

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE



COMMUNE D'HETTANGE-GRANDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2^{ÈME} MODIFICATION

1 - NOTICE EXPLICATIVE

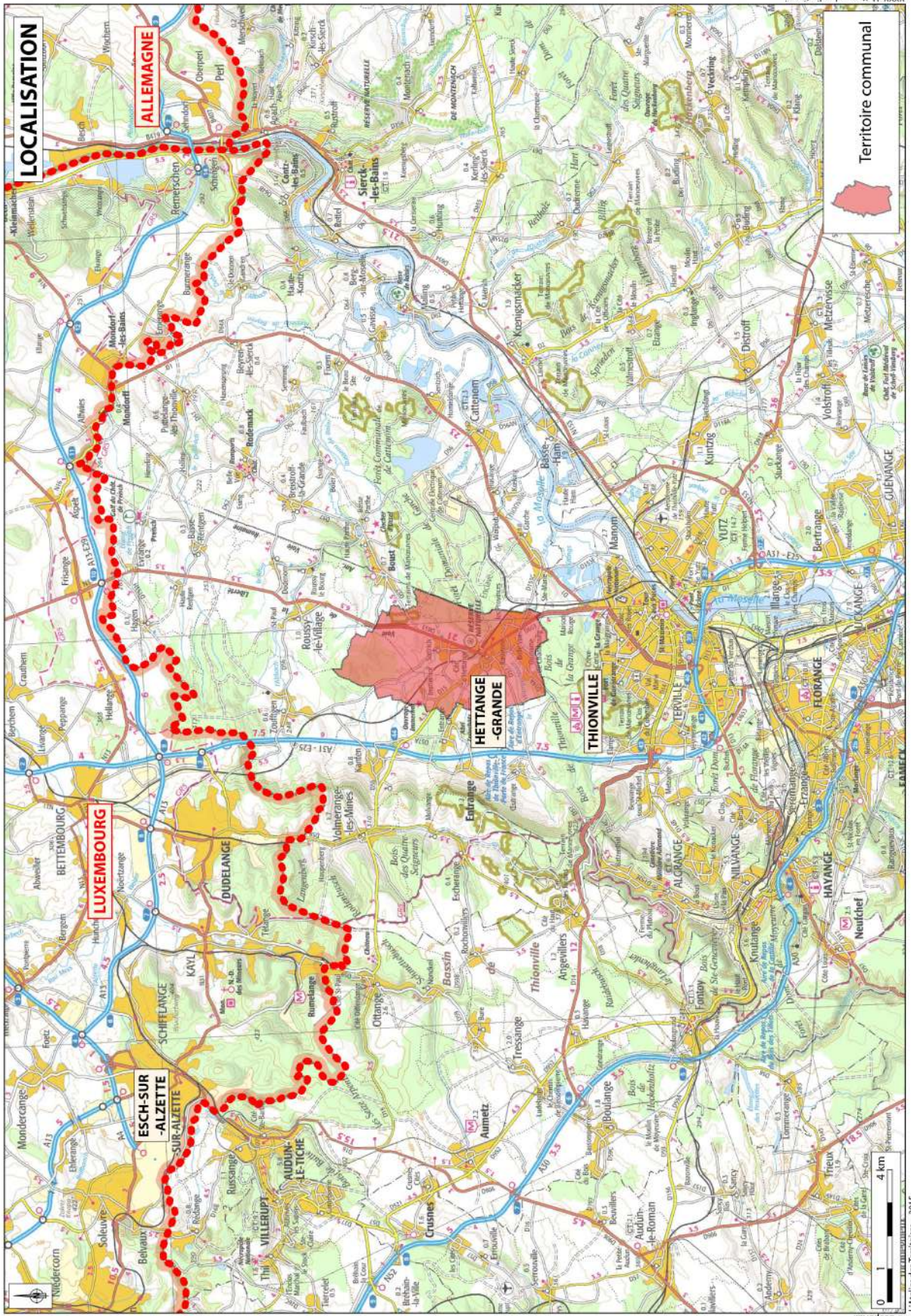


Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'Hettange-Grande en date du 26/09/2018 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

SOMMAIRE

I - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.	p. 4
1 - Contexte communal	p. 4
2 - Historique du P.L.U. d'Hettange-Grande	p. 5
II - PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.	p. 6
1 - ADAPTATIONS DE DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	p. 6
2 - ADAPTATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	p. 13
III - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.	p. 15
1 - PLANS DE ZONAGE AU 1/5000 ^e ET AU 1/2000 ^e	p. 15
2 – RÈGLEMENT ÉCRIT	p. 33
3 – RAPPORT DE PRESENTATION ET ANNEXES DU PLU	p.63



I – CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U

1 - CONTEXTE COMMUNAL

Hettange-Grande se situe dans la région Grand-Est, au nord du département de la Moselle (57). Sur le plan administratif, elle fait partie de l'arrondissement de Thionville et du canton de Yutz.

Hettange-Grande est située à proximité de l'axe de circulation européen Nord-Sud. Cet axe principal dessert, entre autres, la métropole régionale de Metz et la capitale européenne de Luxembourg-ville. Hettange-Grande se situe à 35 kilomètres de Metz et 30 kilomètres de Luxembourg-ville. La frontière allemande est à environ 25 kilomètres et la frontière luxembourgeoise à environ 10 kilomètres.

Ses communes limitrophes sont :

- Roussy-le-Village au Nord,
- Boust au Nord-Est,
- Cattenom et Thionville (Garche) à l'Est,
- Manom au Sud,
- Thionville (Elange) au Sud-Ouest,
- Entringe et Kanfen à l'Est,
- Zoufftgen au Nord-Ouest.

Ses voies de desserte sont :

- la RD 653 : il s'agit de l'axe structurant de la commune reliant Luxembourg-Ville par le Nord et Thionville en direction du Sud. En agglomération elle prend le nom de la rue du Général Patton;

- la RD 15 : elle permet de sortir de la commune en direction du Nord/Ouest et ainsi de rejoindre Kanfen et l'échangeur n°44 de l'A31 (axe autoroutier Nancy / Metz / Luxembourg). Elle prend le nom de rue du Général de Gaulle dans la commune et se connecte à la RD 653 ;

- la RD 57 : cette départementale permet de rejoindre Hettange-Grande depuis Oeuvinge (Thionville), en direction du Sud/Ouest. Dans la commune elle se connecte également à la RD 653 et prend le nom de rue du 12 septembre 1944. Au Nord/Est du ban communal elle se déconnecte de la RD 653 et permet de rejoindre Boust ;

- la RD 14a : cette départementale permet de rejoindre Elange (Thionville) en direction du Sud ;

- la RD 153g : elle prend le nom de la rue Victor Hugo et se connecte, en sortie du ban communal, à la RD 1 en direction de Cattenom.

De par sa situation géographique, Hettange-Grande est une ville frontalière, au même titre que l'ensemble des agglomérations du « Pays des trois frontières ». Elle peut tirer profit de la prospérité du Grand Duché de Luxembourg.

La ville de Hettange-Grande est membre de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs issue d'un district créé en 1986 regroupant 18 puis 19 communes, transformé en 2000 en Communauté de Communes. La Communauté de Communes de Cattenom et Environs connaît un nouvel essor depuis le 1^{er} janvier 2007 avec l'adhésion de Hettange-Grande, 20^e commune de la CCCE. La collectivité compte environ 25 000 habitants répartis sur 188 km².

En 2014, la commune accueillait un peu plus de 7 500 habitants soit une densité de 466 hab/km².

2 - HISTORIQUE DU P.L.U. D’HETTANGE GRANDE

La commune d’Hettange-Grande dispose d’un **Plan Local d’Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2010.**

Il a fait l’objet d’une **première modification** approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du **10 juillet 2014.**

C’est par arrêté municipal que la commune d’Hettange-Grande a ainsi engagé une deuxième modification de son PLU.

Rappel réglementaire :

Article L. 153-36 du Code de l’Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L. 153-37 du Code de l’Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

II – PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.

La procédure de modification engagée doit permettre :

- de corriger certaines incohérences qui sont apparues au fil des instructions, depuis l'approbation du PLU en 2010 ;
- d'assouplir certains articles du règlement trop restrictifs, qui rendent parfois difficile la réalisation de projet de constructions ou de réhabilitations ;
- d'adapter le règlement à la réalité de terrain (suppression d'emplacements réservés par exemple qui n'ont plus lieu d'être maintenus) ;
- de prendre en compte certaines nouvelles réglementations.

Ces évolutions de faible ampleur entrent dans le cadre d'une procédure de modification du PLU dans la mesure où, conformément aux articles L.153-36 et L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

1 - ADAPTATIONS DE DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

L'ensemble des modifications listées ci-dessous fait l'objet d'une présentation en partie III du présent document « Évolution du document du PLU ». Une comparaison du règlement écrit avant et après modification est proposée.

Ces modifications ont pour but de :

- **Mettre à jour les dispositions générales et les annexes du règlement du PLU :**

La municipalité a souhaité mettre à jour les dispositions générales du règlement du PLU afin de prendre en compte le nouveau code de l'urbanisme, faisant référence notamment :

- aux adaptations mineures,
- au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- ainsi que la référence aux sites archéologiques, en précisant notamment les prescriptions de l'arrêté du SGAR propres à la commune d'Hettange-Grande (arrêté SGAR n°2003-662 du 5 décembre 2003),
- les références faites au code de l'urbanisme dans les annexes du règlement écrit.

- **Permettre le changement de destination des locaux commerciaux en logements :**

Le PLU en vigueur d'Hettange-Grange interdit actuellement le changement de destination de locaux commerciaux en logements dans trois rues de la commune, rues du Général Patton, Charles de Gaulle et du Luxembourg. Bien que la commune souhaite maintenir la protection de son commerce de centre-ville, axe de son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), elle souhaite désormais permettre ce changement de destination, encadré par le règlement du PLU, notamment en matière de place de stationnement à prévoir.

- **Apporter quelques précisions nécessaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme :**

Il s'agit ici de corriger des erreurs matérielles ou des apporter des précisions à l'application du PLU en vigueur :

- Dans les zones U, Ux, 1AU, 1AUx, 2AU, A et N, il est précisé que le ravalement des façades est soumis à déclaration préalable ;
 - En zone U, Ux, 1AU et 1AUx, il est désormais précisé qu'en cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, les articles du PLU (1 à 14) ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot ;
 - Dans toutes les zones, il est important de définir la notion de massifs boisés, utilisée dans le règlement du PLU. Ainsi, les règles de recul par rapport aux zones boisées seront désormais appliquées par rapport aux éléments graphiques reportés sur les plans de zonage en vigueur nommés « plantations à préserver ou à créer », déjà existants sur les plans de zonage ;
 - En zone U, à l'article U1, l'interdiction des « élevages de toute nature autre que familiaux » est supprimée puisqu'ils sont autorisés sous conditions. Cette erreur matérielle est donc corrigée.
 - Des formulations de phrases sont également modifiées sans changer le sens des prescriptions en vigueur (alinéa 10 de l'article U2 et alinéa 1 de l'article A1).
- **Mise à jour de la distance minimale de recul des constructions par rapport aux cours d'eau :**

Le règlement du document actuel ne faisait référence qu'au cours de la Kiesel, il a été précisé que cette règle de recul des constructions s'applique à l'ensemble des cours d'eau de la commune. Ainsi en zone U, le terme de « Kiesel » est remplacé par le terme plus général de « cours d'eau ». De plus, la délimitation de la zone N existante le long de la Kiesel au PLU en vigueur est modifiée de façon à garantir le recul de 6 mètres des constructions par la mise en place de cette zone naturelle sur une distance de 6 mètres minimum par rapport à la Kiesel.

- **Adaptation du dimensionnement des voiries nouvelles sur les zones U et 1AU :**

En zones U et 1AU, l'emprise minimale des voies de circulation a été augmentée et un détail du dimensionnement minimal de la chaussée, des trottoirs et de l'espace dédié au stationnement a été ajouté afin de s'assurer de la réalisation des espaces piétons et des places de stationnement.

En zones U, Ux et 1AU, il est également précisé que les dispositions techniques concernant les impasses à respecter sont en annexe du règlement et qu'elles s'appliquent aux voies publiques ou privées.

- **Précision de la règle définissant des conditions d'accès aux constructions :**

Sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat, une largeur minimale de l'accès aux constructions est définie afin d'assurer des conditions de desserte satisfaisantes et sécuritaires.

- **Prise en compte de la nécessité d'assurer le raccordement au réseau de communication numérique :**

En zone U, Ux et 1AU, il est précisé dans l'ensemble des zones du règlement que toute nouvelle opération doit intégrer la possibilité future d'un raccord des constructions au réseau de la fibre optique au travers la mise en place de gaines souterraines.

- **Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et espaces publics du secteur Ud :**

Les règles d'implantation sont modifiées pour davantage coller à la réalité de terrain. Ainsi, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Toutefois, des implantations autres peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

- **Modification des règles de hauteurs des constructions autorisées, des règles de distance par rapport aux parcelles voisines et entre deux bâtiments sur une même parcelle :**

- En zone U, les hauteurs des constructions réalisées sur la limite séparative sont limitées à 4 mètres et les distances de recul des constructions à respecter, comptées depuis les limites séparatives, notamment lorsque les constructions sont supérieures à 6 mètres sont augmentées.
- Des règles d'implantation des annexes différentes sont mises en place en fonction du type de toiture en zone U, mais aussi en zone 1AU. Des règles d'implantation sont également fixées pour les piscines, dans ces mêmes zones.
- En zone 1AU, la hauteur des constructions principales est réduite à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère. La hauteur des combles comprise entre l'égout du toit et le faîtage ne pourra accueillir qu'un seul niveau habitable.

- En zone U, la règle de recul entre deux bâtiments à usage d'habitation sur une même parcelle est également modifiée. En zone 1AU, sur une même propriété, les constructions non contiguës à usage d'habitation doivent être distantes d'une longueur au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de la construction la plus haute à l'égout de toiture et la nécessité pour chaque construction d'être desservie par un accès totalement indépendant et indivis est supprimée.

- Zone U et 1AU, les prescriptions limitant la hauteur des équipements publics à 12 mètres sont supprimées.
- À l'article 6, les règles de recul propres à la zone 1AUe sont supprimées et remplacées par celles générales de la zone 1AU.
- Cet article 1AU6 est précisé : la bande de recul imposée est valable pour les façades sur rue de la construction principale, compter de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. Ce recul de façade est porté à 5m minimum au niveau du ou des accès au(x) garage (s).

- Le PLU limite désormais la hauteur des annexes non accolées de manière générale sur toute la zone U. La municipalité souhaite réduire la hauteur maximale autorisée de 4 mètres à 2,80 mètres afin d'avoir des constructions les mieux adaptées au tissu urbain.
- Pour les constructions principales, des précisions sont apportées sur leurs hauteurs notamment dans le cas des toitures plates.

- Les limitations en secteur Ue sont supprimées afin de ne pas bloquer les projets d'équipements publics sur la commune.
- Dans le secteur Uda, les surélévations sont autorisées pour les extensions, mais plus pour les annexes non accolées.

- **Adaptation de l'emprise au sol des bâtiments à usage mixte**

En zones U et 1AU, l'emprise au sol maximale pour les bâtiments à usage mixte a été augmentée à 60% afin de s'harmoniser avec celle des bâtiments d'activité afin de permettre une densification du tissu urbain.

- **Adaptation du gabarit des annexes non accolées**

En zones U et 1AU, la règle concernant l'emprise au sol des annexes non accolées a été modifiée : l'emprise maximale autorisée est de 16m² et les dimensions maximales autorisées sont 4,00 mètres x 4,00 mètres. Cela permet de ne pas avoir d'annexes surdimensionnées, mais surtout d'avoir des formes intégrées au tissu existant. De plus, une seule annexe hors garage est autorisée par unité foncière.

- **Adaptation de règles permettant « d'assouplir » le règlement relatif aux locaux poubelles**

La municipalité souhaite revoir plusieurs règles de son document afin de pouvoir accepter plus de projet de la part de pétitionnaires. Ainsi, les règles suivantes ont été adaptées : pour les nouvelles constructions en zones U, UX et 1AU, il est demandé un ou plusieurs locaux poubelles à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction. Cette modification permet de s'adapter au mieux aux contraintes techniques qui peuvent être rencontrées notamment en centre ancien. Concernant les bâtiments d'activité, leur taille sera à définir en fonction du projet. Des aires de stockage doivent également être prévues à l'extérieur pour les nouveaux collectifs ou les bâtiments d'activités, accompagnées de haies d'essence locales ou de brise-vue.

- **Modification du nombre de places stationnement demandé**

En zone U et 1AU, la commune a décidé d'être plus exigeante en matière de nombre de places de stationnement demandé pour la création de logements afin de ne pas aggraver la situation d'encombrement de l'espace public qu'elle connaît actuellement.

Des dispositions réglementaires sont aussi ajoutées pour la réalisation d'une crèche.

En zone U et 1AU, il est également précisé qu'en l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet de construction, il sera exigé de la part du pétitionnaire la réalisation de places de stationnement à moins de 50 m de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes en U et 1AU.

En revanche, une modifications des demandes de places de stationnement en zone Ux et 1AUx est réalisé, en ce qui concerne la réalisation de constructions à usage d'activités afin de ne pas nuire à la réalisation de ces projets dans les zones économiques qui leur sont dédiées.

- **Modification de disposition dans la zone agricole (zone A)**

Par le biais de cette modification de PLU, toutes les décharges de matières inertes sont désormais interdites, y compris celles qui pourraient être autorisées par autorisation préfectorale.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le bardage bois en façade pour les bâtiments agricoles n'est plus obligatoire et l'obligation au respect du dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite est supprimée.

- **Simplification de la règle des espaces verts en zone 1AU :**

Désormais, pour toute opération de 10 lots ou plus, des espaces verts plantés communs d'une surface égale au moins à 8% (et non plus 10% comme inscrit au PLU en vigueur) de la surface cumulée des emprises privatives du terrain d'assiette du projet et d'un seul tenant devront être à usage ludique et d'agrément.

- **Harmonisation des distances de recul des constructions et des enseignes en zones Ux et 1AUx :**

À la demande de la Communauté de Communes de Cattenom et environs, les articles 6 et 11 sont modifiés en zone Ux et 1AUX. Ainsi les distances de recul des constructions par rapport aux voies et aux RD sont harmonisées dans ces deux zones.

En zone 1AUX, une prescription est mise en place sur les hauteurs des enseignes, identique à celle de la zone Ux, à savoir, les enseignes ne mesureront pas plus de 10 mètres de hauteur par rapport au terrain fini avant tout remaniement.

- **Prise en compte de l'isolation par l'extérieur au travers du règlement écrit du PLU :**

En zone U et Ux, des règles sur le recours à l'isolation extérieur sont mises en place. Ainsi, l'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,16 mètre sur l'alignement des façades existantes ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée. Les saillies sur le domaine public sont autorisées sous réserve de l'autorisation de la commune en cas de surplomb du domaine public (1.20m de trottoir minimum). Des prescriptions sont également apportées dans l'article 7, relatif aux implantations par rapport aux limites séparatives.

- **Allègement des prescriptions relatives aux aspects extérieurs des constructions :**

De manière générale, les articles 11 de la zone urbaine (zone U) et de la zone à urbaniser (zone 1AU) concernant l'aspect extérieur des constructions ont été adaptés afin de mieux répondre aux demandes des pétitionnaires en allégeant notamment les prescriptions concernant l'aspect et la couleur des toitures, la couleur des enduits de façades, la pente des toitures, la végétalisation des toitures terrasses, la couleur des menuiseries, les clôtures, etc.

- L'article 11 du PLU précise désormais que l'interdiction des démolitions sur les éléments bâtis remarquables s'applique aux façades des bâtiments remarquables.

- **En ce qui concerne le volume et la toiture :**

- Dans tous les secteurs des zones U et 1AU, pour les abris de jardin, les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas à toit plat, les auvents, et les car-ports, le PLU précise qu'il n'y a *plus de prescription*.

- En U et 1AU, désormais, les toits terrasses accessibles, *quelle que soit leur surface*, seront traités soit en dalles sur plots, soit en un matériau d'aspect similaire, soit végétalisés.
- En Uda, pour les constructions principales projetées, la forme des toitures (nombre de pans et inclinaisons respectives) ainsi que l'orientation des faîtes doit être identique à celles majoritaires de la rue *et non plus à celle d'une des constructions principales existante voisine*.
- En zone U et 1AU, les toitures mansardes ne sont plus interdites.
- En zone 1AU, l'emploi du verre ou du polycarbonate est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires, une pergola ou une véranda. Sauf impossibilité technique, les fenêtres de toit devront s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.

