

## Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme – Hettange-Grande

# COMPTE - RENDU N° 2

## REUNION P.P.A. DU 11 JUILLET 2019 - 09H30

### Etaient présents :

Mme Evelyne DEROCHE  
Mme Marion PELTIER  
Mme Caroline SIMO-KAPTOUOM  
Mme Christelle BREGEARD  
Mme Sylvaine SCHLIENGER  
M. Pascal MULLER  
M. Thomas HERBER  
M. Benjamin CHARMETANT

Conseillère municipale Hettange-Grande  
Commune de Hettange-Grande - Service Urbanisme  
DDT 57  
CD 57 / UTT Thionville  
SMITU  
CdC Cattenom et Environs - DGST  
CdC Cattenom et Environs  
Atelier A4 architecture et urbanisme durables

### Etaient excusés :

Mme Emmanuelle WILHELM  
M. Thierry CARRE  
M. Sébastien SCHOSSELER

CD 57 - Chargée de mission urbanisme durable  
SCoT de l'Agglomération Thionilloise  
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 57

### Ordre du jour :

- Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées à la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU de Hettange-Grande (réunion des PPA).

En introduction M. CHARMETANT rappelle que la révision allégée du PLU se déroule parallèlement à la révision générale.

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU a été prescrite par DCM le 26 septembre 2018 et arrêtée par DCM le 26 juin 2019. L'objectif de cette procédure est de réduire la marge de recul des constructions en entrée nord de la commune afin de permettre la meilleure implantation urbaine et paysagère possible pour la future Maison de la Nature. La RD653 étant classée à grande circulation, l'amendement « Dupont » de la loi « Barnier » doit être mis en application pour réduire la marge de recul de 75 m, au travers d'un dossier dit d'entrée de ville (art. L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme).

Mme SIMO-KAPTOUOM précise que ce dossier d'entrée de ville est un complément au rapport de présentation et non pas une pièce annexe du PLU. Atelier A4 en fera mention sur la page de garde.



## AVIS EXPRIMES PAR COURRIER OU COURRIEL :

### SCoTAT :

Avis favorable : « L'opération considérée est, en effet, de nature à renforcer la mise en valeur de ce site géologique remarquable ».

### Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

« Les ajustements portés n'appellent aucune observation particulière ».

## REMARQUES FAITES EN REUNION :

### DDT :

Après une première analyse rapide du dossier, il semblerait logique de prolonger la marge de recul réduite (10m) du secteur NI (où s'implantera la Maison de la Nature) jusqu'à l'entrée de la zone urbanisée, c'est-à-dire jusqu'au secteur Udx. Cela dit, après examen approfondi des terrains qui seraient concernés, il s'avère que la zone N (directement au sud du secteur NI) n'a de toutes manières pas vocation à recevoir des constructions car il s'agit d'une lande humide à restaurer et à préserver. Quant aux zones Udx et 1AUI du stade, elles sont touchées par un risque important de chute de blocs en pied de falaise soutenant la RD653 (le Préfet a envoyé récemment un porter à connaissance à la commune à ce sujet).

Les personnes présentes sont d'accord sur le fait qu'il n'est donc pas judicieux de réduire la marge de recul des constructions au-delà du secteur NI. La proposition de règlement graphique arrêtée par le conseil municipal est donc validée en l'Etat : réduction de la marge de recul de 75m (par rapport à l'axe de la voie) à 10m (par rapport à la limite d'emprise de la voie) au droit du secteur NI uniquement.

Au niveau du règlement écrit, les propositions de modifications concernent pour certaines le secteur NI et pour d'autres l'ensemble de la zone N. Or la procédure de révision allégée ne peut porter que sur un objet unique, en l'occurrence le secteur NI. Atelier A4 devra donc préciser systématiquement dans le règlement écrit que les modifications proposées ne portent que sur le secteur NI.

Par ailleurs, les prescriptions concernant les enseignes devront être supprimées car elles ne relèvent pas du PLU mais d'un éventuel règlement local de publicité.

Enfin, dans l'article N15, la prescription concernant les fonctions écologiques des zones humides devra être supprimée car la lande humide n'est pas située en secteur NI mais en zone N.

