

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



Mairie
1 rue de la Mairie
57730 VALMONT
Tél. : 03 87 92 11 34

COMMUNE DE VALMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ere} MODIFICATION

1 - NOTICE EXPLICATIVE



**Modification du PLU approuvée par DCM
en date du 7/06/2017**

SOMMAIRE

I - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.	p. 3
1 - Contexte communal	p. 3
2 - Historique du P.L.U. de Valmont	p. 3
II - PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.	p. 4
1 - Intégration d'un projet de développement de l'habitat sur un secteur actuellement dédié à l'activité économique	p. 4
2 - Actualisation des plans de zonage : suppression d'un emplacement réservé et intégration en zone UB de terrains urbanisés	p. 6
3 - Modification de plusieurs dispositions réglementaires	p. 6
III - EVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.	p. 10
1 - Plans de zonage au 1/2000 ^e et au 1/5000 ^e	p. 10
2 - Orientation d'aménagement	p. 16
3 - Règlement	p. 17
4 - Rapport de présentation	p. 46
5 - Liste des emplacements réservés	p. 48

I – CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

1 - CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Valmont est située en Moselle Est, sur les premiers contreforts du plateau lorrain, au-dessus du Warndt, en périphérie immédiate de la ville de Saint-Avold.

La commune est traversée par trois voies structurantes, que sont :

- L'ancienne RD 20 (RD 656-Faulquemont),
- la RD 22 (Saint-Avold - Dieuze),
- la R 910a, contournement Sud Ouest de Saint-Avold.

La voie de chemin de fer Paris – Francfort traverse la commune, qui dispose d'une gare ferroviaire.

Valmont est entouré de communes d'importance inégale, allant du rural jusqu'à la ville moyenne :

- Saint-Avold au Nord (16 625 habitants),
- Macheren (2 973 habitants), La chambre (849 habitants) et Altviller (586 habitants) à l'Est,
- Folschviller au Sud et à l'Ouest (4 209 habitants).

En dehors de deux communes de moins de 1000 habitants, Valmont est entouré de communes de bonne importance : elle fait partie de la première couronne périurbaine de Saint-Avold.

La commune de Valmont appartient au canton de Saint-Avold et à l'arrondissement de Forbach-Boulay-Moselle, distant respectivement de 3 et 22 Km.

Metz, chef-lieu du département de la Moselle, se situe à environ 45 min (52 Km par l'autoroute).

Les pôles d'emplois aux alentours de la commune sont proches : zone d'activités mitoyenne de Folschviller, Saint-Avold à 3 Km, ZI de Faulquemont à 9,5 Km, ZI de Seingbouse à 12 Km. La commune accueille également des activités sur son ban communal.

La commune fait partie des 10 communes réunies au sein de la communauté de communes du Pays Naborien, totalisant environ 40 000 habitants. La commune est également incluse au sein du périmètre du SCOT du Val de Rosselle, en cours de révision.

La commune de Valmont couvre une superficie de 924 hectares et compte 3366 habitants en 2013, ce qui correspond à une densité de 365 habitants / Km².

2 - HISTORIQUE DU P.L.U. DE VALMONT

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 16 février 2012.

Une déclaration de projet est en cours en vue de l'implantation d'une surface commerciale.

En parallèle, la commune a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU.

Rappel réglementaire :

Articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

II – PRESENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U.

Avec l'émergence ou l'évolution de plusieurs projets, la municipalité de Valmont a souhaité apporter des modifications réglementaires (écrites et graphiques) au PLU en vigueur.

Elle souhaite aussi assouplir quelques dispositions réglementaires afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sur son territoire.

Enfin, cette modification doit permettre d'actualiser le règlement écrit pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires récentes.

Ainsi, la commune de Valmont a décidé de procéder à la **1^e modification de son PLU**.

Celle-ci consiste précisément à :

- Intégrer un projet de développement de l'habitat sur une zone actuellement dédiée à l'activité économique. Les terrains concernés correspondent en grande partie à une friche commerciale. Les principes d'aménagement que ce projet devra respecter sont fixés au travers d'une orientation d'aménagement existante au PLU en vigueur qui sera complétée par le biais de cette procédure de modification. Afin de ne pas augmenter les surfaces dédiées à l'habitat dans le PLU, et dans l'attente des orientations du SCoT en cours de révision, des terrains classés en zone d'urbanisation future au PLU en vigueur (1AU ou 2AU) sont reclassés en zone naturelle (N), agricole (A) ou 2AU suite à l'enquête publique.
- Actualiser les plans de zonage en supprimant un emplacement réservé dont le projet a été abandonné (emplacement réservé n°3) et en intégrant en zone UB l'emprise d'une zone 1AU désormais urbanisée ;
- Assouplir ou modifier quelques dispositions réglementaires pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces modifications permettront également d'intégrer au règlement écrit les évolutions législatives et réglementaires récentes.

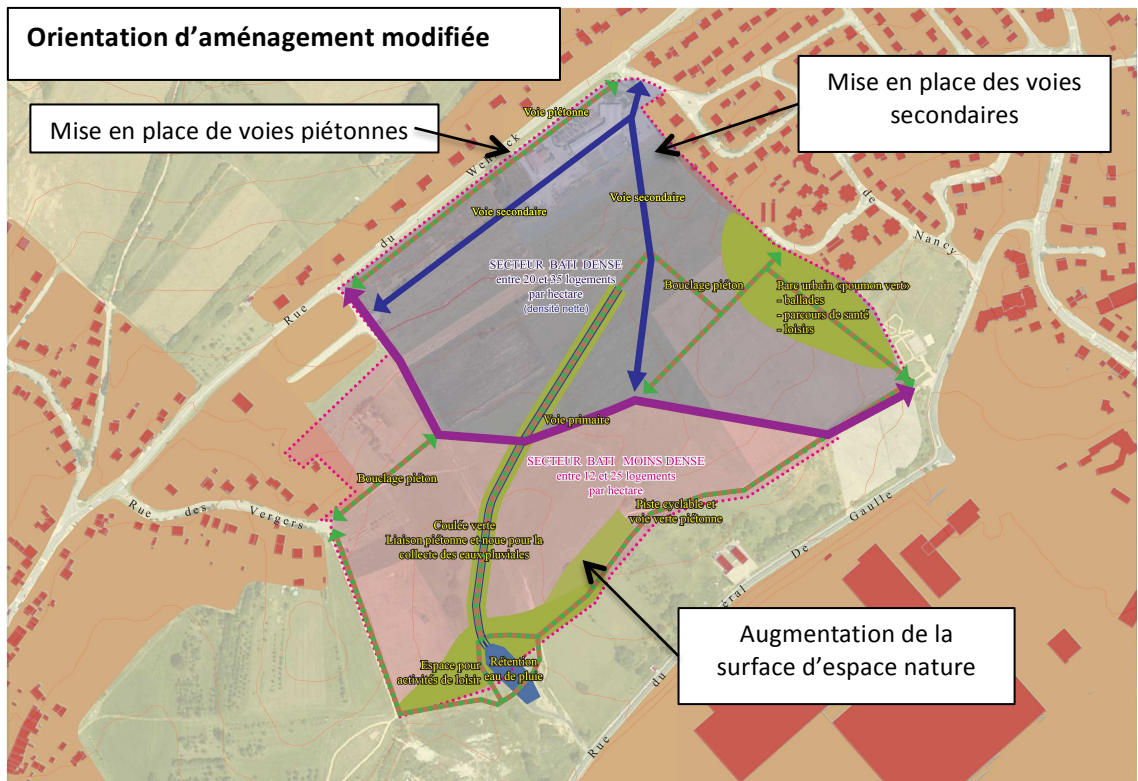
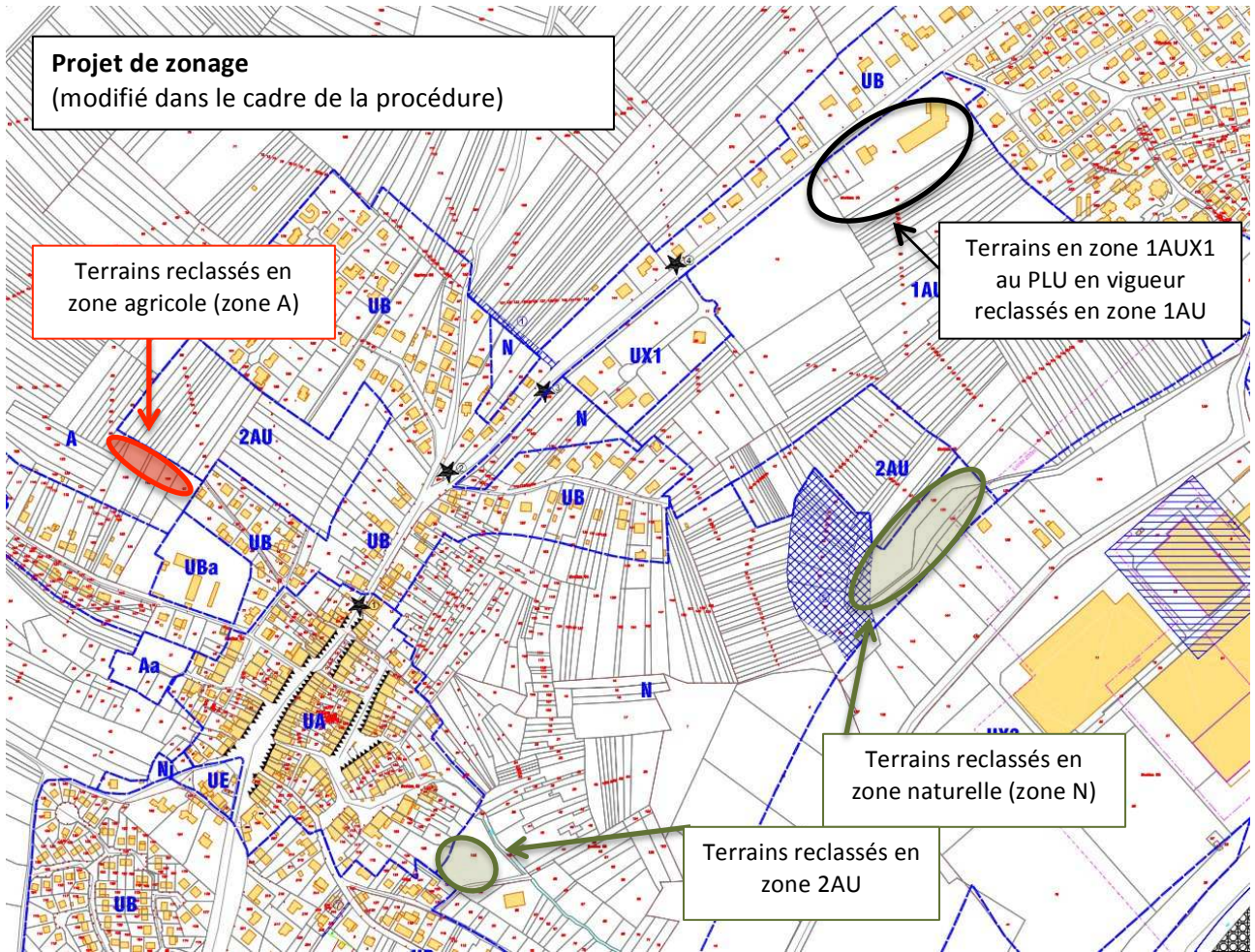
La modification engagée consiste donc en la **modification et la mise à jour des orientations d'aménagement, du règlement, des documents graphiques (zonage), mais aussi de la pièce annexe « liste des emplacements réservés »**.