➤ **En ce qui concerne l'aspect et la couleur :**

La modification du PLU conduit à :

- La suppression des couleurs à respecter pour les toitures.
- La suppression de l'obligation d'enduits à base de mortier de chaux ou la suppression de l'obligation de faire des enduits traditionnels.
- La palette des couleurs est réservée aux constructions des secteurs UCa et Uda et aux façades remarquables. Pour les autres constructions, son utilisation est juste conseillée dans le reste de la zone U et de la zone 1AU.
- En zone U et 1AU, la pose de baguettes d'angle visibles est autorisée à condition que celles-ci respectent la couleur du crépis ou de l'enduit de la construction.
- Le blanc pur n'est plus interdit et les prescriptions sur les supports des appendices techniques sont supprimées.
- Dans les secteurs Uc et Uca, ainsi que dans les secteurs Uda, seuls les caissons de volets roulants en façade sont interdits. Les volets et persiennes peuvent être supprimés (sauf en Ud où ils sont autorisés sans condition).
- Désormais, sont interdits sauf impossibilité technique, les câbles et gaines techniques en façade, ainsi que les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) visibles de l'espace public. Les climatiseurs et pompes à chaleur seront intégrés dans la façade (*et non en applique*) ou dans un élément maçonné architecturé.
- En zone U, la transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes n'est plus interdite.
- La destruction de vitrines commerciales est rendue possible.
- Les prescriptions sur les façades commerciales sont supprimées.
- Les menuiseries ne seront plus obligatoirement peintes.
- Les prescriptions existantes en secteur Ud au PLU en vigueur sont supprimées.

➤ **En ce qui concerne l'adaptation au sol :**

Par le biais de la modification :

- En U (sauf Ux et Udx) et 1AU, les constructions doivent respecter le profil du terrain naturel. Les terrassements (remblais et excavations) sur l'ensemble du terrain ne pourront excéder une hauteur ou une profondeur de 50 cm par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas pour les accès aux garages enterrés ni pour les accès aux sous-sols. Les sauts-de-loup sont autorisés.
- Les pentes d'accès aux garages sont limitées à 12% maximum.

- En façade sur rue, si la différence de niveau entre la voirie publique et le terrain naturel est supérieure à 50 cm et ne dépasse pas 1.50 m, le remblaiement sera autorisé jusqu'au niveau de la voirie.
- Hors secteurs Udx, Ue et Uev : Sont autorisés les percements dans un mur protégé pour l'ouverture d'une porte ou d'un portail ou encore pour permettre la construction d'un bâtiment dans l'alignement du mur (en respectant les prescriptions de l'article U6) ; sera également autorisé le déplacement d'éléments remarquables (portails existants et grilles en fer forgé, sculptures) à un autre endroit du même mur.
- Les murs de clôture, portails et grilles en fer forgé ne sont plus à préserver.
- Hors agglomération, la hauteur des clôtures ne dépassera pas 2,00 mètres à partir du niveau de la route. La hauteur totale des nouvelles clôtures en limite séparative entre deux propriétés privées ne dépassera pas 2 mètres. Il est désormais précisé que les 2 mètres s'apprécient à partir du terrain naturel.

2 - ADAPTATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

L'ensemble des modifications listées ci-dessous fait l'objet d'une présentation en partie III du présent document « Évolution du document du PLU ». Une comparaison des documents graphiques avant et après modification est proposée.

1. Passage des terrains de la zone 2AU en zone A dans la continuité du clos des Terres Rouges. Les voies de desserte de ce secteur ne sont pas vouées à supporter un trafic important. La municipalité souhaite donc arrêter le développement de ce secteur afin de ne pas créer des problématiques de circulation.
2. La commune souhaite classer en zone Ne les terrains situés dans le prolongement de l'actuel cimetière en vue de son extension.
3. Le lotissement de la Futaie, classé en zone 1AU a été reclassé en zone Ud puisque celui-ci est réalisé (constructions existantes).
4. La commune souhaite lever l'emplacement réservé numéro 13 qui n'a plus lieu d'être maintenu. En effet, les terrains situés aux abords de l'emplacement réservé vont être aménagés. Ce dernier permettra la réalisation d'un cheminement permettant la liaison avec le chemin rural situé en zone N (naturelle).
5. Les parcelles cadastrées S70 n°103 et n°19 dans le lotissement des Hauts d'Hettange sont reclassées en zone naturelle (et non plus zone Ud), puisqu'elles ne sont pas desservies par des réseaux en capacité suffisante ni desservies par des accès carrossables adaptés à l'occupation des sols qui pourrait être envisagée.
6. La commune a souhaité instaurer une règle graphique d'implantation des constructions afin de déroger à la règle générale de la zone Ux. Le but est de pouvoir réaliser l'extension des bâtiments destinés aux ateliers municipaux.
7. Suppression d'un emplacement « terrain cultivé à préserver en milieu urbain » afin de rendre la parcelle concernée, cadastrée S16 n°234, constructible rue des Écoles.
8. Suppression de la construction située rue de la Fontaine du classement des maisons remarquables afin de permettre un projet de réhabilitation.
9. Création d'un emplacement réservé rue du Général de Gaulle pour la réalisation de stationnement. Ce projet de création d'aires de stationnement, comme celui évoqué au point n°10, entre dans le cadre des orientations du PADD du PLU en vigueur.
10. Suppression de la construction située rue du 12 septembre du classement des maisons remarquables et mise en place d'un emplacement réservé permettant la réalisation de stationnements.
11. Suppression de la construction située rue du Val du classement des maisons remarquables qui est en ruine et qui à l'heure actuelle ne peut ni être démolie ni rénové par les propriétaires. La suppression de ce classement permettra un projet de réhabilitation ou démolition-reconstruction.
12. Suppression de l'emplacement réservé numéro 15 situé rue du Général Patton. Celui-ci était prévu pour la création d'un parking, mais la commune ne souhaite plus réaliser ce projet.
13. Suppression de l'emplacement réservé numéro 3 situé rue Sinzig am Rhein prévu initialement pour la réalisation d'un restaurant scolaire ou d'une crèche. Ces équipements ayant été réalisés sur d'autres secteurs de la commune, il n'y a plus lieu de maintenir cet emplacement. De ce fait, le zonage de ce secteur a également été modifié : passage d'une zone 1AUe en zone 1AU afin de permettre la réalisation de logements.
14. Modification de l'emplacement réservé numéro 16 situé rue du Général Patton. Celui-ci était prévu pour la création d'un parking, ce projet est abandonné, mais une partie de l'emplacement réservé est maintenue afin de permettre la réalisation d'un trottoir.

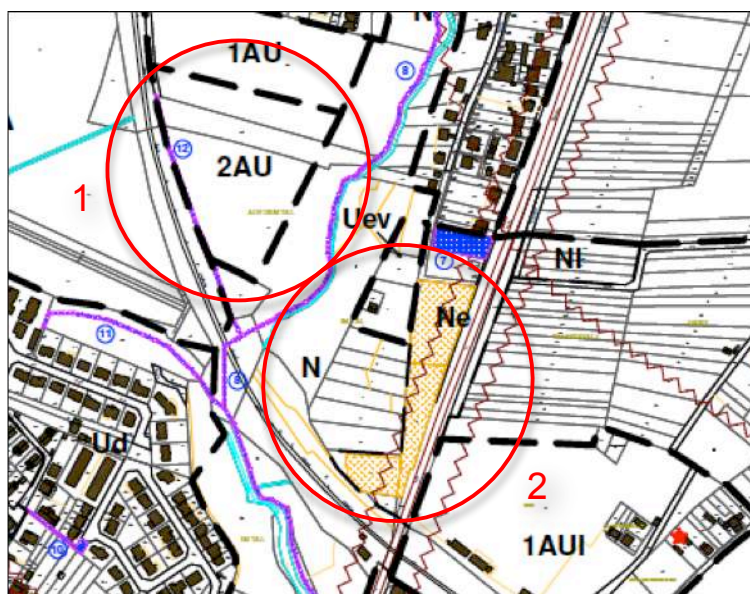
- 15.** Suppression de l'emplacement réservé numéro 9 situé rue de la Culture initialement prévu pour la réalisation d'un parking. Le projet est abandonné.
- 16.** Création d'une zone Nj dans le faubourg Rastenne afin de permettre aux riverains de construire des abris de jardins. Le recul entre la zone Nj et le cours d'eau est de 6 mètres.
- 17.** Instauration d'une zone naturelle de part et d'autre des cours d'eau du territoire en zone urbaine afin de préserver ces espaces de toute construction.
- 18.** Classement en zone naturelle du bassin de rétention rue des Genêts et instauration d'un emplacement réservé sur celui-ci afin d'en assurer sa fonction puisqu'il n'a pas été rétrocédé à la commune.
- 19.** Instauration d'un emplacement réservé impasse Berlioz pour la réalisation d'une aire de retournement.
- 20.** Reclassement de la rue Kiesel du secteur Uc à Ud puisque les constructions de ce secteur correspondent plus aux caractéristiques architecturales et urbaines du secteur Ud.
- 21.** Classement en zone UE du Centre Europa qui est un équipement public communal.

III – ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

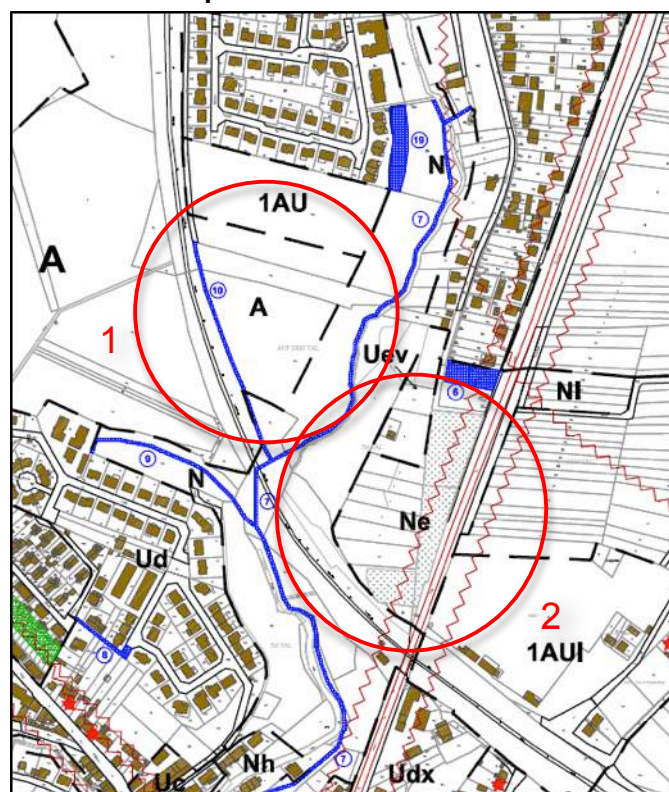
1 - PLANS DE ZONAGE AU 1/2000^e ET AU 1/5000^e

1. Passage des terrains de la zone 2AU en zone A (agricole) dans la continuité du clos des Terres Rouges.
2. La commune souhaite classer en secteur Ne les terrains situés dans le prolongement de l'actuel cimetière en vue de son extension.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

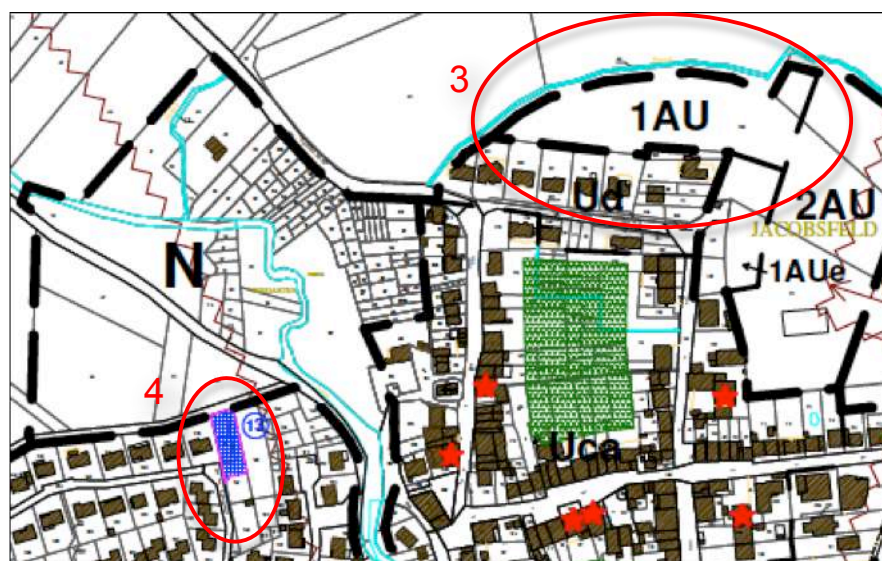


Après modification du PLU

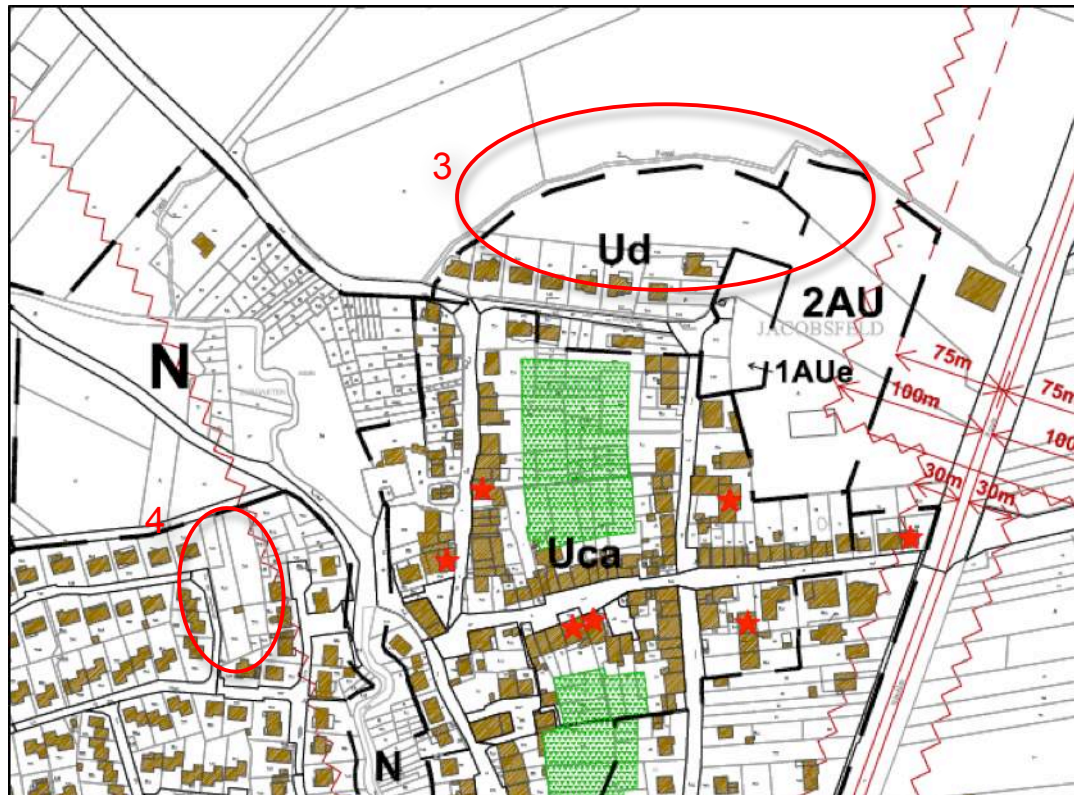


3. Le lotissement de la Futaie, désormais urbanisé, est reclassé en zone Ud.
4. La commune souhaite lever l'emplacement réservé numéro 13 qui n'a plus lieu d'être maintenu.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

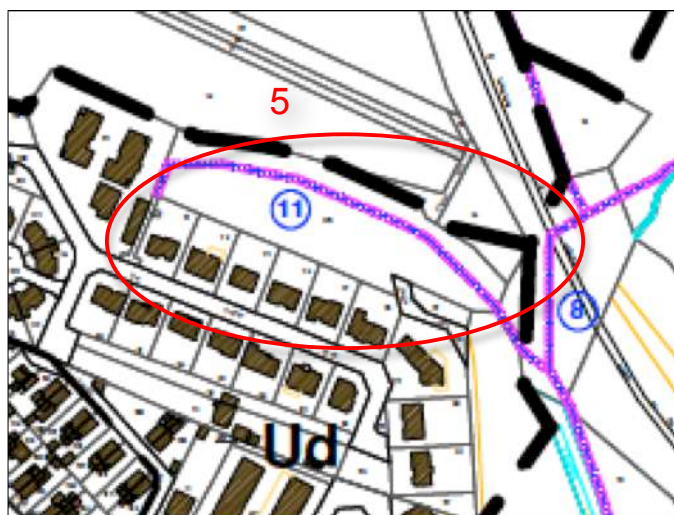


Après modification du PLU

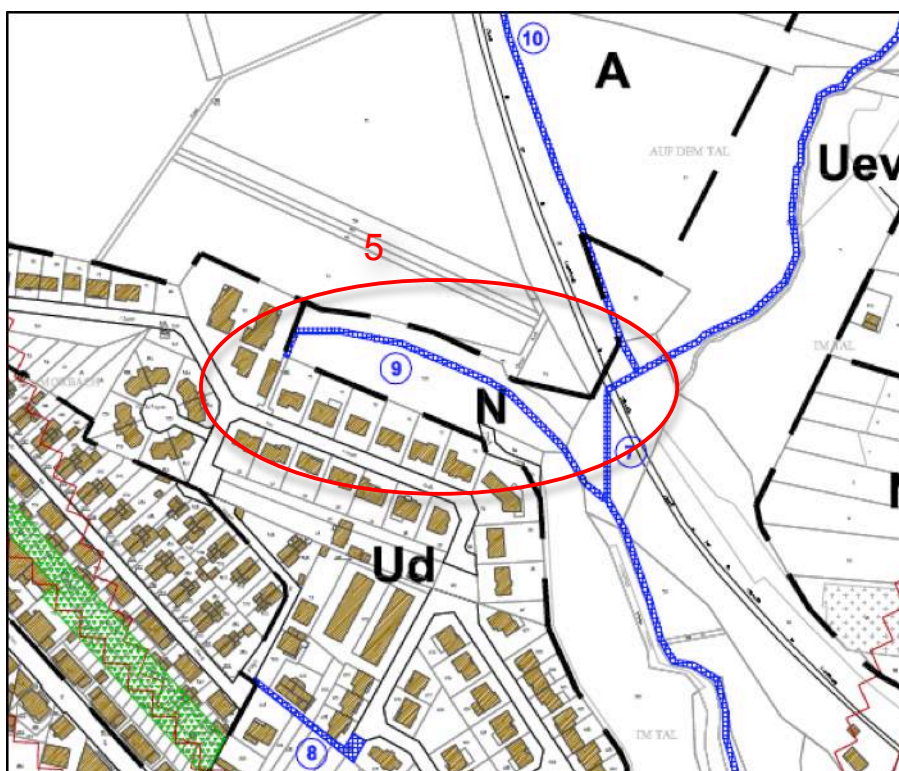


5. Reclassement des terrains au nord du lotissement des Hauts d'Hettange de la zone Ud à la zone N (naturelle).

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

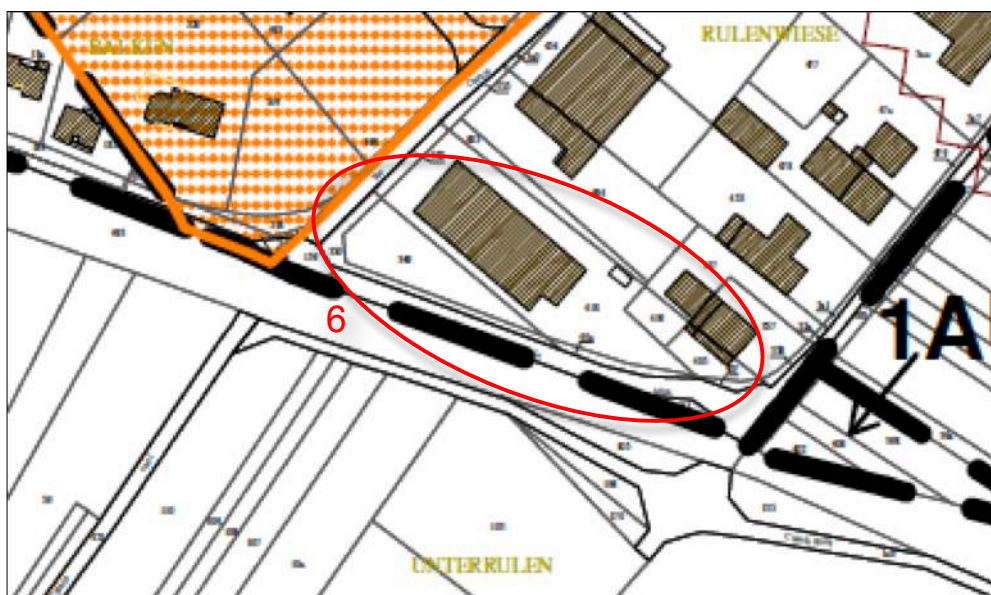


Après modification du PLU



6. Instauration d'une règle graphique d'implantation des constructions à respecter.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

