

PLAN LOCAL D'URBANISME DE HETTANGE-GRANDE



**Document pour réunion d'examen conjoint
des Personnes Publiques Associées
Date de référence : 14 mars 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^{ère} modification du P.L.U. par D.C.M. DU : 10/07/2014
- Approbation de la 2^{ème} modification du P.L.U. par D.C.M. DU : 26/09/2018
- **Prescription de la 1^{ère} révision allégée par D.C.M. du : 26/09/2018**

**En rouge : 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 - Mail : 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

6

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

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

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

PROCEDURE DE LA 1^{ère} REVISION

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

PROCEDURE DE LA 2^{ème} REVISION

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

PROCEDURES DE REVISION SIMPLIFIEE OU ALLEE

PRESCRIPTION	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
26/09/2018			

PROCEDURES DE MODIFICATION

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

ARRETES DE MISE A JOUR

N°	Date	N°	Date
1	18/07/2014		

REGLEMENT P.L.U.

SOMMAIRE

	Pages
I - DISPOSITIONS GENERALES	
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
II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Dispositions applicables à la zone U	p. 12
Dispositions applicables à la zone Ux	p. 29
III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
Dispositions applicables à la zone 1AU	p. 38
Dispositions applicables à la zone 1AUx	p. 50
Dispositions applicables à la zone 2AU	p. 58
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
Dispositions applicables à la zone A	p. 63
V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	
Dispositions applicables à la zone N	p. 71
ANNEXES	p. 78 80
PALETTE DE COULEURS	p. 86 88

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Hettange-Grande délimité sur le plan N° 4 à l'échelle de 1/5 000^e par des pointillés épais et sur les plans N° 5a et 5b à l'échelle de 1/2 000^e par des pointillés épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

L'article R. 111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

L'article R. 111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article R.111-26

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

L'article R.111-27

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Sont également applicables les articles suivants du Code de l'urbanisme :

- **L. 122-1** (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne),
- **L. 112-3 et L. 112-4** (loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes). L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au P.L.U.

Il peut être sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation du sol en vertu des dispositions de l'article L. 424-1 :

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 424-1 ainsi que par les

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.
1^{ère} révision allégée - Document de travail - 14 mars 2019

articles L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent Code et par l'article L. 331-6 du Code de l'environnement.

Opérations d'utilité publique :

Le permis de construire peut être refusé sur les terrains dans une opération déclarée d'utilité publique.

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application des articles L. 113-17 et L. 113-18 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 151-28, L. 153-4, L. 153-5, L. 153-6 et L. 153-10. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3.

Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions des articles L. 151-43, L. 153-60 et L. 152-7 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues ;
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 112-3 à L. 112-13, L. 112-16 et L. 112-17 ;
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'environnement ;
- 7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- 8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 122-12.

En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

⇒ La zone U

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

⇒ **La zone Ux**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

⇒ **La zone 1 AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

⇒ **La zone 1 AUx**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, non équipé, destiné aux activités économiques

⇒ **La zone 2 AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

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.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le SDAGE a été révisé et approuvé par le Préfet le 30 novembre 2015. Il porte dorénavant sur la période 2016-2021. En application de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article L212-1 du Code de l'Environnement, le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec le SDAGE.

ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine (articles L. 522-1 à L. 522-4, L. 531, L. 541, L. 544, L. 621-26). L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

1) « En application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L. 114-3 à L. 114-5 du Code du patrimoine.

2) La commune d'Hettange-Grande est concernée par l'arrêté SGAR n°2003-662 du 5 décembre 2003 qui précise que :

- Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2 et d'une emprise au sol terrassée supérieure à 50m², devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89.
- Les projets de travaux d'une emprise au sol terrassée supérieure à 50 m² visés par l'article R.442-3-1, alinéas a et d du code de l'urbanisme, devront être également transmis au Préfet de région.

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part, aux centres anciens de la commune et aux zones d'extension récentes d'habitat.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte 3 secteurs :

- Uc correspondant aux centres anciens de la commune constitués d'un bâti construit en ordre continu. Ce secteur Uc comprend un sous-secteur Uca correspondant aux centres de Soetrich et de Rastenne, dont l'habitat a un aspect plus rural et se caractérise par une densité plus faible.
- Ud correspondant aux extensions récentes de la commune constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu. Ce secteur Ud comprend un sous-secteur Uda correspondant aux trois cités minières dont la valeur patrimoniale justifie la préservation de l'unité architecturale et urbanistique. Ce secteur Ud comprend également un sous-secteur Udx qui a vocation à accueillir à la fois des activités et de l'habitat.
- Ue réservé aux équipements publics ou concourants aux missions de service public. Ce secteur Ue comprend un sous-secteur Uev correspondant au terrain destiné à l'aire d'accueil des Gens du Voyage.

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 U 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 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. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Le règlement du PLU d'Hettange-Grande précise que dans le cas d'un 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.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les carrières ou décharges,
2. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
3. Les habitations légères de loisirs,
4. Les parcs de stationnement de caravanes ou de mobiles homes ou le stationnement de plusieurs caravanes ou mobiles homes sur un même terrain, excepté dans le secteur Uev.
5. Les étangs, hormis les bassins de rétention et les réserves d'incendie,
6. Conformément au Code de l'Environnement, toute construction faisant 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^e 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.
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,
10. Dans l'emprise des terrains classés au titre des « plantations à préserver ou à créer », les occupations et utilisations du sol de toute nature,

11. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau hors agglomération sur les routes départementales.
12. Dans les secteurs Ue, les constructions et installations autres qu'à usage :
 - d'équipement collectif, culturel ou de loisirs
 - de bureaux ou de services
 - de la santé (clinique, structure pour personnes âgées)
 - de stationnement ouvert au public
 - d'aires de loisirs et de jeuxsauf si elles sont mentionnées à l'article U2.
13. Dans le secteur Uev, les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Hors secteurs Ue :

1. 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), à condition qu'elles respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores.
2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques, et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le Règlement Sanitaire Départemental.
3. Les constructions à usage d'artisanat, hôtelier, de commerce, de bureaux et de services, à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...)
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.
5. Les installations classées et leurs extensions qui contribuent au développement durable et à la valorisation de l'environnement (production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables ou réseau de chaleur, ...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone et, dans les secteurs Uc et Uca uniquement, qu'elles présentent un aspect architectural en harmonie avec l'échelle et les matériaux des constructions environnantes.
6. Les constructions agricoles à condition :
 - a) qu'il s'agisse de l'extension d'une activité existante sur le terrain concerné
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...)
7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

8. Les cabanes de chantier à condition qu'elles soient implantées temporairement, à savoir pendant la période correspondant à la durée du chantier.
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.
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.
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.

Dans les secteurs Ue :

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public, qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance, au gardiennage des établissements et équipements de la zone, ou qu'elles soient destinées au logement exclusif de personnes âgées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée cadastrée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins (trottoir compris) :
 - 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.
 - 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)
3. Les voies nouvelles, qu'il s'agisse de voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique 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.

Dans la mesure du possible, ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur.

Les pistes cyclables doivent avoir 1,50 mètre d'emprise minimale par couloir

4. Les sentiers piétons doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise. Les sentiers piétons existants doivent être conservés.
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.

6. **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 en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...).
 - 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, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
3. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage conformément au Code Civil.
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.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées 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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Sauf impossibilité technique démontrée par le demandeur, les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisées en souterrain.
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.

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.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- 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.

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 sont autorisés en avant de la construction principale sous réserve du respect des dispositions de l'article U11 relatif à l'aspect extérieur.

Pour la zone UD et UDx :

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). Les projets d'ITE (isolation thermique par l'extérieur) 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.

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 latérales sera obligatoire. Le recul, 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 non accolées ou les annexes toit terrasse non accolées à la construction principale, celles-ci pourront être implantées en limite séparative ou à 1 mètre minimum.

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.
1^{ère} révision allégée - Document de travail - 14 mars 2019

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, le recul 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.

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

Dans les secteurs Uc et Uca :

Sur une même propriété, les constructions principales seront contigües. Cette disposition ne concerne pas les annexes non accolées à la construction principale.

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.

Dans les secteurs Ue et Uev :

Pas de prescription.

Dans tous les secteurs :

Sur une même propriété, les constructions non contigües à usage d'habitation (annexes et/ou construction principale) doivent être distantes d'une longueur au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de la construction la plus haute.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Uc :

L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions du terrain pourra atteindre 100% de la surface du terrain.

Dans les secteurs Uca et Uda :

L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions du terrain ne devra pas dépasser 70% de la surface du terrain.

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.

Dans les secteurs Ue et Uev :

Pas de prescription

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.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des secteurs

1. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
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.
3. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10 %), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
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.

