

COMMUNE DE PETITE-ROSSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

 REVISION ALLEGEE n°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE PETITE-ROSSELLE

Mairie – 18 rue de l'Eglise

57540 PETITE-ROSSELLE

Téléphone : 03.87.85.27.10

Email : mairie@petiterosselle.fr



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Moselle

**COMMUNE DE
PETITE-ROSSELLE**
Arrondissement de Forbach

Extrait n° 032/2022
Du registre des délibérations

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 28 JUIN 2022

Nombre de conseillers élus : 29

Conseillers en fonction : 29

Conseillers présents : 18

Procurations : 11

Conseillers présents : 18

M. Christian KOENIG, Mme Sidonie LAUBERTEAUX, M. Pascal DURAND, M. Joël KAISER, Adjoint au Maire, M. Daniel ANTONINI, M. Patrick DEUTSCH, M. Didier KEUPER, Mme Christine DIEDRICH, Mme Chantal PLATTE, M. Roland OBRINGER, Mme Mandy HOY, M. Gaetano CIGNA, M. Gérard BRUCK, Mme Gertrude FREYTAG, M. Christophe AREND, Mme Anne-Dominique SCHMITT, Mme Blanche KIEFER, conseillers municipaux.

Conseillers excusés : 11

Mme Monique MATHIEU, Mme Mireille ARNOLD, M. Denis JUNG, Mme Angélique LERPS, Adjoint au Maire, M. Frank PFISTER, Mme Véronique GROSS, M. Daniel DI SALVO, Mme Céline KLEIN, Mme Christine CLEMENT, M. Olivier BECKER, Mme Pauline DELISSE, conseillers municipaux.

Procurations : 11

Mme Monique MATHIEU à M. Christian KOENIG, Mme Mireille ARNOLD à Mme Mandy HOY, M. Denis JUNG à Mme Mandy HOY, Mme Angélique LERPS à Mme Sidonie LAUBERTEAUX, M. Frank PFISTER à M. Didier KEUPER, Mme Véronique GROSS à M. Eric FEDERSPIEL, M. Daniel DI SALVO à M. Eric FEDERSPIEL, Mme Céline KLEIN à M. Didier KEUPER, Mme Christine CLEMENT à M.me Sidonie LAUBERTEAUX, M. Olivier BECKER à M. Christian KOENIG, Mme Pauline DELISSE à M. Gaetano CIGNA.

Madame Mireille ARNOLD, Adjointe au Maire, entre en séance pendant la discussion du point 11 – questions orales.

URBANISME

POINT 07 - Révision allégée du PLU

Exposé

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-11, L153-34 et L103-2 et suivant ;

VU le SCoT du Val de Rosselle arrêté le 20/01/2020 ;

VU le PLU approuvé le 11/07/2017 ;

VU l'arrêté n° 171/2021 du 23/11/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU ;

VU l'arrêté n° 001/2022 du 06/01/2022 prescrivant la mise à enquête publique du projet de modification n°1 du PLU ;

CONSIDERANT l'adjonction au projet initial de construction d'un CTM d'une chaudière biomasse afin d'alimenter un chauffage urbain ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 du code de l'urbanisme;

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ». Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Considérant que l'objet unique de la révision consiste à réduire l'emprise de la zone Ne située entre le chemin du Talgen et l'espace « la Concorde » sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), Monsieur le maire propose en conséquence, une révision allégée du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1- De mettre fin à la procédure de modification n°1 du PLU prescrite par arrêté n° 171/2021 du 23/11/2021
- 2- De prescrire la révision du plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, ayant uniquement pour objet de réduire une zone naturelle et forestière ;
- 3- De préciser les objectifs poursuivis :
 - permettre la construction du Centre Technique Municipal
 - permettre l'aménagement des proches abords du CTM incluant les infrastructures de desserte et de stationnement, ainsi qu'une chaudière BioMasse
- 4- D'associer les habitants de la commune, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de la révision, au travers des modalités de concertation suivantes :
 - ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations;
 - parution dans la presse ;
 - bulletin municipal ;
 - panneaux d'information ;
 - site internet de la commune ;
- 5- Que la révision de PLU sera élaborée, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre,
- 6- Que les services de l'État seront associés à l'élaboration du projet de révision du PLU, conformément à l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, soit à la demande du Préfet, soit à l'initiative du Maire,
- 7- Que les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, ainsi que les personnes visées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU,
- 8- Que le Conseil Départemental sera associé à la révision du PLU et de solliciter auprès de lui la subvention afférente
- 9- De charger le cabinet d'urbanisme Guelle et Fuchs de la réalisation de la révision du PLU,
- 10- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU,
- 11- De solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme et au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision,
- 12- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits en section d'investissement au budget de l'exercice considéré (article 202 opération 120.).

Conformément aux articles L.132-11 et L.153-11 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme recevront notification de la présente délibération :

- le Préfet ;
- les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- le Président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée, pour information, au Centre national de la propriété forestière.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie durant un mois ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Adopté à la majorité

Pour : 24

Contre : 0

Abstentions : 05

Petite-Rosselle, le 29 juin 2022

Le Maire

Eric **FEDERSPIEL**

Délibération rendue exécutoire
Transmise en Sous-Préfecture de Forbach
Affichée le 30 juin 2022



26 ANNONCES LÉGALES

Vendredi 22 juillet 2022

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Avis publics

COMMUNE DE SPICHEREN

Prescription de la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération datée du 8/07/2022, le Conseil municipal de SPICHEREN a décidé de prescrire la révision générale du PLU de Spicheren sur l'ensemble du territoire communal afin de répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte les évolutions législatives récentes (lois GRENELLE, ALUR...),
- Mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle approuvé le 20 octobre 2020,
- Tenir compte de l'évolution démographique de la Commune et mener une politique de l'habitat adaptée,
- Préserver la qualité environnementale, paysagère, agricole et architecturale, les continuités écologiques et la biodiversité,
- Pérenniser le développement économique et l'emploi sur le territoire communal.

Les modalités de concertation durant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet, ont été déterminées comme suit :

- Informations sur le site internet de la commune www.spicheren.com et dans les publications municipales sur l'avancée des travaux d'élaboration,
- La mise à disposition d'un registre à l'accueil de la Mairie, accompagné des documents de travail réalisés au fur et à mesure : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par courriel (en précisant dans son objet « Révision du PLU ») ou consignées dans un registre tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie sise 61 place de la Charente à Spicheren,
- La tenue d'une exposition installée en Mairie sur plusieurs panneaux A0 qui sera élaborée et complétée au fur et à mesure des études,
- La tenue d'au moins une réunion publique de concertation avant l'arrêt du projet de PLU.

La délibération est affichée pendant 1 mois en mairie de SPICHEREN sise 61 place de la Charente 57350 SPICHEREN et consultable en ligne sur le site Internet www.spicheren.com
Le dossier peut être consulté à cette même adresse aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Le Maire, Claude KLEIN

316151500

COMMUNES DE
HAUTE-KONTZ ET APACH

Par arrêtés du 07 juin 2022, le Préfet de la Moselle a approuvé la révision des plans de prévention des risques naturels inondations des communes de Haute-Kontz et Apach. Les dossiers communaux d'information sur les risques naturels et technologiques ont été modifiés en conséquence.

316200600

COMMUNE DE VOLSTROFF

Enquête publique conjointe des projets de création
du périmètre délimité des abords du château de
Vinsberg et de révision générale du plan local
d'urbanisme de la commune de Volstroff

Par arrêté N° 21/2022 du 22 juin 2022 le Maire de VOLSTROFF a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de création du périmètre délimité des abords du château de Vinsberg et de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Volstroff.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. André L'Huillier en qualité de commissaire enquêteur. La personne responsable de la révision du PLU est la commune de Volstroff représentée par son Maire, M. Jean-Michel MAGARD. A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la révision générale du plan local d'urbanisme de Volstroff, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et le PDA sera créé.

COMMUNE DE PETITE-ROSSELLE

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2022, il a été décidé :

- De prescrire la révision du plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, ayant uniquement pour objet de réduire une : zone naturelle et forestière;
- De préciser les objectifs poursuivis :
 - permettre la construction du Centre Technique Municipal
 - permettre l'aménagement des proches abords du CTM incluant les infrastructures de desserte et de stationnement, ainsi qu'une chaudière BioMasse
- D'associer les habitants de la commune, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de la révision, au travers des modalités de concertation suivantes :
 - ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations;
 - parution dans la presse ;
 - bulletin municipal ;
 - panneaux d'information;
 - site internet de la commune ;
- Que la révision de PLU sera élaborée, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre,
- Que les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de révision du PLU, conformément à l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, soit à la demande du Préfet, soit à l'initiative du Maire,
- Que les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, ainsi que les personnes visées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU,
- De charger le cabinet d'urbanisme Guelle et Fuchs de la réalisation de la révision du PLU,-De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU,
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits en section d'investissement au budget de l'exercice considéré (article 202 opération 120).

315647400

Vie des sociétés

Constitutions de sociétés

IDEAL'IMMO

32 rue des casernes
57740 Longeville-Lès-Saint-Avold

Par acte SSP du 18/07/2022 il a été constitué une SAS dénommée : IDEAL'IMMO **Siège social** : 32 rue des casernes 57740 LONGEVILLE-LÈS-SAINT-AVOLD **Capital** : 100 €
Objet : La Société a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger : Toutes activités de marchand de biens en immobilier, à savoir l'achat de biens immobiliers terrains ou bâtiments en vue de leur revente avec ou sans travaux ; Toutes actions de promotion immobilière au sens de l'article 1831-1 et suivants du Code civil ; Toutes opérations de maîtrise d'oeuvre et de construction-vente;
Président : M. D'AMICO Jeremy 32 rue des casernes 57740 LONGEVILLE-LÈS-SAINT-AVOLD

Transmission des actions : La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers non associé, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie et par courriel.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS METZ

316318900

Modifications statutaires



AVIS

Par décisions unanimes du 07/07/2022, les associés de SCIERIE DE COURCELLES, SAS au capital de 300000 €, **siège social** : Route de Chevillon - Commune de Maizeroy 57530 COURCELLES-CHAUSSY, RCS METZ 372 800 268 a nommé la société SAGARDS VOSGES, SAS au capital de 564.220 €, **siège social** : 16 Mayegoutte - 88490 PROVENCHERES-EN-COLROY, RCS Épinal 841 719 107, en qualité de Présidente en remplacement de la société SOCIETE ELBE, démissionnaire, à effet au 07/07/2022 à 14h. Les associés ont également constaté la démission de M. Guillaume PRIMARD de son mandat de Directeur Général de la société avec effet au 07/07/2022 à 14 heures et décidé de ne pas procéder à son remplacement.

Pour Avis, le Président

316170900

EVEL

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la propriété à capital variable
Siège social : 12 rue François de Curel
57000 METZ
RCS METZ 358 802 106

Le 24 mars 2022, le Conseil d'Administration a constaté la démission de Mr Olivier RINGAULT de son poste d'Administrateur, à effet à cette date.

L'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2022 a nommé Monsieur Olivier LINGAT en qualité d'Administrateur.

Le Conseil d'Administration du 3 juin 2022 a nommé Monsieur Olivier LINGAT, demeurant 23 rue des Carrières 57050 PLAPPEVILLE en qualité de Président du Conseil d'Administration, en remplacement de Monsieur Yves POINSIGNON.

Le Conseil d'Administration du 3 juin 2022 a également désigné Madame Audrey SARACCA, demeurant professionnellement 12 rue François de Curel 57000 METZ, en qualité de Directrice Générale Déléguée de la société, à effet à cette date.

Pour avis, Le Président Directeur Général

316319200

Clôture de liquidation

SCI EDELWEISS

SCI au capital de 38 112,25 €
Siège social : 5, rue Pershing 54400 LONGWY
RCS Briey 391 444 452
Siret 391 444 452 00018

L'Assemblée générale réunie le 15 juillet 2022 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Mme PASQUINI Bernadette de son mandat de liquidateur, donné quitus de sa gestion et contesté la clôture de liquidation avec effet au 15 juillet 2022.

Le dépôt des pièces relatives à la liquidation et à la radiation de la société sera effectué au RCS de BRIEY.

Pour avis, Le liquidateur

316304000

SCI RATY

**Extrait n° 047/2022
Du registre des délibérations du Conseil Municipal**

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de M. Eric FEDERSPIEL, Maire, qui ouvre la séance à 18h30,
réunie sur convocation du 20 septembre 2022, en son lieu ordinaire de séances.

Nombre de conseillers élus : 29

Conseillers en fonction : 29

Conseillers présents : 21

Procurations : 07

Conseillers présents : 21

Christian KOENIG, Sidonie LAUBERTEAUX, Pascal DURAND, Monique MATHIEU, Joël KAISER, Mireille ARNOLD, Adjoint au Maire, Daniel ANTONINI, Patrick DEUTSCH, Christine DIEDRICH, Véronique GROSS, Chantal PLATTE, Roland OBRINGER, Mandy HOY, Christine CLEMENT, Olivier BECKER, Gaetano CIGNA, Gérard BRUCK, Christophe AREND, Anne-Dominique SCHMITT, Blanche KIEFER, Conseillers municipaux.

Conseillers excusés : 08

Denis JUNG, Angélique LERPS, Adjoint au Maire, Frank PFISTER, Didier KEUPER, Daniel DI SALVO, Céline KLEIN, Gertrude FREYTAG, Pauline DELISSE, Conseillers municipaux.

Procurations : 07

Denis JUNG à Sidonie LAUBERTEAUX, Angélique LERPS à Mireille ARNOLD, Frank PFISTER à Pascal DURAND, Didier KEUPER à Eric FEDERSPIEL, Céline KLEIN à Christian KOENIG, Gertrude FREYTAG à Gaetano CIGNA, Pauline DELISSE à Anne-Dominique SCHMITT.

URBANISME

POINT 12 – Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : arrêt du projet et bilan de la concertation

Exposé des faits

Il est rappelé que l'objet unique de la révision consiste à réduire l'emprise de la zone Ne située entre le chemin du Talgen et l'espace « La Concorde » sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de pouvoir construire le Centre Technique Municipal, et aménager les abords en incluant les infrastructures de desserte et de stationnement, ainsi qu'une chaudière biomasse. Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités définies dans la délibération du conseil municipal du 28 juin 2022 ont été effectuées :

- ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations ;
- parution dans la presse ;
- bulletin municipal ;
- panneaux d'information ;
- site internet de la commune.

A l'issue de la concertation, la révision allégée n'a fait l'objet d'aucune observation, remarque ou demande de modification de la part d'habitants ou d'associations.

APRES avis favorable de la commission de l'urbanisme et de l'aménagement en date du 14 septembre 2022,

Il est proposé au Conseil Municipal,

- **D'acter** le bilan de la concertation relative à la présente révision allégée n°1 conformément à la délibération du 28 juin 2022 ;
- **D'arrêter** le projet de révision allégée n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **De soumettre** pour avis le projet de révision allégée n°1 du PLU, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet ci-annexé sera soumis à enquête publique.

Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

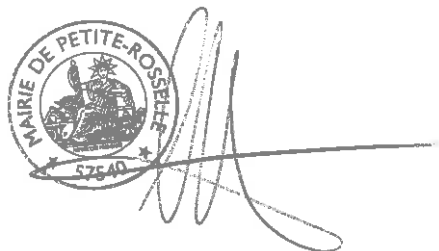
Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Adopté à la majorité

- **23 voix pour**
- **5 voix contre (MM. Cigna, Arend, Mmes Schmitt, Freytag et Mme Delisse).**

Petite-Rosselle, le 28 septembre 2022
Le Maire
Eric FEDERSPIEL

Délibération rendue exécutoire
Transmise en Sous-Préfecture de Forbach
Affichée le 28 septembre 2022





DOSSIER DE REVISION ALLEGEE n°1 DU PLU

- Note de présentation
- Règlement graphique (plan de zonage)
- Règlement écrit

COMMUNE DE PETITE-ROSSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTE DE PRESENTATION

PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE n°1

COMMUNE DE PETITE-ROSSELLE

Mairie – 18 rue de l'Eglise

57540 PETITE-ROSSELLE

Téléphone : 03.87.85.27.10

Email : mairie@mairie-petiterosselle.fr



GUELLE & FUCHS – Géomètres-Experts / Bureau d'Etudes
18 Avenue du Général Passaga – 57600 FORBACH
Téléphone : 03.87.85.08.67 – Email : contact@quelle-fuchs.com
Site : www.quelle-fuchs.com



NOTE DE PRESENTATION

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PETITE-ROSSELLE

Référence Dossier : 54502

Pétitionnaire : COMMUNE DE PETITE-ROSSELLE

Coordination : Bureau d'Etudes GUELLE & FUCHS

Approbations

Rôle	Nom - Fonction	Visa et Date
GUELLE & FUCHS		
Rédacteur(s)	M. PIWTORAK	X
Vérificateur(s)	L. FUCHS	X
Approbateur	E. FEDERSPIEL	X
	E. MAGUIN	X

Dernière mise à jour

Indice	Date	Evolution
A	11/07/2022	Version initiale
B	09/08/2022	Version consolidée

SOMMAIRE

1 - CHAMP D'APPLICATION DE LA REVISION « ALLEGEE »	3
2 - TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE	4
3 - EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE REVISION ALLEGEE	5
3.1 - OBJECTIF DE LA COMMUNE	5
3.2 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	5
3.3 - MODALITES DE CONCERTATION	5
3.4 - PROJET DE REVISION ALLEGEE	6
3.4.1 - <i>Justification des enjeux d'aménagement et des besoins communaux</i>	6
3.4.2 - <i>Caractéristiques du secteur Ne</i>	7
3.4.3 - <i>Le projet de Centre Technique Municipal</i>	9
3.5 - EXPOSES DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME	10
4 - LES EVOLUTIONS DU PLU ENGENDREES PAR LA REVISION ALLEGEE	11
4.1 - EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DE ZONAGE	11
4.2 - EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	12
4.3 - EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION	18

1 - CHAMP D'APPLICATION DE LA REVISION « ALLEGEE »

Le plan local d'urbanisme (PLU) « communal » fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » (pour la distinguer de la révision générale) lorsque la commune a pour objectif unique :

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (réduction de l'inconstructibilité de l'article L. 111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19)
- Soit de créer des OAP valant création de ZAC.

Les principaux articles concernés du Code de l'Urbanisme sont repris ci-après :

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article R.153-12 du Code de l'Urbanisme

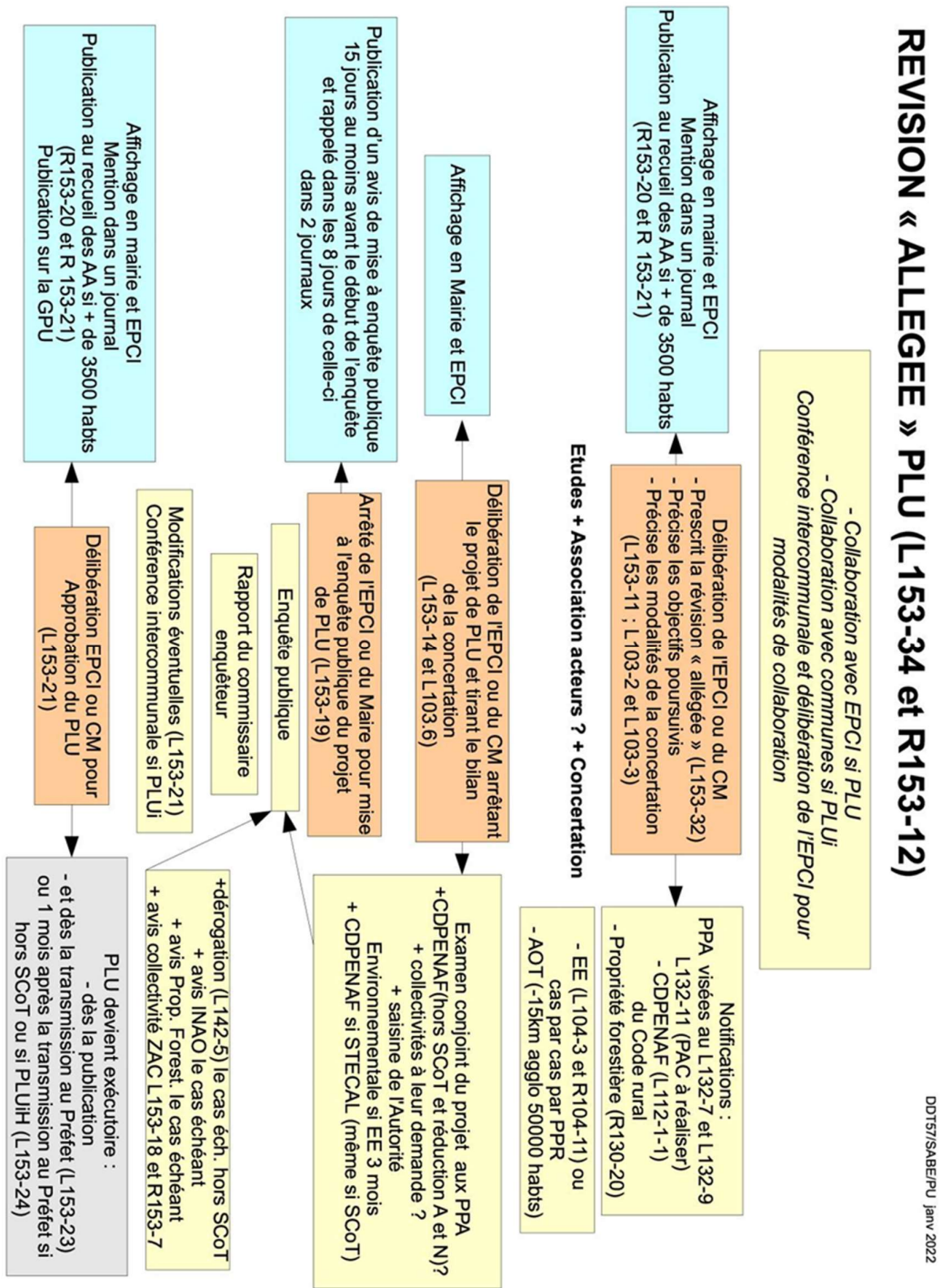
Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

2 - TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE



3 - EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE REVISION ALLEGEE

3.1 - OBJECTIF DE LA COMMUNE

La Commune a pour objectif unique dans le cadre de cette procédure de construire son nouveau Centre Technique Municipal sur une emprise classée en zone Naturelle.

3.2 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Les modifications à apporter au PLU rentrent dans le champ d'application de la procédure de révision définie par l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où les modifications réduisent une zone naturelle et dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme car la révision a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PETITE-ROSSELLE a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2017. Par Délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2022, la Commune a décidé de procéder à la révision « allégée » de son Plan Local d'Urbanisme avec pour objectif unique de permettre la construction de son Centre Technique Municipal.

3.3- MODALITES DE CONCERTATION

Aux regards des modifications apportées au PLU, la Commune a souhaité associer à la réflexion d'aménagement les habitants de la commune, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de la procédure de révision « allégée », au travers des modalités de concertation suivantes :

- ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations ;
- parution dans la presse ;
- bulletin municipal ;
- panneaux d'information ;
- site internet de la commune.

3.4- PROJET DE REVISION ALLEE

La Commune souhaite classer l'emprise nécessaire à la construction du CTM et de ses infrastructures connexes en zone UE, et de ce fait réduire l'emprise du secteur Ne situé entre le chemin du Talgen et l'espace « la Condorde ». Cela permettra donc la construction du Centre Technique Municipal (CTM) et l'aménagement des abords immédiats du CTM, incluant les infrastructures de desserte et de stationnement ainsi qu'une chaudière biomasse.

3.4.1 - Justification des enjeux d'aménagement et des besoins communaux

La Commune de PETITE-ROSSELLE compte 6392 habitants et s'étend sur 550 hectares. Le périmètre de la commune est de 11,1 km. L'altitude moyenne de PETITE-ROSSELLE est de 252 mètres, son altitude minimale est de 190 mètres et son altitude maximale et de 313 mètres.

La commune présente, au Nord, Est et Ouest, une frontière avec l'Allemagne. Elle est limitrophe au Sud avec la ville de Forbach.

La commune est située dans l'ancien Bassin Houiller Lorrain. Elle ne compte pas moins 5 anciens sièges d'exploitation regroupant 11 anciens puits de mine. Elle possède le premier puits d'exploitation à caractère industriel. Sa géographie est de fait fortement marquée par son passé minier et il existe de manière distincte, deux grandes parties : PETITE-ROSSELLE haut et PETITE-ROSSELLE bas.

Ce caractère limitrophe et ses anciennes emprises minières limitent le foncier disponible à la construction au sein de la commune. PETITE-ROSSELLE possède en propre 37 km de voirie dont certaines de fortes déclivités. Elle possède aussi plusieurs ouvrages d'art divers : murs de soutènement, ponts et talus.

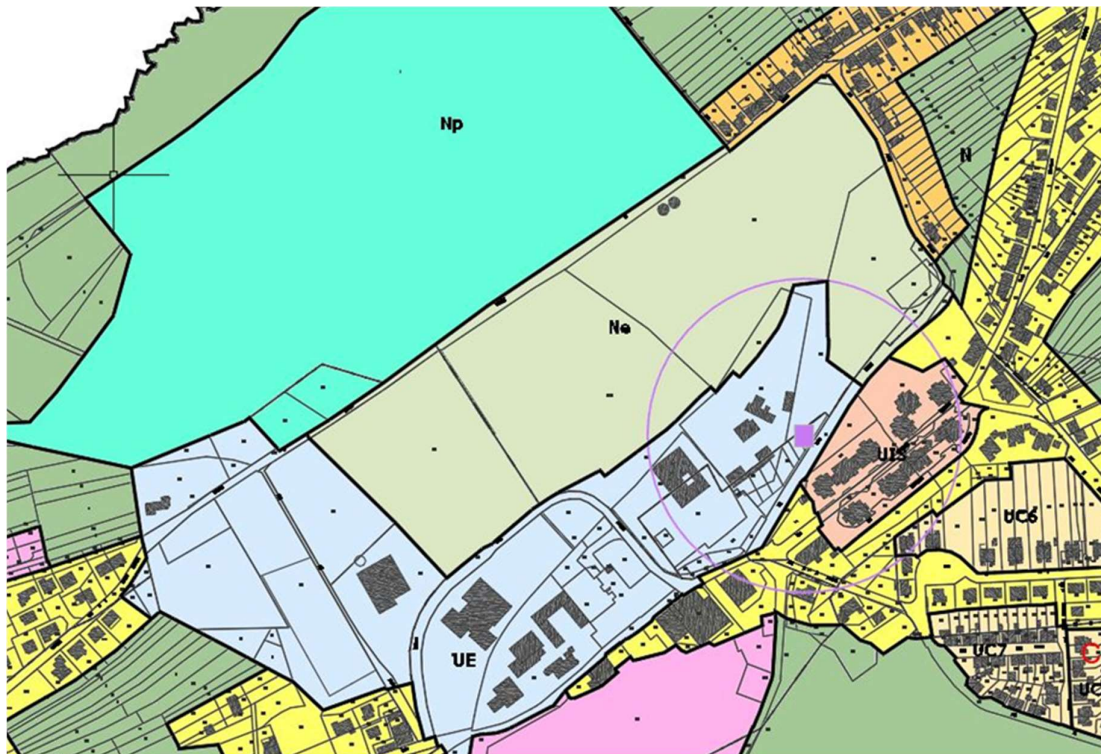
L'ensemble de ces structures et équipements urbains nécessitent une surveillance et un entretien fréquent qui sont effectués par les services de la voirie. Les services techniques opérationnels et les services de voirie sont répartis en plusieurs lieux géographiques au sein de la ville dans des bâtiments et des équipements anciens, voire hors d'âge pour certains.

Dans un objectif louable de mutualisation et de rationalisation des dépenses, notamment d'énergie, la Ville de PETITE-ROSSELLE souhaite créer un Centre Technique Municipal unique et se doter d'équipements modernes et performants.