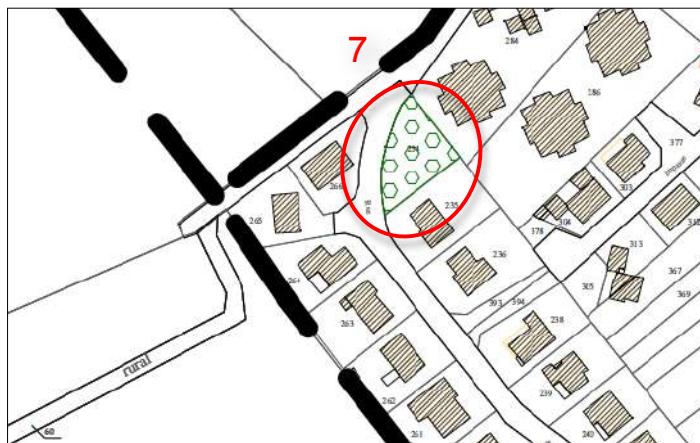


Après modification du PLU

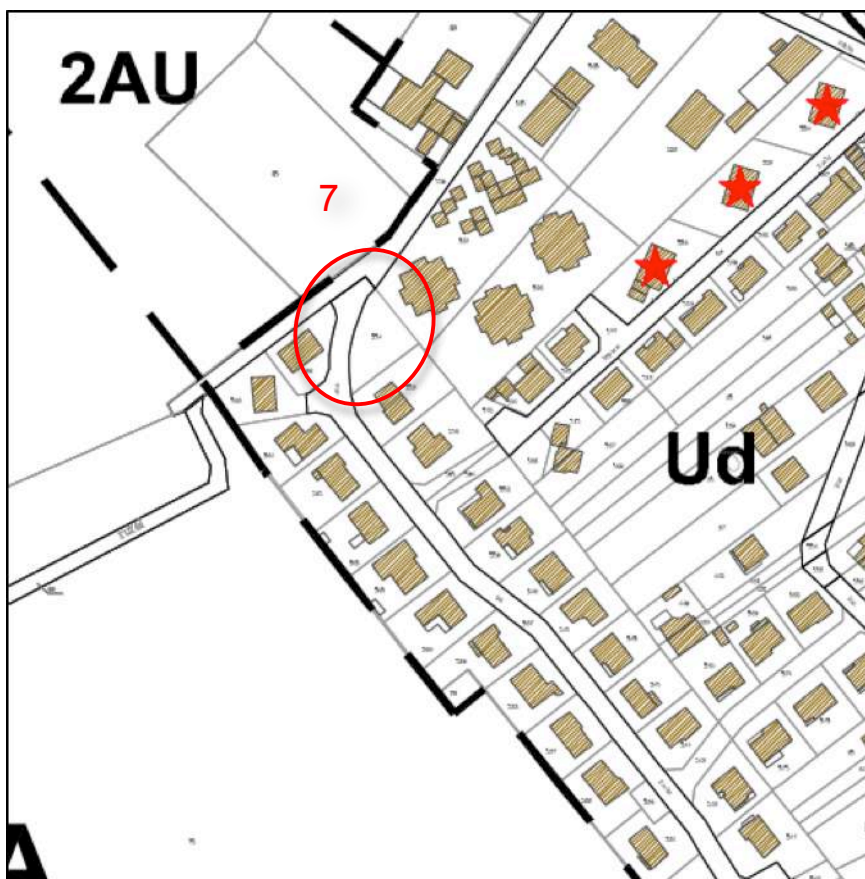


7. Suppression d'un emplacement « terrain cultivé à préserver en milieu urbain » afin de rendre la parcelle concernée constructible.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

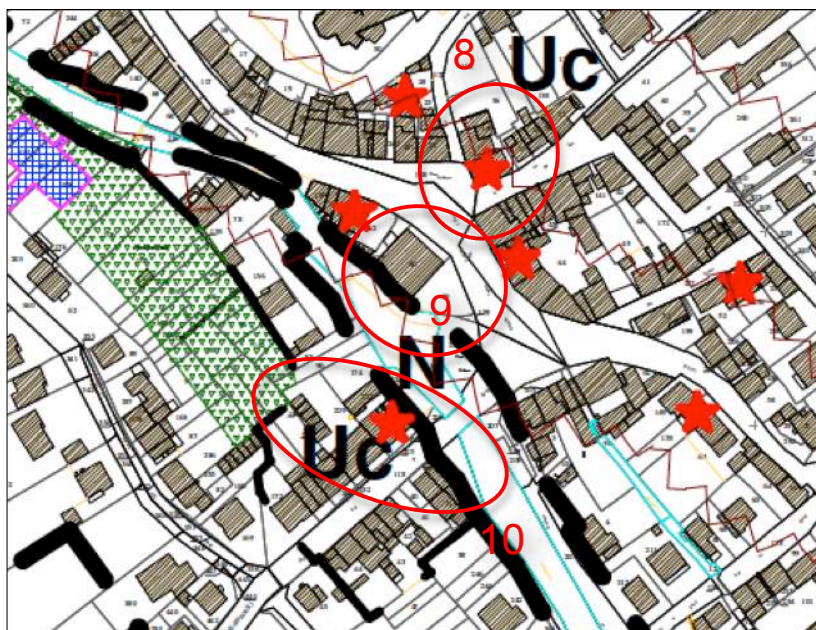


Après modification du PLU

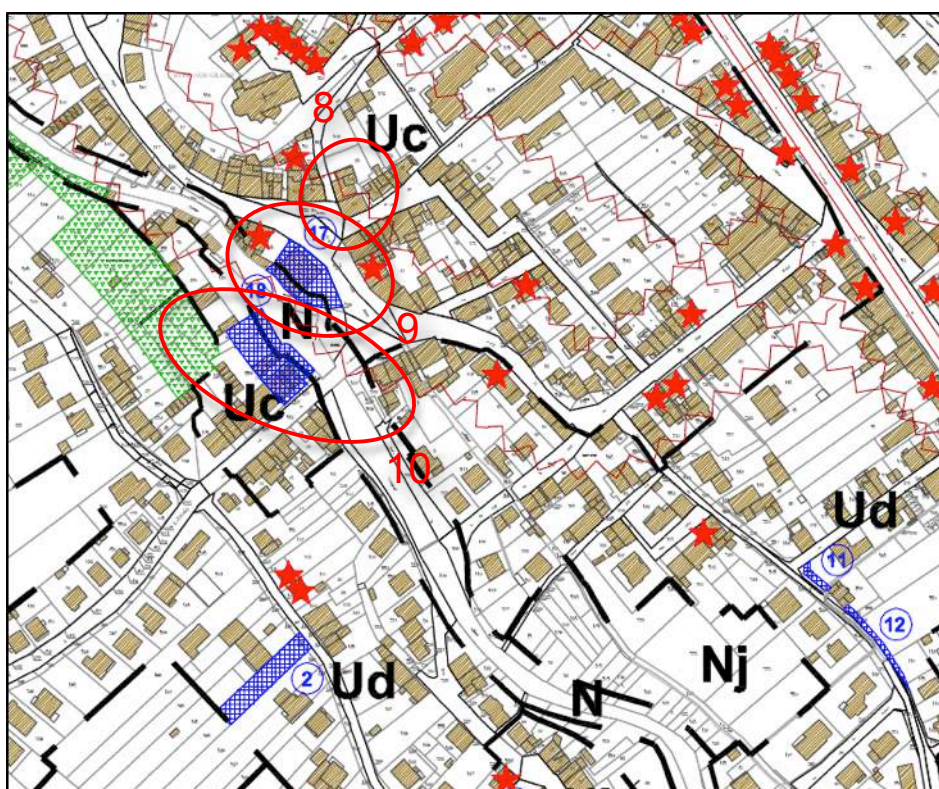


- 8. Suppression de l'identification « maison remarquable » d'une construction située rue de la Fontaine.
- 9. Création d'un emplacement réservé rue du Général de Gaulle.
- 10. Suppression d'une construction située rue du 12 septembre du classement des maisons remarquables et création d'un emplacement réservé.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

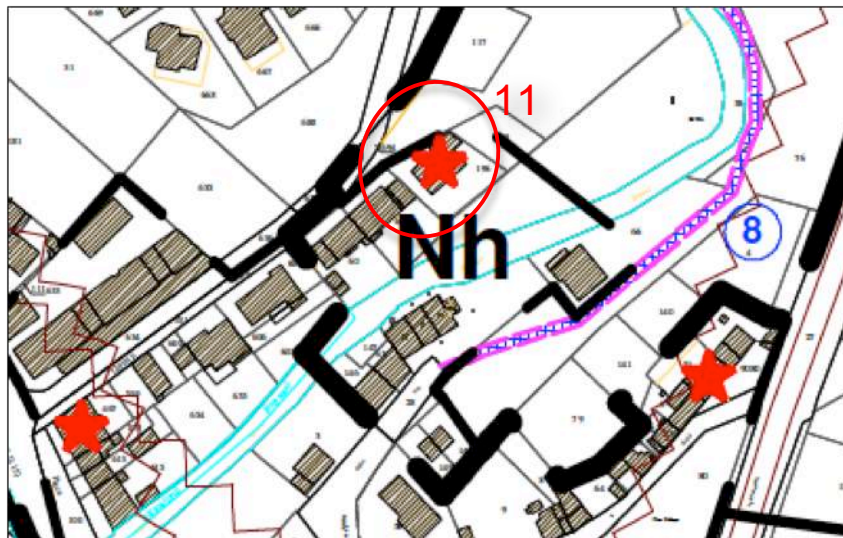


Après modification du PLU

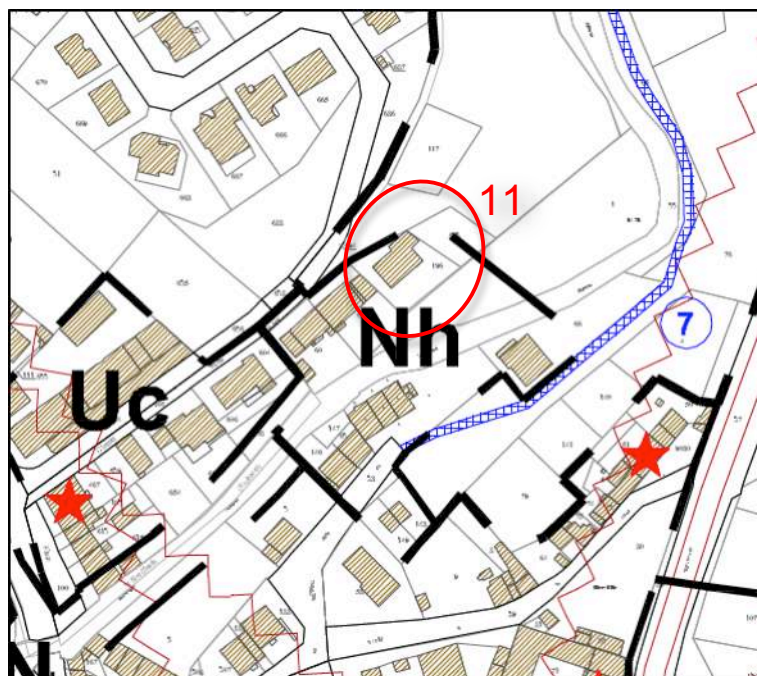


11. Suppression d'une construction située rue du Val du classement des maisons remarquables.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010



Après modification du PLU



12. Suppression de l'emplacement réservé numéro 15 situé rue du Général Patton.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

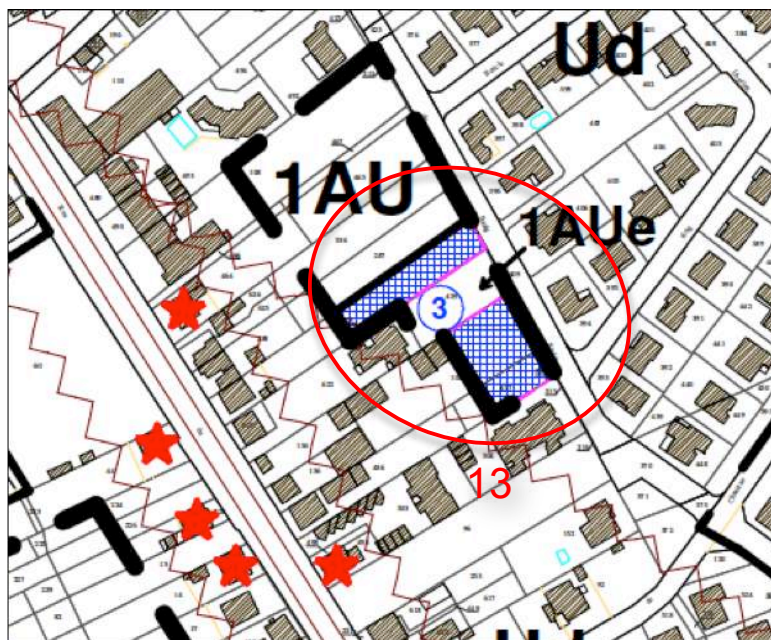


Après modification du PLU

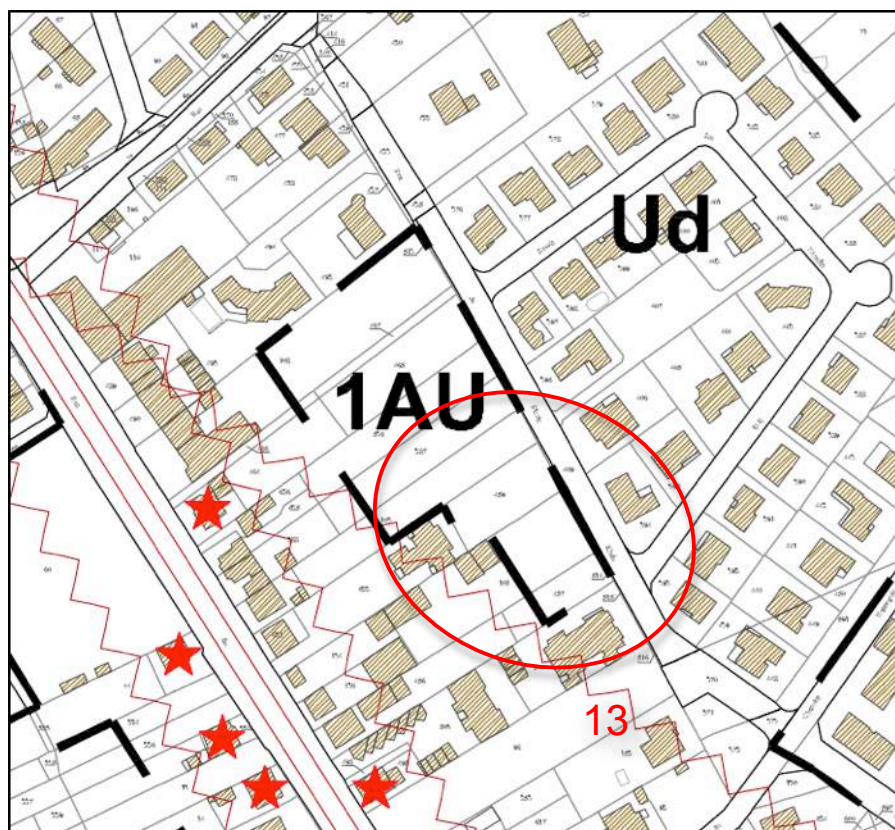


13. Suppression de l'emplacement réservé numéro 3 situé rue Sinzig am Rhein et modification de la zone 1AUe en zone 1AU.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

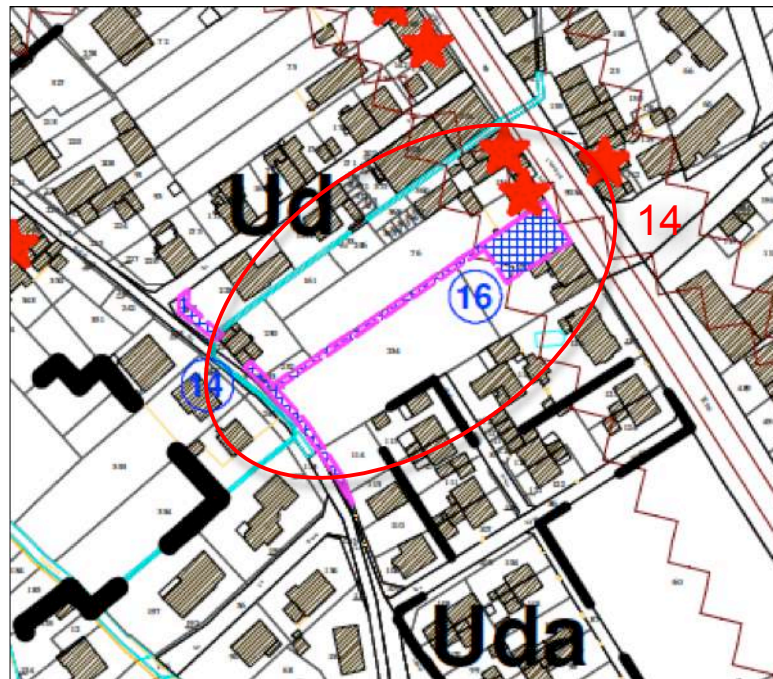


Après modification du PLU

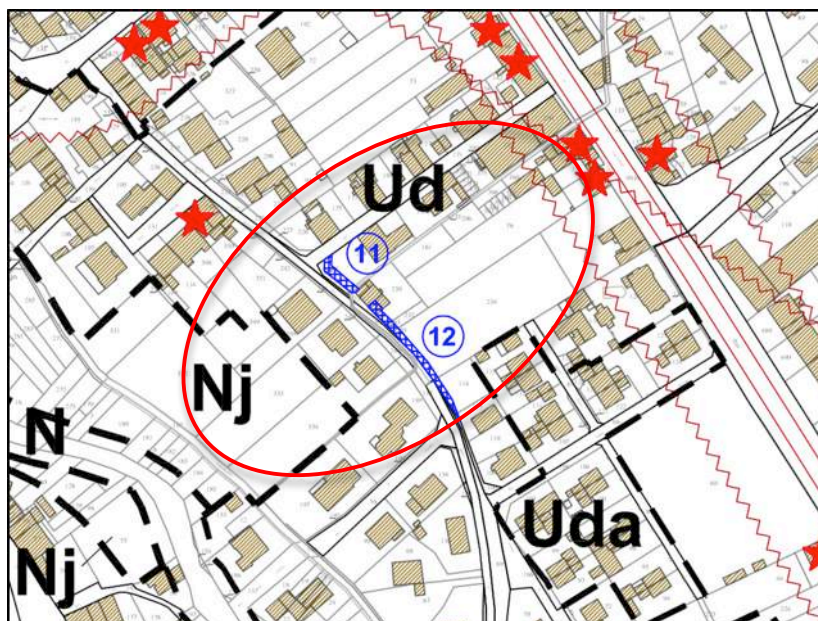


14. Suppression de l'emplacement réservé numéro 16 situé rue du Général Patton

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010



Après modification du PLU

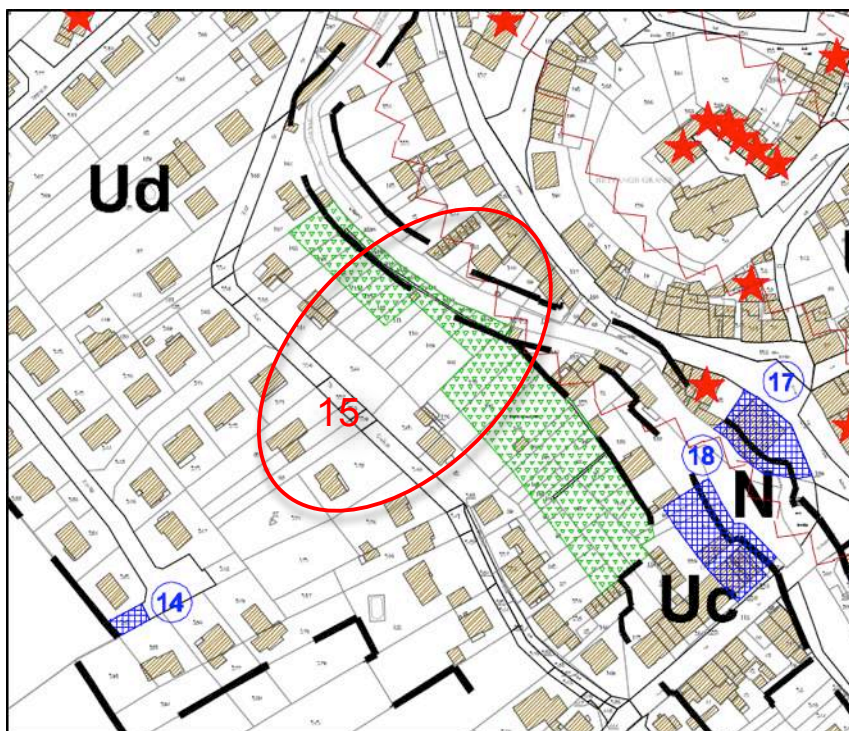


15. Suppression de l'emplacement réservé numéro 9 situé rue de la Culture initialement prévu pour la réalisation d'un parking. Le projet est abandonné.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

