



Département de la Moselle

Modification de droit commun n°3 du PLU

Notice de présentation

Commune de TERVILLE

DOCUMENT APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE :

SIGNATURE DU MAIRE :

TAMPON DE LA COLLECTIVITÉ :

HOLEA / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net



SOMMAIRE

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	5
1.1.Article L153-31 du code de l'urbanisme.....	5
1.2.Article L153-36 du code de l'urbanisme.....	5
1.3.Article L153-37 du code de l'urbanisme.....	6
1.4.Article L153-41 du code de l'urbanisme.....	6
1.5.Article R104-12 du code de l'urbanisme	6
2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	7
2.1.Présentation générale du territoire	7
2.2.Cadre juridique	8
3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE	10
3.1.Situation du document urbanisme	10
3.2.L'objet de la modification simplifiée du PLU.....	10
3.3.Eléments du PLU à modifier	10
3.4.Eléments de compréhension.....	10
4. POINT DE MODIFICATION N°1 – ajustement de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - article 6 du secteur UX.....	12
4.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1	12
4.2.REGLEMENT ECRIT MODIFIE	13
5. POINT DE MODIFICATION N°2 – ajustement de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - articles 7 des secteurs UA, UB, UD et 1AU	14
5.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°2	14
5.2.REGLEMENT ECRIT MODIFIE	14
6. POINT DE MODIFICATION N°3 – ajustement des règles sur les aspects extérieurs des constructions - articles 11 des secteurs UB, UD et 1AU	16
6.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°3.....	16
6.2.REGLEMENT ECRIT MODIFIE	17
6.3.REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE	18
7. POINT DE MODIFICATION N°4 – ajustement de la grille de stationnement - articles 12 des secteurs UA, UB, UD et 1AU	21
7.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°4.....	21
7.2.REGLEMENT ECRIT MODIFIE	21

8. POINT DE MODIFICATION N°6 – introduction d'une liste sur les espèces invasives.....	29
8.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°6	29
8.2.REGLEMENT ECRIT MODIFIE	29
8.3.ANNEXE SUPPLEMENTAIRE AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT	30
 9. POINT DE MODIFICATION N°6 – réécriture de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation - secteur 1 Entrée de ville Est.....	 32
9.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°6	32
9.2.OAP SECTEUR 1 MODIFIEE.....	33

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES

NOTA 1 : Le préambule réglementaire doit permettre de comprendre les démarches liées à la procédure de modification de droit commun.

Pour cette procédure il est précisé au sein du code de l'urbanisme que c'est le Maire de la commune qui doit en être à l'initiative. Ainsi, aucune délibération du conseil municipal n'est nécessaire, la prescription est attendue par le biais d'un arrêté.

En revanche, c'est bien l'organe délibérant qui sera chargé de l'approbation du dossier.

NOTA 2 : La présente notice de modification de droit commun ne se substitue pas aux pièces du PLU, il ne s'agit que d'une notice de présentation de la procédure d'ajustement. Les pièces complètes ajustées dans le cadre de cette procédure sont présentées dans d'autres documents.

1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit 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 ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

1.2. Article L153-36 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.

1.3. Article L153-37 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.**

1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1.5. Article R104-12 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

2.1. Présentation générale du territoire

La commune de Terville est située dans le département de la Moselle en région Grand-Est. Il s'agit d'une commune urbaine, de densité moyenne. Elle appartient à l'unité urbaine de Thionville. La population s'élevait à 7 456 habitants en 2021 (données INSEE) pour une superficie communale d'environ 3,83 km².

Les altitudes du ban communal varient entre 155 mètres au sud de l'autoroute (A31) et 257 mètres au niveau des secteurs boisés situés au nord. La commune est largement urbanisée, près de 80 % du territoire est artificialisé (zones urbanisées, réseaux de transports et communication, zones industrielles...). Les deux secteurs naturels (boisement et ou landes) situés sur la partie nord-ouest et le secteur sud ne représentent que 10% du territoire.