1 - Intégration d'un projet de développement de l'habitat sur un secteur actuellement dédié à l'activité économique

La municipalité souhaite permettre la réalisation d'une opération d'habitat sur des terrains actuellement destinés à l'accueil d'activités économiques. Or, une partie des activités existantes sans en cessation, donnant naissance à une friche commerciale. Ces terrains sont actuellement classés en zone 1AUX1. Ils s'étendent sur une emprise de 21 090 m².

Par le biais de cette procédure de modification, ces terrains seront reclassés en zone 1AU, comme les terrains plus au Sud et à l'Ouest (Zones 1AU et 2AU au PLU en vigueur). L'ensemble de ces terrains sera couvert par une orientation d'aménagement. Les principes d'aménagement imposés s'inscrivent dans le prolongement et en cohérence avec les principes d'aménagement des zones 1AU et 2AU voisines. Le principe de création de voies secondaires est ajouté pour assurer la desserte de l'ensemble de la nouvelle zone 1AU. Un principe de cheminement piéton est également imposé en bas de talus. Enfin, l'emprise des « Espaces Nature » est augmentée au Sud de l'emprise de l'orientation d'aménagement afin de respecter la volonté de réduction des emprises destinés à l'habitat (cf. § ci-dessous).

En effet, en contre partie de cette modification de vocation, la municipalité a choisi de réduire la surface des zones 1AU et 2AU en vigueur dans son PLU en déclassant ces terrains en zones agricole, naturelle ou en 2AU. Ainsi, 1,3020 ha de terrains sont reclassés en zone naturelle (zone N), 0,543 ha en zone agricole (zone A) et 0,1600 ha de terrain en 1AU sont classés en 2AU soit 20 050 m². Il s'agit pour la municipalité d'assurer une compensation à la création de cette nouvelle emprise de terrains en zone 1AU, dans l'attente des orientations du SCoT Val de Rosselle en cours de révision.



- La référence à la RD20 est supprimée et remplacée par la rue du Wenheck, la RD 20 ayant été déclassée.
- Les références et prescriptions dans le règlement à la zone 1AUX1 sont supprimées, la zone 1AUX1 étant supprimée dans le cadre de cette modification (cf §1).

3.2. Concernant les occupations et utilisations du sol autorisées et interdites :

- Dans les zones UA et UB, les exploitations agricoles sont interdites. Les installations agricoles familiales sont réglementées.
- Dans la zone UX, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés sont interdits sauf en secteur UX3 en raison de l'activité économique déjà existante dans ce secteur.

3.3. Concernant les voiries et accès :

- Dans les zones UA, 1AU et UB, de précisions sont apportées sur les accès. Ainsi, il est précisé que « l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. Par contre, cette règle ne s'applique pas dans le cas d'un accès direct à une construction implantée à l'alignement du domaine public ou en limite de voirie. L'emprise minimum de l'accès est portée à 5 mètres lorsqu'il permet l'accès à deux logements ou plus ». Il est également précisé qu'un accès peut être autorisé depuis une piste cyclable.
- Dans les zones UB et UX, il est indiqué que les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise de chaussée pour les voiries à double sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique.
- Dans la zone 1AU, les dispositions réglementaires concernant le dimensionnement des voiries sont modifiées. Désormais, les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - o 6 mètres d'emprise pour la voie primaire,
 - o 5 mètres d'emprise pour la voie secondaire,
 - o 4 mètres d'emprise pour la voie tertiaire.

Et les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 mètres d'emprise.

3.4. Concernant les règles d'implantation :

- Afin d'apporter de la souplesse dans les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, dans l'article UA6, il est désormais précisé que les décrochements de façades sont autorisés. Une règle est également ajoutée afin de prévoir le cas de l'implantation à l'angle de deux rues en zone UA et UB.
- Dans la zone UB, il est précisé que ce sont les « façades des constructions principales » qui devront être implantées à 5 mètres au minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et que « les autres constructions » devront être implantées à 1 mètre au minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Dans les zones UA et UB, désormais, « pour les constructions annexes édifiées à l'arrière de la construction principale, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale » et non plus 3 mètres comme inscrit dans le PLU en vigueur. Il est également précisé que Les annexes dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,5 mètres de hauteur totale pourront être implantées en limite ou en retrait au minimum de 50 cm.

- Une règle est ajoutée dans les zones UA et UB, concernant l'implantation des piscines : les piscines extérieures ne sont autorisées que si elles respectent en tout point une distance de 3 mètres comptée du bord extérieur du bassin.

- Des règles sont ajoutées dans les zones UA, 1AU et UB pour réglementer l'implantation de plusieurs constructions sur une même parcelle. Ainsi, Dans le cas de constructions non accolées, une distance minimale de 3 mètres en tous points doit être respectée entre deux constructions implantées sur une même propriété. Dans les zones UA et UB, la règle d'implantation ne s'applique pas aux annexes dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 2,5 mètres.
- L'emprise au sol est également réglementée : l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur une même unité foncière ne peut excéder 70% de la surface du terrain en UA et 60% en UB. La construction à destination d'élevage à usage familial est autorisée à condition qu'elle ne dépasse pas une emprise au sol supérieure à 10 m² en UA, 1AU et UB.
- Dans la zone 1AU6, les bâtiments devront être implantés à 3 mètres au minimum de l'alignement des voies publiques ou privées au lieu de 2 mètres. Les constructions seront implantées à 5 mètres au minimum de l'alignement de la rue du Wenheck au lieu de 13 mètres.

3.5. Concernant la hauteur des constructions :

- Dans la zone UA, la hauteur maximale des constructions principales isolées (hors alignements de façades en ordre continu) passe de 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère à 10 mètres à la faîtière ou 8 mètres à l'acrotère. Une hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 3 mètres.

3.6. Concernant l'aspect extérieur des constructions :

- Dans les zones UA et UB, il est précisé que l'alinéa 1 de l'article 11 s'applique à l'ensemble des autorisations d'urbanisme. La couleur des toitures devra respecter la couleur des toitures environnantes. Cette nouvelle disposition ne s'applique pas aux vérandas, serres, pergolas et couvertures de piscine.
- Dans la zone UA, il est précisé que les équipements permettant la valorisation de l'énergie solaire doivent s'intégrer et respecter la pente du toit existant. Il est précisé que seule la pente des toitures des constructions principales est comprise entre 25° et 45°. Cette disposition ne s'applique donc plus aux annexes. De plus, des précisions sont apportées dans le règlement du PLU sur les définitions de termes comme « bâtiments annexe », « éléments », « proportion verticale ». Concernant le maintien des volets battants, ils devront être maintenu si au moins une des constructions voisines en est pourvues, et non plus, « *les constructions directement voisines* ».

3.7. Concernant le stationnement en zone UA, 1AU et UB :

- Les dispositions concernant le stationnement du logement en immeuble collectif sont modifiées. Il est désormais demandé un emplacement pour 40 m² de surface de plancher et 0,25 emplacement par tranche entamée supplémentaire de 10 m² de surface de plancher.
- Il est indiqué que la règle concernant l'hébergement hôtelier s'applique également aux maisons d'hôtes.
- Une disposition est ajoutée pour les établissements de petite enfance (crèche, MAM...), à savoir un emplacement pour quatre lits.

3.8. Concernant la zone UE :

- Concernant le règlement de la zone UE, les articles UE3, UE4 et UE12 sont désormais renseignés de la même manière que le règlement de la zone UB.

3.9. Concernant la zone UX :

- A l'article 11, concernant les panneaux, leur hauteur sera de 3 mètres maximum. Le mot « maximum » est ainsi ajouté.

- Les espèces décoratives sont autorisées en complément des plantations réalisées en secteur UX2.

3.10. Concernant la zone 1AU :

- Dans la zone 1AU, il est précisé de se référer aux orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU).

3.11. Concernant la zone A :

- A l'article A4, il est précisé que lorsque le réseau public recueillant les eaux usées existe, toute construction qui génère des effluents devra être raccordé à ce réseau.
- Les dispositions de hauteur maximale s'applique désormais aux constructions principales et aux bâtiments agricoles.
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les extensions de constructions existantes.

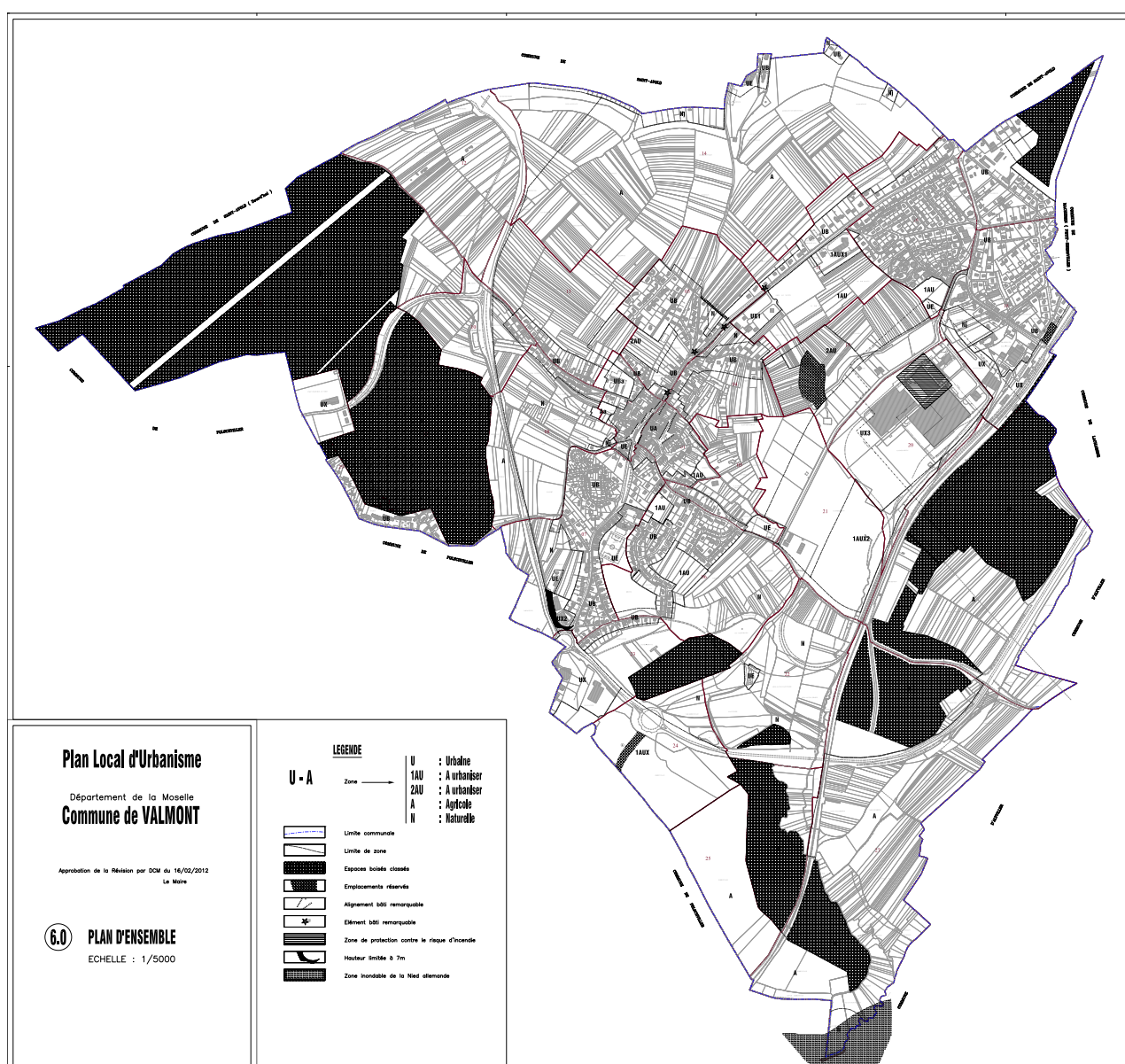
III – ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

1 - PLANS DE ZONAGE AU 1/2000^e ET AU 1/5000^e

Sur les planches 6.1 et 6.2 des plans de zonage au 1/2000^e et 6.0 du plan au 1/5000^e (cf. plan de zonage avant et après modification, ci-après) :

- suppression de l'emplacement réservé n°3 ;
- Passage en zone UB de terrains classés en 1AU au PLU en vigueur, désormais urbanisés ;
- suppression du secteur 1AUX1 au profit d'une zone 1AU ;
- passage en zones A, N ou 2AU de terrains actuellement en zone 1AU ou 2AU.