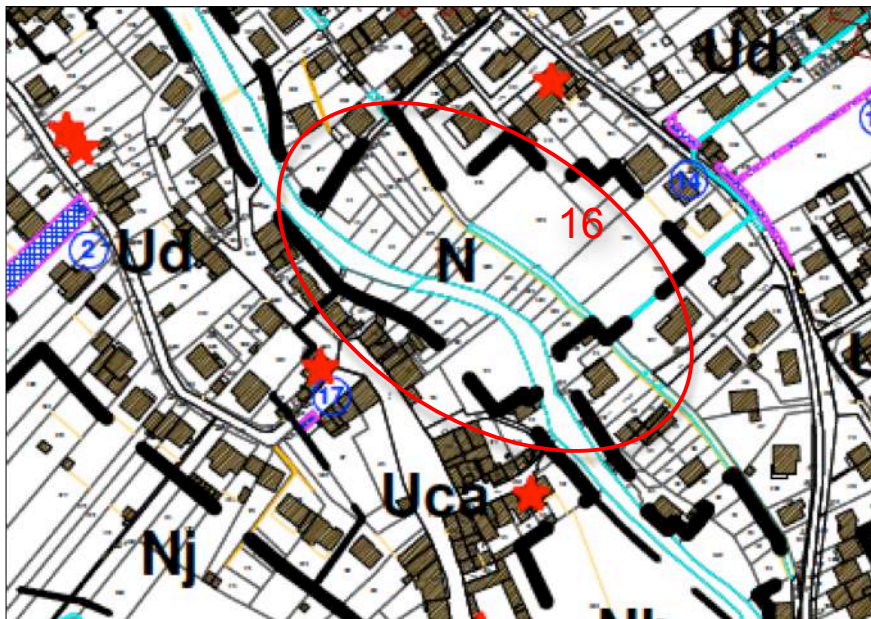


Après modification du PLU

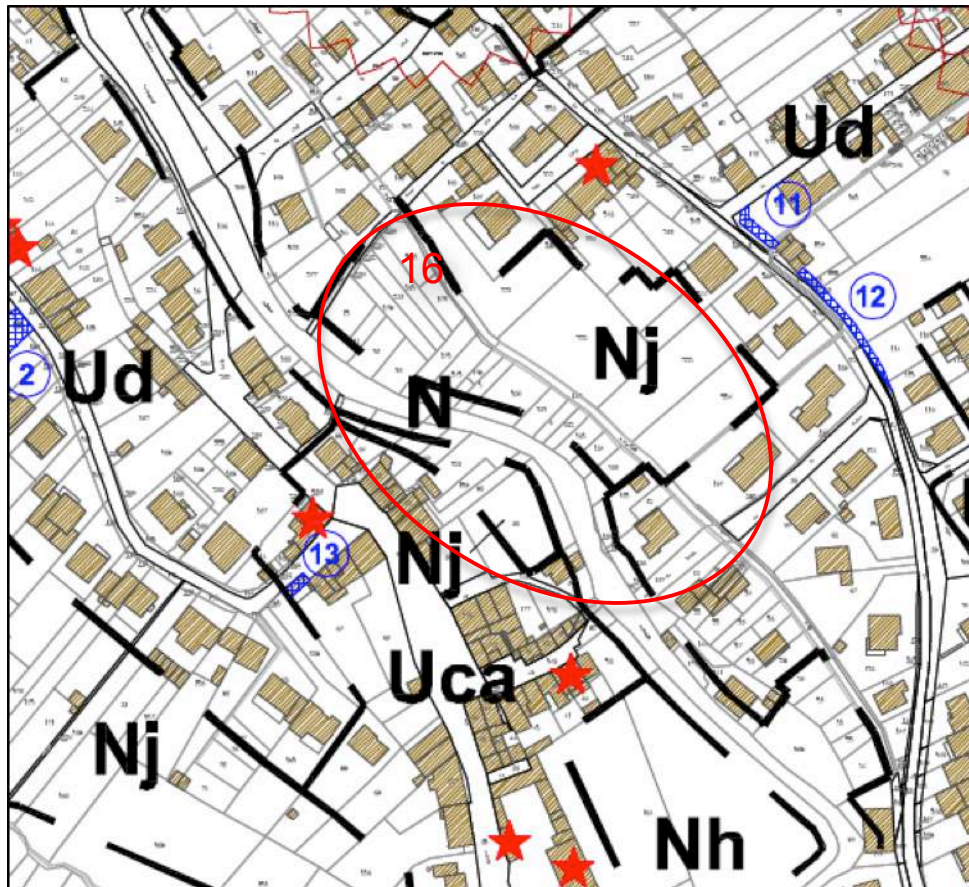


16. Création d'une zone Nj dans le faubourg Rastenne.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

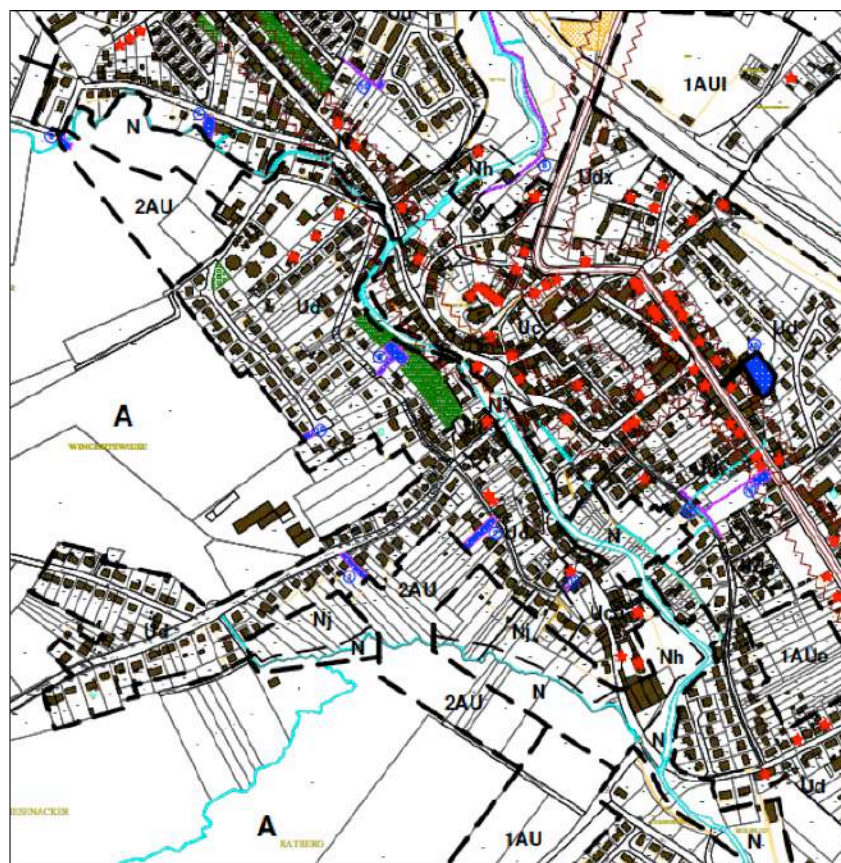
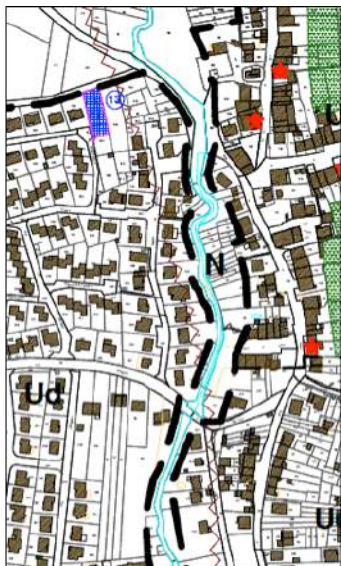


Après modification du PLU

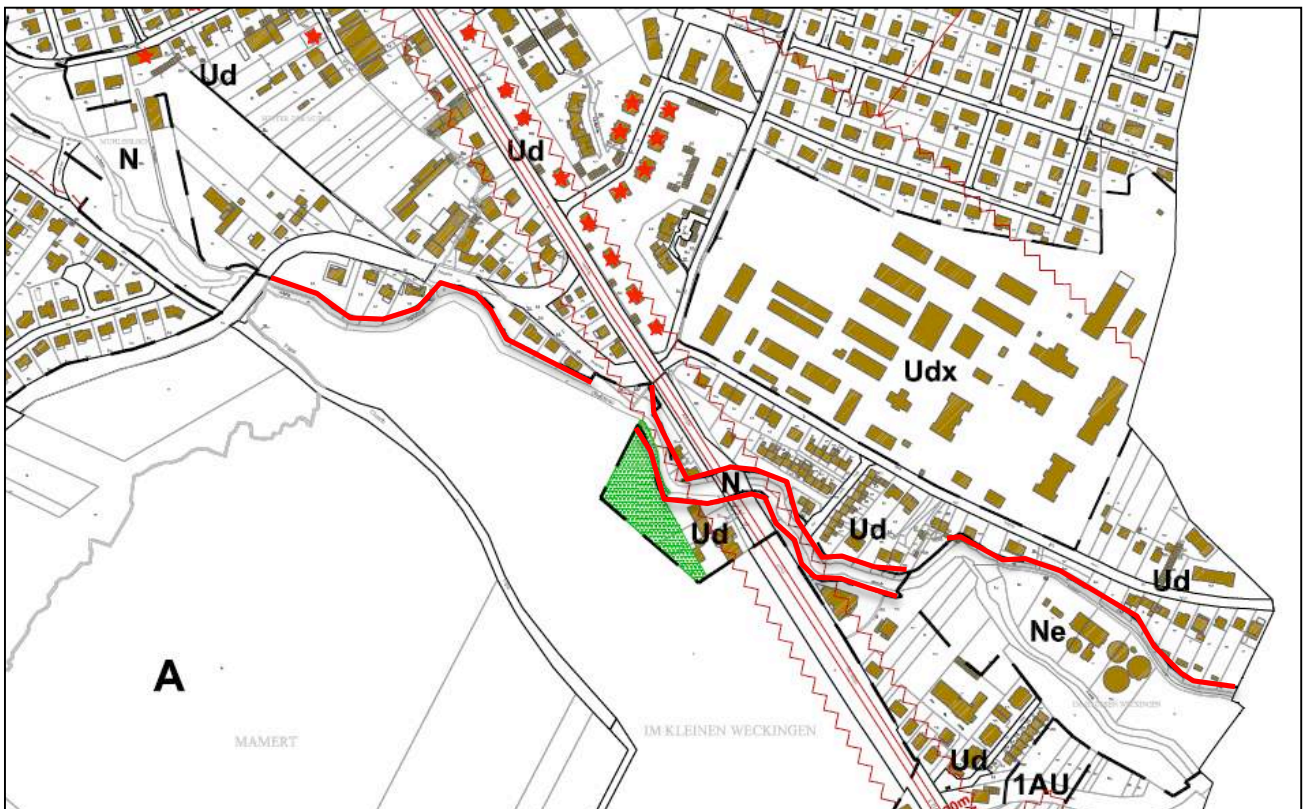
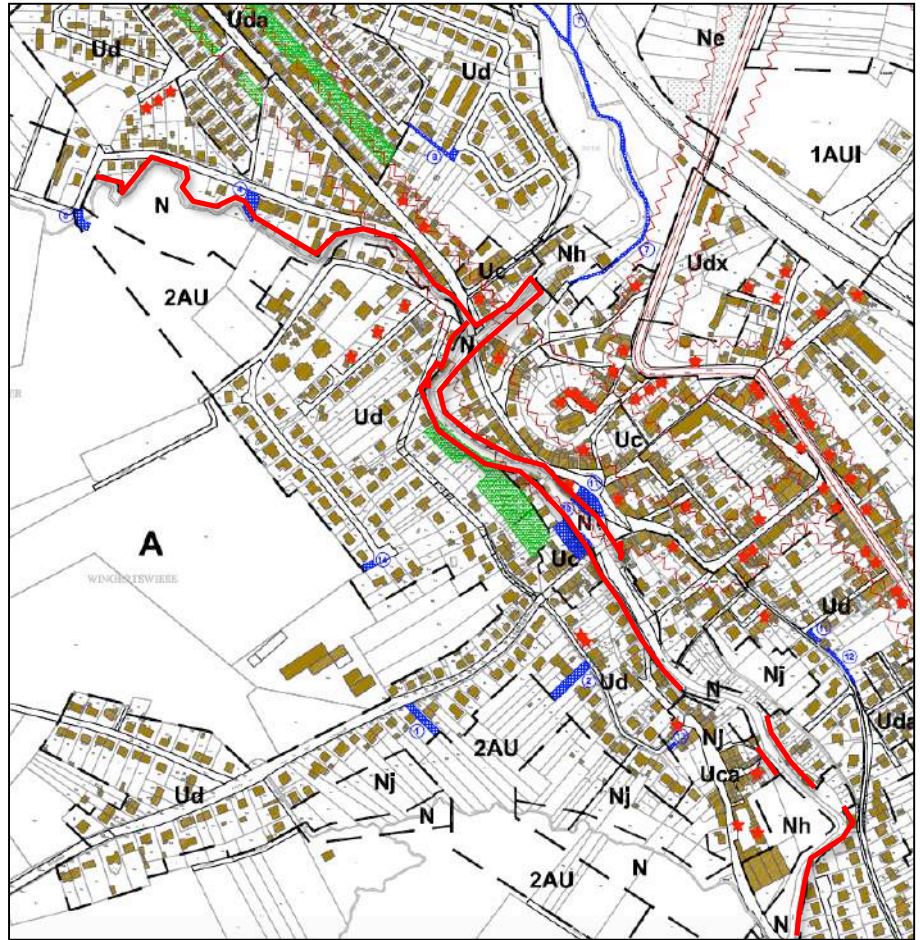


17. Instauration d'une zone naturelle de part et d'autre des cours d'eau du territoire en zone urbaine afin de préserver ces espaces de toute construction (bande de 6 mètres minimum).

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

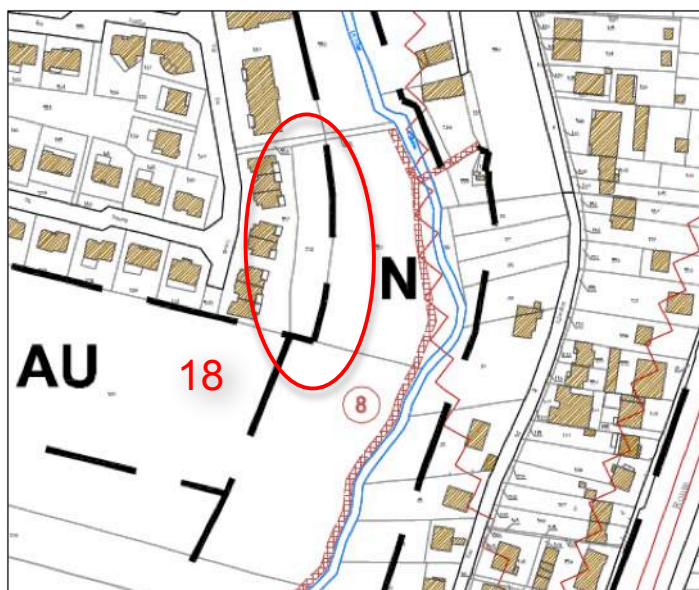


Après modification du PLU

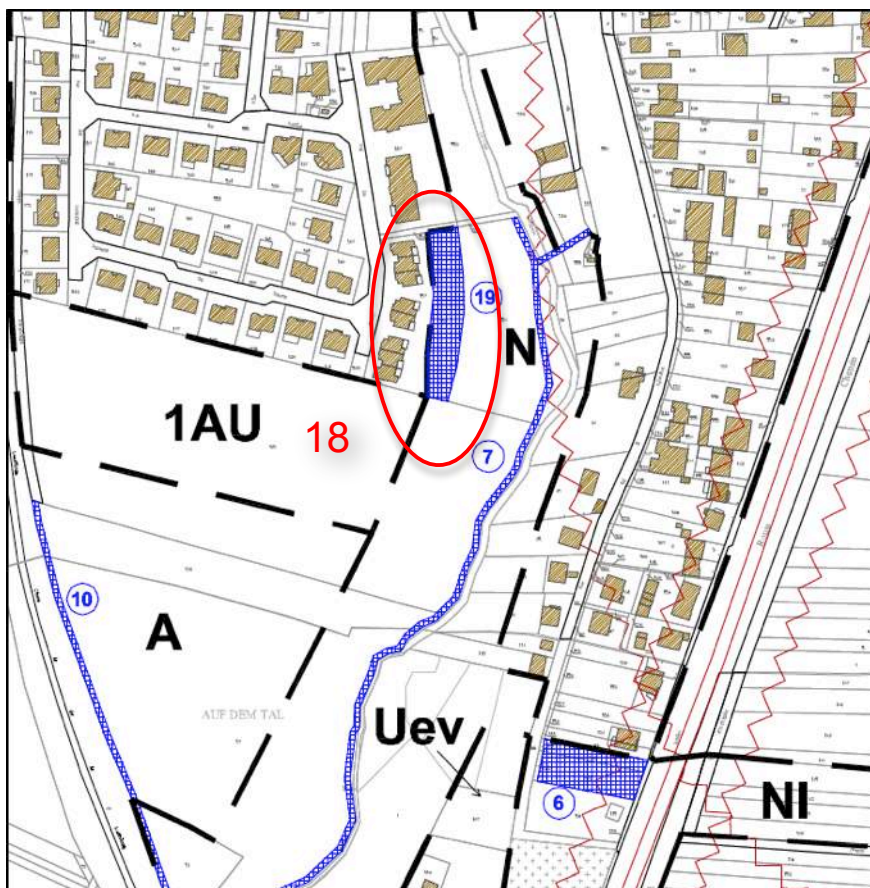


18. Classement en zone naturelle du bassin de rétention rue des Genêts et instauration d'un emplacement réservé.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

