

Commune de AY-SUR-MOSELLE (57)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

ESpace &
TERRitoires

études de territoire et d'urbanisme et d'aménagement

Dossier notification

| | |
|--|--|
| | |
| | |

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Introduction | 3 |
| Titre 1 | 4 |
| Présentation sommaire..... | 4 |
| Contexte général | 5 |
| Contexte réglementaire | 9 |
| Titre 2..... | 10 |
| Contenus et justifications de l'objet de la procédure..... | 10 |
| 1. Modification des éléments remarquables du paysage | 11 |
| 2. Ajout de deux emplacements réservés | 26 |
| 3. Mise à jour des prescriptions liées à la route départementale | 29 |
| 4. Modification du règlement graphique Rue de la Tournaille | 36 |
| 5. Modification des prescriptions graphiques | 38 |
| 6. Modification des prescriptions littérales..... | 39 |
| 7. Modification des annexes | 75 |
| Titre 3 | 76 |
| Incidences de la procédure | 76 |
| 1. Synthèse des surfaces par zones | 77 |
| 2. Évaluation des incidences | 78 |

INTRODUCTION

La commune de AY-SUR-MOSELLE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 octobre 2008 puis modifié le 8 mars 2013 et le 6 février 2015.

L'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme dispose que « le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque [...] la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative [...] du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet [...] lorsque le projet de modification a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par [...] le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération [...] du conseil municipal ».

TITRE 1

PRÉSENTATION

SOMMAIRE

○ Contexte démographique

La population de AY-SUR-MOSELLE s'élève à 1 469 habitants en 2019.
Une population en baisse ces dernières années (- 113 habitants soit -7% entre 2008 et 2019).

Population en historique depuis 1968 – AY-SUR-MOSELLE

| Année | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Population | 1 114 | 1 410 | 1 252 | 1 344 | 1 525 | 1 582 | 1 481 | 1 469 |

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremets, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

○ Logements

En 2019, on dénombre 677 logements à AY-SUR-MOSELLE.
Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de résidences principales, elles représentent 95,3% du parc en 2019.

Catégories et types de logements – AY-SUR-MOSELLE

| | 2008 | % | 2013 | % | 2019 | % |
|--|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 613 | 100,0 | 608 | 100,0 | 677 | 100,0 |
| Résidences principales | 582 | 95,0 | 587 | 96,5 | 646 | 95,3 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 2 | 0,3 | 5 | 0,8 | 1 | 0,2 |
| Logements vacants | 29 | 4,7 | 16 | 2,6 | 31 | 4,5 |
| Maisons | 528 | 86,2 | 501 | 82,3 | 531 | 78,4 |
| Appartements | 85 | 13,8 | 107 | 17,7 | 144 | 21,3 |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Les logements sont majoritairement des maisons (78,4%) mais on observe une diversification du parc de logements avec une augmentation de la part des appartements (+7,5 points entre 2008 et 2019).

Résidences principales selon le nombre de pièces – AY-SUR-MOSELLE

| | 2008 | % | 2013 | % | 2019 | % |
|------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 582 | 100,0 | 587 | 100,0 | 646 | 100,0 |
| 1 pièce | 2 | 0,4 | 3 | 0,5 | 4 | 0,7 |
| 2 pièces | 4 | 0,7 | 10 | 1,7 | 25 | 3,9 |
| 3 pièces | 34 | 5,8 | 38 | 6,5 | 62 | 9,6 |
| 4 pièces | 122 | 21,1 | 130 | 22,1 | 118 | 18,3 |
| 5 pièces ou plus | 419 | 72,1 | 407 | 69,3 | 436 | 67,5 |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 5,0 à AY-SUR-MOSELLE (5,4 pour les maisons et 3,4 pour les appartements).

A AY-SUR-MOSELLE, les ménages sont en moyenne composés de 2,27 personnes en 2019. La taille moyenne des ménages était de 2,96 en 1990 et de 3,81 en 1968.

La baisse de la taille des ménages résulte d'un phénomène de décohabitation observé à l'échelle nationale.

○ **Contexte économique**

Les actifs représentent 76,2% des 15 – 64 ans vivant à AY-SUR-MOSELLE en 2019, une part en hausse qui s'explique par la hausse de la part des chômeurs.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité – AY-SUR-MOSELLE

| | 2008 | 2013 | 2019 |
|--|--------------|--------------|-------------|
| Ensemble | 1 058 | 1 000 | 970 |
| Actifs en % | 70,9 | 75,7 | 76,2 |
| Actifs ayant un emploi en % | 67,2 | 70,6 | 69,1 |
| Chômeurs en % | 3,7 | 5,2 | 7,1 |
| Inactifs en % | 29,1 | 24,3 | 23,8 |
| Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 12,1 | 9,6 | 9,5 |
| Retraités ou préretraités en % | 8,5 | 8,7 | 8,0 |
| Autres inactifs en % | 8,6 | 5,9 | 6,4 |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

En 2019, les 88 établissements de AY-SUR-MOSELLE proposent 315 emplois, c'est 100 emplois de plus qu'en 2013.

Emploi et activité – AY-SUR-MOSELLE

| | 2008 | 2013 | 2019 |
|---|------|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 254 | 214 | 315 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 716 | 710 | 672 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 35,5 | 30,2 | 46,9 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 59,0 | 60,7 | 57,9 |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

Près de 90% des actifs de AY-SUR-MOSELLE travaillent dans une autre commune.

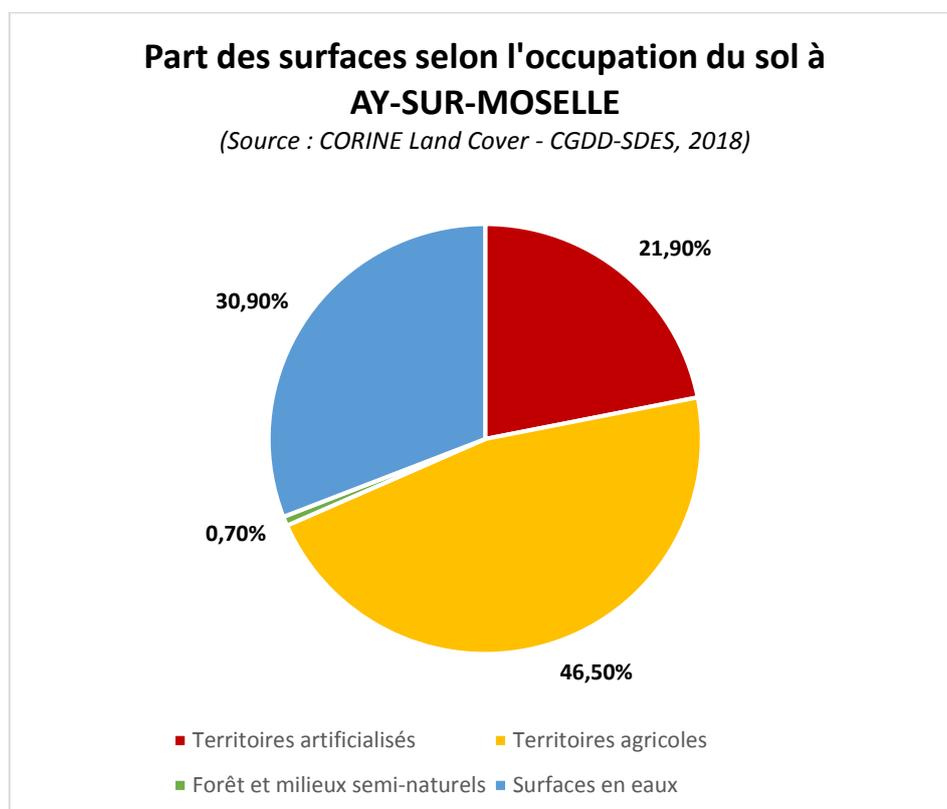
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone – AY-SUR-MOSELLE

| | 2008 | % | 2013 | % | 2019 | % |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ensemble | 716 | 100 | 709 | 100 | 672 | 100 |
| Travaillent dans la commune de résidence | 82 | 11,4 | 71 | 10,0 | 69 | 10,2 |
| Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence | 635 | 88,6 | 638 | 90,0 | 604 | 89,8 |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

○ **Contexte environnemental et paysager**

Le territoire de AY-SUR-MOSELLE est principalement occupé par des espaces agricoles ; ils couvrent 46,50% du territoire. La spécificité de la commune est la part importante des surfaces en eau. L'eau couvre 30,9% du territoire de la commune de AY-SUR-MOSELLE, implantée dans la vallée de la Moselle.



Le territoire se situe hors des périmètres des zones NATURA 2000 et des ZNIEFF.

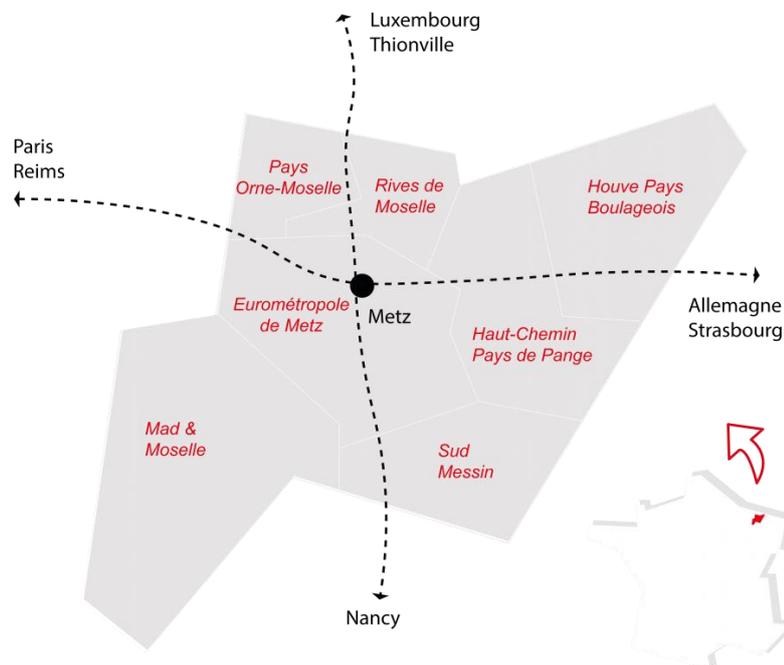
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

■ Droit des sols actuel

La commune de AY-SUR-MOSELLE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 octobre 2008 puis modifié le 8 mars 2013 et le 6 février 2015.

La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé le 1^{er} juin 2021.

7 intercommunalités 224 communes
415 630 habitants 1 762 km²



Périmètre du SCoTAM

■ Objectifs de la commune

Par la présente modification la commune souhaite :

- Adapter le règlement littéral et les prescriptions graphiques de son PLU pour faciliter l'instruction du droit des sols
- Identifier de nouveaux Éléments remarquables du Paysage en application des articles L 151 19 et L 151 23 du Code de l'Urbanisme
- Identifier de nouveaux emplacements réservés
- Tenir compte de la modification des prescriptions de recul vis-à-vis de la RD1

TITRE 2

CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

1. MODIFICATION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

a. Contexte et objectifs

Par la présente procédure, la commune a souhaité modifier les Éléments Remarquables du Paysage (ERP) identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

b. Modification de l'annexe 5.g

La nouvelle liste des éléments identifiés remplace celle préexistante dans le document annexe « 5.g. Éléments de paysage à protéger ».