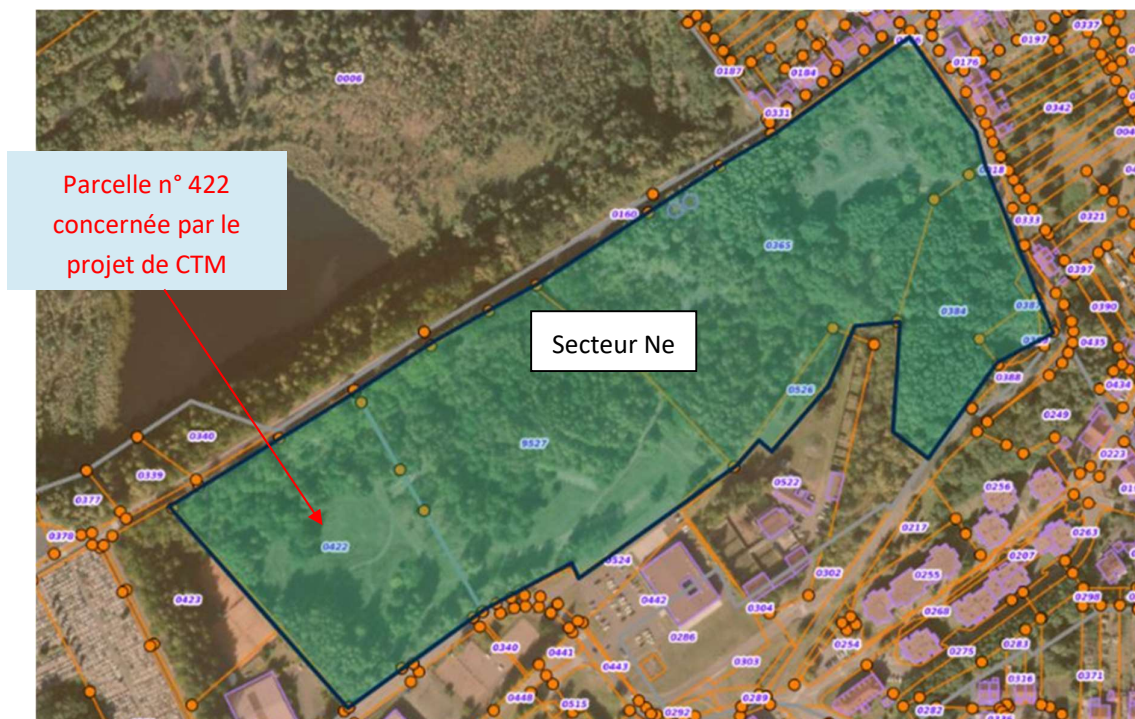
Le site choisi offre à ce projet structurant une centralité, une facilité de desserte et d'organisation appréciable. Il s'intègre dans la réflexion globale de requalification du site Saint Charles.

3.4.2 Caractéristiques du secteur Ne

Le secteur Ne s'étend sur environ 11,59 ha et se compose des parcelles n° 422, n°161 (en partie) - section 8, n°9527, 160 (en partie), 365, 366, 526, 384, 388, 385, 389, 387, 386 - section 6, constituant une même unité foncière propriété de la ville de PETITE-ROSSELLE.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 11/07/2017 – secteur Ne.



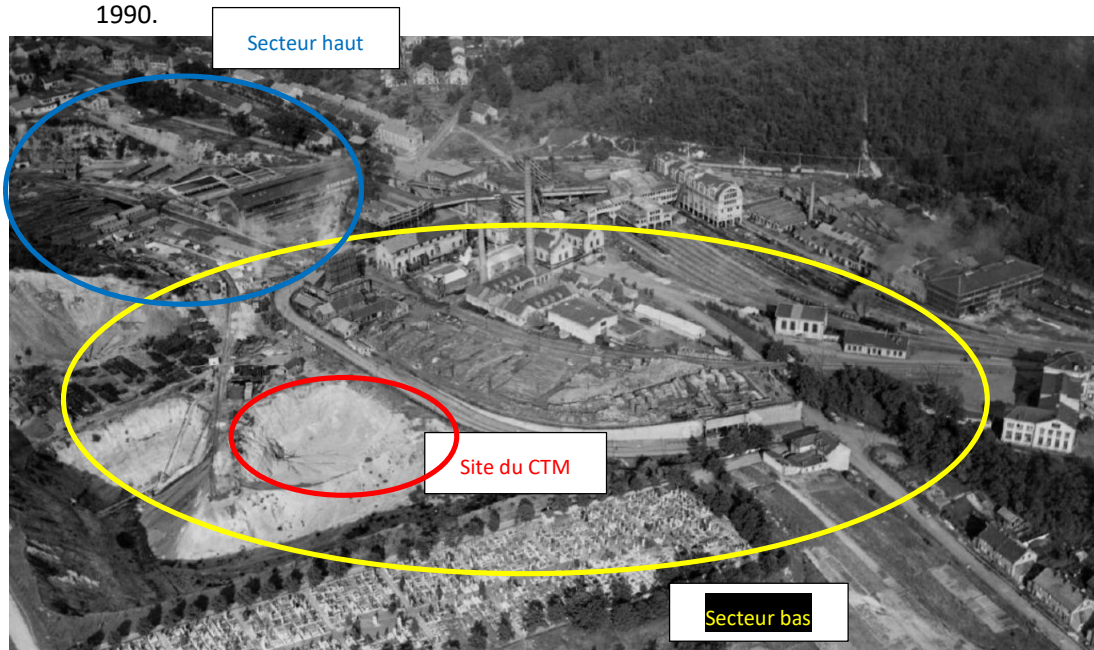
Parcelle n° 422
concernée par le
projet de CTM

Secteur Ne

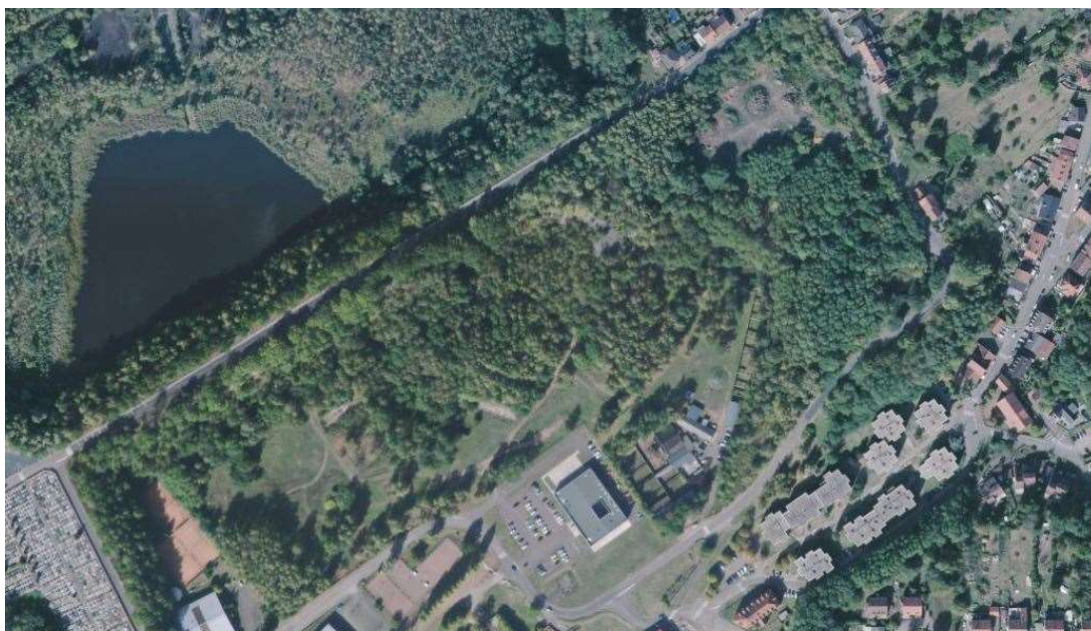
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 11/07/2017 sur fond de plan cadastral – source Géoportail

Historiquement, le secteur Ne se compose de deux lieux distincts, non communicants :

- La partie basse, ancienne carrière d'extraction, partiellement remblayée dans les années 1950. S'en est suivi la construction de « tailles d'essais » (taille plateau, semi-dressant, dressant) entièrement équipées en vue de simulations d'explosion de méthane (coup de grisou). Ces équipements sont encore visibles aujourd'hui et on remarque un monticule assez important, composé de différentes couches d'essais béton, d'environ 2,5 m de haut recouvert d'une végétation rase.
- La partie haute dans laquelle s'inscrit l'ancien carreau du puits Saint Joseph qui, outre son puits d'accès, comportait également des bâtiments annexes, une chaufferie, des cheminées et un centre de formation. Les derniers bâtiments y ont été arasés au milieu des années 1990.



Vue de l'ensemble du site dans les années 1950 – source Mairie de Petite-Rosselle



Situation actuelle du secteur Ne – ortho photo année 2018 – source Géoportail

3.4.3 Le projet de Centre Technique Municipal

Les surfaces occupées par le CTM, au stade de l'esquisse envisagée, se décomposent comme suit :

- bâtiment principal : 1 200 m² environ
- voiries et parking : 1 035 m² environ
- annexes techniques : 1 965 m² environ

soit un total d'environ 4 200 m².

Ces surfaces pourront faire l'objet de modifications au stade Permis de Construire, mais dans tous les cas, la surface du secteur Ne à classer en UE1 sera inférieure à 5 000 m².

Le projet architectural du bâtiment s'inscrira dans une architecture fonctionnelle et épurée .

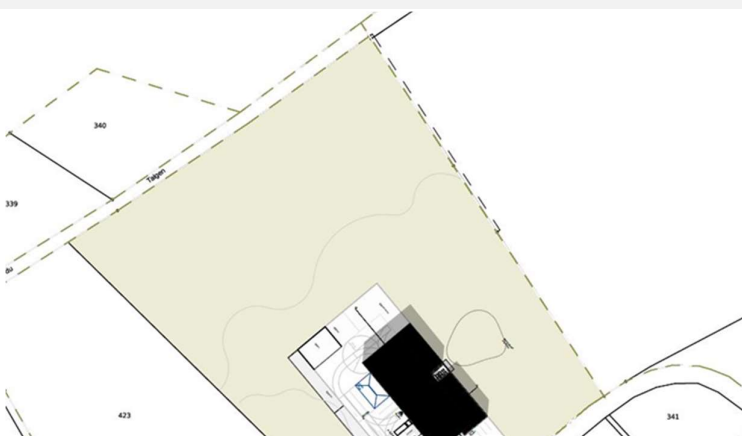
Afin de réduire l'emprise au sol de la construction, le parti pris par la Commune est de favoriser un bâtiment parallélépipédique sur 2 niveaux (le second niveau étant affecté à du stockage).

La hauteur totale du bâtiment sera limitée à 11m.

Les façades seront composées d'une alternance de bardage moderne lisse et de travées translucides polycarbonates permettant à la lumière de pénétrer le bâtiment et ceci dans un souci de maîtrise des dépenses énergétiques.

Les techniques de gestion des eaux pluviales favoriseront l'infiltration par la réalisation d'une noue drainante créée à l'arrière de la zone viabilisée. Une cuve de récupération de 30 000 litres sera également mise en œuvre. Les eaux pluviales ainsi récoltées serviront à l'arrosage des jardinières et des parterres fleuris. Le CTM sera chauffé à l'aide d'une chaudière EnR (biomasse / pellets). Les surfaces actuellement plantées (bouleaux notamment) et situées en périphérie de projet seront bien entendu conservées.

Extraits du projet de CTM (Busato Maxime Architecture, Raphael Kopec architecte, RK+ Trubert Christian)



3.5- EXPOSES DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Afin de permettre la construction du CTM, le périmètre du secteur Ne est modifié par l'inscription d'un sous-secteur UE1 présentant des règles d'urbanisme spécifiques à la réalisation de l'équipement public et à ses infrastructures.

Le sous-secteur UE1 est proposé en complémentarité du secteur UE intégrant les équipements s'étendant à proximité immédiate du Puits Saint-Charles.

Pour rappel, le secteur UE identifie les sites dévolus principalement aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Il est précisé que le sous-secteur UE1 n'est pas concerné par le risque inondation.

Pour rappel, la zone naturelle et forestière (N) de la Commune comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

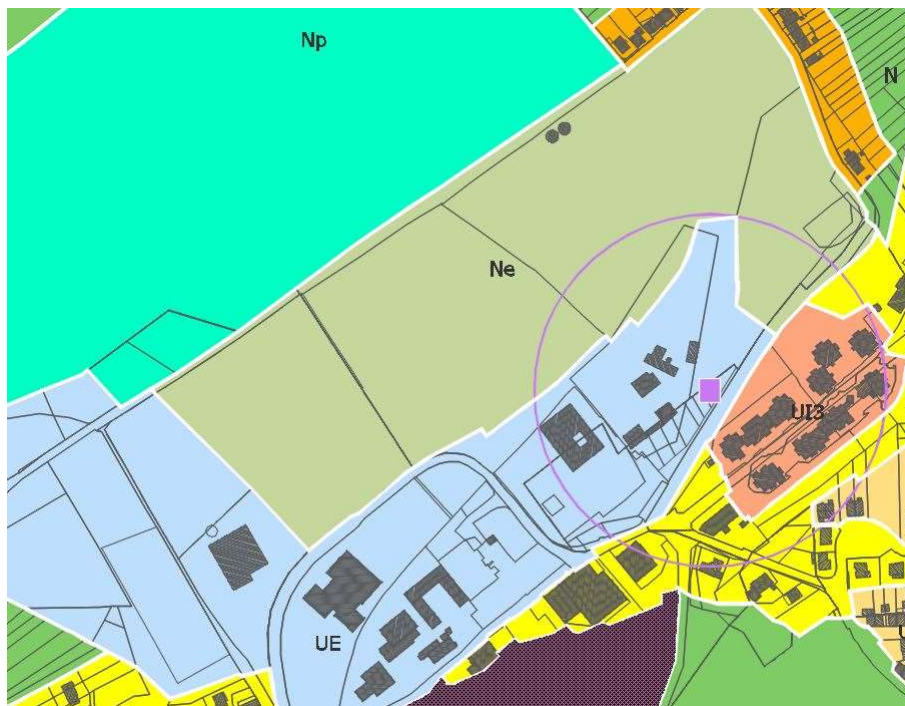
- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs naturels classés au PLU sont :

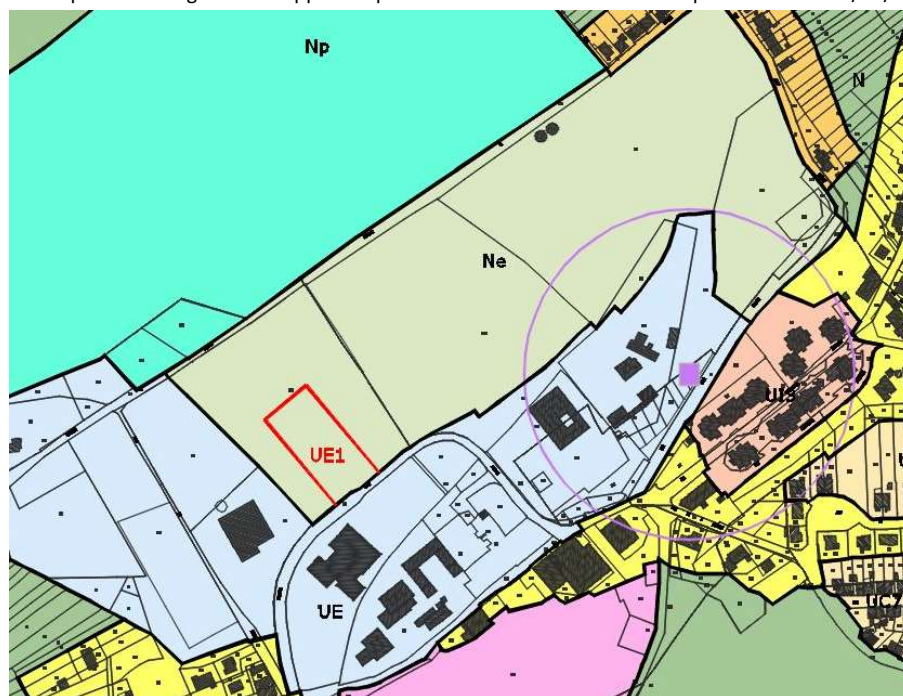
- Ne, identifie des espaces publics situés entre le chemin du Talgen et l'espace « la Concorde »,
- Nj, correspond à des secteurs de jardins, où la constructibilité est très fortement encadrée,
- Np, identifie des secteurs destinés à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le terril et le bassin à schlamms.

4 - LES EVOLUTIONS DU PLU ENGENDREES PAR LA REVISION ALLEE

4.1 - EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DE ZONAGE



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 11/07/2017.



Extrait de l'évolution du plan de zonage du PLU – inscription d'un sous-secteur UE1.

4.2 - EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLU en vigueur – chapitre 4. Dispositions applicables au secteur UE, opposable aux tiers, nécessite les adaptations et les compléments suivants :

Dispositions applicables au secteur UE

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UE identifie les sites dévolus principalement aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Le secteur UE comporte un sous-secteur UE1 correspondant à la construction du Centre Technique Municipal.

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UE sont interdites.
2. Dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage : les constructions qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle.
3. **Dans le secteur UE1, les constructions autorisées à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte à la qualité des sites ou aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés sur le document graphique du règlement.**

Article 2 - UE - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition
 - d'avoir une vocation publique ou d'intérêt général ;
 - d'être nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies.

2. Les constructions à usage de commerce ou de bureaux à condition qu'elles soient liées à un équipement public ou d'intérêt général ;
3. Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage ou à l'entretien d'un équipement répondant au premier alinéa ;
4. Les aires de stationnement ;
5. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE REGLEMENT

6. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Article 3 - UE - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

7. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
8. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
9. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

10. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UE - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

~~12. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.~~

~~Le nombre et le type de branchements est fixé par la Communauté d'Agglomération de Forbach, en conformité avec le règlement du service public de l'assainissement collectif.~~

Eaux usées domestiques

13. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

14. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

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

~~La gestion des eaux pluviales se fera conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales établi par la Communauté d'Agglomération de Forbach et sera compatible avec la doctrine Grand-Est de gestion des eaux pluviales.~~

~~Les réseaux d'eaux pluviales ne doivent pas être raccordés aux systèmes de collecte des eaux usées conformément à l'article 05 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.~~

~~En l'absence d'un réseau commun et/ou public d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant le traitement qualitatif et quantitatif ainsi que l'évacuation des eaux pluviales.~~

~~En fonction de la nature des activités, un traitement préalable (déshuileur, décanteur...) pourra être exigé avant évacuation dans le réseau des eaux pluviales collectées sur des zones souillées de parking, manutention, stockage, ...~~

~~La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est à privilégier, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée par la réalisation d'une étude de sol.~~

~~Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des espaces verts, lavage...) soumis à Déclaration~~

Préalable. Des dispositifs techniques portés à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin paysager de rétention, sont également autorisés.

Le rejet d'eaux pluviales vers un réseau fera office d'exception – sous réserves des justifications techniques adéquates à soumettre à l'approbation de la Communauté d'Agglomération de Forbach et ne sera envisagé qu'en dernier recours.

~~16. — En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.~~

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UE - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UE - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement*,
 - soit à une distance supérieure ou égale à 1 mètre.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite latérale.

RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

2. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Rosselle.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UE - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

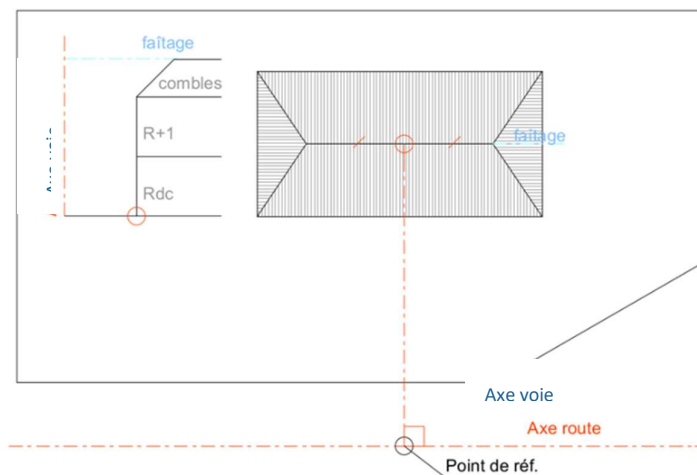
Article 9 - UE - Emprise au sol des constructions

1. Dans le sous-secteur UE1, l'emprise au sol* maximale de la construction principale du Centre Technique Municipal est limitée à 1 400 m².

Article 10 - UE - Hauteur maximale des constructions

- ~~1. La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.~~

Le point de référence altimétrique pour le calcul des hauteurs de construction est donné à l'intersection de l'axe de la voie et de sa perpendiculaire passant par le centre de la ligne de faite de toit.



1. Dans le sous-secteur UE1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres.

Article 11 - UE - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
2. Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos doit être aménagé. Pour les équipements publics, d'intérêts collectifs, accueillant du public, la surface à aménager doit correspondre aux besoins de la construction et du site à aménager (taux de fréquentation, rythme de fréquentation, nature de la fréquentation, ...).

Article 13 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

Article 14 - UE - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

4.3- EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

LA JUSTIFICATION DES CHOIX

Le point d) du présent rapport de présentation – chapitre « justification des choix » est complété par :

Caractère de la zone

Le secteur UE identifie les sites dévolus principalement aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

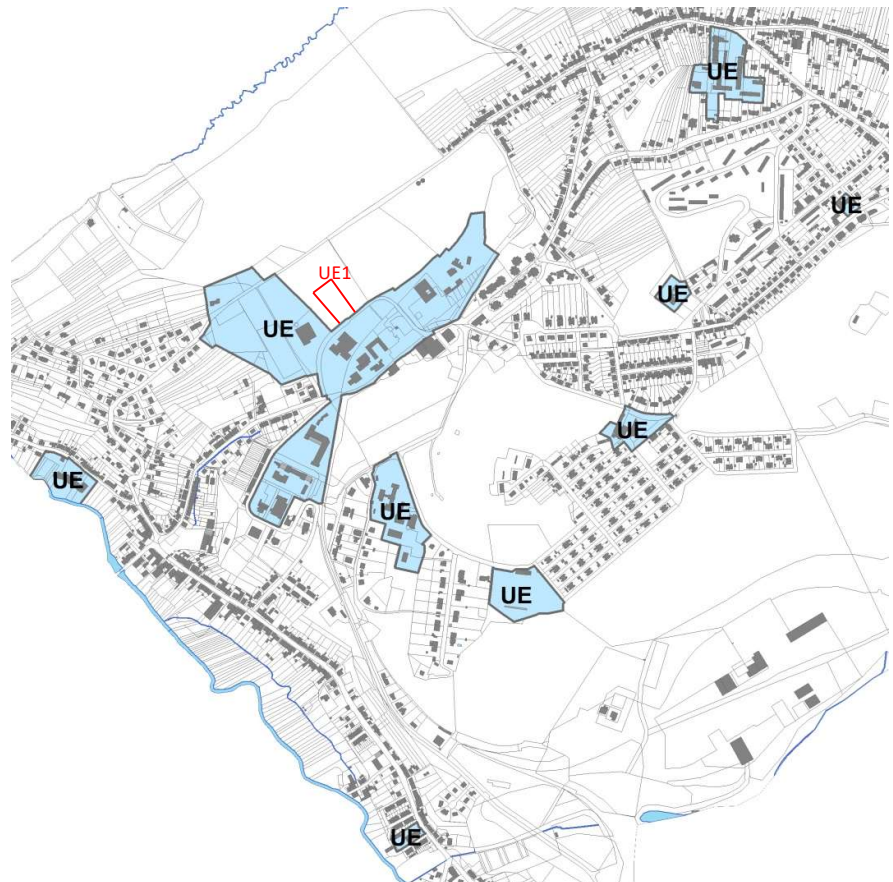
Le secteur UE comprend des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Le secteur UE comporte un sous-secteur UE1 correspondant à la construction du Centre Technique Municipal.

Limites de zone

La zone UE couvre :

- l'église Urselsbach, le bâtiment des Joyeux Frères et la salle municipale de musique situés rue A,
- le terrain de foot situé rue du Stade,
- le foyer d'accueil spécialisé situé rue du Stade,
- l'école située rue Carmen,
- le groupe d'équipements comprenant entre autre, la mairie, l'église Théodore le collègue, le cimetière, le tennis club, **le futur centre technique municipal**, l'atelier central et l'espace la Concorde, situé entre les rues de l'Église, rue des Genêts, rue du Contour Saint Charles et la rue Saint Joseph,



- la maison de retraite située rue des Fleurs (classée en UE au PLU de 2006),
- l'Eglise Saint Joseph, rue Principale, et le groupement scolaire « Vieille Verrerie » situé rue de la Fontaine,
- et l'école maternelle « la Farandole » située rue Huber.

LES SUPERFICIES DES ZONES

Le tableau des surfaces a été mis à jour suite à l'inscription d'un sous-secteur UE1 :

Appellation de zone	Superficie en ha		
UA	17,91	29,86	228,44 228.94
UA1	11,95		
UB	70,66	71,55	
UB1	0,89		
UC1a	0,27	55,83	
UC1b	1,08		
UC2	7,32		
UC3	2,42		
UC4	1,80		
UC5	17,38		
UC6	1,62		
UC7	6,37		
UC8	4,72		
UC9	3,19		
UC10	9,65	23.94	
UE/UE1	24,44		24,44
UI1	0,34		11,02
UI2	1,84		
UI3	8,84		
UM	29,88	29,88	5,86
UX	5,86	5,86	
1AU	0,66	6,44	7,95
1AUV	5,78		
2AU	1,51	1,51	
N	210,47	210,47	269,34 268,84
Ne	11,59 11,09	58,87 58,37	
Nj	4,52		
Np	42,76		



emplacement réservé

Liste des emplacements réservés		
N°	VOCATION	BENEFICIAIRE
1	desserte en assainissement de la zone 2AU	Commune

Inventaire des cavités souterraines hors mines du département de la Moselle
Rapport final du BRGM mai 2011.

- Carrière St Charles
- Zone d'aléa (150 mètres)

Zonage Plan de Prévention des Risques

- ZONE ROUGE A RISQUES ELEVES
- ZONE NATURELLE D'EXTENSION DES CRUES
- INCONSTRUCTIBLE
- ZONE ORANGE BATIE TOUCHEE PAR LES CRUES
- CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS SOUS RESERVE DE PRESCRIPTIONS

Commune de Petite-Rosselle

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Plan de zonage

~~PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 11/07/2017~~
Révision allégée n°1 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du

~~Monsieur le maire, Gérard MITTELBERGER~~
Monsieur le maire, Eric FEDERSPIEL



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PETITE ROSSELLE

REGLEMENT

*Règlement rédigé en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme
en vigueur au 31 décembre 2015*

~~PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal du
11/07/2017.~~

REVISION ALLEGEE n° 1 APPROUVEE par délibération du
Conseil Municipal du *****.

Le Maire

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Agence de Metz

1 rue Pierre Simon De Laplace
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
 1 rue Pierre Simon De Laplace
 57070 METZ - FRANCE
 Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 11366	Page : II-2/126
0	16/02/2015		OTE - Fabienne OBERLE L.D.			
1	11/07/2022	REVISION ALLEGEE	GUELLE & FUCHS Marc PIWTORAK L.F.			
2	09/08/2022	REVISION ALLEGEE	GUELLE & FUCHS Marc PIWTORAK L.F.			
OF						

Sommaire

Sommaire 3

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
Chapitre 1.	Dispositions applicables au secteur UA	19
Chapitre 2.	Dispositions applicables au secteur UB	28
Chapitre 3.	Dispositions applicables au secteur UC	36
Chapitre 4.	Dispositions applicables au secteur UE	79
Chapitre 5.	Dispositions applicables au secteur Uì	86
Chapitre 6.	Dispositions applicables au secteur UM	93
Chapitre 7.	Dispositions applicables au secteur UX	98
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	103
Chapitre 1.	Dispositions applicables au secteur 1AU	104
Chapitre 2.	Dispositions applicables au secteur 1AUV	110
Chapitre 3.	Dispositions applicables au secteur 2AU	116
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	119

Titre I **DISPOSITIONS GENERALES**

Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Petite Rosselle du département de la Moselle (n° INSEE : 57537).

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières.

LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **U**.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- UA, comprenant un sous-secteur UA1,
- UB, comprenant un sous-secteur UB1,
- UC, divisée en dix sous-secteurs UC1, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, UC7, UC8, UC9 et UC10,
- UE **divisé en un sous-secteur UE1**,
- UI, divisée en trois sous-secteurs UI1, UI2 et UI3,
- UM,
- UX.

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

LES ZONES A URBANISER

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser 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 une révision du PLU.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- 1AU,
- 1AUV,
- 2AU.

Dans les zones à urbaniser, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classé 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.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **N**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- N,
- NE,
- NJ,
- NP.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

LES AUTRES PERIMETRES

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code d'urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

La zone inondable

Cette zone correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation de la Rosselle, conformément aux dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 23 Juillet 2002. Elle est identifiée par une trame spécifique au plan de zonage.

AUTRES INFORMATIONS

L'aléa retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Cet aléa n'entraîne pas d'interdiction de construire.

L'aléa sismique

La commune de Petite-Rosselle est classée en zone sismicité très faible (décret n° 2010-1555 du 22 octobre 2010)

Le risque lié aux cavités hors mises

En matière d'urbanisme, ce sont les dispositions du décret du 30 avril 2014 qui s'appliquent.

Le risque minier

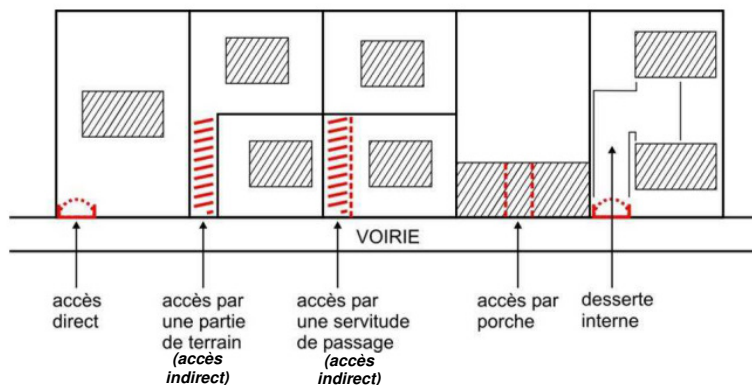
La commune est soumise au risque minier. En matière d'urbanisme, ce sont les dispositions du décret du 26 novembre 2008 et du 7 avril 2009 qui s'appliquent.