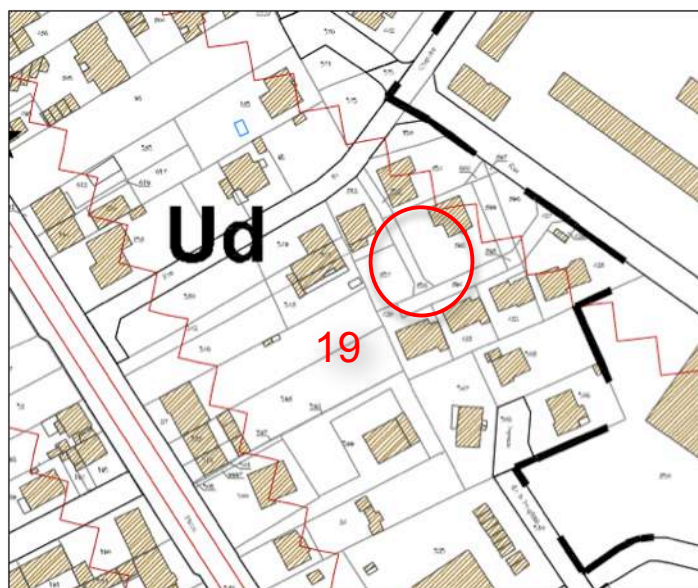


Après modification du PLU

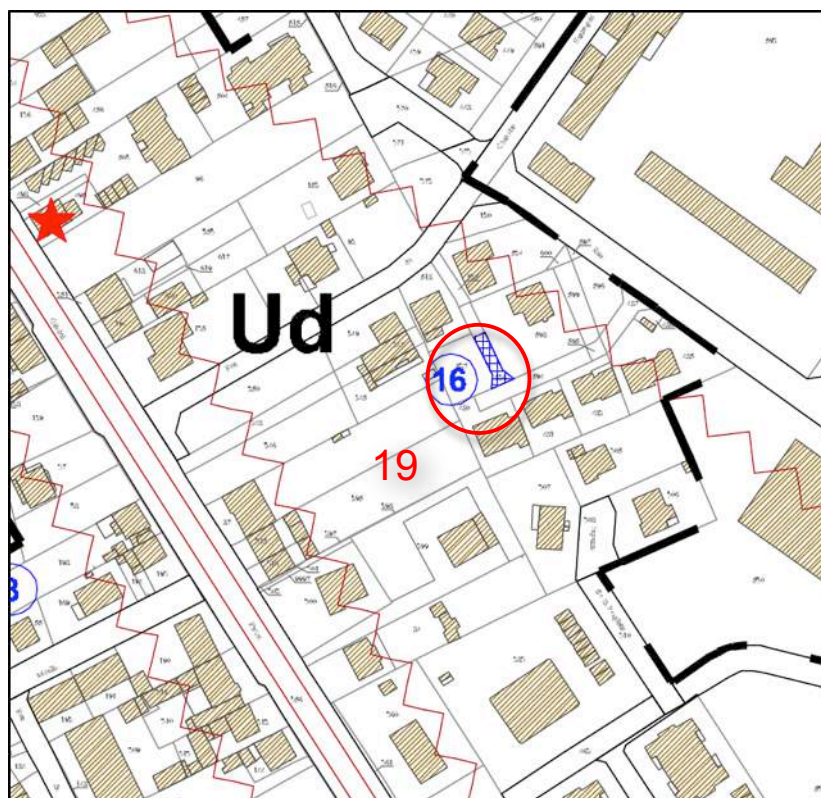


19. Instauration d'un emplacement réservé impasse Berlioz pour la réalisation d'une aire de retournement.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

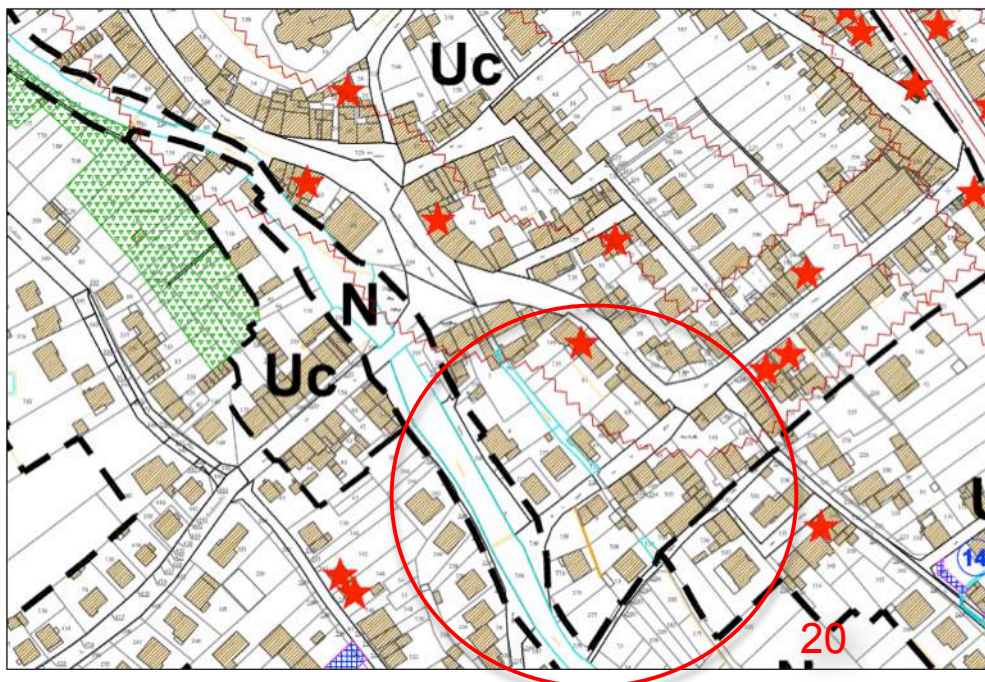


Après modification du PLU

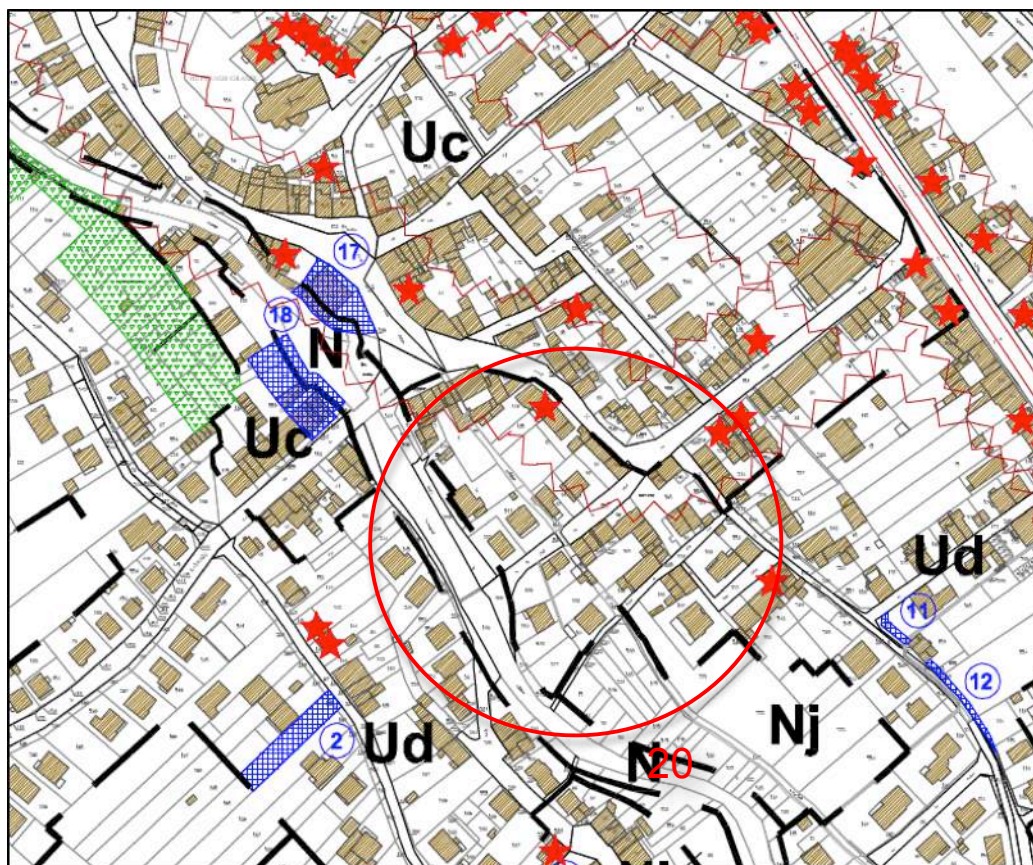


20. Reclassement de la rue Kiesel de la zone UC à UD.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010

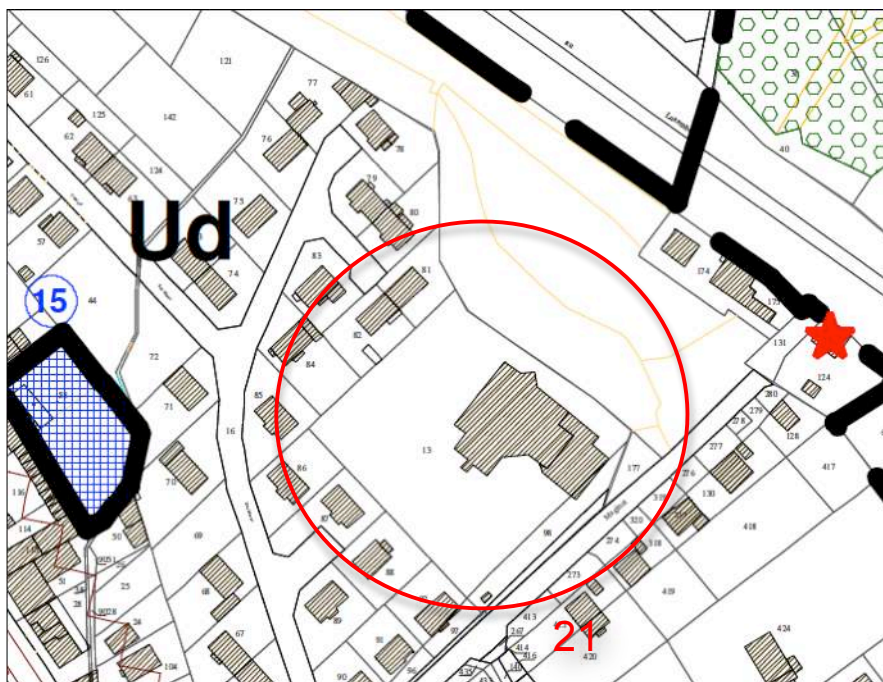


Après modification du PLU

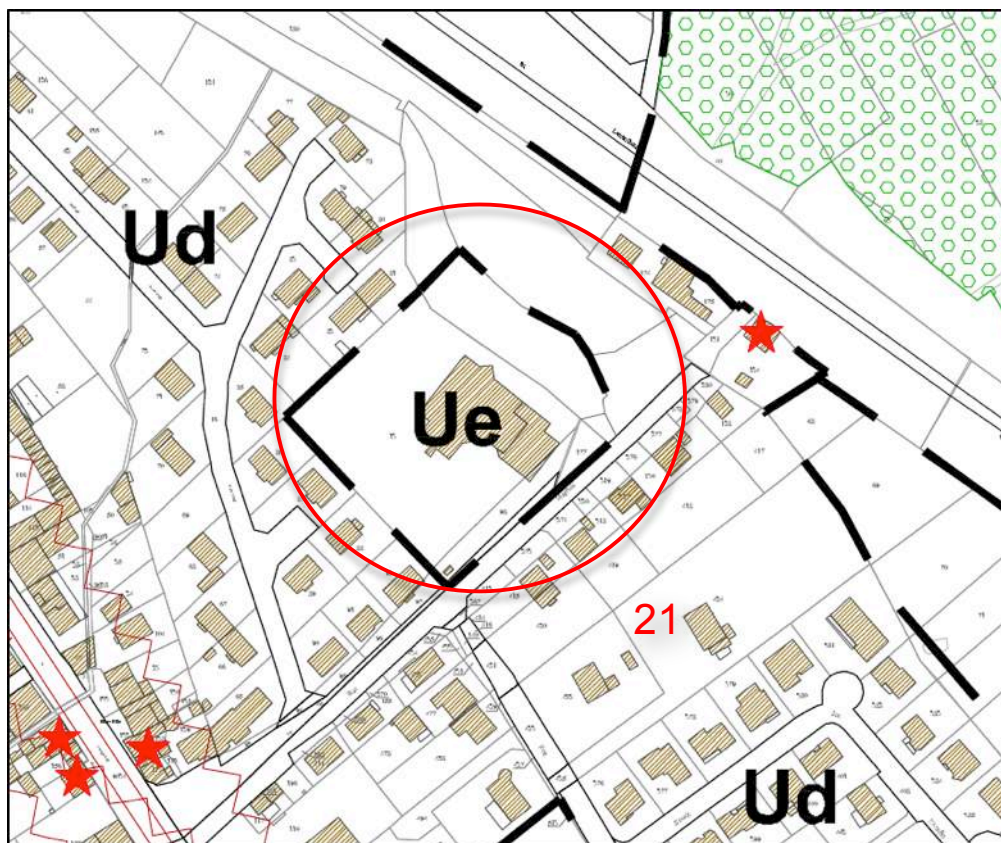


21. Classement en zone UE du Centre Europa.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 13 juillet 2010



Après modification du PLU



2 – RÈGLEMENT ÉCRIT

2.1. Dispositions générales et annexes du règlement du PLU

La modification permet de procéder à une actualisation des dispositions réglementaires du PLU, indiquées dans les dispositions générales du PLU et dans les annexes.

Précisément sont actualisées les dispositions générales du PLU et les annexes du règlement en raison de la recodification du code de l'urbanisme intervenu postérieurement à l'approbation en 2010 du PLU d'Hettange-Grande ainsi que la référence aux adaptations mineures, au SDAGE et aux sites archéologiques, en précisant notamment les prescriptions de l'arrêté du SGAR propres à la commune d'Hettange-Grande (arrêté SGAR n°2003-662 du 5 décembre 2003).

2.2. Règlement de la zone U

Le règlement de la zone U est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>CARACTÈRE DE LA ZONE (...) Le commerce de proximité doit être au cœur des préoccupations urbanistiques et doit faire l'objet d'une protection. La satisfaction des besoins des habitants doit permettre la mise en œuvre de cette protection conformément à l'article L 123-1 alinéa 7 bis du code de l'urbanisme. Ainsi, le changement de destination d'un commerce en logement est interdit dans les rues du Général Patton, Charles de Gaulle et la rue du Luxembourg.</p>	<p>CARACTÈRE DE LA ZONE (...) Paragraphe supprimé.</p>
<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none">1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.	<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none">1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.3. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, les articles suivants (1 à 14) ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.
<p>ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (...) 7. Les installations classées non autorisées à l'article U2 8. Les élevages de toute nature autres que familiaux 9 . Les activités industrielles (...)</p>	<p>ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (...) 7. Les installations classées non autorisées à l'article U2 8. Les activités industrielles 9. Dans l'emprise des terrains classés au titre des "terrains cultivés en milieu urbain à protéger", les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception des abris de jardins (...)</p>

<p>ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des massifs boisés.</p> <p>9. Les constructions et utilisations du sol autorisées et situées aux abords de la Kiesel, à condition que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des personnes et des biens soit supérieur à la cote correspondant aux plus hautes eaux connues.</p> <p>10. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone, à condition que cette extension soit modérée. L'extension ne devra pas dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction existante.</p>	<p>ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>(...)</p> <p>4. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres des zones de « plantations à préserver ou à créer » identifiées au plan de zonage.</p> <p>9. Les constructions et utilisations du sol autorisées et situées aux abords des cours d'eau, à condition que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des personnes et des biens soit supérieur à la cote correspondant aux plus hautes eaux connues.</p> <p>10. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone, à condition qu'elle ne dépasse pas 20% de l'emprise au sol de la construction existante.</p>
--	--

ARTICLE U 3 – ACCÈS ET VOIRIE	ARTICLE U 3 – ACCÈS ET VOIRIE
<p>I – Voirie (...)</p> <p>2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins (trottoir compris)</p> <p>a) 8,00 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire (double sens de circulation) sauf dans les secteurs Uc et Uca où la largeur d'emprise peut être réduite à 6,00 mètres.</p> <p>b) 5,00 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire (sens unique)</p> <p>3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> <p>5. Les trottoirs doivent mesurer au moins 1,40 mètre en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique ...).</p> <p>II – Accès (...)</p> <p>Paragraphe inexistant.</p>	<p>I – Voirie (...)</p> <p>2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins (trottoir compris)</p> <p>a) 10,00 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire (double sens de circulation) (5,00 m de chaussée, 2 trottoirs de 1,40 m et 2,20 m de stationnement), sauf dans les secteurs Uc et Uca où la largeur d'emprise peut être réduite à 6,00 mètres.</p> <p>b) 6,60 mètres (3,00 m de chaussée, 1,40 m de trottoir et 2,20 m de stationnement), d'emprise pour la voie de desserte secondaire (sens unique)</p> <p>3. Les voies nouvelles, qu'il s'agisse de voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour. Les dimensions minimales des aires de retournement sont définies en annexe page 82.</p> <p>5. Les trottoirs doivent mesurer au moins 1,40 mètre en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique ...). Afin de respecter cette largeur minimale, il pourra être nécessaire de prévoir un décrochement pour l'implantation de ces ouvrages.</p> <p>II – Accès (...)</p> <p>4. Toute construction devra bénéficier d'un accès d'une largeur minimale de 3.50m. Cette largeur minimale est portée à 5.00m lorsqu'il dessert plus de 2 logements ou activités.</p>

<p>ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX (...)</p> <p>III – Electricité – téléphone - télédistribution</p> <p>Paragraphe inexistant.</p> <p>IV – Collecte des ordures ménagères Tous les nouveaux immeubles collectifs à destination de logements ou d'activité doivent être dotés d'un local poubelle à l'intérieur de la construction. Celui-ci sera dument dimensionné en fonction du nombre de logements ou de la nature de l'activité. Ce local sera conforme au règlement sanitaire départemental. Les bacs devront être faciles d'accès pour l'ensemble des habitants de l'immeuble. La superficie du local sera de 1m² par foyer. Une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou des dispositifs à claire-voie en bois destinés à dissimuler les conteneurs.</p>	<p>ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX (...)</p> <p>III – Electricité – téléphone - télédistribution 2. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique en vertu.</p> <p>IV – Collecte des ordures ménagères Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité, ou en cas de changement de destination des bâtiments, doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur. Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...). Pour les nouveaux collectifs ou activités, une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.</p>
---	---

**ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

(...)

Hors secteurs Ue et Uev :

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques :

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

Si la construction principale projetée est voisine d'une construction existante sur un seul de ses côtés, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile de la construction principale doit se situer entre le prolongement de la façade sur rue de la construction voisine la plus proche et l'alignement.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

2. Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait de l'alignement, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile doit se situer dans la bande comprise entre le prolongement de la façade sur rue de la construction voisine la plus proche de l'alignement et le prolongement de la façade arrière du bâtiment existant.

3. Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant implanté sur l'alignement, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile doit se situer dans la bande comprise entre l'alignement et le prolongement de la façade arrière du bâtiment existant.

4. Les constructions autres que la construction principale (abris de jardin, remises, garages, ...) ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale.

Cependant, l'implantation des garages enterrés non visibles depuis l'espace public est autorisée en avant de la construction principale sous réserve du respect des dispositions de l'article U11 relatif à l'aspect extérieur.

5. En secteurs Ud et Udx uniquement, la façade sur rue des garages non intégrés à la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

**ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

(...)

Pour les secteurs UC, UCa et UDa :

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

Si la construction principale projetée est voisine d'une construction existante sur un seul de ses côtés, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile de la construction principale doit se situer entre le prolongement de la façade sur rue de la construction voisine la plus proche et l'alignement.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

2. Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant implanté en retrait de l'alignement, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile doit se situer dans la bande comprise entre le prolongement de la façade sur rue de la construction voisine la plus proche de l'alignement et le prolongement de la façade arrière du bâtiment existant.

3. Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant implanté sur l'alignement, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile doit se situer dans la bande comprise entre l'alignement et le prolongement de la façade arrière du bâtiment existant.

4. Les constructions autres que la construction principale (abris de jardin, remises, garages, ...) ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale.

5. Cependant, l'implantation des garages enterrés non visibles depuis l'espace public est autorisée en avant de la construction principale sous réserve du respect des dispositions de l'article U11 relatif à l'aspect extérieur.

6. Pour les équipements publics : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Toutefois il est possible de déroger à la règle dans le but unique d'assurer la continuité urbaine de la ligne d'implantation des façades sur rue des constructions.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

En cas de division parcellaire, ces dispositions s'appliquent à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet

Pour la zone UD :

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

Dans les secteurs Ue et Uev :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Toutefois il est possible de déroger à la règle dans le but unique d'assurer la continuité urbaine de la ligne d'implantation des façades sur rue des constructions.

Dans tous les secteurs :

1. Pour les équipements publics : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Toutefois il est possible de déroger à la règle dans le but unique d'assurer la continuité urbaine de la ligne d'implantation des façades sur rue des constructions.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

3. En cas de division parcellaire, ces dispositions s'appliquent à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,16 mètre sur l'alignement des façades existantes ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée. Les saillies sur le domaine public sont autorisées sous réserve de l'autorisation de la commune en cas de surplomb du domaine public (1.20m de trottoir minimum).

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

(...)

Dans les secteurs Uc et Uca construits en ordre continu :

2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule ou sur les deux limites séparatives est obligatoire. La distance, par rapport à l'autre limite, 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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

3. Pour les annexes accolées ou non à l'habitation (garages, abris de jardins, ...), à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (débords de toiture compris) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les façades en limites latérales séparatives seront des pignons.

Dans les autres secteurs :

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (débords de toiture compris) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

(...)

Dans les secteurs Uc et Uca construits en ordre continu :

1. Les constructions principales doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule limite latérale sera obligatoire. La distance, par rapport à l'autre limite, 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 aux 2/3 de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (toiture comprise).