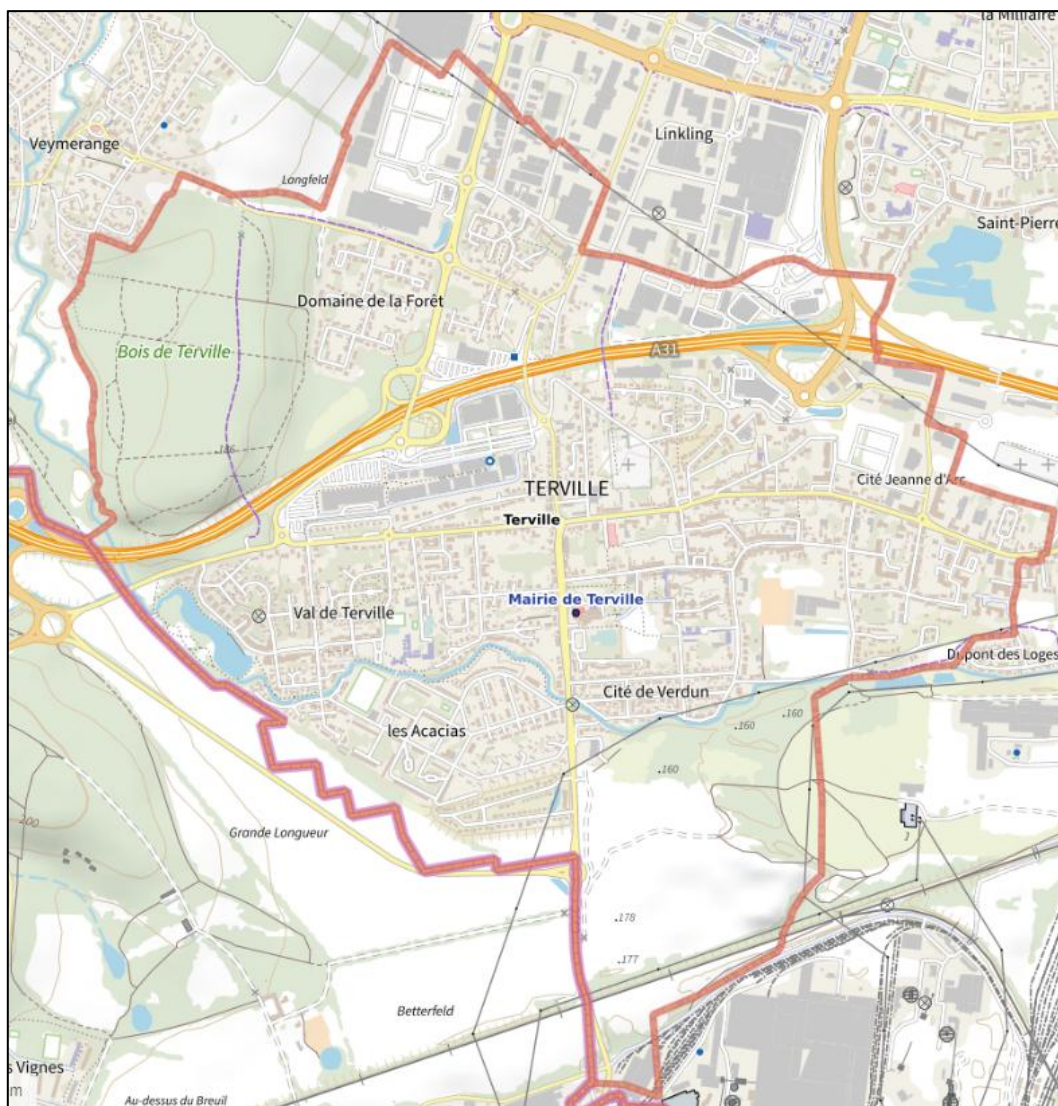
La commune est drainée par le ruisseau le Veymerange. D'une longueur totale de 10,9 km, il prend sa source dans la commune de Thionville, dans le bois éponyme, et se jette dans la Moselle dans la même commune, après avoir traversé Terville. Elle est située dans la grande entité géographique et paysagère du plateau lorrain. Plus particulièrement, elle est localisée dans la vallée de la Moselle, rive droite, au sein de la conurbation Metz-Thionville.