Des éléments bâtis et naturels sont identifiés.

Éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19 du CU :

| Numéro | Description | Photo | Localisation |
|--------|--|--|-------------------|
| 1 | Croix de chemin dite « Croix de la Peste » |  | Rue des Brigueles |

| | | | |
|---|-----------------|--|--|
| 2 | Croix de chemin |  | Rue de Thionville |
| 3 | Croix de chemin |  | RD55 |
| 4 | Croix de chemin |  | Chemin rural vers la station d'épuration |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 5 | Ancien puits de la brasserie |  | Chemin rural vers la station d'épuration |
| 6 | <p>Façade</p> <p>Alignement et proportion des ouvertures</p> <p>Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | 26 Rue de Thionville |
| 7 | Ancien moulin |  | Lieu-dit au Moulin |
| 8 | Façade à colombages |  | 34 bis Rue de la Brasserie |

| | | | |
|----|--|--|------------------------|
| 9 | Façade à colombages |  | 32 Rue de la Brasserie |
| 10 | Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures Ornements du faitage Marquise Grille de clôture |  | 31 Rue de la Brasserie |
| 11 | Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures |  | 33 Rue de la Brasserie |
| 12 | Façade Alignement et proportion des ouvertures Œils-de-bœuf |  | 36 Rue de la Brasserie |

| | | | |
|-----------|--|--|-------------------------------|
| <p>13</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | <p>34 Rue de la Brasserie</p> |
| <p>14</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | <p>26 Rue de la Brasserie</p> |
| <p>15</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte</p> |  | <p>24 Rue de la Brasserie</p> |
| <p>16</p> | <p>Encadrement de porte</p> |  | <p>20 Rue de la Brasserie</p> |

| | | | |
|-----------|--|--|-------------------------------|
| <p>17</p> | <p>Encadrement de porte</p> |  | <p>16 Rue de la Brasserie</p> |
| <p>18</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte</p> |  | <p>11 Rue de la Brasserie</p> |
| <p>19</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures</p> |  | <p>3 Rue de la Brasserie</p> |
| <p>20</p> | <p>Façade Rythme et proportion des ouvertures Encadrement de porte</p> |  | <p>1 Rue de la Brasserie</p> |

| | | | |
|-----------|--|--|---------------------------------|
| <p>21</p> | <p>Façade Alignement des ouvertures</p> |  | <p>9* rue de Metz</p> |
| <p>22</p> | <p>Façades Alignement et proportion des ouvertures Encadrement des ouvertures</p> |  | <p>4 Rue de Thionville</p> |
| <p>23</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | <p>15 Rue de Thionville</p> |
| <p>24</p> | <p>Façade Rythme et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | <p>14 Rue de Thionville</p> |

| | | | |
|-----------|---|---|------------------------|
| <p>25</p> | <p>Encadrement de porte</p> |  | <p>11 Rue de Metz</p> |
| <p>26</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement des ouvertures</p> |  | <p>4 Rue du Moulin</p> |
| <p>27</p> | <p>Façades Alignement et proportion des ouvertures Encadrement des ouvertures</p> |  | <p>6 Rue du Moulin</p> |

| | | | |
|----|----------------------|--|-------------------|
| 28 | Encadrement de porte |  | 14 Rue du Moulin |
| 29 | Encadrement de porte |  | 12 Rue du Château |
| 30 | Encadrement de porte |  | 10 Rue du Château |
| 31 | Encadrement de porte |  | 8 Rue du Château |

| | | | |
|----|--|--|----------------|
| 32 | Ouvertures |  | Rue de Metz |
| 33 | Façade Alignement et proportion des ouvertures Plein-cintre |  | Rue de Metz |
| 34 | Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement des ouvertures |  | 27 Rue de Metz |
| 35 | Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement des ouvertures |  | Rue de Metz |

| | | | |
|----|--|--|-------------------|
| 36 | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | 1 Place du Charon |
| 37 | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement des ouvertures</p> |  | 3 Place du Charon |
| 38 | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | 7 Place du Charon |
| 39 | <p>Encadrement de porte</p> |  | 3 Rue du Lavoir |

| | | | |
|----|--|--|----------------|
| 40 | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | 41 Rue de Metz |
| 41 | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | 20 Rue de Metz |
| 42 | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | 22 Rue de Metz |
| 43 | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | 47 Rue de Metz |

| | | | |
|-----------|--|--|----------------------------|
| <p>44</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | <p>24 Rue de Metz</p> |
| <p>45</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures</p> |  | <p>26 Rue de Metz</p> |
| <p>46</p> | <p>Calvaire</p> |  | <p>Place de la Mairie</p> |
| <p>47</p> | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte</p> |  | <p>3 Rue de Thionville</p> |

| | | | |
|----|---|---|------------------------|
| 48 | <p>Façade Alignement et proportion des ouvertures Encadrement de porte et des ouvertures Ornements du faitage</p> |  | 23 Rue de la Brasserie |
| 49 | Façade |  | 1 rue de Metz |

Éléments naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du CU :

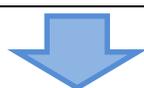
| Numéro | Description | Photo | Localisation |
|--------|-------------|--|---------------|
| 1 | Parc |  | Rue du Moulin |

| | | | |
|---|-------------|--|-----------------|
| 2 | Arbre isolé |  | Place du Charon |
| 3 | Ripisylve | | <i>Cf plan</i> |
| 4 | Ripisylve | | <i>Cf plan</i> |
| 5 | Ripisylve | | <i>Cf plan</i> |

c. Modification du règlement graphique

Le figuré identifiant les ERP sur le plan de règlement graphique sont modifiés.
La légende est ainsi adaptée.

| | |
|---|---|
| Légende du règlement graphique avant la procédure de modification |  Élément de paysage à protéger |
|---|---|



| | |
|--|---|
| Légende du règlement graphique tenant compte de la procédure de modification |  Élément végétal  Élément bâti |
|--|---|

d. Modification du règlement littéral

Le figuré identifiant les ERP est mis à jour dans le règlement littéral.

2. AJOUT DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

a. Contexte et objectifs

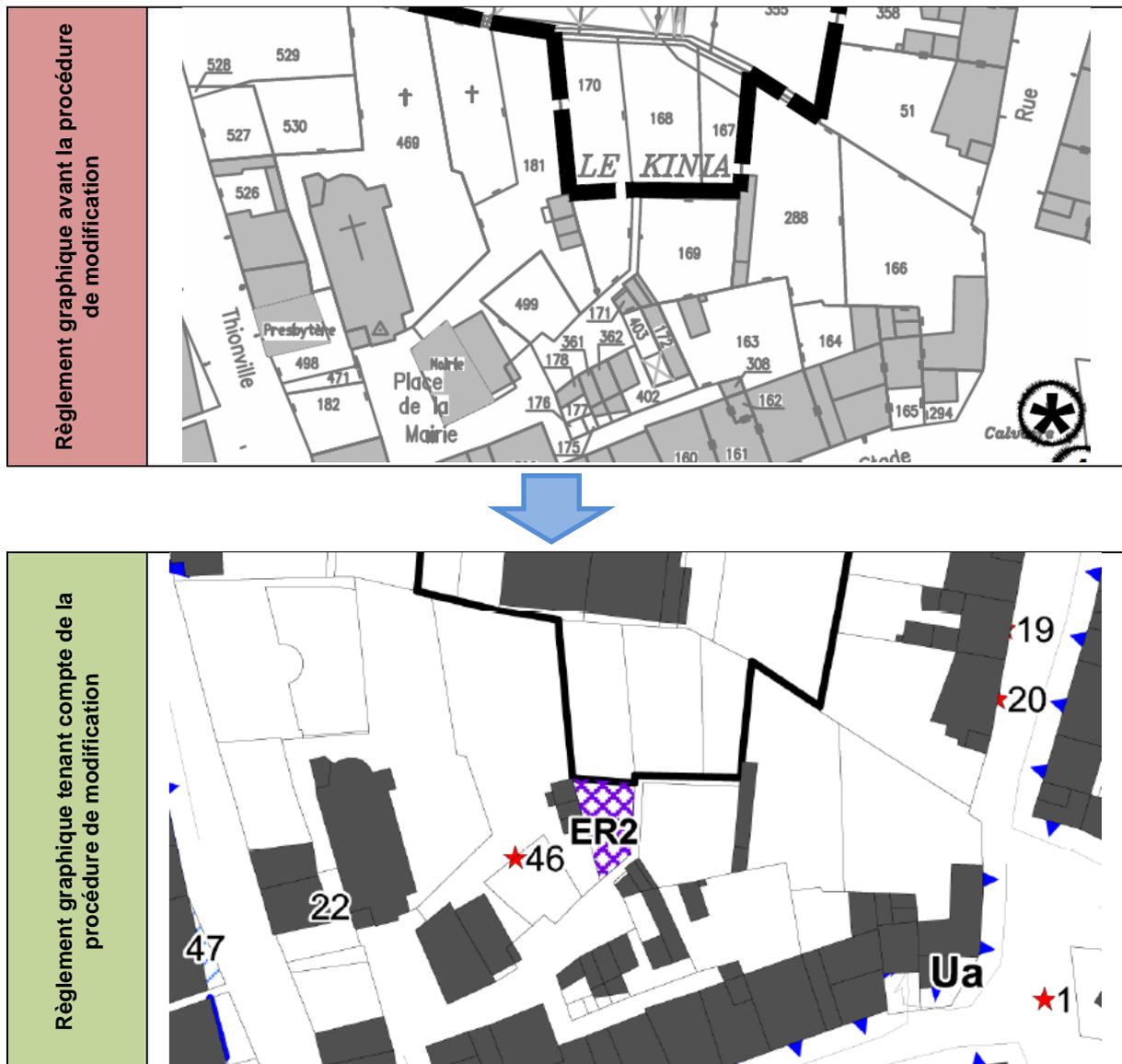
Par la présente procédure, la commune a souhaité mettre en place deux emplacements réservés :