3. Pour les annexes à 1 pan ou les annexes toit terrasse non accolées à la construction principale, celles-ci pourront être implantées en limite séparative ou à 1 mètre minimum.

Pour les annexes à 2 pans ou plus, celles-ci devront être implantées à une distance minimale de 1 m des limites séparatives.

4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,16 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

Dans les autres secteurs :

1. En limite séparative, la construction projetée ne pourra pas dépasser 4 m de hauteur à l'égout ou à l'acrotère. Si la construction projetée a une hauteur allant jusqu'à 6.00m à l'égout ou à l'acrotère, la distance doit être de h (hauteur à l'égout)/2 sans pouvoir être inférieure à 3.00m et au-delà de 6.00m de hauteur, le recul sera égal à la hauteur (distance = hauteur à l'égout).

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,16 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

4. Pour les piscines, les bassins devront respecter un recul minimal de 3m.

<p>ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ (...)</p> <p>Dans les autres secteurs : Sur une même propriété, les constructions non contiguës destinées à l’habitation doivent être distantes d’une longueur au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ (...)</p> <p>Dans tous les secteurs : Sur une même propriété, les constructions non contiguës à usage d’habitation doivent être distantes d’une longueur au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de la construction la plus haute.</p>
<p>ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL (...)</p> <p>Dans les secteurs Ud et Udx : L’emprise au sol cumulée de l’ensemble des constructions du terrain ne devra pas dépasser 50% de la surface du terrain. Pour les bâtiments à usage d’activités commerciales et artisanales, l’emprise au sol maximale est portée à 60% de la surface du terrain. Cette disposition ne s’applique pas aux équipements publics destinés à la petite enfance.</p> <p>Dans tous les secteurs : Hors garages et piscines, l’emprise au sol totale des annexes non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m², et chaque annexe ne pourra avoir une emprise au sol supérieure à 15 m².</p>	<p>ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL (...)</p> <p>Dans les secteurs Ud et Udx : L’emprise au sol cumulée de l’ensemble des constructions du terrain ne devra pas dépasser 50% de la surface du terrain. Pour les bâtiments à usage d’activités commerciales et artisanales, l’emprise au sol maximale est portée à 60% de la surface du terrain ainsi que pour les bâtiments à usage mixte. Cette disposition ne s’applique pas aux équipements publics destinés à la petite enfance.</p> <p>Dans tous les secteurs : Hors garages et piscines, les dimensions des annexes non accolées à la construction principale ne pourront être supérieures à 16 m² dans la limite de 4,00 x 4,00 m (débord compris). Une seule annexe par unité foncière est autorisée.</p>

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
<p>(...)</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs :</p> <p>2. Les hauteurs sont calculées par rapport au terrain naturel avant tout remaniement, excepté quand la façade mesurée est située sur l'alignement : dans ce cas la hauteur est calculée par rapport au sol de l'espace public situé à l'aplomb de la façade en question.</p> <p>3. La hauteur des équipements publics est limitée à 12 mètres.</p> <p>(...)</p> <p>5. Les toitures à la Mansard (avec brisis) sont interdites.</p> <p>Paragraphe inexistant.</p> <p>Dans les secteurs Uc et Uca construits en ordre continu :</p> <p>1. La hauteur de la construction principale projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Cette variation s'applique à la hauteur sous égout.</p> <p>2. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur de la construction projetée est fixée à 4 mètres. La hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>Dans les secteurs Ue (excepté Uev) :</p> <p>La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres. La hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>Dans les autres secteurs :</p> <p>1. La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 9,00 mètres. Dans les secteurs Udx uniquement, la hauteur maximale des bâtiments d'activités est portée à 12 mètres. La hauteur est calculée faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>2. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur de la construction projetée est limitée à 4 mètres. La hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>3. Dans les secteurs Uda, les surélévations ne sont autorisées que sur les annexes non accolées et sur les extensions des bâtiments principaux. La hauteur sous égout de ces surélévations ne dépassera pas la hauteur sous égout des constructions principales existantes.</p>	<p>(...)</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs :</p> <p>2. Les hauteurs sont calculées par rapport au terrain naturel avant tout remaniement, excepté pour la façade mesurée qui est située sur l'alignement : dans ce cas la hauteur est calculée par rapport au sol de l'espace public situé à l'aplomb de la façade en question.</p> <p>3. La hauteur des équipements publics est limitée à 12 mètres.</p> <p>(...)</p> <p>5. Les toitures à la Mansard (avec brisis) sont interdites.</p> <p>4. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur de la construction projetée est limitée à 3,30m au faîtage ou à 2,80 mètres à l'égout ou à l'acrotère.</p> <p>Dans les secteurs Uc et Uca construits en ordre continu :</p> <p>1. La hauteur de la construction principale projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée. Cette variation s'applique à la hauteur sous égout ou à l'acrotère.</p> <p>2. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur de la construction projetée est fixée à 4 mètres. La hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>Dans les secteurs Ue (excepté Uev) :</p> <p>Pas de prescription.</p> <p>Dans les autres secteurs :</p> <p>1. La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 9,00 mètres au faîtage ou à 6,00 mètres à l'acrotère. De plus l'égout de toiture devra être situé à 6,00 mètres maximum.</p> <p>2. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur de la construction projetée est limitée à 4 mètres. La hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>2. Dans les secteurs Udx uniquement, la hauteur maximale des bâtiments d'activités est portée à 12,00 mètres. La hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère.</p> <p>3. Dans les secteurs Uda, les surélévations ne sont autorisées que sur les extensions des bâtiments principaux sous réserve de respecter l'alinéa 1. La hauteur sous égout de ces surélévations ne dépassera pas la hauteur sous égout des constructions principales existantes.</p>

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Dans l'ensemble des secteurs :

1. Les constructions remarquables repérées par une étoile sur les plans de zonage n°4, 5a et 5b ne peuvent être démolies (cette protection concerne uniquement le bâtiment ou partie de bâtiment repéré et non pas l'ensemble des bâtiments de la parcelle). Seules les transformations intérieures y sont autorisées, ainsi que l'entretien extérieur des constructions conformément aux prescriptions de l'article U11.

Le volume et la toiture

Paragraphe inexistant.

Dans les secteurs Uc et Uca construits en ordre continu :

(...)

- Les toits terrasses sont autorisés sur les annexes non accolées aux constructions principales. Ils sont autorisés sur les autres constructions à condition d'être un élément partiel de la construction à créer ou à agrandir, d'une emprise n'excédant pas la moitié de l'emprise globale au sol de cette construction. Au-delà d'une surface de 20m², les toits terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisés. Les toits terrasses accessibles, quelle que soit leur surface, seront traités soit en dalles sur plots, soit en un matériau d'aspect similaire, soit végétalisés.
- Pour les vérandas et les abris de jardins, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.

Dans les secteurs Ud :

- Les pentes de toitures doivent être comprises entre 20° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.
- Les toits terrasses sont autorisés. Au-delà d'une surface de 20m², les toits terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisés. Les toits terrasses accessibles, quelle que soit leur surface, seront traités soit en dalles sur plots, soit en un matériau d'aspect similaire, soit végétalisés.
- Les toitures à la Mansard (avec brisis) ne sont pas autorisées.
- Pour les vérandas et les abris de jardins, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Dans l'ensemble des secteurs :

1. Les façades des bâtiments remarquables repérés sur les plans de zonage n°4, 5a et 5b ne pourront être détruites. Leur transformation ne sera accordée que si elle n'altère en rien la composition architecturale de la façade et les éléments remarquables de la façade conformément aux prescriptions émises dans l'Inventaire Patrimonial Préalable à la Restauration des Façades.

Le volume et la toiture

Dans tous les secteurs :

Pour les abris de jardin, les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas à toit plat, les auvents, et les carports : pas de prescription.

Dans les secteurs Uc et Uca construits en ordre continu :

(...)

- Les toits terrasses sont autorisés sur les annexes non accolées aux constructions principales. Ils sont autorisés sur les autres constructions à condition d'être un élément partiel de la construction à créer ou à agrandir, d'une emprise n'excédant pas la moitié de l'emprise globale au sol de cette construction. ~~Au-delà d'une surface de 20m², les toits terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisés.~~ Les toits terrasses accessibles, quelle que soit leur surface, seront traités soit en dalles sur plots, soit en un matériau d'aspect similaire, soit végétalisés.

~~— Pour les vérandas et les abris de jardins, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.~~

Dans les secteurs Ud :

- Les pentes de toitures doivent être comprises entre 20° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures d'une construction voisine existante.
- Les toits terrasses sont autorisés. ~~Au-delà d'une surface de 20m², les toits terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisés.~~ Les toits terrasses accessibles, quelle que soit leur surface, seront traités soit en dalles sur plots, soit en un matériau d'aspect similaire, soit végétalisés.
- ~~— Les toitures à la Mansard (avec brisis) ne sont pas autorisées.~~
- ~~— Pour les vérandas et les abris de jardins, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.~~

Dans les secteurs Uda :

- Pour les constructions principales projetées, la forme des toitures (nombre de pans et inclinaisons respectives) ainsi que l'orientation des faîtages doit être identique à celle d'une des constructions principales existantes voisines. Une photographie explicite de la construction existante à laquelle il est fait référence sera fournie avec toute demande d'autorisation.
- Pour les autres constructions projetées y compris les extensions de constructions existantes, les pentes de toitures doivent être identiques à celles de la construction principale ; toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures annexes voisines. Les toits terrasses y sont également autorisés, mais ils devront être végétalisés au-delà d'une surface de 20m².
- Les toitures à la Mansard (avec brisis) ne sont pas autorisées.
- Pour les vérandas et les abris de jardins, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.

L'aspect et la couleur

Hors secteurs Udx, Ue et Uev :

- Les toitures à pans doivent avoir la couleur de la terre cuite rouge uni, brun uni, noire uni, excepté en cas d'emploi d'ardoise ou de cuivre, ou être de couleur anthracite, brillantes ou nuancée. Les toitures flammées sont interdites. Les couleurs des toitures devront être identiques pour l'ensemble des constructions à l'exception des toitures végétalisées ou des rénovations partielles. L'emploi du verre ou du polycarbonate est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Sauf impossibilité technique, les fenêtres de toit devront s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.

- Dans les secteurs Uc et Uca uniquement, pour le bâti traditionnel antérieur à la Première Guerre mondiale, le bardage n'est pas autorisé ; les enduits sont à réaliser à base de mortier de chaux pour des raisons techniques, la chaux permettant la migration de l'humidité. Pour l'entretien des façades, les badigeons permettent un entretien régulier sur cet enduit traditionnel. Toutefois, les pieds de façades pourront être réalisés sur une hauteur maximale de 25cm à base de ciment sans chaux afin de répondre aux exigences techniques de remontées d'humidité.

- Pour toutes les constructions situées hors secteurs Uc et Uca ainsi que pour le bâti postérieur à la Première Guerre mondiale interne aux secteurs Uc et Uca, les enduits doivent être d'un aspect équivalent à un enduit traditionnel ; toutefois le bardage bois est autorisé sur les annexes non accolées à la construction principale et sur les extensions des constructions principales.

Dans les secteurs Uda :

- Pour les constructions principales projetées, la forme des toitures (nombre de pans et inclinaisons respectives) ainsi que l'orientation des faîtages doit être identique à celles majoritaires de la rue. ~~Une photographie explicite de la construction existante à laquelle il est fait référence sera fournie avec toute demande d'autorisation.~~
- ~~— Pour les autres constructions projetées y compris les extensions de constructions existantes, les pentes de toitures doivent être identiques à celles de la construction principale ; toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures annexes voisines. Les toits terrasses y sont également autorisés, mais ils devront être végétalisés au-delà d'une surface de 20m².~~
- ~~— Les toitures à la Mansard (avec brisis) ne sont pas autorisées.~~
- ~~— Pour les vérandas et les abris de jardins, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.~~

L'aspect et la couleur

Hors secteurs Udx, Ue et Uev :

~~— Les toitures à pans doivent avoir la couleur de la terre cuite rouge uni, brun uni, noire uni, excepté en cas d'emploi d'ardoise ou de cuivre, ou être de couleur anthracite, brillantes ou nuancée. Les toitures flammées sont interdites. Les couleurs des toitures devront être identiques pour l'ensemble des constructions à l'exception des toitures végétalisées ou des rénovations partielles. L'emploi du verre ou du polycarbonate est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Sauf impossibilité technique, les fenêtres de toit devront s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.~~

- Dans les secteurs Uc et Uca uniquement, pour le bâti traditionnel antérieur à la Première Guerre mondiale, le bardage n'est pas autorisé ; ~~les enduits sont à réaliser à base de mortier de chaux pour des raisons techniques, la chaux permettant la migration de l'humidité. Pour l'entretien des façades, les badigeons permettent un entretien régulier sur cet enduit traditionnel. Toutefois, les pieds de façades pourront être réalisés sur une hauteur maximale de 25cm à base de ciment sans chaux afin de répondre aux exigences techniques de remontées d'humidité.~~

~~— Pour toutes les constructions situées hors secteurs Uc et Uca ainsi que pour le bâti postérieur à la Première Guerre mondiale interne aux secteurs Uc et Uca, les enduits doivent être d'un aspect équivalent à un enduit traditionnel ; toutefois le bardage bois est autorisé sur les annexes non accolées à la construction principale et sur les extensions des constructions principales.~~

<p>- Pour les enduits, le blanc pur, le noir, les couleurs vives et les couleurs brillantes sont interdits. Les couleurs pastel sont les seules autorisées. Les éléments de façade (panneaux ou autre) imitant les matériaux naturels sont interdits.</p> <p>- Pour le choix de la couleur des façades (y compris des menuiseries), il est demandé de se référer à la palette de couleurs réalisée par le C.A.U.E. 57 pour le compte de la C.C.C.E. Les références techniques des tons autorisés par la palette de couleurs sont annexées à la fin du présent règlement, mais les échantillons de couleurs n'y sont pas intégrés car difficilement reproductibles ; la palette de couleurs complète avec ses échantillons est disponible en mairie et en communauté de communes. Cette prescription ne concerne pas les bardages bois ou les éléments de parement en briques qui ne seraient pas destinés à être peints.</p> <p>Paragraphe inexistant.</p> <p>- La pose de baguettes d'angle visibles est interdite.</p> <p>- L'emploi du blanc pur pour toutes les portes visibles de l'espace public est interdit dans les secteurs Uca et Uda ainsi que pour tous les bâtiments remarquables.</p> <p>- si la réglementation en vigueur le permet, les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) auront la couleur du support qui la reçoit.</p> <p><u>Les éléments de façade</u> Dans tous les secteurs : Les façades des bâtiments remarquables repérés sur les plans de zonage n°4, 5a et 5b ne pourront être détruites. Leur transformation ne sera accordée que si elle n'altère en rien la composition architecturale de la façade et les éléments remarquables de la façade.</p> <p>Dans les secteurs Uc et Uca ainsi que dans les secteurs Uda : Sont interdits : - les caissons de volets roulants visibles depuis l'espace public - la suppression d'encadrements de portes cochères, de volets bois et de persiennes (les portes cochères en bois seront soit préservées, soit remplacées par de nouvelles à dominante de bois),</p>	<p>- Pour les façades, le blanc pur, le noir, les couleurs vives et les couleurs brillantes sont interdits. Les couleurs pastel sont les seules autorisées. Les éléments de façade (panneaux ou autre) imitant les matériaux naturels sont interdits.</p> <p>- Pour toutes les constructions situées dans les secteurs Uca et Uda et pour les façades remarquables, pour le choix de la couleur des façades (y compris des menuiseries), il est demandé de se référer à la palette de couleurs réalisée par le C.A.U.E. 57 pour le compte de la C.C.C.E. Les références techniques des tons autorisés par la palette de couleurs sont annexées à la fin du présent règlement, mais les échantillons de couleurs n'y sont pas intégrés car difficilement reproductibles ; la palette de couleurs complète avec ses échantillons est disponible en mairie et en communauté de communes. Cette prescription ne concerne pas les bardages bois ou les éléments de parement en briques qui ne seraient pas destinés à être peints.</p> <p>- Pour toutes les constructions situées hors secteurs Uca et Uda, cette même palette de couleur est conseillée pour le choix de la couleur des façades et des menuiseries.</p> <p>- La pose de baguettes d'angle visibles est autorisée à condition que celles-ci respectent la couleur du crépis ou de l'enduit de la construction.</p> <p>-L'emploi du blanc pur pour toutes les portes visibles de l'espace public est interdit dans les secteurs Uca et Uda ainsi que pour tous les bâtiments remarquables.</p> <p>-si la réglementation en vigueur le permet, les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) auront la couleur du support qui la reçoit.</p> <p><u>Les éléments de façade</u> Dans tous les secteurs : Les façades des bâtiments remarquables repérés sur les plans de zonage n°4, 5a et 5b ne pourront être détruites. Leur transformation ne sera accordée que si elle n'altère en rien la composition architecturale de la façade et les éléments remarquables de la façade.</p> <p>Dans les secteurs Uc et Uca ainsi que dans les secteurs Uda : Sont interdits : - les caissons de volets roulants sur façade et visibles depuis l'espace public - la suppression d'encadrements de portes cochères, de volets bois et de persiennes (les portes cochères en bois seront soit préservées, soit remplacées par de nouvelles à dominante de bois),</p>
--	---

- Paragraphe inexistant.

- le remplacement des fenêtres à deux vantaux par un châssis à un seul vantail,
- sauf impossibilité technique, les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) visibles de l'espace public. Les climatiseurs et pompes à chaleur seront intégrés dans la façade (et non en applique) ou dans un élément maçonné architecturé.

- la transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes, sauf dans le cas de l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée,

- la destruction de vitrines commerciales en cas de transformation de commerce en logement ou en une autre activité (les menuiseries peuvent être modifiées, mais la dimension des baies ne peut pas être réduite).

- les façades commerciales devront tenir compte du parcellaire existant (pas de vitrine d'un seul tenant ni de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1er étage.

- les menuiseries devront être peintes.

Dans les secteurs Ud :

Sont interdits :

- les caissons de volets roulants visibles depuis l'espace public

- la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes,

- sauf impossibilité technique, les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) visibles de l'espace public. Les climatiseurs et pompes à chaleur seront intégrés dans la façade (et non en applique) ou dans un élément maçonné architecturé.

- la destruction de vitrines commerciales en cas de transformation de commerce en logement ou en une autre activité (les menuiseries peuvent être modifiées, mais la dimension des baies ne peut pas être réduite).

- la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne (le déplacement à un autre endroit de la façade peut être autorisé),

- la mise en peinture des éléments de pierre de taille ou de briques d'ornement (encadrements de baies, linteaux, corniches, chaînages d'angle, ...).

L'adaptation au sol

Dans les secteurs Udx, Ue et Uev :

Pas de prescription

Dans les secteurs Uc et Uca :

Les constructions doivent s'adapter très étroitement au profil du terrain naturel. Les terrassements (remblais et excavations) autour des constructions ne pourront excéder une hauteur ou une profondeur de 50cm par rapport au terrain naturel.

- sauf impossibilité technique, les câbles et gaines techniques en façade,

~~—le remplacement des fenêtres à deux vantaux par un châssis à un seul vantail,~~

- ~~sauf impossibilité technique,~~ les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) visibles de l'espace public. Les climatiseurs et pompes à chaleur seront intégrés dans la façade (et non en applique) ou dans un élément maçonné architecturé.

~~—la transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes, sauf dans le cas de l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée,~~

~~—la destruction de vitrines commerciales en cas de transformation de commerce en logement ou en une autre activité (les menuiseries peuvent être modifiées, mais la dimension des baies ne peut pas être réduite).~~

~~—les façades commerciales devront tenir compte du parcellaire existant (pas de vitrine d'un seul tenant ni de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1er étage.~~

~~—les menuiseries devront être peintes.~~

Dans les secteurs Ud :

Pas de prescription

L'adaptation au sol

~~Dans les secteurs Udx, Ue et Uev :~~

~~Pas de prescription~~

~~Dans les secteurs Uc et Uca :~~

~~Les constructions doivent s'adapter très étroitement au profil du terrain naturel. Les terrassements (remblais et excavations) autour des constructions ne pourront excéder une hauteur ou une profondeur de 50cm par rapport au terrain naturel.~~

Dans les autres secteurs :

Les constructions doivent s'adapter très étroitement au profil du terrain naturel. Les terrassements (remblais et excavations) autour des constructions ne pourront excéder une hauteur ou une profondeur de 50cm par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas pour les accès aux garages enterrés ni pour les accès aux sous-sols. Les pentes d'accès aux garages sont limitées à 12% maximum.

Paragraphe inexistant.