Le cœur de bourg est articulé autour de bâtiments anciens caractéristiques de l'architecture des villages lorrains. On remarque que le patrimoine issu des pratiques agricoles s'est transformé au fil du temps pour s'insérer complètement dans l'armature urbaine communale.

Le tissu urbain est également concerné par des opérations collectives denses allant jusqu'au R+5, ces habitats collectifs sont répartis sur l'ensemble de la commune.

La commune est par ailleurs occupée par plusieurs zones commerciales et/ou industrielles réparties sur le territoire mais généralement à proximité des accès routiers.

Le réseau viaire est quant à lui principalement composé de l'autoroute A 31 (avec la présence de deux accès sur le territoire) et de deux routes départementales. Une sur un axe Est-Ouest et une autre sur un axe Nord-Sud permet d'accéder aisément à l'ensemble du territoire. La commune est également bien desservie en transport commun par le réseau Citéline, le réseau du SMITU de Thionville-Fensch.



Le ban communal de Terville (source : www.geoportail.fr / carte IGN)

2.2. Cadre juridique

La commune de Terville appartient à l'arrondissement de Thionville et à la communauté d'agglomération Portes de France dont le siège est situé à Thionville.

Elle est située au sein du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Bassin ferrifère ».

Le Plan de Gestion des Risques Inondations des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2022-2027 est entré en vigueur depuis le 15 avril 2022.

Par ailleurs, le SRCE et le SRCAE de la région Lorraine avaient été pris en compte dans le PLU initialement approuvé.

La commune est également concernée par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Thionville-Fensch d'octobre 2014 et par le Programme Local de l'Habitat (PLH) datant de septembre 2017.

En date du 12 janvier 2023, la délibération d'approbation du Schéma de COhérence Territorial (SCOT) de l'agglomération de Thionville 2020 a été annulée par le tribunal administratif de Strasbourg et sa version de 2014 censée à nouveau être en vigueur est jugée caduque en vertu de l'article L143-28 du code de l'urbanisme. Du fait de l'annulation de cette délibération, l'élaboration d'un nouveau SCOT a été engagée par le Syndicat mixte.

Le document de rang supérieur de référence dans l'attente d'une nouvelle version du SCOTAT est donc pour le moment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand-Est adopté par le conseil régional le 22 novembre 2019.

Le PCAET de l'agglomération Portes de France Thionville est en cours d'élaboration.

3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE

3.1. Situation du document urbanisme

Approuvé par délibération du conseil municipal le 12 juillet 2017, le PLU a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée en juin 2020.

Une deuxième modification de droit commun a été approuvée le 10 août 2023.

Une première modification simplifiée a été approuvée le 14 mars 2023.

Ainsi, il s'agit de la troisième modification de droit commun du PLU.

3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification de droit commun doit permettre :

- ☐ D'optimiser le règlement écrit et notamment les articles relatifs :
 - à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
 - à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
 - au stationnement,
 - à l'aspect extérieur,
 - aux espèces invasives à proscrire.
- ☐ De réécrire une orientation d'aménagement sectorielle.

Ainsi le projet de modification de droit commun porte sur les points suivants :

- ☐ Point n°1 / Ajustement de l'article 6 des secteurs UX (ajustement du recul pour les ouvrages de stationnement).
- ☐ Point n°2 / Ajustement de l'article 7 des secteurs UA, UB, UD, 1AU (ajustement du recul pour les annexes).
- ☐ Point n°3 / Ajustement de l'article 11 des secteurs UB, UD, 1AU (simplification de la règle sur les clôtures).
- ☐ Point n°4 / Ajustement de l'article 12 des secteurs UA, UB, UD, 1AU (simplification de la grille de stationnement).
- ☐ Point n°5 / Introduction d'une annexe du règlement pour insérer une liste des espèces invasives à proscrire.
- ☐ Point n°6 / Ajustement de l'OAP secteur 1 - Entrée de ville Est.

