

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

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

CARACTERE DE LA ZONE

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

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

La zone U comporte plusieurs secteurs correspondant à :

- Ua : secteur comprenant les centres anciens, ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées majoritairement en ordre continu.
- Ub : secteur d'extension à dominante d'habitat. L'indice i correspond au caractère inondable du secteur.
 - Ub1 : sous secteur d'extension de l'habitat, concernant les constructions collectives à Petit Ebersviller cité.
- UL : secteur destiné aux équipements publics et collectifs de loisirs et de sports.
- Up : secteur destiné aux seules aires de stationnement.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les secteurs et périmètres grisés définissant un risque naturel d'inondation (zone de risque d'inondation du Rosselbach, PPRi de la Rosselle).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. En secteur Ua, les démolitions des constructions principales sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 05.05.2008
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui engendrent des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone,
- les dépôts de toutes natures, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,

- les carrières, décharges, déchetteries, casses ou garages de réparation,
- les stations services et dépôts d'hydrocarbures,
- les habitations légères de loisirs²,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- le stationnement de caravanes hors remise sur un terrain ne supportant pas la construction d'habitation,
- les constructions à usage agricole et chenils³,
- les constructions à usage industriel,
- les discothèques,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, aux aires aménagées pour la pratique des sports motorisés,
- en secteur UL et au droit de l'emprise ferroviaire, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes⁴, de commerces et de services,
- toute construction en secteur Up,
- hors niches pour chiens, les abris à animaux lorsque l'unité foncière est prolongée en secteur Nj,
- les constructions à usage d'habitation qui génèrent ou génèreront une implantation en deuxième ligne en secteur Ua,
- l'excavation des usoirs ou espaces assimilés⁵ en secteur Ua, pour l'accès au sous sol des constructions depuis la voie publique,
- les constructions au droit des usoirs en secteur Ua (murets et clôtures y compris), en dehors de toute mise en valeur du patrimoine communal,
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage (PPRi de la Rosselle).

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

1. Dans le secteur Ubi, les constructions non mentionnées à l'article U1, à condition qu'elles ne nécessitent ni excavations, ni sous sol, et que les pièces susceptibles d'accueillir des biens et des personnes soit situées au dessus de la cote des plus hautes eaux connue.

² construction à usage d'habitation, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontable ou transportable, dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif (maisons familiales, villages de vacances) / constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

³ chenils : élevage ou gardiennage de chiens

⁴ ex : abris à animaux, de jardin, garage...

⁵ Espace libre entre la façade sur rue des constructions et l'emprise publique des voies ouvertes à la circulation publique

2. Les caravanes, à condition qu'elles soient stationnées en remise et sur le terrain supportant la construction d'habitation.
3. Les constructions à usage :
 - de commerce, à condition que la surface de vente n'excède pas 400m² d'emprise au sol en secteur Ua ;
 - d'artisanat et les installations classées, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
4. Les entrepôts des commerces, à condition qu'ils soient liés aux commerces existants et qu'ils soient édifiés sur le même terrain que les commerces auxquels ils sont liés.
5. Dans le secteur UL, les équipements publics ou collectifs, à condition d'être liés aux sports et aux loisirs.
6. Lorsque l'unité foncière n'est pas prolongée en secteur Nj, les abris à animaux, à condition :
 - qu'ils soient uniques sur l'unité foncière supportant la construction principale⁶ et
 - qu'ils n'abritent pas d'animaux autres que volailles, lapins ou animaux domestiques et
 - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Rosselle (PPRi).
8. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999⁷ et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004⁸, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
9. Dans le secteur Up, les installations, à condition d'être destinées à des aires de stationnement.
10. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
11. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
12. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les secteurs.

