

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – Champ d’application.

Le présent règlement s’applique à la zone de l’Europarc de Forbach Nord.

ARTICLE 2 – Objectifs d’aménagements - affectation et division du territoire en Zones.

A./ Les objectifs Qualitatifs d’aménagement :

1./ LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS D’AMENAGEMENT.

11 – LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN MINIER.

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL A VALORISER.

Les chevalements des puits Simon 1 et 2 et les bâtiments environnants sont de qualité architecturale remarquable et font l’objet d’une inscription à l’inventaire supplémentaire des monuments historiques.

L’objectif est de permettre leur mise en valeur dans le cadre de leur reconversion en locaux tertiaires de services ou pour l’accueil d’équipements publics.

Cette architecture industrielle doit devenir le facteur premier de l’attractivité du site.

Les constructions nouvelles, surtout, celles qui sont au voisinage des bâtiments existants méritent d’être d’une architecture simple et de qualité dans les matériaux afin de mettre en valeur le patrimoine architectural. L’objectif est de créer une architecture d’accompagnement et non de confrontation.

UN PATRIMOINE URBAIN A DEVELOPPER.

La composition originelle du site minier est très orthogonale et le principe retenu pour l’aménagement du reste de la plate-forme haute est de respecter cette disposition urbaine.

Ainsi, les nouveaux bâtiments de la plate-forme haute et ceux de la partie centrale de la plate-forme basse au pied des puits Simon 1 et 2 méritent d’être réalisés dans cette forme urbaine : Sorte de “campus” dans lequel les espaces libres sont collectifs et sans clôture, et les parkings regroupés par zones en périphérie.

Pour le reste du site la valorisation utilise les atouts naturels et cherche à intégrer les nouveaux bâtiments dans un écrin de verdure.

12 - UN PAYSAGE DE FRICHES INDUSTRIELLES QUI A GARDE UNE GRANDE PARTIE DE SES ATOUTS NATURELS.

UN RELIEF ACCIDENTE.

Le site naturel de la région de Forbach est très accidenté. L'installation et le développement de l'activité des houillères a renforcé cette impression de vallonement, par le creusement des carrières voisines telles que la carrière Simon ou la carrière centrale et, par le remblaiement des sols à proximité.

Ce relief très tourmenté, constitue une contrainte d'aménagement, en particulier pour des activités économiques, mais peut devenir un atout, lorsque le projet cherche à s'adapter aux conditions du site.

La consommation d'espaces est plus grande pour mieux épouser la pente, mais il permet de créer des paysages plus riches en ambiances, plus variés et d'offrir des points de vues, des panoramas : le belvédère que constitue les puits Simon 1 et 2 sur la tour du château de Forbach...

UN PAYSAGE DE FORÊTS.

Le bois, la forêt sont partout, là où l'homme les ont laissé persister ou recoloniser. Ils se trouvent à l'arrière du Parc à Bois, autour et dans la carrière centrale, entre les puits Simon et Forbach...

Ils sont présents le long de tous les axes principaux : La rocade nord, la route de la Petite Rosselle, la RD32b...

Le végétal n'est pas toujours de bonne qualité, mais il constitue une masse, un réseau qui inonde le site et le valorise.

C'est un formidable atout qui, en son absence, rendrait le paysage de friches insupportable.

Aussi, le projet de reconversion du site doit éviter d'affaiblir cet allié de l'attractivité. Le parti d'aménagement doit laisser au végétal une certaine domination du paysage vert.

Le concept est d'insérer soigneusement, un parc d'activités dans un bain de verdure.

Ce n'est pas du vide qui est ainsi créé, mais un décor indispensable, de l'espace de loisirs et de promenades, c'est une façon de mieux intégrer les puits Simon à la vie urbaine de Forbach en créant un réseau piétons et deux-roues très structurant.

Ensuite, il s'agit de renforcer la qualité paysagère du site.

Le végétal existant est important mais il n'est pas toujours de qualité suffisante. Un travail d'élagage et de nettoyage sur le Parc à Bois entre autre est nécessaire pour permettre aux plus beaux sujets de se développer.

Des plantations nouvelles sont indispensables pour préparer le site à la reconversion : aux abords des bâtiments des puits 1 et 2, sur la plate-forme basse des puits 1 et 2.

B./ L'affectation et division du territoire en zones :

Le territoire couvert par le plan de la zone comporte quatre Zones. Les deux premières sont réservées en priorité aux activités tertiaires, de services, de hautes technologies et d'équipements publics. La troisième est ouverte à des activités industrielles diverses. Enfin la quatrième est constituée d'une zone naturelle protégée

Les trois premières sont constructibles selon le mode d'utilisation et d'occupation du sol défini aux chapitres du titre 2 du présent règlement, conformément aux dispositions du Plan de Zonage, ci-joint, partie du PLU de Forbach.