3.3. Eléments du PLU à modifier

Le règlement écrit, le règlement graphique et le fascicule des OAP doivent être modifiés.

3.4. Eléments de compréhension

L'utilisation de la couleur **rouge** est en lien avec les parties de règlement qui sont proposées à la suppression dans la nouvelle version.

L'utilisation de la couleur **verte** est en lien avec les parties de règlement qui sont proposées à l'ajout dans la nouvelle version.

4. POINT DE MODIFICATION N°1 – ajustement de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - article 6 du secteur UX

4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1

4.1.1. Volonté principale.

Lors de l'élaboration initiale du document actuellement en vigueur, les élus ont souhaité imposer un recul substantiel (10 mètres) au niveau des bâtiments d'activités dans certains secteurs en lien avec l'économie. Les arguments mis en avant étaient de pouvoir conserver une relative aération du paysage urbain, gérer plus facilement le stationnement à l'avant des constructions et faciliter les accès notamment pour les véhicules les plus imposants.

A ce jour, certains ouvrages en lien avec le stationnement tels que des carports sont susceptibles de voir le jour dans ces secteurs du PLU et le règlement ne le permet pas du fait du recul imposé. Les élus souhaiteraient se soustraire de cette règle pour ces seuls ouvrages permettant de respecter l'idée première de pouvoir gérer le stationnement à l'avant de la parcelle sans augmenter la constructibilité en tant que telle.

Ainsi, l'opportunité de faciliter l'aménagement de tout ouvrage lié au stationnement est saisie à travers ce point de modification pour les seuls secteurs (ou sous-secteurs) UXa et UXg où le recul des constructions est imposé de manière plus importante (10 mètres) que dans le reste du secteur UX (5 mètres). De ce fait, l'implantation sur limite sera possible pour ces ouvrages.

L'esprit d'origine de la création des règles de ces sous-secteurs est conservé.

4.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

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

Il s'agit ici de modifier le règlement écrit (notamment certains articles 6) alors que dans le même temps :

- Les orientations définies par le PADD ne sont pas modifiées,
- Aucun espace boisé classé et aucune zone agricole ou zone naturelle ne sont réduits,
- Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite,
- Aucun grave risque de nuisance n'est induit,
- Aucune zone à l'urbanisation n'est ouverte,
- Aucune OAP valant création de ZAC n'est créée.

4.2. REGLEMENT ECRIT MODIFIE

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

1. Sauf dispositions graphiques particulières portées au plan de zonage, les constructions devront être implantées en respectant un recul d'au moins 5 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Dans les secteurs UXa et UXg, les constructions devront être implantées en respectant un recul d'au moins 10 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile **à l'exception des ouvrages de stationnement qui pourront s'implanter sur limite.**
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

5. POINT DE MODIFICATION N°2 – ajustement de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - articles 7 des secteurs UA, UB, UD et 1AU

5.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°2

5.1.1. Volonté principale.

Dans les zones principalement vouées à l'habitat, les implantations potentielles des constructions peuvent se trouver sur limite séparative ou au-delà d'une distance de 3 mètres. Sans précision particulière, les annexes sont logées à la même enseigne que les constructions principales. Or, une annexe est limitée en matière d'emprise et de hauteur dans la grande majorité des cas et il s'avère que son implantation, lorsqu'elle est à l'arrière de la construction principale, n'a que très peu d'importance. De ce fait, les élus souhaitent « ouvrir » les possibilités d'implantation de ces annexes en permettant une implantation au-delà de 1 mètre lorsqu'elles ne sont pas implantées sur limite séparative.

Ainsi, une règle alternative est proposée dans les secteurs liés à l'habitat (UA, UB, UD et 1AU) pour les annexes à la construction principale afin de proposer une implantation plus libre soit sur limite, soit au-delà de 1 mètre des limites séparatives.