- L'un pour l'extension du cimetière
- L'autre sur l'emprise de l'accès à l'une des zones 1AU identifiées

b. Modification du règlement graphique

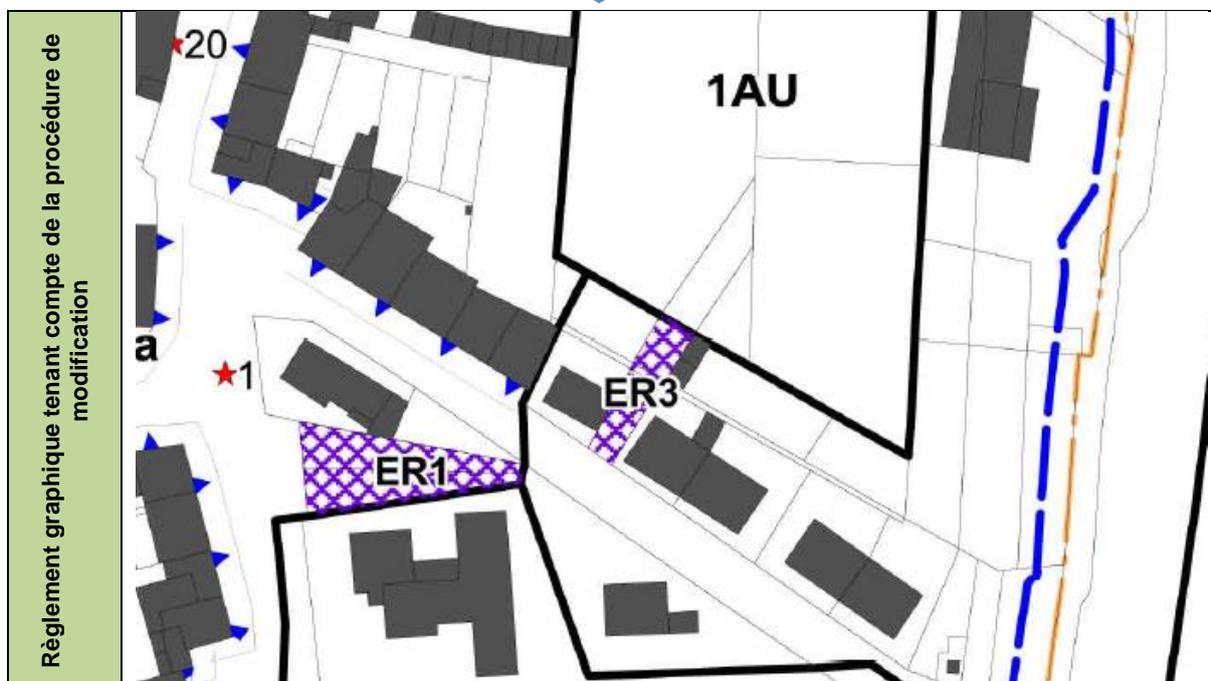
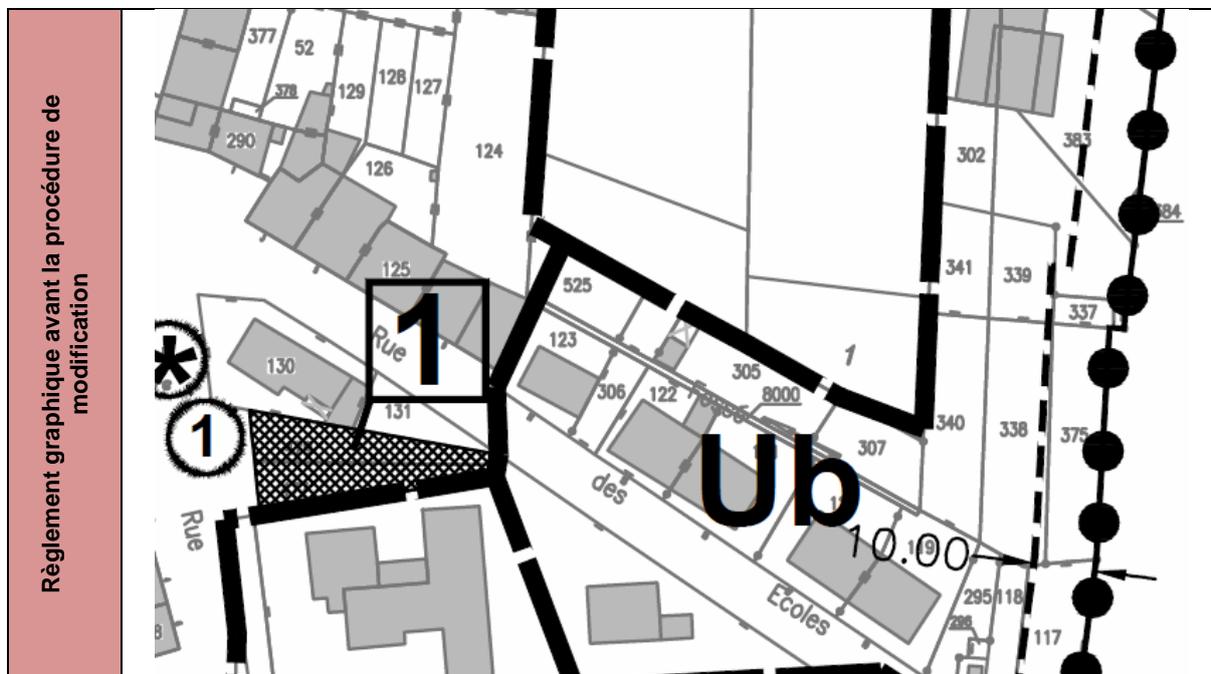
Emplacement réservé pour l'extension du cimetière :

Le règlement graphique est modifié, la parcelle 585 section 1 est identifiée par l'emplacement réservé numéro 2.



Emplacement réservé pour l'accès à la zone 1AU :

Le règlement graphique est modifié, la parcelle 306 section 1 et la partie sud de la parcelle 570 section 1 sont identifiées par l'emplacement réservé numéro 3.



c. Modification de l'annexe 5.d

La liste des emplacements réservés est mise à jour dans le document annexe « 5.d. Liste des emplacements réservés ».

| Annexe 5.d. avant la procédure de modification | Numéro | Destination de l'emplacement réservé | Superficie | Bénéficiaire de l'emplacement réservé |
|---|--------|--------------------------------------|--------------------|--|
| | 1 | Aménagement urbain | 409 m ² | Commune |



| Annexe 5.d. compte de la procédure de modification | Numéro | Destination de l'emplacement réservé | Superficie | Bénéficiaire de l'emplacement réservé |
|---|--------|---|--------------------|--|
| | 1 | Aménagement urbaine | 409 m ² | Commune |
| | 2 | Extension du cimetière | 166 m ² | Commune |
| | 3 | Accès à la zone 1AU | 168 m ² | Commune |

3. MISE À JOUR DES PRESCRIPTIONS LIÉES À LA ROUTE DÉPARTEMENTALE

a. Contexte et objectifs

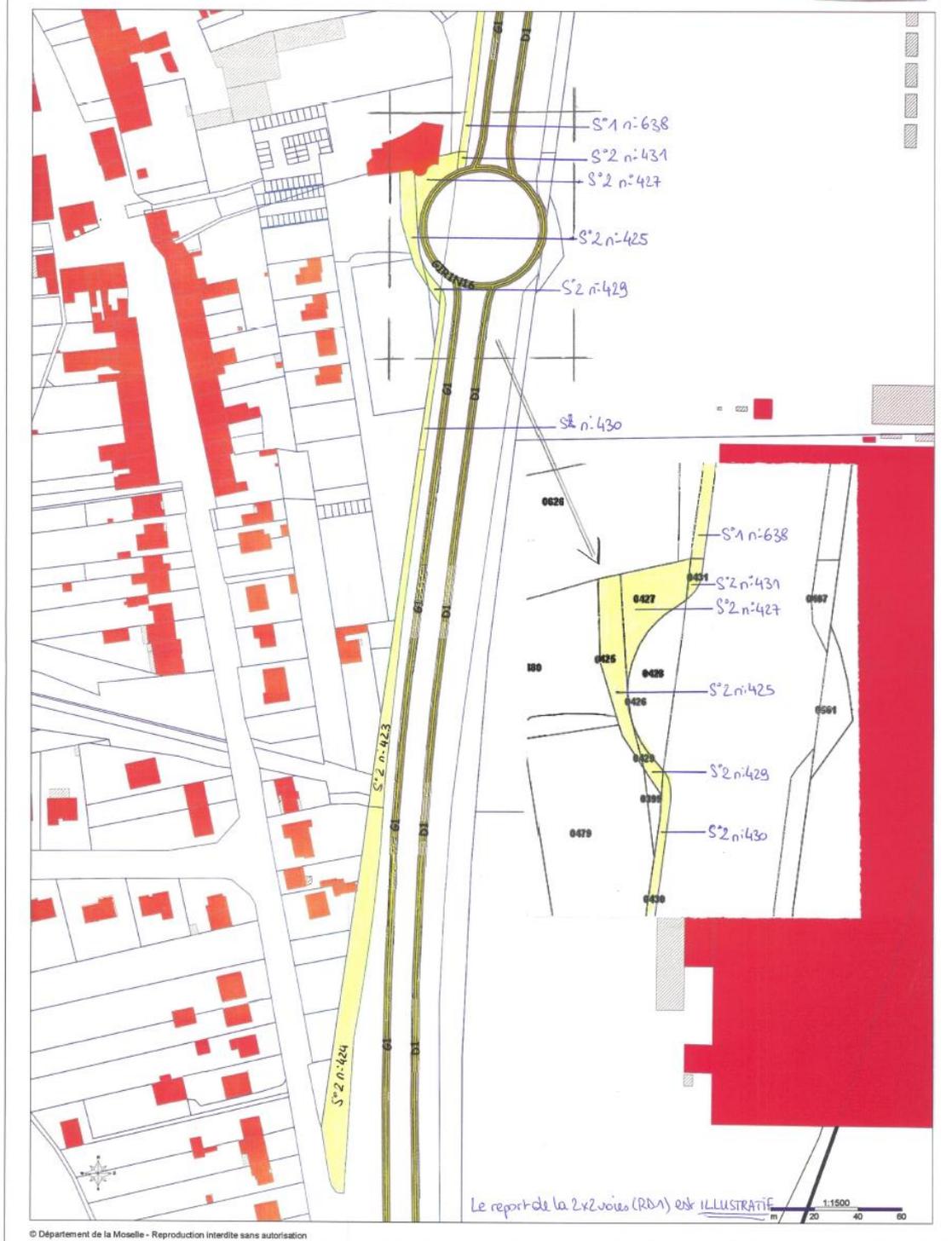
La commune d'AY-SUR-MOSELLE est traversée par la RD1.

Cette voie génère un périmètre d'inconstructibilité calculé depuis l'emprise foncière de la voie. Le département ayant cédé certaines parcelles à la commune, l'emprise foncière a été modifiée.

Le recul inscrit au plan n'est donc plus en vigueur.