- Ces quatre zones se présentent de la façon suivante :

1. Ux.E1 : Concerne la partie centrale de la plate-forme haute. Destinée à accueillir, dans les bâtiments existants inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, des activités tertiaires, de services, de haute technologie et des équipements publics dans des conditions de qualités urbaines et architecturales rigoureuses.

Tout projet devra rechercher la mise en valeur du patrimoine d'architecture minière.

Il devra être soumis à l'autorisation du ministère de la culture. Un dossier sera déposé à la DRAC pour avis.

2. Ux.E2 : De part et d'autre du secteur patrimonial. Destinée à accueillir des activités tertiaires, de services , de haute technologie et d'équipements publics dans des conditions de qualités urbaines et architecturales rigoureuses en raison de leur covisibilité avec le patrimoine industriel mis en valeur dans la zone Ux.E1.

3. Ux.E3 : Destinée à accueillir des activités tertiaires, industrielles dans un cadre végétal fondateur de la qualité paysagère de la zone. Elle se décompose en deux sous-zones :

Ux.E3a : Située sur la plate-forme basse et le Parc à Bois. Destinée à accueillir des activités tertiaires, de petites activités industrielles, des équipements publics dans une composition urbaine définie.

Ux.E3b : Sur le Parc à Bois. Destinée à accueillir des activités tertiaires, des activités industrielles de taille plus importante, des équipements publics dans des conditions d'implantation plus souples mais dans un paysage vert plus construit.

4. Enfin, la quatrième zone dénommée **Ux.E.ND** vise à protéger un espace naturel au Sud Ouest du site.

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

CHAPITRE 1 – Règlement applicable à la zone Ux.E1

C'est une zone qui présente des bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (cf en annexe).

Elle ne permet pas des extensions des bâtiments existants, ni de créations nouvelles. Elle ne prévoit que la restauration des bâtiments existants et la restitution éventuelle du volume de la recette du puits n°1.

La restauration de chaque bâtiment est soumise à l'autorisation du Ministère de la Culture, tout projet devra être déposé à la DRAC en 1 exemplaire.

SECTION 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE Ux.E1-1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'industrie lourde.
- Les activités logistiques et d'entreposage (hors archivage).
- Le commerce de moyenne et grande surface (hors restauration et hôtellerie).
- L'artisanat.
- Les habitations non strictement liées aux activités autorisées.
- Les carrières.
- Les aires de stockage quelque soit leur nature.
- Les clôtures, à l'exclusion des clôtures exigées par les mesures de sécurité du périmètre minier.
- Les activités primaires.

ARTICLE Ux.E1-2 – Occupations et utilisations du sol admises.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux.E1-1 et notamment :

2.1 – Sont admises :

2.1.1 - les activités tertiaires, de services, de formation, d'activités industrielles compatibles avec la configuration et la qualité architecturale des bâtiments existants.

2.1.2 - les équipements publics et ceux liés aux réseaux.

2.1.3 - les installations classées excepté les installations interdites en application de l'article Ux.E1-1.

2.2 - Sont soumis à autorisation ou déclaration :

2.2.1 - toutes constructions sous réserve de l'article L 422-1 et les suivantes du Code de l'Urbanisme.

2.2.2 - les installations et travaux divers (article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Pour le 2.2.1 et le 2.2.2, dans la mesure où ces installations s'inscrivent dans l'enveloppe des bâtiments existants.

2.3 – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

les habitations sont admises à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance, à la direction des établissements ou à l'hébergement collectif liés aux activités autorisées dans la zone, sous réserve qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique satisfaisant aux conditions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, modifié par arrêté du 23 Février 1983.
Ainsi que la loi du 31 décembre 1992, complétée par le décret d'application du 9 janvier 1995 et la circulaire du 12 décembre 1997.

SECTION 2 – conditions d'occupation du sol

ARTICLE Ux.E1-3 – Accès et voiries.

Sans objet.

ARTICLE Ux.E1-4 – Desserte par les réseaux et containers d’ordures ménagères.

4.1 – Eau potable :

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

4.2 – Assainissement :

Le raccordement sur le réseau public d’assainissement est obligatoire.

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d’assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n’est pas établi ou en cas d’incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d’un raccordement ultérieur au réseau collectif.

4.2.2 –Eaux pluviales

lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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.

4.3 – Electricité, téléphone et télédistribution :

Les réseaux de distribution d’électricité, de téléphone, et de télédistribution établis dans la zone doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes ne devront pas être visibles de l’extérieur du bâtiment.

4.4 – containers d’ordures ménagères :

le stockage hors bâtiments des containers d’ordures ménagères est interdit.

