

Commune de PUTTELANGE-AUX-LACS

# Notice explicative

## Modification du Plan Local d'Urbanisme



Approbation de la Révision simplifiée et de la Modification par  
la délibération du Conseil Municipal du : 20/02/2014

Le Maire



# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
1. OPPORTUNITE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU DE PUTTELANGE AUX LACS.....	5
2. PRESENTATION DES POINTS DE LA MODIFICATION.....	6
<i>DE LA SHON A LA SURFACE DE PLANCHER, DE LA SHOB A L'EMPRISE AU SOL.....</i>	<i>6</i>
<i>ARTISANAT ET STATIONNEMENT : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AU12 : .....</i>	<i>7</i>
CONCLUSION.....	7



## **PREAMBULE**

Par délibération du conseil municipal, en date du 23 mars 2012, une révision simplifiée du PLU a été décidée. Toutefois, en parallèle, l'un des ajustements du PLU ne relevant pas de la procédure de révision simplifiée, il a été décidé d'entreprendre une modification.

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.

## **1. OPPORTUNITE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU DE PUTTELANGE AUX LACS**

La procédure de modification engagée concerne uniquement les points suivants :

- Remplacement de termes dans le règlement du PLU : la SHON par la surface de plancher, la SHOB par l'emprise au sol.
- Modification des normes de stationnement pour l'artisanat en zone 1AU

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

## 2. PRESENTATION DES POINTS DE LA MODIFICATION

### De la SHON à la surface de plancher, de la SHOB à l'emprise au sol

À l'occasion de l'adoption de la loi Grenelle 2 en juillet 2010, le Parlement a autorisé le Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour unifier et simplifier la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

Après une large concertation, menée notamment dans le cadre de la démarche urbanisme de projet, le Gouvernement a ainsi entrepris de remplacer la surface hors oeuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON), par une seule et unique surface dite surface de plancher.

#### La surface de plancher

*Cette surface de plancher s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Ainsi, contrairement à la SHON et à la SHOB, la surface de plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades.*

Tenant compte de ces nouvelles dispositions réglementaires, la Commune remplace dans son règlement le terme de "Surface Hors Œuvre Nette" (S.H.O.N.), désormais obsolète, par "surface de plancher" dans les articles suivants :

- ☛ article 12 zone U (P.20-21)
- ☛ article 12 zone 1AU (p.35)
- ☛ article 2 zone N (p53)
- ☛ article 9 zone N (p55)

Par ailleurs, dans les dispositions générales, pour tenir compte des dernières évolutions législatives et réglementaires :

- l'article R111-6 du Code de l'urbanisme est mis à jour (p.3),
- le point 7. sur les participations en cas de non réalisation d'aire de stationnement (p.5) remplace « Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement ».

De même, en annexes, la « Définition de la surface de plancher et du COS » remplace la « Définition de la surface hors œuvre et du COS ». (P61-62)

## Artisanat et stationnement : modification de l'article 1AU12 :

Tenant compte de l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 17 Mai 2013, la commune de PUTTELANGE-AUX-LACS modifie l'Article 1AU12 concernant les obligations en matière de stationnement qui impute aux projets artisanaux.

Actuellement, la norme de stationnement concernant l'artisanat est la suivante :

- *artisanat* 1 emplacement pour 20 m<sup>2</sup>

La règle est ainsi modifiée :

- *artisanat* 1 emplacement pour **50 m<sup>2</sup>**

Ainsi définie, la règle intègre toute la diversité du champ artisanal, et permet d'apporter une réponse la plus proche des besoins en matière de stationnement, sans pénaliser les pétitionnaires qui auraient à réaliser des parcs disproportionnés sans liens avec la réalité de l'exploitation, ou à défaut, dans l'impossibilité technique de répondre à l'objectif de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement.

## CONCLUSION

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 modifications apportées au dossier portent sur :

- ☛ la prise en compte dans le règlement des nouvelles dispositions réglementaires qui remplacent la SHON par la surface de plancher
- ☛ la modification des normes de stationnement de la zone 1AU pour les projets liés à l'Artisanat.