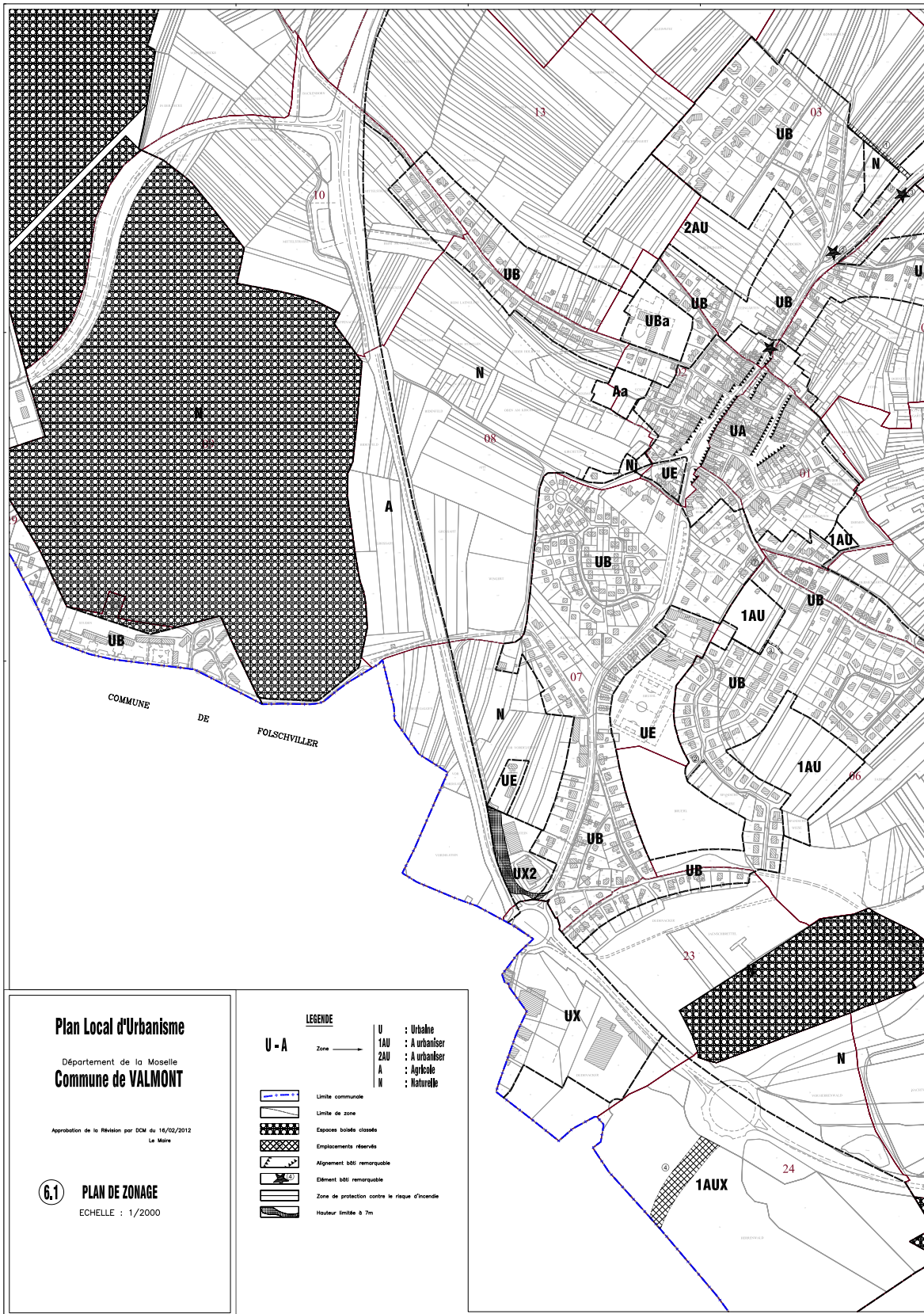
➤ Avant modification du PLU (plan de zonage au 1/5000^e - planche 6.0)



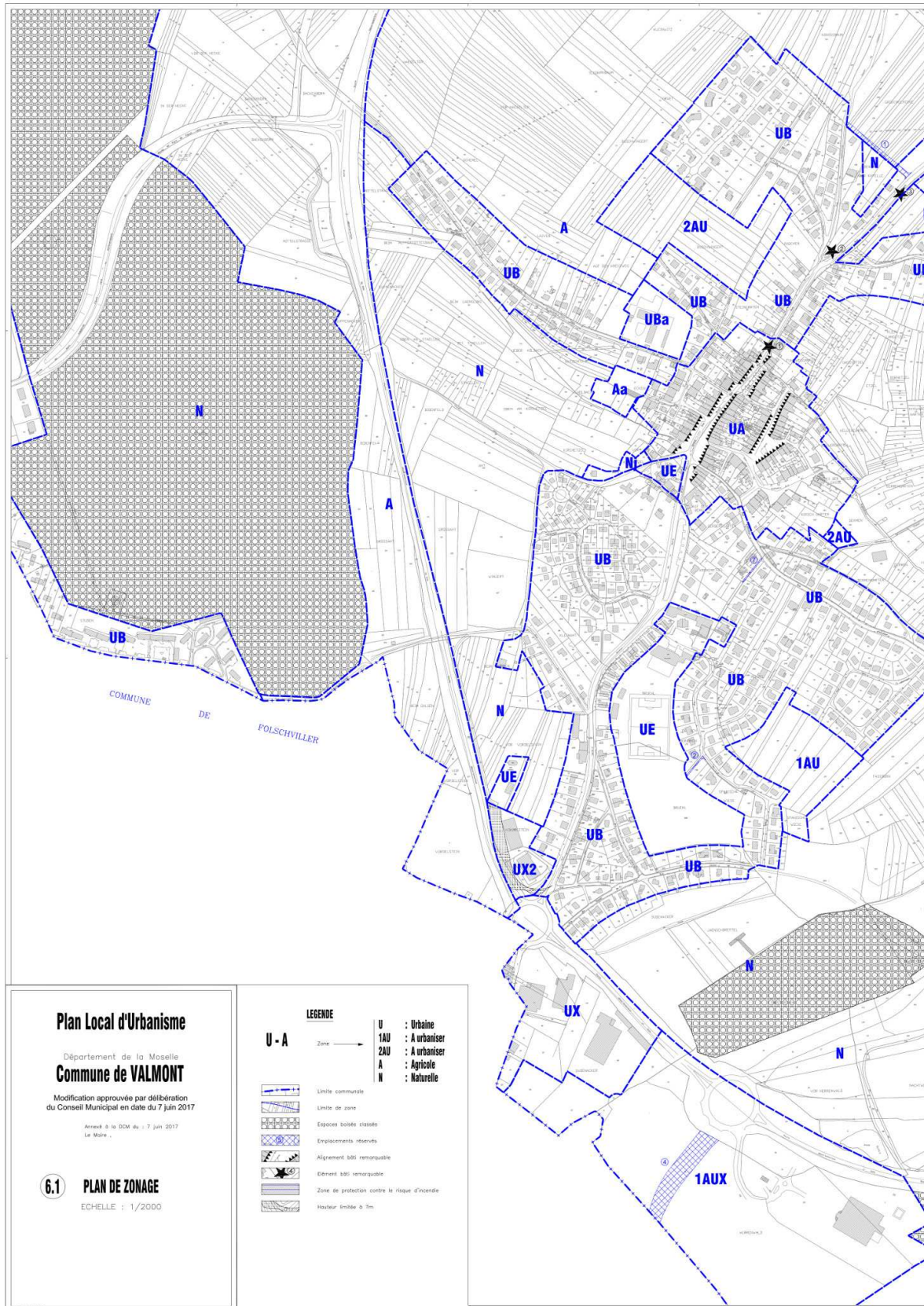
➤ **Après modification du PLU (plan de zonage au 1/5000^e - planche 6.0)**