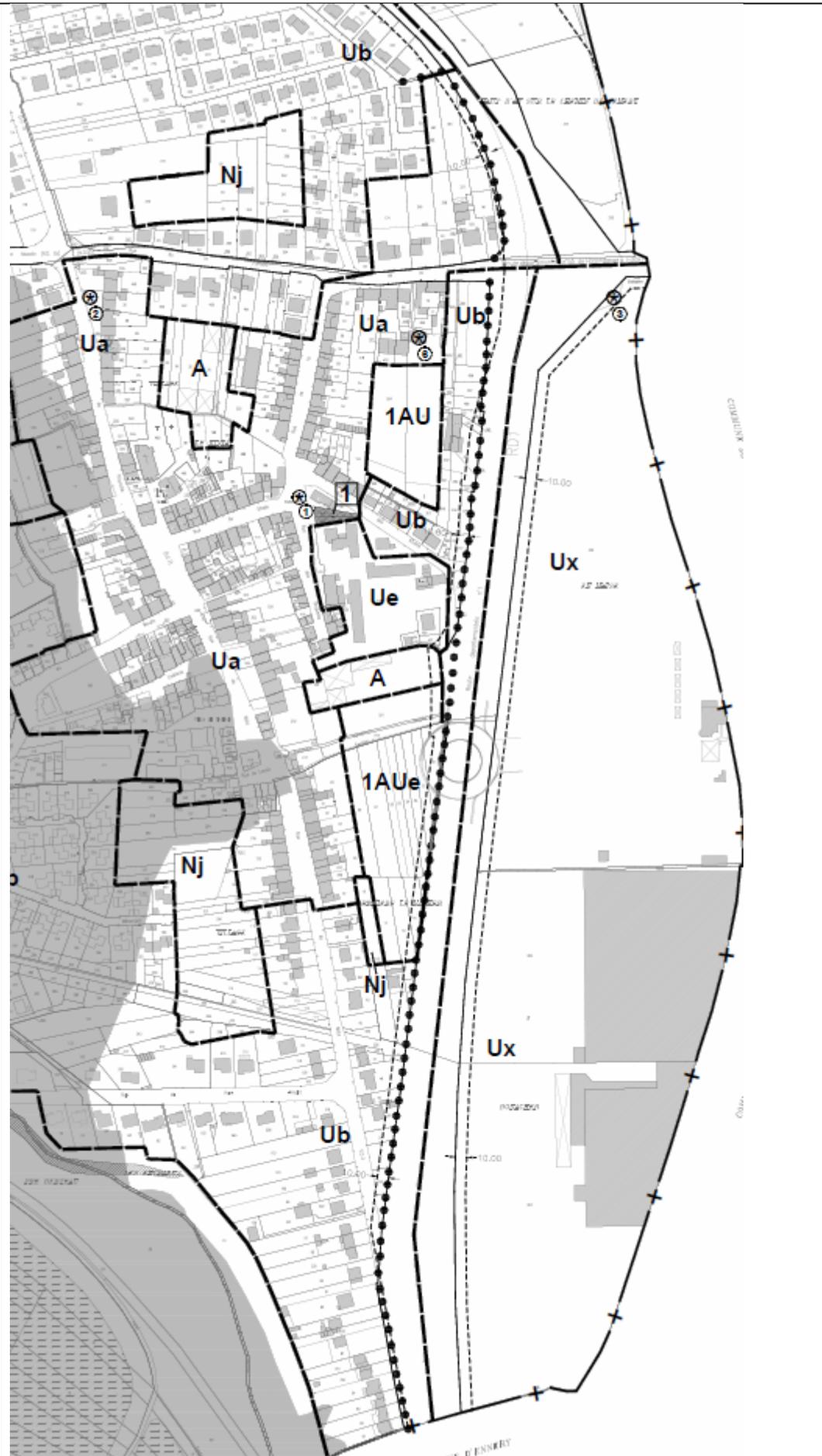
b. Modification du règlement graphique

La commune a acquis les parcelles identifiées en jaune sur le plan ci-dessous.



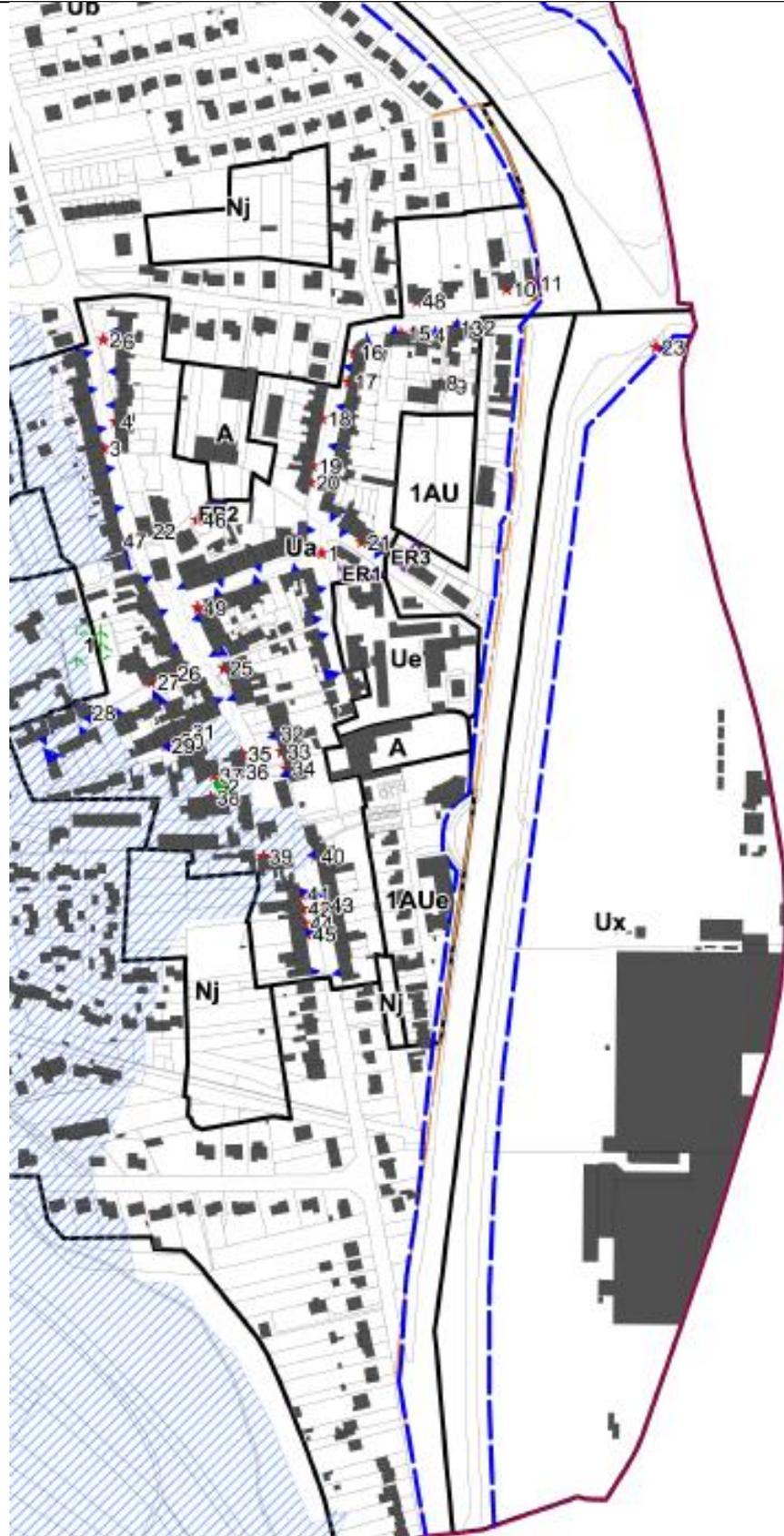
Le règlement graphique est donc modifié pour tenir compte de ces évolutions.
Seul le recul au sud de la RD55 est modifié.
Le nouveau tracé du recul figure en bleu.

Règlement graphique avant la procédure de modification





Règlement graphique tenant compte de la procédure de modification



c. Modification du règlement littéral

Pour améliorer la compréhension de la prescription, l'article 6 du règlement littéral est modifié pour préciser que la marge de recul est calculée à partir de l'emprise foncière du département et pour préciser que le recul est reporté au plan.

Modification dans les zones UA, UB, UE, UY et 1AU :

| | |
|--|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>[...]</p> <p>Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">- R.D.1 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.- R.D.55 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie. <p>[...]</p> |
|--|---|



| | |
|---|--|
| Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification | <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>[...]</p> <p>Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après et reportées sur le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none">- R.D.1 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise foncière départementale.- R.D.55 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise foncière départementale. <p>[...]</p> |
|---|--|

Modification dans les zones A et N :

| | |
|---|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>[...]</p> <p>2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">- R.D.1 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie (section à 2x2 voies existante et projetée) ;- R.D.55 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie. <p>3. Rappel : hors zone agglomérée, les constructions devront s'implanter à 75 mètres minimum de l'axe de la R.D.1, classée voie à grande circulation, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public, qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie,- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes qui pourront se situer dans la continuité des constructions existantes. <p>[...]</p> |
|---|---|



| | |
|--|---|
| Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification | <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>[...]</p> <p>2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après et reportées sur le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none">- R.D.1 hors zone agglomérée : 75 mètres minimum de l'axe de la R.D.1, classée voie à grande circulation, sauf :<ul style="list-style-type: none">o pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public, qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie,o pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes qui pourront se situer dans la continuité des constructions existantes.- R.D.1 en zone agglomérée : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise foncière départementale (section à 2x2 voies existante et projetée). Ce même recul minimal est à considérer pour les bâtiments d'exploitation agricole et pour l'extension des constructions existantes qui seraient implantés ou à planter au sein de la zone non aedificandi induite par la RGC.- R.D.55 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise foncière départementale. <p>[...]</p> |
|--|---|

Le département a également fait part de remarques concernant le règlement littéral que la commune souhaite prendre en compte.

Aussi, l'article 3 Accès et voirie est modifié comme suit dans toutes les zones :

| | |
|---|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE</p> <p>I - Accès</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :<ul style="list-style-type: none">- 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 chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, la digue de protection des crues de la Moselle, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.3. Hors zone agglomérée, la création de tout accès individuel nouveau sur la R.D.1 ou la R.D.55 est interdite. <p>[...]</p> |
|---|---|



| | |
|--|--|
| Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification | <p>ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE</p> <p>I - Accès</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :<ul style="list-style-type: none">- 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 chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, la digue de protection des crues de la Moselle, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.3. Hors zone agglomérée, la création de tout accès individuel nouveau sur la R.D.1 ou la R.D.55 est interdite. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.4. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation. <p>[...]</p> |
|--|--|



La modification induit une modification des surfaces de zone.

| Zone | UA | UB |
|----------------------|----------|----------|
| Évolution de surface | -0,34 ha | +0,34 ha |

5. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

a. Contexte et objectifs

Le règlement littéral de la zone UA du PLU actuel détermine des prescriptions différenciées selon la trame urbaine : des prescriptions s'appliquent aux secteurs construits en ordre continu et d'autres aux secteurs construits en ordre discontinu.

Il apparaît que l'application de ces prescriptions est compliquée par manque de clarté dans les notions d'ordre continu et discontinu.

Aussi, une prescription graphique est ajoutée pour identifier sur le plan les secteurs d'ordre continu.

b. Modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié.