⁶ ne concerne pas les niches pour chiens

⁷ relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle

⁸ relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle

13. Les ouvrages techniques⁹, à condition à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- 1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter des largeurs d'emprises minimales suivantes :
 - voie primaire : emprise minimale fixée à 8 mètres ;
 - voie secondaire : emprise minimale fixée à 6,50 mètres ;
 - voie tertiaire : emprise minimale fixée à 5,50 mètres ;

En secteur Up, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir 5 mètres d'emprise au maximum.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Pour les voies tertiaires nouvelles en impasses de moins de 50 mètres linéaires de longueur, l'aire de retournement devra présenter une taille minimale de 10 mètres sur 10 mètres.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies piétonnes, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 656 et la RD 603 sont interdits. Les accès directs hors agglomération sur la RD910 sont interdits. Les accès individuels sur la RD 656 pour les secteurs Ub en agglomération sont autorisés. Au droit de la RD20, la seule possibilité de construction restante devra se rapprocher de l'accès existant près du panneau d'agglomération.

⁹ les installations d'énergies renouvelables (géothermie, aérothermie, puits canadien, panneaux solaires...) ne sont pas considérés comme des ouvrages techniques.

4. En secteur Ub, pour toute construction principale projetée à l'arrière du tissu urbain et sur un terrain riverain d'une voie publique ou privée destinée à desservir une zone d'urbanisation future, l'accès devra se faire par ladite voie.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

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

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

La commune de Macheren étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

2. Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

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

1. En secteur Ua :

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches.

2. Dans les autres secteurs :

- a) la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- b) le long de la RD 603, la façade sur rue des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions voisines les plus proches. Cette prescription ne concerne pas les annexes édifiées à l'arrière de la construction principale.
- c) le long de la RD20, les annexes ne devront pas être édifiées à l'avant de la construction principale. Cette prescription ne s'applique pas aux pergolas, carports, tonnelles.
- d) le long des RD 656 et RD910, sauf indications graphiques spécifiques reportées sur les plans de zonage, les constructions devront être implantées à 10 mètres au minimum de l'emprise publique des dites voies. Pour le secteur Ub déjà bâti de part et d'autre de la rue de la Grande Frêne, la façade sur RD 656 des constructions principales doit se situer dans l'alignement des façades sur RD 656 des constructions principales voisines les plus proches, les annexes ne devant pas être édifiées à l'avant de la façade sur rue de la construction principale.

3. Cet article ne s'applique pas au secteur UL, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. En secteur Ua :

- a) Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure ou égale à 15 mètres. Cette prescription ne concerne pas les annexes édifiées à l'arrière de la construction principale.
- b) Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure à 15 mètres, la construction devra être édifiée au moins sur une limite séparative, le cas échéant du côté où la construction voisine est située en limite de propriété. La distance par rapport à l'autre limite séparative, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
En cas de mitoyenneté existante sur les deux limites séparatives, un élément de liaison¹⁰ devra assurer la continuité du bâti avec la construction voisine mitoyenne en façade sur rue.

2. Dans les autres secteurs, ainsi que pour les annexes édifiées à l'arrière de la construction principale en secteur Ua₂ à moins que le bâtiment à construire ne joute la limite

¹⁰ Défini comme étant un mur de liaison avec porte ou portail pleins, ou portail plein ou porte pleine, avec ou sans toit

séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires ; il ne s'applique pas non plus dans les cas de rajout d'éléments de sécurité (ex : escalier de secours, accès PMR...) pour des équipements publics, collectifs ou annexes liées.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 3 mètres au minimum.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires, ni aux équipements publics, collectifs¹¹ ou à leurs annexes.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

1. En secteurs Ub, Ubi, et sous secteur Ub1, l'emprise au sol totale maximale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux équipements publics ou collectifs ou à leurs annexes.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur Ua :

La hauteur minimale en façade sur rue de la construction projetée¹², mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à un rez de chaussée et un étage, soit 5 mètres.

La hauteur minimale de l'élément de liaison prévu à l'article U7, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture¹³ ou hors tout¹⁴, est fixée à 2,50 mètres, la hauteur maximale, à l'égout de la toiture ou hors tout, ne devant pas être supérieure à la hauteur maximale à l'égout de la toiture de la construction à laquelle il est attenant.