Les murs, clôtures et usoirs

Hors secteurs Udx, Ue et Uev :

Les murs de clôture, portails et grilles en fer forgé seront préservés. Toutefois seront autorisés les percements dans un mur protégé pour l'ouverture d'une porte ou d'un portail ou encore pour permettre la construction d'un bâtiment dans l'alignement du mur (en respectant les prescriptions de l'article U6) ; sera également autorisé le déplacement d'éléments remarquables (portails existants et grilles en fer forgé, sculptures) à un autre endroit du même mur.

(...)

~~Dans les autres secteurs :~~

~~Les constructions doivent s'adapter très étroitement au profil du terrain naturel. Les terrassements (remblais et excavations) autour des constructions ne pourront excéder une hauteur ou une profondeur de 50cm par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas pour les accès aux garages enterrés ni pour les accès aux sous-sols. Les pentes d'accès aux garages sont limitées à 12% maximum.~~

Dans tous les secteurs sauf Ux et Udx:

Les constructions doivent respecter profil du terrain naturel. Les terrassements (remblais et excavations) sur l'ensemble du terrain ne pourront excéder une hauteur ou une profondeur de 50 cm par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique par pour les accès aux garages enterrés ni pour les accès aux sous-sols. Les sauts-de-loup sont autorisés.

Les pentes d'accès aux garages sont limitées à 12% maximum.

En façade sur rue, si la différence de niveau entre la voirie et le terrain naturel est supérieure à 50 cm et ne dépasse pas 1.50 m, le remblaiement sera autorisé jusqu'au niveau de la voirie.

Les murs, clôtures et usoirs

Hors secteurs Udx, Ue et Uev :

~~Les murs de clôture, portails et grilles en fer forgé seront préservés.~~ Sont autorisés les percements dans un mur protégé pour l'ouverture d'une porte ou d'un portail ou encore pour permettre la construction d'un bâtiment dans l'alignement du mur (en respectant les prescriptions de l'article U6) ; sera également autorisé le déplacement d'éléments remarquables (portails existants et grilles en fer forgé, sculptures) à un autre endroit du même mur.

(...)

Hors agglomération, la hauteur des clôtures ne dépassera pas 2,00 mètres à partir du niveau de la route.

Les usoirs publics existants et les anciens usoirs privatisés devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.

La hauteur totale des nouvelles clôtures en limite séparative entre deux propriétés privées ne dépassera pas 2 mètres. Les 2 mètres s'apprécient à partir du terrain naturel.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Dans tous les secteurs :

- maison individuelle 3 emplacements
 - logement 1 pièce 1 emplacement
 - logement 2 pièces 1,5 emplacement
 - logement 3-4 pièces 2 emplacements
 - logement 5 pièces et plus 2,5 emplacements
- (...)

4. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra se libérer de cette obligation en remplissant les conditions précisées à l'article 2 alinéa 6 des dispositions générales. La proximité d'une aire de stationnement est définie par un rayon de 100 mètres autour de la construction projetée.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Dans tous les secteurs :

- maison individuelle 3 emplacements (l'accès au garage n'est pas considéré comme un emplacement)
 - logement 1 pièce 1,5 emplacement
 - logement 2 pièces 2 emplacements
 - logement 3 pièces 2,5 emplacements
 - logement 4 pièces et plus 3 emplacements
- (...)

- crèche de 60 berceaux et plus :

personnel 8 places
parents 6 places

- crèche de 40 à 59 berceaux:

personnel 6 places
parents 6 places

- crèche de 20 à 39 berceaux:

personnel 4 places
parents 4 places

- crèche de 1 à 19 berceaux:

personnel 3 places
parents 2 places

- halte-garderie jusqu'à 20 places

personnel 2 places
parents 2 places

4. En l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet, il sera exigé de la part du pétitionnaire la réalisation de places de stationnement à moins de 50 m de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes.

2.3. Règlement de la zone Ux

Le règlement de la zone Ux est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>- Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p>	<p>- Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p> <p>3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, les articles suivants (1 à 14) ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</p> <p>4. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.</p>
<p>ARTICLE Ux 3 – ACCÈS ET VOIRIE</p> <p>I. Voirie : (...) - 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 et aux semi-remorques de faire demi-tour. Les dimensions minimales des aires de retournement sont définies en annexe au titre 3 du présent document. (...)</p>	<p>ARTICLE Ux 3 – ACCÈS ET VOIRIE</p> <p>I. Voirie : (...) - Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et aux semi-remorques de faire demi-tour. Les dimensions minimales des aires de retournement sont définies en annexe au titre 3 du présent document. (...)</p>
<p>ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (...)</p> <p>III. Électricité – téléphone - télédistribution Paragraphe inexistant.</p> <p>IV. Collecte des ordures ménagères Tous les nouveaux immeubles à destination d'activité doivent être dotés d'un local poubelle à l'intérieur de la construction. Celui-ci sera dument dimensionné en fonction de la nature de l'activité. Ce local sera conforme au règlement sanitaire départemental. (...)</p>	<p>ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (...)</p> <p>III. Électricité – téléphone - télédistribution</p> <p>3. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique en vertu.</p> <p>IV. Collecte des ordures ménagères Tous les nouveaux immeubles à usage d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ceux-ci seront dument dimensionnés en fonction du nombre de logements ou de la nature de l'activité. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur. Une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brise-vue destinés à dissimuler les conteneurs. (...)</p>

<p>ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si le document graphique ne prévoit pas de dispositions particulières, la façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile, doit se situer à 10 mètres au minimum de la limite d’emprise de la voie. En cas de division parcellaire, cette disposition s’applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d’assiette de l’ensemble du projet. - Ces deux prescriptions peuvent ne pas être appliquées pour l’extension d’une construction existante qui ne respecterait pas ces règles. Dans ce cas, l’extension doit être implantée au minimum à la même distance de l’alignement que la construction existante. - Aucune construction ne sera implantée à moins de 20 mètres des massifs boisés. - Le long de la RD15, hors agglomération, les constructions devront être implantées au-delà d’une marge de recul de 10 mètres par rapport à l’emprise de cette voie. - Cet article ne s’applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics. 	<p>ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si le document graphique ne prévoit pas de dispositions particulières, la façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile, doit se situer à 6 mètres au minimum de la limite d’emprise de la voie. En cas de division parcellaire, cette disposition s’applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d’assiette de l’ensemble du projet. - Ces deux prescriptions peuvent ne pas être appliquées pour l’extension d’une construction existante qui ne respecterait pas ces règles. Dans ce cas, l’extension doit être implantée au minimum à la même distance de l’alignement que la construction existante. - Aucune construction ne sera implantée à moins de 20 mètres des « plantations à préserver ou à créer ». - Le long de la RD15, hors agglomération, les constructions devront être implantées au-delà d’une marge de recul de 10 mètres par rapport à l’emprise de cette voie. - Cet article ne s’applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics. - L’isolation par l’extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,16 mètre sur l’alignement des façades existantes ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée. Les saillies sur le domaine public sont autorisées sous réserve de l’autorisation de la commune en cas de surplomb du domaine public (1.20m de trottoir minimum).
<p>ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette prescription ne s’applique pas aux appendices techniques, cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu’ils sont nécessaires à l’occupation et l’utilisation admises dans la zone et sous réserve qu’ils satisfassent aux prescriptions de l’article Ux11. - Cet article ne s’applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics. 	<p>ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette prescription ne s’applique pas aux appendices techniques, cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu’ils sont nécessaires à l’occupation et l’utilisation admises dans la zone et sous réserve qu’ils satisfassent aux prescriptions de l’article Ux11. - L’isolation par l’extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,16 mètre par rapport au retrait minimum imposé. - Cet article ne s’applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
<p>ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : - hôtel 1 emplacement par chambre - restaurant 1 emplacement pour 10 m2 de salle - commerce 1 emplacement pour 20 m2 	<p>ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : - hôtel 1 emplacement par chambre - restaurant 1 emplacement pour 10 m2 de salle - commerce 1 emplacement pour 20 m2 - salles de cinéma, réunions, spectacles 1

<ul style="list-style-type: none"> - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - bureaux 1 emplacement pour 20 m2 avec un nombre minimum fixé à 2 emplacements - habitation 2 emplacements par logement - artisanat et industrie 1 emplacement pour 50 m2 - atelier automobile 1 emplacement pour 30 m2 - équipement public selon les besoins de l'opération (...) 	<ul style="list-style-type: none"> emplacement pour 10 places - bureaux 1 emplacement pour 20 m2 avec un nombre minimum fixé à 2 emplacements - habitation 2 emplacements par logement - atelier automobile (garages et contrôles techniques) 1 emplacement pour 20 m² avec un nombre minimum fixé à 5 emplacements - bureaux 1 emplacement pour 20 m² avec un nombre minimum fixé à 2 emplacements - artisanat et industrie 1 emplacement pour 50 m² avec un nombre minimum fixé à 5 emplacements - commerce Moins de 1000m² 1 emplacement pour 50m² Plus de 1000 m² 1 emplacement pour 20 m² - équipement public selon les besoins de l'opération (...)
---	---

2.4. Règlement de la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p>	<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p> <p>3. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>4. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, les articles suivants (1 à 14) ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</p>
<p>ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS (...)</p> <p>1.d) Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des massifs boisés.</p> <p>9. Dans les secteurs 1AUI : (...) - les piscines.</p>	<p>ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS (...)</p> <p>1.d) Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres des zones de « plantations à préserver ou à créer » identifiées au plan de zonage.</p> <p>9. Dans les secteurs 1AUI : (...) - les piscines à condition que les bassins respectent un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
<p>ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE I. Voirie : (...)</p> <p>2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins</p> <p>a) 8,00 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire (double sens de circulation).</p> <p>b) 5,00 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire (sens unique).</p> <p>(...)</p> <p>6. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> <p>Dans la mesure du possible, ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur.</p>	<p>ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE I. Voirie : (...)</p> <p>2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins</p> <p>a) 10,00 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire (double sens de circulation) (5,00 m de chaussée, 2 trottoirs de 1,40 m et 2,20 m de stationnement).</p> <p>b) 6,60 mètres (3,00 m de chaussée, 1,40 m de trottoir et 2,20 m de stationnement), d'emprise pour la voie de desserte secondaire (sens unique).</p> <p>6. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> <p>Dans la mesure du possible, ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur.</p>

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

(...)

III. Électricité – téléphone - télédistribution

Paragraphe inexistant.

IV - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à destination de logements ou d'activité doivent être dotés d'un local poubelle à l'intérieur de la construction. Celui-ci sera dument dimensionné en fonction du nombre de logements ou de la nature de l'activité. Ce local sera conforme au règlement sanitaire départemental.

Les bacs devront être faciles d'accès pour l'ensemble des habitants de l'immeuble. La superficie du local sera de 1m² par foyer.

Une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou des dispositifs à claire-voie en bois destinés à dissimuler les conteneurs.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

(...)

III. Électricité – téléphone - télédistribution

2. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique en vertu.

IV – Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité, ou en cas de changement de destination des bâtiments, doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

Pour les nouveaux collectifs ou activités, une aire de stockage pour les poubelles devra être créée également à l'extérieur (pour la levée des poubelles). Cette dernière sera bordée par des haies vives d'essences locales ou de brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

<p>Article 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...)</p> <p>Dans les secteurs 1AUe : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Toutefois il est possible de déroger à la règle dans le but unique d'assurer la continuité urbaine de la ligne d'implantation des façades sur rue des constructions.</p> <p>Dans les autres secteurs : 1. Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, la façade sur rue doit se situer dans une bande comprise entre 4 et 7 mètres de la limite de l'emprise publique avec un recul minimum de 5 mètres pour l'emprise de l'accès au garage.</p> <p>4. Pour les équipements publics : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Toutefois il est possible de déroger à la règle dans le but unique d'assurer la continuité urbaine de la ligne d'implantation des façades sur rue des constructions.</p>	<p>Article 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...)</p> <p>Dans les secteurs 1AUe : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Toutefois il est possible de déroger à la règle dans le but unique d'assurer la continuité urbaine de la ligne d'implantation des façades sur rue des constructions.</p> <p>Dans les autres secteurs : 1. Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, la façade sur rue de la construction principale doit se situer dans une bande comprise entre 4 et 7 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. Ce recul de façade est porté à 5m minimum au niveau du ou des accès au(x) garage (s).</p> <p>4. Pour les équipements publics : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à 3 mètres. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Toutefois il est possible de déroger à la règle dans le but unique d'assurer la continuité urbaine de la ligne d'implantation des façades sur rue des constructions.</p>
<p>Article 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (...)</p> <p>Paragraphes inexistants.</p>	<p>Article 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (...)</p> <p>2. Pour les annexes à 1 pan non accolées à la construction principale, celles-ci pourront être implantées en bordure des limites séparatives ou à 1 mètre minimum. Pour les annexes à 2 pans ou plus, celles-ci devront être implantées à une distance minimale de 1 m des limites séparatives.</p> <p>3. Pour les piscines, les bassins devront respecter un recul minimal de 3 mètres.</p>

<p>Article 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës destinées à l’habitation doivent être distantes d’une longueur au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.</p> <p>2. Chaque construction devra être desservie par un accès totalement indépendant et indivis.</p>	<p>Article 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës à usage d’habitation doivent être distantes d’une longueur au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de la construction la plus haute à l’égout de toiture.</p> <p>2. Chaque construction devra être desservie par un accès totalement indépendant et indivis.</p>
<p>Article 1AU 9 – EMPRISE AU SOL</p> <p>1. L’emprise au sol cumulée de l’ensemble des constructions du terrain ne devra pas dépasser 50% de la surface du terrain. Pour les bâtiments à usage d’activités commerciales et artisanales, l’emprise au sol maximale est portée à 60% de la surface du terrain.</p> <p>2. Hors garages, l’emprise au sol totale des annexes non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m², et chaque annexe ne pourra avoir une emprise au sol supérieure à 15 m².</p>	<p>Article 1AU 9 – EMPRISE AU SOL</p> <p>1. L’emprise au sol cumulée de l’ensemble des constructions du terrain ne devra pas dépasser 50% de la surface du terrain. Pour les bâtiments à usage mixte, l’emprise au sol maximale est portée à 60% de la surface du terrain.</p> <p>2. Hors garages et piscines, les dimensions des annexes non accolées à la construction principale ne pourront être supérieures à 4,00 x 4,00 m (débord compris).</p>
<p>ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS (...)</p> <p>2. Les hauteurs sont calculées par rapport au terrain naturel avant tout remaniement, excepté quand la façade mesurée est située sur l’alignement : dans ce cas la hauteur est calculée par rapport au sol de l’espace public situé à l’aplomb de la façade en question.</p> <p>3. La hauteur des équipements publics est limitée à 12 mètres sous égout ou à l’acrotère.</p> <p>4. La hauteur des constructions annexes à l’habitation non accolées au bâtiment principal est limitée à 4,00 mètres hors tout.</p> <p>5. La hauteur maximale des autres constructions projetées est limitée à 7,00 mètres sous égout ou à l’acrotère.</p> <p>7. Les toitures à la Mansard (avec brisis) sont interdites.</p>	<p>ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS (...)</p> <p>2. Les hauteurs sont calculées par rapport au terrain naturel avant tout remaniement, excepté pour la façade mesurée qui est située sur l’alignement : dans ce cas la hauteur est calculée par rapport au sol de l’espace public situé à l’aplomb de la façade en question.</p> <p>3. La hauteur des équipements publics est limitée à 12 mètres sous égout ou à l’acrotère.</p> <p>3. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur de la construction projetée est limitée à 3.30 mètres au faîtage ou 2.80 mètres à l’acrotère.</p> <p>4. La hauteur maximale des autres constructions projetées est limitée à 6,00 mètres sous égout ou à l’acrotère.</p> <p>6. La hauteur des combles comprise entre l’égout du toit et le faîtage ne pourra accueillir qu’un seul niveau habitable.</p> <p>7. Les toitures à la Mansard (avec brisis) sont interdites.</p>

<p>Article 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR (...)</p> <p><u>Le volume et la toiture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures à la Mansard (avec brisis) sont interdites. - Les toits terrasses sont autorisés. Au-delà d'une surface de 20m², les toits terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisés. Les toits terrasses accessibles, quelle que soit leur surface, seront traités soit en dalles sur plots, soit en un matériau d'aspect similaire, soit végétalisés. - Pour les vérandas et les abris de jardins, pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures. <p><u>L'aspect et la couleur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures flammées sont interdites. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Sauf impossibilité technique, les fenêtres de toit devront s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante. - Pour le choix de la couleur des façades (y compris des menuiseries), il est demandé de se référer à la palette de couleurs réalisée par le C.A.U.E. 57 pour le compte de la C.C.C.E. Les références techniques des tons autorisés par la palette de couleurs sont annexées à la fin du présent règlement, mais les échantillons de couleurs n'y sont pas intégrés car difficilement reproductibles ; la palette de couleurs complète avec ses échantillons est disponible en mairie et en communauté de communes. Cette prescription ne concerne pas les matériaux de façade qui ne seraient pas destinés à être peints (par exemple briques de parement, pierre de taille, bardages bois, métaux non laqués, ...). - Si la réglementation en vigueur le permet, les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) auront la couleur du support qui la reçoit. <p><u>L'adaptation au sol</u></p> <p>Les constructions doivent s'adapter très étroitement au profil du terrain naturel. Les terrassements (remblais et excavations) autour des constructions ne pourront excéder une hauteur ou une profondeur de 50cm par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas pour les accès aux garages enterrés ni pour les accès aux sous-sols. Les pentes d'accès aux garages sont limitées à 15% maximum.</p>	<p>Article 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR (...)</p> <p><u>Le volume et la toiture</u></p> <p>– Les toitures à la Mansard (avec brisis) sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toits terrasses sont autorisés. Au-delà d'une surface de 20m², les toits terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisés. Les toits terrasses accessibles, quelle que soit leur surface, seront traités soit en dalles sur plots, soit en un matériau d'aspect similaire, soit végétalisés. - Pour les abris de jardin, les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas à toit plat, les auvents et les carports : pas de prescription. <p><u>L'aspect et la couleur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures flammées sont interdites. L'emploi du verre ou du polycarbonate est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires, une pergola ou une véranda. Sauf impossibilité technique, les fenêtres de toit devront s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante. - Pour le choix de la couleur des façades (y compris des menuiseries), il est demandé de se référer à la palette de couleurs réalisée par le C.A.U.E. 57 pour le compte de la C.C.C.E. Les références techniques des tons autorisés par la palette de couleurs sont annexées à la fin du présent règlement, mais les échantillons de couleurs n'y sont pas intégrés car difficilement reproductibles ; la palette de couleurs complète avec ses échantillons est disponible en mairie et en communauté de communes. Cette prescription ne concerne pas les matériaux de façade qui ne seraient pas destinés à être peints (par exemple briques de parement, pierre de taille, bardages bois, métaux non laqués, ...). - Si la réglementation en vigueur le permet, les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) auront la couleur du support qui la reçoit. <p><u>L'adaptation au sol</u></p> <p>Les constructions doivent respecter profil du terrain naturel. Les terrassements (remblais et excavations) sur l'ensemble du terrain ne pourront excéder une hauteur ou une profondeur de 50 cm par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas pour les accès aux garages enterrés ni pour les accès aux sous-sols. Les sauts-de-loup sont autorisés. Les pentes d'accès aux garages sont limitées à 12% maximum.</p>
--	---

<p>Article 1AU 12 - STATIONNEMENT</p> <p>Paragraphe inexistant</p> <p>4. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra se libérer de cette obligation en remplissant les conditions précisées à l'article 2 alinéa 6 des dispositions générales. La proximité d'une aire de stationnement est définie par un rayon de 100 mètres autour de la construction projetée.</p>	<p>Article 1AU 12 - STATIONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - crèche de 60 berceaux et plus : <ul style="list-style-type: none"> personnel 8 places parents 6 places - crèche de 40 à 59 berceaux: <ul style="list-style-type: none"> personnel 6 places parents 6 places - crèche de 20 à 39 berceaux: <ul style="list-style-type: none"> personnel 4 places parents 4 places - crèche de 1 à 19 berceaux: <ul style="list-style-type: none"> personnel 3 places parents 2 places - halte-garderie jusqu'à 20 places <ul style="list-style-type: none"> personnel 2 places parents 2 places <p>4. En l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet, il sera exigé de la part du pétitionnaire la réalisation de places de stationnement à moins de 50 m de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes.</p>
<p>Article 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS</p> <p>3. Pour toute opération de 10 lots ou plus, des espaces verts plantés communs d'une surface égale au moins à 10% de la surface cumulée des emprises privatives du terrain d'assiette du projet sera exigée et des aires de jeux seront créées. Le plan d'aménagement sera demandé lors du dépôt de la demande de permis. L'espace vert comportera au moins une aire de jeux d'au moins 3 m² par logement comprenant des agrès ludiques pour enfants de 3 à 10 ans</p>	<p>Article 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS</p> <p>3. Pour toute opération de 10 lots ou plus, des espaces verts plantés communs d'une surface égale au moins à 8% de la surface cumulée des emprises privatives du terrain d'assiette du projet et d'un seul tenant devront être à usage ludique et d'agrément.</p>