Dans les secteurs Uc et Uca construits en ordre continu :

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.

Dans les secteurs Ue (excepté Uev) :

Pas de prescription.

Dans les autres secteurs :

1. La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 9,00 mètres au faitage ou à 6,00 mètres à l'acrotère. De plus l'égout de toiture devra être situé à 6,00 mètres maximum.
2. Dans les secteurs Udx uniquement, la hauteur maximale des bâtiments d'activités est portée à 12,00 mètres. La hauteur est calculée au faitage ou à l'acrotère.
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.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble des secteurs

1. Les 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.

A l'intérieur des secteurs Uda (cités minières anciennes), la démolition est interdite pour tous les bâtiments originels datant de la période de construction de la cité. La démolition de certaines dépendances ou annexes pourra cependant être accordée à titre exceptionnel à condition que le projet présenté ne porte pas atteinte à l'homogénéité architecturale et urbaine de la cité.

Certaines des constructions dont la démolition est interdite 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 règles concernant l'aspect extérieur ne s'appliquent ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
3. 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 notamment en ce qui concerne :
 - ☐ le volume et la toiture,
 - ☐ l'aspect et la couleur,
 - ☐ les éléments de façade,
 - ☐ l'adaptation au sol,
 - ☐ les murs, clôtures et usoirs.

≡ 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 car-ports : pas de prescription.

Dans les secteurs Uc et Uca construits en ordre continu :

- L'inclinaison de la pente de la toiture sera comprise dans l'intervalle d'inclinaison des pentes des constructions principales voisines.
- Les toitures seront à deux pans et auront le faîtage parallèle à la rue ou dans le prolongement des faîtages des constructions en ordre continu voisines. Des exceptions sont toutefois listées dans l'alinéa suivant.
- Les toitures à un, trois ou quatre pans seront autorisées soit pour des bâtiments de volume très important, soit pour des bâtiments d'angle, soit pour des bâtiments associés sur cour.
- Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.
- 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. 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.
- Sauf impossibilité technique, les châssis de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.
- Les souches de cheminées seront enduites.

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. 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.

Dans les secteurs Uda :

- Pour les constructions existantes, la forme des toitures des volumes principaux ne sera pas modifiée (respect du nombre de pans et de leurs inclinaisons respectives). Seuls les volumes annexes (éléments de liaison, extensions existantes, annexes détachées du bâtiment principal) peuvent être modifiés au niveau de leurs toitures, permettant une modification de l'inclinaison ou l'aménagement d'un toit terrasse végétalisé ou accessible. Les toits terrasses accessibles seront traités soit en dalles sur plots, soit en un matériau d'aspect similaire, soit végétalisés.
- 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 majoritaire de la rue.

Dans les secteurs Udx,Ue et Uev :

Pas de prescription

⇒ L'aspect et la couleur

Hors secteurs Udx, Ue et Uev :

- La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée, ils devront s'intégrer à la toiture.
- Les capteurs solaires sont autorisés. S'ils ne sont pas intégrés à la toiture ou à la façade, ils devront être intégrés à une construction spécifique maçonnée (muret technique par exemple).
- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons) est interdite, de même que les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Dans les secteurs Uc et Uca uniquement, pour le bâti traditionnel antérieur à la Première Guerre mondiale, le bardage n'est pas autorisé.
- Pour les façades, le blanc pur, le noir, les couleurs vives et les couleurs brillantes sont interdits. Les couleurs pasteltes sont les seules autorisées. Les éléments de façade (panneaux ou autre) imitant les matériaux naturels sont interdits.
- 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.
- 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.
- 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.
- La mise en peinture d'encadrements en pierre et de soubassements en pierre est interdite sauf le badigeon (liquide à base de chaux).

Dans les secteurs Udx, Ue et Uev :

Pas de prescription

⇒ Les éléments de façade

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, (les portes cochères en bois seront soit préservées, soit remplacées par de nouvelles à dominante de bois),
- sauf impossibilité technique, les câbles et gaines techniques en façade,
- la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes,
- 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, ...),
- 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).

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 1^{er} étage.

Dans les secteurs Udx, Ue et Uev :

Pas de prescription

Dans les secteurs Ud :

Pas de prescription

⇒ L'adaptation au sol

Dans tous les secteurs sauf Ux et Udx:

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 publiques 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 :

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 nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
- soit par des haies vives de préférence d'essence locale
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 m sauf en cas de reconstruction à l'identique et pour les parcelles formant l'angle d'un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile où la hauteur ne dépassera pas 1,00m. Ces dernières seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0.40m de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.

Hors agglomération, la hauteur des clôtures sur rue ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain naturel.

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.

Dans les secteurs Udx, Ue et Uev :

Pas de prescription

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules motorisés :

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

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 |

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.
1^{ère} révision allégée - Document de travail - 14 mars 2019

- par groupe de 4 logements collectifs	1 emplacement visiteurs
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 15 m ² de salle.
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 25 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 40 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 75 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 25 m ²
- halte-garderie jusqu'à 20 places	
personnel	2 places
parents	2 places
- crèche de 1 à 19 berceaux:	
personnel	3 places
parents	2 places
- crèche de 20 à 39 berceaux:	
personnel	4 places
parents	4 places
- crèche de 40 à 59 berceaux:	
personnel	6 places
parents	6 places
- crèche de 60 berceaux et plus :	
personnel	8 places
parents	6 places

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Les véhicules stationnés doivent pouvoir sortir de leur emplacement sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule qui en gênerait la sortie.

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,

5. 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.

6. Stationnement des véhicules non motorisés (ne s'applique pas aux maisons individuelles) :

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement 1 pièce	1 m ²
- logement 2 pièces	1,5 m ²
- logement 3-4 pièces	2 m ²
- logement 5 pièces et plus	2,5 m ²
- bureaux, activité tertiaire	1 m ² pour 30 m ² de surface de plancher
- commerce supérieur à 100 m ² de	

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.
1^{ère} révision allégée - Document de travail - 14 mars 2019

surface de vente	1 m ² pour 30 m ² de surface de plancher
- artisanat, atelier	1 m ² pour 50 m ² de surface de plancher
- hôtel	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite	selon les besoins de l'opération
- restaurant	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles	selon les besoins de l'opération
- équipement public	selon les besoins de l'opération

La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30m².

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

Recommandation : chaque espace destiné aux deux-roues pourra disposer de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité.

Dans les secteurs Ue et Uev :

Pas de prescription

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts ou potagers. Les plantations pour les haies de clôture seront de préférence d'essences locales, les résineux étant interdits.
- Le classement d'un terrain en « Entité boisée remarquable à conserver » ou en « Jardin cultivé en milieu urbain à protéger » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des espaces nommés ci-dessus.
- Chaque opération de construction ou de lotissement de plus de 10 logements doit comprendre dans son plan masse des espaces plantés communs d'une surface au moins égale à 10% de la surface totale du terrain après cession gratuite.
- Les aires de stationnement seront plantées au minimum d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE Ux

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques, tertiaires et commerciales.

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 Ux 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. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Le règlement du PLU d'Hettange-Grande précise que dans le cas d'un 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.
4. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, si elles ne sont pas listées à l'article Ux2
- les dépôts ou stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets, à l'exception du

stockage de matières inertes. Cette interdiction ne concerne pas les déchetteries ni les entreprises spécialisées en recyclage de matériaux,

- les carrières,
- les étangs, hormis les bassins de rétention et réserves d'eau nécessaires à la sécurité,
- les parcs d'attractions et les habitations légères de loisirs,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ou camping-car sauf ceux destinés à l'exposition-vente professionnelle,
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée et des opérations inscrites en emplacements réservés ou à des fouilles archéologiques,
- les industries lourdes.

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et qu'elles soient intégrées dans le bâtiment à usage principal d'activités. Cette autorisation est limitée à un seul logement par établissement
 - qu'elles respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores.

2. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles soient compatibles avec le voisinage de quartiers d'habitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée cadastrée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins (trottoir compris) 8 mètres d'emprise.
- Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique 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.

II- Accès

- 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 en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...)
 - . 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.
- Le terrain ne doit pas disposer de plus de deux accès carrossables sur la voie qui assure sa desserte. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès pour tenir compte de l'intensité de la circulation.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversés transversalement pour accéder à un terrain.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées 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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
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.

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 brises-vue destinés à dissimuler les conteneurs.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
- 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 ».
- 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.
- 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). Les projets d'ITE (isolation thermique par l'extérieur) 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.

ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 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.
- 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.