En façade sur rue, l'égout de la toiture de la construction principale projetée, devra s'inscrire dans la variance des égouts de toiture en façade sur rue des constructions principales voisines les plus proches avec une hauteur minimale de 5 mètres, comme précisé au 1^{er} alinéa.

¹¹ Equipements collectifs : équipements d'intérêt collectif (ex : centre de secours, lieux de culte, crèche privée, ...)

¹² sauf élément de liaison prévu à l'article U7

¹³ le cas échéant

¹⁴ dans le cas d'un élément de liaison sans gouttière

En façade sur rue, la pente du toit de la construction projetée et de l'élément de liaison¹⁵ prévu à l'article U7, devra s'inscrire dans la variance des pentes de toits en façade sur rue des constructions principales voisines les plus proches. Cette prescription ne s'applique pas aux auvents.

La hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, ne pourra être supérieure à la hauteur maximale la plus importante, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, des constructions principales voisines les plus proches.

2. En secteur Ub, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 7 mètres à l'égout de la toiture
 - 10 mètres au faîtage
3. En secteur Ub1, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 9 mètres à l'égout de la toiture
 - 12 mètres au faîtage
4. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
5. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale hors tout mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou collectifs, ou à leurs annexes, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - ☐ le volume et la toiture
 - ☐ les matériaux, l'aspect et la couleur
 - ☐ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ☐ l'adaptation au sol.
2. En secteur Ua, des prescriptions spécifiques s'appliquent :
 - les toits des constructions principales et des annexes visibles de la rue de desserte devront être à deux pans, de type maison lorraine¹⁶ ;
 - en façade sur rue, les ouvertures de toits à créer devront s'intégrer à la pente du toit ;
 - en façade sur rue, en dehors des panneaux solaires, la couverture des toits des constructions sera faite de tuiles de teintes naturelles rouge-terre cuite, d'aspect mat, et de typologie rencontrée en secteur Ua ;

¹⁵ le cas échéant, en cas d'installation de toiture

¹⁶ faîtage du toit parallèle à la rue

- les panneaux solaires seront installés soit sur le toit des constructions, soit en partie arrière ou latérale du terrain ;
- en façade sur rue, les encadrements des ouvertures devront être préservés ; pour les nouvelles constructions d'habitation, ils devront être recréés en façade sur rue (matériaux véritables ou imitation) ;
- en façade sur rue, la proportion verticale des ouvertures¹⁷ devra être conservée ou respectée;
- en façade sur rue, les façades des constructions principales et des annexes devront être crépies ou en pierres apparentes¹⁸ ;
- les ouvertures correspondant au grenier seront préservées pour les constructions existantes pourvues ;
- les volets battants devront être conservés lorsqu'ils existaient préalablement aux travaux ; pour les constructions d'habitation nouvelles, les volets battants devront être installés si les constructions directement voisines en sont pourvues ;
- le blanc pur et les couleurs vives et brillantes sont interdits pour les murs et façades ;

3. En secteur Ub, la couverture des toits des constructions principales sera réalisée à partir de matériaux adaptés au contexte local¹⁹ et à la pente du toit, de couleurs naturelles s'inscrivant dans les camaïeux de rouge-terre cuite ou de gris-noir, de teinte mate pour les tuiles ou imitations tuiles. Cette prescription en concerne pas les toits terrasses, les toits solaires ou les panneaux solaires, ni les toits végétalisés.

4. Les annexes devront être réalisées soit en dur, façade enduite, soit en bois. La toiture s'apparentera à celle de la construction principale ou sera en bois ou shingle, ou sera une toiture végétalisée ou agrémentée de panneaux solaires.

Les dépendances accolées au bâtiment principal s'apparenteront au bâtiment principal concernant les matériaux utilisés (recouvrement des façades, couverture identique de la toiture...).

Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux carports, pergolas, tonnelles, vérandas, serres, piscines.

5. En secteur Ub²⁰, Ubi, et sous secteur Ub1, en façade sur rue, les clôtures d'une hauteur de 1,50 mètres maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages rigides²¹, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,70 mètres maximum de hauteur et éventuellement doublés d'une haie vive.

