

Département de la Moselle
Thionville Fensch Agglomération

COMMUNE DE SEREMANGE-ERZANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

05-2 – Annexe au Règlement

Fiches de la typologie du bâti et tableau des prescriptions réglementaires

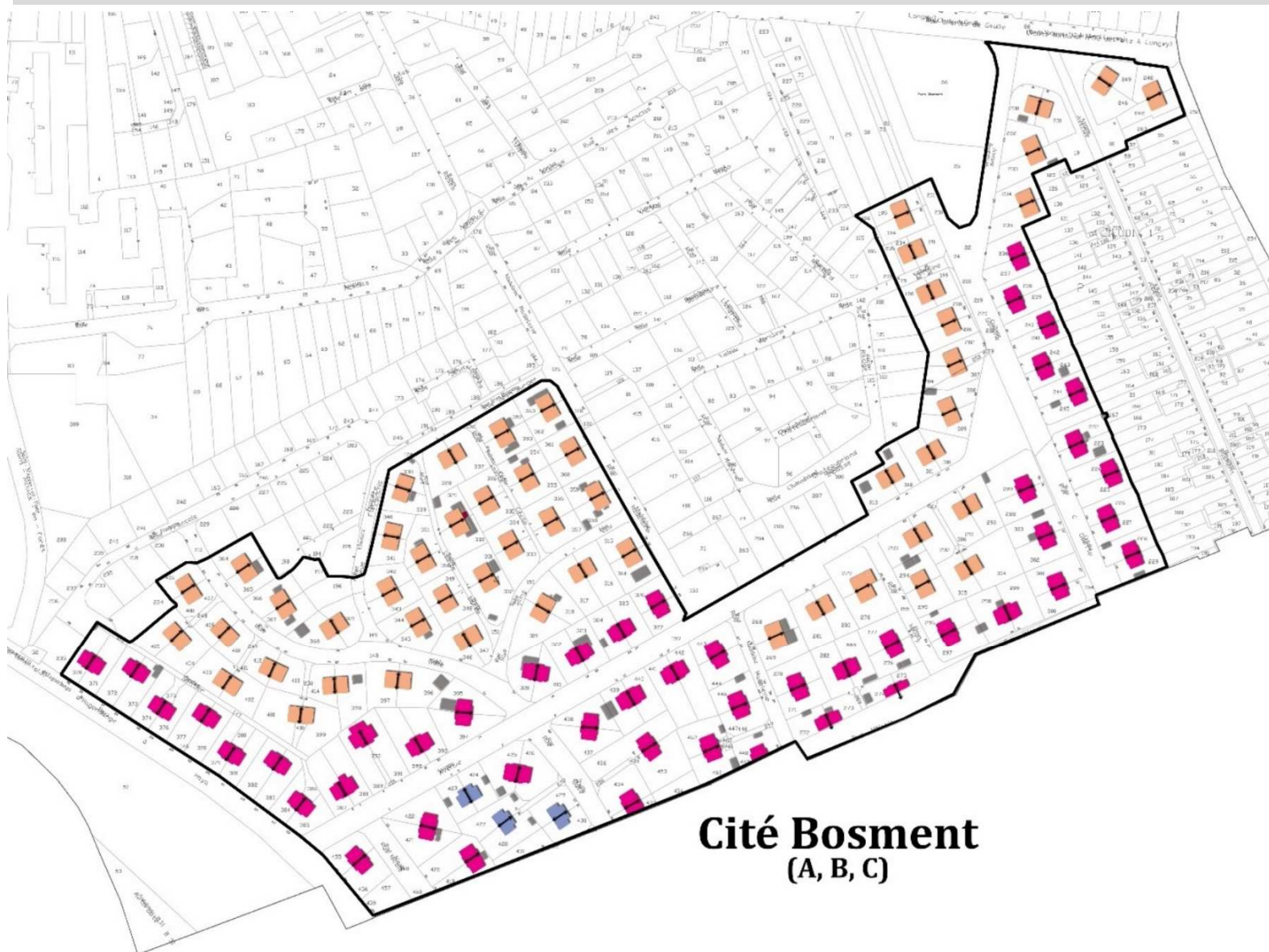
Approbation du PLU	DCM	10/12/2020
Prescription de la modification n°1	arrêté	
Approbation de la modification n°1	DCM	