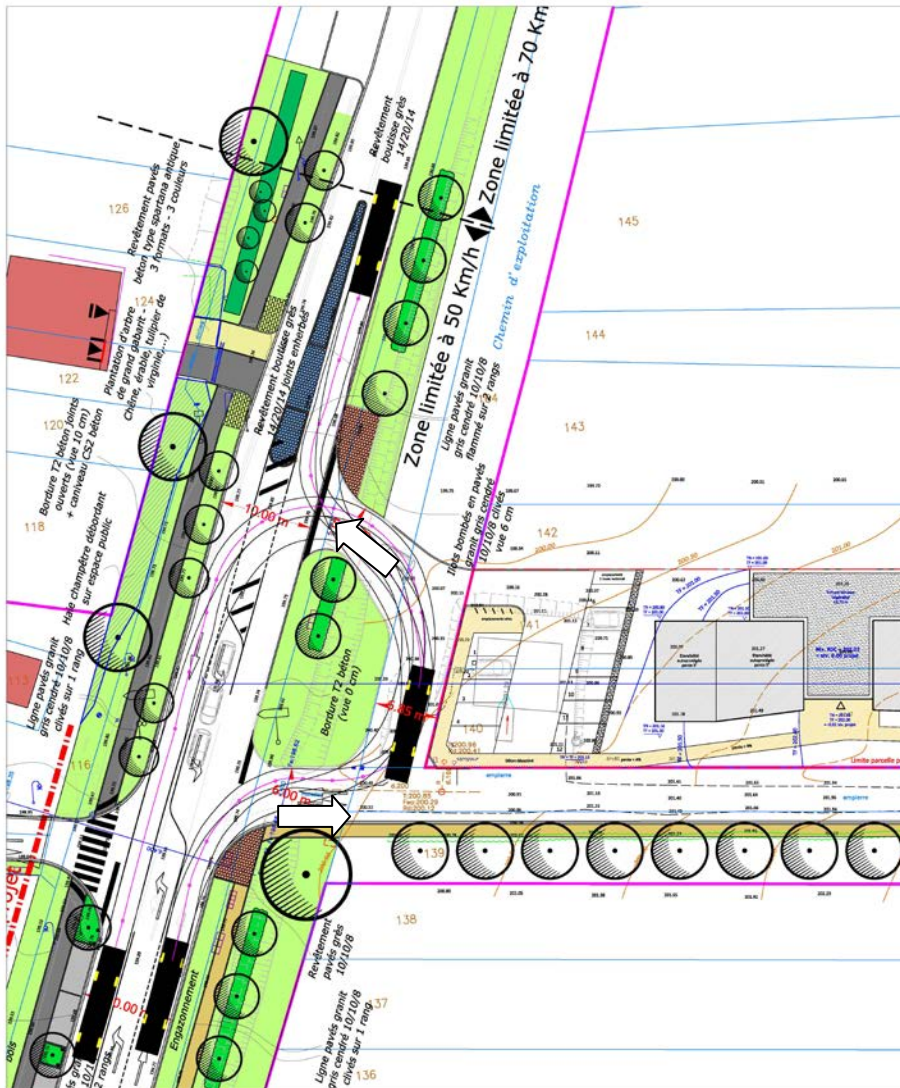
### Conseil Départemental de la Moselle :

Mme BREGÉARD fait remarquer que le futur bâtiment de la Maison de la Nature tel qu'envisagé aujourd'hui sera implanté avec un recul certes largement inférieur à 75m mais toutefois supérieur à 10m. Se pose alors la question de l'utilité de réduire la marge de recul à ce point. M. CHARMETANT répond que le projet peut encore évoluer (le permis de construire n'est pas déposé) et qu'il est préférable d'anticiper d'éventuelles constructions futures qui pourraient venir prendre place à l'avant du bâtiment principal (extension, annexes, pergolas, abribus, ...).

La marge de recul minimum de 10m par rapport à l'emprise du domaine public routier départemental est finalement validée. En effet, l'emprise routière étant particulièrement large à cet endroit, si un bâtiment venait à s'implanter à 10m de la limite d'emprise routière, il serait déjà à un peu plus de 20m du bord de la chaussée. De plus, après requalification de la RD653, le secteur NI sera intégré à la zone agglomérée (limitée à 50km/h) ; il n'y aura donc plus de raison d'imposer un recul important aux constructions.