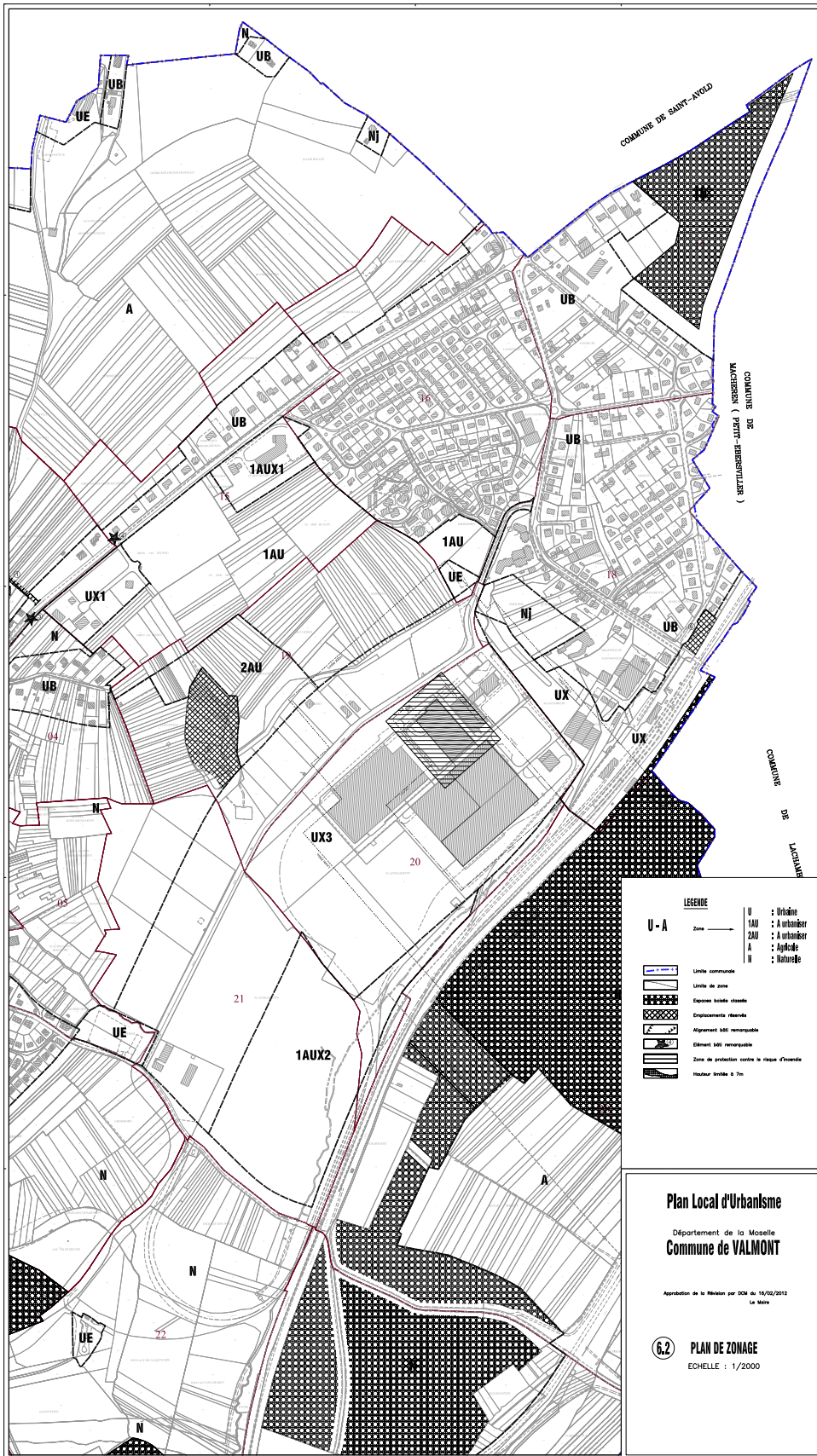
➤ Avant modification du PLU (plan de zonage au 1/2000^e - planche 6.1)



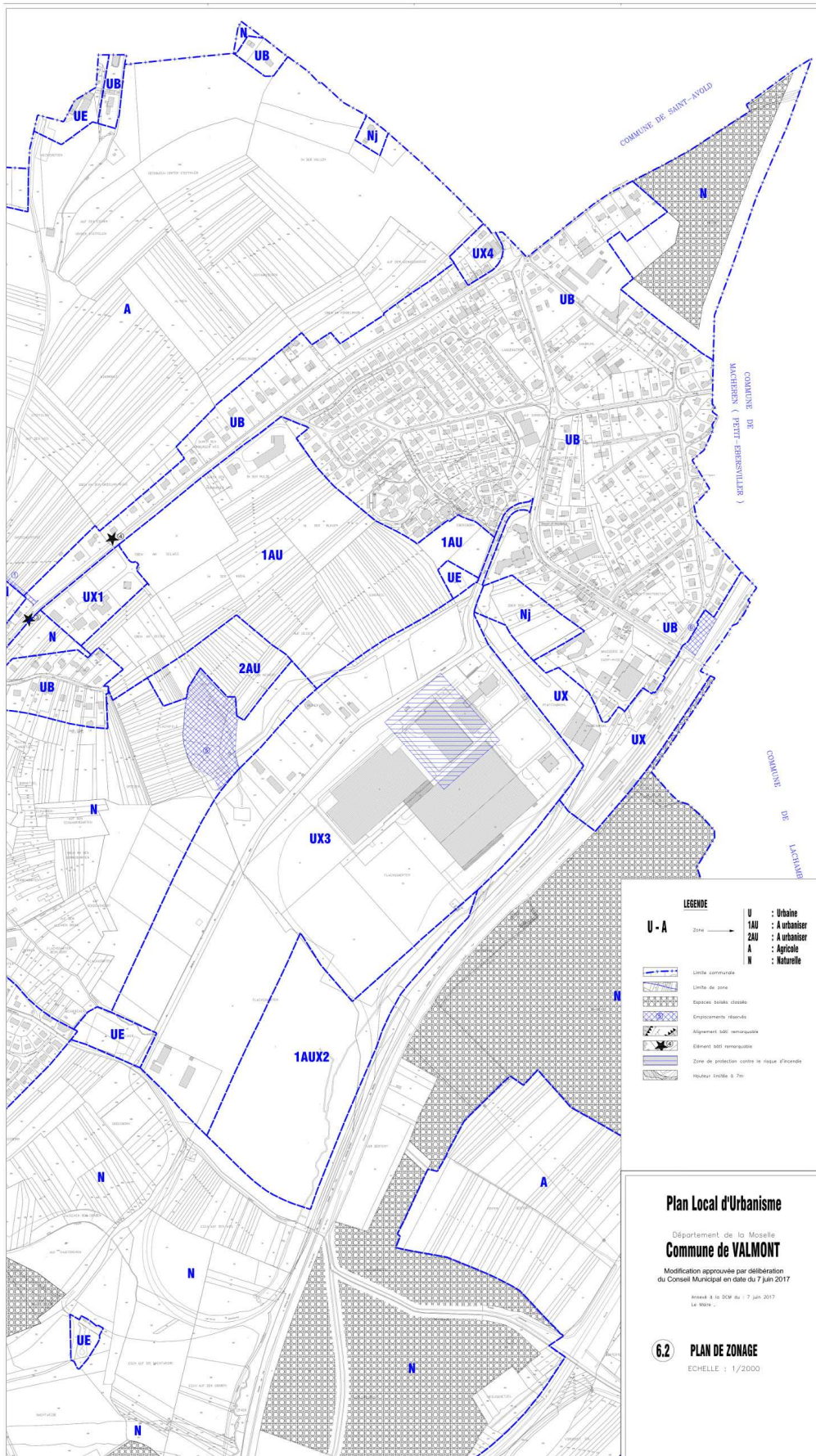
➤ **Après modification du PLU (plan de zonage au 1/2000^e - planche 6.1)**



➤ Avant modification du PLU (plan de zonage au 1/2000^e - planche 6.2)



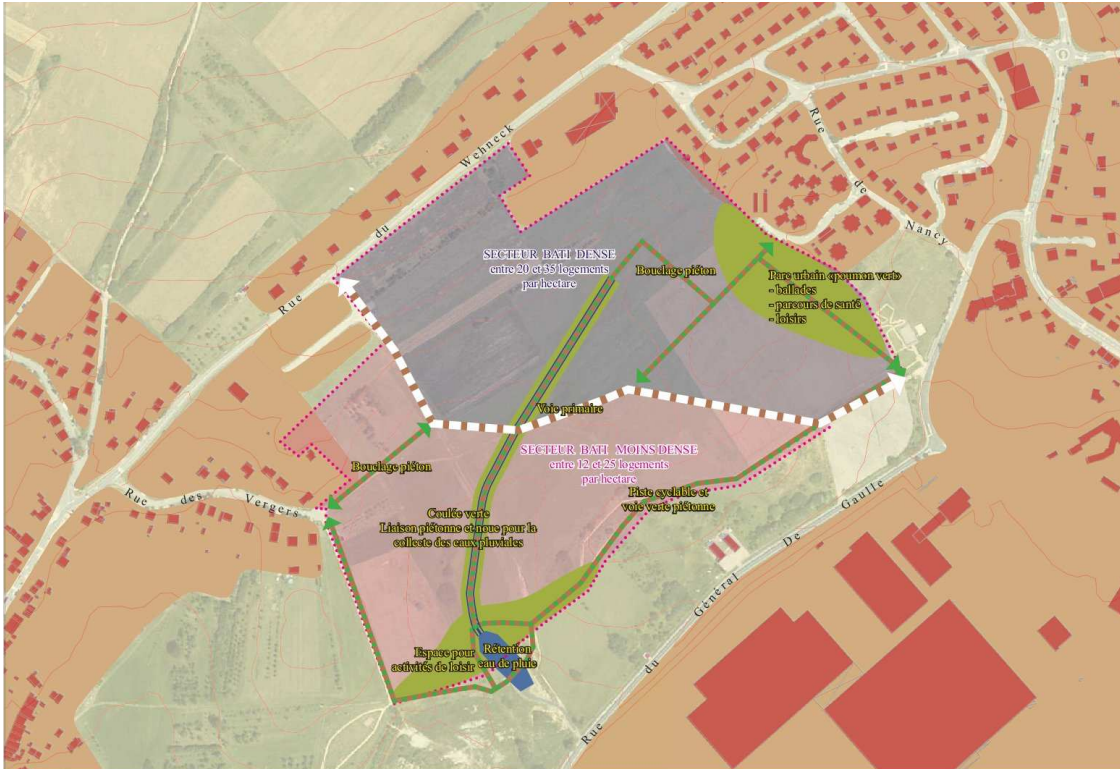
➤ **Après modification du PLU (plan de zonage au 1/2000^e - planche 6.2)**



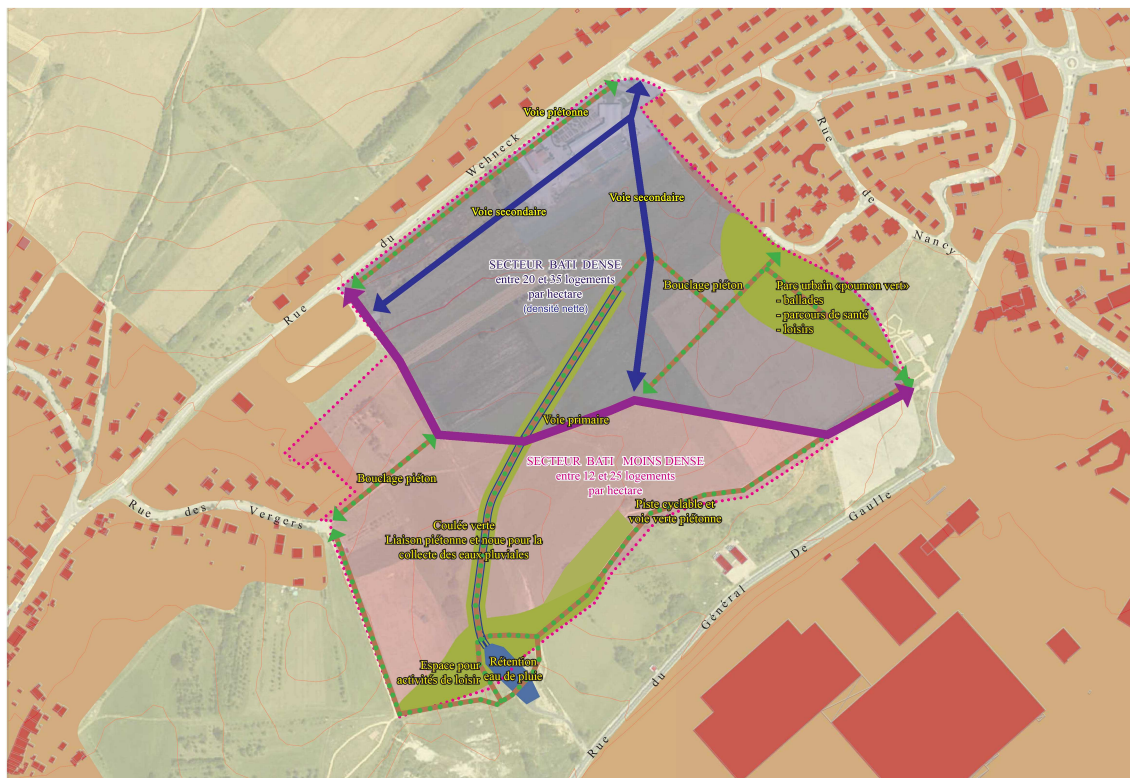
2 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'intégration en zone 1AU de l'emprise des terrains en secteur 1AUX1 au PLU en vigueur entraîne une modification de l'orientation d'aménagement qui couvre les zones 1AU et 2AU voisine.