Article 3 - Lexique

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

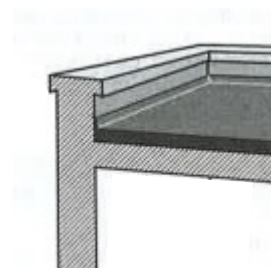
ACCES

- L'accès est le passage entre voie et une parcelle. Il correspond au linéaire de façade
- du terrain (portail), dit "accès direct",
 - ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect",
- par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



ACROTERE

Muret plein ou à claire-voie établi au faite des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

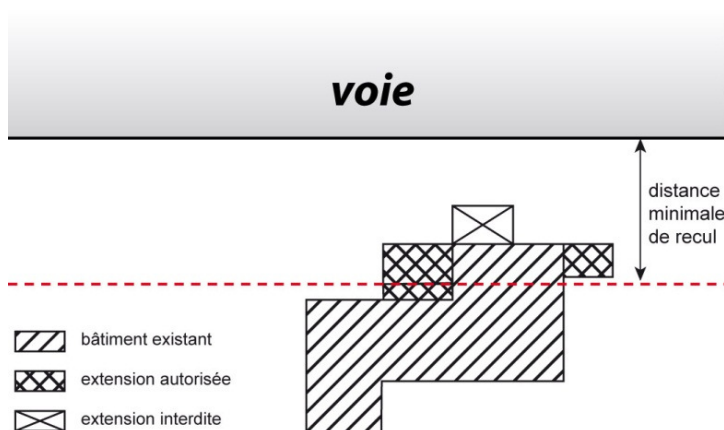
ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

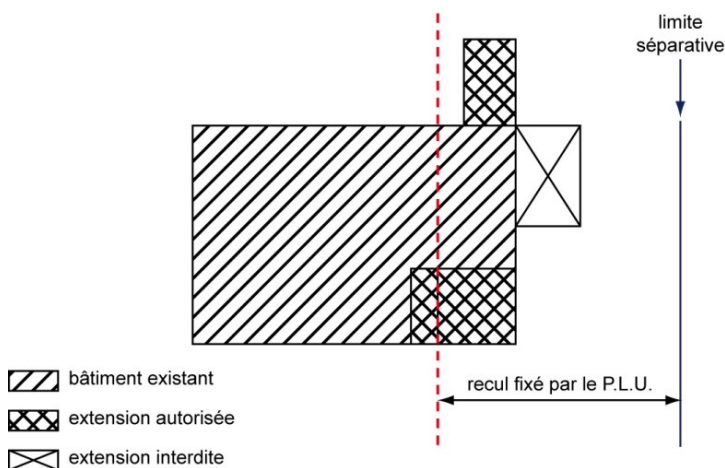


AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

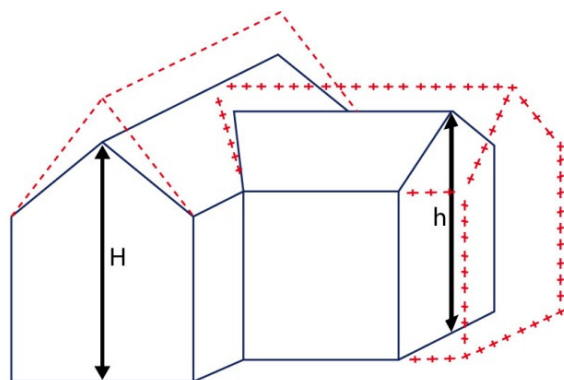
Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :



- par rapport à la limite des voies
tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie



- par rapport à la limite séparative
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative



- bâtiment existant
 - +++ extension autorisée
 - - - extension interdite
- H hauteur du bâtiment
h hauteur fixée par le PLU

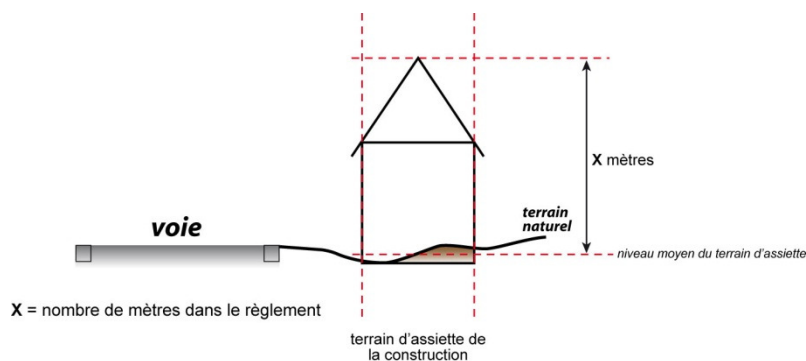
- par rapport à la hauteur
toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

CALCUL DE LA HAUTEUR

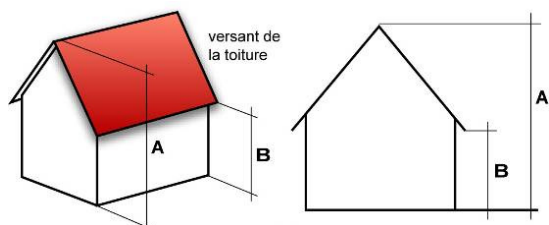
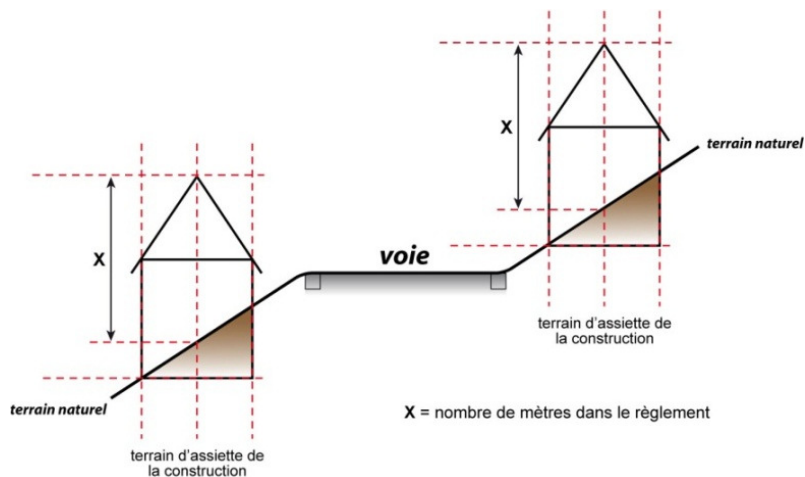
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

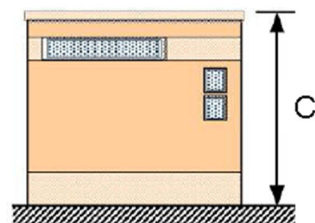
Sur un terrain naturel plat



Sur un terrain naturel en pente



A = Hauteur au faîtage
B = Hauteur à l'égout de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère

CARPORT

Un carport est un abri ouvert pour la voiture. Il est composé de poteaux qui portent un toit.



CARRIERE

Les notions de mine et de carrière sont des notions juridiques définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.

Il s'agit de mines si les roches extraites contiennent :

- des combustibles fossiles ;
- des sels de sodium ou potassium ;
- des métaux ;
- des éléments radioactifs ;
- du soufre, sélénium, tellure, arsenic, antimoine, bismuth, ...
- du gaz carbonique.

Tous les autres gisements constituent des carrières.

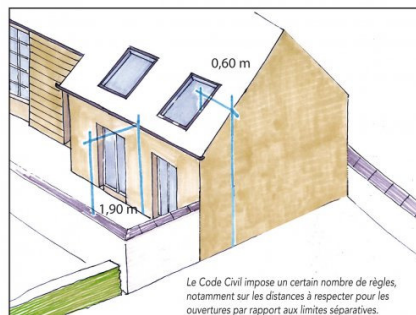
CODE CIVIL

Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport

– au droit de vue :

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).

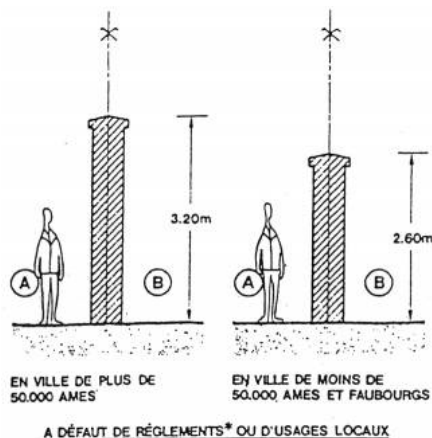


– aux clôtures :

Le droit de clôturer sa propriété, posé par l'article 647 du code civil, est un droit facultatif pour le propriétaire.

Ce droit est imprescriptible.

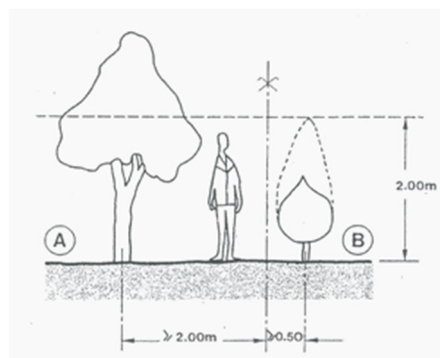
A défaut de réglementation particulière (article 10 du PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



– aux plantations :

Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



PETITE CONSTRUCTION

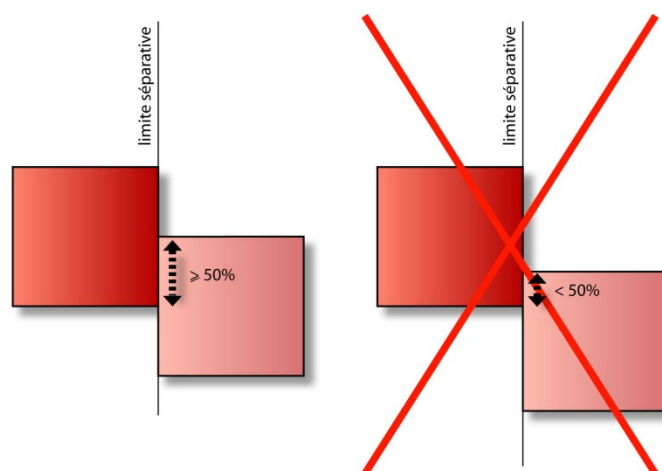
Il s'agit d'un bâtiment, implanté isolément ou accolé sans être intégré à une construction principale. Son emprise est inférieure à 25 m² et sa hauteur est inférieure ou égale à 3,00 m hors tout.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

A contrario de la définition des petites constructions, les autres constructions sont considérées comme principales.

CONTIGÜITE

Deux constructions sont contigües, au titre du présent règlement, lorsque plus de la moitié de la longueur de la façade d'une construction est accolée à la façade de la construction voisine.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les définitions des différentes destinations sont précisées ci-après.

✓ *Habitation*

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier, mais intègre les chambres d'hôte.

✓ *Hébergement hôtelier*

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

✓ *Bureaux*

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique. Elle regroupe également les activités des professions médicales (cabinet de médecin(s)) ou para-médicales (cabinets d'infirmiers, de kinésithérapie...).

✓ *Commerce*

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

✓ *Artisanat*

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

✓ *Industrie*

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

✓ *Entrepôt*

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 40 % de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

✓ *Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel, d'enseignement supérieur ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;

- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

✓ *Constructions nécessaires à l'exploitation agricole*

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Ces activités agricoles, par relation, comprennent les activités de transformation, de commercialisation des produits végétaux et animaux de l'exploitation (activités dans le prolongement de l'acte de production) ainsi que les activités de service et d'accueil à la ferme (activités ayant pour support l'exploitation).

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme une extension si elle réunit 2 conditions :

- une création de surface par un prolongement des structures d'un bâtiment déjà existant.
- l'existence préalable ou la création d'une ouverture sur un mur extérieur de la construction existante (faisant office de passage vers l'extension).

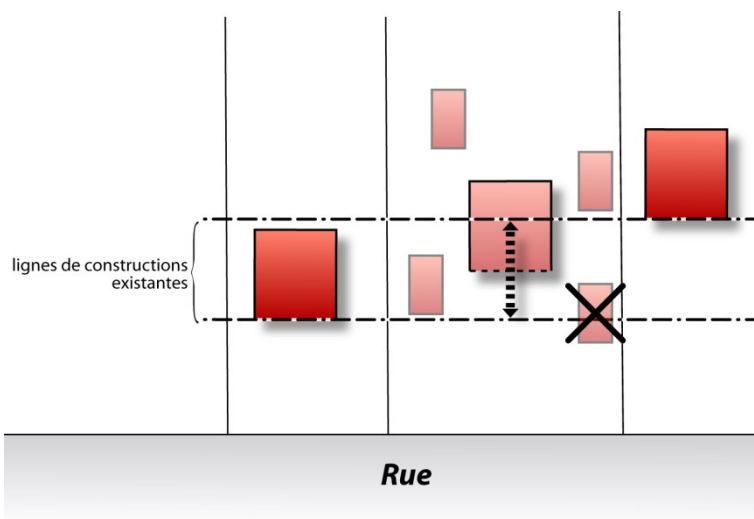
L'absence d'ouverture qui communique avec l'extension, implique que le projet n'est pas une extension mais une nouvelle construction accolée.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

BANDE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

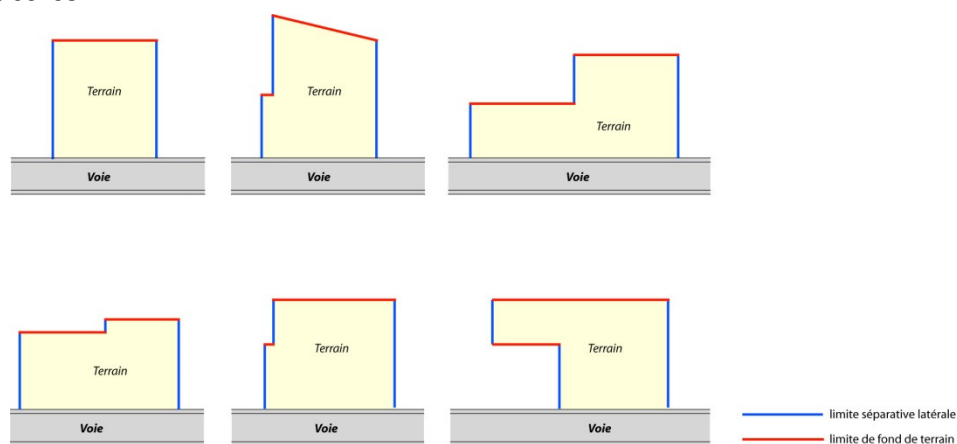
Elle est définie par les façades principales des constructions principales édifiées sur des unités foncières desservies par une même voie.



LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :

- les limites du terrain globalement perpendiculaires à la voie, constituent les limites séparatives latérales ;
- les limites globalement parallèles à la voie constituent les limites séparatives de fond de parcelles.



NU DE LA FAÇADE

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

REZ-DE-CHAUSSEE

Etage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur (définition issue de la 7^{ème} édition du Dicobat).

UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.
Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur UA

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UA correspond au front bâti dense de Petite Rosselle.
Il est destiné à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat, même si des bâtiments à vocation commerciale, artisanale, industrielle, de bureaux ou des équipements publics peuvent s'implanter en respectant la vocation première du secteur.

Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur UA comprend un **sous-secteur UA1** correspondant à une partie de la rue du Général de Gaulle et de la rue des Fleurs, identifiant un front bâti continu plus dense.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UA - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination d'entrepôt,
2. Les constructions à destination agricole ou forestière,
3. Les habitations légères de loisirs*,
4. Le camping,
5. Les étangs et carrières,
6. Le stationnement isolé des caravanes.
7. Dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage : les constructions qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle.

Article 2 - UA - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, industrielle, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.

2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière*.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*,
 - ou à un chantier.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE REGLEMENT

4. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Article 3 - UA - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UA - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RESEAUX SECS

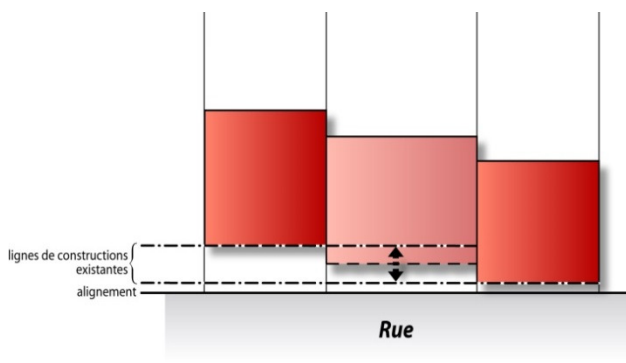
7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UA - Superficie minimale des terrains constructibles

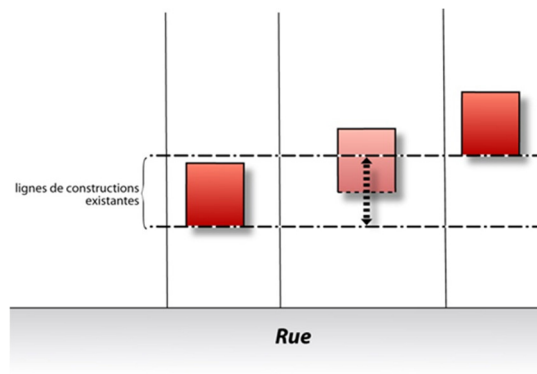
Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions principales* doivent s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines existantes de part et d'autre.

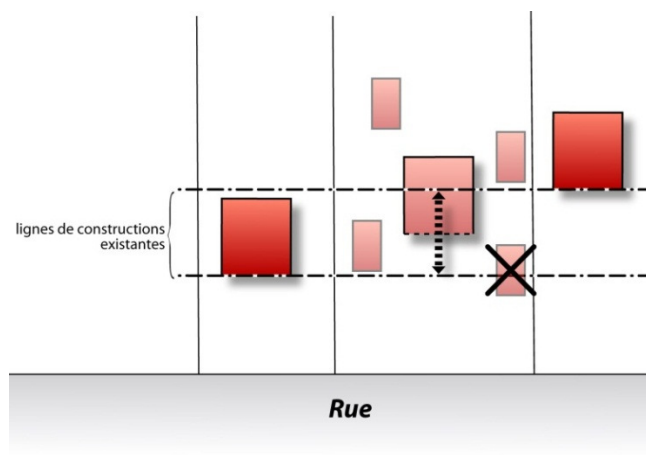


Bâti dense



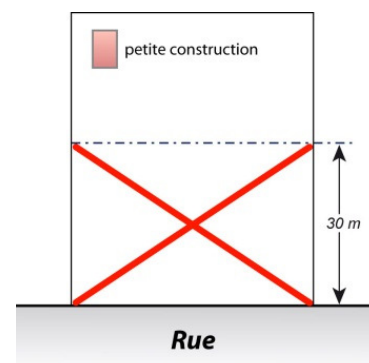
Bâti aéré

3. En cas d'absence de bande de constructions existantes, les constructions principales* doivent s'implanter à une distance comprise entre 3 mètres et 6 mètres par rapport à l'alignement*.
4. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune des voies*.
5. Les autres constructions de l'unité foncière* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes* la plus proche de l'alignement*.



6. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UA.
7. Pour pouvoir édifier une construction principale* en seconde ligne, il faut qu'une première construction se trouve à l'avant de la parcelle à édifier.

8. En l'absence de construction principale* sur l'unité foncière*, les petites constructions* telles que définies au glossaire, doivent s'implanter obligatoirement à plus de 30 m de l'alignement*.



CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans toute la zone, les petites constructions* doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit à une distance au-moins égale à 50 cm de la limite séparative.

PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES, SUR UNE BANDE DE 25 METRES DE PROFONDEUR DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

2. Les constructions principales* doivent s'implanter sur une limite séparative latérale* au moins.
3. A défaut d'implantation sur l'autre limite séparative latérale*, tout point de la construction devra respecter une distance au moins égale à 3 mètres de la seconde limite séparative latérale.

PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES, AU-DELA DE 25 METRES DE PROFONDEUR DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

4. Les constructions principales doivent s'implanter :
- soit sur limite latérale,
 - soit avec un recul minimal de 1 mètre de la limite latérale.

PAR RAPPORT A LA LIMITE DE FONDS DE PARCELLE

5. Les constructions devront s'implanter
- à une distance minimale de 2 mètres dans le cas de l'implantation d'une construction principale,
 - sur limite séparative ou à une distance minimale de 0,50 mètre dans le cas de l'implantation d'une petite construction.

RECU L PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

6. Toute construction ou installation doit être édiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Rosselle.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif qui doivent respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

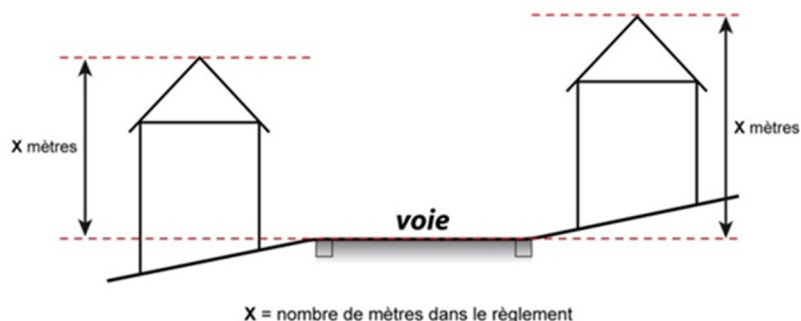
Article 9 - UA- Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 - UA - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction.

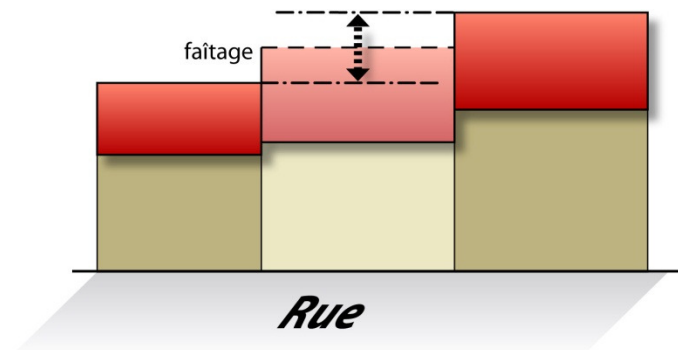
Mode de calcul : par rapport au niveau de la chaussée ou au niveau fini de la longrine



2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.
3. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

DISPOSITION APPLICABLE DANS LE SOUS-SECTEUR UA1

4. La hauteur des constructions principales* devra se situer entre les hauteurs définies par les bâtiments voisins.



DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UA - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - UA - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

3. Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.
4. Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

5. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VELOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

6. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UA - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

Article 14 - UA - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UA - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - UA - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur UB

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UB correspond au bâti plus aéré et souvent plus récent de Petite Rosselle. Il est destiné à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat, même si des bâtiments à vocation commerciale, artisanale, industrielle, de bureaux ou des équipements publics peuvent s'implanter en respectant la vocation première du secteur.

Le secteur UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il comporte un sous-secteur UB1, identifiant une opération récente, rue du Lieutenant Nau.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UB - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination d'entrepôt,
2. Les constructions à destination agricole ou forestière,
3. Les habitations légères de loisirs*,
4. Le camping,
5. Les étangs et carrières,
6. Le stationnement isolé des caravanes.
7. Dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage : les constructions qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle.

Article 2 - UB - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, industrielle, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière*.

3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*,
 - ou à un chantier.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE REGLEMENT

4. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Article 3 - UB - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Les voies* nouvelles en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour. Cette longueur ne tient pas compte de l'emprise nécessaire au dispositif de retournement. Les dimensions minimales d'un dispositif de retournement ne pourront être inférieures à 300 m².

Article 4 - UB - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RESEAUX SECS

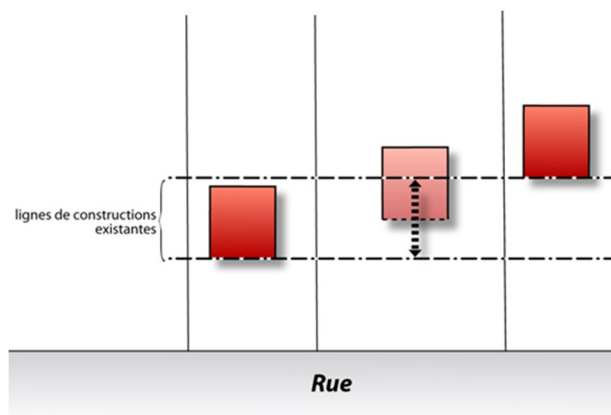
7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UB - Superficie minimale des terrains constructibles

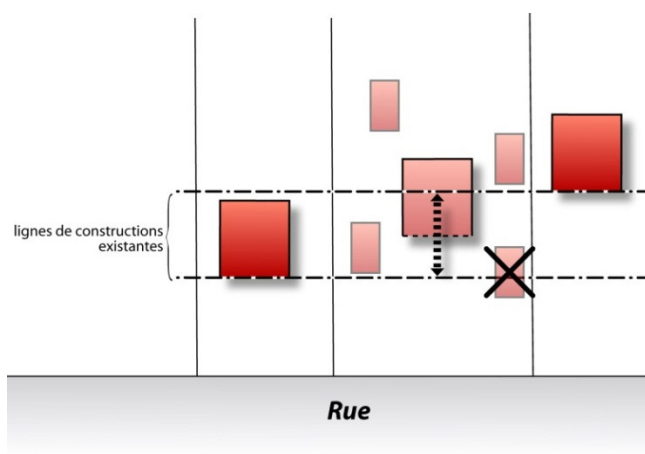
Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions principales* doivent s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existantes de part et d'autre.



3. En cas d'absence de lignes de constructions existantes ou en cas d'absence de construction principale sur les parcelles voisines, les constructions principales* doivent s'implanter à une distance comprise entre 3 mètres et 6 mètres par rapport à l'alignement*.
4. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune des voies*.
5. Pour pouvoir édifier une construction principale* en seconde ligne, il faut qu'une première construction se trouve à l'avant de la parcelle à édifier.
6. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UB.
7. Les autres constructions de l'unité foncière* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes* la plus proche de l'alignement*.



DISPOSITION APPLICABLE DANS LE SOUS-SECTEUR UB1 :

8. Le nu de la façade sur rue de la construction principale* doit s'implanter avec un recul compris entre 3 et 6 mètres depuis l'alignement*.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite latérale.
2. Les constructions principales* doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites de fond de terrain*.
3. Les petites constructions* doivent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance minimale de 50 cm de la limite.

RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

4. Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Rosselle.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif qui doivent respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

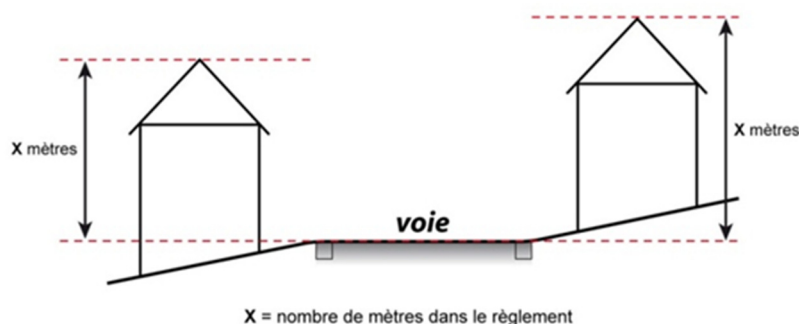
Article 9 - UB- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions et installations est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - UB - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction.

Mode de calcul : par rapport au niveau de la chaussée ou au niveau fini de la longrine



2. La hauteur maximale des constructions est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout ;
 - 9 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère*.
3. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

DISPOSITION APPLICABLE DANS LE SOUS-SECTEUR UB1 :

4. La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UB - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

DE PLUS, DANS LE SOUS-SECTEUR UB1 :

3. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 20°.

Article 12 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

- Pour toute création de surface de plancher de 0 à 75 m² créés, deux places de stationnement sont à créer.
- Au-delà de 75 m² de surface de plancher créés, une place de stationnement supplémentaire doit être créée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
- Le nombre de place de stationnement exigé n'excède cependant pas 3 places par logement créé.
- Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VELOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 40 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone UB doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - UB - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UB - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - UB - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur UC

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UC correspond aux différentes cités minières réparties sur la commune de Petite Rosselle.

La zone UC correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat, même si des bâtiments liés à des activités économiques peuvent être admis en respectant la vocation première de la zone.

La zone UC est divisée en dix sous-secteurs, définis de la façon suivante :

- UC1 : le bâti de type Caserne des cités Gargan (UC1a) et Urselbach (UC1b),
- UC2 : le bâti Groupé de la cité Wendel Sud,
- UC3 : le bâti Jumelé de la cité Wendel Sud,
- UC4 : le bâti Groupé de la cité Wendel Nord,
- UC5 : le bâti Jumelé de la cité Wendel Nord,
- UC6 : le bâti Groupé de la cité Saint Charles,
- UC7 : le bâti Jumelé de la cité Saint Charles,
- UC8 : le bâti Jumelé répartis sur différentes cités (Gargan, Saint Charles et Wendel Sud),
- UC9 : le bâti Jumelé de la rue Haute,
- UC10 : le bâti de Type Chalet de la cité Leyenne.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UC - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination d'entrepôt,
2. Les constructions à destination agricole ou forestière,
3. Les constructions à destination industrielle,
4. Les habitations légères de loisirs*,
5. Le camping,
6. Les étangs et carrières,
7. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - UC - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations et que l'aspect extérieur du bâti soit préservé.
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière*.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière*,
 - à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*,
 - ou à un chantier.