Dans l'étude d'entrée de ville, au chapitre « Propositions pour garantir la sécurité », l'extrait du plan d'aménagement de la RD653 devra être mis à jour et le cadrage élargi vers le futur parking de la Maison de la Nature, pour faire figurer la mise en sens unique entrant de l'accès actuel au site et la création d'une sortie plus au nord. Atelier A4 effectuera cette mise à jour (voir plan ci-après).





Projet d'aménagement de la route du Benelux (Stéphane Thalgott Paysage) avec desserte du parking de la Maison de la Nature (Atelier A4) - Mai 2019

Communauté de Communes de Cattenom et Environs :

M. HERBER considère que la prescription « Les bâtiments adopteront une certaine sobriété architecturale, ils seront élégants par leurs lignes et leurs proportions » n'est pas applicable car sujette à interprétation. Elle sera donc retirée.

Concernant les plantations, l'obligation de planter au moins 1 arbre à haute ou demi tige pour 100 m<sup>2</sup> paraît très contraignante. Il faudrait d'ailleurs préciser s'il s'agit de la surface du terrain ou bien des espaces libres de constructions.

Atelier A4 effectuera une vérification avec le projet de permis de construire. S'il s'avère que la règle est effectivement difficile à appliquer du fait que le terrain est très étroit, elle sera assouplie.

=> Après vérification : Le terrain mesurant près de 2400 m<sup>2</sup>, il faudrait planter 24 arbres si la référence est la surface totale du terrain. Or l'espace situé à l'arrière du bâtiment projeté ne permettra de planter qu'une douzaine ou tout au plus une quinzaine d'arbres fruitiers, et il n'est pas souhaitable que d'autres arbres soient plantés devant les deux façades principales qui doivent rester visibles de l'espace public. La règle sera donc reformulée pour imposer 1 arbre de haute ou demi tige pour 200 m<sup>2</sup>, le calcul se faisant sur la base de la superficie totale du terrain. Cette règle de calcul pouvant potentiellement poser problème dans les autres secteurs NI de la commune (terrains parfois très étendus), elle ne sera imposée que dans le secteur NI de la réserve géologique.



**Conclusion :**

Le règlement écrit rectifié suite aux remarques des P.P.A. est joint au présent compte-rendu, qui sera lui-même présenté à l'enquête publique avec le dossier PLU arrêté.  
L'ensemble des propositions de modifications réglementaires non discutées ci-avant sont validées.

**DIFFUSION :**

Mairie de Hettange-Grande :	Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus de la commission de travail
Communauté de Communes de Cattenom et Environs :	M. Pascal MULLER M. Thomas HERBER
DDT 57 :	Mme Caroline SIMO-KAPTOUOM
CD 57 / DPAT / SPOT :	Mme Emmanuelle WILHELM
CD 57 / UTT :	Mme Christelle BREGEARD
Région Grand Est :	Mme Sylvie SCHUTZ
SCOTAT :	M. Thierry CARRE
SMITU :	Mme Sylvaine SCHLIENGER
CCI 57 :	M. Ghislain DELL'OLMO
CMA 57 :	M. Sébastien SCHOSSELER
Chambre d'Agriculture 57 :	M. Stéphane HISIGER



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE HETTANGE-GRANDE



*Document annexé au compte-rendu de la  
réunion des Personnes Publiques Associées  
Date de référence : 19 juillet 2019*

## Règlement

- Approbation du P.O.S. : 18/02/1980
- Approbation du P.L.U. par D.C.M. du : 13/07/2010
- Approbation de la 1<sup>ère</sup> modification du P.L.U. par D.C.M. DU : 10/07/2014
- Approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du P.L.U. par D.C.M. DU : 26/09/2018
- *Prescription de la 1<sup>ère</sup> révision allégée par D.C.M. du : 26/09/2018*
- *Arrêt de la 1<sup>ère</sup> révision allégée par D.C.M. du : 26/06/2019*

*En vert : nouvelle version des  
modifications qui seront soumises  
à l'enquête publique*

Atelier A4 architecture et urbanisme durables  
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.  
8 rue du Chanoine Collin – 57000 Metz  
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31  
Web : [www.atelier-a4.fr](http://www.atelier-a4.fr) – Mail : [nvc@atelier-a4.fr](mailto:nvc@atelier-a4.fr)