ARTICLE Ux.E1-5 – Surface et forme des terrains.

Sans objet.

ARTICLE Ux.E1-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies.

Selon les dispositions du plan de zonage.

ARTICLE Ux.E1-7 – Implantation des constructions par rapport aux fonds voisins.

Selon les dispositions du plan de zonage.

ARTICLE Ux.E1-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Sans objet.

ARTICLE Ux.E1-9 – Emprise des constructions.

Sans objet.

ARTICLE Ux.E1-10 – Hauteur des constructions.

Sans objet.

ARTICLE Ux.E1-11 – Aspect des constructions.

Sans objet sauf pour la signalétique et la publicité :

La signalétique :

Elle ne sera pas acceptée sur les bâtiments. Elle pourra être admise seulement sur support aux abords des bâtiments dans une ligne de produits retenue par la ville pour l'aménagement de l'Eurozone.

La publicité :

Quelque soit sa forme, elle est interdite dans la zone.

ARTICLE Ux.E1-12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement est prévu par l'aménageur de la zone sur des emplacements déjà définis dans le plan de zonage.
Les besoins pris en considération seront calculés dans les conditions définies en annexe 1 du présent règlement.

En tout état de cause, le stationnement des véhicules de toutes catégories et toutes opérations de chargement et déchargement sont rigoureusement interdits sur les voies publiques.

ARTICLE Ux.E1-13 – Espaces verts.

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan de zonage.

Les plantations existantes devront être maintenues ou en cas d'empêchement majeur, remplacées en quantité et variété égales.

SECTION 3 – possibilité maximum d'occupation des sols

ARTICLE Ux.E1-14 –

Sans objet.

CHAPITRE 2 – Règlement applicable à la zone Ux.E2

SECTION 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE Ux.E2-1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'industrie lourde.
- Les activités logistiques et d'entreposage (hors archivage).
- Le commerce de moyenne et grande surface hors restauration et hôtellerie.
- L'artisanat.
- Les habitations non strictement liées aux activités implantées.
- Les carrières.
- Les aires de stockage quelque soit leur nature.
- Les clôtures , à l'exclusion des clôtures exigées par les mesures de sécurité du périmètre minier.
- Les activités primaires.

ARTICLE Ux.E2-2 – Occupations et utilisations du sol admises.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux.E2-1 et notamment :

2.1 – Sont admises :

2.1.1 - les activités tertiaires, de services, de formation, d'activités industrielles

2.1.2 - les équipements publics et ceux liés aux réseaux.

2.1.3 - les installations classées excepté les installations interdites en application de l'article Ux.E2-1.

2.2 - Sont soumis à autorisation ou déclaration :

2.2.1 - toutes constructions sous réserve de l'article L 422-1 et les suivantes du Code de l'Urbanisme.

2.2.2 - les installations et travaux divers (article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

2.3 – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

les habitations sont admises à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance, à la direction des établissements ou à l'hébergement collectif liés aux activités autorisées dans la zone, sous réserve qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique satisfaisant aux conditions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, modifié par arrêté du 23 Février 1983.

Ainsi que la loi du 31 décembre 1992, complétée par le décret d'application du 9 janvier 1995 et la circulaire du 12 décembre 1997.

SECTION 2 – conditions d'occupation du sol

ARTICLE Ux.E2-3– Accès et voiries.

3.1 – accès :

Toute construction ou parcelle la contenant doit - être directement accessible d'une voie carrossable telle que définie dans le plan de zonage, entretenue en bon état de viabilité .

3.2 – voirie :

Les voies devront être réalisées et entretenues dans les conditions définies par le plan de zonage et ses annexes graphiques.

ARTICLE Ux.E2-4 – Desserte par les réseaux et containers d’ordures ménagères.

4.1 – eau potable :

toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d’eau potable.

4.2 – Assainissement :

Le raccordement sur le réseau public d’assainissement est obligatoire.

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d’assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatibles avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n’est pas établi ou en cas d’incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d’un raccordement ultérieur au réseau collectif.

4.2.2 –Eaux pluviales

lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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.

4.3 – électricité et télécommunications :

Tous les câbles de distribution des nouveaux réseaux doivent être enterrés. Les antennes ne devront pas être visibles de l’extérieur du bâtiment.

4.4 – containers d’ordures ménagères :

Le stockage hors bâtiment des containers d’ordures ménagères est interdit.

ARTICLE Ux.E2-5 – Surface et forme des terrains.

Sans objet

ARTICLE Ux.E2-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies.

Se conformer aux implantations obligatoires prévues au plan de zonage.

ARTICLE Ux.E2-7 – Implantation des constructions par rapport aux fonds voisins.

Se conformer aux implantations obligatoires prévues au plan de zonage.