Dossier pour consultation des PPA et mise à disposition du public

Date de référence : juillet 2026

Sommaire

Cité Bosment – (Uh5 et Uh6) - Typologies A / B / C / T	p3
Cité du Maroc – (Uh5) - Typologies D / E / F / G / H / I / V / W / X	p8
Quartier des poètes – (Uh5) - Typologies J / K / L / M / Q / N / O / P	p13
Cité rue Dejonc – (Uh6) - Typologie R	p18
Cité des ingénieurs – (Uh4) - Typologie S	p21
Cité du Faubourg de Suzange – (Uh6) - Typologie U	p23



- Typologie A
- Typologie B
- Typologie C

Cité Bosment
(A, B, C)

 Typologie A



 Typologie A



 Typologie B



 Typologie C





Typologie T

PLU Modifié				
Typologie A		Typologie B	Typologie C	Typologie T
Volumétrie générale	La volumétrie générale ne pourra être modifiée que dans le cas d’une extension en façade sachant que les extensions seront uniquement autorisées en façade arrière. Aucune extension ne sera autorisée sur les autres façades.			
				Les cheminées existantes seront maintenues afin de préserver le rythme et la cohérence d’ensemble
	- L’isolation par l’extérieur en façade est autorisée sous conditions de remplir toutes les conditions des prescriptions architecturales. - Aucune surélévation, isolation par l’extérieur en toiture comprise (sarking), ne sera autorisée. - Les annexes accolées sont interdites.			
Ouvertures	- Les ouvertures devront conserver leurs dimensions sauf : - pour ouvrir sur une partie en extension ou sur terrasse ou jardin - dans le cas d’une ITE, les caissons de volets roulants pourront être recouverts par l’ITE si la maison voisine a déjà effectué ce type de travaux.			Les ouvertures devront conserver leurs dimensions sauf pour ouvrir sur une partie en extension ou sur terrasse ou jardin
	Les fenêtres de toit seront autorisées mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l’axe des fenêtres existantes. - Les lucarnes sont interdites - Les fenêtres sur façade devront être à 2 ou 3 vantaux.			
	Il sera possible d’ouvrir un accès au niveau du soubassement lors de la mise en œuvre d’un garage.			

PLU Modifié				
	Typologie A	Typologie B	Typologie C	Typologie T
Volets	Les volets battants seront conservés sur la façade avant. Ils pourront être doublés de volets roulants.			
	Les caissons de volets roulants ne devront pas être en relief en façade extérieure par rapport à la menuiserie.			
Eléments architecturaux et distinctifs	- Les teintes de façade et d'éléments architecturaux devront reprendre celles existantes ou être choisie dans la palette de couleurs de la cité de manière à rester en harmonie avec la maison mitoyenne. - Les teintes claires et pastels seront privilégiées en teinte principale ; le soubassement, l'auvent de l'entrée, les tablettes de fenêtres et les linteaux métalliques le cas échéant, devront avoir une teinte plus foncée.			
				Les gardes corps à barreaudage vertical d'origine seront préservés ou refaits à l'identique.
	- En cas de pose d'une ITE : - tous les éléments de décors extérieurs devront être reconstitués à l'identique : les soubassements et colombages devront être refaits en surépaisseur de la façade ou peints sur enduit, - les tablettes de fenêtres devront présenter le même aspect que celles existantes. Elles pourront être reconstituées à l'aide de profilés synthétiques (pas de tablettes aluminium laqué).			
				En cas de pose d'une ITE , les encadrements cintrés des verrières sur l'av. Bosment devront être reconstituées en creux de la façade.
	- Les toitures seront d'aspect tuiles de teinte terre cuite rouge. - Les auvents en béton existants seront préservés ou restaurés. - Les zingeries devront être d'aspect zinc naturel.			