Ville de Hettange-Grande  
Services techniques.  
8, place de la Mairie 57330 HETTANGE-GRANDE  
Tél : 03 85 53 98 54 – Fax : 03 82 53 45 07  
E-mail : [techniques@ville-hettange-grande.com](mailto:techniques@ville-hettange-grande.com)

6

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.  
*1<sup>ère</sup> révision allégée - Document annexé au CR de la réunion PPA - 19 juillet 2019*

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE

## CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

### PROCEDURE D'ELABORATION

PRESCRIPTION	PUBLICATION	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
<b>07/06/1973</b>			<b>18/02/1980</b>

### PROCEDURE DE LA 1<sup>ère</sup> REVISION

PRESCRIPTION	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
<b>07/04/1989</b>	<b>21/10/1993</b>		<b>23/03/1995</b>

### PROCEDURE DE LA 2<sup>ème</sup> REVISION

PRESCRIPTION	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
<b>30/06/2005</b>	<b>17/12/2009</b>	<b>12/04 - 11/05/2010</b>	<b>13/07/2010</b>

### PROCEDURES DE REVISION SIMPLIFIEE OU ALLEGEE

PRESCRIPTION	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
<b>26/09/2018</b>	<b>26/06/2019</b>		

### PROCEDURES DE MODIFICATION

PRESCRIPTION	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
<b>24/05/2011</b>	<b>17/12/2013</b>	<b>15/04 - 15/05/2014</b>	<b>10/07/2014</b>
<b>22/06/2015</b>			<b>26/09/2018</b>

### ARRETES DE MISE A JOUR

N°	Date	N°	Date
1	<b>18/07/2014</b>		

## REGLEMENT P.L.U.

### SOMMAIRE

	Pages
<b>I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	
Article 1. Champ d'application territorial du plan	p. 5
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	p. 5
Article 3. Division du territoire en zones	p. 7
Article 4. Adaptations mineures	p. 9
Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	p. 9
Article 6. Sites Archéologiques	p. 10
<b>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	
Dispositions applicables à la zone U	p. 12
Dispositions applicables à la zone Ux	p. 29
<b>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	
Dispositions applicables à la zone 1AU	p. 38
Dispositions applicables à la zone 1AUx	p. 50
Dispositions applicables à la zone 2AU	p. 58
<b>IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	
Dispositions applicables à la zone A	p. 63
<b>V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	
Dispositions applicables à la zone N	p. 71
<b>ANNEXES</b>	p. <del>78</del> 81
<b>PALETTE DE COULEURS</b>	p. <del>86</del> 89







**V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **ZONE N**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend quatre secteurs spécifiques :

- Nj correspondant à des secteurs de jardins où seuls les abris de jardins et les piscines sont autorisés,
- Nh correspondant à des secteurs naturels construits de bâtiments d'habitation partiellement desservis par les réseaux,
- Ne correspondant à des secteurs naturels destinés à l'accueil de certains équipements publics : installations de sport, détente, culture, loisirs ou constructions techniques liées aux cimetières ou aux stations d'épuration des eaux par exemple,
- Ni correspondant à des secteurs naturels destinés à l'accueil d'équipements publics dédiés au sport, à la détente et aux loisirs, y compris culturels (de type musée ou centre d'interprétation).

D'une manière générale, le ban communal est concerné par des zones favorables à l'apparition de mouvements de terrain, pour lesquels le BRGM a réalisé une étude en 2002. Un extrait cartographique de cette étude est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. ; il signale des secteurs susceptibles de présenter des risques naturels de glissements de terrain. Cette étude est à consulter et à appliquer pour toute demande se situant dans son périmètre.

La zone N est également concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures 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. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires en site classé ou concernés par une réserve naturelle.

#### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

#### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

1. Excepté en secteur Nh : pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (voir article N9), à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux vers une activité agricole, industrielle ou artisanale (excepté pour l'artisanat d'art).
2. Dans les secteurs Nh :
  - l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions d'habitation existantes à condition que cette extension soit mesurée (voir article N9).
  - les annexes à l'habitation (abris de jardin et à animaux domestiques) à condition que la surface de chacune de ces annexes ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - les piscines.
3. Les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site naturel.
4. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site naturel.
5. Les aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations des sols admis dans la zone.
6. Les aires de jeux et les centres équestres à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité d'un massif forestier ou d'un site naturel protégé.
7. Dans les secteurs Ne uniquement, les installations et constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les stations d'épuration, les constructions nécessaires à l'exploitation du cimetière y compris les chambres et magasins funéraires.
8. Dans les secteurs NI uniquement, les installations et constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif liées à la pratique d'une activité sportive, de loisirs (y compris culturel) ou de détente. Dans le secteur « NI » bordant la réserve naturelle nationale de Hettange-Grande, est notamment autorisée la construction d'une « Maison de la Nature », c'est-à-dire une structure d'accueil du public dont l'objectif est la présentation pédagogique du site naturel et géologique.