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

- La distance minimale entre deux constructions non contigües doit être égale à 5 mètres. 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.
- Cet article ne s'applique pas si les deux constructions sont dédiées au stockage de matériel sans présence de personnel travaillant dans les locaux.
- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

Voir article Ux13.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain fini est fixée à 10 mètres.
- La hauteur des bureaux et habitations ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées, silos et autres constructions techniques 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 à l'article Ux11.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 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 naturels et urbains.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.
- L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments et au stationnement. Cet espace pourra soit être végétalisé soit minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement visiteurs par exemple).
- Aucun espace libre ne peut être utilisé comme dépôt ou stockage à moins d'être spécifiquement aménagé et hors de vue de tout point de l'espace public environnant (clôture végétale doublée ou non de mur)
- Les murets de soutènement devront être soigneusement traités et les talus parfaitement engazonnés avec une herbe dense et/ou des massifs arbustifs.
- Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Les enseignes ne mesureront pas plus de 10 mètres de hauteur par rapport au terrain fini avant tout remaniement.
- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.
- 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.
- Clôtures :
 - a) Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à la sécurité.
 - b) La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2,00 mètres.
 - c) Elles devront être constituées par des haies vives, doublées ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide posés ou non sur un mur-bahut de 0,40 mètre de haut maximum.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules motorisés :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
- 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 m ² de salle
- commerce	1 emplacement pour 20 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 20 m ² avec un nombre minimum fixé à 2 emplacements
- habitation	2 emplacements par logement
- atelier automobile (garages et contrôles techniques)	1 emplacement pour 20 m ² avec un nombre minimum fixé à 5 emplacements
- bureaux	1 emplacement pour 20 m ² avec un nombre minimum fixé à 2 emplacements
- artisanat et industrie	1 emplacement pour 100 m ² avec un nombre minimum fixé à 5 emplacements
- commerce	
Moins de 1000m ²	1 emplacement pour 50m ²
Plus de 1000 m ²	1 emplacement pour 20 m ²
- équipement public	selon les besoins de l'opération
- bâtiment de stockage non accessible au public	
	1 emplacement pour 100 m ² avec un nombre minimum fixé à 3 emplacements

- Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus est celle auxquelles ces constructions et installations sont le plus directement assimilables.

- 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.

2. Stationnement des véhicules non motorisés :

Il est vivement recommandé de prévoir des espaces dédiés à ce type de stationnement.

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

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts ; ces derniers devront représenter au minimum 20% hors voirie et hors stationnement.
- Les aires de stockage de matériaux extérieures doivent être plantées en périphérie par des haies végétales.
- Toute aire de stationnement de véhicules légers devra être plantée au minimum d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat (petit artisanat, bureaux, ...) , et aux équipements collectifs. La mixité entre habitat et petites activités est souhaitée dans tous les quartiers ouverts à la construction.

La zone 1 AU comporte 3 secteurs :

- 1AUc réservé aux habitations et services liés à la pratique équestre
- 1AUI réservé aux équipements directement liés aux loisirs et aux pratiques sportives
- 1AUe réservé aux équipements publics et aux logements spécifiques pour personnes âgées, défavorisées ou dépendantes, intégrant un service médicalisé sur place.

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 1AU 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. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Le règlement

du PLU d'Hettange-Grande précise que dans le cas d'un 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.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone,
- les installations classées non mentionnées dans l'article 1AU2,
- les dépôts de toutes natures,
- les carrières ou décharges,
- les étangs, hormis les bassins de rétention et les réserves incendie,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs de stationnement de caravanes ou de mobiles homes ou le stationnement de plusieurs caravanes ou mobiles homes sur un même terrain,
- les affouillements et exhaussements des sols non liés à une utilisation admise dans la zone,
- conformément au Code de l'Environnement, toute construction faisant 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^e 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.
- dans le secteur 1AUe, les constructions autres que :
 - a) les équipements à caractère public ou collectif
 - b) les constructions à usage d'habitation indispensables au gardiennage des équipements publics ou destinées aux personnes âgées, défavorisées ou dépendantes, y compris le logement des gendarmes
 - c) les annexes des habitations dans les limites imposées par l'article 1AU9,
- les élevages de toute nature autres que les élevages familiaux définis par le Règlement Sanitaire Départemental,
- les occupations et utilisations du sol qui nécessitent l'aménagement d'un accès individuel direct hors agglomération sur une route départementale.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AU1, à condition :
 - a) qu'elles soient compatibles avec la vocation à dominante d'habitat de la zone,
 - b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.
1^{ère} révision allégée - Document de travail - 14 mars 2019

- c) qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble dont le plan d'aménagement porte sur la totalité de la zone 1AU ; l'opération peut cependant être réalisée en plusieurs phases,
 - d) qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres des zones de « plantations à préserver ou à créer » identifiées au plan de zonage,
 - e) hors agglomération, qu'elles soient implantées à plus de 10 mètres du bord de la chaussée des routes départementales
 - f) dans le secteur 1AUc, qu'elles soient liées à la pratique équestre (services rattachés à cette pratique ou habitat adapté aux personnes pratiquant cette discipline)
 - g) dans le secteur 1AUI, qu'elles soient nécessaires aux pratiques sportives ou aux activités de loisirs envisagées sur le site.
2. Les constructions à usage d'artisanat et de commerce à condition :
- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...).
3. 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), à condition qu'elles respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores.
4. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que volailles, lapins, moutons, chevaux ou animaux domestiques, et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le Règlement Sanitaire Départemental.
5. Les cabanes de chantier à condition qu'elles soient implantées temporairement, à savoir pendant la période correspondant à la durée du chantier.
6. Les installations classées et leurs extensions qui contribuent au développement durable et à la valorisation de l'environnement (production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables ou réseau de chaleur) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
7. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et n'engendrent pas de nuisances telles que le bruit, les trépidations et les odeurs.
8. 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.
9. Dans les secteurs 1AUI :
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions d'habitation existantes à condition que l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions du terrain ne dépasse pas 50% de la surface du terrain.
 - 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 m² d'emprise au sol.
 - les piscines à condition que les bassins respectent un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - 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).
 - 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).
3. Les trottoirs doivent mesurer au moins 1,40 mètre en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...).
4. Les pistes cyclables doivent avoir au moins 1,50 mètre d'emprise par couloir.
5. Les nouveaux sentiers devront avoir au moins 2,00 mètres d'emprise. Les sentiers piétons existants doivent être conservés ; toutefois, ils peuvent être déplacés dans le cadre d'une opération d'ensemble nécessitant un redécoupage foncier.
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.

Les dimensions minimales des aires de retournement sont définies en annexe au titre 3 du présent document.

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 en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...).
 - . 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, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées 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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisés en souterrain.

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.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Hors agglomération, le recul minimal des constructions est fixé à 10 m calculés depuis l'emprise cadastrale des routes départementales.
2. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.
3. 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 de ou des accès au(x) garage (s).

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.

4. Cet article ne s'applique pas aux projets d'extension d'une construction principale existante.
5. Les annexes non accolées (abris de jardin, remises, garages, ...) ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale.
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 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.

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

ARTICLE 1 AU 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. 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.
3. Pour les piscines, les bassins devront respecter un recul minimal de 3 mètres.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les constructions non contigües 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.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
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.
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.
4. La hauteur maximale des autres constructions projetées est limitée à 6,00 mètres sous égout ou à l'acrotère.
5. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10 %), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
6. La hauteur des combles comprise entre l'égout du toit et le faîtage ne pourra accueillir qu'un seul niveau habitable.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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 notamment en ce qui concerne :

- ▣ le volume et la toiture,
- ▣ l'aspect et la couleur,
- ▣ les éléments de façade,
- ▣ l'adaptation au sol,
- ▣ les murs et clôtures sur l'espace public.

▣ le volume et la toiture

- Les toitures à pans auront le faîtage principal parallèle à la rue.
- Les pentes de toitures à pans doivent être comprises entre 20° et 35°
- Les toits terrasses sont autorisés. 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 car-ports : pas de prescription.
- Sauf impossibilité technique, les châssis de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.
- Les souches de cheminées seront enduites.

⇒ **L'aspect et la couleur**

- 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.
- La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée, ils devront s'intégrer à la toiture.
- Les capteurs solaires sont autorisés. S'ils ne sont pas intégrés à la toiture ou à la façade, ils devront être intégrés à une construction spécifique maçonnée (muret technique par exemple).
- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons) est interdite, de même que les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Les baguettes d'angle visibles auront la teinte de l'enduit dans lequel elles s'intègrent.

⇒ **Les éléments de façade**

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants proches (enduits, peinture, pierre naturelle, ...).

Sont interdits :

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

⇒ **L'adaptation au sol**

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.

⇒ **Murs et clôtures sur l'espace public**

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

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

- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 m, sauf 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 d'un mur bahut ne dépassant pas 0.40m de haut, surmonté ou non d'un dispositif ajouré afin de permettre la visibilité au carrefour.