Article 3 - UC - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UC - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UC - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC1

2. Les constructions principales* doivent s'implanter à l'alignement* de la voie* publique.
3. Les petites constructions* doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre par rapport à l'alignement*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC2

4. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines tel qu'indiqué en figure 1 ci-après.

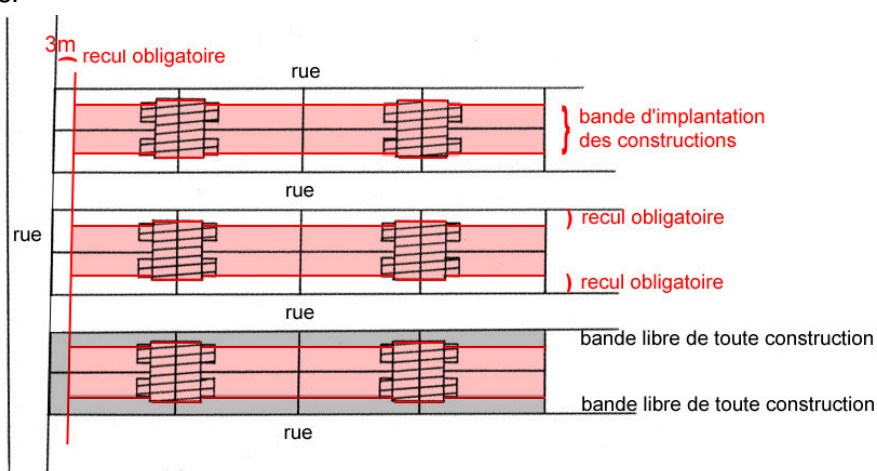


Figure 1

5. Les autres constructions de l'unité foncière* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes* la plus proche de l'alignement* tel qu'indiqué en figure 2 ci-après.

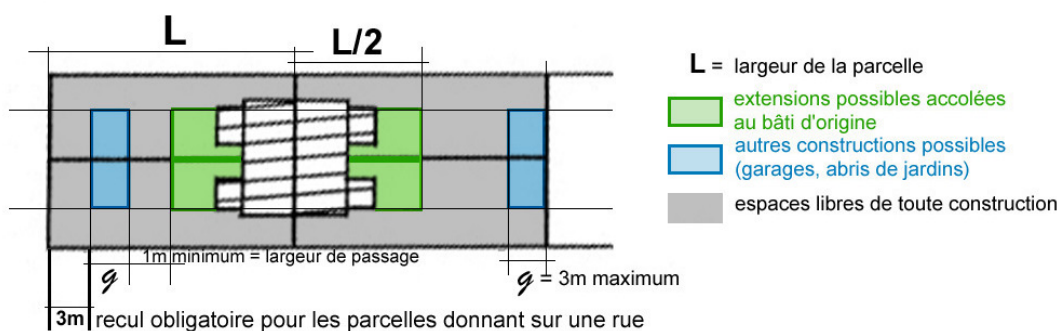


Figure 2

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC3

6. L'implantation des constructions doit se faire selon les indications figurant en figure 1 ci-après :

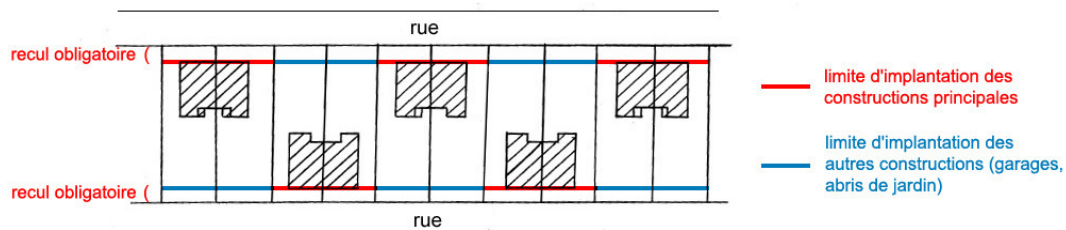


Figure 1

7. Les extensions à l'avant et latéralement des constructions principales* ne sont pas autorisées. Les extensions doivent s'implanter dans la bande arrière des constructions, tel qu'illustré en figure 2 ci-après.
8. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives, tel qu'illustré en figure 2 ci-après.

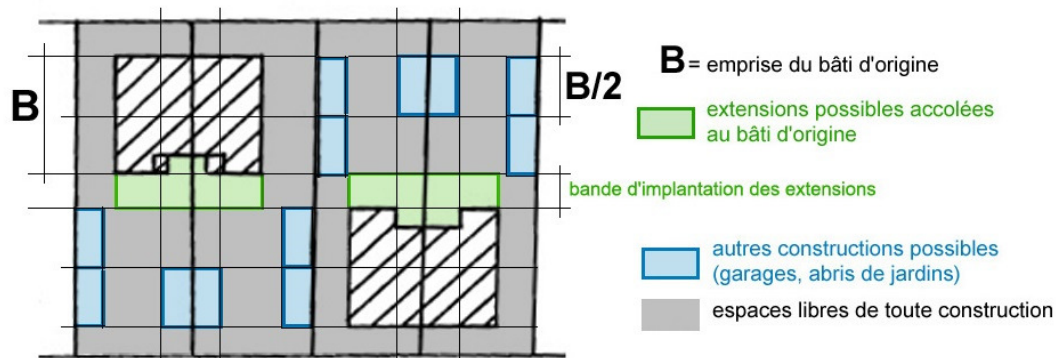


Figure 2

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC4

9. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines.
10. Les petites constructions* doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* (se référer à la figure 1 ci-dessous).

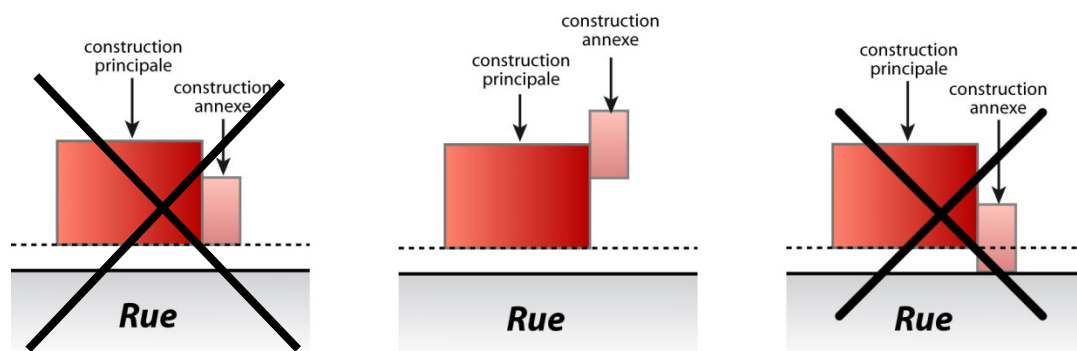


Figure 1

11. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune d'entre elles.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC5

Dispositions générales

12. Les constructions principales* doivent respecter l'implantation alternative des constructions de la cité (se référer à la figure 1 ci-après).

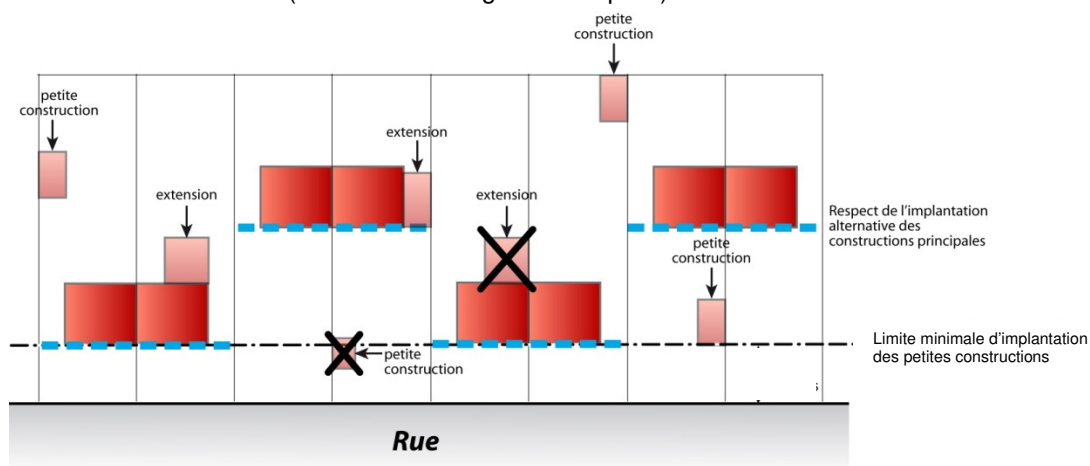


Figure 1

13. Les extensions à l'avant des constructions principales* ne sont pas autorisées.

14. Les petites constructions* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière des constructions principales existantes les plus proches de la voie.

15. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune d'entre elles.

Dispositions particulières applicables

- à la rue du Puits Wendel,
- à la rue des Réservoirs,
- à la rue Jean Jaurès,
- à la rue Poincaré
- et le long de la rue Huber

16. Pour les terrains bordant les rues visées ci-dessus, les constructions nouvelles doivent s'implanter dans le prolongement des constructions existantes.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC6

17. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines (se référer à la figure 1 ci-après).

18. Les extensions à l'avant et latéralement des constructions principales* ne sont pas autorisées.

19. Les petites constructions* doivent s'implanter dans une bande comprise entre la façade avant de la construction principale* et le fond de parcelle.

20. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune d'entre elles.

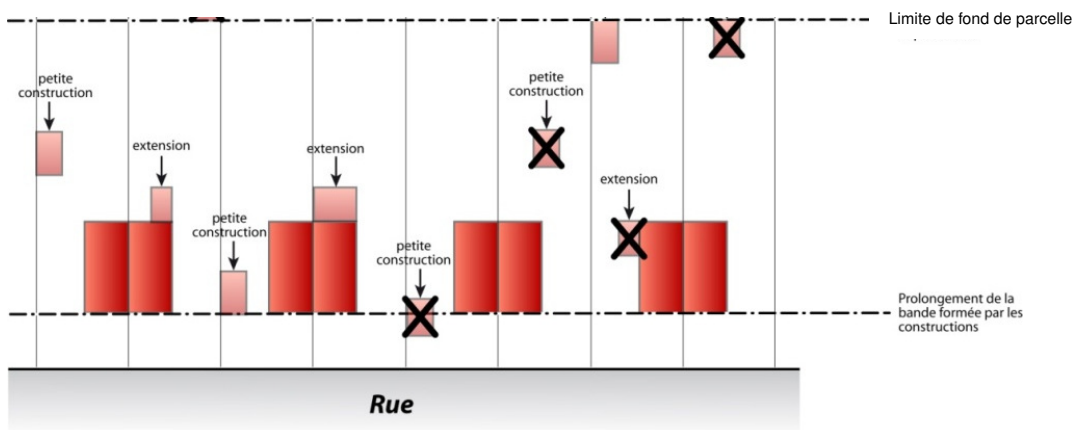
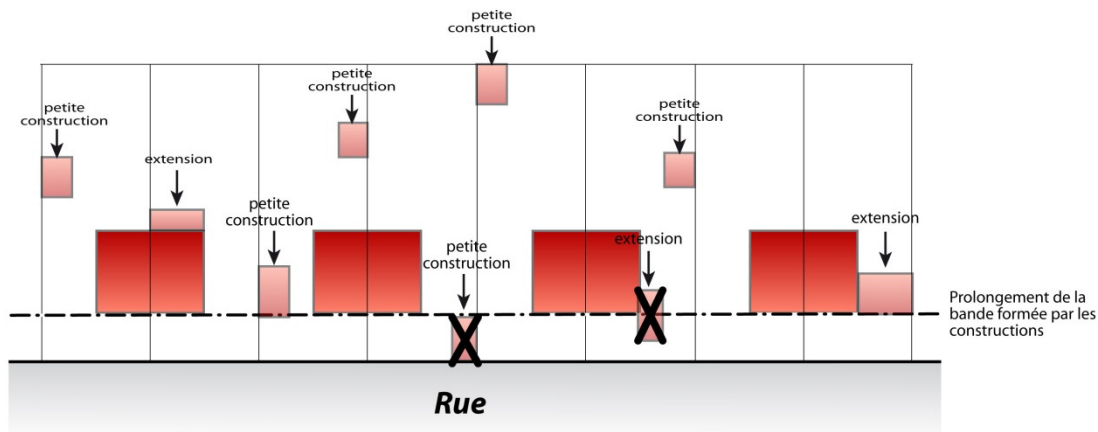


Figure 1

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC7

21. Les constructions principales* doivent s'implanter sur la ligne des constructions existantes*.



22. Les autres constructions de l'unité foncière* doivent s'implanter sur la ligne des constructions formée par les façades arrières des constructions principales* existantes.
23. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune d'entre elles.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC8

24. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines.
25. Les extensions ainsi que les petites constructions situées à l'avant des constructions principales* ne sont pas autorisées. Les extensions devront être implantées situées dans la bande arrière des constructions :
- Pour le bâti de type H de la Cité Wendel Sud, ce sont les dispositions illustrées en figure 1 ci-après qui s'appliquent ;

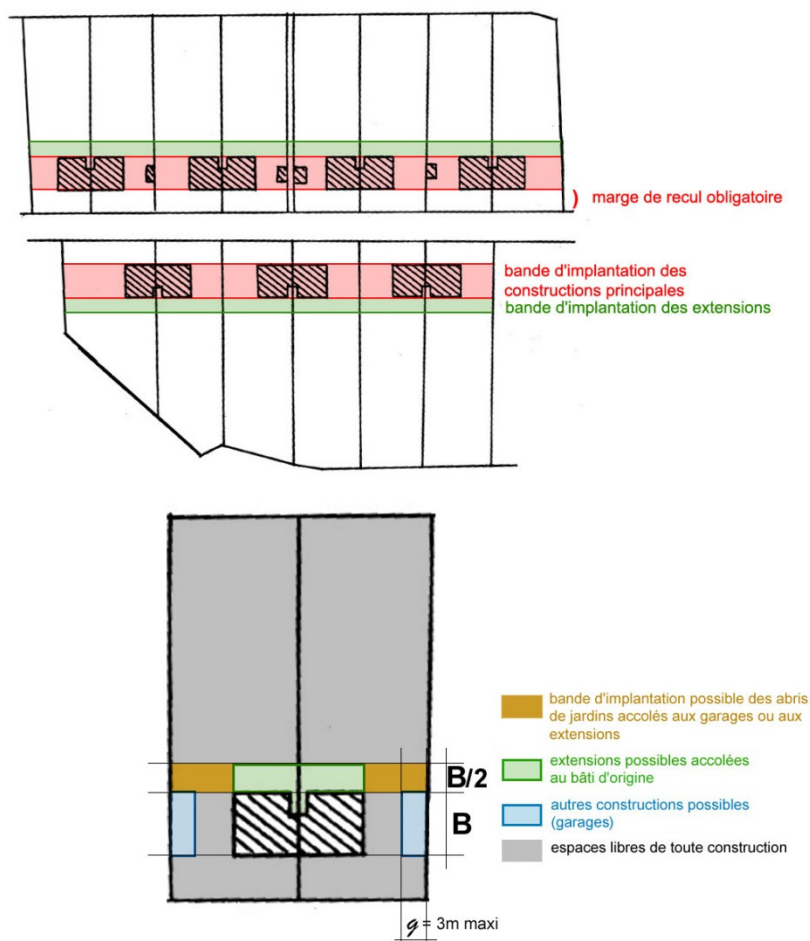


Figure 1 s'appliquant au bâti jumelé de type H de la Cité Wendel Sud

- Pour le bâti groupé de type L de la Cité Wendel Sud, ce sont les dispositions illustrées en figure 2a et 2b ci-après qui s'appliquent.

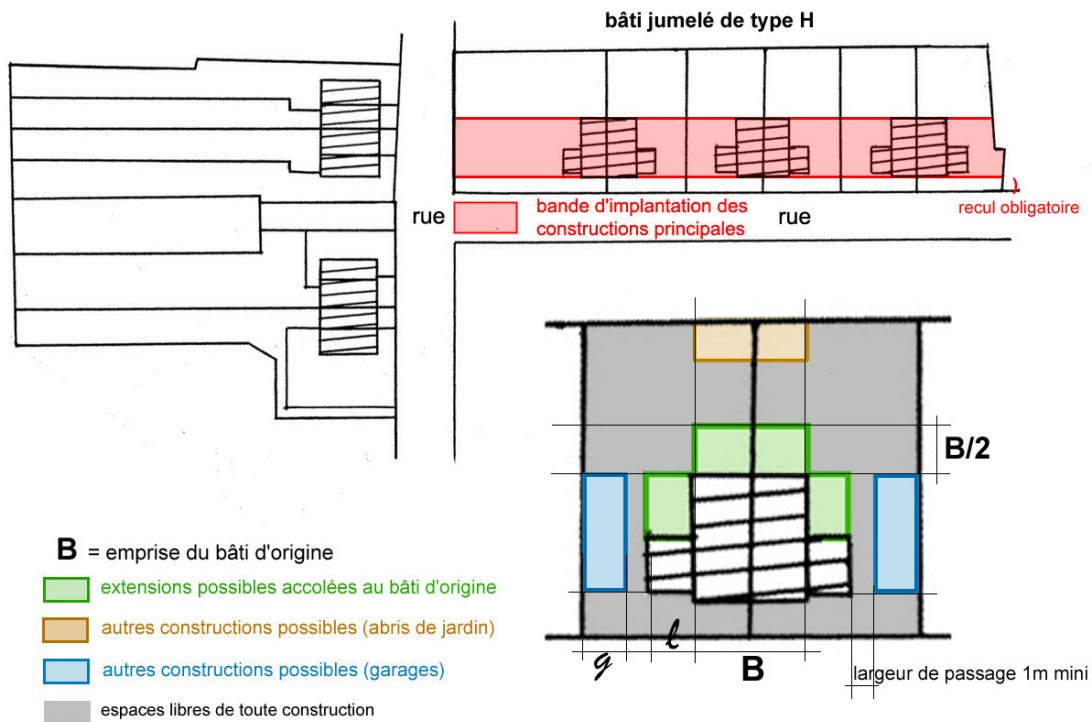


Figure 2a s'appliquant au bâti groupé de type L de la Cité Wendel Sud

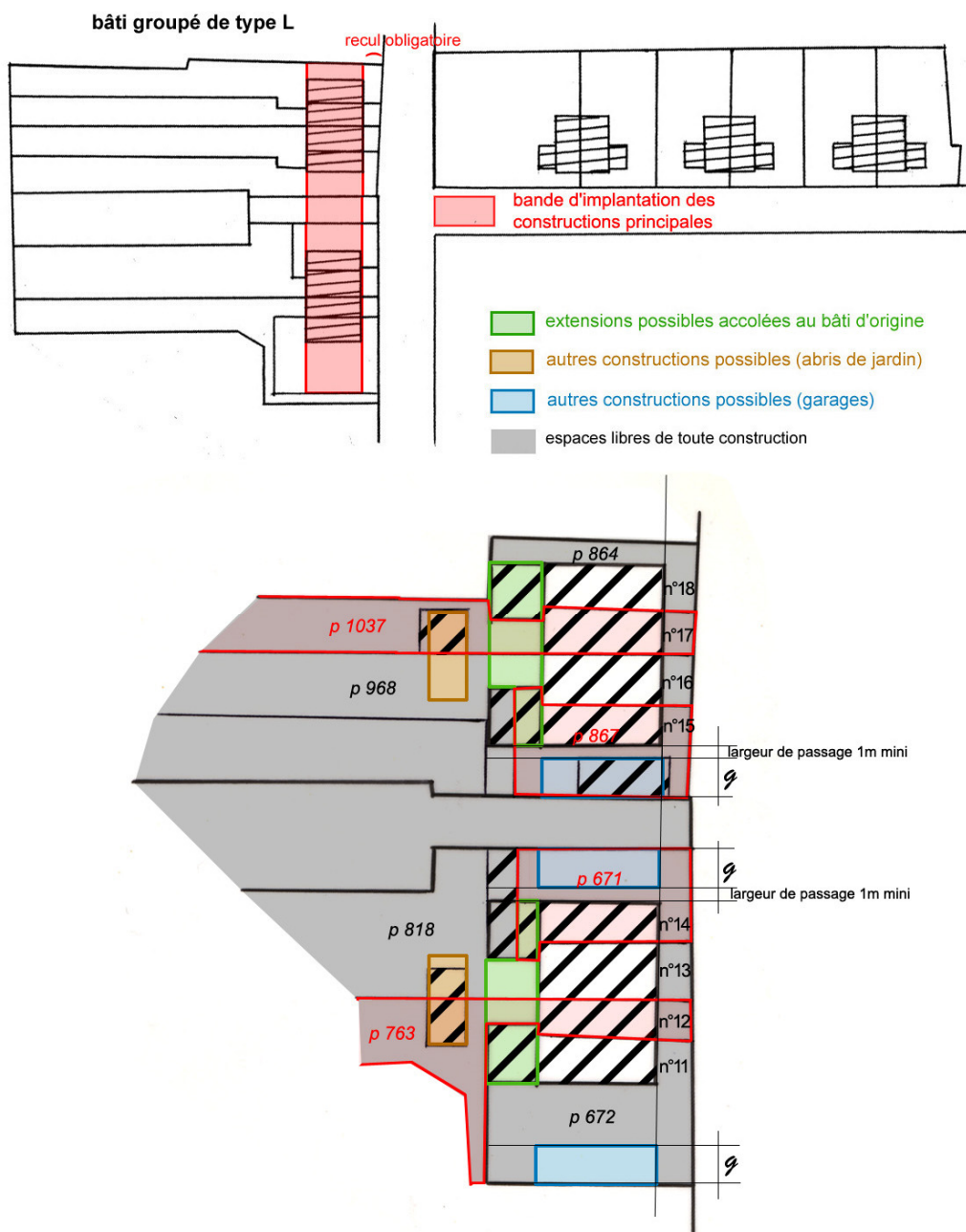
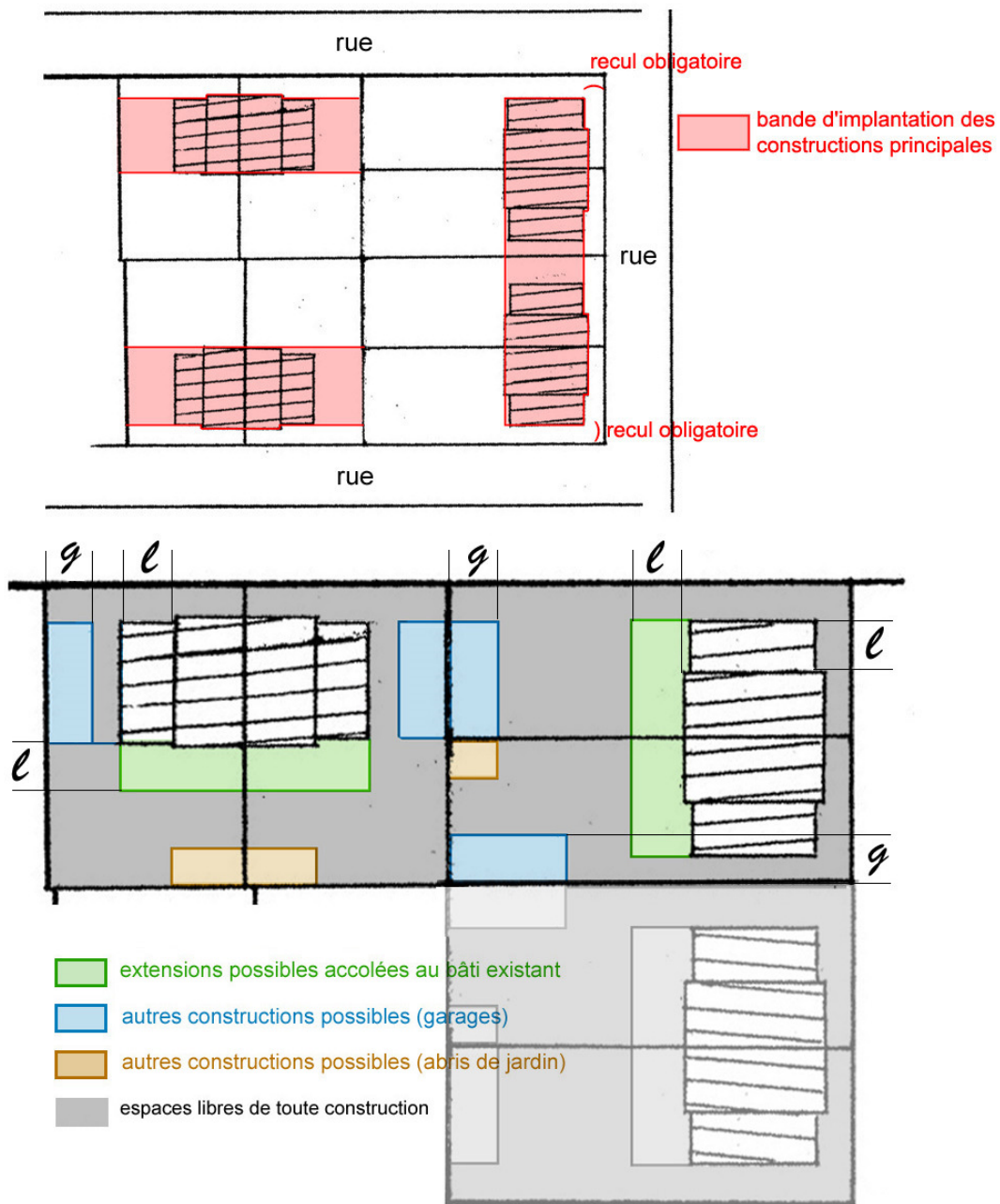


Figure 2b s'appliquant au bâti groupé de type L de la Cité Wendel Sud

- Pour le bâti jumelé de type K de la Cité Wendel Sud, ce sont les dispositions illustrées en figure 3a et 3b ci-après qui s'appliquent.