6. La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est fixée à 1,80 mètres, et sera composée au choix :

- d'un mur bahut de 0,7 mètre de hauteur maximale,
- d'un système à claire voie ;
- d'un grillage ;
- d'une haie ou de plantations ;

En cas de constructions principales mitoyennes, la clôture en limite séparative en extension immédiate des constructions principales pourra s'apparenter à un mur plein, à des panneaux ou claustra de 1,80 mètres de hauteur maximale et de 5 mètres de longueur maximale depuis la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas restés nus.

¹⁷ ouvertures plus hautes que larges

¹⁸ pour les encadrements ou façades d'appareillages locaux de pierres

¹⁹ les matériaux de couverture d'autres régions, de type lauze, chaume... sont interdits

²⁰ secteur de Lenzviller y compris

²¹ les grillages souples étant interdits à cet effet

7. Aux embranchements des voies, les clôtures (et plantations de clôture) devront respecter une hauteur maximale de 0,75m depuis les T.N. routes, dans un couloir de 5 mètres compté depuis le STOP ou le CLP²² jusqu'à l'axe de plantation ou d'implantation, et sur la totalité de la limite sur rue des terrains situés auxdits embranchements, tel que précisé par le schéma en annexe du règlement.
8. La publicité sur pignon est interdite.
9. Hormis l'alinéa 1, ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux équipements publics ou collectifs ou à leurs annexes.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

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

a) En secteur Ua :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. HABITATION | 2 emplacements pour une maison individuelle
1 emplacement par tranche de 60m ² de S ²
de plancher dans les autres cas. |
| 2. HEBERGEMENT HOTELIER | 1 emplacement par chambre |
| 3. BUREAUX | 1 emplacement pour 10 m ² de S ²
de plancher |
| 4. COMMERCES | 1 emplacement pour 10 m ² de S ²
de plancher |
| Sous catégories : | |
| - restaurant : | 2 emplacements pour 10 m ² de salle |
| 5. ARTISANAT | 1 emplacement pour 25 m ² de S ²
de plancher |

b) En secteurs U b, U bi et U b1 :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. HABITATION | 2 emplacements hors garage pour une
maison individuelle et dans les autres cas,
1 emplacement par tranche de 60m ² de
S ² de plancher + 1 emplacement
supplémentaire par tranche de 120m ² de
S ² de plancher (visiteurs) |
| 2. HEBERGEMENT HOTELIER | 1 emplacement par chambre |
| 3. BUREAUX | 1 emplacement pour 10 m ² de S ² de
plancher |
| 4. COMMERCES | 1 emplacement pour 10 m ² de S ² de
plancher |
| Sous catégories : | |
| - restaurant | 2 emplacements pour 10 m ² de salle |
| 5. ARTISANAT | 1 emplacement pour 25 m ² de S ² de
plancher |

²² Cédez le Passage

c) CONSTRUCTIONS D'INTERET COLLECTIF OU EQUIPEMENT PUBLIC

Les aires de stationnement correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Sous catégories :

- hôpital, clinique	1 emplacement pour 2 lits	} En plus du stationnement pour les employés
- maison de retraite	1 emplacement pour 3 lits	
- salles de cinéma, spectacles	1 emplacement pour 3 places	

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.
4. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1^e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
5. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31.5.1990.
6. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE U_x

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques, les activités industrielles étant exclues.

La zone U_x comporte un secteur spécifique correspondant au secteur U_{x1}, concerné par une étude d'entrée de ville à Moulin Neuf (RD 603).

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans le secteur U_{x1}, les opérations admises dans la zone pourront être autorisées après réalisation des procédures de dépollution du site ;
- dans le périmètre grisé définissant un risque naturel (PPRi de la Rosselle).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE U_x 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs urbains voisins (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries, casses, dépôts de pneus,
- les constructions et installations liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole, les chenils,
- l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage (PPRi de la Rosselle).