≡ Murs et clôtures entre deux propriétés privées

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.

L'article 1AU11 ne s'applique ni dans les secteurs 1AUe, ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules motorisés :

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	3 emplacements dont 1 aménagé à l'extérieur hors accès garage
- 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
- par groupe de 4 logements collectifs	1 emplacement visiteurs sur les espaces communs
- par groupe de 2 maisons individuelles	1 emplacement visiteurs sur les espaces communs (sur voirie ou sous forme de petits parkings)
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle.
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 25 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 20 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 25m ²
- halte-garderie jusqu'à 20 places	
personnel	2 places
parents	2 places
- crèche de 1 à 19 berceaux:	
personnel	3 places

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.
1^{ère} révision allégée - Document de travail - 14 mars 2019

parents	2 places
- crèche de 20 à 39 berceaux:	
personnel	4 places
parents	4 places
- crèche de 40 à 59 berceaux:	
personnel	6 places
parents	6 places
- crèche de 60 berceaux et plus :	
personnel	8 places
parents	6 places

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Les véhicules stationnés doivent pouvoir sortir de leur emplacement sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule qui en gênerait la sortie.
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,
5. 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.
6. Dans le secteur 1AUc uniquement, les aires de stationnement pourront toutes être regroupées à l'entrée de la zone afin de privilégier les déplacements doux à l'intérieur de la zone.
7. **Stationnement des véhicules non motorisés** (ne s'applique pas aux maisons individuelles) :

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement 1 pièce	1 m ²
- logement 2 pièces	1,5 m ²
- logement 3-4 pièces	2 m ²
- logement 5 pièces et plus	2,5 m ²
- bureaux, activité tertiaire	1 m ² pour 30 m ² de surface de plancher
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 m ² pour 30 m ² de surface de plancher
- artisanat, atelier	1 m ² pour 50 m ² de surface de plancher
- hôtel	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite	selon les besoins de l'opération
- restaurant	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles	selon les besoins de l'opération
- équipement public	selon les besoins de l'opération

La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30m².

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

Recommandation : chaque espace destiné aux deux-roues pourra disposer de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité.

ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Pour les terrains à vocation principale d'habitation, les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées au minimum d'un arbre de haute tige ou de deux arbustes par tranche de 200 m².
2. Les aires de stationnement de plus de trois places doivent être plantées au minimum d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.
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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 1AUx

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques mais pas aux industries lourdes.

Cette zone interdit toute construction au coup par coup et nécessite l'étude d'un plan d'aménagement global préalable.

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 1AUx 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. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Le règlement du PLU d'Hettange-Grande précise que dans le cas d'un 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.
4. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 1 AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles,
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, si elles ne sont pas listées à l'article 1AUx2
- les dépôts ou stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets, à l'exception du stockage de matières inertes. Cette interdiction ne concerne pas les déchetteries ni les entreprises spécialisées en recyclage de matériaux,
- les carrières,
- les étangs, hormis les bassins de rétention et réserves d'eau nécessaires à la sécurité,
- les parcs d'attractions et les habitations légères de loisirs,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ou camping-car sauf ceux destinés à l'exposition-vente professionnelle,
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée et des opérations inscrites en emplacements réservés ou à des fouilles archéologiques,
- les industries lourdes.

ARTICLE 1 AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions non mentionnées à l'article 1AUx1, à condition :
 - a) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone (activités),
 - b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
 - c) qu'elles ne nécessitent pas la création d'un accès individuel nouveau hors agglomération sur les routes départementales,
 - d) qu'elles soient implantées à plus de 20 mètres des « plantations à préserver ou à créer ».
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition :
 - a) qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, qu'elles soient intégrées dans le bâtiment à usage principal d'activités et que la surface de ces habitations soient limitées à 20% de la surface de plancher existante sans pour autant dépasser 150m² de surface de plancher. Cette autorisation est limitée à un seul logement par établissement.
 - b) qu'elles respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles soient compatibles avec le voisinage éventuel de quartiers d'habitations.
- 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée cadastrée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de desservir aisément l'ensemble des parcelles.

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 en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...)
 - . 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, chemins et sentiers. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.
3. Aucun accès individuel direct sur les routes départementales ne sera autorisé.

ARTICLE 1 AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées 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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et internet doivent être réalisés en souterrain.
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 à destination d'activité doivent être dotés d'un local poubelle à l'intérieur de la construction. Celui-ci sera dûment dimensionné en fonction de la nature de l'activité. Ce local sera conforme au règlement sanitaire départemental.

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 1 AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
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.

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.

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.

3. Aucune construction ne sera implantée à moins de 20 mètres des « plantations à préserver ou à créer ».
4. Hors agglomération, le recul minimal des constructions est fixé à 10 m calculés depuis l'emprise cadastrale des routes départementales.
5. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, le projet devra être implanté à 3 mètres minimum des limites séparatives.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain fini est fixée à 20 mètres en tout point de la construction (y compris les éléments techniques).
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 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 naturels et urbains.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.
- L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra soit être végétalisé soit minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement visiteurs par exemple).
- Les façades donnant sur la RD 15 devront être traitées avec soins. Elles devront donner l'apparence d'être la façade principale
- Les climatiseurs et pompes à chaleur seront intégrés dans la façade ou dans un élément maçonné architecturé.
- Aucun espace libre ne peut être utilisé comme dépôt ou stockage à moins d'être spécifiquement aménagé et hors de vue de tout point de l'espace public environnant (clôture végétale doublée ou non de mur)
- Les murets de soutènement devront être soigneusement traités et les talus parfaitement engazonnés avec une herbe dense et/ou des massifs arbustifs.
- Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.
- Les enseignes ne mesureront pas plus de 10 mètres de hauteur par rapport au terrain fini avant tout remaniement.
- 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.
- Les couleurs des toitures seront limitées au rouge et au gris, sauf en cas de pose de panneaux solaires ou de toiture végétalisée.
- Clôtures :
 - a) Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à la sécurité.
 - b) La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2,00 mètres.
 - c) Elles devront être constituées par des haies vives, doublées ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide posés ou non sur un mur-bahut de 0,40 mètre de haut maximum.

ARTICLE 1 AUx 12 - STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules motorisés :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

- 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	2 emplacements pour 15 m ² de salle
- commerce	1 emplacement pour 30 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 3 places
- bureaux	1 emplacement pour 35 m ²
- habitation	2 emplacements par logement
- atelier automobile (garages et contrôles techniques)	1 emplacement pour 20 m ² avec un nombre minimum fixé à 5 emplacements
- bureaux	1 emplacement pour 20 m ² avec un nombre minimum fixé à 2 emplacements
- artisanat et industrie	1 emplacement pour 50 m ² avec un nombre minimum fixé à 5 emplacements
- commerce	
Moins de 1000m ²	1 emplacement pour 50m ²
Plus de 1000 m ²	1 emplacement pour 20 m ²
- équipement public	selon les besoins de l'opération
- bâtiment de stockage non accessible au public	
	1 emplacement pour 100 m ² avec un nombre minimum fixé à 3 emplacements

- Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus est celle auxquelles ces constructions et installations sont le plus directement assimilables.

- 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.

2. Stationnement des véhicules non motorisés :

Il est vivement recommandé de prévoir des espaces dédiés à ce type de stationnement.

ARTICLE 1 AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- Les aires de stockage de matériaux extérieures doivent être plantées en périphérie par des haies végétales d'essence locale.
- Toute aire de stationnement de véhicules légers devra être plantée au minimum d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

ZONE 2 AU

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU.

La zone 2 AU comporte 2 secteurs :

- 2AUC réservé aux habitations et services liés à la pratique équestre
- 2AUX réservé aux activités économiques.

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 2AU 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.

ARTICLE 2 AU 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont autorisées dans l'article 2AU2.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (voir article 2AU9), à condition :
 - qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux.
 - que les constructions ne fassent pas obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau, ceci 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^e 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.
 - 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.
2. 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
3. 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.

ARTICLE 2 AU 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.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'extension mesurée d'une construction est limitée à 50m² d'emprise au sol cumulée pour toutes les extensions postérieures au 1^{er} 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 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

3. La hauteur des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est limitée à 4,00 mètres hors tout.
4. La hauteur maximale des autres constructions projetées est limitée à 7,00 mètres sous égout ou à l'acrotère.
5. La hauteur des combles comprise entre l'égout du toit et le faîtage ne pourra accueillir qu'un seul niveau habitable.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2 AU 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 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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 agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Toutefois la zone A comprend un secteur spécifique Ae où la construction de grandes éoliennes est autorisée.