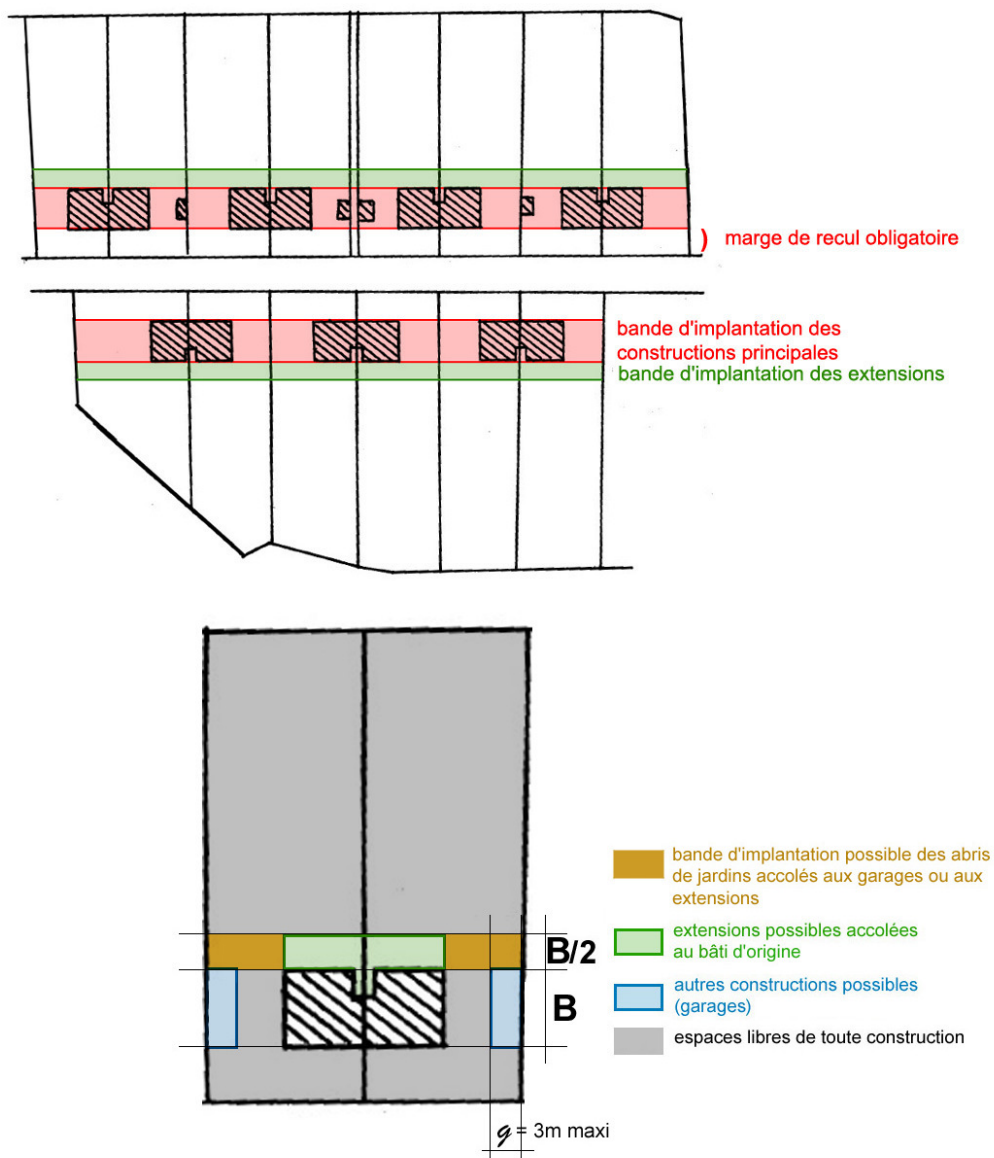


Figure 3b s'appliquant au bâti groupé de type K de la Cité Wendel Sud

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC9

26. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines.
27. Les extensions situées à l'avant des constructions principales* ne sont pas autorisées. Les extensions doivent s'implanter dans la bande arrière des constructions tel qu'illustré en figure 1 ci-après.
28. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives, dans une bande comprise entre la façade avant de la construction principale et une profondeur maximale de 40 mètres décomptée depuis l'alignement tel s'illustré en figure 1 ci-après :

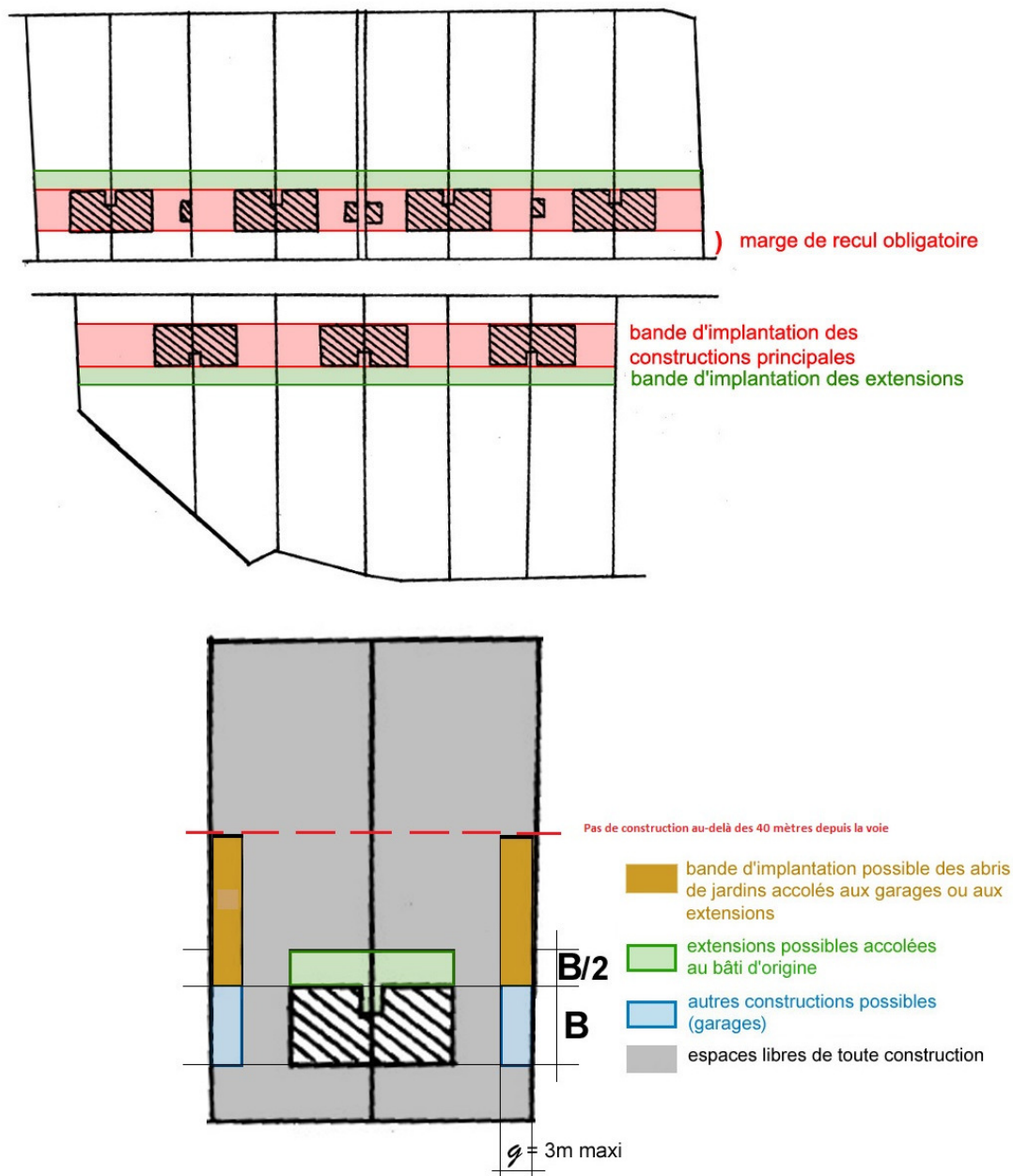


Figure 1 s'appliquant au secteur UC9

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC10

29. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines.

30. Aucune petite construction ne doit s'implanter à l'avant de la ligne de construction existante.

31. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à l'une d'entre elles. Par rapport aux autres voies*, la construction doit s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

Dispositions particulières applicables à la Rue Maréchal Foch

32. Les constructions principales* doivent respecter l'implantation alternative des constructions de la cité (se référer à la figure 1 ci-après).

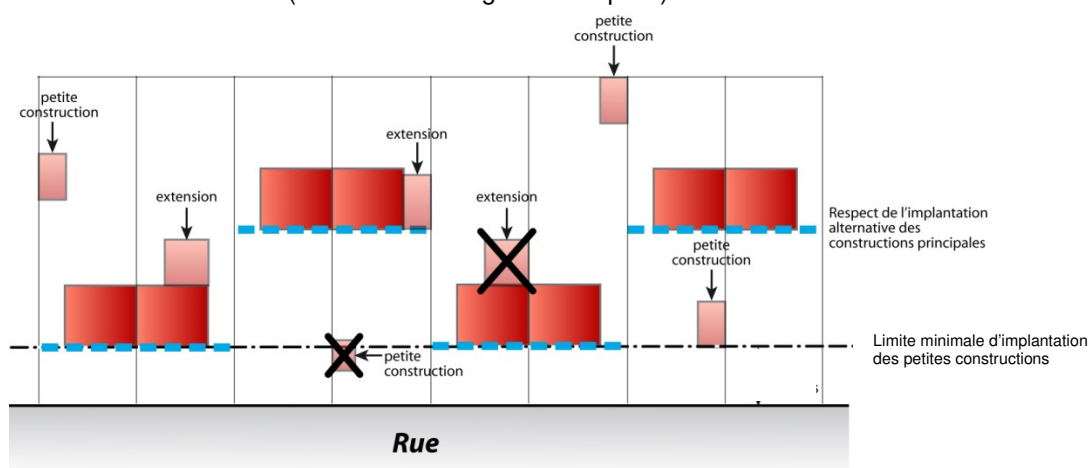


Figure 1

33. Les petites constructions* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière des constructions principales existantes les plus proches de la voie.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC1

1. Les constructions principales* devront s'implanter d'une limite latérale à l'autre.
2. Les extensions à l'arrière du bâtiment principal doivent s'implanter sur une limite latérale au moins. Par rapport à la 2^e limite latérale, la construction devra être implantée soit sur ladite limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre.
3. Si elles ne sont pas sur limite séparative, les petites constructions* doivent s'implanter à une distance maximale de 0,50 m de la limite séparative.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC2

4. Les constructions principales* doivent jouxter les limites séparatives* (latérales et de fond de parcelle) comportant déjà une construction principale* implantée en limite, selon illustration en figure 1 ci-après.
5. Les extensions doivent s'implanter dans le prolongement de la construction principale*, sans pouvoir dépasser une emprise égale à la moitié de la longueur de la parcelle ($L/2$), tel qu'illustré en figure 1 ci-après.
6. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives*.

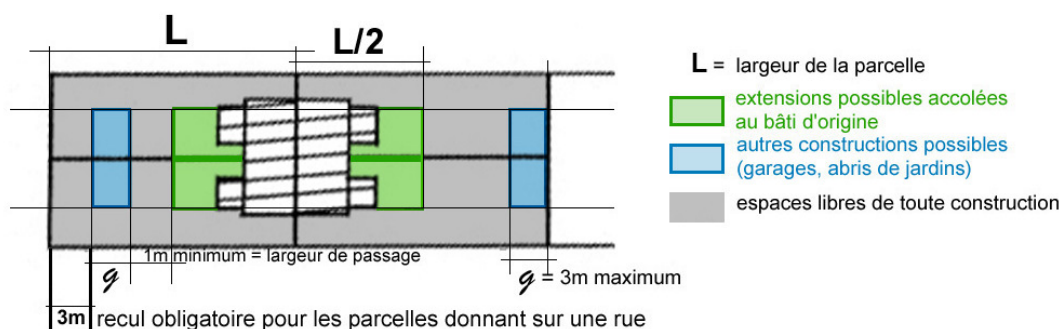


Figure 1

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC3

7. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante, selon les modes d'implantation illustrés en figure 1 ci-après.
8. Toute extension de construction le long de la limite séparative devra s'inscrire dans la bande d'implantation définie en figure 1 ci-après.
9. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives* tel qu'illustré en figure 1 ci-après. Leur longueur maximale ne pourra excéder la moitié de la longueur de la construction principale ($B/2$).

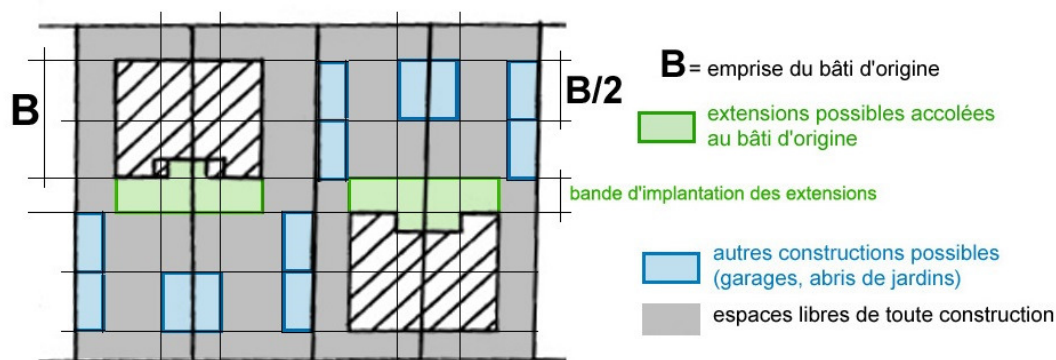
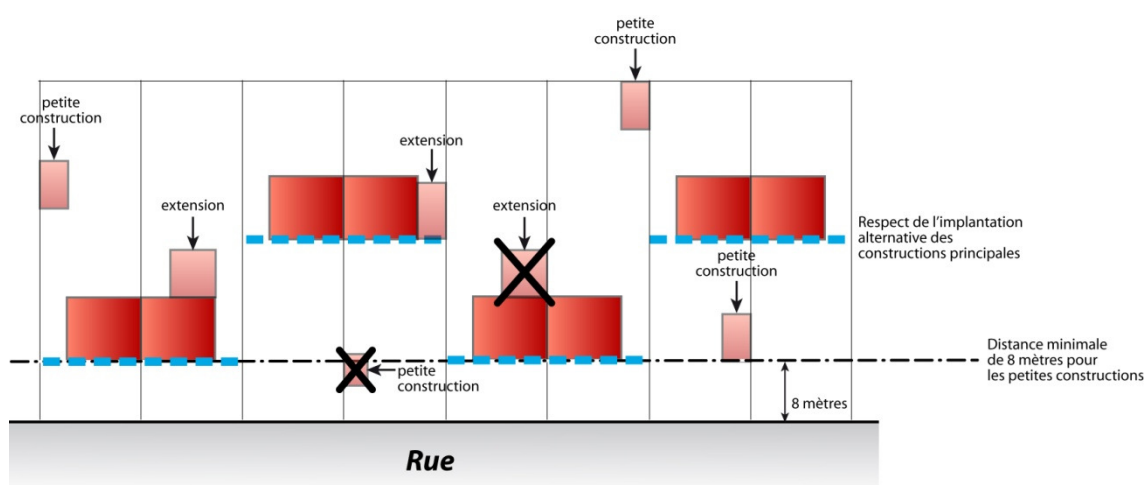


Figure 1

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC4

10. Les constructions principales* doivent jouxter les limites séparatives* comportant déjà les constructions implantées en limite.
11. Les extensions peuvent s'implanter en limite séparative et doivent respecter la limite de la bande d'implantation des constructions principales*.
12. Si elles ne sont pas sur limite séparative, les petites constructions* doivent s'implanter à une distance minimale de 0,50 m de la limite séparative.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC5



13. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante.
14. Les extensions peuvent s'implanter sur une limite séparative ou à une distance au-moins égale à 1 mètre.
15. Les petites constructions* doivent s'implanter sur une limite séparative ou à au-moins 0.50 mètre et peuvent s'implanter en limite de fond de terrain*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC6

16. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante. Toutefois, la longueur sur limite de la construction principale* ne peut excéder celle de la construction déjà implantée sur la parcelle voisine.
17. Aucune extension de la construction ne peut s'édifier au-delà de la ligne d'implantation définie au schéma ci-dessous. Les extensions ne sont autorisées qu'à l'arrière du bâtiment principal, du côté du fond de la parcelle.
18. Aucune extension de la construction principale* ne peut se rapprocher des limites séparatives*.
19. Les petites constructions* doivent s'implanter sur une limite séparative au moins. La bande d'implantation définie au paragraphe 21 de l'article 6 vaut limite de fond de terrain* pour l'application du présent alinéa.

20. En l'absence de construction principale* édiflée sur l'une ou l'autre des limites séparatives* latérales, tout point de la construction principale* devra être implantée dans la zone d'implantation définie au plan de règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC7

21. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante. Toutefois, la longueur sur limite de la construction principale* ne peut excéder celle de la construction déjà implantée sur la parcelle voisine.

22. Les extensions peuvent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à 1 mètre.

23. Les petites constructions* doivent s'implanter sur une limite séparative et peuvent s'implanter en limite de fond de terrain*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC8

24. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante. Toutefois, la longueur sur limite de la construction principale* ne peut excéder celle de la construction déjà implantée sur la parcelle voisine.

– Le bâti de type H devra respecter les dispositions illustrées en figures 1 ci-après :

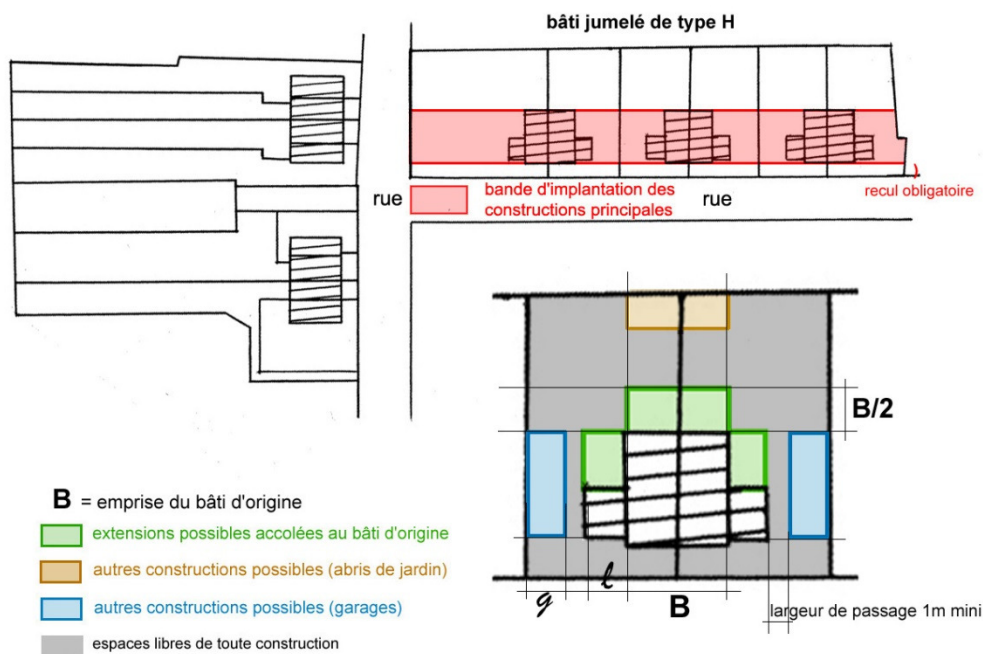


Figure 1

– Le bâti de type L devra respecter les dispositions illustrées en figures 2a et 2b ci-après

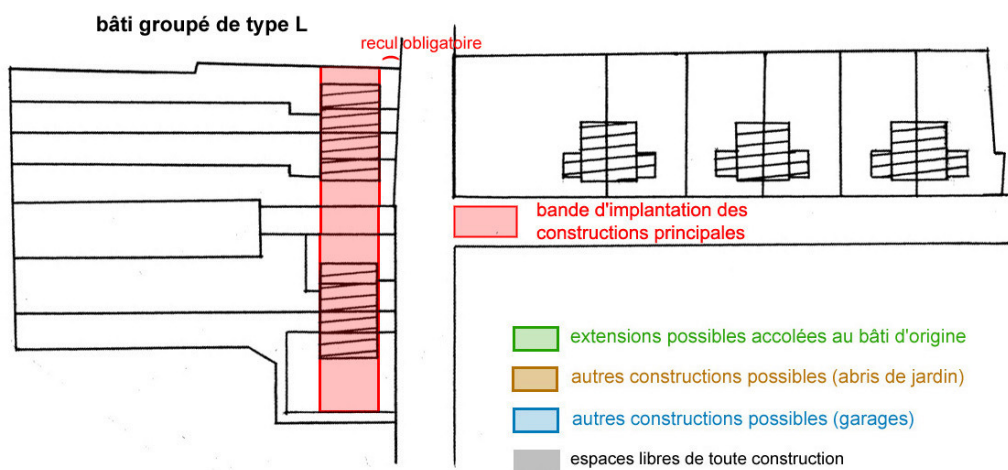


Figure 2a

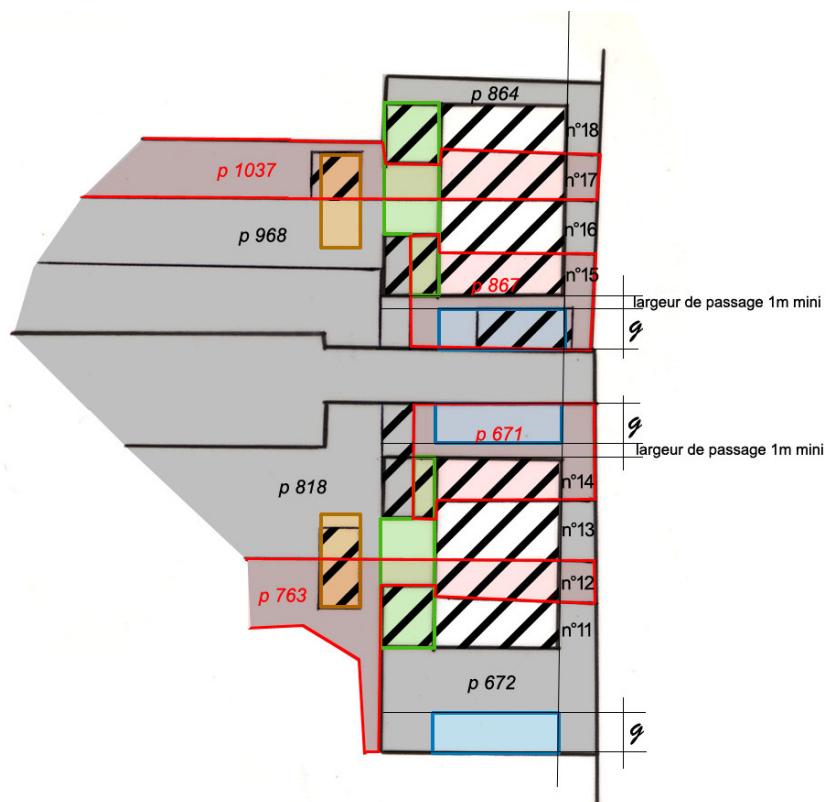


Figure 2b

- Le bâti de type K devra respecter les dispositions illustrées en figures 3a et 3b ci-après

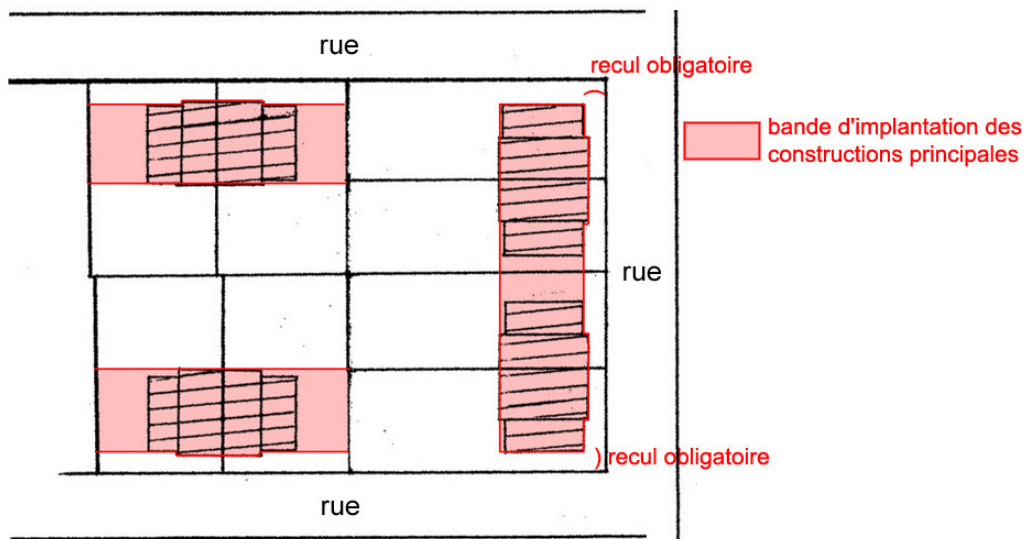


Figure 3a

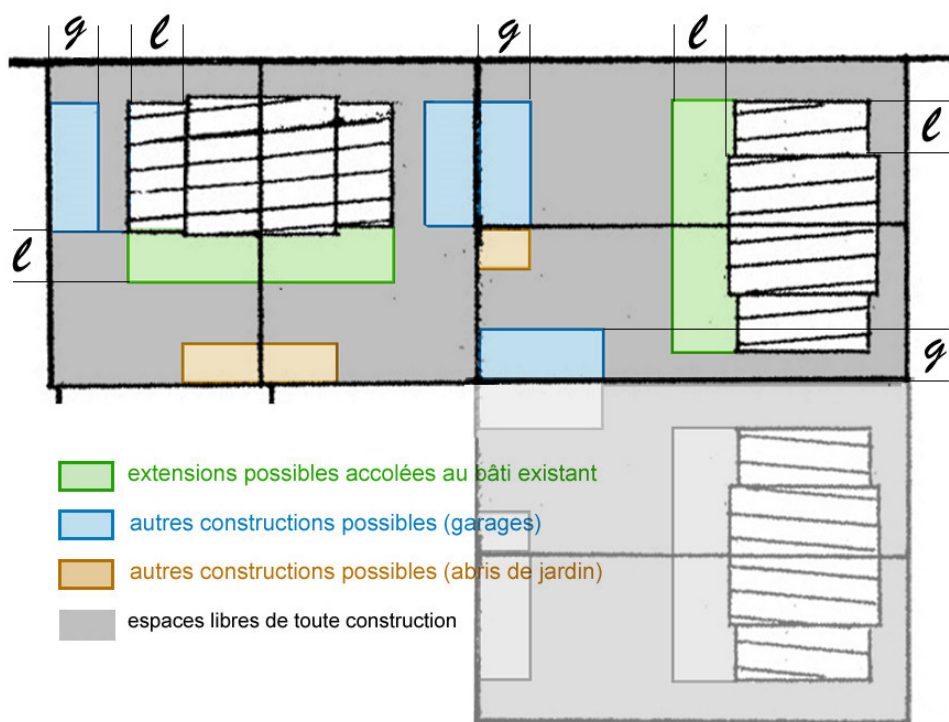
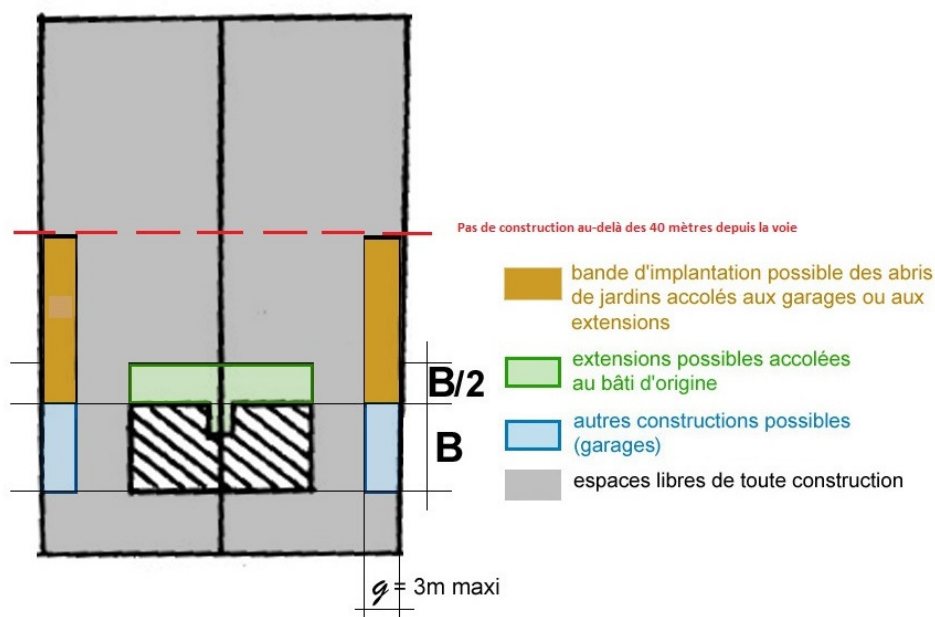


Figure 3b

25. Les extensions peuvent s'implanter sur les limites latérales. Toutefois, toute extension de construction le long de la limite séparative devra s'inscrire dans la bande d'implantation définie dans le schéma ci-dessus.

26. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives* selon le schéma ci-dessus. Leur longueur maximale ne pourra excéder la moitié de la longueur de la construction principale ($L/2$).

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC9



27. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante.

28. Les extensions doivent s'implanter dans le prolongement de la construction principale*, sans pouvoir dépasser une emprise égale à la moitié de la longueur de la construction principale ($B/2$) selon le schéma ci-dessus.

29. Les petites constructions* doivent s'implanter sur la limite séparative tel qu'indiqué sur le schéma ci-dessus.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC10

30. A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative, tout point de la construction principale doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives*.

31. A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative, tout point d'une petite construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UC- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* maximale définie pour chacun des secteurs est fixée pour l'ensemble des constructions édifiées sur l'unité foncière*.
2. Dans toute la zone, l'emprise au sol* cumulée des petites constructions* est limitée à 30 m².

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC1

3. L'emprise au sol* du sous-secteur UC1a n'est pas réglementée.
4. Pour le sous-secteur UC1b, l'emprise au sol* maximale est limitée à 60 % de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS UC2, UC3, UC4 ET UC5

5. L'emprise au sol* maximale est fixée à 35 % de la surface de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS UC6 ET UC10

6. L'emprise au sol* maximale est fixée à 20 % de la surface de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC7

7. L'emprise au sol* maximale est fixée à 25 % de la surface de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC8

8. L'emprise au sol* maximale est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC9

9. L'emprise au sol* maximale est fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière*.

Article 10 - UC - Hauteur maximale des constructions

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction.
2. Dans toutes les zones, la hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC1

3. La hauteur des constructions principales* est fixée à :
 - 7 mètres à l'égout de toiture,
 - 9 mètres au faitage.
4. La hauteur maximale des extensions est fixée à 7 mètres au faitage.
5. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC2

6. La hauteur maximale des constructions principales* est fixée à :
 - 7,50 m mètres à l'égout de toiture,
 - 11,50 mètres au faitage.
7. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.
8. Pour les habitations de type H, I, J, K et N, la hauteur maximale des extensions est fixée à 0.30 mètre sous le niveau de l'égout de toiture de la construction principale*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC3

9. La hauteur maximale des constructions principales* est fixée à 7 mètres au faitage.
10. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.
11. Pour les habitations de type H, I, J, K et N, la hauteur maximale des extensions est fixée à 0.30 mètre sous le niveau de l'égout de toiture de la construction principale*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC4

12. La hauteur des constructions principales* est fixée à :
 - 8 mètres à l'égout de toiture,
 - 11 mètres au faitage.
13. La hauteur maximale des extensions est fixée à 8 mètres.
14. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC5

15. La hauteur maximale des constructions principales* et de leurs extensions est fixée à 9 mètres au faitage.
16. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC6

17. La hauteur des constructions principales* est fixée à :
- 8 mètres à l'égout de toiture,
 - 10 mètres au faitage.
18. La hauteur maximale des extensions est fixée à 8 mètres au faitage.
19. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC7

20. La hauteur des constructions est fixée à :
- 5,5 mètres à l'égout de toiture,
 - 7 mètres au faitage.
21. La hauteur maximale des extensions est fixée à 5,5 mètres.
22. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC8

23. La hauteur des constructions principales* est fixée à :
- 8 mètres à l'égout de toiture,
 - 10 mètres au faitage.
24. Pour les habitations de type H, I, J, K et N, la hauteur maximale des extensions est fixée à 0,30 mètre sous le niveau de l'égout de toiture de la construction principale*.
25. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC9

26. La hauteur des constructions principales* est fixée à 9,50 mètres au faitage.
27. La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 2,50 m à l'égout du toit.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC10

28. La hauteur des constructions principales* est fixée à :
- 8 mètres à l'égout de toiture,
 - 10 mètres au faitage.
29. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UC - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les constructions respecteront une cohérence architecturale avec le bâti originel des cités minières.
3. La typologie des constructions auxquelles se réfèrent le présent article est annexée au présent règlement de la zone UC.

ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS ET PENTES DES TOITURES

Dispositions applicables dans le secteur UC1 :

4. Les constructions principales* doivent s'implanter long pan sur rue et doivent comporter 2 pans avec un angle compris entre 30° et 35°.

Dispositions applicables dans le secteur UC2 :

5. La construction principale* doit respecter l'orientation du faitage de la rue où elle se situe.
6. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent avoir un angle :
 - compris entre 35°-40° pour les constructions implantées long pan sur rue,
 - de 30° pour les constructions implantées pignon* sur rue.

Dispositions applicables dans le secteur UC4 :

7. Les constructions principales* doivent s'implanter long pan sur rue et posséder 2 pans.
8. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être de 30°.

Dispositions applicables dans le secteur UC5 :

9. En fonction de la typologie du bâti identifiée sur le schéma ci-après, les pentes des toitures doivent respecter les mesures suivantes :

Type A : 15°,

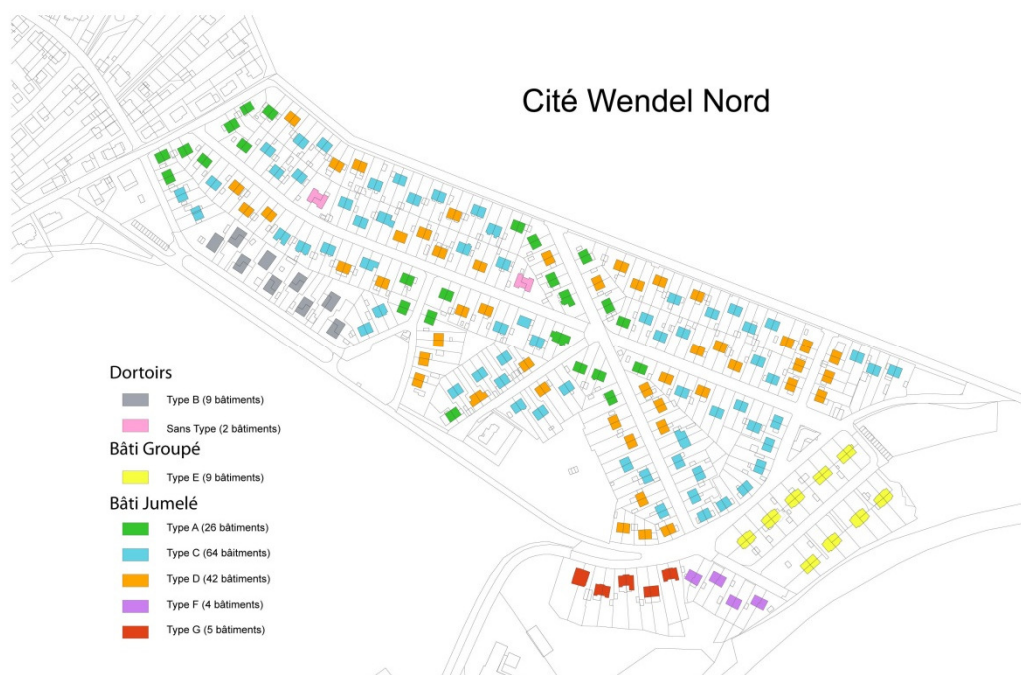
Type B et F : compris entre 30°-35°,

Type C : 30°,

Type D : compris entre 40°-45°,

Type G : compris entre 15°-20°,

Type S : compris entre 30°-40°.



Dispositions applicables dans le secteur UC6 :

10. La toiture de la construction principale* doit comporter 2 pans.

11. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être de 30°.

Dispositions applicables dans le secteur UC7 :

12. Les constructions principales* doivent avoir une toiture à 2 pans.

13. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être de 35°.

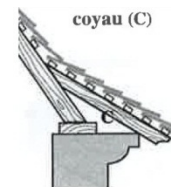
14. L'orientation des lucarnes doit être perpendiculaire à la rue.

Dispositions applicables dans les secteurs UC3, UC8 et UC9 :

15. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être comprises entre 30° et 45°.

Dispositions applicables dans le secteur UC10 :

16. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être comprises entre 40° et 55°.
17. Les pans coupés sont autorisés.



ENCADREMENTS DE BAIES

18. Dans les secteurs UC1 à UC9, les proportions des baies d'origine devront être conservées.
19. Les encadrements des portes et des fenêtres en grès rose doivent être conservés dans leur aspect naturel, ni peint, ni vernis.
20. Les briques et modénatures doivent conserver leur aspect originel.

FAÇADES

21. L'utilisation de couleurs vives et agressives est interdite.
22. Les enduits devront respecter l'aspect des enduits traditionnels d'origine.

COUVERTURES

23. Les couvertures devront respecter les modèles de tuiles de terre cuite d'origine.

MENUISERIES

24. Les menuiseries devront respecter l'aspect et les partitions des menuiseries d'origine.

CLOTURES

25. Les clôtures devront respecter les dispositions des clôtures d'origine.

EXTENSIONS

26. Pour les habitations de type H, I, J, K et N (dans les secteurs UC2, UC3 et UC8) :
 - Les extensions des appentis d'origine devront respecter une pente de toiture identique à celle de l'appentis ;
 - Les autres extensions pourront présenter une pente de toiture plus faible que la construction principale*, sans être inférieure à 25°.

Article 12 - UC - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

- pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.
- les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VELOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UC - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être perméables.

Article 14 - UC - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UC - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

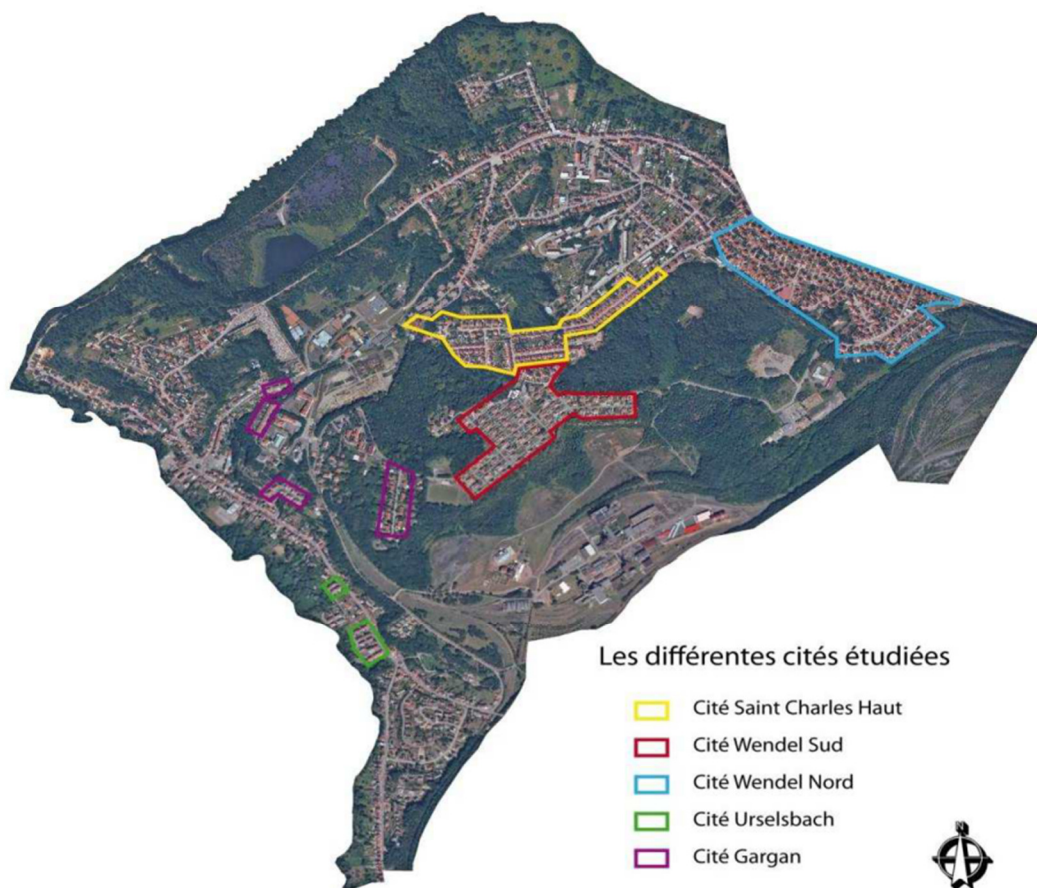
Non réglementé

Article 16 - UC - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

**ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE UC – PRINCIPALES
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CITES MINIERES**

Les différentes citées concernées





Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Rappel : 4 formes de Bâti

- **Dortoir** → bâtiments de grande taille réservés à l'habitat collectif et à la vie en communauté.
- **Caserne** → bâtiments formés d'éléments identiques accolés les uns aux autres qui forment des barres rectilignes.
- **Groupé** → bâtiments de 4 logements, alignés le long de la rue avec jardin sur le côté.
- **Jumelé** → bâtiments de 2 logements, de plus petite taille, avec plus de terrain que les précédents.

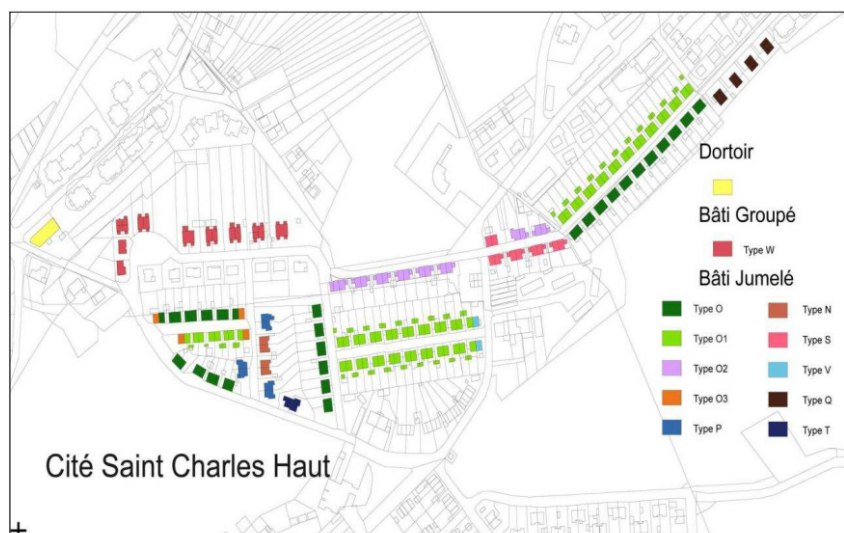


5



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut



6



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut

Le Dortoir



Rue Hoffman



Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Implanté parallèlement à la voie. - Retrait de 5 mètres par rapport à la voie.
Orientation	- Orienté long pan rue.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + mansardes.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges.
Toiture	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 5 pans et 14 lucarnes.
Particularités	- Fenêtres cintrées. - Bandeau de grès au niveau de l'étage.

7



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Le Dortoir



Rue Hoffman

- Peu de modifications visibles; ajout de portes et d'un escalier, ravalement de façade effectué.
- Le bâtiment a su conserver ses caractéristiques d'origine.



Rue de la Pépinière



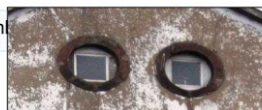
8



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut

Caractéristiques Générales d'Origine	
Implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Implantés en milieu de parcelle, avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la rue. - Alignés les uns à la suite des autres.
Orientations	<ul style="list-style-type: none"> - Orientés long pan sur rue. - De la rue, on aperçoit les dépendances et non l'entrée.
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois, avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> - Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	<ul style="list-style-type: none"> - Façade recouverte d'un enduit (blanc). - Soubassement non enduit.
Particularités	<ul style="list-style-type: none"> - Œils-de-bœuf sous combles



Le Bâti Groupé :



Rue de la Montée



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut

Le Bâti Jumelé :



Caractéristiques Générales d'Origine	
Implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Alignés les uns à la suite des autres. - Implantés à l'alignement de la voie publique, ou bien avec un retrait d'au moins 3 mètres.
Orientations	<ul style="list-style-type: none"> - Orientés long pan sur rue.
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement + RDC + combles.
Encadrements	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> - Tuiles mécaniques rouges - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans et souvent une lucarne - Toiture à 3 pans avec croupe et mansarde.
Matériaux et Couleurs	<ul style="list-style-type: none"> - Façade couverte d'un enduit cimenté. - Soubassement de couleur différente, non enduit.
Particularités	<ul style="list-style-type: none"> - Bandeaux entourant bâtiment au niveau de l'étage. - Modénatures en brique au-dessus des fenêtres. - Œils-de-bœuf sous combles pour certains bâtiments. - Soupiaux avec volets en bois en soubassement.

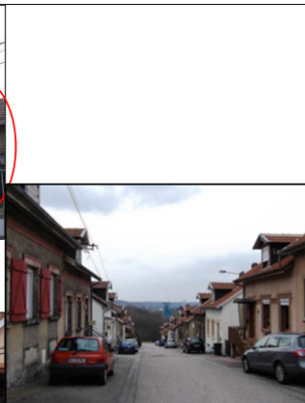


Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut



Type Ov2, rue Huber



Rue du Plan Incliné



Type O, rue de la Division Leclerc



Type S, rue Huber



Type Ov2, rue Huber

11



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Le Bâti Jumelé :



Type N, rue Wilson



Type T, rue de la Pépinière



Type Q, rue Huber



Type P, rue Wilson

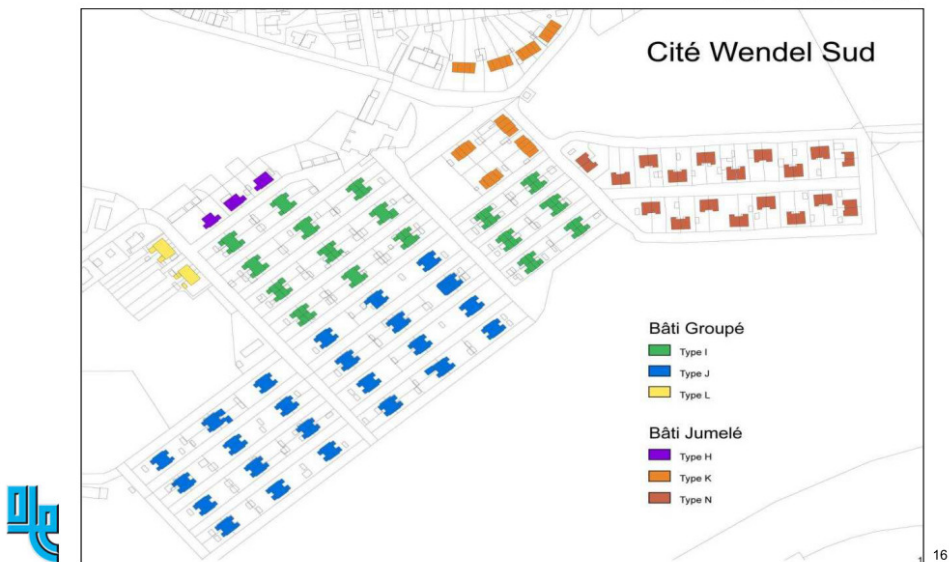


12



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud



16



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud

Le Bâti Groupé

Caractéristiques Générales d'Origine	
Implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Implantés en milieu de parcelle, avec 3 m de recul par rapport à la rue. - Alignés le long de la rue, par groupe de deux ou trois, les uns à la suite des autres.
Orientations	<ul style="list-style-type: none"> - Orientés long pan ou pignon sur rue selon typologie.
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> - Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. - Toiture à 2 pans.
Matériaux et Couleurs	<ul style="list-style-type: none"> - Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement non enduit.
Particularités	<ul style="list-style-type: none"> - À l'origine, les clôtures étaient composées d'un muret, surmonté d'un grillage.



17



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud

Type L :

Le Bâti Groupé



Façade avant



Façade latérale gauche



Façade latérale droite



Façade arrière



18



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Le Bâti Groupé

Type I :



Type I, rue Carmen



Façades avant et arrière identiques



Façades latérales identiques



19



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



Type J, rue François

Le Bâti Groupé

Type J :



Façades avant et arrière identiques



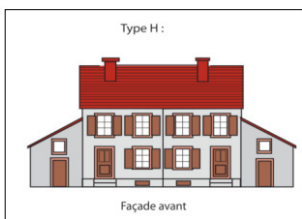
Façades latérales identiques



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud

Le Bâti Jumelé



Type H :

Façade avant



Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Alignés le long de la rue, les uns à la suite des autres - Recul de 1 à 5 mètres par rapport à la voie
Orientation	- Orientation long pan sur rue
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 +combles. - Soubassement + RDC + mansardes (type N).
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 ou 3 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté ou coloré. - Soubassement d'une autre couleur, non enduit.
Particularités	- Modénatures en brique (type N) ; arcs au dessus des fenêtres, bandeau séparant les niveaux. - Œil-de-bœuf sous combles.



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud

Le Bâti Jumelé



Type H, rue Wolwerth



Type N, rue Humbert



Type K, rue de la Forêt



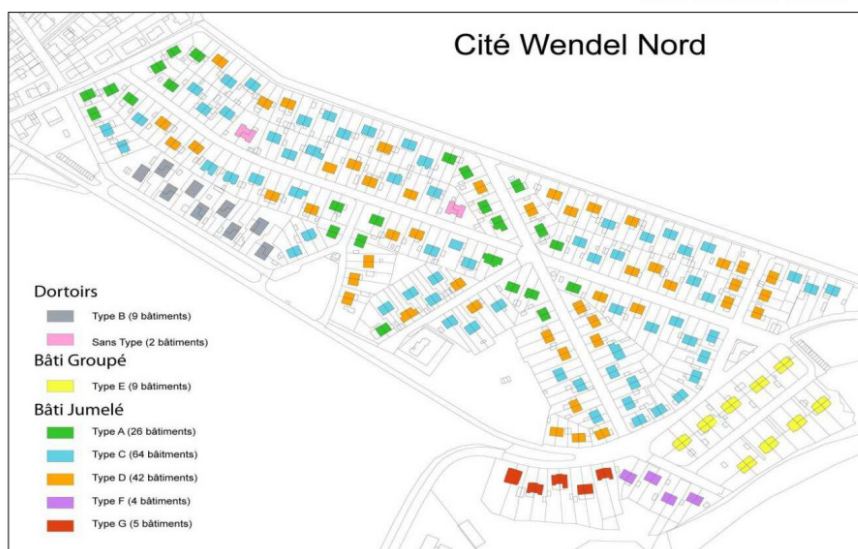
22



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Cité Wendel Nord



29





Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Les Dortoirs



Type B, rue Poincaré



Sans Type, avenue de Schoeneck

Caractéristiques Générales d'Origine	
Implantation	- Implanté en quinconce les uns par rapport aux autres - Retrait de 5-8 ou 20 mètres
Orientation	- Orientés pignon sur rue pour ceux de la rue Poincaré et long pan sur rue pour ceux de Schoeneck
Hauteur	- Soubassement + RDC + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges ou en brique, avec linteaux métalliques sur le dessus.
Toiture	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement non enduit.
Particularités	- Modénatures en brique : Bandeau de brique au niveau de l'étage, arcs en brique au-dessus des fenêtres et décorations multiples.

30



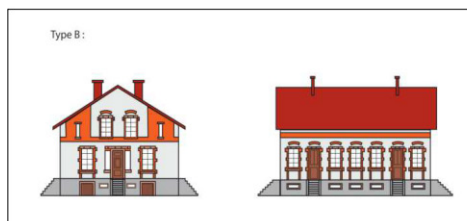
Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Les Dortoirs

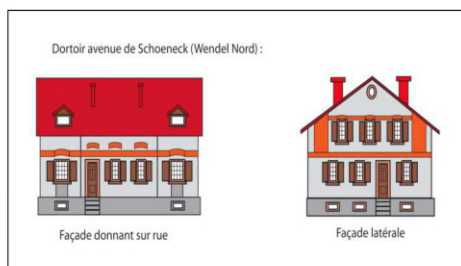


Sans Type, avenue de Schoeneck



Type B :

Type B, rue Poincaré



Dortoir avenue de Schoeneck (Wendel Nord) :



Façade donnant sur rue



Façade latérale



31



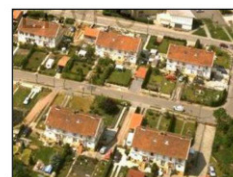
Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Le Bâti Groupé

Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Implantés en milieu de parcelle - Alignés les uns à la suite des autres.
Orientations	<ul style="list-style-type: none"> - Orientés long pan sur rue
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	<ul style="list-style-type: none"> - Les encadrements des fenêtres sont constitués d'un appui en pierre de grès rose des Vosges et d'un linteau métallique. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> - Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	<ul style="list-style-type: none"> - Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement avec un enduit de couleur différente.
Particularités	<ul style="list-style-type: none"> - Modénatures en brique. - Bandeau marquant les niveaux. - Petits décrochements sur les façades avant.



32



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

La Bâti Groupé



Type E
rue Pasteur



33



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord



Le Bâti Jumelé

Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Implantés en quinconce les uns à la suite des autres - Recul par rapport à la rue de 8 ou 20 mètres
Orientations	- Constructions orientées principalement long pan sur rue, certaines le sont pignon sur rue.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1.
Encadrements	- Les encadrements des fenêtres sont constitués d'un appui en pierre de grès rose des Vosges et d'un linteau métallique. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. - Nombre de pans varie : 2-3-4 et 2x2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade avec enduit coloré. - Soubassement avec enduit d'une autre couleur.
Particularités	- Bandeau de brique au niveau de l'étage et parfois sous les toits. - Modénatures en brique multiples, arcs ...



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Le Bâti jumelé



Type A, rue du Puits Gargan



Type G, rue Poincaré



Type D, avenue de Stiring-Wendel



Type C, avenue de Stiring-Wendel

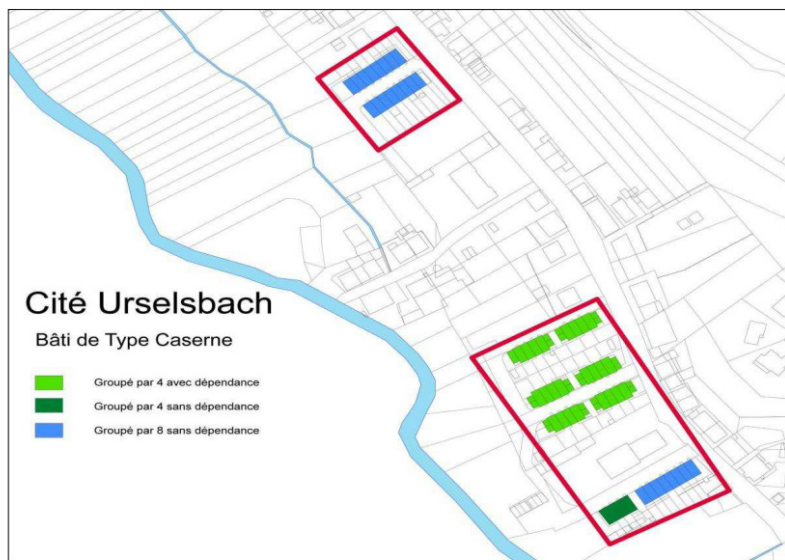


Type F, rue du Puits Gargan



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Urselsbach



41



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Urselsbach

Le Casernes

Caractéristiques Générales d'Origine	
Implantation	- A l'alignement sur la limite de l'emprise publique. - Barres de 4 ou 8 maisons accolées les unes aux autres (avec ou sans dépendance).
Orientations	- Orientation long pan sur rue. - Accès au logement directement de la rue par un escalier.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement non enduit.



Rue A



Rue A

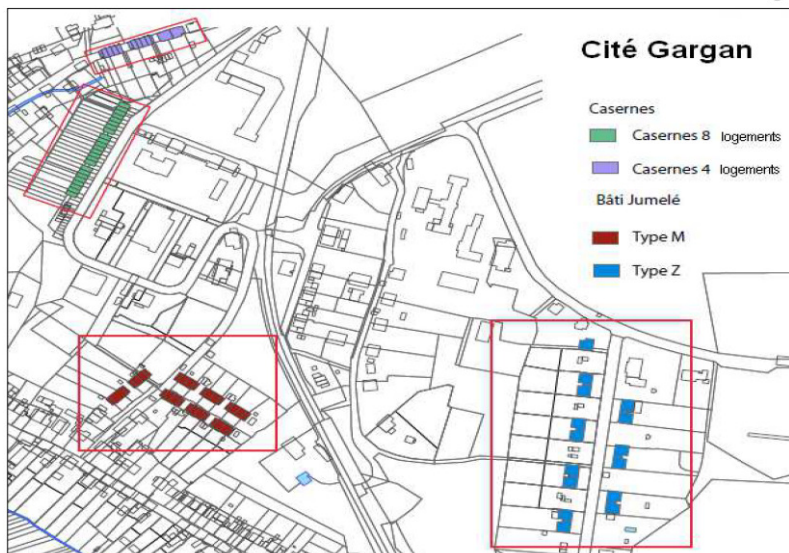


Rue F 42



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan



44



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Les Casernes

Caractéristiques Générales d'origine	
Implantation	- A l'alignement sur la limite de l'emprise publique. - Barres de 4 ou 8 maisons accolées les unes aux autres (avec ou sans dépendance).
Orientations	- Orientation long pan sur rue. - Accès au logement directement de la rue par un escalier.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel).
Toiture	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement non enduit.

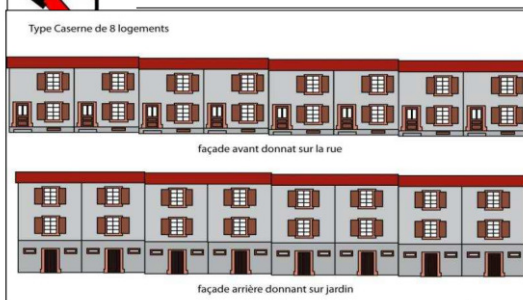


45



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

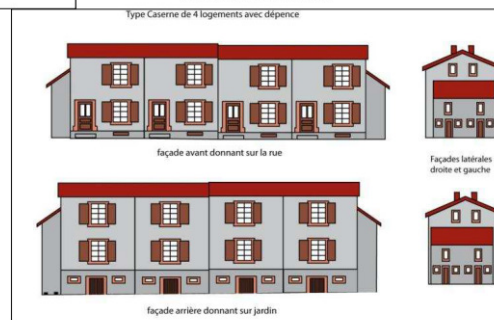
Cité Gargan



Les Casernes



Rue Maréchal Foch



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Le Bâti Jumelé de Type M



Rue du Parc



Rue Victor Hugo



Caractéristiques Générales d'Origine

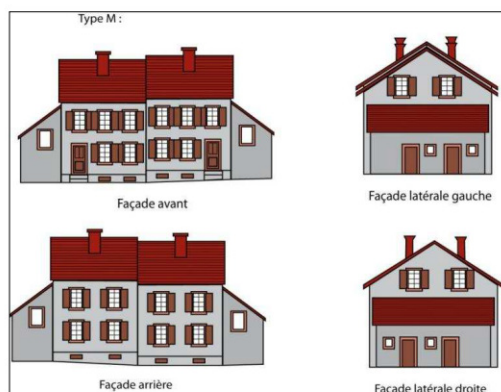
Implantation	- Implantés les uns à la suite des autres - A l'alignement sur l'emprise de la limite publique
Orientation	- Orientées long pan sur rue
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture à 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit. - Soubassement non enduit.



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Le Bâti Jumelé de Type M



Type M, rue Victor Hugo



50



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Le Bâti Jumelé de Type Z



Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Implantés les uns à la suite des autres. - Implanté avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la rue.
Orientation	<ul style="list-style-type: none"> - Orientés long pan sur rue
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement + RDC + 1 + mansardes.
Encadrements	<ul style="list-style-type: none"> - Bandeau de béton au-dessus des fenêtres. - Colonne de brique séparant 3 fenêtres accolées.
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> - Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture de 2x2 pans, avec toit en croupe pour les tourelles.
Matériaux et Couleurs	<ul style="list-style-type: none"> - Façade recouverte d'un enduit ciment. - Soubassement non enduit.
Particularités	<ul style="list-style-type: none"> - Modénatures en briques - Arcs en briques au-dessus de certaines fenêtres. - Balcon et auvent en bois.