5.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

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

Il s'agit ici de modifier le règlement écrit (notamment certains articles 7) alors que dans le même temps :

- Les orientations définies par le PADD ne sont pas modifiées,
- Aucun espace boisé classé et aucune zone agricole ou zone naturelle ne sont réduits,
- Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite,
- Aucun grave risque de nuisance n'est induit,
- Aucune zone à l'urbanisation n'est ouverte,
- Aucune OAP valant création de ZAC n'est créée.

5.2. REGLEMENT ECRIT MODIFIE

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

1. Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

2. Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions seront autorisées à condition qu'elles soient appuyées sur l'une ou l'autre des limites latérales à l'exception des constructions annexes qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum.

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

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

1. A moins que la construction à réaliser ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Si la construction est considérée comme une annexe et que sa hauteur est inférieure à 3 mètres hors tout, la distance pourra être réduite à 1 mètre.

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que la construction à réaliser ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Si la construction est considérée comme une annexe et que sa hauteur est inférieure à 3 mètres hors tout, la distance pourra être réduite à 1 mètre.

~~2. Les abris de jardin devront s'implanter sur une limite séparative.~~

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que la construction à réaliser ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Si la construction est considérée comme une annexe et que sa hauteur est inférieure à 3 mètres hors tout, la distance pourra être réduite à 1 mètre.

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble de l'opération mais lot par lot.

6. POINT DE MODIFICATION N°3 – ajustement des règles sur les aspects extérieurs des constructions - articles 11 des secteurs UB, UD et 1AU

6.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°3

6.1.1. Volonté principale.

Cet ajustement sur les aspects extérieurs des constructions ne concerne que les secteurs UB, UD et 1AU. Pour faire simple, il s'agit des zones d'habitation à l'exception du centre ancien (UA). Et par ailleurs, parmi les aspects extérieurs des constructions, seules les clôtures sont concernées par ce point de modification.

L'idée d'origine avait été d'encadrer quasiment au cas par cas certains espaces de la commune pour conserver une certaine homogénéité pour les clôtures. Avec le recul des déclarations préalables de travaux voire des permis de construire, il s'avère que cette homogénéité est plus complexe qu'il n'y paraît à l'intérieur de certains quartiers et l'absence de projet par endroit ne donne pas le résultat escompté préalablement. De plus, l'utilisation de noms de rue pour faire référence à des règles alternatives n'était pas assez précise au regard du linéaire effectif des rues en question.

Ainsi, il est proposé un rapprochement (voire une fusion) de certaines règles en fonction de certains quartiers et la correspondance spatiale n'est plus évoquée à l'aide de noms de rue mais par une représentation surfacique non interprétable sur le règlement graphique.

Par ailleurs, pour les autres secteurs, une simplification des règles est proposée et permet toujours de réglementer les clôtures en fonction de leur présence sur le domaine public ou sur les limites séparatives.

6.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

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

Il s'agit ici de modifier le règlement écrit et le règlement graphique (notamment certains articles 11) alors que dans le même temps :

- Les orientations définies par le PADD ne sont pas modifiées,
- Aucun espace boisé classé et aucune zone agricole ou zone naturelle ne sont réduits,
- Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite,
- Aucun grave risque de nuisance n'est induit,
- Aucune zone à l'urbanisation n'est ouverte,
- Aucune OAP valant création de ZAC n'est créée.

6.2. REGLEMENT ECRIT MODIFIE

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

5. Les clôtures en bordure des voies ~~publiques~~ ~~ouvertes à la circulation automobile~~ ~~sont autorisées~~ ~~et~~ devront être, le cas échéant, constituées par un mur bahut d'une hauteur de 0,6 m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie ~~et dont~~ l'ensemble ne dépassera pas 1,60 m.

6. Les clôtures en bordure des autres voies ou sur limite séparative sont limitées à 2,00 m de hauteur maximum, les murs pleins sont interdits.

~~7. En bordure du Chemin des Bleuets, les clôtures éventuelles seront constituées soit :~~

~~– par des haies vives d'essences locales,~~

~~– par une clôture à claire-voie (métallique ou maillage) ne dépassant pas 2 mètres.~~

[...]

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

5. Clôtures :

Le traitement des clôtures doit participer à une définition harmonieuse de l'espace public et à la qualité de l'aménagement des espaces extérieurs de toutes constructions ou installations existantes ou à créer. Dans ce cadre, les clôtures devront respecter les prescriptions énoncées ci-après :

Cas général à l'exception des règles alternatives :

Les clôtures en bordure des voies ~~publiques~~ ~~ouvertes à la circulation automobile~~ ~~sont autorisées et~~ devront être, le cas échéant, ~~composées d'~~ constituées par un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie ~~d'une hauteur de 1 mètre (soit une hauteur totale maximale de 1,60 mètre)~~ et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,60 m.

Les clôtures en bordure des autres voies ou sur limite séparative sont limitées à 2,00 m de hauteur maximum, les murs pleins sont interdits.

Règles alternatives :

Dans les secteurs UDa et UDi : les clôtures devront être constituées d'un mur bahut de 0,40 mètre, surmonté ou non d'une barrière ajourée en métal, aluminium ou fer forgé. L'ensemble de la clôture est limité à 1 mètre de hauteur. Celle-ci pourra être doublée ou non d'une haie végétale de 1,40 mètre maximum. Au droit de la façade (hors redents), une clôture bois de couleur naturelle ou un grillage vert pourra être installé. Sa hauteur est limitée à 2,00 mètres.

~~Dans la cité Jeanne d'Arc (exceptées les constructions dont la façade principale est dans la rue de Verdun), les clôtures seront des clôtures végétales de 1,20 mètre maximum pouvant être doublées ou non d'un grillage vert de 1,00 mètre maximum.~~

- Les espaces concernés par la représentation graphique « clôture disposant de règles spécifiques » ne pourront avoir que des clôtures végétales de 1,20 mètre maximum pouvant être doublées ou non d'un grillage vert de 1,00 mètre maximum.
- Dans quartier du Domaine de la Forêt, les clôtures à l'avant des immeubles sont interdites.

Toutefois, une clôture pourra être réalisée d'immeuble bâti à immeuble bâti : dans ce cas, elle devra avoir une hauteur de 1,50 mètre et être masquée à l'avant par de la végétation.

~~Dans la rue d'Aragon, les éventuelles clôtures seront implantées en recul de 3,00 mètres par rapport au domaine public, une bande végétalisée devra être maintenue entre les clôtures et l'alignement de la voie publique. Les clôtures seront de type grillage vert et limitées à 1,00 mètre de hauteur maximum. Elles pourront être doublées ou non d'une haie végétale de 1,20 mètre maximum.~~

~~Dans la rue Thiers (comprise entre la route de Verdun et la rue des Jardins) les clôtures devront être constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,00 mètre et seront, ou non, doublées d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,20 mètre.~~

~~Dans le secteur UDb : les éventuelles clôtures devront être constituées d'un mur bahut de 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif métallique à claire-voie. L'ensemble de la clôture est limité à 1,60 mètre de hauteur. Celle-ci pourra être doublée ou non d'une haie végétale de 1,60 mètre maximum.~~

[...]

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

1. Les clôtures sur limites séparatives doivent être ~~constituées par des haies végétales ou des clôtures ajourées,~~ d'une hauteur maximale de 1,80 mètres cette hauteur est comptée à partir du terrain naturel. ~~Les haies végétales seront constituées d'essences locales, variées et non allergènes. Dans le cas des clôtures en limite séparative,~~ elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaire de clôture.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile devront être, le cas échéant, constituées par un mur bahut d'une hauteur de 0,60 m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur de 1 mètre et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,60 m.

Les clôtures en bordure des autres voies ou sur limite séparative sont limitées à 2,00 m de hauteur maximum.