Avant modification du PLU



Après modification du PLU



3 - RÈGLEMENT

3.1. Règlement de la zone UA

Les articles 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 de la zone UA, ainsi que le rappel de la section I sont modifiés comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. <p>...</p>	<p>Rappel :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (DCM en date du 22/09/2008). 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Les démolitions sont soumises à une autorisation (DCM en date du 22/09/2008). <p>...</p>
<p>ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone 2. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs 3. Les étangs, les carrières 4. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes 5. Les parcs d'attractions 6. Les dépôts de ferraille, de véhicules, de déchets de toutes natures 7. Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone 8. Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières 9. Les installations agricoles et à usage familiale. 10. Les caravanes isolées, les terrains aménagés de camping et de caravanage. 	<p>ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone 2. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs 3. Les étangs, les carrières 4. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes 5. Les parcs d'attractions 6. Les dépôts de ferraille, de véhicules, de déchets de toutes natures 7. Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone 8. Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières 9. Les exploitations agricoles (bâtiment, entrepôt et enclos) 10. Les caravanes isolées, les terrains aménagés de camping et de caravanage.

<p><u>ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1. Les démolitions, à condition qu'elles soient préalablement autorisées par un permis.</p> <p>2. La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m² de SHON (surface hors œuvre nette).</p>	<p><u>ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1. Les démolitions, à condition qu'elles soient préalablement autorisées par un permis.</p> <p>2. La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m² de surface de plancher.</p> <p>...</p> <p>4. La construction à destination d'élevage à usage familial est autorisée à condition qu'elle ne dépasse pas une emprise au sol supérieure à 10 m².</p>
<p><u>ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>II - Accès</u></p> <p>1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <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. <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.</p>	<p><u>ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>II - Accès</u></p> <p>1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <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. Par contre, cette règle ne s'applique pas dans le cas d'un accès direct à une construction implantée à l'alignement du domaine public ou en limite de voirie. <p>L'emprise minimum de l'accès est porté à 5 mètres lorsqu'il permet l'accès à deux logements ou plus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.</p>
<p><u>ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>II - Assainissement</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>Lorsque le réseau d'eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</p>	<p><u>ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>II - Assainissement</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p>
<p><u>ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer en tous</p>	<p><u>ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>1. La façade sur rue, et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se</p>

<p>points dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.</p> <p>2. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.</p> <p>3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :</p> <p>et en cas de reconstruction, l'implantation de la façade sera reprise à l'identique de la construction existante avant démolition.</p>	<p>situer en tous points dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Des décrochements de façade sont cependant autorisés sur une largeur maximum de 2 mètres.</p> <p>2. Dans le cas de constructions se situant à l'angle de 2 rues, cette règle ne s'applique qu'à la façade qui comporte l'accès principale à la construction. Pour les autres façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique, elles pourront s'implanter dans le prolongement des façades existantes ou respecter un recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement.</p> <p>3 Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.</p> <p>4. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :</p> <p>△△△△△△△△△△</p> <p>et en cas de reconstruction, l'implantation de la façade sera repris à l'identique de la construction existante avant démolition.</p> <p>5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisée à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne.</p>
---	---

<p><u>ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>1 . En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure à 10 mètres.</p> <p>2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre, compté horizontalement de tous points de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, devra être en tous points au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>3. Pour les constructions annexes édifiées à l'arrière de la construction principale, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à 3 mètres.</p> <p>Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle$ et en cas de reconstruction, l'implantation de la façade sera repris à l'identique de la construction existante avant démolition.</p>	<p><u>ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>1. En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure à 10 mètres.</p> <p>2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre, compté horizontalement de tous points de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, devra être en tous points au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>3. Pour les constructions annexes édifiées à l'arrière de la construction principale, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale. Les annexes dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,5 mètres de hauteur totale pourront être implantées en limite ou en retrait au minimum de 50 cm.</p> <p>4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé.</p> <p>5. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle$ et en cas de reconstruction, l'implantation de la façade sera repris à l'identique de la construction existante avant démolition.</p> <p>6. Les piscines extérieures ne sont autorisées que si elles respectent en tout point une distance de 3 mètres comptée du bord extérieur du bassin.</p>
<p><u>ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <p>— Sans objet.</p>	<p><u>ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <p>1. Dans le cas de constructions non accolées, une distance minimale de 3 mètres en tous points doit être respectée entre deux constructions implantées sur une même propriété.</p>
<p><u>ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p>— Sans objet.</p>	<p><u>ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur une même unité foncière ne peut excéder 70% de la surface du terrain.</p> <p>2. La construction à destination d'élevage à usage familial est autorisée à condition qu'elle ne dépasse pas une emprise au sol supérieure à 10 m².</p>

<p><u>ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture.</p> <p>2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>1. Dans les alignements de façades en ordre continu indiquées au plan par le symbole $\triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle$ la hauteur maximale de la construction principale projetée et de ses extensions est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture ou acrotère.</p> <p>2. Pour une construction isolée, la hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 10 mètres ou 8 mètres à l'acrotère.</p> <p>3. Pour les annexes non accolées, la hauteur maximale hors tout est fixée à 3 mètres.</p> <p>4. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, à l'unité architecturale du quartier.</p> <p>2. Sauf extension de toiture existante différente, la couverture de la toiture sera réalisée avec des matériaux dont la couleur et l'aspect rappellent la terre cuite de teinte rouge (nuagé ou flammé) ou ocre des tuiles traditionnelles ;</p> <p>Toutefois, les équipements permettant la valorisation de l'énergie solaire (sous forme thermique ou photovoltaïque) sont autorisés en toiture.</p> <p>...</p> <p>4. La pente des toitures est comprise entre 25 ° et 45°.</p> <p>...</p> <p>Par ailleurs :</p> <p>sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôle, matériaux de récupération, éléments non enduit, plastique, panneaux divers).</p> <p>les paraboles ne devront pas être installées sur un élément¹ donnant sur la rue de desserte ;</p> <p>en façade principale sur rue, les auvents sont seuls autorisés pour la protection de l'entrée ; ils ne devront pas dépasser de la façade de plus de 1,20 mètres ;</p> <p>en façade sur rue, les encadrements des ouvertures devront être préservés ; pour les nouvelles constructions d'habitation, ils devront être recréés en façade sur rue (matériaux véritables ou imitation) ;</p> <p>en façade sur rue, la proportion verticale² des ouvertures devra être conservée ou respectée; les portes de garage ne sont pas soumises à cette disposition ;</p> <p>les ouvertures correspondant au grenier seront préservées lorsque les constructions en étaient pourvues avant travaux ou démolition ;</p> <p>les volets battants devront être conservés lorsqu'ils existaient préalablement aux travaux ; pour les constructions d'habitation nouvelles, les volets battants devront être installés si les constructions directement voisines en sont pourvues ;</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>1. Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, à l'unité architecturale du quartier.</p> <p>2. Sauf extension de toiture existante différente, la couverture de la toiture sera réalisée avec des matériaux dont la couleur et l'aspect respectent les toitures environnantes ; Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, serres, pergolas et couvertures de piscine.</p> <p>Toutefois, les équipements permettant la valorisation de l'énergie solaire (sous forme thermique ou photovoltaïque) sont autorisés en toiture. Ces équipements doivent respecter et s'intégrer à la pente du toit existant.</p> <p>...</p> <p>4. La pente des toitures des constructions principales est comprise entre 25 ° et 45°.</p> <p>...</p> <p>Par ailleurs :</p> <p>sont interdits les annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune (tôle, matériaux de récupération, éléments non enduit, plastique, panneaux divers).</p> <p>les paraboles ne devront pas être installées sur un élément (ex : cheminée, ...) donnant sur la rue de desserte ;</p> <p>en façade principale sur rue, les auvents sont seuls autorisés pour la protection de l'entrée ; ils ne devront pas dépasser de la façade de plus de 1,20 mètres ;</p> <p>en façade sur rue, les encadrements des ouvertures devront être préservés ; pour les nouvelles constructions d'habitation, ils devront être recréés en façade sur rue (matériaux véritables ou imitation) ;</p> <p>en façade sur rue, la proportion verticale des ouvertures devra être conservée ou respectée (fenêtre plus haute que large); les portes de garage ne sont pas soumises à cette disposition ;</p> <p>les ouvertures correspondant au grenier seront préservées</p>

	<p>lorsque les constructions en étaient pourvues avant travaux ou démolition ; les volets battants devront être conservés lorsqu'ils existaient préalablement aux travaux ; pour les constructions d'habitation nouvelles, les volets battants devront être installés si au moins une des constructions directement voisines en sont pourvues ;</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT</u></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"> ▪ <u>Habitation</u> - Maison individuelle 2 emplacements - Logements en immeuble collectif 1,5 emplacements par tranche de 40 m² de SHON ▪ <u>Hébergement hôtelier</u> 1 emplacement par chambre ▪ <u>Bureaux</u> 1 emplacement pour 30 m² de SHON ▪ <u>Commerces supérieurs à 100m² de surface de vente</u> 1 emplacement pour 40 m² de SHON - Restaurant 1 emplacement pour 12 m² de salle ▪ <u>Artisanat</u> 1 emplacement pour 100 m² de SHON ▪ <u>Profession libérale</u> 2 emplacements par cabinet ▪ <u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - hôpital, clinique 1 emplacement pour 5 lits - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits <p>2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p>	<p><u>ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT</u></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"> ▪ <u>Habitation</u> - Maison individuelle 2 emplacements - Logements en immeuble collectif 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher et 0.25 emplacement par tranche entamée supplémentaire de 10 m² de surface de plancher. ▪ <u>Hébergement hôtelier</u> et maison d'hôtes 1 emplacement par chambre ▪ <u>Bureaux</u> 1 emplacement pour 30 m² de surface de plancher. ▪ <u>Commerces supérieurs à 100m² de surface de vente</u> 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher. ▪ <u>Restaurant</u> 1 emplacement pour 12 m² de salle ▪ <u>Artisanat</u> 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher. ▪ <u>Profession libérale</u> 2 emplacements par cabinet ▪ <u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - hôpital, clinique 1 emplacement pour 5 lits - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits - établissements de petite enfance (crèche, MAM...) 1 emplacement pour 4 lits <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.</p> <p>...</p>

3.2. Règlement de la zone UB

Le règlement de la zone UB (articles 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12 ainsi que le rappel de la section 1) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. <p>...</p>	<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures et le ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable (DCM en date du 22/09/2008). 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Les démolitions sont soumises à une autorisation uniquement en UBa (DCM en date du 22/09/2008). <p>...</p>
<p>ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>...</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Les entrepôts agricoles, agricoles à usage familial. <p>...</p>	<p>ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>...</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Les exploitations agricoles (bâtiment, entrepôt et enclos) <p>...</p>
<p>ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m2 de SHON (surface hors œuvre nette). 2. Les voiries, les ouvrages, les canalisations, les installations, les réseaux, les travaux linéaires souterrains et aériens et les bâtiments nécessaires, à condition qu'ils soient d'intérêt public ou liés à la desserte des occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières. 3. Les entrepôts agricoles, agricoles à usage familial an secteur UBa, à condition qu'ils ne dépassent pas une emprise au sol de 70m2. 4. Les démolitions en secteur UBa, à condition qu'elles soient préalablement autorisées par un permis. 	<p>ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition qu'elles n'excèdent pas 400 m² de surface de plancher. 2. Les voiries, les ouvrages, les canalisations, les installations, les réseaux, les travaux linéaires souterrains et aériens et les bâtiments nécessaires, à condition qu'ils soient d'intérêt public ou liés à la desserte des occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières. 3. En UBa, les entrepôts agricoles à usage familial à condition qu'ils ne dépassent pas une emprise au sol de 70m², à condition qu'ils ne dépassent pas une emprise au sol de 70m². 4. Les démolitions en secteur UBa, à condition qu'elles soient préalablement autorisées par un permis de démolir. 5. La construction à destination d'élevage à usage familial est autorisée à condition qu'elle ne dépasse pas une emprise au sol supérieure à 10 m².