ARTICLE Ux.E2-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Se conformer aux implantations obligatoires prévues au plan de zonage.

ARTICLE Ux.E2-9 – Emprise des constructions.

Sans objet.

ARTICLE Ux.E2-10 – Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions est de 8.00 m à l'acrotère à partir du niveau le plus haut du terrain naturel au droit du bâtiment.
L'acrotère sera filant et parfaitement horizontal.

ARTICLE Ux.E2-11 – Aspect des constructions.

a) Principes généraux :

La zone devra présenter un aspect d'ensemble de type "campus".
Les constructions nouvelles devront être de volume simple et discret.
Les revêtements de façade et leurs modénatures devront chercher à être dans l'esprit de l'ensemble de la zone afin de donner une unité à l'architecture nouvelle qui accompagnera l'architecture existante.
Cette architecture nouvelle doit être riche mais sans ostentation. Son rôle est de mettre en scène l'architecture patrimoniale existante.

L'ensemble des superstructures et des terrains, utilisés ou non, de chaque parcelle, devra être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

b) Par composante :

11.1 –Toitures- zinguerie :

Les toitures seront plates ou à faible pente. Elles seront de couleur gris foncé ou noir. Les toitures seront cachées par des acrotères filants. S'il y a un faîtage, il devra se trouver à au moins 20 cm en dessous du niveau de l'acrotère.

Les machineries et leurs extractions devront être intégrées dans les bâtiments. Lorsque les conditions ne le permettent pas, leur niveau haut ne devra pas dépasser celui de l'acrotère. Elles devront être cachées par un capotage plein en métal de forme simple et de couleur grise ou de la même couleur que la façade.

Les descentes EP devront être intégrées dans la façade du bâtiment.

11.2 – Façades :

a) Les parties pleines :

Elles seront de forme simple. Si le projet prévoit des reliefs, ceux-ci ne devront pas dépasser 50 cm de plus ou de moins par rapport à l'alignement et exprimer l'ossature du bâtiment ou mettre en valeur soit des soubassements soit l'acrotère.

Les revêtements de façade à employer :

- La brique de terre cuite rouge et brute à plus de 60 % de la surface totale des façades.

Elle pourra pour souligner des encadrements, des acrotères et en proportion inférieure à 20 % être teintée et/ou vernis

Le reste la surface des façades pourra utiliser :

- L'enduit ciment lisse.
- Le béton lisse.
- Le grès qu'en soubassement ou en chaînage.

Tout autre matériau est interdit.

b) Les ouvertures :

Elles seront de forme simple. Elles seront composées principalement de lignes horizontales. Elles pourront venir au nu extérieur de la façade ou en retrait pour former un tableau.

Les matériaux employés devront être :

Pour la menuiserie : Le métal ou le bois. Pour la vitrerie : Le verre, armé ou non, transparent ou translucide en simple ou double vitrage.

Le verre miroir, le verre fumé sont interdits.

Tout autre matériau est interdit.

c) Les ajouts :

Toute arcade, structure métallique ou béton en avant de la façade est interdite.

Seul, un auvent peut être admis de façon ponctuelle pour signaler l'entrée principale du bâtiment. Il devra être de forme simple, principalement en verre ou en aluminium.

Il ne pourra pas déborder de plus de 1,50 m.

11.3 – signalétique - publicité :

La signalétique :

Elle ne sera pas acceptée sur les bâtiments. Elle pourra être admise seulement sur support aux abords des bâtiments dans une ligne de produits retenue par la ville pour l'aménagement de l'Eurozone.

La publicité :

Quelque soit sa forme, elle est interdite dans la zone.

11.4 – clôtures :

Elles sont interdites.

B./ Les constructions réalisées pour les équipements de viabilisation de la zone.

Ces équipements devront se trouver à l'intérieur des bâtiments existants ou en sous-sol.

ARTICLE Ux.E2-12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement est prévu par l'aménageur de la zone sur des emplacements déjà définis dans le plan de zonage.

Les besoins pris en considération seront calculés dans les conditions définies en annexe 1 du présent règlement.

En tout état de cause, le stationnement des véhicules de toutes catégories et toutes opérations de chargement et déchargement sont rigoureusement interdits sur les voies publiques.

ARTICLE Ux.E2-13 – Espaces verts.

Les plantations existantes devront être maintenues ou en cas d'empêchement majeur, remplacées en quantité et variété égales.

SECTION 3 – possibilité maximum d’occupation des sols

ARTICLE Ux.E2-14 –

Sans objet.

CHAPITRE 3 – Règlement applicable aux zones Ux.E3a et Ux.E3b.