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 A 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 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).
4. Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toute construction nouvelle non liée aux activités agricoles ni liée aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Les dépôts de véhicules.
3. Hors secteur Ae, les éoliennes, hormis les petites éoliennes des agriculteurs.
4. Les carrières.
5. Les décharges de matières inertes.
6. Conformément au Code de l'Environnement, toute construction faisant 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^e 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.
7. Les champs de panneaux photovoltaïques ; par contre, les panneaux solaires intégrés aux bâtiments sont autorisés.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU).
2. Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
 - 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 soient implantées à plus de 30 mètres des zones de « plantations à préserver ou à créer » identifiées au plan de zonage,
 - que les dépendances non accolées à la construction principale (abris de jardins, remises, ...) n'excèdent pas 15 m² d'emprise au sol.
3. Pour les constructions existantes à usage autre qu'agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (voir article A9), à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole.
4. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou les constructions et installations nécessaires aux

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.
1^{ère} révision allégée - Document de travail - 14 mars 2019

services d'intérêt collectif, y compris la construction et la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

5. A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles, les constructions à usage de :
 - ferme pédagogique
 - gîte rural
 - ferme auberge
 - centre équestre.
6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport ou aux fouilles archéologiques.
7. Dans le secteur Ae uniquement, les grandes éoliennes à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 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 A 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 A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A 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.

ARTICLE A 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. 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

1. Les dépendances des habitations non accolées à la construction principale (abris de jardins, remises, ...) ne doivent pas excéder 15 m² d'emprise au sol.
2. L'extension mesurée d'une construction autre qu'à usage agricole est limitée à 50m² d'emprise au sol cumulée pour toutes les extensions postérieures au 1^{er}

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 A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions d'habitation autorisées à l'article A2 est limitée à 7,00 mètres sous égout ou à l'acrotère. La hauteur des combles comprise entre l'égout du toit et le faitage 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 autres constructions autorisées dans la zone (bâtiments agricoles, ouvrages techniques, ...).
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 A 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 A11.
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 climatiseurs et pompes à chaleur seront intégrés dans la façade (et non en applique) ou dans un élément maçonné architectural.
3. La couleur et la nature des matériaux utilisés pour l'édification des installations et constructions liées aux activités agricoles, de tourisme et de loisirs 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) ou par la Chambre d'Agriculture.

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

5. 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.

ARTICLE A 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.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

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 m² 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 m² 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^e 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 annexée au 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 équipements publics ni** aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services 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 m² d'emprise au sol.
2. L'extension mesurée d'une construction est limitée à 50m² d'emprise au sol cumulée pour toutes les extensions postérieures au 1^{er} 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.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, sauf en secteurs « NI » où la hauteur des équipements publics est limitée à 10,00 mètres sous égout ou à l'acrotère.
- 4.5. 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. Les bâtiments de type hangar posséderont un bardage bois en façade.~~

4. 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 ; cette prescription ne s'applique toutefois pas en secteurs « Nj » et en secteurs « Nh ».~~

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

~~6. 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.~~

6. Clôtures non agricoles :

Les clôtures 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.

7. Les enseignes doivent faire partie intégrante des façades, excluant toute structure plus haute que les points les plus élevés des façades.

Les enseignes peuvent également être intégrées à des éléments constitutifs des aménagements extérieurs (clôtures, murets, ...) sans jamais dépasser la hauteur de ces éléments.

8. En secteurs « NI » :

- Les bâtiments adopteront une certaine sobriété architecturale, ils seront élégants par leurs lignes et leurs proportions.
- 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. 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

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

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 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.

En secteurs « NI » :

- Les espaces extérieurs (hors terrains de sport) seront plantés à raison d'au moins 1 arbre à haute ou demi tige pour 100 m².
- 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.

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.
- Les fonctions écologiques des zones humides de la réserve naturelle nationale de Hettange-Grande doivent être préservées ou restaurées lorsqu'elles ont été détériorées par des utilisations du sol inadaptées.

A N N E X E S

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L152-2 du Code de l'Urbanisme

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

Article L.230-1

« Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

Article L.230-2

« Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé. »

Article L.230-3

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas

COMMUNE DE HETTANGE-GRANDE – REGLEMENT DU P.L.U.
1^{ère} révision allégée - Document de travail - 14 mars 2019

mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée. »

Article L.230-4

« Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3. »

Article L.230-5

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L230-6

« Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »

2. Définition des espaces boisés classés (articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

3. Définition de la surface de plancher et de l'emprise au sol

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.. »

Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme

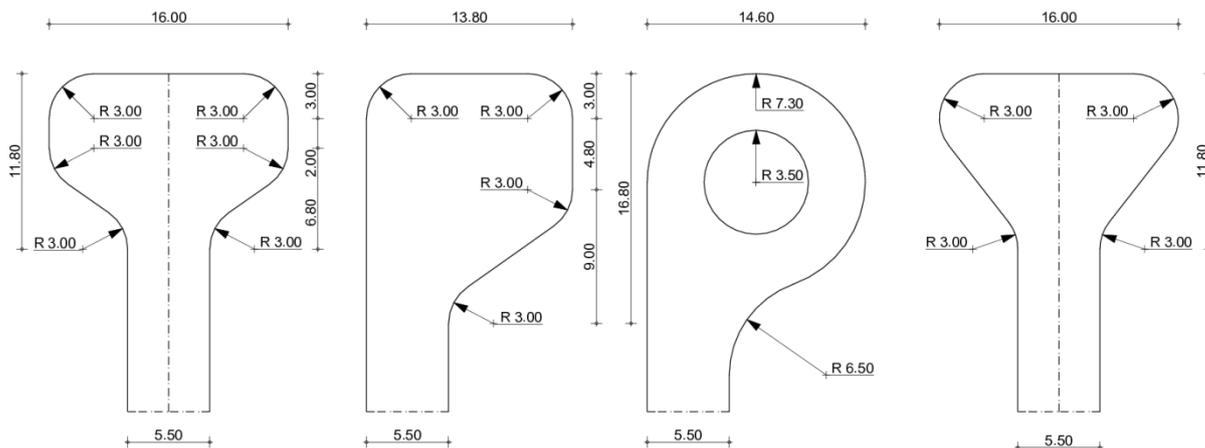
L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

5. Définition d'une toiture terrasse :

Couverture offrant un taux de pente inférieur à 8 %.

6. Dimensions minimales d'une aire de retournement:



7. Dimensions minimales pour le stationnement des véhicules légers

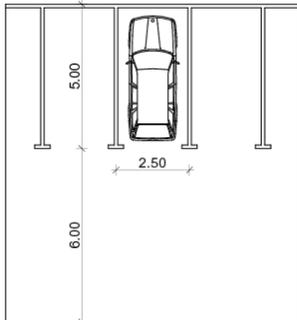
Dimension d'un stationnement automobile en bataille.

Perpendiculaire à la voie.

Largeur : 2.50m

Longueur : 5.00m

Recul minimum : 6.00m



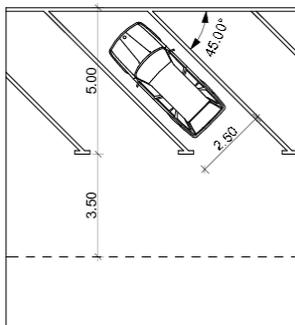
Dimension d'un stationnement automobile en épis:

Angle de 45° par rapport à la voie.

Largeur : 2.50m

Longueur : 5.00m à la perpendiculaire

Recul minimum : 3.50m



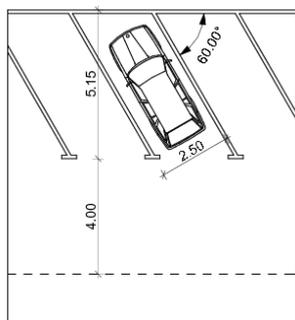
Dimension d'un stationnement automobile en épis:

Angle de 60° par rapport à la voie.