9. Dans les secteurs Nj uniquement, les abris de jardin et à animaux domestiques à condition que la surface de chacune des constructions ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que les piscines.
10. Les constructions autorisées par les alinéas précédents de l'article N2, à condition :
  - 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)
  - que les constructions à usage d'habitation situées dans les couloirs de bruit des infrastructures de transports terrestres affectés par le bruit (voir plans de zonage) respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores
  - qu'elles ne fassent pas obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Cette servitude s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. Doivent être considérés comme cours d'eau les écoulements référencés sur une carte IGN au 1/25000<sup>e</sup> en trait continu ou discontinu, les écoulements considérés comme tels dans les études d'aménagement foncier postérieures à mars 1993, et les écoulements considérés comme tels par le service de l'eau et de la pêche.
  - qu'elles ne se situent pas dans l'emprise des terrains classés au titre des « plantations à préserver ou à créer ».
11. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, y compris la construction et la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
12. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités autorisées dans la zone, aux infrastructures de transport ou aux fouilles archéologiques.

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

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Voirie**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles carrossables ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 3,50 mètres d'emprise.

## **II- Accès**

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

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

### **II – Assainissement**

#### **1. 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.

#### **2. 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 aux réglementations en vigueur.

#### **3. Eaux pluviales**

Si la réglementation en vigueur concernant la protection des captages 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.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. 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.
2. 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. Cette disposition s'applique également le long de la RD 653 pour les bâtiments agricoles;
3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
5. Les constructions ou installations visées à l'article L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme doivent être implantées au-delà de la marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD653. Cet article ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes, ni aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Conformément à l'étude d'entrée de ville du rapport de présentation du présent PLU, cet article ne s'applique pas dans le secteur « NI » bordant la réserve naturelle nationale de Hettange-Grande ; dans ce secteur « NI » les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres calculés depuis l'emprise cadastrale de la RD653.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A 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.
3. En secteurs « NI », cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

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

Pas de prescription.

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

1. Les dépendances des habitations non accolées à la construction principale (abris de jardins, remises, ...) ne doivent pas excéder 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
2. L'extension mesurée d'une construction est limitée à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée pour toutes les extensions postérieures au 1<sup>er</sup> permis de construire déposé (ou postérieures à la construction originelle si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation).

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

1. La hauteur maximale des constructions autorisées à l'article N2 est limitée à 7,00 mètres sous 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.
2. La hauteur des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est limitée à 4,00 mètres hors tout.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics. **Seule exception : en secteurs « NI », la hauteur des équipements publics est limitée à 10,00 mètres sous égout ou à l'acrotère.**
4. 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.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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 la 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 N11.

Certaines de ces constructions figurent dans l'étude menée par le C.A.U.E. 57 pour le compte de la C.C.C.E. concernant le subventionnement du ravalement des façades remarquables. Cette étude est consultable en mairie et en communauté de communes. Il est conseillé de se référer à cette étude et de respecter les prescriptions données pour les travaux de ravalement à mener. En cas de divergence entre les prescriptions de l'article 11 du P.L.U. et celles de l'étude précitée, les prescriptions concernées de l'article 11 du P.L.U. pourront ne pas être respectées, à condition que les prescriptions de l'étude du C.A.U.E. 57 soient appliquées.

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

~~Sauf impossibilité technique, les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) visibles de l'espace public.~~

Les appendices techniques (paraboles, conduits divers, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) visibles de l'espace public sont interdits ; en cas d'impossibilité technique avérée, ces appareillages seront en harmonie avec le support qui les reçoit (façade ou toiture), au moins pour ce qui concerne la couleur.

Les climatiseurs et pompes à chaleur seront intégrés dans la façade (et non en applique) ou dans un élément maçonné architecturé.

