

Département de la Moselle

**Commune de LACHAMBRE**

*Modification  
du Plan Local d'Urbanisme*

*Notice explicative*

Approbation de la Modification par DCM du : **09/04/2013**

Le Maire

---

SARL AUDE 57 au capital de 8 000 €

Siège social : 56, Boulevard de Lorraine - 57500 SAINT-AVOLD

Tél: 03 87 94 60 93 - Fax: 03 87 90 81 47 - E-mail : [aude57@wanadoo.fr](mailto:aude57@wanadoo.fr)

N° SIRET : 441 399 706 00015 – Code APE : 742 C - N ° TV Intracommunautaire : FR 41441399706

RCS : Sarreguemines TI 441399706 n°gestion 2002 B97 – Banque : Crédit Mutuel Saint Avold

## A. Préambule

La commune de Lachambre a décidé de lancer une modification du PLU pour revoir le règlement au vu des récents projets de construction et suite à la parution des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme.

Selon l'article L123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant au président de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4.

## B. Opportunité et objectifs de la modification du PLU de Lachambre

Les objectifs de la modification du PLU de Lachambre sont les suivants :

### 1. Modifications réglementaires

- mise à jour des dispositions générales du règlement et inscription de la définition du terme « dépôt » ;
- zone U : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles U1, U2, U4, U6, U9, U10, U11, U12, U13 ;
- zone Ux : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles Ux2, Ux4, Ux7, Ux13 ;
- zone 1AU : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4, 1AU7, 1AU9, 1AU10, 1AU11, 1AU12, 1AU13 ;
- zone 1AUx : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles 1AUx4, 1AUx7, 1AUx13 ;
- zone 2AU : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles 2AU1, 2AU6, 2AU7 ;
- zone A : mise à jour de la partie « caractère de la zone » et de la partie « rappel », modification des articles A1, A2, A7 ;
- zone N : mise à jour de la partie « caractère de la zone » et de la partie « rappel », modification des articles N1, N2, N6, N7, N9, N10, N11 ;
- mise à jour des annexes du règlement ;

### 2. Autres modifications

Suite à la prise en compte de la définition réglementaire des zones 1AU, et à la modification de l'article 1AU2, des schémas d'orientations d'aménagement ont été réalisés pour les zones 1AU du PLU de Lachambre.

Par ailleurs, suite au courrier du 4 mars 2013 de TOTAL RAFFINAGE-CHIMIE, une mise à jour du plan des servitudes d'utilité est faite.

Les éléments constitutifs de la modification respectent tout à fait le cadre légal imposé par le code de l'urbanisme.

Parallèlement, la commune conduira une procédure de consultation du public, afin de maintenir un certain nombre de prescriptions d'encadrement d'éléments cités par l'article R111-50 du code de l'urbanisme, ceci afin de concilier développement durable et qualité du tissu urbain.

L'article L111-6-2 du code de l'urbanisme, issu de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, précise que malgré toute disposition contraire du PLU, les autorisations d'urbanisme ne peuvent s'opposer<sup>1</sup> à l'utilisation des dispositifs précisés par l'article R111-50 du code de l'urbanisme favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (ex : pompes à chaleur, dispositifs de retenue des eaux pluviales, matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre...).

Toutefois, l'article L111-6-2 donne la possibilité de délibérer sur le maintien par le règlement du PLU, de l'encadrement des dispositifs cités par l'art. R111-50, sous réserve d'appliquer la procédure expliquée par l'article L111-6-2, R111-50-1, R123-20-2 et R123-25 du code de l'urbanisme.

## C. Présentation des points de la modification

### 1. Modifications réglementaires

#### 1.1 Mise à jour des dispositions générales du règlement – définition du terme « dépôt »

Les mises à jours suivantes ont été faites :

- rajout des mots « d'utilité publique » au terme servitudes, à l'article 2, 5° des dispositions générales du règlement ;
- mise à jour du contenu des annexes du PLU, listé dans les dispositions générales du règlement ;
- mise à jour des articles relatifs aux aires de stationnement, à la Participation pour Non Réalisation des Aires de Stationnement et de son rapport avec la Taxe d'Aménagement, durant la période 2012-2015, à l'article 2, 7° des dispositions générales du règlement ;
- mise à jour de la définition des zones AU, A et N, à l'article 3 des dispositions générales du règlement, conformément à l'article R123-6 et suivants du code de l'urbanisme ;
- mise à jour de l'article 5 des dispositions générales du règlement, concernant le SDAGE Rhin Meuse 2010-2015 ;

Un nouvel article 7, se rapportant aux définitions, a été inscrit aux dispositions générales du règlement, le terme « dépôt » y ayant été défini, pour éviter tout quiproquo par la suite.

