



COMMUNE DE PIERREVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} MODIFICATION

Arrêté du Maire engageant la modification du PLU : le 02 mai 2016

1 - NOTICE EXPLICATIVE

*Vu pour être annexé à la DCM en date du
02/11/2017 approuvant la modification du
Plan Local d'Urbanisme*

Le Maire

.....

SOMMAIRE

I - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.	p. 4
1 - Contexte communal	p. 4
2 - Historique du P.L.U. de Pierrevillers	p. 5
II - PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.	p. 6
1 - Intégration du projet communal d'habitat sénior	p. 6
3 - Mise à jour du P.L.U. suite au nouveau classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes	p. 7
4 - Application du jugement du Tribunal Administratif de Strasbourg du 4 juin 2013	p. 7
2 - Adaptations de quelques dispositions réglementaires	p. 9
III - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.	p. 12
1 - Plans de zonage au 1/2000 ^e	p. 12
2 - Règlement	p. 13
3 - Annexe 6.8 - Infrastructures de transports terrestres bruyantes	p. 31
4 - Annexe 6.4 - Document graphique annexe	p. 31

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

1 - CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Pierrevillers est située au sud de la Vallée de l'Orne, sur la rive gauche de la Moselle, à proximité du sillon Mosellan, de l'A31 et de l'A4. Elle est distante d'environ 14 km du centre de Metz, 18 km du centre de Thionville et 7 km du centre d'Hagondange.

Ses communes limitrophes sont :

- Marange-Silvange, au Sud et à l'Est,
- Rombas, au Nord,
- Malancourt-la-Montagne (Amnéville), à l'Ouest.

Ses voies de desserte sont :

- la RN 52, voie de communication majeure, reliant Rombas à Metz,
- la RD 112 C, voie d'accroche perpendiculaire à la RN 52, le long de laquelle s'est développé le village, d'une façon très étirée à l'instar de nombreuses communes de la région.

Le village est édifié de part et d'autre de la R.D. 112 c (la rue de Verdun), et seules quelques constructions ponctuelles existent au-delà de la RN 52. La commune est en effet traversée du Nord au Sud par la R.N. 52 qui relie entre elles les vallées de l'Orne et de la Fensch et se prolonge jusqu'à Metz.

PIERREVILLERS fait partie d'un des deux couloirs d'urbanisation situés entre Metz et Thionville ; ce qui l'inscrit dans une région très active, extrêmement bien placée géographiquement.

Sur le plan administratif, la commune fait partie de la région Grand Est, du département de la Moselle, de l'arrondissement de Metz et du canton de Rombas.

PIERREVILLERS appartient à la **Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle (C.C.P.O.M.)** avec 13 autres communes mosellanes : Amnéville (Malancourt), Rombas, Moyeuvre-Grande, Moyeuvre-Petite, Sainte-Marie-aux-Chênes, Montois-la-Montagne, Roncourt, Bronvaux, Clouange, Marange-Silvange, Rosselange, Vitry-sur-Orne. Elle regroupe environ 53 612 habitants sur un territoire de 9 980 hectares.

Le territoire communal a une superficie de **583 ha 49 a et 84 ca**, dont **40,5 % sont occupés par des bois**. La forêt communale représente 102 ha (gestion O.N.F.) et la forêt privée 135 ha.

Le relief est très différent selon que l'on se trouve à l'Est (glacis en pente douce) ou à l'Ouest de la R.N. 52 (côtes de Moselle). L'altitude varie de 201 mètres au lieu-dit «le Point du Jour», jusqu'à 399 mètres, au niveau de la Côte de Drince, ce qui constitue le point le plus élevé entre Metz et Thionville.

En 2013, la commune accueillait 1 514 habitants soit une densité de 260 hab/km².

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

La commune de Pierrevillers dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2011.**

Il a fait l'objet d'une annulation partielle sur une parcelle par jugement du tribunal administratif de Strasbourg en date du 4 juin 2013.

C'est par arrêté municipal en date du 2 mai 2016 que la commune de Pierrevillers a ainsi engagé une première modification de son PLU.

Rappel réglementaire :

Article L. 153-36 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. »

Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme

« 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 – PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.

La procédure de modification engagée doit permettre :

1. D'intégrer le projet de logements seniors porté par la municipalité ; ainsi un secteur UBs est créé sur des terrains en zone UB au PLU en vigueur afin d'adapter les possibilités d'implantation des futures constructions dans ce secteur aux exigences du projet d'aménagement à l'étude ;
2. De procéder à l'intégration de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013 approuvant le classement sonore du réseau routier concédé et non concédé de l'État de Moselle ;
3. De prendre en compte le jugement d'annulation partielle du PLU rendu par le tribunal administratif de Strasbourg en date du 4 juin 2013. Il s'agit d'intégrer les dispositions du POS antérieur sur la parcelle cadastrée E n°3378 à savoir un classement en zone UA de cette parcelle.
4. De procéder à quelques adaptations du règlement écrit du PLU, visant à faciliter l'instruction des permis ou, actualiser, voire supprimer, certaines dispositions rendues caduques par les récentes évolutions législatives et réglementaires.

Ces modifications sont réalisées dans l'attente de la révision générale de son PLU afin de mettre en compatibilité son PLU en vigueur avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine et des lois ALUR et Grenelle.

Ces évolutions de faible ampleur entrent dans le cadre d'une procédure de modification du PLU dans la mesure où, conformément aux articles L.153-36 et L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

1 - INTÉGRATION DU PROJET COMMUNAL D'HABITAT SÉNIOR

Pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat senior sur un terrain communal, la municipalité de Pierrevillers a fait appel à un bailleur. Les études techniques sont en cours de finalisation. Mais pour permettre la réalisation de ce projet, la commune doit adapter certaines règles de construction en vigueur dans son PLU.

Pour cela, un secteur UBs est créé entre la rue du Duc de Bar et l'impasse de Lambanie, sur une parcelle communale de 7 004 m², cadastrée D 1853. Ce secteur et les règles qui s'y appliquent sont adaptés au type de constructions et à la population attendus, à savoir un habitat plus dense que dans le reste de la zone UB pavillonnaire et réservé aux seniors.

Pour ces raisons, les règles de stationnement sont modifiées. Il ne sera demandé dans ce secteur qu'une place de stationnement aérienne par logement (art. UB12).

Afin de s'adapter à la configuration parcellaire particulière de ce secteur, de permettre sa densification, mais aussi de permettre un lien cohérent entre l'impasse de Lambanie et la rue des Ducs de Bar, les règles de dimensionnement des voiries ne s'appliqueront pas dans ce secteur (art.UB3) et les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et d'emprises au sol sont adaptées au projet de construction à l'étude (art. UB6 et UB9).

2 - MISE À JOUR DU P.L.U. SUITE AU NOUVEAU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES

La commune doit mettre à jour son PLU suite à l'arrêté préfectoral du 21 mars 2013 modifiant le classement des infrastructures de transport terrestres routières bruyantes (réseau routier concédé et non concédé de l'État de Moselle).

Ainsi, l'arrêté préfectoral N°99.2 D.D.E./S.R. du 29 juillet 1999 relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle, est modifié par l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013 approuvant le classement sonore du réseau routier concédé et non concédé de l'État de Moselle.

L'arrêté est consultable en mairie, en préfecture, à la sous-préfecture et à la D.D.T Moselle.

La présente modification permet de **mettre à jour les différents documents concernés dans le dossier de PLU**, à savoir : l'annexe 6.8. "bruit" du PLU et le règlement du PLU (rappel de la réglementation pour les zones concernées par les couloirs de bruit).

Pour rappel, deux infrastructures de transports terrestres sont classées sur le territoire de Pierrevillers :

- La RN 52, sur les tronçons 01 à 07, classée catégorie 2 (couloir de bruit de 250 mètres),
- La VR 52, sur la seconde phase, classée catégorie 2 (couloir de bruit de 250 mètres).

3 - APPLICATION DU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG DU 4 JUIN 2013

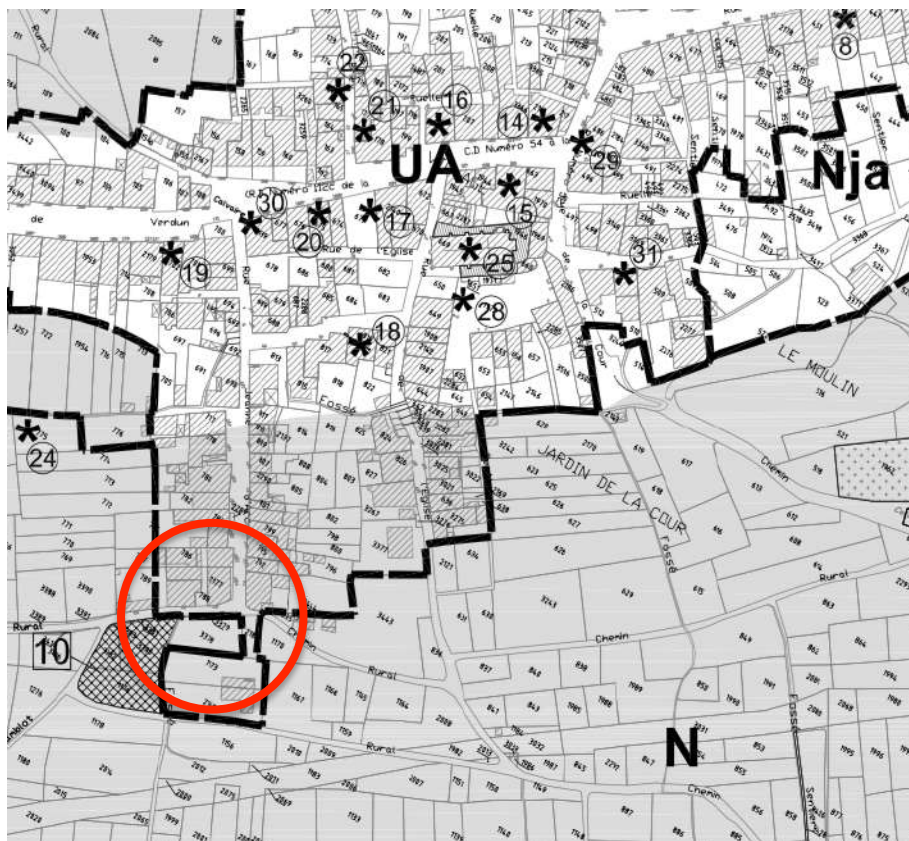
Par jugement du Tribunal Administratif de Strasbourg le 4 Juin 2013, le PLU de Pierrevillers a été partiellement annulé sur le classement en zone N de la parcelle cadastrée E 3378.

Ce jugement n'annule que le zonage N et non les protections paysagères L.123.1-5-7° éventuelles du code de l'urbanisme ou les expositions au risque de mouvement de terrain.

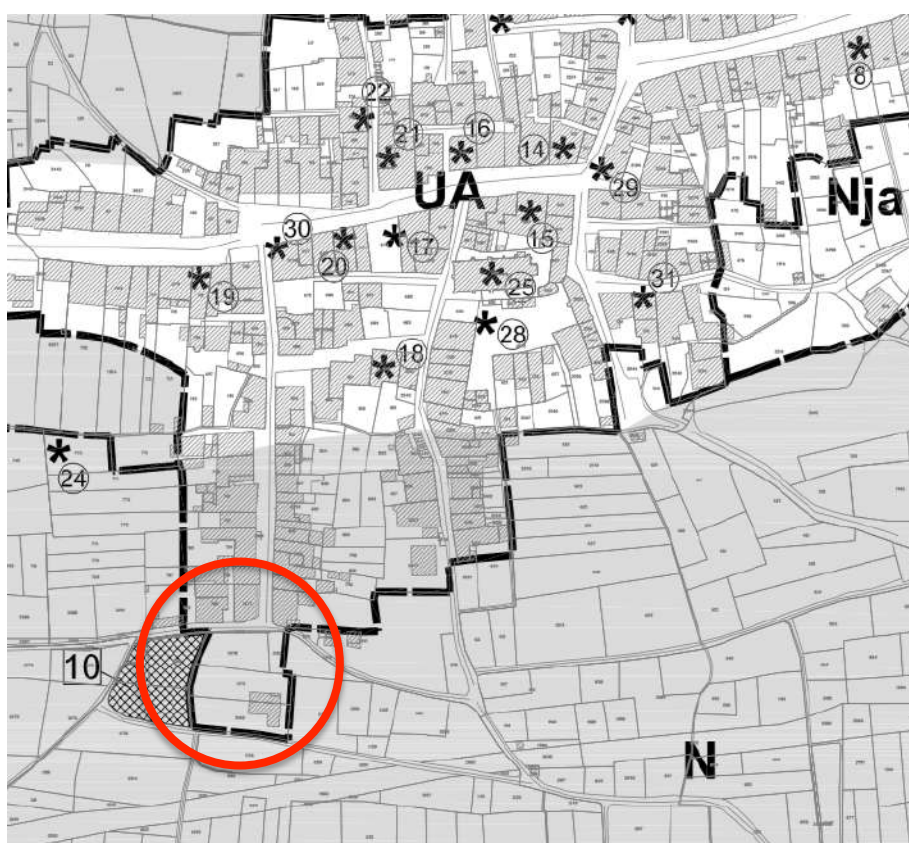
Il est précisé dans ce jugement que les dispositions du POS antérieur s'appliquent pour classer la parcelle E 3378 en zone UA. En effet, la parcelle concernée est encadrée, sur trois de ses côtés, par une zone UA, à laquelle elle appartenait d'ailleurs sous l'égide du précédent document d'urbanisme. De plus, le risque mouvement de terrain, classé « moindre », qui est situé sur la parcelle, ne justifie pas son classement en zone N car une grande partie du ban communal est également exposé au risque, mais se trouve néanmoins classé en zone UA. Enfin, le fait que le règlement de la zone UA entraîne des règles d'implantation qui rendent inconstructible la parcelle, ne justifie pas l'absence de classer la parcelle en zone urbaine.

Par le biais de cette modification du PLU, la commune de Pierrevillers met en adéquation son PLU actuellement en vigueur avec ce jugement du tribunal administratif et redonne ainsi une cohérence au document d'urbanisme s'appliquant sur toute la commune. La parcelle cadastrée E 3378 est ainsi classée en zone UA.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 29 septembre 2011
(extrait du plan de zonage au 1/2000^{ème})



Après modification du PLU
(extrait du plan de zonage au 1/2000^{ème})



4 - ADAPTATIONS DE QUELQUES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces modifications correspondent à :

- **La suppression à la référence à la Surface Hors d'œuvre Nette dans le règlement**

Celle-ci est remplacée par la « **surface de plancher** ».

En effet, **la réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011**, publiée au JO du 17 novembre 2011. Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012, soit en même temps que la réforme de la fiscalité de l'aménagement. Depuis cette date, la « surface de plancher » **est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme** nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

Suite à l'enquête publique, la référence aux « surfaces de plancher » est remplacée par la référence aux « surfaces de plancher des constructions ».

- **La suppression à la référence à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif**

Celle-ci est remplacée par la référence en vigueur suivante : « *l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.* »

- **L'augmentation du nombre de places stationnement demandé pour les ateliers automobiles.**

En matière de stationnement, il est désormais demandé 2 emplacements pour 50m² dans la surface des ateliers automobiles, au lieu d'un emplacement. Cette disposition intervient compte tenu des besoins recensés par la commune.

Suite à l'enquête publique, sur proposition du commissaire enquêteur, dans les zones UB et 1AU, il est précisé que les surfaces déterminantes pour le calcul des places de stationnement liées aux activités de bureau n'intègrent pas celle des salles de réunion.

- **L'autorisation des travaux de réfection, de rénovation et les reconstructions à l'identique de constructions existantes dans la zone N.**

Désormais, les travaux de réfection, de rénovation et de reconstructions à l'identique des constructions existantes sont admis pour permettre aux habitants d'entretenir et de maintenir les bâtiments existants en zone N.

- **La modification des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions en ce qui concerne les murs et façades, les toitures, les menuiseries et les piscines**

Dans la zone UB, en plus du bois, du zinc, du verre, du béton et de l'acier, la pierre est autorisée dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine.

En ce qui concerne les toitures, dans les zones UA, UB et 1AU, la pente des toitures reste comprise entre 25° et 35°, excepté les toitures existantes, où l'on peut désormais conserver la pente existante et les annexes isolées où une faible pente est autorisée.

Dans les zones UB et 1AU, les matériaux de couverture autres que la tuile de terre cuite de couleur rouge sont interdits. Une exception à cette règle est désormais accordée pour les installations liées à l'énergie solaire posées en toiture, les verrières, les vérandas et les piscines couvertes (arceaux transparents autorisés). Enfin, les teintes ardoises sont autorisées en dehors du périmètre des Monuments Historiques. Dans la zone 1AU, les toitures en zinc sont autorisées en plus des toitures terrasses, des toits plats et des toitures végétalisées dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine. Dans les zones A et N, les toitures des constructions à usage agricole se feront en fibrociment de teinte rouge ou dans tout autre matériau similaire de même teinte.

Suite à l'enquête publique, il est précisé que les matériaux de toitures en zones A et N ne doivent pas être amiantés et que l'emploi de matériaux de récupération est interdit.

En matière de menuiseries, dans les zones UA et UB, pour les constructions édifiées avant 1950, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) seront peintes et devront présenter l'aspect du bois. Pour les constructions édifiées après 1950, les menuiseries en aluminium sont autorisées.

Enfin, les dispositions du règlement écrit concernant l'implantation des piscines précisent que ces dispositions s'appliquent aux piscines couvertes et non couvertes sans distinction.

- **La modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies et emprises publiques et par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Par le biais de cette modification, la municipalité a souhaité introduire des prescriptions concernant les possibilités de mise en place d'isolation par l'extérieur, en dérogation par rapport aux règles d'implantation et de recul par rapport aux limites séparatives (art.7) et par rapport aux autres constructions sur une même parcelle (Art. 8)

En ce qui concerne les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dans les zones UA, UB, UX et A, il est précisé qu'une saillie limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé est autorisée.

Cette saillie est aussi autorisée en ce qui concerne les implantations des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété.

Une précision est apportée sur les conditions d'instructions des règles d'implantation des piscines.

Ainsi, dans les zones UA, UB et 1AU, toutes les piscines, couvertes ou non couvertes, seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. Cette distance sera comptée depuis le bassin, bord extérieur de la margelle comprise.

Dans l'article UB6, il est précisé que les règles d'implantation s'appliquent par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante, à créer ou à modifier.

- **L'augmentation de l'emprise au sol pour les annexes isolées.**

La commune souhaite augmenter les surfaces autorisées pour l'emprise du sol des annexes isolées. Dans les zones UA et 1AU, l'emprise au sol totale des annexes isolées de la construction principale à édifier sur un même terrain ne pourra pas excéder 20m² (et non plus 12m² comme précédemment). Cette disposition ne s'applique pas en zone UBs et aux piscines couvertes ou non couvertes.

Dans le secteur 1AU, en plus de ne pas excéder 20m² sur l'emprise du sol pour les annexes isolées, les constructions édifiées sur un même terrain ne doivent pas excéder 50% de la surface du terrain (au lieu des 40% dans le PLU en vigueur).

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

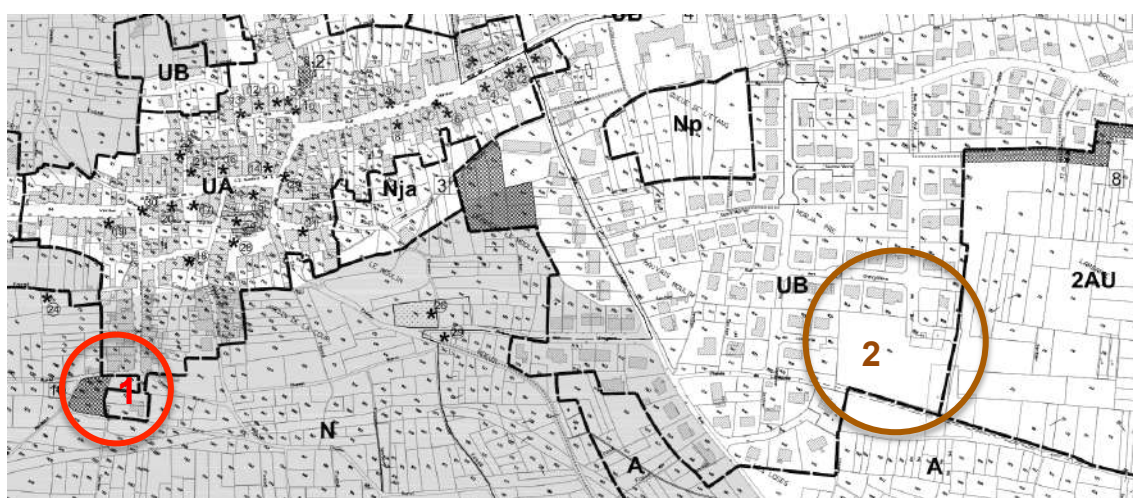
1 - PLANS DE ZONAGE AU 1/2000^e

Sur le plan de zonage au 1/2000^e (cf. extraits du plan de zonage avant et après modification, ci-après) :

1. Passage en zone UA de la parcelle E 3378 suite au jugement du tribunal administratif,
2. Création du secteur UBs.

Avant modification du PLU dans sa version approuvée du 29 septembre 2011

(extrait du plan de zonage au 1/2000^{ème})



Après modification du PLU (extrait du plan de zonage au 1/2000^{ème})



2 – RÈGLEMENT ÉCRIT

2.1. Dispositions générales

L'article 3 des **dispositions générales** (article 3) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 1 - LES ZONES URBAINES "zones U" (...) ☞ La zone UB Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics. Elle correspond aux extensions du centre ancien et aux lotissements plus récents. Cette zone est partiellement concernée par des risques de mouvements de terrain. Il convient de se reporter au P.P.R. Mouvements de terrain, document annexé au P.L.U..	ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 1 - LES ZONES URBAINES "zones U" (...) ☞ La zone UB Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics. Elle correspond aux extensions du centre ancien et aux lotissements plus récents. Cette zone est partiellement concernée par des risques de mouvements de terrain. Il convient de se reporter au P.P.R. Mouvements de terrain, document annexé au P.L.U.. Elle comprend un secteur UBs d'habitat plus dense.

2.2. Règlement de la zone UA

Le **règlement de la zone UA** (articles 4, 7, 8, 9, 11 et 12) **est modifié** comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (...) II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.	ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (...) 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (...) 3. Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, à 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. 4. Les piscines seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.	ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (...) 3. Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, à 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. Cependant, pour les constructions d'après-guerre et dans le cas d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante, la pose de l'isolant est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé. 4. Les piscines couvertes ou non couvertes seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. Cette distance sera comptée depuis le bassin, bord extérieur de la margelle comprise.
ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes l'une de l'autre d'une longueur horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes l'une de l'autre d'une longueur horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cependant, dans le cas d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante, la pose de l'isolant est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé.
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol totale des annexes isolées de la construction principale à édifier sur un même terrain ne peut excéder 12 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines non couvertes.	ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol totale des annexes isolées de la construction principale à édifier sur un même terrain ne peut excéder 20 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines couvertes ou non couvertes.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) Toitures 26. Pour les toitures à deux pans : - La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°. (...) Menuiseries 31. Les menuiseries (portes, fenêtres, volets) seront peintes et devront présenter l'aspect du bois. (...) Piscines (...) 41. Les piscines seront implantées à l'arrière des constructions principales sauf en cas d'impossibilités techniques liées notamment à la configuration de la parcelle et l'implantation de la construction principale. Ouvrages techniques (...) 45. Pour les éléments de paysage repérés au plan graphique par le symbole ★ : - la démolition ou la destruction est interdite, - tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public (hors élément architectural de façade).	ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) Toitures 26. Pour les toitures à deux pans : - La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°. Sauf toitures existantes (on peut conserver la pente) et sauf annexes isolées (faible pente autorisée). (...) Menuiseries 31. Pour les constructions édifiées avant 1950, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) seront peintes et devront présenter l'aspect du bois. Pour les constructions édifiées après 1950, les menuiseries en aluminium sont autorisées. (...) Piscines (...) 41. Les piscines couvertes ou non couvertes seront implantées à l'arrière des constructions principales sauf en cas d'impossibilités techniques liées notamment à la configuration de la parcelle et l'implantation de la construction principale Ouvrages techniques (...) 45. Pour les éléments de paysage repérés au plan graphique par le symbole ★ : - la démolition ou la destruction est interdite, - tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public (hors élément architectural de façade).
ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT (...) 3. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La surface obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.	ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT (...) 3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La surface obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

2.3. Règlement de la zone UB

Le **règlement de la zone UB** (caractère de zone, rappel de la section I et articles 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 et 12) **est modifié** comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
CARACTÈRE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux extensions du centre ancien et aux lotissements plus récents. Cette zone comprend de l'habitat, des services et activités diverses et des équipements collectifs. Dans le périmètre grisé, la zone UB est soumise à des risques de mouvements de terrain. La zone est concernée par un document de mise en œuvre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme valant plan de prévention des risques « mouvements de terrain » du 26 mars 1992. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sera notamment appliqué dans ce périmètre.	CARACTÈRE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux extensions du centre ancien et aux lotissements plus récents. Cette zone comprend de l'habitat, des services et activités diverses et des équipements collectifs. Dans le périmètre grisé, la zone UB est soumise à des risques de mouvements de terrain. La zone est concernée par un document de mise en œuvre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme valant plan de prévention des risques « mouvements de terrain » du 26 mars 1992. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sera notamment appliqué dans ce périmètre. Elle comprend un secteur UBs.
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 autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif aux infrastructures routières de transport terrestres bruyantes.	SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL - Rappel 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 4. Les démolitions sont soumises à autorisation. 5. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS (...) 4. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la R.N. 52 et la V.R.52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral n° 99-2-DDE/SR en date du 29 juillet 1999. (...)	ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS (...) 4. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la R.N. 52 et la V.R.52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013. (...)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE 1- Voirie (...) 2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins : - 8,60 mètres d'emprise et au moins 6 mètres de largeur de chaussée pour les voies primaires, - 8 mètres d'emprise pour les voies secondaires. (...)	SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE 1- Voirie (...) 2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins : - 8,60 mètres d'emprise et au moins 6 mètres de largeur de chaussée pour les voies primaires, - 8 mètres d'emprise pour les voies secondaires. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UBs. (...) Suite à l'enquête publique, sur proposition du commissaire enquêteur, des dispositions réglementaires en matière de largeur de voirie ont été ajoutées au règlement écrit de la zone UB (cf. pièce n°2 du présent dossier)
ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Assainissement (...) 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet. (...)	ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Assainissement (...) 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet. (...)
ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...) 2. Lorsque la disposition de l'alinéa 1 n'est pas applicable (absence de bande formée par les constructions voisines), la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale doit se situer dans une bande de 3 à 25 m de profondeur par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante. (...)	ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...) 2. Lorsque la disposition de l'alinéa 1 n'est pas applicable (absence de bande formée par les constructions voisines), la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale doit se situer dans une bande de 3 à 25 m de profondeur par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante, à créer ou à modifier. (...) Dans le secteur UBs, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale doit s'adapter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante, à créer ou à modifier.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 1. À 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. Les piscines seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. (...)	ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 1. À 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. Cependant, dans le cas d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante, la pose de l'isolant est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé. 2. Les piscines couvertes ou non couvertes seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. Cette distance sera comptée depuis le bassin, bord extérieur de la margelle comprise. (...)
ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes l'une de l'autre d'une longueur horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (...)	ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes l'une de l'autre d'une longueur horizontale au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cependant, dans le cas d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante, la pose de l'isolant est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé. (...)
ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise totale des constructions édifiées sur un même terrain ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain. 2. L'emprise au sol totale des annexes isolées de la construction principale à édifier sur un même terrain ne peut excéder 20 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines non couvertes. (...)	ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise totale des constructions édifiées sur un même terrain ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UBs. 2. L'emprise au sol totale des annexes isolées de la construction principale à édifier sur un même terrain ne peut excéder 20 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines couvertes ou non couvertes. (...)
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) Murs et façades (...) 17. Dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine sont autorisés les parements suivants : bois, zinc, verre, béton, acier. Toitures 20. Pour les toitures à deux pans : - La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°. - Sont interdits les matériaux de couverture autres que la tuile de terre cuite de couleur rouge. Il pourra être fait exception à cette règle pour les installations liées à l'énergie	ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) Murs et façades (...) 17. Dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine, sont autorisés les parements suivants : bois, zinc, verre, béton, acier et pierre. Toitures 20. Pour les toitures à deux pans : - La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°. Sauf toitures existantes (on peut conserver la pente existante) et sauf annexes isolés (faible pente autorisée) - Sont interdits les matériaux de couverture autres que la tuile de terre cuite de couleur rouge. Il

solaire posées en toiture, les verrières, les vérandas et les piscines couvertes (arceaux transparents autorisés). - Les faîtages devront être parallèles à l'axe de la rue ou de l'une des deux rues s'il s'agit d'une construction située à l'angle de deux rues. (...) Menuiseries (...) Piscines (...) 28. Les piscines seront implantées à l'arrière des constructions principales sauf en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle et à l'implantation de la construction principale.	pourra être fait exception à cette règle pour les installations liées à l'énergie solaire posées en toiture, les verrières, les vérandas et les piscines couvertes (arceaux transparents autorisés). En dehors du périmètre des Monuments historiques, les teintes ardoises sont autorisées. - Les faîtages devront être parallèles à l'axe de la rue ou de l'une des deux rues s'il s'agit d'une construction située à l'angle de deux rues. (...) Menuiseries (...) 25. Dans le périmètre des Monuments Historiques, pour les constructions édifiées avant 1950, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) seront peintes et devront présenter l'aspect du bois. Pour les constructions édifiées après 1950, les menuiseries en aluminium sont autorisées. Piscines (...) 28. Les piscines couvertes ou non couvertes seront implantées à l'arrière des constructions principales sauf en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle et à l'implantation de la construction principale.
ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT 1. (...) - atelier automobile : 1 emplacement pour 50 m², (...) 3. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La surface obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. (...)	ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT 1. (...) - bureaux : 1 emplacement pour 15 m² de surface (salles de réunion non comprises), - atelier automobile : 2 emplacements pour 50 m², (...) 3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La surface obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. (...) 5. Les dispositions de l'alinéa 1 et 2 ne s'appliquent pas en secteur UBs. Dans ce secteur, il est demandé une place de stationnement aérienne par logement. (...)

2.4. Règlement de la zone UX

Le règlement de la zone UX (rappel de la section I et articles 2, 4 et 7) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
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 autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif aux infrastructures routières de transport terrestres bruyantes.	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 autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 4. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la R.N. 52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral n° 99-2-DDE/SR en date du 29 juillet 1999.	ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 4. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la R.N. 52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif. (...)	ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5. (...)

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
1. À 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. (...)	1. À 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. Cependant, dans le cas d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante, la pose de l'isolant est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé. (...)

2.5. Règlement de la zone 1AU

Le **règlement de la zone 1AU** (rappel de la section I et articles 4, 7, 9, 11 et 12) est **modifié** comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
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 autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif aux infrastructures routières de transport terrestres bruyantes.	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 autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif. (...)	ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5. (...)
Article 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (...) 2. Les piscines seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. (...)	Article 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (...) 2. Les piscines couvertes ou non couvertes seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. Cette distance sera comptée depuis le bassin, bord extérieur de la margelle comprise. (...)
Article 1AU 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise totale des constructions édifiées sur un même terrain ne devra pas excéder 40% de la surface du terrain. 2. L'emprise au sol totale des annexes isolées de la construction principale à édifier sur un même terrain ne peut excéder 12 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines non couvertes. (...)	Article 1AU 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise totale des constructions édifiées sur un même terrain ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain. 2. L'emprise au sol totale des annexes isolées de la construction principale à édifier sur un même terrain ne peut excéder 20m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines couvertes ou non couvertes. (...)

Article 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR Toitures 12. Pour les toitures à deux pans : - La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35°. - Sont interdits les matériaux de couverture autres que la tuile de terre cuite de couleur rouge. Il pourra être fait exception à cette règle pour les installations liées à l'énergie solaire posées en toiture, les verrières, les vérandas et les piscines couvertes (arceaux transparents autorisés). - Les faîtages devront être parallèles à l'axe de la rue ou de l'une des deux rues s'il s'agit d'une construction située à l'angle de deux rues. 13. Les toitures terrasses, toits plats, toitures végétalisées sont autorisées. (...) Piscines (...) 17. Les piscines seront implantées à l'arrière des constructions principales sauf en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle et à l'implantation de la construction principale. (...)	Article 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR Toitures 12. Pour les toitures à deux pans : - La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 35° sauf pour les annexes isolées où les faibles pentes sont autorisées. - Sont interdits les matériaux de couverture autres que la tuile de terre cuite de couleur rouge. Il pourra être fait exception à cette règle pour les installations liées à l'énergie solaire posées en toiture, les verrières, les vérandas et les piscines couvertes (arceaux transparents autorisés). En dehors du périmètre des Monuments Historiques, les teintes ardoises sont autorisées. - Les faîtages devront être parallèles à l'axe de la rue ou de l'une des deux rues s'il s'agit d'une construction située à l'angle de deux rues. 13. Dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine, les toitures terrasses, toits plats, toitures végétalisées ou toitures en zinc sont autorisées. (...) Piscines (...) 17. Les piscines couvertes ou non couvertes seront implantées à l'arrière des constructions principales sauf en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle et à l'implantation de la construction principale. (...)
--	--

Article 1AU 12 - STATIONNEMENT 1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques, soit au minimum : - logement : 2 emplacements (garage non compris), - hôtel : 1 emplacement par chambre, - restaurant : 2 emplacements pour 10 m² de salle, - commerce : 1 emplacement pour 20 m² de surface de vente, - salle de cinéma, de réunion, de spectacle : 2,5 emplacements pour 5 places, - bureaux : 1 emplacement pour 15 m², - hôpital, clinique : 1 emplacement pour 3 lits, - maison de retraite : 1 emplacement pour 5 lits, - atelier automobile : 1 emplacement pour 50 m², - artisanat : 1 emplacement pour 50 m². 3. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La surface obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. (...)	Article 1AU 12 - STATIONNEMENT 1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques, soit au minimum : - logement : 2 emplacements (garage non compris), - hôtel : 1 emplacement par chambre, - restaurant : 2 emplacements pour 10 m² de salle, - commerce : 1 emplacement pour 20 m² de surface de vente, - salle de cinéma, de réunion, de spectacle : 2,5 emplacements pour 5 places, - bureaux : 1 emplacement pour 15 m² de surface (salles de réunion non comprises), - hôpital, clinique : 1 emplacement pour 3 lits, - maison de retraite : 1 emplacement pour 5 lits, - atelier automobile : 2 emplacements pour 50 m², - artisanat : 1 emplacement pour 50 m². 3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La surface obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. (...)
---	--

2.6. Règlement de la zone 1AUX

Le règlement de la zone 1AUX (rappel de la section I et articles 2, 4 et 7) est **modifié** comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
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 autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif aux infrastructures routières de transport terrestres bruyantes.	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 autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.

ARTICLE 1 AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS (...) 6. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la R.N. 52 et de la V.R. 52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral n° 99-2-DDE/SR en date du 29 juillet 1999.	ARTICLE 1 AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS (...) 6. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la R.N. 52 et de la V.R. 52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
ARTICLE 1 AUX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif. (...)	ARTICLE 1 AUX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5. (...)
ARTICLE 1 AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 1. À 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. (...)	ARTICLE 1 AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 1. À 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. Cependant, dans le cas d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante, la pose de l'isolant est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé. (...)

2.7. Règlement de la zone 1AUZ

Le règlement de la zone 1AUZ (rappel de la section I et articles 2 et 4) est **modifié** comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> - Rappel 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 2. Les démolitions sont soumises à autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif aux infrastructures routières de transport terrestres bruyantes.	<u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> - Rappel 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable 2. Les démolitions sont soumises à autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
<u>ARTICLE 1 AUZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u> (...) 5. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la de la V.R. 52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral n° 99-2-DDE/SR en date du 29 juillet 1999.	<u>ARTICLE 1 AUZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u> (...) 5. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la de la V.R. 52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
<u>ARTICLE 1 AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</u> <u>II - Assainissement</u> 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif. (...)	<u>ARTICLE 1 AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</u> <u>II - Assainissement</u> 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5. (...)

2.8. Règlement de la zone 2AU

Le règlement de la zone 2AU (rappel de la section I et articles 2 et 4) est **modifié** comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> - Rappel 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable. 2. Les démolitions sont soumises à autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif aux infrastructures routières de transport terrestres bruyantes.	<u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> - Rappel 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable 2. Les démolitions sont soumises à autorisation. 3. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
<u>ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u> (...) 4. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.144 du 31 décembre 1992, situés au voisinage des R.N.52 et V.R.52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral n° 99-2-DDE/SR en date du 29 juillet 1999.	<u>ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u> (...) 4. Les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.144 du 31 décembre 1992, situés au voisinage des R.N.52 et V.R.52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
<u>ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</u> II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif. (...)	<u>ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</u> II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5. (...)

2.9. Règlement de la zone A

Le **règlement de la zone A** (rappel de la section I et articles 2, 4, 7, 8 et 11) est **modifié** comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> - Rappel 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf pour les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière. 2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés. 3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés figurants au plan. 4. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif aux infrastructures routières de transport terrestres bruyantes.	<u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> - Rappel 1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf pour les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière. 2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés. 3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés figurants au plan. 4. Zone de bruit : application de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013.
<u>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u> 1. LES CONSTRUCTIONS : (...) . les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.144 du 31 décembre 1992, situés au voisinage des R.N.52 et V.R.52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral n° 99-2-DDE/SR en date du 29 juillet 1999. (...)	<u>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u> 1. LES CONSTRUCTIONS : (...) . les bâtiments à construire admis par le P.L.U. et visés par la loi n°92.144 du 31 décembre 1992, situés au voisinage des R.N.52 et V.R.52 devront faire l'objet d'un isolement acoustique. Les prescriptions d'isolement acoustique minimales à prendre en compte figurent dans l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013. (...)
<u>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</u> II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif. (...)	<u>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</u> II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5. (...)

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 1. À 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. (...)	ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 1. À 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. Cependant, dans le cas d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante, la pose de l'isolant est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé. (...)
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ. 1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres. (...)	ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ. 1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres. Cependant, dans le cas d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante, la pose de l'isolant est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,30 mètre par rapport au retrait minimum imposé. (...)
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) Toitures 1. La toiture des constructions à usage agricole sera en fibrociment de teinte rouge. (...)	ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) Toitures 1. La toiture des constructions à usage agricole sera en fibrociment de teinte rouge ou autre matériau similaire de même teinte. L'emploi de matériaux de récupération est interdit. (...)

2.10. Règlement de la zone N

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

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION 1. Dans la zone N, et les secteurs Nja, Njb, Njc, NI et Np sont autorisés : - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements. - Les aires de stationnement ouvertes au public. - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. (...)	ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION 1. Dans la zone N, et les secteurs Nja, Njb, Njc, NI et Np sont autorisés : - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements. - Les aires de stationnement ouvertes au public. - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone - Les travaux de réfection, de rénovation et les reconstructions à l'identique de constructions existantes. (...)
ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables ou en l'absence de réseau, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement collectif. (...)	ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX II - Assainissement 1. 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. Dans les zones non raccordables ou en l'absence de réseau, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5. (...)
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) Toitures 8. La toiture des constructions sera en fibrociment de teinte rouge. (...)	ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) Toitures 8. La toiture des constructions sera en fibrociment sans amiante de teinte rouge ou autre matériau sans amiante similaire de teinte rouge. L'emploi de matériaux de récupération est interdit. (...)

2.11. LES ANNEXES

La référence à la surface hors œuvre nette est supprimée des annexes du règlement (Article R.112-2 et article R.123-10 du Code de l'Urbanisme)

3 – ANNEXE 6.8. INFRASTRUCTURE DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES

L'annexe 6.8 du PLU en vigueur est modifiée afin d'intégrer l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013 approuvant le classement sonore du réseau routier concédé et non concédé de l'État de Moselle. Cela se traduit par la modification de la pièce écrite 6.8 du PLU en vigueur, l'annexion au PLU de l'arrêté préfectoral N°2013-D.D.T/OBS-2 du 21 mars 2013 ainsi qu'une actualisation de l'annexe 6.4. Document graphique annexe où sont reportés les couloirs de bruit.

4 – ANNEXE 6.4. DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Le document graphique annexe est modifié afin d'intégrer les modifications des infrastructures de transports terrestres bruyantes et les modifications de zonage (modification de la zone UA et création du secteur UBs). Une nouvelle délibération d'instauration du Droit de Préemption Urbain sera prise par la municipalité après approbation du présent dossier de modification.