<p><u>ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Voirie</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. 2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. 3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. <p><u>II - Accès</u></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, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express. 	<p><u>ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Voirie</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. 2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise de chaussée pour les voiries à double sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique. 3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. <p><u>II - Accès</u></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. Par contre, cette règle ne s'applique pas dans le cas d'un accès direct à une construction implantée à l'alignement du domaine public ou en limite de voirie. <p>L'emprise minimum de l'accès est porté à 5 mètres lorsqu'il permet l'accès à deux logements ou plus.</p> - 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 de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
<p><u>ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p> <p>...</p>

<p><u>ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les bâtiments devront être implantés à 5 mètres au minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées. 2. Pour les bâtiments existants ne respectant pas la disposition 1 : les extensions pourront par dérogation s'implanter en prolongation des façades existante. 	<p><u>ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les façades des constructions principales devront être implantés à 5 mètres au minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées. 2. Les autres constructions devront être implantés à 1 mètre au minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées. 3. Pour les bâtiments existants ne respectant pas la disposition 1 : les extensions pourront par dérogation s'implanter en prolongation des façades existantes. 4. Dans le cas des constructions à l'angle de 2 rues, la disposition 1 ne s'applique qu'à la façade qui comporte l'accès principale à la construction. Les autres façades devront respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. 5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisée à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR. Au droit du domaine public routier départemental, cette prescription sera appliquée sous réserve que l'emprise du domaine public le permette (sans empiètement sur la chaussée) et dans le respect des normes PMR pour les cheminements piétons (largeur minimale des trottoirs).
<p><u>ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tous points de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>...</p>	<p><u>ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tous points de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 2. Pour les constructions annexes édifiées à l'arrière de la construction principale, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale. Les annexes dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,5 mètres de hauteur totale pourront être implantées en limite ou en retrait au minimum de 50 cm. 3. Les piscines extérieures ne sont autorisées que si elles respectent en tout point une distance de 3 mètres comptée du bord extérieur du bassin. 4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé.
<p><u>ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <p>Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.</p>	<p><u>ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dans le cas de constructions non accolées, une distance minimale de 3 mètres en tous points doit être respectée entre deux constructions implantées sur une même propriété. 2. La règle d'implantation ne s'applique pas aux annexes dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 2,5 m.

<p><u>ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p><i>Dans l'ensemble de la zone</i></p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface du terrain.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p><i>Dans l'ensemble de la zone</i></p> <p>1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur une même unité foncière ne peut excéder 60% de la surface du terrain.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2. Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôle, matériaux de récupération, éléments non enduit, plastique, panneaux divers). ▪ Les paraboles ne devront pas être installées sur un élément⁵ donnant sur la rue de desserte . 	<p><u>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>1. Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2. Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune (tôle, matériaux de récupération, éléments non enduit, plastique, panneaux divers). ▪ Les paraboles ne devront pas être installées sur un élément¹ donnant sur la rue de desserte .

¹ cheminée, toiture, façade, pylône

<p>ARTICLE UB 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"> ▪ <u>Habitation</u> <ul style="list-style-type: none"> - Maison individuelle 3 emplacements, dont 1 directement accessible hors entrée de garage - Logements en immeuble collectif 1,5 emplacements par tranche de 40m² de SHON, dont la moitié directement accessible ▪ <u>Hébergement hôtelier</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement par chambre ▪ <u>Bureaux</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 30 m² de SHON ▪ <u>Commerces supérieurs à 100m² de surface de vente</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 40 m² de SHON - Restaurant 1 emplacement pour 12 m² de salle ▪ <u>Artisanat</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 100 m² de SHON ▪ <u>Profession libérale</u> <ul style="list-style-type: none"> 2 emplacements par cabinet ▪ <u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> <ul style="list-style-type: none"> - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - hôpital, clinique 1 emplacement pour 5 lits - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits <p>2. Les emplacements prévus devront être indiqués sur les plans de masse des autorisations d'urbanisme. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p> <p>...</p>	<p>ARTICLE UB 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"> ▪ <u>Habitation</u> <ul style="list-style-type: none"> - Maison individuelle 3 emplacements, dont 1 directement accessible hors entrée de garage - Logements en immeuble collectif 1 emplacements pour 40 m² de surface de plancher et 0.25 emplacement par tranche entamée supplémentaire de 10 m² de surface de plancher. ▪ <u>Hébergement hôtelier et maison d'hôtes</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement par chambre ▪ <u>Bureaux</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 30 m² de surface de plancher. ▪ <u>Commerces supérieurs à 100m² de surface de vente</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher. - Restaurant <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 12 m² de salle ▪ <u>Artisanat</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher. ▪ <u>Profession libérale</u> <ul style="list-style-type: none"> 2 emplacements par cabinet ▪ <u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> <ul style="list-style-type: none"> - salles de cinéma, réunions, spectacles <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 10 places - hôpital, clinique <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 5 lits - maison de retraite <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 10 lits - établissements de petite enfance (crèche, MAM...) <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 4 lits <p>2. Les emplacements prévus devront être indiqués sur les plans de masse des autorisations d'urbanisme. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p> <p>...</p>
---	---

3.3. Règlement de la zone UE

Le règlement de la zone UE (articles 3, 4, 11 et 12 ainsi que le rappel de la section 1) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé. 	<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.(DCM 22/09/2008) 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

<p><u>ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Voirie</u> — Sans objet.</p> <p><u>II - Accès</u> — Sans objet.</p>	<p><u>ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Voirie</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. 2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise de chaussée pour les voiries à double sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique. 3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. <p><u>II - Accès</u></p> <p>1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <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. Par contre, cette règle ne s'applique pas dans le cas d'un accès direct à une construction implantée à l'alignement du domaine public ou en limite de voirie. <p>L'emprise minimum de l'accès est porté à 5 mètres lorsqu'il permet l'accès à deux logements ou plus.</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express-</p>
<p><u>ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p><u>I - Eau potable</u> — Sans objet.</p> <p><u>II - Assainissement</u> — Sans objet.</p> <p><u>III - Electricité - Téléphone - Télédistribution</u> — Sans objet.</p>	<p><u>ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p><u>I - Eau potable</u></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>II - Assainissement</u></p> <p><u>1. Eaux usées</u></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p> <p><u>III - Electricité - Téléphone - Télédistribution</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. 2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain

<p><u>ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>L'autorisation de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment au sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p><u>ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment au sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>
<p><u>ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>— Sans objet.</p>	<p><u>ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT</u></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"> ▪ <u>Habitation</u> <ul style="list-style-type: none"> - Maison individuelle 3 emplacements, dont 1 directement accessible hors entrée de garage - Logements en immeuble collectif 1 emplacements pour 40 m² de surface de plancher et 0.25 emplacement par tranche entamée supplémentaire de 10 m² de surface de plancher. ▪ <u>Hébergement hôtelier et maison d'hôtes</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement par chambre ▪ <u>Bureaux</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 30 m² de surface de plancher. ▪ <u>Commerces supérieurs à 100m² de surface de vente</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher. - <u>Restaurant</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 12 m² de salle ▪ <u>Artisanat</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher. ▪ <u>Profession libérale</u> <ul style="list-style-type: none"> 2 emplacements par cabinet ▪ <u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> <ul style="list-style-type: none"> - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 10 places - hôpital, clinique 1 emplacement pour 5 lits - maison de retraite 1 emplacement pour 10 lits - établissements de petite enfance (crèche, MAM...) 1 emplacement pour 4 lits <p>2. Les emplacements prévus devront être indiqués sur les plans de masse des autorisations d'urbanisme. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p> <p>3. La dimension minimale d'un emplacement est de 5 mètres par 2,50 mètres.</p> <p>4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les</p> <p>places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou</p>

	<p>dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.</p> <p>Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p> <p>Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.</p>
--	--

3.4. Règlement de la zone UX

Le règlement de la zone UX (articles 1, 2, 3, 4, 6 et 11 et 13 ainsi que le rappel de la section 1) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé. 	<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. (DCM 22/09/2008) 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

<p><u>ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>...</p> <p>8. Les installations et travaux divers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aires de jeux et de sports ouvertes au public - les parcs d'attraction, - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures. <p>...</p>	<p><u>ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>...</p> <p>8. Les installations et travaux divers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aires de jeux et de sports ouvertes au public - les parcs d'attraction, - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, sauf en secteur UX 3, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures. <p>...</p>
<p><u>ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et dans la limite de 75m2 de SHON. Elles doivent faire partie intégrante du bâtiment à usage principal d'activités.</p> <p>2. Les constructions et équipements, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.</p> <p>3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone ou d'être liés à une infrastructure de transports terrestres.</p> <p>4. Dans le secteur UX, sont interdites les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UX1 qui nécessitent la création d'accès nouveau sur la RD910a.</p>	<p><u>ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et dans la limite de 75m² de surface de plancher. Elles doivent faire partie intégrante du bâtiment à usage principal d'activités.</p> <p>2. Les constructions et équipements, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.</p> <p>3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone ou d'être liés à une infrastructure de transports terrestres.</p> <p>4. Dans le secteur UX, sont interdites les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UX1 qui nécessitent la création d'accès nouveau sur la RD910a.</p>
<p><u>ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Voirie</u></p> <p>1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Voirie</u></p> <p>1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres pour les voies à double sens ouvertes à la circulation automobile et 3,5 mètres pour les voies à sens unique ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>II - Assainissement</u></p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.</p>	<p><u>ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>II - Assainissement</u></p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p> <p>...</p>