#### 1.2 Zone U : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles U1, U2, U4, U6, U9, U10, U11, U12

Depuis la réforme de l'urbanisme de 2007, les communes doivent prendre des délibérations spécifiques le cas échéant pour :

- exiger une déclaration préalable en vue de l'édification des clôtures
- exiger un permis de démolir

---

<sup>1</sup> Toutefois, elles peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la date de ces délibérations sera inscrite pour information en rappel du règlement de la zone U.

Depuis la réforme de l'urbanisme de 2007, les Installations et Travaux Divers ne sont plus regroupés en tant que tels dans un article du code de l'urbanisme : l'alinéa ad hoc du rappel du règlement a donc été supprimé.

L'article U1, qui régleme les occupations et utilisations des sols interdites, a été modifié par rajout d'une prescription visant la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, conformément aux articles L215-18 et 19 du code de l'environnement : en plus de l'interdiction des constructions dans une bande de 6m de part et d'autre de la rive des cours d'eau, les affouillements et exhaussements des sols y sont également interdits, de façon à garantir la bonne accessibilité aux cours d'eau.

L'article U2, qui régleme les occupations et utilisations des sols admises sous conditions, a été modifié concernant la prescription encadrant l'implantation des panneaux solaires : le règlement donne la possibilité de les installer au sol, mais en dehors de l'espace situé à l'avant de la façade sur rue de la construction principale : pour plus de clarté, le terme « sur le terrain » a été remplacé par « au sol ».

L'article U4, encadrant la desserte par les réseaux, a été modifié comme suit :

- suppression du renvoi à l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental, cet article n'étant d'une part plus à jour, et d'autre part, s'opposant aux puits de géothermie verticale dans la majeure partie des cas (donc contraire à la loi Grenelle 2) ;
- pour les prescriptions concernant les eaux usées, une réécriture a été opérée, afin que de mieux cadrer les prescriptions et de renvoyer au zonage d'assainissement collectif et non collectif. Ce zonage détermine les zones qui devront être assainies de façon collective (raccordement aux réseaux publics pour traitement par la station d'épuration) et les zones qui resteront en assainissement autonome (système d'épuration autonome) ; il s'imposera aux autorisations d'urbanisme. La date de l'arrêté interministériel réglementant l'assainissement autonome a été mise à jour.

Des prescriptions nouvelles ont été inscrites pour mieux encadrer le rejet des eaux non domestiques en zone U, des activités économiques compatibles avec l'habitat étant susceptibles de s'installer dans cette zone.

L'article U6, encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, a été modifié comme suit :

- l'alinéa 1, visant les secteurs construits en ordre continu sans précision de secteur, a été enrichi en spécifiant qu'il s'agit des secteurs construits en ordre continu dans le secteur Ua ; cette précision permet une plus grande clarté du règlement, puisque les enjeux d'alignement des façades se posent uniquement en centre ancien (Ua) lorsque le bâti est mitoyen. Il a été précisé que ces prescriptions ne visent pas les constructions implantées en fonds de parcelles dans le cas de parcelles entièrement incluses en secteur Ua, puisqu'il n'y a pas d'enjeu à l'exiger. L'alinéa 2, visant les secteurs construits en ordre discontinu, s'applique donc à tous le bâti construit en ordre discontinu, quelque soit le secteur (Ua, Ub..).
- Concernant l'alinéa 2 sur le bâti construit en ordre discontinu, il a été rajouté que « La reconstruction d'un bâtiment sur les traces de l'ancien bâtiment est autorisée dans le cas où, en raison de la configuration du terrain concerné, les règles de recul à respecter contraindraient trop fortement les possibilités de construction sur le terrain concerné » : cette prescription a été inscrite de façon à ne pas freiner ou empêcher la reconstruction de terrains déjà occupés (souvent par des bâtiments anciens) qui présenteraient des configurations non compatibles avec les règles de recul imposées (ex : rue de la Fresne).

L'article U9, encadrant l'emprise au sol, a été modifié de façon à ne pas soumettre les serres et les piscines aux prescriptions d'emprise au sol maximale, ceci pour laisser une plus grande liberté aux habitants.

