

COMMUNE D'ALSTING

9^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

=====

GUELLE & FUCHS

18.10.2012

Géomètres Experts

18 Avenue du Gal Passaga

57600 FORBACH

Tél. 03.87.85.08.67

Télécopie 03.87.88.30.68

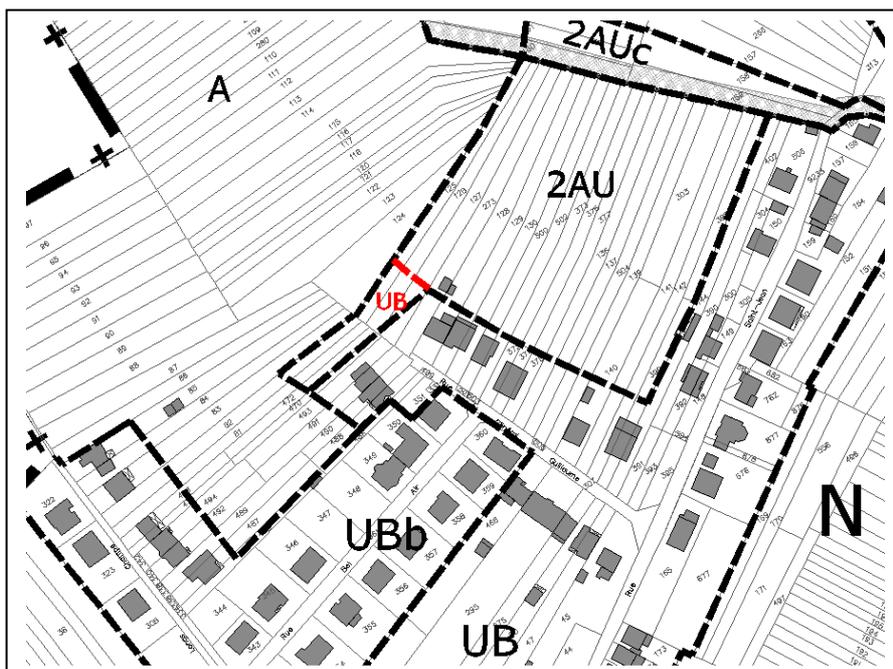
E. Mail : didier.guelle@guelle-fuchs.com

MODIFICATIONS GRAPHIQUES

Dans le cadre du prolongement de la rue du Général Guillaume, des ajustements mineurs au niveau du zonage sont nécessaires, pour ce qui concerne la partie constructible.

| Référence cadastrales | Zonage avant modification | Zonage après modification |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Section 3 parcelle 127 | UB et 2AU, selon une diagonale | UB |
| Section 3 parcelle 126 | 2AU | UB |
| Section 3 parcelle 125 | 2AU | UB |
| Section 3 parcelle 472 | 2AU | UB |
| Section 3 parcelle 81 | 2AU | UB |
| Section 3 parcelle 82 | 2AU | UB |

Soit au total 13 ares reclassés en zone UB et déclassés de la zone 2AU (voir modification en rouge sur l'extrait de plan ci-dessous).



MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Lors des dernières instructions, il s'est avéré que de nombreuses personnes souhaiteraient, notamment pour des raisons écologiques et d'économie d'énergie, construire des habitations à toit plat, à un seul pan ou en terrasse, notamment pour les recouvrir de végétation ou de bacs acier. Tenir compte de cette nouvelle demande nécessite de modifier les articles UB11-3 et UB11-4 du PLU, comme proposé ci-dessous :

| Articles PLU | Zonage avant modification | Zonage après modification |
|--------------|--|--|
| UB 11-3 | « Les toitures en un seul pan ou en terrasses sont interdites pour les constructions autres que les annexes » | Autoriser les toitures en un seul pan ou en terrasses, y compris végétalisées, pour les constructions et leurs annexes |
| UB 11-4 | « Est interdite l'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants : -tôles galvanisées ou émaillées -.... » | Autoriser l'utilisation de tôles galvanisées et de bacs acier |

BILAN DES SURFACES

| ZONE | Surface totale avant modification (ha) | Surface totale après modification (ha) |
|--------------|--|--|
| UA | 9.44 | 9.44 |
| UB | 93.49 | 93.62 |
| Ux | 0.76 | 0.76 |
| 1AU | 16.14 | 16.14 |
| 2AU | 33.37 | 33.24 |
| A | 188.46 | 188.46 |
| N | 230.89 | 230.89 |
| TOTAL | 573 ha | 573 ha |