SECTION 1 – nature de l’occupation et de l’utilisation des sols

ARTICLE Ux.E3-1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d’habitation non liées aux activités implantées.
- Les activités commerciales hors restauration et hôtellerie.
- Les carrières.
- Les activités primaires.

ARTICLE Ux.E3-2 – Occupations et utilisations du sol admises.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l’article Ux.E3-1 et notamment :

2.1 – Sont admises :

2.1.1 - les constructions à usage industriel, de bureaux, de services, de formation ou à usage de restauration et d’hôtellerie.

2.1.2 - les équipements publics et ceux liés aux réseaux.

2.1.3 - les installations classées excepté les installations interdites en application de l’article Ux.E3-1.

2.2 - Sont soumis à autorisation ou déclaration :

2.2.1 - toutes constructions sous réserve de l'article L 422-1 et les suivantes du Code de l'Urbanisme.

2.2.2 - la construction des clôtures.

2.2.3 - les installations et travaux divers (article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

2.3 – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

les habitations sont admises à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance, à la direction des établissements ou à l'hébergement collectif liés aux activités autorisées dans la zone, sous réserve qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique satisfaisant aux conditions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, modifié par arrêté du 23 Février 1983.

Ainsi que la loi du 31 décembre 1992, complétée par le décret d'application du 9 janvier 1995 et la circulaire du 12 décembre 1997.

SECTION 2 – conditions d'occupation du sol

ARTICLE Ux.E3-3 – Accès et voiries.

3.1 – accès :

Toute construction ou parcelle la contenant doit - être directement accessible d'une voie carrossable entretenue en bon état de viabilité.

L'accès et la sortie des lots devront se faire sur le réseau de voiries internes à la zone, sans gêner en aucune manière la circulation assurée par ces voies.

3.2 – voirie :

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ux.E3-4 – Desserte par les réseaux et containers d'ordures ménagères.

4.1 – eau potable :

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

4.2 – Assainissement :

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire.

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatibles avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

4.2.2 –Eaux pluviales

lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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.

4.3 – électricité et télécommunications :

Tous les câbles de distribution des nouveaux réseaux doivent être enterrés. Les antennes ne devront pas être visibles de l'extérieur du bâtiment.

4.4 – les containers d'ordures ménagères :

Le stockage des containers de déchets doit faire l'objet de mesures d'intégration paysagère.

ARTICLE Ux.E3-5 – Surface et forme des terrains.

Pour la zone Ux.E3a :
Sans objet.

Pour la zone Ux.E3b :
Sans objet.

ARTICLE Ux.E3-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies.

Pour la zone Ux.E3a :

L'implantation devra respecter les alignements obligatoires définis au plan de zonage.

Lorsque celle-ci n'est pas prévue, l'implantation sera libre sans pour autant se trouver en de ça d'une distance de 10 m de l'emprise publique.

Sauf pour les équipements techniques nécessitant un accès direct (transformateur, poste de détente) dont le recul sera de 5.00 m par rapport à la limite d'emprise.

Pour la zone Ux.E3b :

L'implantation sera libre sans pour autant se trouver en de ça d'une distance de 10 m de l'emprise publique.

Sauf pour les équipements techniques nécessitant un accès direct (transformateur, poste de détente) dont le recul sera de 5.00 m par rapport à la limite d'emprise.

ARTICLE Ux.E3-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 – limites latérales :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, sera égale au moins, à la moitié de la différence d'altitude h entre les deux points.

$$D > \frac{h}{2}$$

avec un minimum de 6.00 m.

7.2 – limites par rapport au fond de parcelle :

Pour la zone Ux.E3a :

La distance minimale d'implantation est de 10 m.

Pour la zone Ux.E3b :

La distance minimale d'implantation est de 10 m.

ARTICLE Ux.E3-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Si l'une des deux constructions a une hauteur inférieure ou égale à 3.20 m, la distance entre ces constructions, doit être supérieure ou égale à 3.00 m.

Dans tous les autres cas, la distance entre les constructions doit être supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus haut des deux, avec un minimum de 6.00 m.

ARTICLE Ux.E3-9 – Emprise des constructions.

Pour la zone Ux.E3a :

L'emprise des constructions établies en superstructures ne dépassera pas 50 % de la surface de la parcelle concernée.

Ne sont pas pris en compte dans l'application des rapports indiqués ci-dessus, quand ils sont extérieurs aux bâtiments principaux, tout dispositif ou appareillage externe, nécessaire à la bonne marche de l'installation, sans que l'emprise totale de ces dispositifs, y compris les bâtiments construits, excède 50 % de la surface totale de la parcelle.

Pour la zone Ux.E3b :

L'emprise des constructions établies en superstructures ne dépassera pas 60 % de la surface de la parcelle concernée.

ARTICLE Ux.E3-10 – Hauteur des constructions.