PLU Modifié			
	Typologie A	Typologie B	Typologie T
Annexes accolées ou extensions	- Les annexes accolées sont interdites. - Les extensions seront autorisées uniquement en façade arrière. Elles devront : - ne pas dépasser 20m² maximum d'emprise au sol - ne pas dépasser 3m50 comptés depuis le point haut de la dalle du rez-de-chaussée habitable - être constituée d'une toiture terrasse végétalisée		
Annexes isolées	- A l'exception des carports, les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. - A partir de la ligne de la façade arrière, les annexes isolées seront libres de pente. - La hauteur absolue de toute annexe isolée ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise.		
Annexes	- Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. - Les annexes devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation. Les pergolas bioclimatiques sont autorisées en façade arrière.	Les annexes devront être en retrait de la ligne formée par la façade arrière de l'habitation.	

PLU Modifié			
	Typologie A	Typologie B	Typologie T
Clôtures	<i>Les clôtures en bois d'origine seront dans la mesure du possible, préservées ou restaurées</i> - Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. - Elles devront être constituées d'un barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. - Elles pourront être doublées d'une haie. - Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 25 cm.		
	- Dans le cas de clôtures d'origine existantes, elles seront maintenues à l'identique, elles pourront être restaurées ou remplacées. Le profil (muret bas + barre horizontale) sera respecté mais les matériaux pourront être remplacés - Dans le cas de nouvelles clôtures, leur aspect d'origine sera retrouvé		