L'article U10, qui régleme la hauteur maximale, a fait l'objet de deux types de modifications :

- d'une part, une écriture plus lisible pour l'alinéa 1, afin de mieux faire comprendre cette prescription,
- d'autre part, une hauteur maximale spécifique à l'acrotère, en cas de toits plats : pour les constructions principales, la hauteur maximale de 6,50m est supérieure de 50 cm à la hauteur maximale à l'égout de toiture, afin de tenir compte des spécificités architecturales des constructions à toits plats. Le terme acrotère a également été rajouté pour les annexes, avec une même hauteur maximale en cas de toits plats ou de toits à pente, de façon à conserver une hauteur maximale permettant une bonne intégration des annexes dans le paysage.

L'article U11, qui encadre l'aspect extérieur, a été modifié comme suit :

- afin d'encadrer l'aspect des constructions principales en rondins de bois, les façades en rondins ou madriers devront être habillées, dans l'optique du respect des architectures déjà existantes.
- afin de ne pas rendre difficile la couverture des toits plats, il a été précisé que l'interdiction des tôles ondulées en éléments apparents ne s'applique pas au bac acier lorsqu'il répond à des contraintes techniques de couverture de toit. Cette prescription ne s'applique pas non plus aux panneaux tuiles (tôles d'acier imitant les tuiles).
- L'alinéa réglementant la couleur et les matériaux de couverture de toitures, ainsi que la pente des toits des constructions principales, a été revu aux besoins d'aujourd'hui, tout en poursuivant une optique d'intégration urbaine et de respect du patrimoine bâti traditionnel.
- Les prescriptions relatives aux clôtures ont été revues :
  - o en Ua, inscription de prescriptions pour les clôtures sur rue et les clôtures en limites séparatives à l'avant de la façade sur rue de la construction principale, de façon à préserver l'ouverture visuelle caractéristique des espaces assimilés comme « usoirs » dans les villages lorrains ;
  - o rédaction plus claire pour les prescriptions existantes des clôtures sur rue en secteur Ub ;
  - o inscription pour toute la zone U, de prescriptions nouvelles réglementant la hauteur et la nature des clôtures en limites séparatives, pour préserver une bonne qualité paysagère et urbaine ;
  - o inscription pour toute la zone U, de prescriptions relatives aux clôtures situées sur les terrains riverains d'embranchements de voies avec la rue principale, dans un souci de bonne visibilité du trafic routier ;

A l'article U12, qui régleme le stationnement, le terme « SHON<sup>2</sup> » a été mis à jour, suite à son remplacement au 1ers mars 2012, par le terme « surface de plancher<sup>3</sup> ».

L'article U13, encadre les espaces libres et plantations : le terme « espaces verts » a été supprimé de la prescription initiale « Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts », de façon à laisser plus d'initiatives en choix d'aménagement paysager.

---

<sup>2</sup> Surface Hors Œuvre Nette

<sup>3</sup> définie par les articles L112-1 et R112-2 du Code de l'Urbanisme

### 1.3 Zone Ux : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles Ux2, Ux4, Ux7, Ux13

A l'instar de la zone U, les mises à jour de la partie rappel ont été faites concernant la date de la délibération imposant la déclaration préalable pour l'édification des clôtures et concernant la suppression de l'alinéa sur les « installations et travaux divers ».

L'article Ux2 a été modifié en son alinéa 1, afin de préciser que les constructions d'habitat admises doivent être entièrement intégrées aux volumes du bâtiment à usage principal d'activités : cette prescription vise à éviter des constructions d'habitations isolées dans une zone d'activités, contraire à la cohérence urbaine de ce type de zone.

A l'instar de la zone U, l'article UX4 a été réécrit, concernant les prescriptions se rapportant aux eaux usées, afin que de mieux cadrer les prescriptions et de renvoyer au zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Avec la loi Grenelle 2 et la loi de Modernisation de l'agriculture et de la Pêche, l'accent est mis sur la nécessité de modérer la consommation foncière et de densifier le tissu urbain existant. L'article Ux7, qui encadre l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, a été revu, afin de permettre une meilleure densification urbaine, ceci en remplaçant le terme « au faitage » par « à l'égout » : à défaut d'implantation contre la limite, la construction sera tenu de respecter une distance égale à la moitié de la hauteur à l'égout, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

L'article Ux13, encadrant les espaces libres et plantations, a fait l'objet de la même modification que l'article U13 et dans le même objectif.