La hauteur des construction est limitée à 15.00 m maximum au faîtage sauf sur la parcelle destinée à accueillir le projet COFELY où la hauteur maximum au faîtage sera de 35.00m (hors cheminée).

Pour la Zone Ux.E3b, cette hauteur peut être portée à 20.00 m pour les parties de bâtiment situées à plus de 40.00 m de l'emprise publique et du fond de parcelle.

ARTICLE Ux.E3-11 – Aspect des constructions.

Le domaine d'activités devra présenter un aspect d'ensemble très végétal et aéré.

Les constructions nouvelles devront être de volume simple et discret.

L'ensemble des superstructures et des terrains, utilisés ou non, de chaque parcelle, devra être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

Les parties des bâtiments donnant sur les voies, devront être traitées en façade et notamment réalisées en matériaux de qualité et d'aspect satisfaisant.

Dans le cas de petits programmes , bureaux, ateliers, dépôts, seront englobés dans un volume unique, de forme simple, qui se rapprochera de l'échelle des éléments des autres programmes.

11.1 – toitures :

En ce qui concerne les toitures, aucune formule rationnelle n'est à écarter, néanmoins :

- Dans le cas de toitures à versants, les pentes ne dépasseront pas 15 % en ce qui concerne la toiture principale,
- Si le principe de l'acrotère est retenu, cet élément se poursuivra à la périphérie complète de chaque volume, à un même niveau, sur une hauteur constante.
- Les matériaux tels que la tuile, le fibrociment ou similaire, l'onduline ou similaire sont interdits.

11.2 – Façades :

Pour la zone Ux.E3a :

Les matériaux pourront être soit en béton, soit en verre, soit en bois de bardage soit en bardage métallique. Le parpaing même enduit est interdit. Les teintes vives ne pourront être utilisées que de façon ponctuelle (encadrement de baies, sas d'entrée).

Pour la zone Ux.E3b :

Les matériaux employés seront soit la brique, le béton, le verre, le bois en bardage, le bardage métallique et le parpaing enduit.

Les teintes vives ne pourront être utilisées que de façon ponctuelle (encadrements de baies, sas d'entrée).

11.3 – signalétique - publicité :

les panneaux à caractère publicitaires sont interdits.

Seule est autorisée, l'enseigne commerciale ou la marque de l'industrie établie sur le lot et non sur les bâtiments.

La signalisation et le fléchage devront être conformes à la ligne de produits retenue par la ville pour l'aménagement de l'Eurozone.

11.4 – clôtures :

Elles seront constituées d'un maillage métallique rigide sur potelets métalliques, hauteur maximum 3.00 m (poteaux ciment interdits).

Les éventuels portails seront dans l'esprit de la clôture.

Les poteaux de ces portails seront constitués d'un profilé métallique, mais en aucun cas de maçonnerie ou de béton.

Tout motif ou fronton sur les entrées est interdit.

Les clôtures ne devront en aucun cas, gêner la circulation sur l'ensemble du domaine d'activités, notamment, en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

11.5 – Abords des bâtiments :

Le projet d'aménagement de la zone est fondé principalement sur la prédominance du végétal naturel.

Le projet d'aménagement des abords du bâtiment (stationnements, espaces verts, clôtures, limite domaine public, etc...), devra faire l'objet d'un projet de végétalisation très soutenue (cf article Ux. E3 – 13).

ARTICLE Ux.E3-12 – Stationnement et évolution des véhicules.

Les besoins pris en considération seront calculés dans les conditions définies en annexe 1 du présent règlement.

En tout état de cause, le stationnement des véhicules de toutes catégories et toutes opérations de chargement et déchargement sont rigoureusement interdits sur les voies publiques.

ARTICLE Ux.E3-13 – Espaces verts.

Le projet d'aménagement de la zone est fondé principalement sur la prédominance du végétal naturel.

Le projet d'aménagement des abords du bâtiment (stationnements, espaces verts, clôtures, limite domaine public, etc...), devra faire l'objet d'un projet de végétalisation très soutenue :

- Les aires de stationnement devront être divisées en secteurs de surface inférieure à 200 m² et comprendre un arbre à haute tige pour 50 m² de sol minéralisé.
- Hormis les espaces réservés à la circulation et aux stationnements, le reste de la surface libre du lot sera mis en herbe et planté d'arbres de même essences que celles des arbres existants voisins.

Les plantations existantes devront être maintenues ou en cas d'empêchement majeur, remplacées en quantité et variété égales.

SECTION 3 – possibilité maximum d’occupation des sols

ARTICLE Ux.E3-14 –

Sans objet.

CHAPITRE 4– Règlement applicable aux zones Ux.En :

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée au stationnement des gens du voyage pour des séjours de courte durée. Elle s’adresse à des petits groupes ou à des individuels.