 Typologie D



 Typologie F



 Typologie H



 Typologie E



 Typologie G



 Typologie I



Typologie V



Typologie X



Typologie W

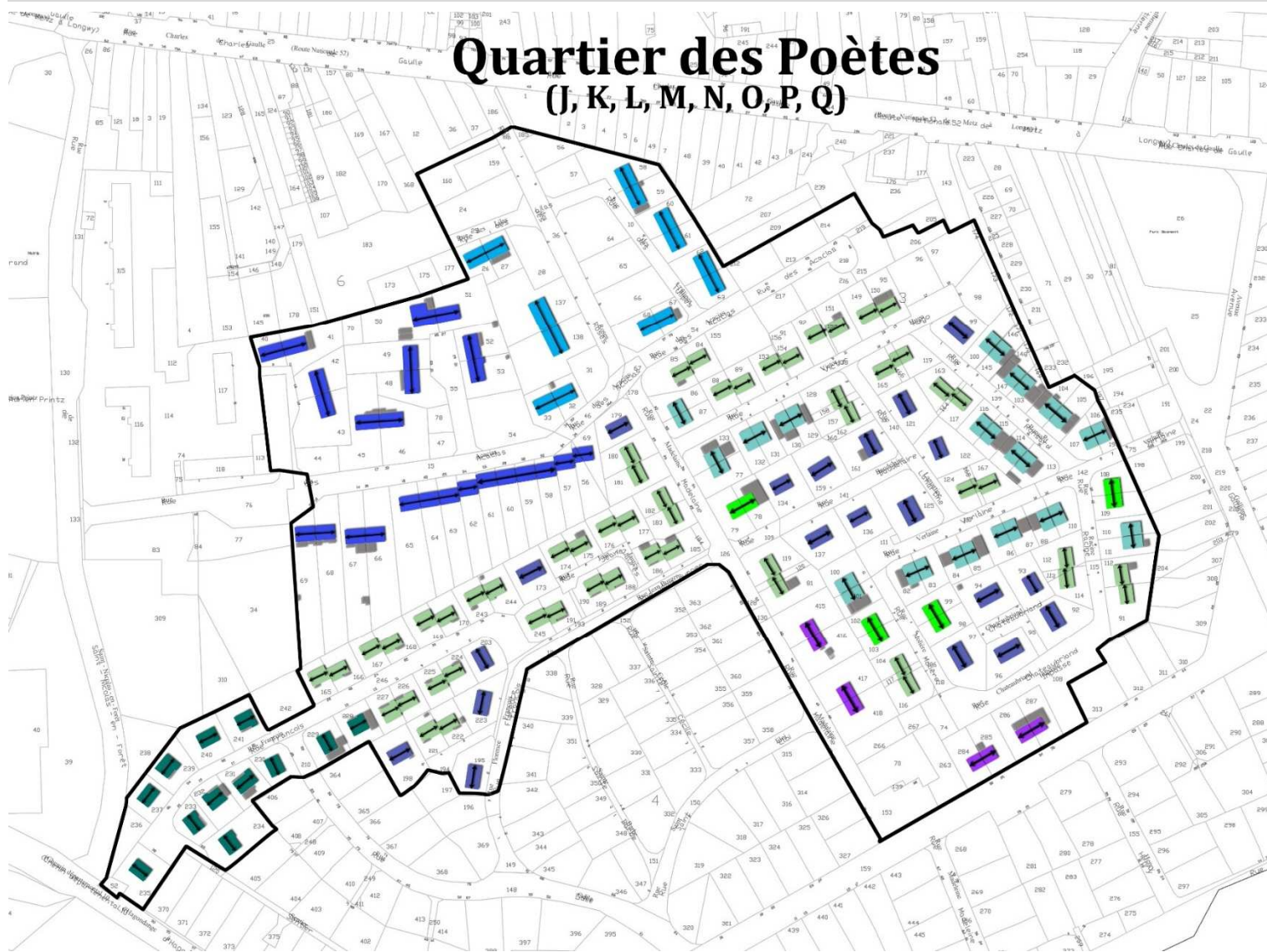


	PLU Modifié								
	D	E	F	G	H	I	V	W	X
Volumétrie générale	La volumétrie générale ne pourra être modifiée que dans le cas d'une extension en façade sachant que les extensions seront uniquement autorisées en façade arrière. Aucune extension ne sera autorisée sur les autres façades.								
	- L'isolation par l'extérieur en façade est interdite. - Aucune surélévation, isolation par l'extérieur en toiture comprise (sarking), ne sera autorisée. - Les annexes accolées sont interdites.								
Ouvertures	Les ouvertures devront conserver leurs dimensions sauf pour ouvrir sur une partie en extension ou sur terrasse ou jardin								
	- Les fenêtres de toit seront autorisées mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes. - Les lucarnes sont interdites - Les fenêtres sur façade devront être à 2 ou 3 vantaux.								
	Pour la typologie I, Le découpage des menuiseries devra être préservé ou restauré selon le découpage d'origine (les vitraux et petits bois sont interdits)								
	Pour la typologie F, il sera possible d'ouvrir un accès au niveau du soubassement lors de la mise en œuvre d'un garage.								

PLU Modifié									
	D	E	F	G	H	I	V	W	X
Volets	• Les volets battants seront conservés. Ils pourront être doublés de volets roulants. • Les caissons de volets roulants ne devront pas être en relief en façade extérieure par rapport à la menuiserie.								
Eléments architecturaux et distinctifs	• Les éléments décoratifs traités en brique ou en pierre (tablette de fenêtre et pierre situées aux angles des façades, soubassements) devront être préservés ou restaurés sans être recouverts ou peints. • Les linteaux de fenêtres en métal devront être laissés apparents. Ils pourront être repeints mais en aucun cas recouvert d'enduit.								
	• Les teintes de façade et d'éléments architecturaux devront reprendre celles existantes ou être choisie dans la palette de couleurs de la cité de manière à rester en harmonie avec la maison mitoyenne. • Les teintes claires et pastels seront privilégiées en teinte principale ; le soubassement, les tablettes de fenêtres et les linteaux métalliques le cas échéant, devront avoir une teinte plus foncée. • La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier, le soubassement, les tablettes, les linteaux métalliques, les encadrements de baies qui dans leur forme doivent rester à l'identique.								
	• les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)								
	• Les toitures seront d'aspect tuiles de teinte terre cuite rouge.								
	• Les zingueries devront être d'aspect zinc naturel.								

PLU Modifié	
D E F G H I V W X	
Annexes accolées ou extensions	• Les annexes accolées sont interdites. • Les extensions seront autorisées uniquement en façade arrière. Elles devront : - ne pas dépasser 20m² maximum d'emprise au sol - ne pas dépasser 3m50 comptés depuis le point haut de la dalle du rez-de-chaussée habitable - être constituée d'une toiture terrasse végétalisée
Annexes isolées	• Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade arrière de l'habitation. • A l'exception des carports, les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. • A partir de la ligne de la façade arrière, les annexes isolées seront libres de pente. • La hauteur absolue de toute annexe isolée ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise.
Annexes	• Les annexes devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation. • Les pergolas bioclimatiques sont autorisées en façade arrière.

