

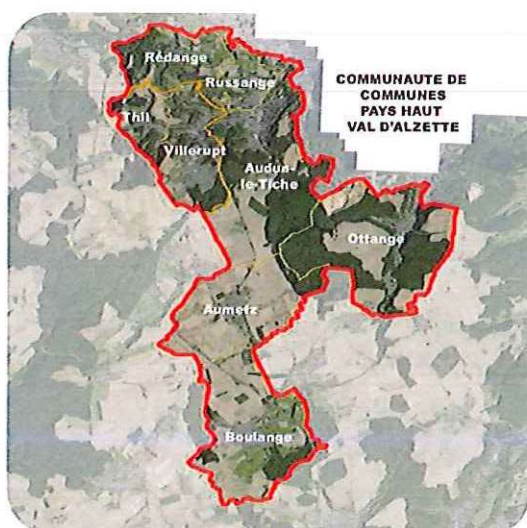
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES pays haut val d'alzette

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



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat

6 - Règlement écrit



genes  AVOCATS

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

Le Président



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

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

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

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

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

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

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

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

- Les installations suivantes :

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

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

- Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLUiH ;
2. les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur à la l'égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieur à 15m², ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III – Hauteur des constructions

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

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

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

IV – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des annexes à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m² (hors piscine).

4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Clôtures :

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