Les constructions concernées par les prescriptions appliquées aux secteurs construits en ordre continu sont identifiées par le figuré : 

c. Modification du règlement littéral

Le règlement de la zone UA est modifié pour faire référence à cette identification graphique.

| | |
|---|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>[...]</p> <p>1. <u>Dans les secteurs construits en ordre continu</u> :</p> <p>[...]</p> <p>2. <u>Dans les secteurs construits en ordre discontinu</u> :</p> <p>[...]</p> |
|---|---|



| | |
|--|--|
| Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification | <p>[...]</p> <p>1. <u>Dans les secteurs construits en ordre continu identifiés par le figuré</u>  :</p> <p>[...]</p> <p>2. <u>Dans les autres secteurs</u> :</p> <p>[...]</p> |
|--|--|

6. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS LITTÉRALES

■ 6.1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

a. Contexte et objectif

Le règlement est modifié pour ôter la mention de lotissement à usage d'habitation qui n'est pas une occupation mais une procédure et est donc inadaptée à cet article.

L'interdiction des activités artisanales est également supprimée. Les activités artisanales sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone (cf. article 2).

Les installations classées sont, elles, interdites.

b. Modification des prescriptions

Zone UA

| | |
|---|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les constructions destinées :<ul style="list-style-type: none">- à des activités industrielles- à des activités d'artisanat- à la fonction d'entrepôt- à l'exploitation agricole ou forestière2. Les lotissements à usage :<ul style="list-style-type: none">- d'habitation- d'activité3. Les installations classées soumises à autorisation4. Le camping et le stationnement de caravanes :<ul style="list-style-type: none">- les caravanes isolées- les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes5. Les habitations légères de loisirs :<ul style="list-style-type: none">- les habitations légères de loisirs- les parcs résidentiels de loisirs6. Les installations et travaux divers suivants :<ul style="list-style-type: none">- les parcs d'attraction- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités- les garages collectifs de caravanes- les carrières et décharges- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2 - alinéa 4- les aires de sports ouvertes au public |
|---|---|



ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à des activités industrielles
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
2. Les lotissements à usage :
 - d'activité
3. Les installations classées soumises à autorisation **et déclaration**
4. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
5. Les habitations légères de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
 - les garages collectifs de caravanes
 - les carrières et décharges
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2 - alinéa 4
 - les aires de sports ouvertes au public

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à des activités industrielles
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
2. Les lotissements à usage d'activité
3. Les installations classées soumises à autorisation
4. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
5. Les habitations légères de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
 - les garages collectifs de caravanes
 - les carrières et décharges
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2 - alinéa 4
7. Dans l'emprise des jardins classés au titre des "terrains cultivés à protéger", repérés au plan par le figuré , les occupations  et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des abris de jardin.



ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à des activités industrielles
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
2. Les lotissements à usage d'activité
3. Les installations classées soumises à autorisation **et déclaration**
4. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
5. Les habitations légères de loisirs :
 - les habitations légères de loisirs
 - les parcs résidentiels de loisirs
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
 - les garages collectifs de caravanes
 - les carrières et décharges
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2 - alinéa 4
7. Dans l'emprise des jardins classés au titre des "terrains cultivés à protéger", repérés au plan par le figuré , les occupations  utilisations du sol de toute nature, à l'exception des abris de jardin.

| | |
|---|--|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les constructions destinées :<ul style="list-style-type: none">- à des activités industrielles- à la fonction d'entrepôt- à l'exploitation agricole ou forestière2. Les lotissements à usage d'activité3. Les installations classées soumises à autorisation4. Le camping et le stationnement de caravanes :<ul style="list-style-type: none">- les caravanes isolées- les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes5. Les habitations légères de loisirs :<ul style="list-style-type: none">- les habitations légères de loisirs- les parcs résidentiels de loisirs6. Les installations et travaux divers suivants :<ul style="list-style-type: none">- les parcs d'attraction- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités- les garages collectifs de caravanes- les carrières et décharges- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2 – alinéa 5 |
|---|--|



| | |
|--|--|
| Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification | <p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les constructions destinées :<ul style="list-style-type: none">- à des activités industrielles- à la fonction d'entrepôt- à l'exploitation agricole ou forestière2. Les lotissements à usage d'activité3. Les installations classées soumises à autorisation et déclaration4. Le camping et le stationnement de caravanes :<ul style="list-style-type: none">- les caravanes isolées- les terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes5. Les habitations légères de loisirs :<ul style="list-style-type: none">- les habitations légères de loisirs- les parcs résidentiels de loisirs6. Les installations et travaux divers suivants :<ul style="list-style-type: none">- les parcs d'attraction- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités- les garages collectifs de caravanes- les carrières et décharges- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2 - alinéa 6 |
|--|--|

■ 6.2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

a. Contexte et objectif

En complément des modifications apportées à l'article 1, l'article 2 fait mention de l'interdiction des installations classées et à l'autorisation des activités artisanales compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

b. Modification des prescriptions

Zone UA

| | |
|---|--|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les dépendances de constructions d'habitation, à condition qu'elles n'abritent pas d'élevage autre que domestique (volaille, lapins).2. Les constructions destinées à une fonction d'annexe (garage, ...), à condition que leurs caractéristiques répondent aux règles des articles UA 10 et UA 11.3. Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone.4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.5. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations d'AY-SUR-MOSELLE.6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.1 et de la R.D.55, repérés au "Document graphique annexe" (annexe 5.i. du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit. |
|---|--|



ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les dépendances de constructions d'habitation, à condition qu'elles n'abritent pas d'élevage autre que domestique (volaille, lapins).
2. Les constructions destinées à une fonction d'annexe (garage, ...), à condition que leurs caractéristiques répondent aux règles des articles UA 10 et UA 11.
- 3. Les activités d'artisanat, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle de la zone et qu'elles ne génèrent pas de nuisances.**
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
5. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations d'AY-SUR-MOSELLE.
6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.1 et de la R.D.55, repérés au "Document graphique annexe" (annexe 5.i. du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les dépendances de constructions d'habitation, à condition qu'elles n'abritent pas d'élevage autre que domestique (volaille, lapins).
2. Les constructions destinées à une fonction d'annexe (garage, ...), à condition que leurs caractéristiques répondent aux règles des articles UB9, UB 10 et UB 11.
3. **Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone.**
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
5. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations d'AY-SUR-MOSELLE.
6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.1 et de la R.D.55, repérés au "Document graphique annexe" (annexe 5.i. du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.



ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les dépendances de constructions d'habitation, à condition qu'elles n'abritent pas d'élevage autre que domestique (volaille, lapins).
2. Les constructions destinées à une fonction d'annexe (garage, ...), à condition que leurs caractéristiques répondent aux règles des articles U9, UB 10 et UB 11.
3. **Les activités d'artisanat, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle de la zone et qu'elles ne génèrent pas de nuisances.**
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
5. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations d'AY-SUR-MOSELLE.
6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.1 et de la R.D.55, repérés au "Document graphique annexe" (annexe 5.i. du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'opération peut être phasée.
2. Dans le secteur 1AUe :
Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'opération peut être phasée.
Sont autorisées, les constructions destinées :
 - à des activités de service (exemple : kinésithérapeute, cabinet médical, infirmier, comptable, géomètre, ...) ;
 - à la fonction de point de vente collectif à vocation associative (magasin de vente directe de produits fermiers, géré collégalement et uniquement par un groupe de producteurs fermiers réunit en association).
3. Les dépendances de constructions d'habitation, à condition qu'elles n'abritent pas d'élevage autre que domestique (volaille, lapins).
4. Les constructions destinées :
 - à une fonction d'annexe (piscine, abri de jardin,...), à condition que leurs caractéristiques répondent aux règles des articles 1AU 9, 1AU 10 et 1AU 11
 - à des activités d'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
5. Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone.
6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
7. Dans le secteur 1AUi : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations d'AY-SUR-MOSELLE.
8. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.1, repérés au "Document graphique annexe" (annexe 5.i. du P.L.U.) par le symbole ; les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.



ARTICLE 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. . Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'opération peut être phasée.
2. Dans le secteur 1AUe :
Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'opération peut être phasée.
Sont autorisées, les constructions destinées :
 - à des activités de service (exemple : kinésithérapeute, cabinet médical, infirmier, comptable, géomètre, ...) ;
 - à la fonction de point de vente collectif à vocation associative (magasin de vente directe de produits fermiers, géré collégialement et uniquement par un groupe de producteurs fermiers réunit en association).
3. Les dépendances de constructions d'habitation, à condition qu'elles n'abritent pas d'élevage autre que domestique (volaille, lapins).
4. Les constructions destinées :
 - à une fonction d'annexe (piscine, abri de jardin,...), à condition que leurs caractéristiques répondent aux règles des articles 1AU 9, 1AU 10 et 1AU 11
 - à des activités d'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
5. **Les activités d'artisanat, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle de la zone et qu'elles ne génèrent pas de nuisances.**
6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
7. Dans le secteur 1AUi : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations d'AY-SUR-MOSELLE.
8. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.1, repérés au "Document graphique annexe" (annexe 5.i. du P.L.U.) par le symbole  les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 29 juillet 1999, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

■ 6.4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

a. Contexte et objectif

Les prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales sont modifiées afin de tenir compte des enjeux environnementaux actuels et d'imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

b. Modification des prescriptions

Zones UA UB UE UY 1AU

| | |
|---|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>[...]</p> <p>b) Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</p> <p>En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.</p> <p>[...]</p> |
|---|---|



| | |
|--|--|
| Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification | <p>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>[...]</p> <p>b) Eaux pluviales</p> <p>Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (récupérateurs d'eau, puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, sauf création de plans d'eau).</p> <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>L'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est interdite.</p> <p>[...]</p> |
|--|--|

■ 6.5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a. Contexte et objectif

En zones UB et 1AU les prescriptions sont modifiées pour imposer le recul de 5 mètres à toutes les constructions et non à la construction principale uniquement.

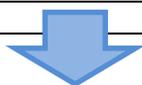
En zone UA le règlement est simplement réorganisé pour tenir compte de l'identification des secteurs continus.

Dans toute les zones, une possibilité de dérogation est ajoutée pour permettre aux constructions existantes de s'étendre dans la continuité du bâtiment existant.

b. Modification des prescriptions

Zone UA

| | |
|---|--|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <ol style="list-style-type: none"><u>Dans les secteurs construits en ordre continu</u> : Toute construction doit s'implanter au ras de l'alignement des voies publiques ou privées, ou dans le prolongement des constructions voisines préexistantes, lorsque celles-ci sont implantées en retrait.<u>Dans les secteurs construits en ordre discontinu</u> : La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions principales ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer, ou, en cas de voie privée, de la limite d'emprise de la voie privée existante, à modifier ou à créer. 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.<u>Les constructions en seconde ligne sont autorisées, à condition qu'il existe un front bâti continu à l'avant, en limite d'emprise publique, et que les constructions de seconde ligne respectent les prescriptions de hauteur définies à l'article Ua 10.</u>Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :<ul style="list-style-type: none">- R.D.1 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.<u>Rappel</u> : hors zone agglomérée, les constructions devront s'implanter à 75 mètres minimum de l'axe de la R.D.1, classée voie à grande circulation, sauf :<ul style="list-style-type: none">- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public, qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie,- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes qui pourront se situer dans la continuité des constructions existantes.Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. |
|---|--|



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

Dans les secteurs construits en ordre continu identifié par le figuré 

1. Toute construction **principale** doit s'implanter au ras de l'alignement des voies publiques ou privées, ou dans le prolongement des constructions voisines préexistantes, lorsque celles-ci sont implantées en retrait.
2. Les constructions en seconde ligne sont autorisées, à condition qu'il existe un front bâti continu à l'avant et que les constructions de seconde ligne respectent les prescriptions de hauteur définies à l'article UA 10.