PLU Modifié	
D E F G H I V W X	
Clôtures	• Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. • Se référer aux règles générales affichées dans le règlement de la zone U
• <i>Les clôtures en bois d'origine seront dans la mesure du possible, préservées ou restaurées</i> • Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. • Elles pourront être doublées d'une haie. • Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 25 cm.	• La clôture doit être préservée ou restaurée selon son aspect d'origine en respectant la volumétrie et la pierre de taille qui devra rester apparente (ni recouverte ni peinte) • Se référer aux règles générales affichées dans le règlement de la zone U



- Typologie J
- Typologie K
- Typologie L
- Typologie M
- Typologie N
- Typologie O
- Typologie P
- Typologie Q

Typologie J



Typologie M



Typologie K



Typologie N



Typologie L



Typologie Q



Typologie O



Typologie P



PLU Modifié	
J K L M N O P Q	
Volumétrie générale	- La volumétrie générale ne pourra être modifiée que dans le cas d'une extension en façade sachant que les extensions seront uniquement autorisées en façade arrière et sur les façades latérales. Aucune extension ne sera autorisée sur la façade avant. - Les extensions et annexes accolées seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales.
	- L'isolation par l'extérieur en façade est autorisée sous conditions de remplir toutes les conditions des prescriptions architecturales. - La surélévation de la toiture, isolation par l'extérieur en toiture comprise (sarking), ne sera autorisée que pour les constructions individuelles ou lorsque les constructions mitoyennes prévoient un projet commun permettant d'assurer la continuité de toiture.
Ouvertures	Les fenêtres de toit seront autorisées mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.
	Pour la typologie N, en façade principale, dans le cas de la construction d'une annexe accolée ou d'une extension, ou de la création d'une nouvelle ouverture dans la façade existante : - toute nouvelle ouverture sera de taille identique aux ouvertures de la façade principale - les linteaux et les tablettes devront être alignés a ceux de existants en façade principale
	Pour la typologie O, en façade principale, les ouvertures resteront centrées dans l'axe des lucarnes.
	Pour la typologie Q, En façade principale, les ouvertures existantes devront être préservées.

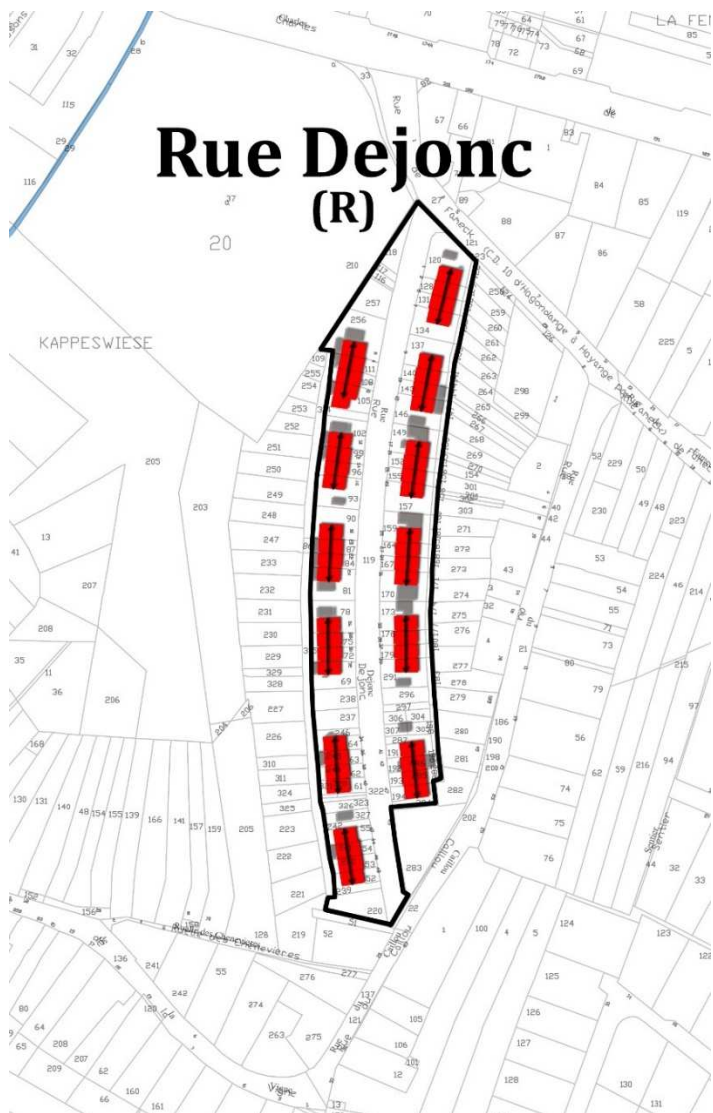
PLU Modifié	
J K L M N O P Q	
Volets	- Le type de volet reste libre - Les caissons de volets roulants ne devront pas être en relief en façade extérieure par rapport à la menuiserie.
Eléments architecturaux et distinctifs	Pour les typologies J, K, L, M, O, les toitures seront d'aspect tuiles de teinte terre brune. Pour les typologies N, P, Q, les toitures seront d'aspect tuiles de teinte terre cuite rouge
	les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
	Les éléments décoratifs traités en mosaïque devront être préservés sans être recouverts ou peints
	Les teintes de façade et d'éléments architecturaux devront reprendre celles existantes ou être choisie dans la palette de couleurs de la cité Bosment de manière à rester en harmonie avec la maison mitoyenne.
	La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes.