Chaque ~~mur de~~ clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

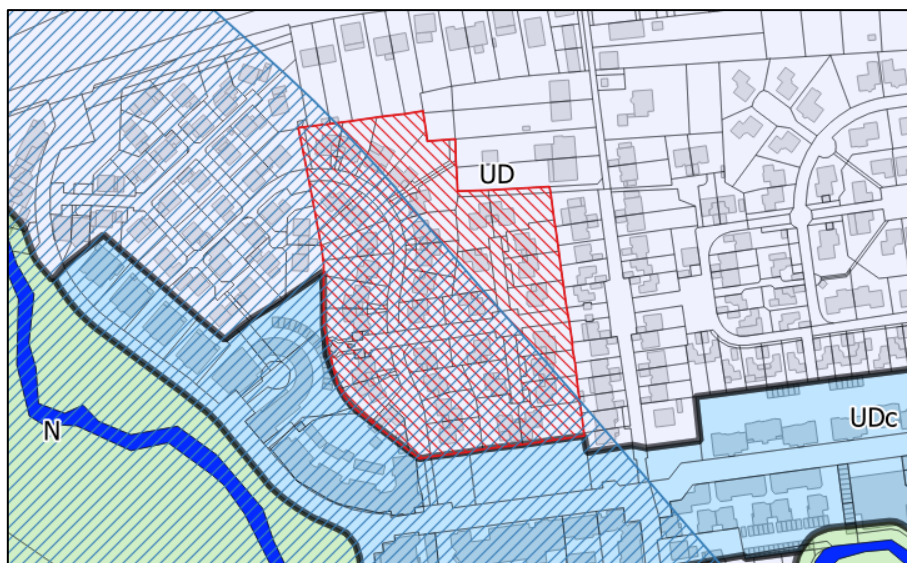
[...]

6.3. REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE

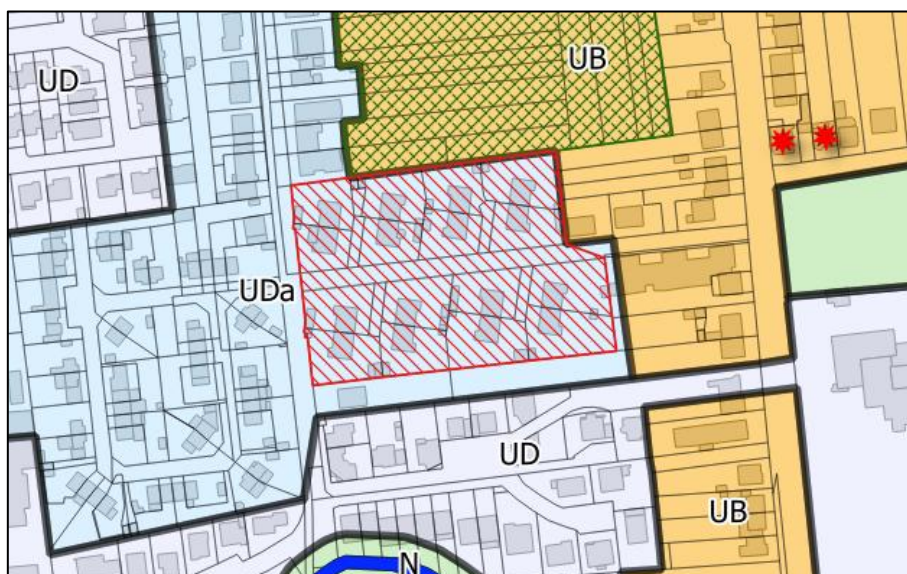
Les nouvelles représentations graphiques évoquées dans le secteur UD sont mises en avant ci-après. Le règlement graphique est ajusté en conséquence ainsi que la légende afférente. Il s'agit des traits

obliques rouges pour une partie de la rue Louis Aragon, une partie de la rue Thiers et la cité Jeanne d'Arc.