### 1.4 Zone 1AU : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4, 1AU7, 1AU9, 1AU10, 1AU11, 1AU12, 1AU13

A l'instar de la zone U, les mises à jour de la partie rappel ont été faites concernant la date de la délibération imposant la déclaration préalable pour l'édification des clôtures et concernant la suppression de l'alinéa sur les « installations et travaux divers ».

A l'instar de la zone U, l'article 1AU1 a été enrichi de la prescription se rapportant à la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau.

L'article 1AU2 a été modifié comme suit :

- Le règlement de la zone 1AU prescrivait avant modification la nécessité de 5 constructions principales par programme d'aménagement (hors secteur 1AUa ouvert à la construction au coup par coup). La définition réglementaire de la zone 1AU ayant évolué, une modification de l'article 1AU2 était nécessaire. En effet, l'article R123-6 du code de l'environnement définit la zone 1AU de la façon suivante : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements

internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. » Aussi, le règlement de la zone 1AU prévoit après modification, à l'article 2, que opérations d'aménagement et de construction doivent respecter les partis d'aménagement exposés aux Orientations d'Aménagement et doivent s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble. Hormis les équipements publics ou d'intérêt public, les opérations de construction ne devront pas être réalisées au coup par coup. Toutefois, en secteur 1AUa, les constructions au coup par coup sont admises.

- Pour la prescription encadrant l'implantation des panneaux solaires, le règlement donne la possibilité de les installer au sol, mais en dehors de l'espace situé à l'avant de la façade sur rue de la construction principale : pour plus de clarté, le terme « sur le terrain » a été remplacé par « au sol ».

L'article 1AU3, qui encadre les accès et voirie, a été revue dans sa partie voirie : la commune a souhaité revoir les prescriptions relatives à l'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation motorisée, en supprimant la référence aux voies primaires et secondaires ; désormais, l'emprise minimale est fixée à 5m, celle-ci pouvant être augmentée en fonction de l'importance de la zone : cette écriture est plus souple.

L'article 1AU4 a fait l'objet des mêmes modifications que l'article U4, pour les mêmes raisons.

L'article 1AU7 a fait l'objet de la même modification que l'article Ux7, afin de permettre une plus grande densité du futur tissu urbain, conformément à la loi Grenelle 2, à la modération de la consommation foncière et à la lutte contre l'étalement urbain.

A l'instar de la zone U et pour les mêmes objectifs, l'article 1AU9 a fait l'objet des mêmes modifications, en spécifiant que les serres et piscines ne sont pas soumises aux prescriptions d'emprise au sol.

A l'instar de la zone U et de l'article U10, l'article 1AU10 a été enrichi du terme « acrotère », avec une hauteur maximale spécifique, afin de réglementer la hauteur des constructions à toits plats, cette hauteur n'étant pas réglementée jusqu'à présent.

En parallèle de l'article U11, l'article 11 de la zone 1AU a également été revu :

- afin de supprimer l'interdiction de certains matériaux, qui pourraient s'avérer utiles dans certains cas (toits plats ou de faible pente...) ;
- afin de préciser que le terme « panneaux et tuiles solaires » s'entend comme « panneaux solaires et tuiles solaires » ;
- afin d'inscrire la même prescription qu'en zone U concernant les façades en rondins de bois, pour un même objectif de bonne intégration urbaine et paysagère ;
- à l'instar de la zone U, les prescriptions relatives aux toitures des constructions principales ont été revues, pour être assouplies et mieux correspondre aux besoins actuels : désormais seules les couleurs des toitures sont encadrées, le choix étant libre sur la nature des matériaux et la pente de toit : en effet, en zone 1AU, il est de bon ton de laisser une plus grande initiative en terme d'architecture qu'en centre ancien, puisqu'il s'agit des quartiers de demain, donc plus innovants que ceux déjà existants.
- clôtures : les prescriptions se rapportant aux clôtures sur rue ont été mieux écrites, pour être plus claires ; à l'instar de la zone U, de nouvelles prescriptions ont été inscrites, se rapportant à la hauteur et à la nature des clôtures en limites séparatives, mais visant également les cas de clôtures sur les terrains aux embranchements de certaines voies.

L'article 1AU12 a été mis à jour, afin de remplacer « SHON » par « Surface de plancher ».

Tout comme en zone U, l'article 1AU13 a été revu pour donner plus de choix en terme d'aménagements paysagers possibles.