Dans les autres secteurs :

3. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions principales ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer, ou, en cas de voie privée, de la limite d'emprise de la voie privée existante, à modifier ou à créer.

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 toute la zone UA :

- 4. Aucune construction n'est autorisée en avant de la construction principale.**
5. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après et reportées sur le règlement graphique :
 - R.D.1 : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise foncière départementale.
6. **Rappel** : hors zone agglomérée, les constructions devront s'implanter à 75 mètres minimum de l'axe de la R.D.1, classée voie à grande circulation, sauf :
 - pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public, qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie,
 - pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes qui pourront se situer dans la continuité des constructions existantes.
- 7. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.**
8. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Zones UB et 1AU

Règlement littéral avant la
procédure de modification

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions principales ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer, ou, en cas de voie privée, de la limite d'emprise de la voie privée existante, à modifier ou à créer.

[...]



Règlement littéral tenant
compte de la procédure
de modification

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

1. Toute construction doit être implantée en tout point à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer, ou, en cas de voie privée, de la limite d'emprise de la voie privée existante, à modifier ou à créer.

[...]

Dans toutes les zones

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

■ 6.6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans toute les zones, une possibilité de dérogation est ajoutée pour permettre aux constructions existantes de s'étendre dans la continuité du bâtiment existant.

Dans toutes les zones

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

■ 6.7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

a. Contexte et objectif

La rédaction est modifiée pour tenir compte des toits terrasses en zones UB et 1AU..
Dans toute les zones, une possibilité de dérogation est ajoutée pour permettre aux constructions existantes de s'étendre dans en respectant la hauteur préexistante

b. Modification des prescriptions

Zones UB et 1AU

| | |
|---|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 1- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres . 2- Rappel : La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. [...] |
|---|---|



| | |
|--|---|
| Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification | ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 1- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres à l'égout ou à 8 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse . 2- Rappel : La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère . [...] |
|--|---|

Dans toutes les zones

En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

■ 6.8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

a. Contexte et objectif

Les prescriptions sont modifiées pour :

- Supprimer les prescriptions conditionnées aux notions « d'harmonie »
- Simplifier les prescriptions d'aspect pour les abris de jardin.
- Parler d' « aspect » des matériaux et non des matériaux
- Supprimer les références au nuancier de couleurs
- Proposer de nouvelles propositions pour les clôtures

b. Modification des prescriptions

| |
|---------|
| Zone UA |
|---------|

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**I - Prescriptions générales**

Le permis de construire peut être refusé et n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toute construction doit être considérée comme un élément devant participer à la définition d'une composition urbaine globale à savoir la rue, la place, l'îlot.

II - Prescriptions particulières**a) Toitures***a1) Formes et volumes***1. Dans les secteurs construits en ordre continu :**

- Seules les toitures deux pans sont admises en façade sur rue. Le faîtage sera parallèle à la rue.
- La pente des toitures devra être comprise dans la "fourchette" donnée par la pente des toitures voisines.
- Les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue, mais admises en façade arrière, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public.

2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

- Le faîtage des toitures à deux pans sera parallèle à la rue. La pente des toitures devra se situer entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue, mais admises en façade arrière, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public.
- Les toitures à 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments situés sur des parcelles à l'angle de deux rues et des bâtiments de facture imposante.

3. Dans toute la zone Ua :

- Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées, en façade arrière, à condition qu'elles soient situées dans le prolongement du volume de la maison existante, dans la limite de 15 % de l'emprise au sol de la construction et 20 m² maximum, **et à condition qu'elles soient couvertes de tuiles en terre cuite de couleur rouge à rouge foncé, ou de matériaux transparents du type verre ou polycarbonate multicouche.**
- **La toiture des extensions, dépendances et annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U..**
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- **Les panneaux et capteurs solaires en toiture sont autorisés, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins. Ils devront être le moins visible possible depuis le domaine public.**

a2) Matériaux

- **Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales sont les tuiles en terre cuite ou tuiles béton de couleur rouge à rouge foncé ou marron dans le cadre d'une rénovation identique à l'existant.**
- **Pour les abris de jardin et les annexes, la couverture devra être traitée en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux autorisés sont les tuiles en**

terre cuite ou tuiles béton de couleur rouge à rouge foncé ou autres matériaux similaires d'aspect.

b) Façades et murs

- Le ton général des façades du centre ancien du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (beige/ocre), conformément au nuancier de la commune (cf. annexe 5.h. du P.L.U.).
- Pour les façades des constructions principales, seuls sont autorisés les enduits au mortier de chaux et de sable local et de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent. En outre, les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres de taille originellement destinées à l'être.
- Le traitement architectural de la façade sur rue doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.
- Les façades des constructions annexes seront harmonisées en couleur avec la façade de la construction principale.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints, enduits ou lazurés, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings...).
- Dans le cadre de la rénovation d'une façade existante en blanc depuis 30 ans, le blanc est toléré.
- Les bardages en bois, métalliques et les matériaux d'aspect plastiques sont interdits.
- Les annexes, à l'exception des abris de jardins, seront en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune.
- Les abris de jardin seront :
 - soit en bois, le bois sera alors dans des teintes naturelles ou peint en harmonie avec les murs de la construction principale, respectant le nuancier de la commune ;
 - soit en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune.
 - Tout autre matériau est interdit.
- A condition d'être en bon état, les maçonneries traditionnelles (linteaux, corniches, encadrements de baies en pierre de taille...) seront conservées et si possible restaurées. En cas de remplacement, elles seront restituées selon leur aspect et leur matériau d'origine. En outre, leur mise en peinture est interdite.
- Les encadrements et tablettes de fenêtres en plaquettes de pierre ou carrelages sont interdits.

c) Percements et fermetures

- Tous les types de matériaux (bois de finition naturelle ou teinté, PVC, aluminium) sont autorisés pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets). Les teintes devront respecter le nuancier communal (annexe 5.h. du P.L.U.).
- La teinte des fenêtres et celle des volets devront être proches ou appartenir au même dégradé de couleur.
- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont donc interdits.
- La (les) porte(s) de garage devra(ont) être dans les mêmes tons que la porte d'entrée.
- Le rythme des percements et leur proportion doivent faire référence au bâti traditionnel, sans pour cela être une reconduction de celui-ci. Mais en cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment, les percements devront être plus hauts que larges et respecter l'esprit architectural lorrain.
- À condition d'être en bon état, les encadrements en pierre de taille devront être préservés, même si le percement est comblé.

- Sont interdits :

- la suppression des volets battants.
- les balcons en façade sur rue.

d) Murs et clôtures

- En centre ancien, les seules clôtures sur rue autorisées sont les murs pleins assurant une continuité dans le bâti continu. Ces murs doivent se situer dans le prolongement de la façade, et non en avant de celle-ci.

Ils devront respecter une hauteur minimale de 1 mètre et une hauteur maximale de 2 mètres. A partir d'1 mètre, l'utilisation d'une clôture à lame verticale ou d'un barreaudage vertical est autorisée.

En outre, ces murs pleins devront être en harmonie (matériaux et couleurs) avec le bâti environnant.

- Tout autre type de clôture est interdit.

e) Adaptation au terrain naturel

Afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel, au niveau de la façade sur rue.

III - Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole 

- la démolition ou la destruction est interdite ;
- toute modification est tolérée, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément - pour cela, tout travaux sera soumis à l'avis du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine de Moselle ;
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public.

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



ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**I - Prescriptions générales**

Le permis de construire peut être refusé et n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si des constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Toute construction doit être considérée comme un élément devant participer à la définition d'une composition urbaine globale à savoir la rue, la place, l'îlot.

II - Prescriptions particulières**a) Toitures***a1) Formes et volumes*

1. Dans les secteurs construits en ordre continu identifiés par le figuré 

:

- Seules les toitures deux pans sont admises en façade sur rue. Le faîtage sera parallèle à la rue.
- La pente des toitures devra être comprise dans la "fourchette" donnée par la pente des toitures voisines.
- Les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue, mais admises en façade arrière, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public.

2. Dans les autres secteurs :

- Le faîtage des toitures à deux pans sera parallèle à la rue. La pente des toitures devra se situer entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue, mais admises en façade arrière, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public.
- Les toitures à 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments situés sur des parcelles à l'angle de deux rues et des bâtiments de facture imposante.

3. Dans toute la zone Ua :

- Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées, en façade arrière, à condition qu'elles soient situées dans le prolongement du volume de la maison existante, dans la limite de 15 % de l'emprise au sol de la construction et 20 m² maximum.
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- **En façade sur rue : Les panneaux et capteurs solaires en toiture sont autorisés. Afin d'assurer leur intégration, leur implantation devra rechercher un alignement avec les ouvertures de la façade au-dessus de laquelle ils s'implantent.**

a2) Matériaux

- Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales et leurs annexes **sont ceux présentant l'aspect des tuiles en terre cuite de couleur rouge à brun. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin, vérandas, fenêtres de toit et dispositifs de production d'énergie solaire.**
- **L'emploi de matériaux de fortune est interdit, y compris pour les abris de jardin et les annexes.**

b) Façades et murs

- **Les façades des constructions principales et leurs annexes présenteront une**

coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

- L'utilisation du blanc pur est interdite.
- Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
- Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
- Les éléments en pierre de taille ne devront pas être recouverts.
- Le bardage, y compris bois, devra impérativement respecter les colorations autorisées.
- Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
- L'emploi de matériaux de fortune est interdit, y compris pour les abris de jardin et les annexes.
- A condition d'être en bon état, les maçonneries traditionnelles (linteaux, corniches, encadrements de baies en pierre de taille...) seront conservées et si possible restaurées. En cas de remplacement, elles seront restituées selon leur aspect et leur matériau d'origine. En outre, leur mise en peinture est interdite.
- Les encadrements et tablettes de fenêtres en plaquettes de pierre ou carrelages sont interdits.
- Les dispositifs extérieurs des climatiseurs ou le groupe extérieur d'une pompe à chaleur seront implantés en cherchant leur meilleure dissimulation possible vis-à-vis du domaine public.

c) Percements et fermetures

- Tous les types de matériaux (bois de finition naturelle ou teinté, PVC, aluminium) sont autorisés pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets).
- L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets).
- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et soient le moins visibles depuis l'espace public. Les caissons de volets roulants ne devront en aucun cas être implantés en saillie de la façade.
- La (les) porte(s) de garage devra(ont) être dans les mêmes tons que la porte d'entrée.
- En façade avant sur rue, les percements devront être plus hauts que larges.
- À condition d'être en bon état, les encadrements en pierre de taille devront être préservés, même si le percement est comblé.
- En façade sur rue, Sont interdits :
 - la suppression des volets battants.
 - les balcons en façade sur rue.

d) Murs et clôtures

Clôtures en limite du domaine public

1. Par clôture en limite du domaine public on entend clôture située entre la façade principale et l'alignement du domaine public.
2. Les clôtures seront constituées d'une maçonnerie jusqu'à 60 cm de hauteur éventuellement surmontée d'un dispositif à clairevoie.
3. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre
4. Les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie, en privilégiant les espèces locales si possibles diversifiées.
5. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
6. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

7. Les clôtures en maçonnerie ou peintes présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

Clôtures en limite séparative

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les clôtures pourront être constituées ou doublées d'une haie, en privilégiant les espèces locales si possibles diversifiées.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
5. Les clôtures en maçonnerie ou peintes présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

Clôtures en limite du domaine public dans les secteurs continus identifiés par le figuré  :

Si la clôture s'inscrit dans le prolongement de 2 façades en ordre continu, la clôture sera implantée dans le prolongement des façades et sera constituée d'un mur plein d'une hauteur de 2 m.

e) Adaptation au terrain naturel

Afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel, au niveau de la façade sur rue.

III - Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  :

- la démolition ou la destruction est interdite ;
- toute modification est tolérée, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément - pour cela, tout travaux sera soumis à l'avis du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine de Moselle ;
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public.

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

Zone UB

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**I - Prescriptions générales**

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,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

II - Prescriptions particulières**a) Toitures***a1) Formes et volumes*

- Le faîtage principal des toitures à deux pans sera parallèle à la rue.
- La pente des toitures devra alors se situer entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses, à 3 ou 4 pans sont autorisées.

- Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées en façade arrière, à condition qu'elles soient situées dans le prolongement du volume de la maison existante, et qu'elles soient couvertes de tuiles en terre cuite de couleur rouge à rouge foncé, ou de matériaux transparents du type verre ou polycarbonate multicouche.
- La toiture des extensions, dépendances et annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U..
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Les panneaux et capteurs solaires en toiture sont autorisés, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins. Ils devront être le moins visible possible depuis le domaine public.

a2) Matériaux

- Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales sont les tuiles en terre cuite ou tuiles béton de couleur rouge à rouge foncé ou marron dans le cadre d'une rénovation identique à l'existant.
- Pour les abris de jardin et les annexes, la couverture devra être traitée en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux autorisés sont les tuiles en terre cuite ou tuiles béton de couleur rouge à rouge foncé ou autres matériaux similaires d'aspect.

b) Façades et murs

- Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier de la commune, annexé au présent dossier de P.L.U. (annexe 5.h. du P.L.U.).
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales, les matériaux suivants :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent.
 - les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés en respectant le nuancier communal.
- Le traitement architectural de la façade sur rue doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.
- Les façades des constructions annexes seront harmonisées en couleur avec la façade de la construction principale.

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints, enduits ou lazurés, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings...).
- Dans le cadre de la rénovation d'une façade existante en blanc depuis 30 ans, le blanc est toléré.
- Les bardages métalliques et les matériaux d'aspect plastiques sont interdits.

- Les annexes, à l'exception des abris de jardins, seront en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune (annexe 5.h. du P.L.U.).

- Les abris de jardin, y compris dans l'emprise des jardins classés au titre des "terrains cultivés", repérés au plan par le figuré  seront :

- soit en bois, le bois sera alors dans des teintes naturelles ou peint en harmonie avec les murs de la construction principale, respectant le nuancier de la commune ;
- soit en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune.
- Tout autre matériau est interdit.

c) Percements et fermetures

- Tous les types de matériaux (bois de finition naturelle ou teinté, PVC, aluminium) sont autorisés pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets). Les teintes devront respecter le nuancier communal (annexe 5.h. du P.L.U.).
- La teinte des fenêtres et celle des volets devront être proches ou appartenir au même dégradé de couleur.
- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont donc interdits.
- La (les) porte(s) de garage devra(ont) être dans les mêmes tons que la porte d'entrée.
- Les balcons en façade sur rue sont autorisés.
- Les portes de garage sectionnelles sont autorisées.

d) Murs et clôtures

- En limite du domaine public la hauteur maximum admise est de 2 mètres. Seuls les murs pleins crépis selon le nuancier communal (annexe 5.h. du P.L.U.), en harmonie avec la construction principale (matériaux et couleurs) sont autorisés. Ils devront respecter une hauteur minimale de 1 mètre, pouvant être surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, et une hauteur maximale de 2 mètres.
- En limite séparative, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

e) Adaptation au terrain naturel

Afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel, au niveau de la façade sur rue.

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



ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**I - Prescriptions générales**

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,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

II - Prescriptions particulières**a) Toitures***a1) Formes et volumes*

- Le faitage principal des toitures à deux pans sera parallèle à la rue.
- La pente des toitures devra alors se situer entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses, à 3 ou 4 pans sont autorisées.
- **Des extensions de type "véranda" sont autorisées, à condition qu'elles soient situées dans le prolongement du volume de la maison existante.**
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Les panneaux et capteurs solaires en toiture sont autorisés, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins. Ils devront être le moins visible possible depuis le domaine public.

a2) Matériaux

- Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales et leurs annexes **sont ceux présentant l'aspect des tuiles en terre cuite de couleur rouge à brun et les matériaux gris anthracite et noirs. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin, vérandas, fenêtres de toit et dispositifs de production d'énergie solaire.**
- **La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à laquelle elles sont liées. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin.**
- **La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.**
- **L'emploi de matériaux de fortune est interdit, y compris pour les abris de jardin et les annexes.**

b) Façades et murs

- **Les façades des constructions principales et leurs annexes présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).**
- **L'utilisation du blanc pur est interdite.**
- **Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.**
- **Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.**
- **Le bardage, devra impérativement respecter les colorations autorisées. Cette prescription ne s'applique pas au bardage bois qui pourront restés dans leurs coloris naturels.**
- **Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.**
- **L'emploi de matériaux de fortune est interdit, y compris pour les abris de jardin et les annexes.**

- Les encadrements et tablettes de fenêtres en plaquettes de pierre ou carrelages sont interdits.
- Les dispositifs extérieurs des climatiseurs ou le groupe extérieur d'une pompe à chaleur seront implantés en cherchant leur meilleure dissimulation possible vis-à-vis du domaine public.

c) Percements et fermetures

- Tous les types de matériaux (bois de finition naturelle ou teinté, PVC, aluminium) sont autorisés pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets).
- L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets).
- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et soient le moins visibles depuis l'espace public. Les caissons de volets roulants ne devront en aucun cas être implantés en saillie de la façade.
- La (les) porte(s) de garage devra(ont) être dans les mêmes tons que la porte d'entrée.
- Les balcons en façade sur rue sont autorisés.
- Les portes de garage sectionnelles sont autorisées.

d) Murs et clôtures

Clôtures en limite du domaine public

1. Par clôture en limite du domaine public on entend clôture située entre la façade principale et l'alignement du domaine public.
2. Les clôtures seront constituées d'une maçonnerie jusqu'à 60 cm de hauteur éventuellement surmontée d'un dispositif à clairevoie.
3. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre
4. Les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie, en privilégiant les espèces locales si possibles diversifiées.
5. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
6. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
7. Les clôtures en maçonnerie ou peintes présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

Clôtures en limite séparative

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les clôtures pourront être constituées ou doublées d'une haie, en privilégiant les espèces locales si possibles diversifiées.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
5. Les clôtures en maçonnerie ou peintes présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

e) Adaptation au terrain naturel

Afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel, au niveau de la façade sur rue.

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

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**I - Prescriptions générales**

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,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

II - Prescriptions particulières**a) Toitures***a1) Formes et volumes*

- Le faîtage principal des toitures à deux pans sera parallèle à la rue.
- La pente des toitures devra alors se situer entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses, à 3 ou 4 pans sont autorisées.

- Des extensions de type "véranda" peuvent être autorisées en façade arrière, à condition qu'elles soient situées dans le prolongement du volume de la maison existante, et qu'elles soient couvertes de tuiles en terre cuite de couleur rouge à rouge foncé, ou de matériaux transparents du type verre ou polycarbonate multicouche.
- La toiture des extensions, dépendances et annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U..
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Les panneaux et capteurs solaires en toiture sont autorisés, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins. Ils devront être le moins visible possible depuis le domaine public.

a2) Matériaux

- Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales sont les tuiles en terre cuite ou tuiles béton de couleur rouge à rouge foncé ou marron dans le cadre d'une rénovation identique à l'existant.
- Pour les abris de jardin et les annexes, la couverture devra être traitée en harmonie avec le bâtiment principal. Les matériaux autorisés sont les tuiles en terre cuite ou tuiles béton de couleur rouge à rouge foncé ou autres matériaux similaires d'aspect.

b) Façades et murs

- Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier de la commune, annexé au présent dossier de P.L.U. (annexe 5.h. du P.L.U.).
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales, les matériaux suivants :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable et de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent.
 - les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés en respectant le nuancier communal.
- Le traitement architectural de la façade sur rue doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.
- Les façades des constructions annexes seront harmonisées en couleur avec la façade de la construction principale.

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints, enduits ou lazurés, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings...).
- Les bardages métalliques et les matériaux d'aspect plastiques sont interdits.
- Les annexes, à l'exception des abris de jardins, seront en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune (annexe 5.h. du P.L.U.).
- Les abris de jardin, y compris dans l'emprise des jardins classés au titre des "terrains cultivés", repérés au plan par le figuré  seront :
 - soit en bois, le bois sera alors dans des teintes naturelles ou peint en harmonie avec les murs de la construction principale, respectant le nuancier de la commune ;
 - soit en maçonnerie enduite dans une teinte qui s'harmonise avec la façade de la construction principale, conformément au nuancier de la commune.
 - Tout autre matériau est interdit.
- Les constructions en bois sont tolérées, à condition qu'elles entrent dans une démarche globale de promotion du développement durable.

c) Percements et fermetures

- Tous les types de matériaux (bois de finition naturelle ou teinté, PVC, aluminium) sont autorisés pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets). Les teintes devront respecter le nuancier communal (annexe 5.h. du P.L.U.).
- La teinte des fenêtres et celle des volets devront être proches ou appartenir au même dégradé de couleur.
- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont donc interdits.
- La (les) porte(s) de garage devra(ont) être dans les mêmes tons que la porte d'entrée.
- Les balcons en façade sur rue sont autorisés.
- Les portes de garage sectionnelles sont autorisées.

d) Murs et clôtures

- En limite du domaine public la hauteur maximum admise est de 2 mètres. Seuls les murs pleins crépis selon le nuancier communal (annexe 5.h. du P.L.U.), en harmonie avec la construction principale (matériaux et couleurs) sont autorisés. Ils devront respecter une hauteur minimale de 1 mètre, pouvant être surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, et une hauteur maximale de 2 mètres.
- En limite séparative, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

e) Adaptation au terrain naturel

Afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel, au niveau de la façade sur rue.