<p>ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. Les constructions devront s'implanter en recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>2. Les constructions ou leurs extensions seront implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 mètres au minimum du bord de la chaussée de la RD910A. ▪ 8 mètres au minimum du bord de la chaussée de la RD20 en secteur UX1; Cette voie ayant été déclassée au droit de ce secteur. <p>...</p>	<p>ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. Les constructions devront s'implanter en recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>2. Les constructions ou leurs extensions seront implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 mètres au minimum du bord de la chaussée de la RD910A. ▪ 18 mètres au minimum du bord de la chaussée de la rue du Wenheck en secteur UX1; Cette voie ayant été déclassée au droit de ce secteur. <p>...</p>
<p>ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. L'autorisation de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment au sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><u>En secteur UX1</u></p> <p>2. Dispositions particulières :</p> <p>...</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aires de stockage <p>Les aires de stockage ne devront pas être visibles de la RD20.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enseignes <p>Les enseignes doivent faire partie de la volumétrie générale du bâtiment, leur hauteur ne dépassant pas le point le plus haut du bâtiment de plus de 1 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneaux <p>L'implantation se fera 5 mètres en retrait par rapport à la voie. La hauteur sera de 3 mètres. Un panneau par parcelle sera autorisé.</p>	<p>ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><u>En secteur UX1</u></p> <p>...</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aires de stockage <p>Les aires de stockage ne devront pas être visibles de la rue du Wenheck.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enseignes <p>Les enseignes doivent faire partie de la volumétrie générale du bâtiment, leur hauteur ne dépassant pas le point le plus haut du bâtiment de plus de 1 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneaux <p>L'implantation se fera 5 mètres en retrait par rapport à la voie. La hauteur sera de 3 mètres maximum. Un panneau par parcelle sera autorisé.</p>

<p>ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>...</p> <p><u>En secteur UX1</u></p> <p>2. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les aires de stationnement devront être plantées en mail. ▪ les aires de stockage devront être entourées d'une haie vive. <p><u>En secteur UX2</u></p> <p>3. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ renforcer la séparation visuelle entre la RD910a et le terrain dans la moitié de son linéaire le plus au Nord en plantant un alignement à haute tige de qualité ; ▪ isoler l'opération du secteur d'habitat situé à l'Est en créant une haie haute ; ▪ planter des arbres à haute tige de qualité en limite de terrain au delà du secteur d'habitat limitrophe ; ▪ planter un linéaire de haie basse ; ce même type de haie sera repris autour des espaces de stationnement trop linéaire afin de renforcer la transition des espaces. ▪ les aires de stationnement seront plantées d'arbres à haute tige de qualité. ▪ les essences des arbres à haute tige de qualité seront le tilleul, l'érable, le noyer, le frêne, le marronnier. ▪ les essences des haies hautes seront l'aubépine, le robinier, le frêne, le noisetier, le charme. Sont interdits le thuya et le laurier décoratif. ▪ les essences des haies basses seront l'aubépine, le troène, le fusain, le noisetier, le frêne comme essence de base, complétées par des espèces décoratives. 	<p>ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>...</p> <p><u>En secteur UX1</u></p> <p>2. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les aires de stationnement devront être plantées en mail. ▪ les aires de stockage devront être entourées d'une haie vive. <p><u>En secteur UX2</u></p> <p>3. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ renforcer la séparation visuelle entre la RD910a et le terrain dans la moitié de son linéaire le plus au Nord en plantant un alignement à haute tige de qualité ; ▪ isoler l'opération du secteur d'habitat situé à l'Est en créant une haie haute ; ▪ planter des arbres à haute tige de qualité en limite de terrain au delà du secteur d'habitat limitrophe ; ▪ planter un linéaire de haie basse ; ce même type de haie sera repris autour des espaces de stationnement trop linéaire afin de renforcer la transition des espaces. ▪ les aires de stationnement seront plantées d'arbres à haute tige de qualité. ▪ les essences des arbres à haute tige de qualité seront le tilleul, l'érable, le noyer, le frêne, le marronnier. ▪ les essences des haies hautes seront l'aubépine, le robinier, le frêne, le noisetier, le charme, complétées par des espèces décoratives. Sont interdits le thuya et le laurier décoratif. ▪ les essences des haies basses seront l'aubépine, le troène, le fusain, le noisetier, le frêne comme essence de base, complétées par des espèces décoratives.
---	--

3.5. Règlement de la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU (articles 2, 3, 4, 6, 8, 9, 11 et 12 ainsi que le rappel de la section 1) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.</p> <p>2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme.</p> <p>3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Rappel</p> <p>1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. (DCM en date du 22/09/2008).</p> <p>2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme.</p> <p>3. Les démolitions sont soumises à une autorisation uniquement en UBa (DCM en date du 22/09/2008).</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AU 1, à condition qu'elles fassent partie d'une opération portant sur un minimum de 100 ares ou sur les espaces résiduels inférieurs à 100 ares et qu'elle respecte le parti d'aménagement exposé au Document d'Orientations Particulières d'Aménagement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone, à condition que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AU 1, à condition qu'elles fassent partie d'une opération portant sur un minimum de 100 ares ou sur les espaces résiduels inférieurs à 100 ares et qu'elle respecte le parti d'aménagement exposé dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°3 du dossier de PLU), à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone, à condition que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.</p> <p>...</p>

<p><u>ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Voirie</u></p> <p>1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire, - 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire, - 4 mètres d'emprise au sol pour la voie tertiaire ou à caractère piéton dominant. <p>3. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,40 mètres d'emprise.</p> <p><u>II - Accès</u></p> <p>1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <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. <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p><u>I – Voirie</u></p> <p>1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres d'emprise pour la voie primaire, - 5 mètres d'emprise pour la voie secondaire, - 4 mètres d'emprise pour la voie tertiaire. <p>3. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 mètres d'emprise.</p> <p><u>II - Accès</u></p> <p>1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <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. Par contre, cette règle ne s'applique pas dans le cas d'un accès direct à une construction implantée à l'alignement du domaine public ou en limite de voirie. <p>L'emprise minimum de l'accès est porté à 5 mètres lorsqu'il permet l'accès à deux logements ou plus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.</p>
<p><u>ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>I - Assainissement</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.</p> <p>Les techniques alternatives au "tout tuyau" doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux pluviales.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>I - Assainissement</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p>
<p><u>ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>1. Les bâtiments devront être implantés à 2 mètres au minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.</p> <p>2. Les constructions seront implantées à 13 mètres au minimum du bord de la chaussée de la RD 20.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>1. Les bâtiments devront être implantés à 3 mètres au minimum de l'alignement des voies publiques ou privées.</p> <p>2. Les constructions seront implantées à 5 mètres au minimum de l'alignement de la rue du Wenheck.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.</u></p> <p>— Sans objet.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.</u></p> <p>Dans le cas de constructions non accolées, une distance minimale de 3 mètres en tous points doit être respectée entre deux constructions principales à usage d'habitation implantées sur une même propriété.</p>

<p><u>ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p>— Sans objet.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p>La construction à destination d'élevage à usage familial est autorisée à condition qu'elle ne dépasse pas une emprise au sol supérieure à 10 m².</p>
<p><u>ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>1. Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT</u></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"> ▪ Habitation - Maison individuelle 3 emplacements, dont 2 directement accessibles hors garage et entrée de garage - Logements en immeuble collectif 1,5 emplacements par tranche de 40 m² de SHON, dont la moitié directement accessible ▪ Hébergement hôtelier 1 emplacement par chambre ▪ Bureaux 1 emplacement pour 30 m² de SHON ▪ Commerces supérieurs à 100m² de surface de vente 1 emplacement pour 40 m² de SHON - Restaurant 1 emplacement pour 12 m² de salle ▪ Artisanat 1 emplacement pour 100 m² de SHON <p>...</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT</u></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"> ▪ Habitation - Maison individuelle 3 emplacements, dont 2 directement accessibles hors garage et entrée de garage - Logements en immeuble collectif 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface de plancher et 0,25 emplacement par tranche entamée supplémentaire de 10m² de surface de plancher Hébergement hôtelier et maison d'hotes 1 emplacement par chambre ▪ Bureaux 1 emplacement pour 30 m² de surface de plancher. ▪ Commerces supérieurs à 100m² de surface de vente 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher. - Restaurant 1 emplacement pour 12 m² de salle ▪ Artisanat 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher. <p>...</p> <p>- établissements de petite enfance (crèche, MAM...) 1 emplacement pour 4 lits</p> <p>...</p> <p>2. Les emplacements devront figurer sur les plans de masse des autorisations d'urbanisme. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p>

3.6. Règlement de la zone 1AUX

Le règlement de la zone 1AUX (article 1, 2, 3, 4, 6, 10, 11, 13, rappel de section 1 et caractère de zone) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.</p> <p>Cette zone comporte 2 secteurs 1AUX1, 1AUX2 dans lesquels des prescriptions particulières sont prévues.</p> <p>La zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Il est donc utile de rappeler que des règles constructives existent pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Elles sont consultables sur le site internet de la Direction Des Territoires de la Moselle.</p>	<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.</p> <p>Cette zone comporte un secteur 1AUX2 dans lesquels des prescriptions particulières sont prévues.</p> <p>La zone est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Il est donc utile de rappeler que des règles constructives existent pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Elles sont consultables sur le site internet de la Direction Des Territoires de la Moselle.</p>
<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. <p>...</p>	<p>Rappel</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. (DCM en date du 22/09/2008). 2. Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme. 3. Les démolitions sont soumises à une autorisation (DCM en date du 22/09/2008). <p>...</p>
<p>ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 2), 2. Les constructions à usage agricoles, 3. Les constructions à usage d'équipement ouvert au public, 4. Les dépôts de véhicules et les constructions industrielles en dehors du secteur 1AUX1 <p>...</p>	<p>ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 2), 2. Les constructions à usage agricoles, 3. Les constructions à usage d'équipement ouvert au public, 4. Les dépôts de véhicules et les constructions industrielles <p>...</p>

<p><u>ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AUX 1, à condition qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,</p> <p>à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone, et de ne pas engendrer des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère d'habitat d'une zone 1AU ou U directement voisine,</p> <p>à condition que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.</p> <p>à condition que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et dans la limite de 75m² de SHON. Elles doivent faire partie intégrante du bâtiment à usage principal d'activités.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AUX 1, à condition qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,</p> <p>à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone, et de ne pas engendrer des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère d'habitat d'une zone 1AU ou U directement voisine,</p> <p>à condition que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.</p> <p>à condition que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et dans la limite de 75m² de surface de plancher. Elles doivent faire partie intégrante du bâtiment à usage principal d'activités.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p>...</p> <p><u>II - Accès</u></p> <p>...</p> <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.</p>	<p><u>ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p>...</p> <p><u>II - Accès</u></p> <p>...</p> <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.</p>
<p><u>ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></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>...</p>	<p><u>ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p>