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

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et qu'elles soient intégrées aux volumes des activités.
2. Le stationnement de caravanes, à condition d'être réalisé dans des garages collectifs prévus à cet effet.
3. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les constructions non mentionnées à l'article Ux1 et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
4. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
5. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
6. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Rosselle (PPRi de la Rosselle).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6,50 mètres d'emprise en secteur Ux. En secteur Ux1, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir 5 mètres d'emprise au maximum.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
- 4. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 603 sont interdits.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

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

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

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

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

La commune de Macheren étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

2. Eaux pluviales

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. En secteur Ux, la façade sur rue de la construction sera implantée à 10 mètres au minimum de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à créer ou à modifier.
2. En secteur Ux1 :
 - a) si la construction a une profondeur comprise entre 20 et 30 mètres, l'implantation se fera à l'arrière de la Rosselle. La façade sur rue sera implantée à au moins 10 mètres de l'emprise de la Rosselle.
 - b) si la construction a une profondeur comprise entre 12 et 20 mètres, l'implantation se fera à l'arrière de la RD 603 et sur une voie de desserte interne. La façade sur rue de la construction sera implantée à au moins 5 mètres des emprises de la RD 603 et de la Rosselle.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

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

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres.
2. En secteur Ux1 :
 - les locaux techniques seront intégrés aux bâtiments
 - le stockage lié aux activités se fera dans une bande de 15 mètres de large située à l'arrière des bâtiments pour les bâtiments situés à l'arrière de la Rosselle ; pour les bâtiments situés à l'avant de la Rosselle, le long de la RD 603, le stockage sera prévu en bâtiment.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

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

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur Ux, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 10 mètres.
2. En secteur Ux1 :
 - a) la hauteur à l'égout de la toiture des bâtiments implantés à l'arrière de la Rosselle sera comprise entre 5 et 7 mètres.
 - b) la hauteur à l'égout de la toiture des bâtiments implantés à l'avant de la Rosselle sera comprise entre 4 et 5 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Les enseignes devront être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.
3. Pour le secteur Ux1 :
 - a) Volume et toitures
 - Pour les bâtiments implantés à l'arrière de la Rosselle
 - la façade principale sera orientée sur le ruisseau ;
 - un retrait en façade principale pourra être autorisé à condition qu'il soit encadré de part et d'autre par une façade respectant l'alignement ;
 - les retraits en façade sont autorisés ;
 - les égouts des toitures seront parallèles à la rue.
 - Pour les bâtiments implantés à l'avant de la Rosselle
 - les constructions seront alignées à l'arrière de la RD 603 avec la façade principale et l'entrée du bâtiment orientées vers la RD 603 ou sur une des façades latérales ;
 - les égouts de toiture seront parallèles à la rue.
 - b) Matériaux

Pour les façades, ne seront autorisées que les teintes chaudes ; sont interdits tous matériaux brillants (hors panneaux solaires), réfléchissants et les bardages de couleur argentée. Les façades ne devront pas restées nues²³.
 - c) Enseignes

Les enseignes sont interdites le long de la RD 603. Elles pourront être implantées :

 - sur l'espace libre de la parcelle avec une hauteur n'excédant pas 1.50 mètres,

²³ les matériaux de construction destinés à être recouverts ne devront pas restés apparents.

- en façade, à condition qu'elles soient implantées à l'horizontale sous l'égout avec une hauteur maximale de 1.50 mètres, ou à la verticale dans une bande n'excédant pas 1.50 mètres de large.

d) Eclairage

Ne sont autorisés que l'éclairage des enseignes et l'éclairage de sécurité avec détecteur de présence. L'éclairage est autorisé pour le ruisseau et la voie de desserte par borne ou lampadaire bas.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.
3. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales

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

1. En secteur Ux1, les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées. Elles seront fractionnées par des bandes végétales constituées par un alignement d'arbres toutes tiges. Un espace de transition végétale de type bosquets ou haies libres sera créé en limite de zone de dépôts à l'arrière des bâtiments implantés à l'arrière du ruisseau. Cet espace végétal sera constitué d'essences locales. Les conifères et feuillus panachés sont interdits.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription