

# COMMUNE D'INSMING



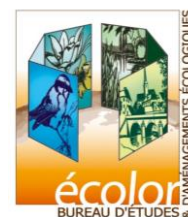
## PLAN LOCAL D'URBANISME



## MODIFICATION SIMPLIFIEE

### Notice de présentation

Affaire suivie par :  
Christine KRIEDEL



## SOMMAIRE

---

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>                                       | <b>2</b>  |
| <b>PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>RAPPELS LEGISLATIFS ET CHOIX DE LA PROCEDURE</b>   | <b>5</b>  |
| <b>CONTENU ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</b> | <b>6</b>  |
| <b>LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU</b>              | <b>7</b>  |
| <b>INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>       | <b>24</b> |
| <b>ANNEXES</b>                                        | <b>25</b> |

## PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune d'INSMING est une commune de 605 habitants (données INSEE 2014) située dans le canton Le Saulnois, dans la région du pays des Etangs à 4 km de Albestroff, 10 km de Sarralbe et 25 kms de Sarreguemines.

Situé dans la vallée de l'Albe, le village s'est développé, dans un premier temps, autour de l'église et du cimetière et ensuite le long des axes routiers.

La commune d'Insming accueille sur son territoire un tissu économique important avec de nombreux commerces et artisans.

|                                        |                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Commune</b>                         | <b>INSMING</b>                            |
| <b>Canton</b>                          | Le Saulnois                               |
| <b>Arrondissement</b>                  | Château-Salins                            |
| <b>Communauté de communes</b>          | Communauté de Communes du Saulnois        |
| <b>S.C.O.T.</b>                        | Pas de SCOT<br>(pas de périmètre de SCOT) |
| <b>Nombre d'habitants (INSEE 2014)</b> | 605                                       |
| <b>Superficie</b>                      | 721 ha                                    |

*Données générales*

La commune est desservie par les axes routiers suivants :

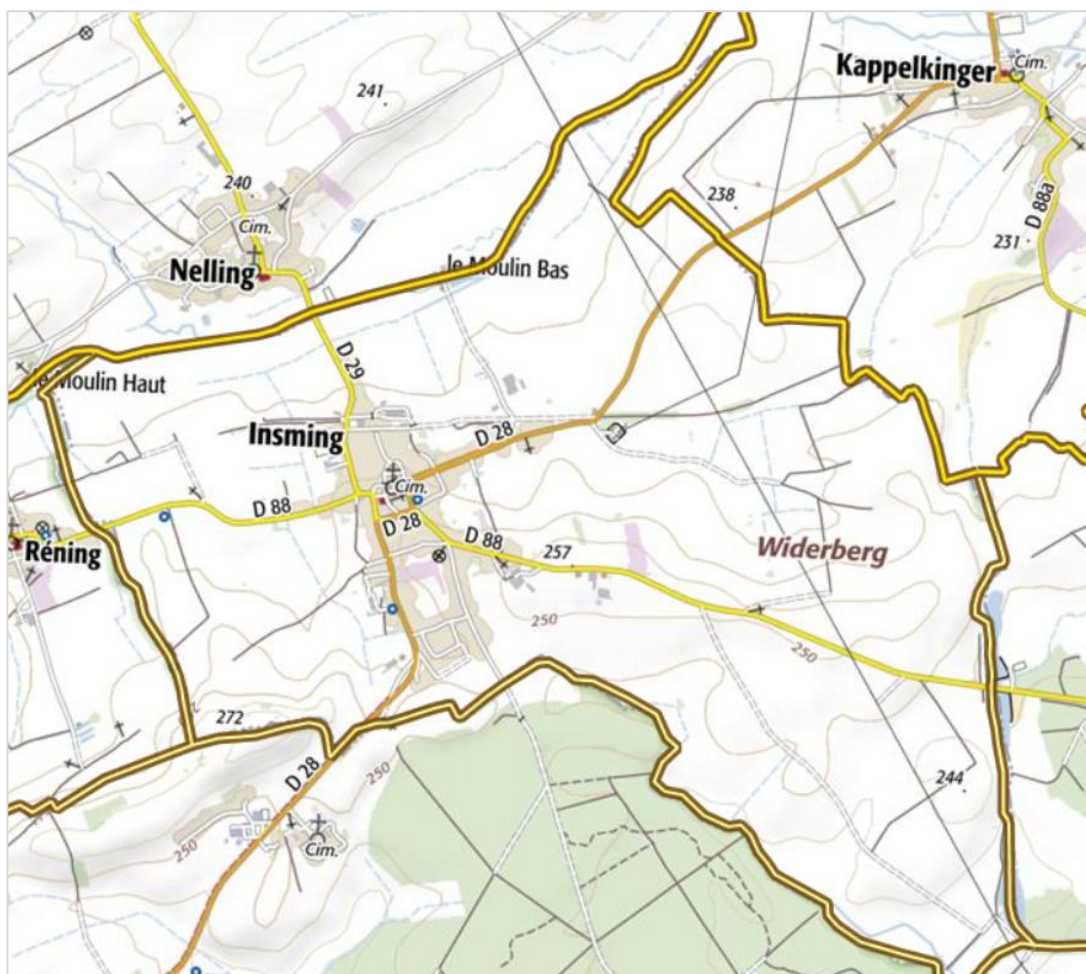
- ✓ **la RD 28**, relie Insming à Albestroff,
- ✓ **la RD 88**, relie Vittersbourg à Réning,
- ✓ **la RD 29**, relie Insming à Hellimer.

Insming est aussi traversé, d'Est en Ouest par la voie ferrée désaffectée. Actuellement, cette voie est utilisée en chemin de promenade.

Les communes limitrophes sont au nombre de 6 :

- ✓ **Nelling**, au Nord,
- ✓ **Kappelkinger** au Nord,
- ✓ **Vittersbourg** à l'Est,
- ✓ **Givrycourt**, au Sud,
- ✓ **Albestroff**, au Sud,
- ✓ **Réning** à l'Ouest,

## CARTE DE LOCALISATION D'INSMING



## RAPPELS LEGISLATIFS ET CHOIX DE LA PROCEDURE

---

**Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013.**

Selon les articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une **procédure de modification** sous réserve que la modification **n'ait pas pour objet** :

- de porter atteinte à l'économie générale du PLU,
- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, le projet de **modification** peut être adopté selon une procédure **simplifiée**.

## CONTENU ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée porte sur deux points :

- la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Ax en zone Ac,
- la modification des articles UA6, UA7 ; UB6, UB7 ; UE6, UE7 ; UX6, UX7 ; IAUX6, IAUX7 ; du règlement afin de permettre les travaux d'isolation par l'extérieur de façades des constructions existantes.

La modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

**Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme d'INSMING peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée** conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces modifiées du PLU sont :

- le règlement avec modification du règlement de la zone A et des articles UA6, UB7 ; UB6, UB7 ; UE6, UE7 ; UX6, UX7 ; IAUX6, IAUX7
- les plans de zonage au 1/2000 et 1/5000

### A. Document d'urbanisme en vigueur

|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Approbation du Plan Local d'Urbanisme                    | 26 janvier 2012   |
| Arrêté engageant la procédure de modification simplifiée | 26 septembre 2017 |

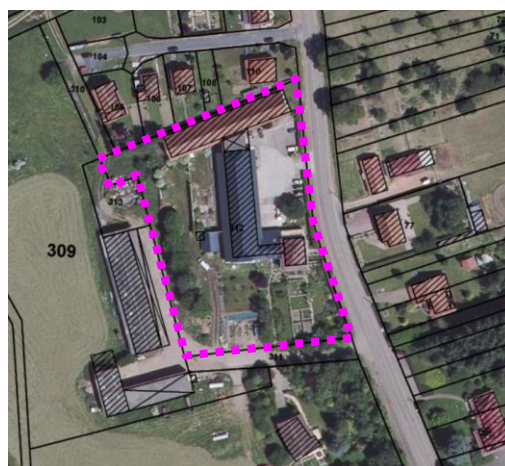
## LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

### A. Création d'un STECAL

Le PLU d'INSMING a inscrit, dans le PLU en vigueur, une zone Ac (agricole constructible) où sont interdites, entre autres, les activités industrielles, d'artisanat, de bureaux ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.

La commune souhaite autoriser les changements de destination dans un secteur bien précis où un bâtiment agricole vide souhaite accueillir une activité commerciale. Cette activité ne créera pas plus de trafic qu'actuellement sur la site car il existe déjà de l'activité. Il s'agit des parcelles n°314 et 315 section n°31, en bordure de la rue Sainte-Anne.

Aucun accès nouveau sur la rue Sainte Anne ne sera créé (utilisation de l'accès existant).



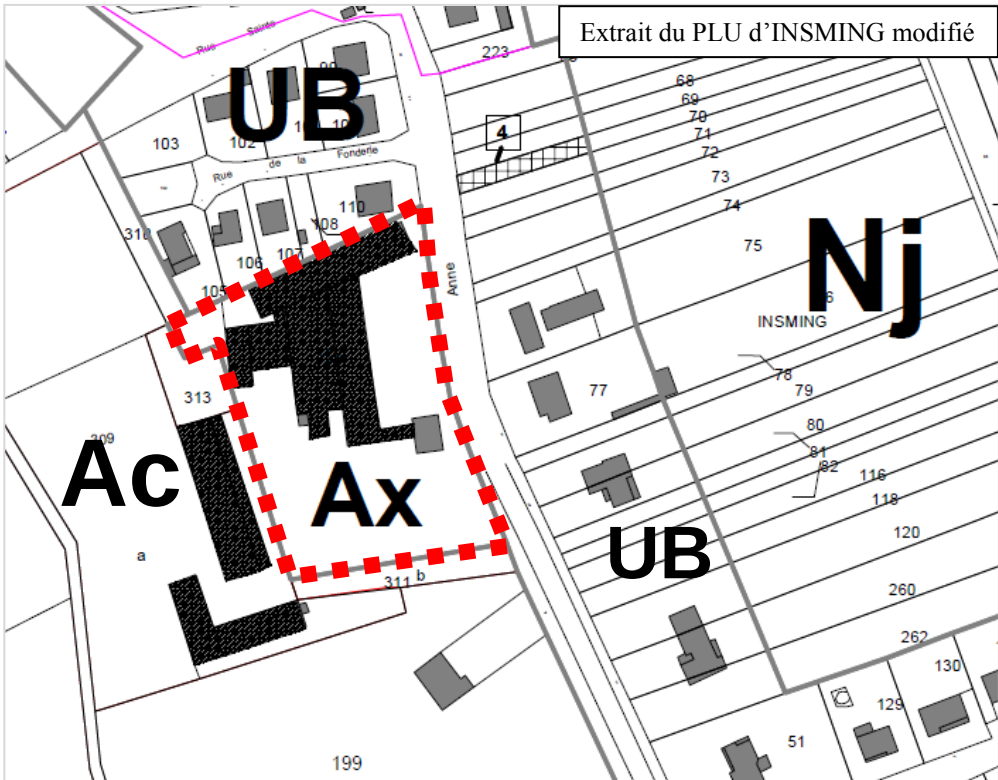
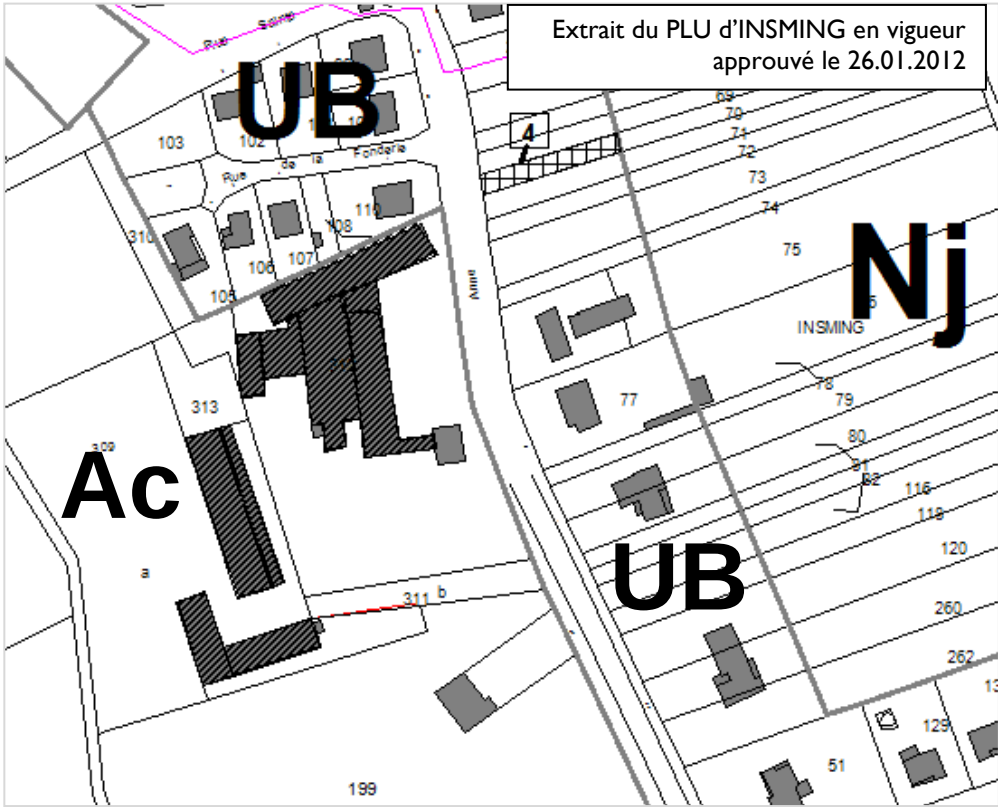
Par conséquent, l'objet de la modification simplifiée est de créer un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)** appelé secteur **Ax**, d'une surface de 84 ares sur les parcelles n°314 et 315 de la section n°31.



Bâtiments implantés sur le site du projet de STECAL

## B. Modification du plan de zonage

**Le plan de zonage a été modifié. 84 ares de zone Ac ont été inscrits en zone Ax.**



## C. Modification des surfaces du PLU

En rouge italique, les modifications apportées au surface du PLU d'INSMING. Le projet nécessite le déclassement de 0,84 ha de zone Ac et la création d'un secteur Ax d'une surface de 0,84 ha.

| PLU approuvé le 26.01.2012 |                                                  |                   | Surfaces<br>modifiées<br>(en ha) | Surface<br>PLU<br>Modifié<br>(en ha) |
|----------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Zones                      |                                                  | Surfaces<br>en ha |                                  |                                      |
| <b>U</b>                   | <b>Zone Urbanisée</b>                            | <b>44,70</b>      |                                  | 44,70                                |
| UA                         | bâti ancien                                      | 9,20              |                                  | 9,20                                 |
| UB                         | bâti récent aéré                                 | 29,0              |                                  | 29,0                                 |
| UE                         | équipements publics                              | 2,10              |                                  | 2,10                                 |
| UX                         | Bâti activité                                    | 4,40              |                                  | 4,40                                 |
| <b>IAU</b>                 | <b>zone à urbaniser à court terme</b>            | <b>7,10</b>       |                                  | 7,10                                 |
| IAU                        | court terme                                      | 1,30              |                                  | 1,30                                 |
| IAUa                       | court terme avec des règles particulières        | 2,30              |                                  | 2,30                                 |
| I AUX                      |                                                  | 3,50              |                                  | 3,50                                 |
| <b>2 AU</b>                | <b>Zone à urbaniser à long terme</b>             | <b>3,60</b>       |                                  | 3,60                                 |
| <b>A</b>                   | <b>agricole</b>                                  | <b>652,50</b>     |                                  | 652,50                               |
| Aa                         | Agricole « non constructible » sauf quelques cas | 4,60              |                                  | 4,60                                 |
| Ai                         | agricole inondable                               | 93                |                                  | 93                                   |
| Ac                         | agricole constructible                           | 554,90            | <b>- 0,84</b>                    | <b>554,06</b>                        |
| Ax                         | Agricole constructible                           |                   | <b>+ 0,84</b>                    | <b>0,84</b>                          |
| <b>N</b>                   | <b>naturelle</b>                                 | <b>13,10</b>      |                                  | 13,10                                |
| Ne                         | étangs                                           | 3,50              |                                  | 3,50                                 |
| Nj                         | jardins                                          | 9,60              |                                  | 9,60                                 |
|                            |                                                  | <b>721</b>        |                                  | 721                                  |

## D. Modification du règlement

**Le règlement de la zone A ainsi que les articles UA6, UA7, UB6 et UB7 ont été modifiés.**

L'ensemble des modifications affectant le règlement de la zone A est indiqué de la façon suivantes : les formules supprimées sont barrées par un ~~double-trait~~ et les formules ajoutées sont en ***italique et rouge***.

## ZONE A

**La zone A est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles et par le risque inondation.**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

**Le secteur Ai** correspond à la zone inondable de l'Albe où toutes nouvelles occupations et utilisations du sol y sont interdites exceptés, les extensions, les transformations ainsi que les dépendances, garages et annexes de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

**Le secteur Aa** correspond au secteur agricole où toutes nouvelles occupations et utilisations du sol y sont interdites exceptées les constructions à usage d'annexe à l'habitation sous certaines conditions et les constructions à usage d'abris pour animaux sous certaines conditions.

**Le secteur Ac** correspond au secteur agricole constructible.

**Le secteur Ax** correspond à un secteur agricole où est implantée une activité commerciale.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-I du Code de l'Urbanisme.
3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-I et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Dans tous les secteurs Aa et Ac :**

1. Les activités industrielles, d'artisanat, de bureaux ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.
2. Les dépôts de véhicules,
3. Les constructions à usage hôtelier et de restauration,

### **Dans le secteur Ai :**

4. Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol (sauf cas visés à l'article 2).
5. Tout remblaiement est interdit.

### **Dans le secteur Ax :**

6. Les dépôts de véhicules,

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

### **Dans toute la zone A :**

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres

#### **Dans le secteur Ai :**

4. Les extensions, les transformations ainsi que les dépendances, garages et annexes de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

#### **Dans les secteurs Ac et Ax :**

5. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, UE, UX, IAU, IAUX, 2AU).

6. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

7. Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme...) et au commerce (vente directe de produits à la ferme...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurant l'accessoire.

8. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, UE, UX, IAU, IAUX, 2AU).

#### **Dans les secteurs Aa et Ac :**

8. Les constructions à usage d'annexe à l'habitation (dans les conditions fixées à l'article 9) (remises de jardins, à bois, à matériaux, ...) à condition :

- d'être implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale à usage d'habitation,
- de se situer à moins de 40m de la limite des zones d'habitation actuelles (UA, UB).

9. Les constructions à usage d'abris pour animaux à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial dans les conditions fixées à l'article 9.

**Dans le secteur Ax :**

*10. Le changement de destination des bâtiments existants à condition d'être destiné à des usages d'entrepôt, de bureaux, d'artisanat, de service, de commerce.*

*11. L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec une hauteur ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.*

*12. Les annexes à l'habitation autorisées dans la zone, dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et ayant une hauteur maximale hors tout ne dépassant pas 4m de hauteur.*

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

**I - Voirie**

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.

**II- Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - 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 et les autoroutes.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

## **I - Eau potable**

- I. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

## **II - Assainissement**

### **I. Eaux usées**

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 suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009, relatif à l'assainissement non collectif.

### **2. Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique ou privées existantes à modifier ou à créer.

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

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. En bordure des cours d'eau, aucune opération et utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 6 mètres des berges afin de permettre le passage des engins pour l'entretien.

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

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Pas de prescription.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

1. L'emprise au sol totale des annexes à l'habitation à édifier sur un même terrain ne doit pas excéder 60m<sup>2</sup>.

2. L'emprise au sol des constructions à usage d'abris pour animaux, extension comprise et par unité foncière, ne doit pas excéder 60 m<sup>2</sup>.

*3. Dans le secteur Ax :*

*. L'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher existante.*

*. L'emprise au sol des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 40m<sup>2</sup>.*

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres toutes superstructures comprises, sauf pour les silos.

2. Pour les constructions destinées à l'habitation, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres.

3. La hauteur maximale est calculée, du terrain naturel avant tout remaniement, à l'égout de toiture.

#### 4. Dans le secteur Ax :

- . La hauteur maximale des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 4 mètres hors tout.*
- . La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.*

5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

I. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

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

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

I. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription

## **ZONE UA**

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

#### **1. Dans les secteurs construits en ordre continu :**

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

#### **2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :**

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

3. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **Dans les secteurs construits en ordre continu :**

1. Sur une profondeur de 10 mètres, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.

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. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison.

3. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

## **ZONE UB**

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

4. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

## **ZONE UE**

### **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction doit être implantée à l'alignement ou en recul du dit alignement.

2. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

### **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas :

- aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

## **ZONE UX**

### **ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue, de la construction principale projetée ne doit pas être implantées à moins de 5 mètres et à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
3. Cet article ne s'applique pas :
  - aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
  - aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

### **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 Cet article ne s'applique pas :
  - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
  - aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

## **ZONE IAUX**

### **ARTICLE IAUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue, de la construction principale projetée ne doit pas être implantées à moins de 5 mètres et à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
3. Cet article ne s'applique pas :
  - aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
  - aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

### **ARTICLE IAUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 Cet article ne s'applique pas :
  - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
  - aux travaux d'isolation par l'extérieur, des façades des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article.

## E. Justifications du STECAL

**L'inscription d'un STECAL se justifie par la capacité d'accueil limitée et par le caractère exceptionnel.**

**En effet, dans le secteur Ax sont autorisés sous conditions :**

- Le changement de destination des bâtiments existants à condition d'être destiné à des usages d'entrepôt, de bureaux, d'artisanat, de service, de commerce.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec une hauteur ne dépassant pas la hauteur de la construction existante.
- Les annexes à l'habitation dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ayant une hauteur maximale hors ne dépassant pas 4m de hauteur.

**Le caractère exceptionnel du secteur Ax** se justifie au regard du développement économique d'un secteur où se mêlent activités commerciales et agricoles.

Seules la construction et le changement de destination des bâtiments existants à condition d'être destiné à des usages d'entrepôt, de bureaux, d'artisanat, de service, de commerce, l'extension des constructions existantes (limitée à 30% de la surface de plancher) et les annexes à l'habitation dans la limite de 40m<sup>2</sup>.

Ces constructions ne compromettent pas le paysage du site actuel (composé essentiellement de bâtiments hangars, d'une maison d'habitation et de son jardin, parking). Elles limiteront l'impact sur l'environnement.

## INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

---

La modification de zonage avec la création d'un STECAL Ax, ne touche pas de site naturel intéressant.

Le projet n'a pas d'impact sur l'environnement.

## ANNEXES

---

- Arrêté du Maire du 26 septembre 2017 engageant la  
modification simplifiée du PLU de INSMING

**MAIRIE**  
Place de l'Eglise  
**57670 INSMING**



☎ 03 87 01 60 04  
📠 03 87 01 46 77

INSMING, le 26 septembre 2017

## **ARRETE 2017 URBA/3 ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

Le Maire de la Commune d'INSMING,

VU les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé par DCM le 26 janvier 2012,

VU la délibération du conseil municipal INGDEL201723 du 12 juillet 2017, acceptant d'engager une modification simplifiée du PLU ;

### **ARRETE**

**Article 1:** La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU.

**Article 2:** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois suivant sa date de publication.

**Article 3:** le présent arrêté et le projet de modification seront notifiés avant la mise à disposition du public aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme:

- le Préfet ;
- le Président du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Moselle.

**Le Maire,  
Alain PATTAR**