Largeur : 2.50m

Longueur : 5.15m à la perpendiculaire

Recul minimum : 4.00m



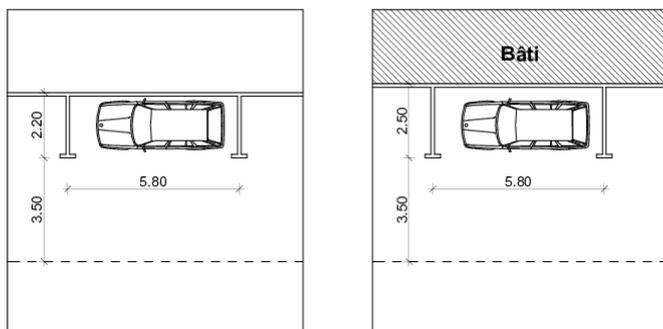
Dimension d'un stationnement automobile longitudinal en créneau:

Parallèle à la voie ou à un édifice

Largeur : 2.20m ou 2.50m si le stationnement longe un édifice

Longueur : 5.80m

Recul minimum : 3.50m

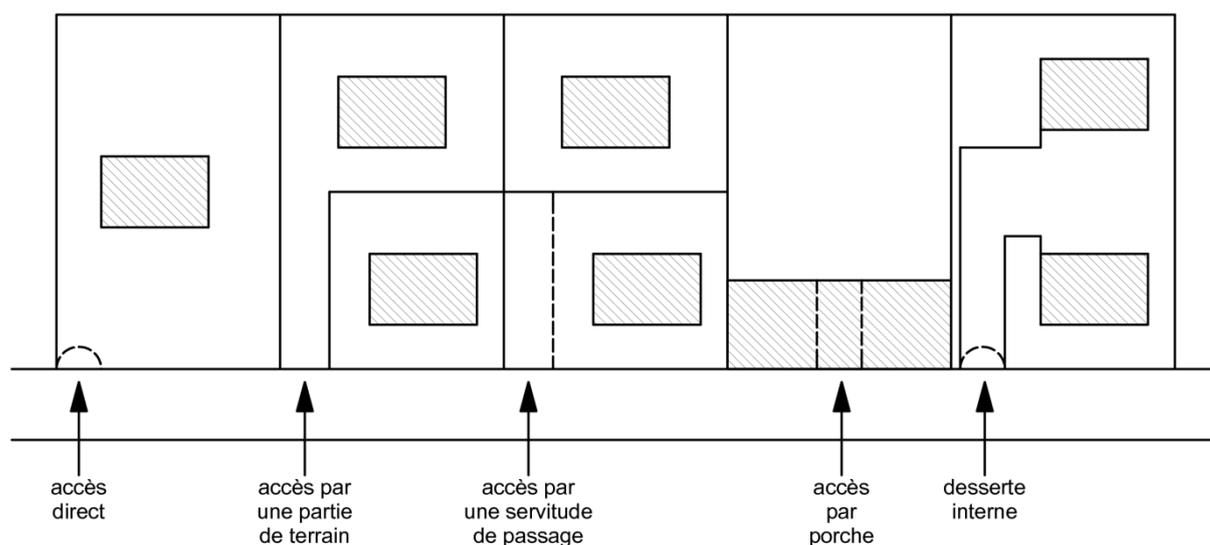


8. Définition de la voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express ou les autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

9. Définition de l'accès

L'accès est le linéaire de façade de terrain ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.

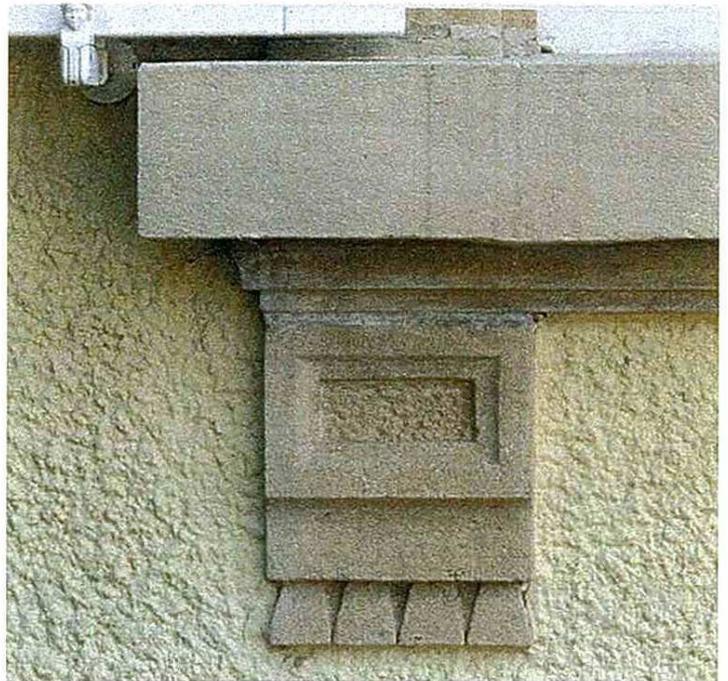


10. Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

INVENTAIRE PATRIMONIAL
PRÉALABLE À LA RESTAURATION DES FAÇADES

PALETTE DE COULEURS ET DE MATÉRIAUX



PALETTE DE COULEURS ET DE MATÉRIAUX

AVERTISSEMENT

Objectifs de la palette

Le canton de Cattenom présente une grande diversité de maisons, tant par le style que par l'état d'entretien ou d'intégrité. Chaque maison doit être entretenue selon les caractéristiques de son époque. Les couleurs et les matériaux sont deux de ces caractéristiques.

Toutefois, les couleurs choisies par chacun en fonction de ses souhaits ne devraient pas venir accentuer le caractère très diversifié du bâti dans son état actuel. Face à cette grande diversité, la couleur maîtrisée peut et doit être un élément unificateur du "paysage intérieur" du village.

C'est la raison d'être de cette palette.

Création de la palette

La composition de la palette se fonde en partie sur l'observation des couleurs et des matériaux traditionnellement employés au 19^{ème} siècle et dont on peut observer les derniers vestiges, ainsi que sur l'emploi privilégié de certaines teintes et matériaux à certaines époques du XX^e siècle.

Elle privilégie une tonalité chaude, avec une déclinaison de beiges et d'ocres, ce qui n'exclut pas les verts chauds un peu jaunâtres, les gris-bleus et les gris chauds, à utiliser par types de maisons.

Elle propose des teintes sans grands contrastes. On évitera ainsi des ruptures fortes entre les maisons. Les ravalements individuels doivent se faire au profit d'une vision d'ensemble, que ce soit dans les rues ou en vision paysagère globale.

Fonctionnement de la palette

La colonne de droite indique les matériaux, enduits, badigeons, peintures, dans lesquels les teintes peuvent être réalisées, pour les maisons de cette période, ainsi que les supports concernés, murs, fenêtres, volets, portes, portails, ferronneries.

Les carrés de couleurs sont issus des nuanciers de fournisseurs de peinture. Ils sont donc, malgré quelques réserves, très proche de la teinte réelle.

A chaque planche de teintes correspond une grille chiffrée qui indique des références professionnelles, réalisables dans les différents matériaux proposés. Dans chaque carré, le dernier numéro en gras indique le numéro d'ordre de la teinte dans la palette.

Par exemple, la référence Mauer Z001 indique un badigeon de chaux et correspond à la teinte 5 de la palette communautaire.

Dans plusieurs cas (teintes 3, 11, 39 et 52) on a indiqué une deuxième valeur de la teinte, la seconde valeur étant donnée en italiques.

Les références professionnelles sont données à titre indicatif et ne constituent en aucun cas une obligation de recourir à ces marques. Chaque fournisseur a les moyens techniques de proposer dans ses propres fournitures, la teinte équivalente.

Les références 1 à 6, correspondant à des enduits artisanaux et des badigeons de chaux, constituent la base de la palette et sont valables en principe pour tous les bâtiments.

À partir de la base commune, chaque période architecturale a sa propre palette.

La palette des couleurs de menuiseries est la même pour tous les types de maisons. Toutefois, l'utilisation de ces teintes en fonction des différents éléments à traiter change selon le type de maison ; les indications de support figurent dans la colonne de gauche.

Utilisation de la palette

L'usage de la palette n'a aucun caractère automatique. Ce n'est pas parce qu'une teinte est dans la palette qu'elle pourra être utilisée partout.

Elle n'est pas un libre-service où chacun pourrait puiser à sa guise et avec une certaine approximation.

Elle exige une utilisation précise, qui nécessite un certain professionnalisme

La palette est un outil technique au service d'un projet. Les grandes lignes d'un projet de ravalement, notamment le choix des matériaux et des teintes, sont décrites dans le guide «façades de Moselle», pages 38 à 44.

Les teintes doivent être choisies en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.

La justesse d'une teinte par rapport à une architecture et une maison précise doit être vérifiée.

Pour les informations de détail, on se reportera au volume 2 de l'inventaire patrimonial et à la description du type de maison concerné.

L'appréciation d'un petit échantillon sur papier est trompeuse et il faut se méfier de son impact sur un bâtiment.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, d'environ un mètre carré, réalisé sur la façade avant les travaux et avant toute commande de fournitures.

Rien d'autre ne compte que la couleur sur place et dans son matériau final.

Seul l'exemplaire original de la palette est valable.

La palette ne doit en aucun cas être dupliquée, par photocopie couleur, photo argentique ou numérique, ou scannage.

Pour un choix de teintes, il faut toujours se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Rien d'autre ne compte que la couleur sur place et dans son matériau final.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives requises, Permis de Construire, Déclaration de Travaux, avis de l'Architecte des Bâtiments de France, permis de voirie, selon le cas.

Le fonctionnement doit être maîtrisé à l'échelle communautaire avant tout autre application ou appropriation.

Ces précautions d'usage doivent veiller à ce que la palette, outil performant, n'aille pas à l'encontre des objectifs visés.

ATTENTION : les planches couleurs qui suivent sont une reproduction de la palette originale. Malgré tout le soin apporté à ce travail de reproduction, la fidélité rigoureuse à l'original ne peut être garantie. Pour un projet très précis, il faudra se reporter à l'original de la palette et aux nuanciers des fournisseurs. Les planches couleur présentées ici sont brillantes par souci de protection, les couleurs originales et les matériaux à utiliser sur les façades sont bien évidemment d'aspect mat.

Type 1 . Maisons à travées - XVIII^e et XIX^e siècles

M U R S	KEIM 9268 1	ROBIN 69A 2	HERBOL brun terre 6 brun terre 5 3	HERBOL brun marais 5 4
	MAUER Z 001 <i>chaux de Wasselonne pure</i> 5	HERBOL brun marais 6 6	MAUER Z212 KEIM 9092 7	KEIM 9091 8

ENDUITS
ARTISANAUX
correspondances
de teinte
approximatives,
pour mémoire

BADIGEONS
DE CHAUX
ni peinture,
ni enduit teinté

M E N U S E R I E S	BLANC 30	GAUTHIER G 0190F 31	GAUTHIER G 0040 32	RAL 1013 33	RAL 7032 34	FENETRES VOLETS	
	GAUTHIER G 3860F 35	GAUTHIER G 3730 36	GAUTHIER G 3110F 37	TOLLENS 1052-4 38	GAUTHIER G 5625 <i>ZOLPAN Pétrole 2</i> 39	GAUTHIER G 5600M 40	VOLETS
	TOLLENS 1079-5 41	GAUTHIER G 0050M 42	GAUTHIER G 2750M 43	GAUTHIER G 0615 44	GAUTHIER H124 45	ZOLPAN Canard 46	VOLETS PORTES PORTAILS
	TOLLENS 1169-6 47	CORONA 90GY22/089A 48	TOLLENS 1021-5 49	TOLLENS 1016-6 50	GAUTHIER G 5665 51	ZOLPAN Pétrole <i>ou RAL 7043</i> 52	PORTES PORTAILS

Cette palette ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie couleur ou scannage.
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ; se reporter aux documents de conseils.
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.

Type 2 . Maisons de notables - XVIII^e et XIX^e siècles

M U R S	KEIM 9268 1	ROBIN 69A 2	HERBOL brun terre 6 brun terre 5 3	HERBOL brun marais 5 4	<p>ENDUITS ARTISANAUX Correspondances de teinte approximatives, pour mémoire</p> <p>BADIGEONS DE CHAUX ni peinture, ni enduit teinté</p>
	MAUER Z 001 <i>chaux de Wassebonne pure</i> 5	HERBOL brun marais 6 6	MAUER Z 212 KEIM 9092 7	KEIM 9091 8	

M E N S E R I E S	BLANC 30	GAUTHIER G 0190F 31	GAUTHIER G 0040 32	RAL 1013 33	RAL 7032 34	FENETRES VOLETS	
	GAUTHIER G 3860F 35	GAUTHIER G 3730 36	GAUTHIER G 3110F 37	TOLLENS 1052-4 38	GAUTHIER G 5625 <i>Zolpan Pétrole 2</i> 39	GAUTHIER G 5600M 40	PORTES PORTAILS
	TOLLENS 1079-5 41	GAUTHIER G 0050M 42	GAUTHIER G 2750M 43	GAUTHIER G 0615 44	GAUTHIER H124 45	ZOLPAN Canard 46	PORTES PORTAILS
	TOLLENS 1169-6 47	CORONA 90GY22/089A 48	TOLLENS 1021-5 49	TOLLENS 1016-6 50	GAUTHIER G 5665 51	ZOLPAN Pétrole <i>ou RAL 7043</i> 52	PORTES PORTAILS

Cette palette ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie couleur ou scannage.
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ; se reporter aux documents de conseils.
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.

Type 4 . Maisons du début du 20^e siècle - 1890 à 1918 environ

M U R S	KEIM 9268 1	ROBIN 69A 2	HERBOL brun terre 6 brun terre 5 3	HERBOL brun marais 5 4	ENDUITS ARTISANAUX Correspondances de teinte approximatives, pour mémoire		
	MAUER Z 001 chaux de Wasselonne pure 5	HERBOL brun marais 6 6	MAUER Z 212 KEIM 9092 7	KEIM 9091 8		BADIGEONS DE CHAUX et PEINTURES MINERALES	
	MAUER Z 223 KEIM 9389 9	MAUER Z 249 KEIM 9490 10	ROBIN 62 A ZOLPAN Caramel 6 11	KEIM 9075 12			BADIGEONS DE CHAUX et PEINTURES MINERALES
	KEIM 65 H 54 ROBIN 76B 13	MIXOLITH 615 14	KEIM 9095 15	MAUER Z234 ROBIN 66A 16		BADIGEONS DE CHAUX et PEINTURES MINERALES	
	KEIM 9351 17	KEIM 9592 18	MAUER Z 270 KEIM 9552 19	MAUER Z234 ROBIN 73A 20			BADIGEONS DE CHAUX et PEINTURES MINERALES
M E N U S E R I E S	BLANC 30	GAUTHIER G 0190F 31	GAUTHIER G 0040 32	RAL 1013 33	RAL 7032 34	* pour les volets roulants, jamais de blanc, jamais de pvc façon bois	
	GAUTHIER G 3860F 35	GAUTHIER G 3730 36	GAUTHIER G 3110F 37	TOLLENS 1052-4 38	GAUTHIER G 5625 ZOLPAN Pétrole 2 39	GAUTHIER G 5600M 40	VOLETS FERRONNERIES
	TOLLENS 1079-5 41	GAUTHIER G 0050M 42	GAUTHIER G 2750M 43	GAUTHIER G 0615 44	GAUTHIER H124 45	ZOLPAN Canard 46	VOLETS PORTES PORTAILS FERRONNERIES
	TOLLENS 1169-6 47	CORONA 90GY22/089A 48	TOLLENS 1021-5 49	TOLLENS 1016-6 50	GAUTHIER G 5665 51	ZOLPAN Pétrole ou RAL 7043 52	PORTES PORTAILS FERRONNERIES

Cette palette ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie couleur ou scannage.

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ; se reporter aux documents de conseils.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.

Type 5 . Maisons de l'entre-deux-guerres - 1918 à 1940 environ

M U R S	KEIM 9268 1	ROBIN 69A 2	HERBOL brun terre 6 brun terre 5 3	HERBOL brun marais 5 4	ENDUITS ARTISANAUX Correspondances de teinte approximatives, pour mémoire BADIGEONS PEINTURES MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS. BADIGEONS PEINTURES MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS. BADIGEONS PEINTURES MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS. BADIGEONS PEINTURES MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS. BADIGEONS PEINTURES MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS.		
	MAUER Z 001 <i>chaux Wasselonne pure</i> KEIM 9253 5	HERBOL brun marais 6 6	MAUER Z 212 KEIM 9092 7	KEIM 9091 8			
	MAUER Z 223 KEIM 9389 9	MAUER Z 249 KEIM 9490 10	ROBIN 62 A <i>ZOLPAN Caramel 6</i> 11	KEIM 9075 12			
	KEIM 65 H 54 ROBIN 76B 13	MIXOLITH 615 14	KEIM 9095 15	MAUER Z234 ROBIN 66A 16			
	KEIM 9351 17	KEIM 9592 18	MAUER Z 270 KEIM 9552 19	MAUER Z234 ROBIN 73A 20			
M E N U S E R I E S	BLANC 30	GAUTHIER G 0190F 31	GAUTHIER G 0040 32	RAL 1013 33	RAL 7032 34	* pour les volets roulants, jamais de blanc, jamais de pvc façon bois	FENETRES VOLETS
	GAUTHIER G 3860F 35	GAUTHIER G 3730 36	GAUTHIER G 3110F 37	TOLLENS 1052-4 38	GAUTHIER G 5625 <i>Zolpan Pétrole 2</i> 39	GAUTHIER G 5600M 40	VOLETS FERRONNERIES
	TOLLENS 1079-5 41	GAUTHIER G 0050M 42	GAUTHIER G 2750M 43	GAUTHIER G 0615 44	GAUTHIER H124 45	ZOLPAN Canard 46	VOLETS PORTES PORTAILS FERRONNERIES
	TOLLENS 1169-6 47	CORONA 90GY22/089A 48	TOLLENS 1021-5 49	TOLLENS 1016-6 50	GAUTHIER G 5665 51	ZOLPAN Pétrole <i>ou RAL 7043</i> 52	PORTES PORTAILS FERRONNERIES

Cette palette ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie couleur ou scannage.
 Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.
 Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ; se reporter aux documents de conseils.
 Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.
 Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.