PLU Modifié	
J K L M N O P Q	
Annexes accolées ou extensions	- Les annexes accolées ou extensions : - seront autorisées sur les façades arrières et latérales - seront libres de pente - auront une hauteur maximum de 3m50 sauf pour la typologie N Pour les typologies J, K, L, M, les annexes latérales devront être constituées d'une toiture à 2 pans, d'une pente similaire à la construction principale avec le faitage parallèle à la rue. Pour la typologie N, les annexes latérales devront comprendre 2 niveaux et assurer une continuité de façade et de toiture avec le volume principal. Les pentes de toiture et les matériaux devront être similaire au bâtiment principal. Pour les typologies O et P, les annexes latérales seront autorisées pour couvrir l'escalier existant et créer un sas d'entrée. Elles seront constituées d'une structure légère et/ou largement vitrées. Elles pourront assurer une connexion avec une extension arrière.
Annexes isolées	- Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. - La hauteur des annexes isolées ne doit pas dépasser 3m50. - Leur(s) pente(s) de toiture : pour les typologies J, K, L, M, devra être similaire à la construction principale Pour la typologie N, devra être similaire à la construction principale ou être constituée de 2 pans avec le faitage parallèle à la rue. Pour la typologie O, sans objet Pour les typologies P, Q, les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. Pour la typologie P, la toiture des annexes isolées sera en tuile.

Annexes	- Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale - Les annexes devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation. - Les pergolas bioclimatiques sont autorisées en façade arrière. - A l'exception des carports, les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. Pour la typologie P, les carports seront libre de matériaux
---------	---

PLU Modifié	
J K L M N O P Q	
Clôtures	- les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m. - les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. - les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m. - Elles pourront être doublées d'une haie. - Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.

Cité rue Dejonc – Typologies R



 Typologie R



	PLU Modifié
	Typologie R
Volumétrie générale	La volumétrie générale ne pourra être modifiée que dans le cas d'une extension en façade sachant que les extensions seront uniquement autorisées en façade arrière et latérale. Aucune extension ne sera autorisée sur les autres façades.
	- Compte tenu de la composition générale en mitoyenneté, l'isolation par l'extérieur en façade sera autorisée uniquement sur les façades latérales (pignons) - Aucune surélévation, isolation par l'extérieur en toiture comprise (sarking), ne sera autorisée. Les niveaux de faîtage et gouttières devront rester alignés - Les annexes accolées sont autorisées sur les façades latérales.
Ouvertures	- Les ouvertures devront conserver leurs dimensions sauf pour ouvrir sur une partie en extension ou sur terrasse ou jardin. - Les ouvertures en façade principale pour les extensions ou les annexes accolées devront être de taille identique ou proportionnées à la façade avant existante sauf pour les portes de garages. - Il ne sera pas autorisé de nouveaux percements en façade avant. Les fenêtres de toit seront autorisées mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes. - Les lucarnes sont interdites - Les fenêtres sur façade devront être à 2 vantaux.