2.5. Règlement de la zone 1AUX

Le règlement de la zone 1AUX est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>- Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p>	<p>- Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p> <p>3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, les articles suivants (1 à 14) ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</p> <p>4. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.</p>
<p>ARTICLE 1 AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS (...) e) qu'elles soient implantées à plus de 20 mètres de la lisière des massifs boisés. (...)</p>	<p>ARTICLE 1 AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS (...) e) qu'elles soient implantées à plus de 20 mètres des « plantations à préserver ou à créer». (...)</p>
<p>ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (...)</p> <p>III. Électricité – téléphone - télédistribution Paragraphe inexistant.</p>	<p>ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (...)</p> <p>III. Électricité – téléphone - télédistribution</p> <p>3. Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.</p> <p>Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée.</p> <p>En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique en vertu.</p>

<p>ARTICLE 1 AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</p> <p>(...)</p> <p>2. Si le document graphique ne prévoit pas de dispositions particulières, la façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile, doit se situer à 5 mètres au minimum de la limite d’emprise de la voie.</p> <p>Pour les parcelles d’angle, cette règle ne s’appliquera qu’à une seule voie. Le recul par rapport à l’autre voie sera de 3 mètres minimum.</p> <p>En cas de division parcellaire, cette disposition s’applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d’assiette de l’ensemble du projet.</p> <p>3. Aucune construction ne sera implantée à moins de 20 mètres des massifs boisés.</p> <p>4. Le long de la RD15, hors agglomération, les constructions devront être implantées au-delà d’une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de propriété.</p>	<p>ARTICLE 1 AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</p> <p>(...)</p> <p>2. Si le document graphique ne prévoit pas de dispositions particulières, la façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile, doit se situer à 6 mètres au minimum de la limite d’emprise de la voie.</p> <p>Pour les parcelles d’angle, cette règle ne s’appliquera qu’à une seule voie. Le recul par rapport à l’autre voie sera de 3 mètres minimum.</p> <p>En cas de division parcellaire, cette disposition s’applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d’assiette de l’ensemble du projet.</p> <p>3. Aucune construction ne sera implantée à moins de 20 mètres des « plantations à préserver ou à créer».</p> <p>4. Le long de la RD15, hors agglomération, les constructions devront être implantées au-delà d’une marge de recul de 10 mètres par rapport à la limite de propriété.</p>						
<p>ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</p> <p>Paragraphe inexistant</p>	<p>ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</p> <p>- Les enseignes ne mesureront pas plus de 10 mètres de hauteur par rapport au terrain fini avant tout remaniement.</p>						
<p>ARTICLE 1 AUx 12 - STATIONNEMENT</p> <p>- 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 :</p> <p>(...)</p> <table border="0"> <tr> <td>- artisanat et industrie</td> <td>1 emplacement pour 50 m²</td> </tr> <tr> <td>- atelier automobile</td> <td>1 emplacement pour 30 m²</td> </tr> <tr> <td>- équipement public</td> <td>selon les besoins de l'opération</td> </tr> </table> <p>(...)</p>	- artisanat et industrie	1 emplacement pour 50 m ²	- atelier automobile	1 emplacement pour 30 m ²	- équipement public	selon les besoins de l'opération	<p>ARTICLE 1 AUx 12 - STATIONNEMENT</p> <p>- 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 :</p> <p>(...)</p> <p>- atelier automobile (garages et contrôles techniques) 1 emplacement pour 20 m² avec un nombre minimum fixé à 5 emplacements</p> <p>- bureaux 1 emplacement pour 20 m² avec un nombre minimum fixé à 2 emplacements</p> <p>- artisanat et industrie 1 emplacement pour 50 m² avec un nombre minimum fixé à 5 emplacements</p> <p>- commerce Moins de 1000m² 1 emplacement pour 50m² Plus de 1000 m² 1 emplacement pour 20 m²- équipement public selon les besoins de l'opération</p> <p>(...)</p>
- artisanat et industrie	1 emplacement pour 50 m ²						
- atelier automobile	1 emplacement pour 30 m ²						
- équipement public	selon les besoins de l'opération						

2.6. Règlement de la zone 2AU

Le règlement de la zone 2AU est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p>	<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p> <p>3. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.</p>

2.7. Règlement de la zone A

Le règlement de la zone A est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p> <p>3. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires en site classé (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).</p>	<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p> <p>3. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires en site classé (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).</p> <p>4. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.</p>
<p><u>ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>1. Toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ni nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>5. Les décharges de matières inertes (sauf autorisation préfectorale).</p>	<p><u>ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>1. Toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ni liée aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>5. Les décharges de matières inertes (sauf autorisation préfectorale).</p>

<p><u>ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u></p> <p>2. Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des massifs boisés. <p>(...)</p>	<p><u>ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u></p> <p>2. Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres des zones de « plantations à préserver ou à créer » identifiées au plan de zonage, <p>(...)</p>
<p><u>ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></p> <p>Paragraphe inexistant</p>	<p><u>ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></p> <p>3. Pour les annexes à 1 pan ou les annexes toit terrasse non accolées à la construction principale, celles-ci pourront être implantées en limite séparative ou à 1 mètre minimum. Pour les annexes à 2 pans ou plus, celles-ci devront être implantées à une distance minimale de 1 m des limites séparatives.</p>
<p><u>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u> (...)</p> <p>4. Dans un souci d'intégration paysagère, il est conseillé que les bâtiments agricoles de type hangar possèdent un bardage bois en façade.</p> <p>(...)</p>	<p><u>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u> (...)</p> <p>4. Dans un souci d'intégration paysagère, il est conseillé que les bâtiments agricoles de type hangar possèdent un bardage bois en façade.</p> <p>(...)</p>
<p><u>ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées. Les dimensions minimales des places de stationnement sont définies en annexe au titre 5 du présent document. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>	<p><u>ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées. Les dimensions minimales des places de stationnement sont définies en annexe au titre 5 du présent document. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>

2.8. Règlement de la zone N

Le règlement de la zone N est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p>	<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.</p> <p>3. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.</p>
<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</p> <p>(...)</p> <p>10. Les constructions autorisées par les alinéas précédents de l'article N2, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none">- qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des massifs boisés (sauf pour l'extension des constructions existantes) <p>(...)</p>	<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</p> <p>(...)</p> <p>10. Les constructions autorisées par les alinéas précédents de l'article N2, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none">- qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres des zones de « plantations à préserver ou à créer » sauf pour l'extension des constructions existantes et les piscines) <p>(...)</p>

3 – RAPPORT DE PRÉSENTATION ET ANNEXES DU PLU

3.1 Tableau des emplacements réservés

Avant modification

I. - VOIRIE				
N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	
1	Accès à la zone 2AU en coeur d'îlot depuis la rue du 12 Septembre 1944	Commune	4.03	a
2	Accès à la zone 2AU en coeur d'îlot depuis la rue Lamartine	Commune	6.56	a
4	Accès à la zone 1AUe en coeur d'îlot depuis la rue du Moulin	Commune	2.11	a
5	Accès aux zones N et 2AU depuis la rue Leclerc	Commune	4.54	a
6	Accès à la zone 2AU depuis la rue des Violettes	Commune	2.83	a
8	Coulée verte piétonne (section Hettange- centre / Soetrich)	Commune	29.50	a
9	Accès à la coulée verte depuis la rue de la Culture + aménagement d'un parking	Commune	7.72	a
10	Liaison piétonne entre la rue des Mineurs et la rue Rodin	Commune	2.88	a
11	Accès à la coulée verte piétonne depuis la rue Rodin	Commune	6.65	a
12	Accès à la coulée verte piétonne depuis la rue du Rossignol	Commune	7.62	a
13	Accès au chemin rural de la zone N depuis la rue des Bergeronnettes	Commune	7.18	a
14	Élargissement de la rue Ney	Commune	1.99	a
15	Aménagement d'un parking entre les rues Patton et Mozart	Commune	18.97	a
16	Aménagement d'un parking et d'une liaison piétonne entre les rues Patton et Ney	Commune	5.54	a
17	Démolition d'une grange dans le faubourg Rastenne pour élargir la rue Lamartine	Commune	0.40	a
18	Accès à la zone agricole depuis la rue des Écoles	Commune	1.24	a

II. - OUVRAGES PUBLICS				
N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	
3	Réserve pour un équipement public rue de Sinzig (par exemple restauration scolaire)	Commune	18.75	a
7	Extension du cimetière	Commune	12.87	a
19	Construction d'une station d'épuration	Co. de Com. de Cattenom et Environs	151.74	a

TOTAL GÉNÉRAL DES SURFACES RÉSERVÉES	:	293.12	a
---	----------	---------------	----------

Après modification

I. - VOIRIE				
N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	
1	Accès à la zone 2AU en coeur d'îlot depuis la rue du 12 Septembre 1944	Commune	4.03	a
2	Accès à la zone 2AU en coeur d'îlot depuis la rue Lamartine	Commune	6.56	a
3	Accès à la zone 1AUe en coeur d'îlot depuis la rue du Moulin	Commune	2.11	a
4	Accès aux zones N et 2AU depuis la rue Leclerc	Commune	4.54	a
5	Accès à la zone 2AU depuis la rue des Violettes	Commune	2.83	a
7	Coulée verte piétonne (section Hettange- centre / Soetrich)	Commune	29.50	a
8	Liaison piétonne entre la rue des Mineurs et la rue Rodin	Commune	2.88	a
9	Accès à la coulée verte piétonne depuis la rue Rodin	Commune	6.65	a
10	Accès à la coulée verte piétonne depuis la rue du Rossignol	Commune	7.62	a
11	Élargissement de la rue Ney	Commune	1.99	a
12	Aménagement d'une liaison piétonne entre les rues Patton et Ney	Commune	1.51	a
13	Démolition d'une grange dans le faubourg Rastenne pour élargir la rue Lamartine	Commune	0.40	a
14	Accès à la zone agricole depuis la rue des Écoles	Commune	1.24	a
16	Réalisation d'une aire de retournement	Commune	0.84	a
17	Réalisation de places de stationnement	Commune	7.92	a
18	Réalisation de places de stationnement	Commune	6.10	a
19	Bassin de rétention	Commune	15.08	a

II. - OUVRAGES PUBLICS				
N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	
5	Extension du cimetière	Commune	12.87	a
15	Construction d'une station d'épuration	Co. de Com. de Cattenom et Environs	151.74	a

TOTAL GÉNÉRAL DES SURFACES RÉSERVÉES	:	266.41	a
---	----------	---------------	----------

3.2 Tableau des surfaces des zones

Avant modification

ZONES AVANT MODIFICATION PLU (en hectares)		ZONES APRES MODIFICATION PLU (en hectares)	
Uc	12,09 ha	Uc	12,09 ha
Uca	1,95 ha	Uca	1,95 ha
Ud	167,14 ha	Ud	167,14 ha
Uda	10,90 ha	Uda	10,90 ha
Udx	12,41 ha	Udx	12,41 ha
Ue	6,12 ha	Ue	6,12 ha
Ux	14,24 ha	Ux	14,24 ha
Uev	0,51 ha	Uev	0,51 ha
Total des zones urbaines	225,36 ha	Total des zones urbaines	225,36 ha
N	476,89 ha	N	476,89 ha
Ne	6,78 ha	Ne	6,78 ha
Nh	14,65 ha	Nh	14,65 ha
Nj	4,73 ha	Nj	4,73 ha
Ni	21,06 ha	Ni	21,06 ha
A	734,76 ha	A	734,67 ha
Ae	43,08 ha	Ae	43,08 ha
1AU	9,93 ha	1AU	9,93 ha
1AUI	6,27 ha	1AUI	6,27 ha
1AUe	6,63 ha	1AUe	6,63 ha
1AUc	9,29 ha	1AUc	9,29 ha
1AUx	8,70 ha	1AUx	28,09 ha
2AU	23,78 ha	2AU	23,78 ha
2AUc	8,59 ha	2AUc	8,59 ha
2AUx	19,50 ha		
Total des zones naturelles	1394,64 ha	Total des zones naturelles	1394,64 ha
Ban communal	1620,00 ha	Ban communal	1620,00 ha

Après modification

Ban communal : 1620,00 ha	
Zone avant modification	Zone après modification
Uc 12,09 ha Uca 1,95 ha	Uc 10,3 ha Uca 1,95 ha
Ud 167,14 ha Uda 10,90 ha Udx 12,41 ha Ue 6,12 ha	Ud 165,84 ha Uda 10,90 ha Udx 12,41 ha Ue 6,97 ha
Ux 14,24 ha Uev 0,51 ha	Ux 14,24 ha Uev 0,51 ha
Total des zones urbaines 225,36 ha	Total des zones urbaines 223,12 ha
N 476,89 ha Ne 6,78 ha Nh 14,65 ha Nj 4,73 ha NI 21,06 ha	N 477,18 ha Ne 8,21 ha Nh 14,65 ha Nj 5,67 ha NI 21,06 ha
Total des zones naturelles 524,11 ha	Total des zones naturelles 526,77 ha
À 734,87 ha Ae 43,08 ha	À 737,49 ha Ae 43,08 ha
Total des zones agricoles 777,95 ha	Total des zones agricoles 780,57 ha
1Au 9,93 ha 1AUI 6,27 ha 1AUe 6,63 ha 1AUc 9,29 ha 1AUx 28,09 ha 2AU 23,78 ha 2AUc 8,59 ha	1AU 27,05 ha 1AUI 6,27 ha 1AUe 2,6 ha 1AUc 9,29 ha 1AUx 28,09 ha 2AU 7,65 ha 2AUc 8,59 ha
Total des zones à urbaniser 92,58 ha	Total des zones à urbaniser 89,54 ha

Suite à l'enquête publique :

Des modifications ont été réalisées au dossier avant approbation. Elles sont listées dans les paragraphes suivants.

Conformément à l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

La commune décide de conserver l'emplacement réservé n°17 sur les parcelles 59 et 60 que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat souhaite voir supprimé. En effet, la commune a le projet d'aménager une place à différents usages pour la dynamisation et valorisation du cœur ancien de la commune.

De plus, la commune souhaite maintenir la disposition qui impose pour les activités artisanales la réalisation d'un emplacement pour 50m² avec un minimum de 5 places de stationnement, mais cette règle est assouplie pour les bâtiments de moins de 100m². Il sera écrit pour les activités artisanales : 1 emplacement par tranche de 100 m² avec un nombre minimum de 5 places de stationnements.

Pour répondre aux attentes de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la commune se chargera d'établir un recensement des locaux commerciaux stratégiques dans le cadre de la révision générale du PLU qui se déroule en parallèle de la modification actuellement.

Conformément à l'avis du Conseil Départemental de Moselle :

La commune donne également une suite favorable aux demandes du Conseil départemental de Moselle à savoir :

- Préciser dans le règlement écrit pour le recul des constructions par rapport aux voies (en zone U et 1AU hors agglomération) que :
 - le long de la RD14A hors agglomération, le recul minimal des constructions est fixé à 10 m calculés depuis l'emprise cadastrale des routes départementales ;
 - la création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.

- Dans la zone A et N, le règlement doit préciser que :
 - le long de la RD14A hors agglomération, hors zone non aedificandi due aux routes à grande circulation, le recul minimal des constructions est fixé à 10 m calculés depuis l'emprise cadastrale des routes départementales (concerne également les bâtiments d'exploitation agricole implantés en zone non aedificandi de part et d'autre de la RD 653 ;
 - la création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.

- Dans la zone Ux , le règlement doit préciser désormais que :
 - le recul minimal de 10 m est calculé depuis l'emprise cadastrale des routes départementales ;
 - la création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.

Les prescriptions ci-dessus sont également intégrées dans le règlement des zones 1 AUx situées hors agglomération sur une route départementale.

- **Concernant l'isolation extérieure en façade (en zone U et Ux) :**

Le règlement précise que les projets d'ITE ne devront pas compromettre la sécurité et circulabilité sur le domaine public routier départemental, y compris l'accessibilité aux trottoirs. L'occupation du domaine public qui pourrait en résulter sera soumise à autorisation de voirie.

- Enfin, à la demande du Conseil départemental, la zone non aedificandi de part et d'autre de la RD653 est reportée.

Conformément à l'avis de la Communauté de Communes de Cattenom et environs :

- Au titre du Service d'Instruction des Autorisations d'Urbanisme, à la demande de la CCE, les modifications suivantes sont réalisées. Elles ont pour but de faciliter l'interprétation du règlement du PLU :
 - L'alinéa 4 du paragraphe « rappel » dans la zone U reprend désormais la rédaction de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme et les termes "en cas de projet de lotissement" sont remplacés par "dans le cas d'un lotissement..." ;
 - Les marges de recul sont matérialisées sur les plans de zonage pour traduire les articles U1-6, U2-4, UX6 ainsi que les abords des cours d'eau pour traduire cartographiquement l'article U2-9 ;
 - Les articles U2-3-c et U2-6-c, trop subjectifs, sont supprimés ;
 - À l'article U7-3, il sera précisé que les termes "non-accolées" se rattachent à "toit terrasse", mais aussi à "annexe à 1 pan" ;
 - L'article U7-1 est réécrit pour une meilleure compréhension : le mot "distance" est remplacé par "recul" ;
 - À l'article U8, il est précisé que la distance entre deux annexes ou une annexe et la construction principale à respecter est de 3 mètres minimum ;
 - À l'article U11 : le terme de « façades remarquables » est remplacé par « bâtiments remarquables » ;
 - Aux alinéas 2 et 3 de l'article Ux 3-1, le mot "publique" est ajouté entre "circulation" et "automobile" ;
 - L'article 1AU3, paragraphe I, alinéa 2 sera complété par les termes « publiques » ou « privées » ;
 - À l'article 2AU1-6-3 : la référence à l'article L111-1-4 est actualisée par la référence aux articles L111-6 à L-111-10 du Code de l'Urbanisme.

- Au titre de la compétence 'Développement économique', à la demande de la CCCE :
 - Aux articles Ux7 et 1AUx7, la distance de recul par rapport aux limites séparatives est ramenée à 3 m minimum ;
 - Concernant la modification de la grille de stationnement demandée par la CCCE, la commune ne souhaite pas ajouter une règle spécifique pour le stockage. Il sera écrit dans le règlement : *Bâtiment de stockage non accessible au public = 1 emplacement pour 100m² avec un nombre minimum fixé à 3 emplacements*. Par ailleurs, la commune supprimera les règles de l'art UX12-2 et les remplacera par les dispositions de l'article 1AUX12.
 - l'article 1AUx2-c est supprimé.

- Le dossier de modification du PLU à approuver reprend les rédactions proposées par la CCCE, à savoir :
 - au sujet des eaux usées domestiques : 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 la réglementation en vigueur. Le règlement du "zonage d'assainissement collectif / non collectif" devra être appliqué ;
 - au sujet des eaux usées non domestiques : les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur ;
 - au sujet des eaux pluviales : si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages

d'eau potable le permet, les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif d'épandage approprié et proportionné. En cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol, le rejet dans le réseau public d'assainissement, si ce dernier existe, pourra cependant être autorisé, avec un débit de fuite limité en fonction des caractéristiques du réseau desservant la parcelle.

Conformément à l'avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie :

La commune décide de répondre favorablement aux requêtes de la CCI en réinstaurant l'interdiction de suppression des vitrines commerciales en centre-ville dans le projet de modification. Dans un second temps, la commune s'engage à établir un recensement exhaustif des activités commerciales et artisanales au sein du centre-ville lors de la révision générale et, notamment lors de l'écriture du nouveau PADD.

Considérant le rapport et les conclusions du rapport du commissaire enquêteur :

- La commission PLU accepte la demande émanant d'un habitant concernant le déclassement du bâtiment remarquable situé au 10 rue Jean Burger ;
- S'agissant d'une erreur matérielle, l'emplacement réservé n°11 sera corrigé ;
- De plus, la commune invite 8 pétitionnaires à reporter leurs demandes dans le cadre de la révision générale du PLU en cours, dans la mesure où leurs demandes n'entrent pas dans le cadre de la présente modification ;
- Le fond de plan cadastral sera actualisé ;
- Les erreurs matérielles relatives à la délimitation de la zone N aux abords de la Kissel ou de la définition des emplacements réservés seront corrigées.