Cette zone n’a pas vocation à accueillir les familles sédentaires ou à cours de sédentarisation.

Le stationnement fait l’objet d’une réglementation spécifique.

SECTION 1 – nature de l’occupation et de l’utilisation des sols

ARTICLE UX.En-1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités à caractère économique
- les activités primaires
- les habitations non strictement liées aux activités autorisées par le règlement de stationnement.
- les clôtures, à l’exclusion des clôtures exigées par les mesures de sécurité du périmètre minier
- l’aménagement de jardins potagers
- les carrières.

ARTICLE UX.En-2 – Occupations et utilisations du sol admises.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l’article ND-1 et notamment :

2.1 – Sont admises :

2.1.1 – les équipements publics et ceux liés aux réseaux.

2.1.2 – les habitations à condition d’être destinées au gardiennage, à la surveillance, à la direction des équipements.

2.1.3 – les habitations mobiles installées pour une durée limitée.

2.2 – Sont soumis à autorisation ou déclaration :

2.2.1 – Toutes constructions sous réserve de l'article L422-1 et les suivantes du Code de l'Urbanisme.

2.2.2 – les installations et travaux divers (article R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

SECTION 2 – conditions d'occupation du sol

ARTICLE UX.En-3 – Accès et voiries.

Sans objet

ARTICLE UX.En--4 – Desserte par les réseaux et containers d'ordures ménagères.

4.1 – Eau potable :

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

4.2 – Assainissement :

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire.

4.2.1.- Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur collectif.

4.2.2.- Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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.

4.3.- Electricité, téléphone et télédistribution :

Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans la zone doivent être réalisés en souterrain.

4.4.-Containers d'ordures ménagères :

Le stockage des containers d'ordures ménagères doit se faire sur des aires prévues à cet effet.

ARTICLE UX.En--5 – Surface et forme des terrains.

Sans objet

ARTICLE UX.En--6 – Implantation des constructions par rapport aux voies.

Sans objet

ARTICLE UX.En -7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A moins que l'extension 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 au bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UX.En -8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UX.En -9 – Emprise des constructions.

L'emprise au sol totale des bâtiments, non liés directement au fonctionnement du service public, ne pourra dépasser 75% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UX.En -10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximale hors tout de la construction projetée et non liée directement au fonctionnement du service public mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 6m à l'égout ou à l'acrotère.

ARTICLE UX.En -11 – Aspect des constructions.

Sans objet sauf pour la signalétique et la publicité.

- la signalétique :

Elle est admise seulement sur support aux abords des équipements dans une ligne de produit retenue par la ville de Forbach.

- la publicité :

Elle est interdite dans la zone quelque soit la forme.

ARTICLE UX.En-12 – Stationnement des véhicules.

Le stationnement est prévu sur les emplacements définis à l'intérieur de la zone.

En tout état de cause, le stationnement des véhicules de toutes catégories et toutes opérations de chargement et déchargement sont rigoureusement interdits sur les voies publiques.

ARTICLE UX.En-13 – Espaces verts.

Les plantations existantes devront être maintenues ou en cas d'empêchement majeur, remplacées en quantité et variété égales.

La plantation d'arbres fruitiers est interdite.

SECTION 3 – possibilité maximum d'occupation des sols

ARTICLE UX.En-14 –

Sans objet.

CHAPITRE 5 – Règlement applicable à la zone Ux.E..ND :

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibres écologiques, de risques ou de nuisances.

Certains secteurs pourront recevoir des équipements liés aux loisirs et au tourisme.

SECTION 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE Ux.E.ND-1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article ND-2 qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau hors agglomération sur les routes départementales 31, 31e et 32b .

1.2- Sont interdites les occupations et utilisations des sols à moins de 0,50m de la frontière.

1.3- Sont interdites les occupations et les utilisations du sol non mentionnées à l'article ND-2.

ARTICLE Ux.E.ND-2 – Occupations et utilisations du sol admises.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND-1 et notamment :

2.1 – Rappel :

2.1.1 - l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

2.1.2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

2.1.3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 – Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après:

2.2.1- l'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation.

2.2.2- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.3 – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.3.1 - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.

2.3.2 - les constructions et installations liées au tourisme, aux loisirs, aux sports et à la culture dans le secteur du Schlossberg et le long de l'autoroute A32.

2.3.3 - les constructions à usage d'habitations 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 du secteur.

2.3.4 - les constructions à usage d'habitation situées à moins de 150 m de l'axe de l'autoroute A32, à moins de 90 m de l'axe de la RD 31e et à moins de 50 m de l'axe des rues des Moulins, Principale, Collerie et de Schoeneck à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 6.10.1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 – conditions d'occupation du sol

ARTICLE Ux.E.ND-3 – Accès et voiries.