#### 1.5 Zone 1AUx : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles 1AUx4, 1AUx7, 1AUx13

La partie rappel du règlement de la zone 1AUx a été revue, afin d'inscrire la date de la délibération imposant la déclaration préalable pour l'édification des clôtures, et afin de supprimer les prescriptions se rapportant aux « installations et travaux divers ».

A l'instar des autres zones, l'article 4 de la zone 1AUx a également été revu concernant les prescriptions se rapportant aux eaux usées, et pour les mêmes objectifs.

De la même façon que la modification a été faite pour l'article Ux7, cette modification a également été conduite à l'article 1AUx7, dans l'objectif de permettre une plus grande densité bâtie, conformément à la loi Grenelle 2.

A l'instar des modifications opérées aux articles U13, Ux13 et 1AU13, il a été donné un choix plus important en terme d'aménagements paysagers, en supprimant « en espaces verts » de la prescription visée.

#### 1.6 Zone 2AU : mise à jour de la partie « rappel », modification des articles 2AU1, 2AU6, 2AU7

La partie rappel de la zone 2AU a fait l'objet des mêmes modifications qu'en zone 1AU par exemple.

L'article 2AU1 a été enrichi de la prescription se rapportant à la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, à l'instar de la zone 1AU.

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) sont obligatoires dans les règlements de zones des PLU. Aussi, des prescriptions ont été inscrites pour ces deux articles de la zone 2AU, en cohérence avec les occupations des sols interdites et celles admises sous conditions et les prescriptions inscrites pour ces articles dans les autres zones.

#### 1.7 Zone A : mise à jour de la partie « caractère de la zone » et de la partie « rappel », modification des articles A1, A2, A7

La partie « caractère de la zone » a été mise à jour, en parallèle de l'évolution réglementaire du code de l'urbanisme concernant la définition de la zone agricole A. La partie « rappel » du règlement de la zone A a fait l'objet des mêmes modifications qu'en zone 2AU ou 1AU.

L'article A1 faisait déjà référence à la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau ; toutefois, afin d'appliquer la même prescription que pour les autres zones concernant ce point, l'écriture a été revue, ce qui a permis de rajouter que les affouillements et exhaussements des sols sont interdits dans cette bande, et d'élargir les prescriptions à l'ensemble des cours d'eau (comme stipulé par le code de l'environnement) et non pas seulement à la Nied.

L'alinéa 4 de l'article A2, se rapportant à la diversification agricole, a été revu suite à la nouvelle définition réglementaire de la zone A : les constructions de diversification agricole doivent non seulement être complémentaires à une exploitation agricole, mais également directement liées, pour préserver la cohérence de la zone agricole.

L'article A7 a fait l'objet de la même modification que les articles Ux7, 1AU7 et 1AUx7, par le remplacement du terme « au faîtage » par « à l'égout de toiture » dans le calcul du recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives : ceci pour présenter une uniformité des règles sur ce point pour les différentes zones du PLU.

#### 1.8 Zone N : mise à jour de la partie « caractère de la zone » et de la partie « rappel », modification des articles N1, N2, N6, N7, N9, N10, N11

La partie « caractère de la zone » a été mise à jour, en parallèle de l'évolution réglementaire du code de l'urbanisme concernant la définition de la zone agricole N.

Les constructions admises dans les secteurs Nc et Na ayant évolué, cette évolution a été inscrite dans la définition des secteurs Na et Nc.

La partie « rappel » du règlement de la zone N a fait l'objet des mêmes modifications qu'en zone A, 2AU ou 1AU.

A l'instar des zones U, 1AU, 2AU et A, la prescription se rapportant à la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau a été inscrite en zone N.

L'article N2 a fait l'objet des modifications suivantes :

- suppression de la prescription n'admettant les ouvrages techniques que s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics : cette prescription s'avérait en effet quasi inutile et s'opposait à l'admission des ouvrages techniques d'intérêt général, tels que le gaz de ville, les éoliennes privées, qu'il n'y a pas lieu d'interdire.
- en secteur Na, avant modification, seul un abri de jardin par terrain abritant une construction principale était admis : la commune ayant été sollicitée par des demandes d'installations de serres en secteur Na et n'y voyant pas d'incohérence avec le caractère de ce secteur, elle souhaite y admettre les serres. e plus, elle lève la condition d'un abri de jardin unique pour en permettre plusieurs, sans revoir l'emprise au sol, et sans que cela soit contraire à la préservation de ce secteur naturel ;
- en secteur Nc, avant modification, seul un seul abri de jardin ou un seul garage par terrain abritant une construction principale, était admis<sup>4</sup>. Là aussi, la commune souhaite admettre les serres, pour une question d'égalité de traitement entre secteur Na et Nc sur ce point, sans que cela remette en cause la préservation naturelle du secteur Nc. Dans cette optique de préservation naturelle du secteur Nc, la commune continue à n'y admettre qu'un seul garage et à condition qu'il soit implanté sur le terrain abritant la construction principale : en effet, le code de l'urbanisme précise que le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone dans les secteurs tels que Na ou Nc.

