

## **ZONE U<sub>x</sub>**

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 aux activités économiques, à Lachambre gare.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
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<sub>x</sub> 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les carrières et décharges de toute nature,
- les casses et dépôts divers (pneus, vieilles ferrailles, matériaux de démolition...)
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes, sous une forme autre qu'un garage collectif de caravanes

### **ARTICLE U<sub>x</sub> 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 entièrement intégrées aux volumes du bâtiment à usage principal d'activités.
2. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
3. A l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur le document graphique de part et d'autre de la voie ferrée SNCF « Metz-Sarrebruck », les constructions visées par l'arrêté préfectoral n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004<sup>8</sup>, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.

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

---

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

### **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 8 mètres d'emprise
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

#### **II- Accès**

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

### **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**

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif définit les zones à assainir de manière collective et les zones restant en assainissement autonome.

Dans le cas d'une zone à assainir de manière collective, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

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

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

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

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

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

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

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**

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 6 ares.

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 15 m du bord de la chaussée de la RD 22, et à moins de 10 m de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 15 mètres.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**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.
1. 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.
2. Voir Art. 2, alinéa 7 des dispositions générales

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

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

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

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

Pas de prescription