Sans objet

ARTICLE Ux.E.ND-4 – Desserte par les réseaux.

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

ARTICLE Ux.E.ND-5 – Surface et forme des terrains.

Sans objet

ARTICLE Ux.E.ND-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions devront être édifiées à 15 m au moins de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique et à 20 m au moins de l'alignement des RD 31, 31e et 32b.

ARTICLE Ux.E.ND-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

A moins que l'extension ne joute 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 au bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ux.E.ND-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

8.1- sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

8.2- les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE Ux.E.ND-9 – Emprise des constructions.

Sans objet

ARTICLE Ux.E.ND-10 – Hauteur des constructions.

Sans objet

ARTICLE Ux.E.ND-11 – Aspect des constructions.

11.1- les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

11.2- à l'intérieur du périmètre de protection du monument classé (chapelle Ste Croix) les constructions individuelles sont soumises aux prescriptions suivantes :

11.2.1 Toitures

les toitures seront à 2 pans, la pente du toit sera comprise entre 25 et 40°.

a) sont autorisées :

les lucarnes, si leurs dimensions, leurs formes et volumes, ainsi que les matériaux de couverture sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture du bâtiment existant ou projeté.

b) sont interdits :

les toits à 2 pans inversés avec cheneau central.

11.2.2 Matériaux

a) est autorisée :

la tuile de couleur terre cuite y compris a rouge.

b) sont interdits :

tous les matériaux brillants de coloration vive et du type « tôle ondulée ».

11.2.3 Murs et façades

a) sont autorisés :

les enduits de façade composés d'un mélange de chaux et de sable. Si le terrain est en pente, la façade du niveau bas sera traitée comme celle du niveau habitable et non en soubassement.

b) sont autorisés :

les enduits qui se rapprochent par leur teinte et leur aspect des enduits réalisés à partir de chaux et de sable.

c) sont interdits :

- les doublages extérieurs en panneaux plastique, fibro-ciment, métalliques, les habillages en carrelage, les fausses pierres, les chaînages d'angle etc...
- les couleurs vives et brillantes en ce qui concerne les parements de façade,
- la peinture des éléments en pierre d'une construction existante, (encadrements des baies, corniches etc...)
- tous les types d'embranchements saillants qui relent les balcons au terrain naturel.

11.2.4 Implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel

- l'accès à l'entrée principale du bâtiment sera de plain-pied avec le terrain naturel ou situé à 0,50 m maximum au-dessus du terrain naturel,
- la différence de niveau pourra être comblée soit par l'intermédiaire d'un escalier soit par des mouvements de terre,
- lorsque le garage n'est pas de plain-pied avec le terrain naturel, il fera partie d'un niveau obligatoirement enterré. Si le terrain est en pente, la façade du niveau bas sera traitée comme celle du niveau habitable et non en soubassement.

ARTICLE Ux.E.ND-12 – Stationnement des véhicules.

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations des sols doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ux.E.ND-13 – Espaces verts.

Espaces boisés classés :

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

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION 3 – possibilité maximum d'occupation des sols

ARTICLE Ux.E.ND-14 –

Sans objet.

ANNEXE AU REGLEMENT

ANNEXE 1 : LE STATIONNEMENT

Le stationnement est prévu par l'aménageur de la zone sur des emplacements déjà définis dans le plan de zonage.

Les besoins pris en considération seront calculés dans les conditions suivantes

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou des installations, doit être assuré en dehors des voies de circulation sur les aires de stationnement définies dans le plan de zonage.

Les critères minima susceptibles d'assurer la satisfaction des besoins pour les occupations du sol définies ci-après sont :

12.1 – habitations :

Une place par logement de fonction.

12.2 – commerces :

Le nombre de places à prévoir est fonction de la surface de vente.

- Jusqu'à 150 m² 1 place par fraction de 50 m²
- Plus de 150 à 500 m² 5 places pour 100 m²

12.3 – bureaux :

Une place par fraction de 20 m² de surface hors œuvre nette.

12.4 – Activités industrielles :

Une place par fraction de 200 m² de surface hors œuvre nette.

12.5 – établissements divers :

- Hôtels 1 place par chambre
- Restaurants 1 place pour 10 m² de
(ou débit de boissons) salle de restaurant (ou débit
de boissons)

Cette liste n'est pas limitative. La règle applicable à toute construction ou installation non prévue ci-dessus est celle de la catégorie à laquelle elle est le plus directement assimilable.

En tout état de cause, le stationnement des véhicules de toutes catégories et toutes opérations de chargement et déchargement sont rigoureusement interdits sur les voies publiques.