54

Chapitre 4. Dispositions applicables au secteur UE

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UE identifie les sites dévolus principalement aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Le secteur UE comporte un sous-secteur UE1 correspondant à la construction du Centre Technique Municipal.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UE sont interdites.
2. Dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage : les constructions qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle.
3. **Les constructions autorisées à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte à la qualité des sites ou aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés sur le document graphique du règlement.**

Article 2 - UE - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition
 - d'avoir une vocation publique ou d'intérêt général ;
 - d'être nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies.
2. Les constructions à usage de commerce ou de bureaux à condition qu'elles soient liées à un équipement public ou d'intérêt général ;

3. Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage ou à l'entretien d'un équipement répondant au premier alinéa ;
4. Les aires de stationnement ;
5. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE REGLEMENT

6. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Article 3 - UE - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UE - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

- ~~2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.~~

Le nombre et le type de branchements est fixé par la Communauté d'Agglomération de Forbach, en conformité avec le règlement du service public de l'assainissement collectif.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

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

La gestion des eaux pluviales se fera conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales établi par la Communauté d'Agglomération de Forbach et sera compatible avec la doctrine Grand-Est de gestion des eaux pluviales.

Les réseaux d'eaux pluviales ne doivent pas être raccordés aux systèmes de collecte des eaux usées conformément à l'article 05 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau commun et/ou public d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant le traitement qualitatif et quantitatif ainsi que l'évacuation des eaux pluviales.

En fonction de la nature des activités, un traitement préalable (déshuileur, décanteur...) pourra être exigé avant évacuation dans le réseau des eaux pluviales collectées sur des zones souillées de parking, manutention, stockage, ...

La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est à privilégier, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée par la réalisation d'une étude de sol.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des espaces verts, lavage...) soumis à Déclaration Préalable. Des dispositifs techniques portés à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin paysager de rétention, sont également autorisés.

- ~~6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.~~

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UE - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UE - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement*,
 - soit à une distance supérieure ou égale à 1 mètre.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite latérale.

RECUK PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

2. Toute construction ou installation doit être édiflée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Rosselle.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UE - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UE- Emprise au sol des constructions

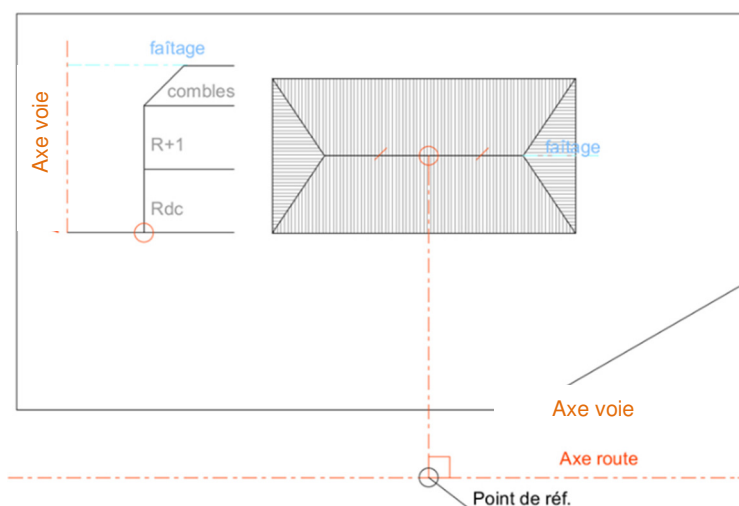
1. Dans le sous-secteur UE1, l'emprise au sol* maximale de la construction principale du Centre Technique Municipal est limitée à 1400 m².

Article 10 -

Article 11 - UE - Hauteur maximale des constructions

- ~~1. La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.~~

Le point de référence altimétrique pour le calcul des hauteurs de construction est donné à l'intersection de l'axe de la voie et de sa perpendiculaire passant par le centre de la ligne de faite de toit.



1. Dans le sous-secteur UE1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres.

Article 12 - UE - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 13 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
2. Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos doit être aménagé dans les cas suivants :
 - Pour les équipements publics, d'intérêts collectifs, accueillant du public, la surface à aménager doit correspondre aux besoins de la construction et du site à aménager (taux de fréquentation, rythme de fréquentation, nature de la fréquentation, ...).

Article 14 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

Article 15 - UE - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 16 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 17 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 5. Dispositions applicables au secteur U1

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur U1 correspond aux quartiers d'immeubles de Petite Rosselle.

Le secteur U1 est une zone à vocation essentielle d'habitat. Dans le secteur U1, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comprend trois sous-secteurs :

- U11, identifiant une opération récente, rue du Lieutenant Nau,
- U12, correspondant aux immeubles situés rue J. Prêcheur et rue Huber,
- U13, identifiant les immeubles du square Leharle, de la rue A. Hoffmann, et au sein de la citée Winterhubel.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - U1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
2. Les constructions à destination industrielle,
3. Les constructions à destination d'entrepôt,
4. Les constructions à destination agricole ou forestière,
5. Les habitations légères de loisirs*,
6. Le camping,
7. Les étangs et carrières,
8. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - U1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière*.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :

- à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*,
- ou à un chantier.

Article 3 - U1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. La largeur de l'accès* est fixée à 3,5 mètres minimum.

VOIRIE

5. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
6. Les voies* nouvelles en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Article 4 - U1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - U1 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - U1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AU SOUS-SECTEUR U11 :

2. Le nu de la façade sur rue de la construction doit s'implanter avec un recul compris entre 3 et 6 mètres de l'alignement*.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AUX SOUS-SECTEURS U12 ET U13 :

3. Le nu de la façade sur rue de la construction doit s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 3 mètres.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement* ;
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

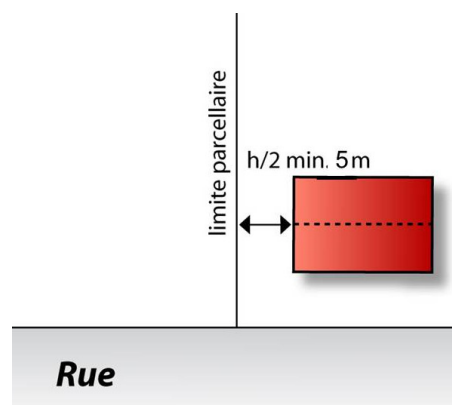
Article 7 - U1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DISPOSITION S'APPLIQUANT AU SOUS-SECTEUR U11 :

1. Les constructions principales* doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre par rapport aux limites séparatives*.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AUX SOUS-SECTEURS U12 ET U13 :

2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives* ;

- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif qui doivent respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - Uï - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - Uï- Emprise au sol des constructions

DISPOSITION S'APPLIQUANT AU SOUS-SECTEUR UI1 :

1. L'emprise au sol* des constructions atteindra au maximum 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AUX SOUS-SECTEURS UI2 ET UI3 :

2. L'emprise au sol* des constructions atteindra au maximum 50 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - Uï - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction et le point le plus haut de plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère*).
2. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

DISPOSITION APPLICABLE AU SOUS-SECTEUR UI1 :

3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

DISPOSITION APPLICABLE AU SOUS-SECTEUR UI2 :

4. La hauteur des constructions principales* est fixée à 10 mètres maximum.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AU SOUS-SECTEUR UI3 :

5. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - U1 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - U1 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

- pour chaque tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée, une place de stationnement doit être créée.
- le nombre de place de stationnement exigé n'excède cependant pas 3 places par logement créé.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VELOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UI - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

DISPOSITION APPLICABLE AU SOUS-SECTEUR UI1 :

1. Au moins 30 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone UI doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

DISPOSITION APPLICABLE AUX SOUS-SECTEUR UI2 ET UI3 :

2. Au moins 50 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone UI doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - UI - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UI - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - UI - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 6. Dispositions applicables au secteur UM

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UM correspond au site du musée Les Mineurs Wendel (tous les bâtiments relatifs à l'activité du musée ou ayant servi à l'exploitation minière sont inclus dans la zone). .

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UM - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toute nouvelle construction d'une superficie de plancher supérieure à 50 m²,
2. L'extension des constructions existantes, à l'exception de celle visée à l'article 2 UM,
3. Les constructions à destination d'entrepôt,
4. Les constructions à destination industrielle,
5. Les constructions à destination agricole ou forestière,
6. Les habitations légères de loisirs*,
7. Le camping,
8. Les étangs et carrières,
9. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - UM - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. L'aménagement, la réhabilitation, les changements de destination des constructions existantes,
2. Les constructions à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'habitation sont autorisées à condition d'être situées dans l'emprise actuelle des bâtiments existants,
3. L'extension des constructions existantes, dans la limite maximale de 5 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.

Article 3 - UM - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UM - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UM - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UM - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de recul par rapport à l'alignement*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UM - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être édifiées en respectant une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UM - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UM- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* des extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU ne peut excéder 5 % de l'emprise au sol* existante.

Article 10 - UM - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale des extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU ne peut excéder 5 % de la hauteur existante.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes...).

Article 11 - UM - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 12 - UM - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

3. Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.
4. Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

5. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VELOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

6. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UM - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article 14 - UM - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UM - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - UM - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 7. Dispositions applicables au secteur UX

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur UX correspond à la zone d'activité située au Sud de la commune.

Dans le secteur UX, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UX - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ou forestière,
2. Les habitations légères de loisirs*,
3. Le camping,
4. Les étangs et carrières,
5. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - UX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination d'habitation à condition :
 - qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
 - qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, sauf si des contraintes de sécurité s'y opposent ;
 - que leur surface de plancher n'excède pas 100 m².
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
 - à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière* que l'activité principale ;
 - ou à un chantier.

Article 3 - UX - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UX - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UX - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 3 mètres par rapport à l'alignement*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

PAR RAPPORT AUX CANALISATIONS DE GAZ

3. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 15 mètres de l'axe des canalisations de gaz (hors conduite de gaz de ville) et d'hydrocarbures.

Article 7 - UX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être édifiées
 - soit sur la limite séparative,
 - soit à une distance minimale de 3 mètres.

CETTE DISPOSITION NE S'APPLIQUE PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

PAR RAPPORT AUX CANALISATIONS DE GAZ

2. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 15 mètres de l'axe des canalisations de gaz (hors conduite de gaz de ville) et d'hydrocarbures.

Article 8 - UX - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UX- Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 - UX - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction et le point le plus haut de la toiture (faitage ou sommet de l'acrotère*).
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UX - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 12 - UX - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

STATIONNEMENT DES VELOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

2. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UX - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 30 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone UX doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - UX - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UX - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - UX - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre III **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur 1AU

CARACTERE DU SECTEUR

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

Le secteur 1AU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones à urbaniser, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - 1AU - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à usage industriel,
2. Les constructions à destination d'entrepôt,
3. Les constructions à destination agricole ou forestière,
4. Les habitations légères de loisirs*,
5. Le camping,
6. Les étangs et carrières,
7. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - 1AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
 - ou à un chantier.

CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

4. L'urbanisation de la zone doit s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'intégralité de la zone ;
5. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation.
6. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
7. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
8. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.
9. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

Article 3 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
4. Les voies* nouvelles en impasse doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Article 4 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - 1AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions devront s'implanter entre 3 et 6 mètres par rapport à l'alignement*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite séparative.
2. Les petites constructions* doivent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance minimale de 50 cm de la limite.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - 1AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - 1AU - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions et installations est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - 1AU - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout ;
 - 9 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère*.
3. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

Article 11 - 1AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

- Pour toute création de surface de plancher de 0 à 75 m² créés, deux places de stationnement sont à créer.
- Au-delà de 75 m² de surface de plancher créés, une place de stationnement supplémentaire doit être créée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
- Le nombre de place de stationnement exigé n'excède cependant pas 3 places par logement créé.
- Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VELOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 30 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone 1AU doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - 1AU - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur 1AUV

CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur 1AUV correspond au projet « Cœur de Ville », situé entre l'atelier central, le collège et la forêt communale.

Le secteur 1AUV a pour but de devenir un espace mixte. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que des commerces et équipements collectifs.

Le secteur 1AUV comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones à urbaniser, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - 1AUV - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions ne faisant pas partie d'une opération d'aménagement ou de construction,
2. Les constructions à usage industriel,
3. Les constructions à destination d'entrepôt,
4. Les constructions à destination agricole ou forestière,
5. Les habitations légères de loisirs*,
6. Le camping,
7. Les étangs et carrières,
8. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - 1AUV - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que
 - l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations
 - qu'elles soient intégrées dans une opération d'aménagement ou de construction.
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
 - ou à un chantier.

CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

4. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et doit porter sur une superficie minimale de 20 000 m² (2 ha).
5. L'aménagement du secteur doit être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement pouvant porter sur tout ou une partie de son emprise.
6. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
7. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
8. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.
9. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

Article 3 - 1AUV - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Toute opération devra obligatoirement être connectée à la voie structurante de la zone à réaliser (telle que prévue aux Orientations d'Aménagement et de Programmation).
6. Les voies* nouvelles en impasse doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Article 4 - 1AUV - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RESEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - 1AUV - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - 1AUV - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

2. Les constructions devront s'implanter
 - soit à l'alignement*,
 - soit à une distance supérieure ou égale à 1 mètre.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - 1AUV - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite séparative.
2. Les petites constructions* doivent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance minimale de 50 cm de la limite.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - 1AUV - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - 1AUV - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions et installations est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - 1AUV - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère*.

3. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
- 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie* ;
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que chevalement, pylônes,...).

Article 11 - 1AUV - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - 1AUV - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

- Pour toute création de surface de plancher de 0 à 75 m² créés, deux places de stationnement sont à créer.
- Au-delà de 75 m² de surface de plancher créés, une place de stationnement supplémentaire doit être créée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
- Le nombre de place de stationnement exigé n'excède cependant pas 3 places par logement créé.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VELOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - 1AUV - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 30 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - 1AUV - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - 1AUV - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - 1AUV - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.
Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité du PLU.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - 2AU - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – 2AU sont interdites.

Article 2 - 2AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.
2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

Article 3 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès* aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 4 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé

Article 5 - 2AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Toute construction s'implantera en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement* des voies existantes ou à créer.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement*.

Article 7 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1. Le nu de la façade des constructions s'implante
 - soit sur limite séparative ;
 - soit en respectant un recul minimal de 1 mètre.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 0,80 mètre de la limite séparative.

Article 8 - 2AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - 2AU - Emprise au sol* des constructions

Non réglementé

Article 10 - 2AU - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 11 - 2AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 12 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 13 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

Non réglementé

Article 14 - 2AU - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

**Titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES**

CARACTERE DU SECTEUR

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison 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'espace naturel.

La zone N comporte trois sous-secteurs :

- Ne identifie des espaces publics situés entre le chemin du Talgen et l'espace « la Concorde »,
- Nj correspond à des secteurs de jardins, où la constructibilité est très fortement encadrée,
- Np identifie des secteurs destinés à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le terroir et le bassin à schlamms.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - N - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.

Article 2 - N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

DANS TOUTE LA ZONE

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires :
 - soit aux services publics ou d'intérêt général,
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies,
 - soit à l'exploitation forestière.
2. Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
3. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

4. L'extension des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation, ainsi que l'édification d'une piscine et d'une petite construction, sous réserve que
 - ces dernières soient situées dans un rayon maximal de 50 mètres de la construction d'habitation pré-existante,
 - et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière.
5. L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination.
6. Les voiries et les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements.
7. Les dispositifs d'aménagement de berges des cours d'eau.
8. Les dispositifs de prévention de risques.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE REGLEMENT

9. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par l'arrêté préfectoral du 5 octobre 1995 délimitant les zones inondables de la Rosselle.

DANS LE SECTEUR Ne :

10. Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics sportifs, culturels et de loisirs.

DANS LE SECTEUR Nj :

11. Les petites constructions* à condition de présenter une hauteur maximale de 3,50 m et sous réserve que leurs emprises au sol n'excèdent pas 20m² chacune, et que l'emprise au sol* cumulée des bâtiments soit inférieure ou égale à 40 m².
12. Les piscines non couvertes par un dispositif autre que celui nécessaire à la mise en sécurité et/ou au chauffage du bassin (et dont la hauteur hors sol est inférieure à 1 mètre).

DANS LE SECTEUR Np :

13. Les installations photovoltaïques au sol et les bâtiments techniques strictement nécessaires au stockage et à la transformation de l'électricité.

Article 3 - N - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.
4. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement.
5. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur.

RESEAUX SECS

6. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - N - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.

DANS LA ZONE N ET DANS LE SECTEUR Np

2. Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement*,
- soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement*.

DANS LE SECTEUR Ne :

3. Les constructions ou installations doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies.

DANS LE SECTEUR Nj

4. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement*,
 - soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement*.
5. Toutefois, par rapport à la Rue des Prés, les constructions et installation doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement* des voies.

DANS TOUTE LA ZONE N, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions s'implante :
 - soit sur limite séparative,
 - soit en respectant un recul minimal de 1 mètre.

RECU D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU :

2. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - N - Emprise au sol des constructions

1. L'extension des constructions existantes est autorisée dans la limite de 20% supplémentaire par rapport à l'emprise au sol* de la construction à la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des petites constructions et piscines ne peut excéder 100 m² sur l'unité foncière.

DANS LE SECTEUR Ne :

3. L'emprise au sol* maximale des constructions est limitée à 300 m² par unité foncière*.

DANS LE SECTEUR Nj :

4. L'emprise au sol* cumulée des constructions est limitée à 40 m² maximum par unité foncière*.

DANS LE SECTEUR Np :

5. L'emprise au sol* maximale des constructions est limitée à 60 % par secteur de zone Np.

Article 10 - N - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N ET LE SECTEUR Ne :

2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

DANS LE SECTEUR Nj :

3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,5 mètres.

DANS LE SECTEUR Np :

4. La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres.

CLOTURES (DANS TOUTE LA ZONE) :

5. La hauteur maximale des clôtures, mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel, est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,

- 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative
- 2,80 mètres lorsque la mise en sécurité ou la protection d'un site l'exige.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - N - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 12 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

Article 13 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article 14 - N - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



**CONSULTATION ET DECISIONS DE LA
MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
MRAE Grand Est**

Le Président de la MRAe Grand Est

Réf : 2022DKGE177

Metz, le 7 octobre 2022

PJ : décision de la MRAe Grand Est
Dossier suivi par : Secrétariat MRAe
Tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à 11h30
et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)
Courriel : mrae-grand-est.migt-metz.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire
Commune de Petite-Rosselle
18 A rue de l'Église
57540 PETITE ROSSELLE

mairie@mairie-petiterosselle.fr
e.manguin@mairie-petiterosselle.fr
laurent.fuchs@guelle-fuchs.com

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Il vous a été notifié la date du 29 août comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets ci-joint une copie de la décision prise à la suite de cet examen. Elle soumet votre projet à la réalisation d'une évaluation environnementale et en précise les raisons. Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r84.html>

J'attire votre attention sur la parution du décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, et de l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Le décret instaure une nouvelle procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable. L'arrêté fixe la liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé relatif à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale que la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale dans ce cadre. Cet arrêté n'est entré en vigueur pour les saisines effectuées qu'à compter du 1^{er} septembre 2022. Ainsi, dans la période transitoire, votre demande a été instruite et a conduit à la production de la présente décision dans les délais et les formes habituels.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale
la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Petite-Rosselle (57)**

n°MRAe 2022DKGE177

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ; notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 29 août 2022 et déposée par la commune de Petite-Rosselle (57), relative à la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune approuvé le 11 juillet 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 2 septembre 2022 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de Moselle du 27 septembre 2022 ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU de la commune de Petite-Rosselle (6 298 habitants en 2019 selon l'INSEE) a pour objectif de permettre la construction d'un centre technique municipal sur une emprise classée en zone naturelle ;

Considérant que :

- le projet de révision allégée consiste à reclasser au sein d'un sous-secteur « Équipements » (UE1), une emprise de 0,5 hectare (ha) actuellement en **zone naturelle (Ne)**, correspondant à des espaces publics situés entre le chemin du Talgen et l'espace « La Concorde », afin d'y permettre la construction d'un centre technique municipal regroupant les différents services techniques de la ville, pour l'instant éparpillés sur le territoire communal et ainsi de rationaliser les dépenses et le fonctionnement des différents services techniques municipaux ;
- ce centre technique devrait être composé d'un bâtiment principal comportant 2 niveaux (environ 1 200 m²), de sa voirie d'accès, d'un parking et d'annexes techniques comprenant notamment une chaudière à énergie renouvelable ;

- le dossier indique que le site de projet a été choisi pour sa centralité, sa facilité de desserte et d'organisation ; il précise que celui-ci s'intègre dans la réflexion globale de requalification du site Saint-Charles, sans autres précisions ;
- situé au nord-ouest du carreau Saint-Charles, ce site était une ancienne carrière, partiellement remblayée dans les années 1950, sur laquelle a ensuite été réalisée la construction de tailles¹ pour simuler des explosions de méthane (coup de grisou) ; il est précisé qu'un monticule composé de différentes couches d'essai béton, d'environ 2,5 mètres de haut, recouvert d'une végétation rase, est encore visible de nos jours ;
- la présente révision allégée modifie :
 - le plan de zonage, en y faisant figurer le nouveau secteur UE1 ;
 - le rapport de présentation en y exposant le projet de centre technique municipal et en modifiant le tableau de superficie des différentes zones ;
 - le règlement écrit, en précisant :
 - dans l'article 1, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, que les constructions ne doivent pas porter atteintes à la qualité des sites ou aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés sur le document graphique du règlement ;
 - dans l'article 4, relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux, que l'assainissement doit être réalisé conformément au règlement du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) assumé par la communauté d'agglomération de Forbach et de manière à être compatible avec la doctrine Grand Est des eaux pluviales ;
 - dans l'article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions, que le bâtiment principal construit au sein du sous-secteur UE1, ne doit pas dépasser 1 400 m² ;
 - dans l'article 10, relatif à la hauteur maximale des constructions, que cette hauteur est fixée à 11 mètres au sein du sous-secteur UE1 ;

Observant que le secteur de projet :

- est situé sur le site d'une ancienne carrière ; si aucun aléa n'est attaché à ce secteur, qui a connu par le passé des affaissements et des crevasses minières, contrairement à la zone d'aléa de la carrière Saint-Charles située à proximité (reportée sur le plan de zonage du PLU), la présence d'autres crevasses ne peut être écartée et des sujétions techniques particulières peuvent être nécessaires en phase de chantier pour la réalisation de constructions, ce que ne précise pas le dossier présenté ;
- est localisé hors des zones inondables répertoriées par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Rosselle ;

Observant que la notice transmise ne présente pas les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine et ne précise donc pas que le secteur de projet :

- n'est pas situé au sein de zonages environnementaux remarquables ;
- est situé à proximité d'une zone classée comme potentiellement humide par la cartographie de signalement des zones humides ; le nouveau SDAGE Rhin Meuse approuvé en mars 2022 demande que ces zones soient prises en considération dans les documents de planification, ce qui n'est pas le cas du présent projet ;

1 Galeries situées entre les galeries supérieures et inférieures et servant à les relier.

- correspond actuellement à une friche ; il n'est pas fait état d'une éventuelle étude faune/flore de cette zone qui comprend de la végétation arborée, arbustive et herbacée favorable à de nombreuses espèces protégées sachant que la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Rosselmont », située à 1 km de la zone, recense notamment le crapaud vert faisant l'objet d'un plan national d'actions ;
- est situé à proximité du site Natura 2000 « Warndt » localisé en Allemagne ; le dossier ne présente pas d'analyse ni de conclusion formelle quant à l'absence d'incidences du projet sur ce site ;

Observant par ailleurs que le dossier :

- ne justifie pas l'implantation de ce projet (au sein d'une zone classée comme naturelle par le PLU et susceptible d'être concernée par les enjeux précités) par l'absence d'alternative de sites de projet ayant un impact plus faible sur l'environnement et/ou la santé humaine ou après comparaison avec d'autres sites possibles dans le but de retenir celui de moindre impact environnemental ;
- n'apporte pas d'informations sur la réflexion globale de requalification du site Saint-Charles (ancien carreau et carrière) dont le présent projet ferait partie ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Petite-Rosselle, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **il n'est pas possible de conclure que la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Petite-Rosselle (57) **est soumise à évaluation environnementale.**

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux **incidences décrites dans les observants ci-dessus liés aux risques, à la prise en compte des éventuelles incidences environnementales du projet (site Natura 2000, ZNIEFF, zone à dominante humide, ...) ainsi qu'à la justification de la localisation du projet sur le territoire communal (analyse et comparaison de solutions alternatives démontrant que le site choisi pour le projet de centre technique municipal est de moindre impact environnemental).**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 7 octobre 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
VILLE DE PETITE-ROSSELLE

Petite-Rosselle, le 22 novembre 2022

Monsieur le Maire de la Ville de
PETITE-ROSSELLE à

M. le Président de la Mission
Régionale
d'Autorité Environnementale
2 rue Augustin Fresnel
57070 METZ

D-1846

Pôle Direction Générale

Affaire suivie par M. E. MAGUIN.

Objet : Informations complémentaires à la note réceptionnée par vos services le 29 août 2022 et ayant conduit à la décision n°MRAe 2022DKGE177 du 7 octobre 2022

Monsieur le Président,

Par courrier du 7 octobre 2022, vous me faisiez parvenir la décision référencée en objet de la MRAe Grand Est suite à ma demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet de révision allégée du PLU.

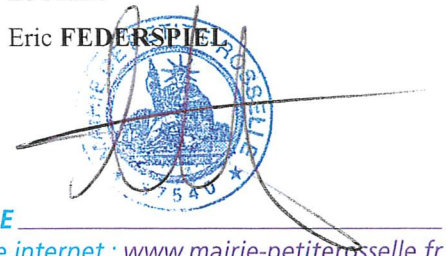
Celle-ci fait clairement état d'une impossibilité pour la MRAe de conclure différemment du fait de lacunes dans les motifs avancés. Comprenant tout-à-fait cette situation, je vous transmets un complément d'informations qui, je le crois, éclairera sous un nouvel angle les enjeux du projet de révision allégée du PLU et permettra à la Mission de revenir sur ses conclusions du 7 octobre 2022.

En outre, convaincu de la nécessité d'une prise de conscience dans l'approche environnementale des projets de construction communaux, je m'engage à ce que soit adjoint au présent projet de construction du CTM un bureau d'étude afin d'amender si besoin ledit projet en mettant en place des équipements de préservation de la faune et de la flore.

Dans l'attente de vous lire, veuillez croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Maire

Eric FEDERSPIEL





**VILLE DE PETITE ROSSELLE
18 RUE DE L'EGLISE
57540 PETITE-ROSSELLE**

**NOTE A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT DE
LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE (MRAE) RELATIVE A LA DECISION
DE SOUMETTRE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
LA REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) DE LA COMMUNE DE PETITE-ROSSELLE**

Référence : MRAe 2022DKGE177

1) RAPPEL : CONTEXTE GENERAL – PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Petite-Rosselle est, avec ses 6300 habitants, la quatrième ville de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France.

Elle s'intègre et appartient à cette structure intracommunautaire de 85000 habitants.

Les caractéristiques de la ville sont les suivantes :

- Périmètre de la ville : 11135 ml / 11 km,
- Superficie : 5,064 km² / 550,5 hectares,
- Densité : 1218 habitants / km²,

L'altitude moyenne de PETITE-ROSSELLE est de 252 mètres, son altitude minimale est de 190 mètres et son altitude maximale et de 313 mètres.

La commune présente, au Nord, Est et Ouest, une frontière avec l'Allemagne. Elle est limitrophe au Sud avec la ville de Forbach.

La commune est située dans l'ancien Bassin Houiller Lorrain. Elle ne compte pas moins de 5 anciens sièges d'exploitation regroupant 11 anciens puits de mine. Elle possède le premier puits d'exploitation à caractère industriel. Sa géographie est de fait fortement marquée par son passé minier.

Il existe de manière distincte, deux grandes parties : PETITE-ROSSELLE haut (**rouge**) et PETITE-ROSSELLE bas (**bleu**) – en jaune ; le site Saint Charles et sa continuité.



2) ENJEUX ET CHOIX

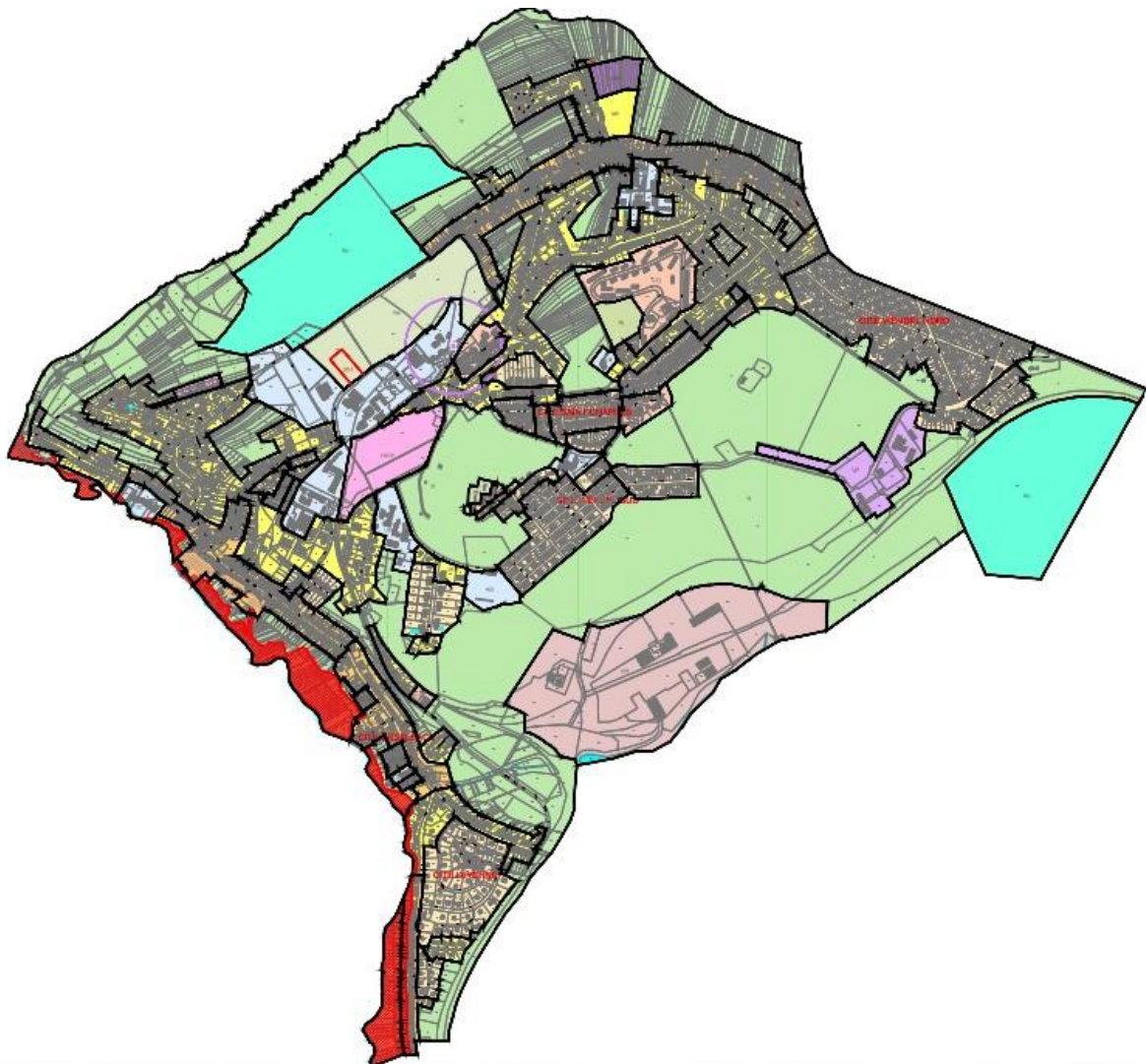
L'équipe municipale élue en mars 2020 s'est engagée dans l'inventaire de son foncier propre et du foncier disponible en globalité sur son ban communal.

Ce recensement des terrains propriétés de la ville a mis en évidence une réserve foncière disponible très faible et l'absence de potentiel de création de zones constructibles nouvelles.

On note aussi une grande disparité de contenance et des emplacements multiples de ces fonciers disponibles.

De même un rapide aperçu du plan de zonage de la commune fait entrevoir une prépondérance des secteurs N.

Tous ces facteurs sont des difficultés pour la commune de concilier développement de cette dernière et préservation de l'environnement.



3) JUSTIFICATION DU CHOIX D'UN NOUVEAU CTM

Une évaluation des bâtiments propriétés de la Ville a également été faite. Il en est découlé différents programmes de travaux qui ont été proposés. Certains sont en phase opérationnelle, le tout s'inscrit dans le cadre des lois Climat et Résilience.

Des programmes d'amélioration thermique ont été faits ou sont en cours.

Concernant les moyens techniques opérationnels et les services de la voirie sont implantés, géographiquement, à deux endroits distincts de la ville.

Ils sont disséminés parmi huit bâtiments, dont certains en partagés, non liés les uns aux autres et certains se trouvent en périphérie d'une cour d'école.

Tous ces bâtiments datent, pour les plus récents, du début des années 70. Certains autres datent de l'entre-deux guerres.

(annexe 1 - Centre Technique Municipal – recensement et synthèse de l'existant 15/05/2021)

De plus, ces ensembles ne répondent plus aux règles définies par le code du travail en matière d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité et impératifs psychosociaux.

Afin d'optimiser les moyens, de baisser les coûts de fonctionnement et de se doter de moyens modernes, il convient de rassembler le CTM en un lieu unique.

4) Facteurs ayant influencés le choix du site

Le foncier disponible du site choisi, propriété de la ville ainsi que les équipements à proximité nous ont conduit à choisir la centralité du site Saint-Charles.

Une desserte viaire adaptée et une convergences des rues reliant le « haut » et le « bas ».

L'analyse des cartes BRGM ; « Aléa Mouvement de Terrain », « Aléas Gaz » et « Aléas Fontis » ne mettent pas en évidence de risques.

(annexe 2 - documents BRGM aléa gaz, aléa mouvement de terrain et aléa fontis)

Une étude de sol préalable a été menée par la société FONDASOL – étude G1 afin de valider l'emplacement en lui-même.

La fin de la phase APD ayant défini les limites physiques des ouvrages, une étude de sol type G2 Pro a été commandée afin de valider la technique des fondations à mettre en œuvre (étude en cours).

4) LE SITE SAINT CHARLES DANS SA GLOBALITE

Historiquement, le site Saint Charles abritait les premiers puits et équipements annexes à l'origine de l'exploitation industrielle du charbon en Lorraine en 1860.

Depuis la fin de l'exploitation du charbon sur ce site en 1965, le site a conservé des bâtiments lourds abritant des services annexes de l'industrie charbonnière.

De la fermeture des puits en 1989 et le démantèlement des bâtiments et servitudes jusqu'à la fin des houillères en 2004, le site s'est parallèlement et progressivement transformé en accueillant des équipements sportifs, associatifs et municipaux.

On y trouve toujours encore des anciens bâtiments industriels dont certains appartiennent à des propriétaires privés. On y trouve également une friche de plus de 5 ha, potentiellement réserve foncière appartenant également à un investisseur privé. Ce site était occupé par le plus grand atelier d'entretien et de maintenance des Houillères du Bassin de Lorraine. Ces bâtiments ont été arasés mais les infrastructures subsistent.

Le site est contourné par deux voies, une en Nord, l'autre en Sud. Une voie axiale, pénétrante permet l'accès, sans issue, au site.

Un cheminement piétons relie également le site Saint Charles directement au collège et dans la continuité, à différents équipements et bâtiments municipaux.

Il est le secteur de liaison entre les deux grandes parties de la ville, Petite-Rosselle haut et bas.

L'ensemble des voies venant de Petite-Rosselle haut ou bas convergent vers le site Saint-Charles.



Sa topographie plane s'étalant sur plus de 16 hectares, la convergence de toutes les rues reliant le « bas » au « haut » de Petite-Rosselle, une distribution viaire périphérique, un cheminement doux le traversant ainsi que la proximité immédiate et dans la continuité d'un secteur également plan en font le secteur de liaison et de centralité de la commune de Petite-Rosselle. Il est aussi la seule grande réserve foncière communale.

Le secteur en proximité est doté d'équipement municipaux ou collectifs tels que ; mairie, église, foyer municipal, presbytère, écoles et collège. Il est relié au secteur Saint Charles par un cheminement doux ainsi que par les deux routes de contournement.

(annexe 3 – réflexions et perspectives de réhabilitation et d'intégration du site dans la ville)

5) Synthèse des projets et études en cours sur le site Saint Charles

- Bâtiment COSEC :
étude de réhabilitation et d'amélioration thermique avec le CAUE,
changement des bandeaux vitrés filants,
passage au LED de l'éclairage intérieur,
poursuite de la réhabilitation thermique et accessibilité,
création d'un plateau ludique et sportif à l'arrière du COSEC (cofinancement Agence Nationale du Sport, Etat et Région Grand Est).
- Bâtiment « Le Casino »
appel à candidature pour la vente avec réhabilitation du bâtiment en logement et cabinet médical (projet privé).
- Projet et pré-étude pour la création d'un terrain de pétanque couvert sur les anciens cours de tennis extérieurs.
- Réflexion sur le foncier ex-HBL, propriété des Domaines pour la création / extension du parking salle Concorde (ex-captation gaz et chaudière).
- Bâtiment dit « Le Pfedestall » anciennes écuries de la compagnie des mines. Ce bâtiment d'intérêt architectural remarquable a fait l'objet d'une pré-étude de faisabilité de réhabilitation avec la CAUE de la Moselle et la MATEC (les bâtiments connexes feront l'objet étude d'une démolition consécutive à l'Appel à Projet de la Région Grand Est « Dépollution exemplaire des friches industrielles »).
- Parc photovoltaïque du bassin Saint-Charles exploité par la société SàRL CPV Sun (avis délibéré sur le projet de centrale photovoltaïque au sol de la SàRL CPV Sun 26 au lieu-dit bassin Saint-Charles à Petite-Rosselle – février 2018 – aucune circonstance environnementale rédhibitoire n'a été mise en avant – projet plus proche des zones NATURA 2000 et ZNIEFF mentionnées dans votre avis du 07 octobre 2022).
- Chaufferie EnR (voir chapitre 6).



(illustration du site Saint-Charles – pré-étude CAUE de réhabilitation du Pferdestall)

6) Le Réseau de Chauffage à Distance

Il existait sur le site Saint Charles une captation de gaz de mine et une chaudière qui valorisait ce gaz. La chaleur produite était dirigée via un réseau afin de chauffer le COSEC, l'église, l'école maternelle et primaire ainsi que le collège.

L'arrêt du pompage des eaux d'exhaure a mis fin à la captation du gaz. Un contrat de commodat a été passé avec la société ENGIE qui a entrepris de construire une chaudière gaz naturelle à côté des écoles. La chaleur est distribuée via le réseau existant aux mêmes bâtiments.

Les politiques publiques, la volonté d'afficher des curseurs au vert et une volonté de rationalisation et d'économie nous ont amené à une réflexion avec le prestataire. L'étude de l'extension du réseau existant ainsi que la topologie du site Saint-Charles et de son extension ont mis en évidence la pertinence de relier d'autres bâtiments de la zone secteur Saint Charles et secteur en continuité.

Pour des considérations de flux, un nouveau site accueillant une chaudière EnR devait être trouvé. Cela permettra de libérer de la place dans une cour d'école. De plus, cela permettra également de se mettre en conformité avec les impératifs législatifs ; à savoir une chaudière biomasse doublée d'un équipement gaz et une densité de réseau supérieure à 2, ce qui le rend éligible aux subventions ADEME.

Le site du CTM offre le foncier disponible tout en se trouvant dans le sens du flux souhaité et la distance requise par rapport à tous les autres bâtiments.

Ce système de production est vertueux et contribue à un engagement citoyen par rapport au demande des politiques publiques.



7) Conclusion

La Ville de Petite-Rosselle souhaite s'inscrire dans la progrès et la modernité en offrant à ses administrés et ses employés des services dignes du 21ièm siècle.

Tout en devant conjuguer avec des impératifs financiers, une conjoncture restreignant les marges de manœuvre, des exigences environnementales strictes, des contraintes géographiques, des contraintes héritées du passé minier elle s'est investie dans de nombreux projets et études.

Le choix de la procédure de révision allégée du PLU n'a été dictée que par la volonté de se doter d'un CTM moderne, en un lieu unique ce qui permettra de libérer des emprises foncières et d'impulser un renouveau au site Saint-Charles, berceau du charbon lorrain.

Tous les projets et études ont été menés en tendant vers un impact environnemental minimal. On pourra citer ; un dossier de programmation de l'opération demandant des mesures limitant ou compensant l'artificialisation, le traitement des eaux par récupération pour les besoins des services du CTM, l'infiltration par noue, l'utilisation de pavé 02D ou Ecovégétal (certifié drainant par le CEREMA), l'optimisation de l'efficacité énergétique des locaux sociaux et bureaux par une conception respectant la RT 2012 / RE 2020, la favorisation de l'éclairage naturel, l'utilisation de système à éclairage LED, l'installation de plaques photovoltaïques en auto-consommation, le positionnement du bâtiment préservant le contexte paysager et arboré du site...

Le Président de la MRAe Grand Est

Réf : 2023DKGE1

Metz, le 3 janvier 2023

Objet : recours gracieux à l'encontre de la décision
n°2022DKGE177 du 7 octobre 2022

PJ : nouvelle décision de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : Secrétariat MRAe

Tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à 11h30
et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

Courriel : mrae-grand-est.migt-metz.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire
Commune de Petite-Rosselle
18 rue de l'Église
57540 PETITE-ROSSELLE

mairie@mairie-petiterosselle.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier du 22 novembre 2022, réceptionné le 30 novembre, vous avez déposé une demande de recours gracieux à la suite de la décision de soumission à évaluation environnementale prise par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est, relative à la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune (décision n° 2022DKGE177 du 7 octobre 2022).

Au vu des nouvelles pièces présentées à l'appui de votre demande de recours, la MRAe Grand Est a décidé de ne plus soumettre votre projet à la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette nouvelle décision abroge la décision précédente.

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante :
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r84.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Petite-Rosselle (57)**

n°MRAe 2023DKGE1

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 29 août 2022 et déposée par la commune de Petite-Rosselle (88), relative à la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, qui avait pour objectif de permettre la construction d'un centre technique municipal sur une emprise classée en zone naturelle ;

Vu la décision de la MRAe Grand Est n°2022DKGE177 du 7 octobre 2022¹ prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet susdit ;

Vu le recours gracieux formé le 22 novembre 2022 par ladite commune à l'encontre de la décision susvisée, réceptionné le 30 novembre 2022 ;

Considérant que la MRAe, dans sa décision de soumission à évaluation environnementale, avait observé que :

- le dossier ne justifiait pas l'implantation de ce projet au sein d'une zone naturelle par l'absence d'alternative de sites de projet ayant un impact plus faible sur l'environnement et/ou la santé humaine ;
- la notice transmise ne présentait pas les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine et notamment sur les milieux remarquables et sensibles répertoriés à proximité (site Natura 2000 « Warndt », zone potentiellement humide) ;
- le dossier n'apportait pas d'informations sur la réflexion globale de requalification du site Saint-Charles (ancien carreau et carrière) dont le présent projet ferait partie ;

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge177.pdf>

Considérant les éléments fournis par le pétitionnaire en réponse aux observations de la MRAe précisées ci-dessus ;

Observant que le pétitionnaire :

- précise qu'un recensement du foncier disponible et des terrains appartenant à la commune a été réalisé ; ce recensement a fait apparaître l'absence d'autres terrains utilisables pour la construction du futur centre technique municipal qui puissent conjuguer à la fois l'emprise requise (0,5 hectare), la nécessaire facilité d'accès au site et un classement hors zone naturelle ;
- apporte les informations complémentaires demandées sur le site Saint-Charles, sur lequel un certain nombre de projets et d'études sont en cours, notamment la réhabilitation de différents bâtiments (COSEC, « Le Casino », « le Pferdestall »), la création d'un terrain de pétanque couvert, d'un parc photovoltaïque (qui a fait l'objet d'avis de la MRAe du 2 février 2018²), d'une chaufferie à énergie renouvelable ;
- rappelle que :
 - le projet permettra de rationaliser les dépenses et le fonctionnement des différents services techniques municipaux par le regroupement sur un seul site ;
 - le projet permettra de mettre en œuvre une chaudière à énergie renouvelable qui bénéficiera également aux citoyens ;
 - le site de projet n'est pas situé au sein de zonages environnementaux remarquables ;
- précise que le parc photovoltaïque précité est situé plus près de la zone potentiellement humide évoquée et qu'aucune circonstance rédhibitoire n'a été mise en avant pour ce projet plus proche des zones Natura 2000 « Warndt » et ZNIEFF mentionnées dans l'avis MRAe du 7 octobre 2022 ;
- s'engage à ce qu'un bureau d'étude soit mandaté pour mettre en œuvre si nécessaire des équipements de préservation de la faune et de la flore pour une bonne intégration du projet de construction ;

Recommandant la réalisation, avant construction, d'un inventaire faune/flore et de mettre en application, si nécessaire, la séquence « éviter, réduire, compenser »³ ;

Attirant également l'attention du pétitionnaire sur les sujétions techniques particulières qui peuvent être nécessaires en phase de chantier pour la réalisation de bâtiments sur une ancienne carrière ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Petite-Rosselle, des éléments évoqués ci-avant, des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018apge6.pdf>

³ La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'article R.122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°).

et décide :

Article 1^{er}

La décision de la MRAe n° 2022DKGE177 du 7 octobre 2022, soumettant à évaluation environnementale la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Petite Rosselle (57) est abrogée ;

Article 2

En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Petite-Rosselle **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-même soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Metz, le 3 janvier 2023

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

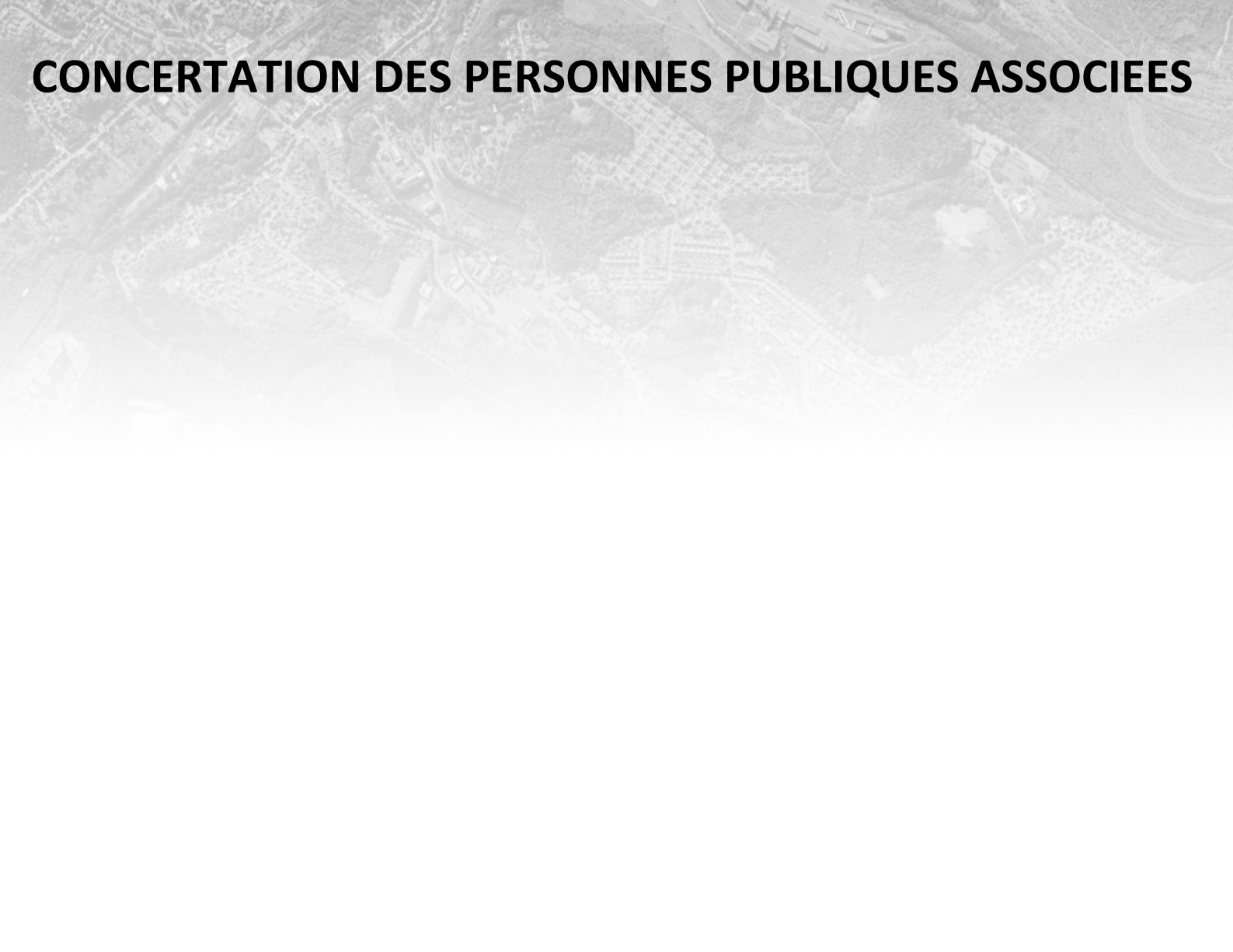
a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



CONCERTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES





**REVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMPTE RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)
EN DATE DU 21 FEVRIER 2023**

Présents :

M. Eric FEDERSPIEL	Maire de Petite-Rosselle
M. Christian KOENIG	Adjoint au Maire de Petite-Rosselle
M. Joël KAISER	Adjoint au Maire de Petite-Rosselle
M. Eric MAGUIN	Secrétaire Général des Services-Mairie de Petite-Rosselle
Mme Rébecca ORLANDELLI	Pôle Technique/Urbanisme - Mairie de Petite-Rosselle
M. Marc PIWTORAK	Guelle & Fuchs – Bureau d'Etudes
Mme Guénaëlle VALAT	DDT de la Moselle
Mme Fanny BECKER	Département de la Moselle
M. Cédric KACZYNSKI	SCOT du Val de Rosselle

Excusés :

M. Anthony ODDO	Communauté d'Agglomération Forbach
M. Julien EHRENFELD	CMA 57
M. Ghislain DELL'OLMO	CCI 57
M. Stéphane HISIGER	CA 57
M. Xavier LABORDE	Région Grand Est

Cette réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) a pour objet de recueillir les avis sur la base du dossier complet préalablement transmis par la Ville de Petite-Rosselle à l'ensemble des PPA par courriel en date du 5 janvier 2023.

La séance est ouverte par M. FEDERSPIEL, maire de Petite-Rosselle. Il remercie les personnes présentes pour leur participation à cette réunion.

Il propose ensuite à M. KOENIG de présenter le contenu du dossier. Ce dernier rappelle que la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme consiste à réduire l'emprise de la zone Ne située entre le chemin du Talgen et l'espace « La Concorde » sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), afin de pouvoir construire le Centre Technique Municipal, et aménager les abords en incluant les infrastructures de desserte et de stationnement, ainsi qu'une chaudière biomasse.

Au niveau de la biodiversité faunistique et floristique, Il indique également que la préservation du cadre naturel du site sera garantie au maximum.

Observations des PPA

M. KACZYNSKI – SCoT du Val de Rosselle

Deux critères sont retenus par le SCoT, à savoir celui de réduction foncière et celui de préservation de la biodiversité. Concernant le premier critère, il note que le projet communal repose sur la réutilisation d'une

ancienne friche industrielle. Quant au second critère, les échanges avec la MRAE l'assurent. Le projet est donc compatible avec le SCoT.
Avis favorable.

Mme BECKER – Département de la Moselle

Pas d'objection particulière, mais le département restera attentif à l'aspect préservation de la biodiversité.
Avis favorable.

Mme VALAT – DDT de la Moselle

Il est rappelé en premier lieu l'évolution réglementaire relative au caractère exécutoire du PLU révisé, à savoir son versement sur le GPU.

Elle nous informe de quelques incohérences dans les documents fournis qui devront être changées par notre bureau d'études.

La procédure « Éviter, Réduire, Compenser » devra être respectée en cas de conclusion en ce sens du diagnostic faune/flore.

Il est précisé, en outre, qu'après avoir pris attache avec les services de l'UDAP, le projet de révision allégée du PLU ne présentant aucun impact sur les secteurs patrimoniaux de la ville, aucune remarque n'est exprimée sur ce point.

La procédure engagée répond aux besoins et objectifs visés.
Avis favorable.

M. EHRENFELD - CMA57 (réponse par mail)

Au regard du dossier, le projet ayant pour objectif de construire un nouveau Centre Technique Municipal sur une emprise classée en zone naturelle « Ne », sans conséquence sur des activités économiques et/ou zone à vocation économique, la CMA57 n'aura aucune remarque à exprimer au sujet de cette procédure.

M. DELL'OLMO – CCI57 (réponse par mail)

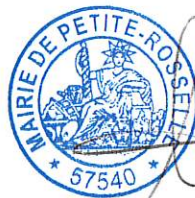
En l'état actuel de la procédure, la CCI n'a pas de remarques particulières à formuler.

Monsieur le Maire remercie les participants et lève la réunion.

Petite-Rosselle, le 22 février 2023

Le Maire

Eric FEDERSPIEL



[Handwritten signature of Eric Federspiel]

ORLANDELLI Rebecca

De: DELL'OLMO Ghislain <g.delloolmo@moselle.cci.fr>
Envoyé: lundi 20 février 2023 09:11
À: ORLANDELLI Rebecca
Cc: VANEL Jérôme
Objet: RE: Révision allégée PLU-Examen conjoint des PPA

Bonjour,

Je fais suite à votre courriel qui convie, dans le cadre de la révision allégée du PLU de Petite-Rosselle, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Moselle à la réunion du mardi 21 février 2023 à 14h.

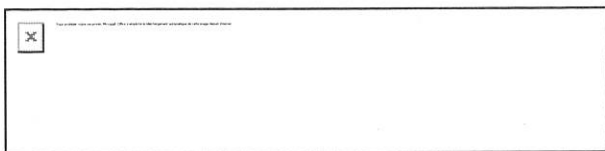
La CCI ne pourra pas être représentée, et nous vous prions de nous en excuser.

En l'état actuel de la procédure, la CCI n'a pas de remarques particulières à formuler.

Nous vous serions reconnaissants de nous transmettre le compte-rendu de la réunion citée en objet, mais également tout autre document que vous jugerez utile de porter à notre connaissance.

Vous en remerciant par avance, je vous prie de recevoir nos salutations les meilleures.

Cordialement,



Ghislain DELL'OLMO

Responsable d'Etudes Observatoire/Urbanisme
Direction des Etudes et de la Communication

CCI MOSELLE Métropole Metz
10/12 avenue Foch | 57000 Metz

+33 3 87 52 31 23
www.moselle.cci.fr

De : ORLANDELLI Rebecca <R.ORLANDELLI@mairie-petiterosselle.fr>

Envoyé : lundi 6 février 2023 10:58

À : DELL'OLMO Ghislain <ghislain.delloolmo@lorraine.cci.fr>

Objet : TR: Révision allégée PLU-Examen conjoint des PPA

Bonjour,

Dans mon mail du 05 janvier dernier, je vous ai transmis les différents documents concernant la révision allégée de notre PLU, ainsi qu'une invitation (voir en pièce jointe).

Je vous prie de bien vouloir me confirmer votre présence par retour de mail, dans les meilleurs délais.

Bien cordialement,

Rebecca ORLANDELLI
Pôle Technique

ORLANDELLI Rebecca

De: EHRENFELD Julien <jehrenfeld@cma-moselle.fr>
Envoyé: mardi 21 février 2023 10:32
À: ORLANDELLI Rebecca
Objet: RE: Révision allégée PLU-Examen conjoint des PPA

Importance: Haute

Bonjour Mme ORLANDELLI.

Effectivement, désolé pour cet oubli de ma part, et merci de me l'avoir rappelé.

Au regard du dossier, le projet ayant pour objectif de construire un nouveau Centre Technique Municipal sur une emprise classée en zone Naturelle « Ne », sans conséquence sur des activités économiques et/ou zone à vocation économique, la CMA57 n'aura aucune remarque à exprimer au sujet de cette procédure.

Vous souhaitant une bonne journée.

Bien cordialement,



Julien EHRENFELD

Chargé de développement -
Développement Territorial

5 boulevard de la Défense - CS
85840
57078 METZ CEDEX 3
Ligne directe : 03 87 39 31 74
Accueil : 03 87 39 31 00

Visitez notre site internet
www.cma-moselle.fr



REVISION ALLEGEE n°1 du PLU de PETITE-ROSSELLE

Mise en cohérence des documents après Enquête Publique

Selon le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées
- observations/avis de la DDT de la Moselle

NOTE DE PRESENTATION

P.19	Problème de chiffre sur la surface UE/UE1	NOTER 24.94 ha au lieu de 23.94 ha

REGLEMENT ECRIT

(Mise en cohérence du règlement écrit avec les modifications annoncées dans la note de présentation)

P.79	Article 1 – UE – occupations et utilisations du sol interdites	PRECISER .3 Dans le sous-secteur UE1,
P.81	Article 4 – UE – conditions de desserte des terrains par les réseaux	AJOUTER ASSAINISSEMENT / Eaux Pluviales .5 Le rejet d'eaux pluviales vers un réseau fera office d'exception – sous réserves des justifications techniques adéquates à soumettre à l'approbation de la Communauté d'Agglomération de Forbach et ne sera envisagé qu'en dernier recours.
P.83	Article 9 – UE – emprise au sol des constructions	MODIFIER le 1. 1. Dans le sous-secteur UE1, l'emprise au sol* maximale de la construction principale du Centre Technique Municipal est limitée à 1400 m ² . SUPPRIMER le 2.
P.84	Article 12 – UE – obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	MODIFIER le .2 2. Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos doit être aménagé. Pour les équipements publics, d'intérêts collectif, accueillant du public, la surface à aménager doit correspondre aux besoins de la construction et du site à aménager (taux de fréquentation, rythme de fréquentation, nature de la fréquentation, ...).