	PLU Modifié
	Typologie R
Volets	- Le type de volet reste libre - Les caissons de volets roulants ne devront pas être en relief en façade extérieure par rapport à la menuiserie.
Éléments architecturaux et distinctifs	- Les teintes de façade et d'éléments architecturaux devront reprendre celles existantes ou être choisie dans la palette de couleurs de la cité de Suzange de manière à rester en harmonie avec la maison mitoyenne. - Les teintes claires et pastels seront privilégiées en teinte principale ; le soubassement, les tablettes de fenêtres, devront avoir une teinte plus foncée.
	- Les toitures seront d'aspect tuiles de teinte terre cuite rouge. - Les auvents en béton existants seront préservés ou restaurés. - Les zingueries devront être d'aspect zinc naturel.

PLU Modifié	
Typologie R	
Annexes accolées ou extensions	• Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales. • Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente. • Les annexes latérales reprendront les pentes de toiture du bâtiment principal et seront constituées : - soit d'un seul niveau - soit de 2 niveaux avec une obligation de positionner l'égout à la même hauteur que l'égout du auvent existant.
Annexes isolées	• Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. • A l'exception des carports, les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. A l'exception des carports et des serres, la toiture sera d'aspect tuile. • La hauteur absolue de toute annexe isolée ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise.
Annexes	• Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. • Les annexes devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation. • Les pergolas bioclimatiques sont autorisées en façade arrière.

PLU Modifié	
Typologie R	
Clôtures	• Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m00. • Elles pourront être doublées d'une haie. • Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.



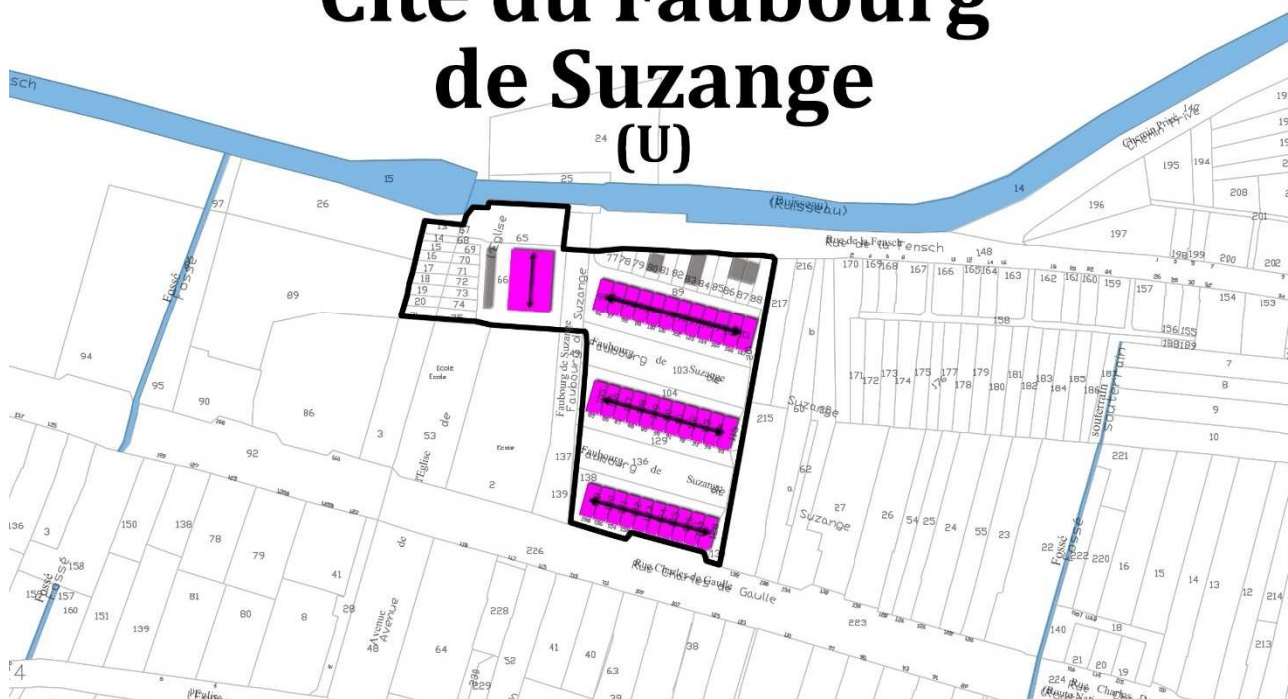
PLU Modifié	
Typologie S	
Volumétrie générale	- La volumétrie générale ne pourra être modifiée que dans le cas d'une extension en façade sachant que les extensions seront uniquement autorisées sur toutes les façades. - L'isolation par l'extérieur en façade et en toiture est autorisée sous conditions de remplir toutes les conditions des prescriptions architecturales. - Aucune surélévation de toiture ne sera autorisée sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur en toiture (sarking),
Ouvertures	Les fenêtres de toit seront autorisées mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.