Type 6 . Bâtiments de 1940 à 1945 - fermes héréditaires et autres

M U R S	KEIM 9268 MAUER Spécial Wassebonne 1	ROBIN 69A 2	HERBOL brun terre 6 brun terre 5 3	HERBOL brun marais 5 4
	MAUER Z 001 chaux de Wassebonne pure 5	HERBOL brun marais 6 6		

**ENDUITS
ARTISANAUX**
Correspondances
de teinte
approximatives,
pour mémoire

**BADIGEONS
DE CHAUX**
ni peinture,
ni enduit teinté

M E N U S E R I E S	BLANC 30	GAUTHIER G 0190F 31	GAUTHIER G 0040 32
	TOLLENS 1021-5 49	ZOLPAN Pétrole ou RAL 7043 52	GAUTHIER G 0415 53

**FENETRES
VOLETS**

**PORTES
PORTAILS**

Cette palette ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie couleur ou scannage.
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ; se reporter aux documents de conseils.
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.

Type 7 . Maisons de la Reconstruction - 1945 à 1965 environ

Type 8 . Villas de la Reconstruction - 1945 à 1965 environ

M U R S	KEIM 9268 MAUER Spécial Wasselonne 1	ROBIN 69A VPI 70 2	HERBOL brun terre 6 brun terre 5 MAUER 24 3	HERBOL brun marais 5 WB 215 4	*Correspondances de teinte approxi- matives, pour mémoire	ENDUITS ARTISANAUX*	
	MAUER Z 001 chaux Wasselonne pure KEIM 9253 5	HERBOL brun marais 6 WB 212 6	MAUER Z 212 KEIM 9092 WB 012 7			BADIGEONS PEINTURES, MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS.	
	MAUER Z 223 KEIM 9389 WB 091 9	MAUER Z 249 KEIM 9490 MAUER 29 10	ROBIN 62 A ZOLPAN Caramel 6 MAUER 50 11	ZOLPAN Mélèze 4 ROBIN 42 21		BADIGEONS PEINTURES, MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS.	
	KEIM 65 H 54 ROBIN 76B WB 015 13	MIXOLITH 615 14	KEIM 9095 VPI 165 15	ZOLPAN Capucin 5 22		21, 22, 23 teintes supplémentaires pour tablettes, corniches, soubassements, murettes, appentis et diverses annexes	BADIGEONS PEINTURES, MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS.
	KEIM 9351 MAUER 71 17	KEIM 9592 VPI 120 18	MAUER Z 270 KEIM 9552 VPI 60 19	HERBOL Brun terre 5 KEIM S117 23		BADIGEONS PEINTURES, MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS.	
M E N U S E R I E S	BLANC 30	GAUTHIER G 0190F 31	GAUTHIER G 0040 32	RAL 1013 33	RAL 7032 34	* pour les volets roulants, jamais de blanc, jamais de pvc façon bois	FENETRES VOLETS*
	GAUTHIER G 3860F 35	GAUTHIER G 3730 36	GAUTHIER G 3110F 37	TOLLENS 1052-4 38	GAUTHIER G 5625 Zolpan Pétrole 2 39	GAUTHIER G 5600M 40	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES
	TOLLENS 1079-5 41	GAUTHIER G 0050M 42	GAUTHIER G 2750M 43	GAUTHIER G 0615 44	GAUTHIER H124 45	ZOLPAN Canard 46	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES
	TOLLENS 1169-6 47	CORONA 90GY22/089A 48	TOLLENS 1021-5 49	TOLLENS 1016-6 50	GAUTHIER G 5665 51	ZOLPAN Pétrole ou RAL 7043 52	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES

Cette palette ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie couleur ou scannage.

Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.

Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ; se reporter aux documents de conseils.

Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.

Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.

Type 9 . Maisons individuelles - 1965 -2005 ...

M U R S	KEIM 9268 MAUER Spécial Wasselonne 1	ROBIN 69A VPI 70 2	HERBOL brun terre 6 brun terre 5 MAUER 24 3	HERBOL brun marais 5 WB 215 4	*Correspondances de teint approximatives, pour mémoire	ENDUITS ARTISANAUX*			
	KEIM 9253 chaux Wassel. pure WB 044 5	HERBOL brun marais 6 WB 212 6	KEIM 9092 WB 012 7			ENDUITS INDUSTRIELS			
	KEIM 9494 WB 091 24	KEIM 9493 MAUER 29 25	ROBIN 62 A ZOLPAN Caram. 6 MAUER 50 11	ZOLPAN Mélèze 4 ROBIN 42 21		PEINTURES MINÉRALES ENDUITS MINÉRAUX INDUS.			
	KEIM 9096 WB 015 26	KEIM 9312 WB 221 27	KEIM 9095 VPI 165 15	ZOLPAN Capucin 5 22		21, 22, 23 teintes supplémentaires pour tablettes, corniches, soubassements, murettes, appentis et diverses annexes	PEINTURES MINÉRALES ENDUITS MINÉRAUX INDUS.		
	KEIM 9314 MAUER 71 28	KEIM 9592 VPI 120 18	MAUER Z 270 KEIM 9552 VPI 60 19	HERBOL Brun terre 5 KEIM 5117 23		PEINTURES MINÉRALES ENDUITS MINÉRAUX INDUS.			
	M E N U S E R I E S	BLANC 30	GAUTHIER G 0190F 31	GAUTHIER G 0040 32		RAL 1013 33	RAL 7032 34	* pour les volets roulants, jamais de blanc jamais de pvc imitation bois	FENETRES VOLETS*
		GAUTHIER G 3860F 35	GAUTHIER G 3730 36	GAUTHIER G 3110F 37		TOLLENS 1052-4 38	GAUTHIER G 5625 ZOLPAN pétrole 2 39	GAUTHIER G 5600M 40	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES
		TOLLENS 1079-5 41	GAUTHIER G 0050M 42	GAUTHIER G 2750M 43		GAUTHIER G 0615 44	GAUTHIER H124 45	ZOLPAN Canard 46	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES
		TOLLENS 1169-6 47	CORONA 90GY22/089A 48	TOLLENS 1021-5 49		TOLLENS 1016-6 50	GAUTHIER G 5665 51	ZOLPAN Pétrole ou RAL 7043 52	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES

Cette palette ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie couleur ou scannage.
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ; se reporter aux documents de conseils.
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.

Type 10 . Immeubles collectifs - 1965 - 2005 ...

M U R S	KEIM 9268 MAUER Spécial Wasselonne 1	ROBIN 69A VPI 70 2	HERBOL brun terre 6 brun terre 5 MAUER 24 3	HERBOL brun marais 5 WB 215 4	*Correspondances de teinte approximatives, pour mémoire	ENDUITS ARTISANAUX*			
	KEIM 9253 chaux Wassel. pure WB 044 5	HERBOL brun marais 6 WB 212 6				PEINTURES MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS.			
	KEIM 9494 WB 091 24	KEIM 9493 MAUER 29 25		ZOLPAN Mélèze 4 ROBIN 42 21		PEINTURES MINERALES, ENDUITS MINERAUX INDUS.			
		KEIM 9312 WB 221 27		ZOLPAN Capucin 5 22		21, 22, 23 teintes supplémentaires pour modénatures, annexes et éléments périphériques.	PEINTURES MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS.		
		KEIM 9592 VPI 120 18	MAUER Z 270 KEIM 9552 VPI 60 19	HERBOL Brun terre 5 KEIM S117 23		PEINTURES MINERALES ENDUITS MINERAUX INDUS.			
	M E N U S E R I E S	BLANC 30	GAUTHIER G 0190F 31	GAUTHIER G 0040 32		RAL 1013 33	RAL 7032 34	* pour les volets roulants, jamais de pvc façon bois	FENETRES VOLETS*
		GAUTHIER G 3860F 35	GAUTHIER G 3730 36	GAUTHIER G 3110F 37		TOLLENS 1052-4 38	GAUTHIER G 5625 ZOLPAN Pétrole 2 39	GAUTHIER G 5600M 40	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES
		TOLLENS 1079-5 41	GAUTHIER G 0050M 42	GAUTHIER G 2750M 43		GAUTHIER G 0615 44	GAUTHIER H124 45	ZOLPAN Canard 46	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES
		TOLLENS 1169-6 47	CORONA 90GY22/089A 48	TOLLENS 1021-5 49		TOLLENS 1016-6 50	GAUTHIER G 5665 51	ZOLPAN Pétrole ou RAL 7043 52	VOLETS* PORTES PORTAILS FERRONNERIES

Cette palette ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie couleur ou scannage.
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces ; se reporter aux documents de conseils.
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.