L'article N6, a été enrichi comme suit : « Les constructions admises ne devront pas être implantées à moins

---

<sup>4</sup> hors terrasses et extensions mesurées expressément visées

de 5 mètres de l'alignement du chemin du ruisseau ni des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer. » Les termes soulignés ont été rajoutés afin de considérer toutes les voies ouvertes à la circulation publique, et non pas seulement celles en devenir.

A l'instar des modifications opérées aux articles Ux7, 1AU7, 1AUx7 et A7, le terme « au faitage » a été remplacé par « à l'égout » dans la zone N, pour une question d'homogénéité de règle sur ce point entre les différentes zones du PLU.

L'article N9 a été réécrit pour plus de clarté en secteurs Na et Nc : même si les serres ont été nouvellement admises dans ces secteurs, les emprises au sol totales maximales des constructions admises dans ces secteurs n'ont pas été revues, afin de conserver le caractère naturel de ces secteurs.

L'article N10 a été ponctuellement réécrit, pour plus de clarté, en faisant simplement référence aux constructions admises en secteurs Na et Nc sans qu'il soit nécessaire de les nommer expressément.

L'article N11 a été enrichi des prescriptions visant les clôtures sur limites séparatives, afin d'avoir les mêmes prescriptions qu'en zone constructible sur un terrain qui serait pour partie en zone U ou 1AU et en secteurs Na ou Nc. Pour le secteur NL, spécifique aux alentours des étangs sur la commune, des prescriptions ont été inscrites concernant la hauteur et la nature de la clôture sur limites séparatives, dans un souci de bonne intégration paysagère et de conservation de la vocation naturelle du secteur NL.

#### 1.9 Mise à jour des annexes du règlement du PLU

En parallèle de la suppression de l'alinéa concernant les Installations et Travaux Divers aux parties rappel des règlements de zone, l'alinéa ad hoc figurant aux annexes du règlement a été mis à jour, avec suppression de cet alinéa.

Suite à l'entrée en vigueur de la surface de plancher, de l'emprise au sol et de la révision du Coefficient d'Occupation des Sols, ces définitions ont été intégrées aux annexes du règlement en lieu et place des définitions des SHON et SHOB n'existant plus depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012.

## **2. Schémas d'orientations d'Aménagement**

Avec l'évolution réglementaire de la définition des zones 1AU et en parallèle de la modification de l'article 1AU2, des orientations d'aménagement ont été élaborées pour les zones 1AU, ces périmètres pouvant être élargis à tout ou partie de zones 2AU lorsqu'elles forment un ensemble avec une zone 1AU.

Les orientations d'aménagement permettent aux communes d'afficher les axes d'aménagement à prendre en compte pour l'urbanisation futures des zones 1AU.

Les orientations d'aménagement sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, peuvent en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le

renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics<sup>5</sup>.

Les orientations d'aménagement élaborées se présentent avec une partie texte et une partie graphique (schémas), l'une complétant l'autre. Les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c-à-d en respecter l'esprit, le principe.

### **3. Mise à jour du plan des SUP**

Suite au courrier du 4 mars 2013 de TOTAL RAFFINAGE-CHIMIE, une mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique concernant la canalisation « Ethylène Est Carling-Viriat » et les ses bandes de dangers est faite.

## **Conclusion**

La modification du PLU de Lachambre a consisté en des modifications réglementaires, ne remettant pas en cause l'organisation urbaine des zones du PLU, avec intégration d'orientations d'aménagement et mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique.

Les points qui font partie de la modification du PLU respectent les fondements légaux de cette procédure, sans remise en cause de l'esprit du PADD et sans risques de nuisances.

Les pièces modifiées du PLU sont le rapport de présentation (tableau explicatif des prescriptions réglementaires), les orientations d'aménagement, le règlement, les annexes (rajout d'une notice d'aide à la plantation des haies, mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique).

---

<sup>5</sup> art. L123-1 CU, ancienne forme (pour PLU non grenello compatible)