PLU Modifié	
Typologie S	
Volets	- Le type de volet reste libre - Les caissons de volets roulants ne devront pas être en relief en façade extérieure par rapport à la menuiserie.
Eléments architecturaux et distinctifs	- Les teintes de façade et d'éléments architecturaux devront reprendre celles existantes ou être choisie dans la palette de couleurs de la cité Bosment de manière à rester en harmonie avec la maison mitoyenne. - Les toitures seront d'aspect tuiles de teinte brune ou grise - Les auvents en béton existants seront préservés ou restaurés. - Les <i>zingueries</i> devront être d'aspect zinc naturel.

PLU Modifié	
Typologie S	
Annexes accolées ou extensions	- Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales. - Les annexes accolées seront libres de pente. - La hauteur des annexes accolées et des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction auxquelles elles seront rapportées.
Annexes isolées	- Les annexes isolées seront autorisées - La hauteur des annexes isolées ne doit pas dépasser 3m50.
Annexes	- Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade sur rue. - Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation

PLU Modifié	
Typologie S	
Clôtures	- Les clôtures sur le domaine public ne dépasseront pas 1,2 m - Elles pourront être constituées soit : - d'un muret d'une hauteur maximum de 40 cm surmonté d'une grille ou d'une claustra - de végétation ce qui dans ce cas laissera la hauteur maximum libre

Cité du Faubourg de Suzange (U)



Typologie U



	PLU Modifié
	Typologie U
Volumétrie générale	La volumétrie générale ne pourra pas être modifiée.
	- Compte tenu de la composition générale en mitoyenneté, l'isolation par l'extérieur en façade sera autorisée uniquement sur les façades latérales (pignons) - Aucune surélévation, <i>isolation par l'extérieur en toiture comprise (sarking)</i>, ne sera autorisée. Les niveaux de faîtage et gouttières devront rester alignés - Les annexes accolées et extensions sont interdites.
Ouvertures	- Il ne sera pas autorisé de nouveaux percements en façade avant. Les fenêtres de toit seront autorisées mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes. - Les lucarnes sont interdites - Les fenêtres sur façade devront être à 2 vantaux.

	PLU Modifié
	Typologie U
Volets	- Les volets battants seront conservés sur la façade avant. Ils pourront être doublés de volets roulants. - Les caissons de volets roulants ne devront pas être en relief en façade extérieure par rapport à la menuiserie.
Éléments architecturaux et distinctifs	- Les teintes de façade et d'éléments architecturaux devront reprendre celles existantes ou être choisie dans la palette de couleurs de la cité de manière à rester en harmonie avec la maison mitoyenne. - Les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être conservés. Ils pourront soit être laissés à nu, soit peints dans un ton pierre d'une couleur minérale choisie dans la palette de couleur de la cité.
	- Les toitures seront d'aspect tuiles de teinte terre cuite rouge. - Les zingueries devront être d'aspect zinc naturel.

Typologie U	
Annexes accolées ou extensions	La construction d'annexes accolées et d'extension ne sera pas autorisée.
Annexes isolées	La construction d'annexes isolée ne sera pas autorisée.
Annexes	La construction d'annexes isolée ne sera pas autorisée.

	PLU Modifié
	Typologie U
Clôtures	- Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. - Elles pourront être doublées d'une haie. - Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.