<p><u>ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. La façade sur voie de la construction doit être implantée : - soit en recul ou en limite du recul d'alignement indiqué au plan, - soit à au moins 5 mètres de l'alignement, s'il ne figure aucun recul d'alignement au plan.</p> <p>2. Les constructions ou leurs extensions seront implantées à : ▪ 75 mètres au minimum de l'axe de la RD910a, ▪ 13 mètres au minimum du bord de la chaussée de la RD20, en secteur 1AUX1; cette voie ayant été déclassée au droit de ce secteur.</p> <p>3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p><u>En secteur 1AUX1</u></p> <p>4. Le recul minimal des constructions par rapport à l'emprise des voies de desserte de la zone sera de 5 mètres, et de 8,50 mètres par rapport à l'axe de la voie d'accès à la zone d'activités.</p>	<p><u>ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. La façade sur voie de la construction doit être implantée : - soit en recul ou en limite du recul d'alignement indiqué au plan, - soit à au moins 5 mètres de l'alignement, s'il ne figure aucun recul d'alignement au plan.</p> <p>2. Les constructions ou leurs extensions seront implantées à : ▪ 75 mètres au minimum de l'axe de la RD910a,</p> <p>3. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p><u>En secteur 1AUX1</u></p> <p>4. Le recul minimal des constructions par rapport à l'emprise des voies de desserte de la zone sera de 5 mètres, et de 8,50 mètres par rapport à l'axe de la voie d'accès à la zone d'activités.</p>
<p><u>ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. Sauf indication figurant au plan de zonage, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 10 mètres au faîtage.</p> <p>2 Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics ou collectifs.</p> <p><u>En secteur 1AUX1</u></p> <p>3. La hauteur de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres.</p> <p>La hauteur s'applique du terrain naturel au faîtage de la toiture, les équipements techniques annexes étant exclus.</p> <p><u>En secteur 1AUX2</u></p> <p>4. Cette hauteur est fixée à 20 mètres.</p> <p>La hauteur s'applique du terrain naturel au faîtage de la toiture.</p>	<p><u>ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. Sauf indication figurant au plan de zonage, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 10 mètres au faîtage.</p> <p>2 Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics ou collectifs.</p> <p><u>En secteur 1AUX1</u></p> <p>3. La hauteur de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres.</p> <p>La hauteur s'applique du terrain naturel au faîtage de la toiture, les équipements techniques annexes étant exclus.</p> <p><u>En secteur 1AUX2</u></p> <p>3. Cette hauteur est fixée à 20 mètres.</p> <p>La hauteur s'applique du terrain naturel au faîtage de la toiture.</p>

<p><u>ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>En secteur 1AUX1</p> <p>2. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volume général <p>Toutes les extensions d'une construction (annexes, dépendances, abris) seront conçues de façon à s'intégrer au bâtiment principal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Matériaux et couleur <p>Les matériaux normalement destinés à être recouverts devront l'être, les façades seront de couleur claire, le blanc étant interdit ; les couleurs vives seront autorisées sur de petites surfaces telles les huisseries, les portes et bandeaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aires de stockage <p>Les aires de stockage ne devront pas être visibles de la RD20.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enseignes <p>Les enseignes doivent faire partie de la volumétrie générale du bâtiment, leur hauteur ne dépassant pas le point le plus haut du bâtiment de plus de 1 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneaux <p>L'implantation se fera 5 mètres en retrait par rapport à la voie. La hauteur sera de 3 mètres. Un panneau par parcelle sera autorisé.</p>	<p><u>ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>En secteur 1AUX1</p> <p>2. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volume général <p>Toutes les extensions d'une construction (annexes, dépendances, abris) seront conçues de façon à s'intégrer au bâtiment principal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Matériaux et couleur <p>Les matériaux normalement destinés à être recouverts devront l'être, les façades seront de couleur claire, le blanc étant interdit ; les couleurs vives seront autorisées sur de petites surfaces telles les huisseries, les portes et bandeaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aires de stockage <p>Les aires de stockage ne devront pas être visibles de la RD20.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enseignes <p>Les enseignes doivent faire partie de la volumétrie générale du bâtiment, leur hauteur ne dépassant pas le point le plus haut du bâtiment de plus de 1 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneaux <p>L'implantation se fera 5 mètres en retrait par rapport à la voie. La hauteur sera de 3 mètres. Un panneau par parcelle sera autorisé.</p>
<p><u>ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Au moins 10% de la surface de l'unité foncière sera destinée à des plantations ou espaces verts.</p> <p><u>En secteur 1AUX1</u></p> <p>2. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les aires de stationnement devront être plantées en mail. ▪ les aires de stockage devront être entourées d'une haie vive. 	<p><u>ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Au moins 10% de la surface de l'unité foncière sera destinée à des plantations ou espaces verts.</p> <p><u>En secteur 1AUX1</u></p> <p>2. Les prescriptions suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les aires de stationnement devront être plantées en mail. ▪ les aires de stockage devront être entourées d'une haie vive.

3.7. Règlement de la zone 2AU

Le règlement de la zone 2AU (article 11) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p><u>ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>L'autorisation de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p><u>ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>

3.8. Règlement de la zone A

Le règlement de la zone A (articles 1, 2, 3, 4, 6, 10 et 11) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p><u>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>...</p> <p>11. Les occupations et utilisations du sol autorisées qui nécessitent la création d'accès nouveau hors agglomération sur les RD20 et RD910A.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>...</p> <p>11. Les occupations et utilisations du sol autorisées qui nécessitent la création d'accès nouveau hors agglomération sur la RD910A.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>...</p> <p>2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface cumulée de 300m² de SHON par exploitation, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>...</p> <p>2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface cumulée de 300m² de surface de plancher par exploitation, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p>...</p> <p><u>II - Accès</u></p> <p>...</p> <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.</p>	<p><u>ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p>...</p> <p><u>II - Accès</u></p> <p>...</p> <p>2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.</p>
<p><u>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p><u>1. Eaux usées</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, qui génère des effluents devant être traités avant rejet au milieu naturel, devra s'équiper d'une installation de traitement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></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, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, doivent être réalisés sur l'unité foncière.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p><u>1. Eaux usées</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, qui génère des effluents devant être traités avant rejet au milieu naturel, devra s'équiper d'une installation de traitement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, lorsque le réseau public recueillant les eaux usées existe, toute construction qui génère des effluents devra être raccordée à ce réseau.</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p> <p>...</p>

<p><u>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>1. La façade sur voirie des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.</p> <p>2. La façade sur voirie des constructions ne doit pas être implantée à moins de 75 mètres de l'axe de la 910A.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>1. La façade sur voirie des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.</p> <p>2. La façade sur voirie des constructions ne doit pas être implantée à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 910A.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>1. La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout de la toiture, - 10 mètres au faitage. <p>...</p>	<p><u>ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>1. La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée et des bâtiments agricoles est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout de la toiture, - 10 mètres au faitage. <p>...</p>
<p><u>ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>1. Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2. Sauf pour les extensions, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle.</p> <p>...</p>

3.9. Règlement de la zone N

Le règlement de la zone N (articles 2, 4, 6 et 11) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p><u>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension.</p> <p>à condition qu'elles n'entraînent pas de changement d'affectation et qu'elles n'excèdent pas 70 m² de SHOB.</p> <p>...</p> <p><u>En secteur Nj</u></p> <p>8. Les annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées à la construction principale, telles que les piscines et les constructions légères de type annexes, garages ou abris, à condition qu'elles n'excèdent pas 70m² de SHOB ; qu'elles soient d'un seul niveau et qu'elles soient inférieures à 5 mètres de hauteur.</p>	<p><u>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone</u></p> <p>1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension.</p> <p>à condition qu'elles n'entraînent pas de changement d'affectation et qu'elles n'excèdent pas 70 m² de surface de plancher.</p> <p>...</p> <p><u>En secteur Nj</u></p> <p>8. Les annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées à la construction principale, telles que les piscines et les constructions légères de type annexes, garages ou abris, à condition qu'elles n'excèdent pas 70m² de surface de plancher ; qu'elles soient d'un seul niveau et qu'elles soient inférieures à 5 mètres de hauteur.</p>
<p><u>ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></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, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, doivent être réalisés sur l'unité foncière.</p>	<p><u>ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>...</p> <p><u>2. Eaux pluviales</u></p> <p>La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.</p> <p>À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.</p>
<p><u>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>...</p> <p>2. La façade sur voirie des constructions ne doit pas être implantée à moins de 75 mètres de l'axe de la 910A.</p> <p>...</p>	<p><u>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>...</p> <p>2. La façade sur voirie des constructions ne doit pas être implantée à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 910A.</p> <p>...</p>
<p><u>ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p><u>ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>

4 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) est complété par la présente notice explicative qui lui sera annexée.

De plus, le tableau des superficies des zones, qui apparaît en pages 137 du rapport de présentation du PLU, a besoin d'être modifié. En effet, la présente modification modifie les limites des zones UB, 1AUX, 1AU, 2AU, A et N.

Il y a un transfert de surface des zones 1AU et 2AU vers les zones A et N, de la zone 1AU vers UB et de la zone 1AUX (secteur 1AUX1) en 1AU, de sorte que le tableau des superficies de zones du PLU, présenté ci-dessous, doit être modifié.

➤ Avant modification du PLU

PLU en 2010			
Superficie du groupe (en ha)	Nom de la zone	Superficie de la zone (en ha)	
Zones urbaines U			
9,5	UA	199,3	
111,0	UB		
8,2	UE		
70,6	UX		
cf UX	(UX3)		22%
Zones à urbaniser AU			
42,9	1 AU	88,6	
36,9	1 AUX		
8,8	2 AU		10%
Zones agricoles A			
304,3	A	304,3	33%
Zones naturelles N			
325,9	N	331,3	
5,4	Nj		36%
924	TOTAL		

PLU modifié			
Superficie du groupe (en ha)	Nom de la zone	Superficie de la zone (en ha)	
Zones urbaines U			
9,5	UA	200,1	
111,80	UB		
8,2	UE		
70,6	UX		
cf UX	(UX3)		21,66%
Zones à urbaniser AU			
44,04	1 AU	85,95	
34,8	1 AUX		
7,11	2 AU		9,32%
Zones agricoles A			
304,85	A	304,85	33,01%
Zones naturelles N			
327,2	N	332,6	
5,4	Nj		36,01%
924	TOTAL		

5 - LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Suite à la suppression de l'emplacement réservé n°3, la liste des emplacements réservés (pièce n°7.1 du dossier de PLU) est modifiée :

➤ Avant modification du PLU

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Sécurisation de l'accès de la rue de Saint Avold et passage de diverses canalisations (défense incendie...)	Commune	11,9 ares
2	Création d'une voie d'accès à la zone UE	Commune	1,1 ares
3	Aménagement d'un chemin piétonnier entre la rue des fauvelles et la rue des hirondelles	Commune	3,2 ares
4	Aménagement de la déviation de la RD 20	Département	58,3 ares
5	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, extension du plan d'eau et création d'une réserve incendie dans le cadre de l'extension de la zone artisanale de la rue du Wenheck	Commune	189 ares
6	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales à Valmont gare	Commune	24,8 ares
7	Aménagement d'un chemin piétonnier entre la zone IAU du <i>Ronzel</i> et la rue d'Altviller	Commune	1,1 ares
TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			289 a 40

➤ Après modification du PLU

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Sécurisation de l'accès de la rue de Saint Avold et passage de diverses canalisations (défense incendie...)	Commune	11,9 ares
2	Création d'une voie d'accès à la zone UE	Commune	1,1 ares
3	SUPPRIME		
4	Aménagement de la déviation de la RD 20	Département	58,3 ares
5	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, extension du plan d'eau et création d'une réserve incendie dans le cadre de l'extension de la zone artisanale de la rue du Wenheck	Commune	189 ares
6	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales à Valmont gare	Commune	24,8 ares
7	Aménagement d'un chemin piétonnier entre la zone IAU du <i>Ronzel</i> et la rue d'Altviller	Commune	1,1 ares
TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			286 a 20