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



ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**I - Prescriptions générales**

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,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

II - Prescriptions particulières**a) Toitures***a1) Formes et volumes*

- Le faitage principal des toitures à deux pans sera parallèle à la rue.
- La pente des toitures devra alors se situer entre 25° et 35°.
- Les toitures terrasses, à 3 ou 4 pans sont autorisées.
- **Des extensions de type "véranda" sont autorisées en façade arrière, à condition qu'elles soient situées dans le prolongement du volume de la maison existante.**
- La toiture des extensions, dépendances et annexes à une construction principale pré-existante devra être traitée en harmonie avec celle de la construction principale, même si les matériaux sont différents de ceux imposés par le P.L.U..
- Interdites en façade sur rue, les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Les panneaux et capteurs solaires en toiture sont autorisés, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins. Ils devront être le moins visible possible depuis le domaine public.

a2) Matériaux

- Les matériaux de couverture autorisés pour les constructions principales et leurs annexes **sont ceux présentant l'aspect des tuiles en terre cuite de couleur rouge à brun et les matériaux gris anthracite et noirs. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin, vérandas, fenêtres de toit et dispositifs de production d'énergie solaire.**
- **La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à laquelle elles sont liées. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin.**
- **La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.**
- **L'emploi de matériaux de fortune est interdit, y compris pour les abris de jardin et les annexes.**

b) Façades et murs

- **Les façades des constructions principales et leurs annexes présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).**
- **L'utilisation du blanc pur est interdite.**
- **Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.**
- **Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.**
- **Le bardage, devra impérativement respecter les colorations autorisées. Cette prescription ne s'applique pas au bardage bois qui pourront restés dans leurs coloris naturels.**

- Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
- L'emploi de matériaux de fortune est interdit, y compris pour les abris de jardin et les annexes.
- Les encadrements et tablettes de fenêtres en plaquettes de pierre ou carrelages sont interdits.
- Les dispositifs extérieurs des climatiseurs ou le groupe extérieur d'une pompe à chaleur seront implantés en cherchant leur meilleure dissimulation possible vis-à-vis du domaine public.

c) Percements et fermetures

- Tous les types de matériaux (bois de finition naturelle ou teinté, PVC, aluminium) sont autorisés pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets).
- L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets).
- Les caissons de volets roulants devront être intégrés à la façade.
- La (les) porte(s) de garage devra(ont) être dans les mêmes tons que la porte d'entrée.
- Les balcons en façade sur rue sont autorisés.
- Les portes de garage sectionnelles sont autorisées.

d) Murs et clôtures

Clôtures en limite du domaine public

1. Par clôture en limite du domaine public on entend clôture située entre la façade principale et l'alignement du domaine public.
2. Les clôtures seront constituées d'une maçonnerie jusqu'à 60 cm de hauteur éventuellement surmontée d'un dispositif à clairevoie.
3. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre
4. Les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie, en privilégiant les espèces locales si possibles diversifiées.
5. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
6. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
7. Les clôtures en maçonnerie ou peintes présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

Clôtures en limite séparative

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les clôtures pourront être constituées ou doublées d'une haie, en privilégiant les espèces locales si possibles diversifiées.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
5. Les clôtures en maçonnerie ou peintes présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

e) Adaptation au terrain naturel

Afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 m au-dessus ou au-dessous du niveau du terrain naturel, au niveau de la façade sur rue.

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

■ 6.9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

a. Contexte et objectif

Les prescriptions sont modifiées pour augmenter le nombre de places de stationnement imposées aux logements et à l'hébergement.

b. Modification des prescriptions

Zone UA

| | |
|---|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | <p>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</p> <p>1. 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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- logement → 1,5 emplacement- hébergement touristique (hôtel, gîte rural, chambres d'hôtes → 1 emplacement par chambre- restaurant → 1 emplacement pour 12 m² de salle- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente → 1 emplacement pour 40 m²- salles de cinéma, réunions, spectacles → 1 emplacement pour 10 places- bureaux → 1 emplacement pour 30 m²- maison de retraite → 1 emplacement pour 10 lits- artisanat, atelier automobile → 1 emplacement pour 100 m² <p>2. 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 ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.</p> <p>Par "emplacement", on entend "hors accès garage".</p> <p>En cas de modification du nombre de logements dans un bâtiment, même sans création de Surface de Plancher, le nombre de places de stationnement imposé par logement est dû.</p> <p>[...]</p> |
|---|---|



ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

1. 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 :

- logement → **2 emplacements**
- hébergement touristique (hôtel, gîte rural, chambres d'hôtes → **1 emplacement par chambre jusqu'à la 5e chambre, 2 emplacements par chambres à partir de la 6e chambre**
- restaurant → 1 emplacement pour 12 m² de salle
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente → 1 emplacement pour 40 m²
- salles de cinéma, réunions, spectacles → 1 emplacement pour 10 places
- bureaux → 1 emplacement pour 30 m²
- maison de retraite → 1 emplacement pour 10 lits
- artisanat, atelier automobile → 1 emplacement pour 100 m²

2. 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 ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Par "emplacement", on entend "hors accès garage".

En cas de modification du nombre de logements dans un bâtiment, même sans création de Surface de Plancher, le nombre de places de stationnement imposé par logement est dû.

3. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

[...]

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

1. 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 au moins pour le stationnement "de midi", aménagé en aérien, hors accès garage et non clos
- logement de 1 à 4 pièces (studio inclus) → 2 emplacements, dont 1 au moins pour le stationnement "de midi", aménagé en aérien, hors accès garage et non clos
- logement de 5 pièces ou plus → 3 emplacements, dont 1 au moins pour le stationnement "de midi", aménagé en aérien, hors accès garage et non clos
- hébergement touristique (hôtel, gîte rural, chambres d'hôtes) → 1 emplacement par chambre
- restaurant → 1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente → 1 emplacement pour 20 m²
- salles de cinéma, réunions, spectacles → 1 emplacement pour 5 places
- bureaux → 1 emplacement pour 15 m²
- maison de retraite → 1 emplacement pour 5 lits
- artisanat, atelier automobile → 1 emplacement pour 50 m²

2. 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 ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Par "emplacement", on entend "hors accès garage".

En cas de modification du nombre de logements dans un bâtiment, même sans création de Surface de Plancher, le nombre de places de stationnement imposé par logement est dû.

[...]



ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

1. 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 au moins pour le stationnement "de midi", aménagé en aérien, hors accès garage et non clos
- logement de 1 à 4 pièces (studio inclus) → 2 emplacements, dont 1 au moins pour le stationnement "de midi", aménagé en aérien, hors accès garage et non clos
- logement de 5 pièces ou plus → 3 emplacements, dont 1 au moins pour le stationnement "de midi", aménagé en aérien, hors accès garage et non clos
- hébergement touristique (hôtel, gîte rural, chambres d'hôtes) → **1 emplacement par chambre jusqu'à la 5e chambre, 2 emplacements par chambres à partir de la 6^e chambre**
- restaurant → 1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente → 1 emplacement pour 20 m²
- salles de cinéma, réunions, spectacles → 1 emplacement pour 5 places
- bureaux → 1 emplacement pour 15 m²
- maison de retraite → 1 emplacement pour 5 lits
- artisanat, atelier automobile → 1 emplacement pour 50 m²

2. 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 ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Par "emplacement", on entend "hors accès garage".

En cas de modification du nombre de logements dans un bâtiment, même sans création de Surface de Plancher, le nombre de places de stationnement imposé par logement est dû.

3. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés bénéficiant chacun d'un accès sur le domaine public dans le cas de constructions accueillant plusieurs logements.

[...]

■ **6.10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

a. Contexte et objectif

Les prescriptions sont modifiées pour augmenter la perméabilité des espaces non bâtis.

b. Modification des prescriptions

Zones UA UB UE et 1AU

| | |
|--|---|
| Règlement littéral avant la procédure de modification | ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. |
|--|---|



| | |
|---|---|
| Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification | ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 1. Les espaces extérieurs hors construction devront être perméables. Seules les terrasses de moins de 40 m² pourront être aménagées avec des matériaux imperméables. Les surfaces liées aux voies d'accès devront être aménagées avec des matériaux perméables. 2. Les surfaces libres de construction, d'aménagement et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. |
|---|---|

7. MODIFICATION DES ANNEXES

La modification des prescriptions relatives à l'aspect des constructions induit la suppression de l'annexe 5h_Nuancier. En effet, les nouvelles prescriptions ne font plus référence au nuancier auparavant utilisé. Les fichiers « 5h_Nuancier façades » et « 5h_Nuancier fermetures » sont donc supprimés des annexes du PLU.

Les Servitudes d'Utilité Publiques ont récemment été mises à jour. Aussi les fichiers « 5a_liste_servitudes » et « 5a_plan_SUP » sont mis à jour.

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. SYNTHÈSE DES SURFACES PAR ZONES

Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente procédure. En **rouge** les anciennes surfaces modifiées, en ► **vert** les nouvelles surfaces obtenues.

| ZONES et secteurs | SUPERFICIES EN HECTARES | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| | SECTEURS | ZONES |
| UA | 14,36 → 14,02 | Zone U : 90,02 |
| UB | 44,37 → 44,71 | |
| UE | 6,09 | |
| UX | 19,76 | |
| UY | 5,44 | |
| 1AU | 0,73 | Zone AU : 3,48 |
| 1AUe | 1,58 | |
| 1AUi | 1,17 | |
| A | 83,97 | Zone A : 83,97 |
| N | 286,00 | Zone N : 293,07 |
| Ne | 4,01 | |
| Nj | 3,06 | |
| TOTAL | 470,54 | |

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES

a. Incidences sur l'espace naturel, les sites NATURA 2000 et l'environnement

La présente procédure n'a pas d'impact sur les espaces naturels.

Elle n'augmente pas la surface des zones urbaines et ne réduit pas la surfaces des zones naturelles. Elle ne créé pas de STECAL.

La volumétrie des constructions autorisées en zone naturelle n'est pas modifiée.

La commune n'est pas concernée par un site NATURA 2000.

La commune n'est pas concernée par une ZNIEFF.

Aussi, la procédure n'a pas d'incidence sur l'espace naturel, les sites NATURA 2000 et l'environnement.

b. Incidences sur l'activité agricole

La présente procédure n'a pas d'impact sur les espaces agricoles

Elle n'augmente pas la surface des zones urbaines et ne réduit pas la surfaces des zones agricoles.

La procédure ne modifie pas les constructions autorisées ou non en zone agricole ni leur volumétrie.

La procédure n'a pas d'incidence sur les accès agricoles ou les exploitations existantes.

Aussi, la procédure n'a pas d'incidence sur l'activité agricole.

c. Incidences concernant les communes voisines

La procédure n'augmente pas les capacités de construire.

La procédure n'augmente pas la volumétrie des constructions autorisées.

La procédure n'induit pas d'augmentation des flux routiers.

Aussi, la procédure n'a pas d'incidence sur les communes voisines.

d. Incidences concernant les risques

La procédure n'augmente pas les capacités de construire.

La procédure ne permet pas l'accueil de nouvelle population par rapport au PLU actuel.

Aussi, la procédure n'augmente pas l'exposition aux risques de la population.