3. La couleur et la nature des matériaux utilisés pour l'édification des installations et constructions liées aux activités autorisées dans la zone doivent rappeler le milieu naturel. Des conseils concernant l'intégration des nouvelles constructions peuvent être prodigués par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de la Moselle (CAUE 57).

4. **Hors secteurs « NI »**, Les bâtiments de type hangar posséderont un bardage bois en façade.

5. **En secteurs « NI »**, les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut ; ils seront enduits ou revêtus d'un bardage. Cette prescription ne concerne toutefois pas les bétons matricés, les bétons teintés dans la masse ou encore les bétons lasurés.

Si les façades comportent des surfaces en bardage, celui-ci sera obligatoirement en bois naturel non peint.

- ~~5-6.~~ Les aires de stockage extérieur devront être masquées depuis les points les plus visibles des voies ouvertes à la circulation automobile.

#### ~~6-7.~~ **Hors secteurs « NI » :**

Les nouvelles clôtures devront participer à l'animation du paysage agricole. Ces éventuelles clôtures seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal, doublés de haies vives d'essences locales

La hauteur totale de la clôture en façade sur l'espace public ne dépassera pas 1,20 m. Pour les parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile où la hauteur ne dépassera pas 1,00 m et seront constituées uniquement d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.

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 sur lequel sera édifiée la clôture.

7.8. En secteurs « NI » :

Les clôtures non agricoles ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à la sécurité.

Les nouvelles clôtures devront participer à l'animation du paysage naturel et agricole. Ces éventuelles clôtures seront constituées :

- soit de haies vives
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal, doublés ou non de haies vives
- soit de murs en pierre apparente ou gabions, surmontés ou non de dispositifs à claire-voie en bois ou métal, et doublés ou non de haies vives.

La hauteur totale des clôtures (en façade sur l'espace public ou en limite séparative entre deux propriétés privées) ne dépassera pas 2,00 mètres.

Les hauteurs s'apprécient à partir du terrain sur lequel sera édifiée la clôture.

Pour les parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile, le dispositif envisagé doit préserver une parfaite visibilité à l'approche du carrefour.

8.9. En secteurs « NI, les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

9.10. Dans le secteur « NI » bordant la réserve naturelle nationale de Hettange-Grande :

- Les constructions principales développeront leurs plus longues façades approximativement parallèlement au chemin d'accès à la réserve naturelle nationale de Hettange-Grande. La façade orientée vers le RD653 ne sera donc pas la plus grande façade mais devra toutefois être traitée avec le même soin architectural que les façades longues, et apparaître comme une façade d'« appel » pour les visiteurs, représentative de la qualité du site naturel voisin.
- Les toitures auront des formes modernes ou contemporaines.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

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.

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

Dans l'ensemble de la zone :

- Les plantations repérées sur le règlement graphique comme « Plantations à préserver ou à créer » doivent être préservées, créées ou reconstituées en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Hors secteurs « NI » :

- Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture seront d'origine locale et à feuilles caduques.

En secteurs « NI » :

- les essences utilisées pour les plantations seront d'origine locale et majoritairement à feuilles caduques.  
Les espèces reconnues comme invasives par les autorités compétentes sont interdites ; sont notamment concernées la Berce du Caucase, la Balsamine de l'Himalaya, la Renouée du Japon et le Faux Acacia.
- Les espaces verts et plantations seront conçus de telle sorte qu'ils contribuent aux continuités écologiques, en lien avec les corridors écologiques environnants mais aussi avec les entités paysagères environnantes. Ainsi, la conception globale des plantations pourra être inspirée, suivant les secteurs, par les vergers réguliers, par les prairies ou landes humides ponctuées de haies et bosquets, par la forêt, etc.
- Dans le secteur « NI » bordant la réserve naturelle nationale de Hettange-Grande, les espaces extérieurs seront plantés à raison d'au moins 1 arbre à haute ou demi tige pour 200 m<sup>2</sup>. Le nombre d'arbres sera calculé par rapport à la superficie totale du terrain, emprises bâties comprises.

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En secteurs « NI » :

- Les surfaces totalement imperméables aux eaux de pluie devront être inférieures à 50% de la surface du terrain. Pour les surfaces construites, les toitures végétalisées ne seront pas considérées comme imperméables.