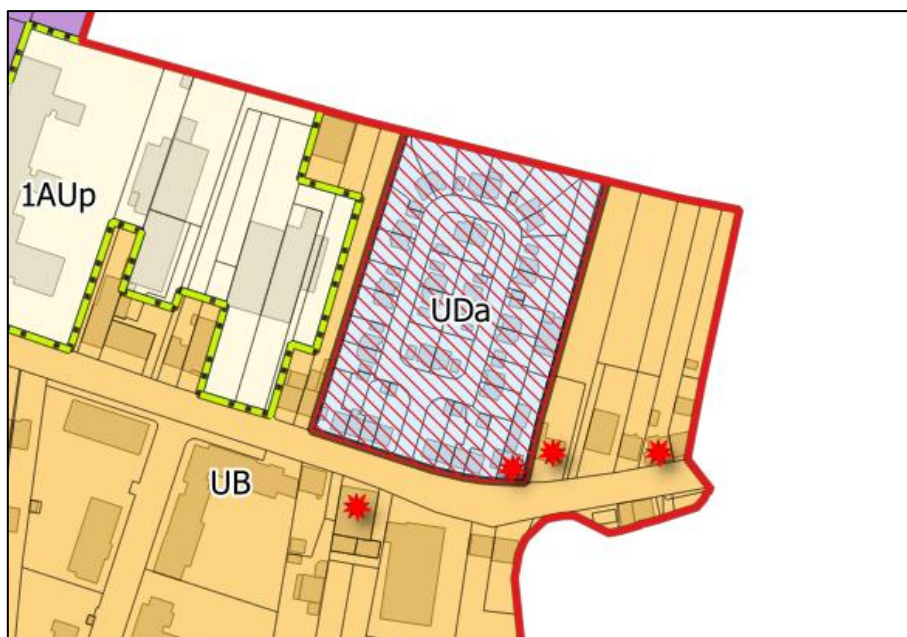
Rue Louis Aragon



Rue Thiers



Cité Jeanne d'Arc



7. POINT DE MODIFICATION N°4 – ajustement de la grille de stationnement - articles 12 des secteurs UA, UB, UD et 1AU

7.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°4

7.1.1. Volonté principale.

Le PLU de Terville utilise encore la version antérieure du code de l'urbanisme avec les 9 destinations. Ce devrait être le cas jusqu'à la prochaine révision générale du document. Or, la grille de stationnement utilisée fait référence à des destinations et à des occupations qui ne sont pas toujours en lien avec les possibilités offertes théoriquement par les distinctions de ces anciennes destinations. Par ailleurs, cette même grille paraît assez complexe au regard de la plupart des projets présents sur le territoire.

Une simplification est proposée dans ce point de modification notamment pour les secteurs concernés principalement par la mixité des fonctions urbaines.

7.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

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

Il s'agit ici de modifier le règlement écrit (notamment les articles 12) alors que dans le même temps :

- Les orientations définies par le PADD ne sont pas modifiées,
- Aucun espace boisé classé et aucune zone agricole ou zone naturelle ne sont réduits,
- Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite,
- Aucun grave risque de nuisance n'est induit,
- Aucune zone à l'urbanisation n'est ouverte,
- Aucune OAP valant création de ZAC n'est créée.

7.2. REGLEMENT ECRIT MODIFIE

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

~~1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :~~

~~-logement : 2 emplacements~~

~~-résidence pour séniors : 1 emplacement pour 3 logements (stationnements visiteurs inclus)~~

- ~~-hôtel : 1 emplacement par chambre~~
- ~~-restaurant : 1 emplacement pour 12 m²~~
- ~~-commerces supérieurs à 100 m² de surface de vente : 1 emplacement pour 40 m²~~
- ~~-salles de cinémas, réunions, spectacles : 1 emplacement pour 10 places~~
- ~~-bureaux : 1 emplacement pour 30 m²~~
- ~~-hôpital, clinique : 1 emplacement pour 5 lits~~
- ~~-maison de retraite : 1 emplacement pour 10 lits~~
- ~~-artisanat : 1 emplacement pour 100 m²~~
- ~~-ateliers automobiles : 1 emplacement pour 100 m²~~

~~2. Les surfaces de références sont les surfaces de plancher.~~

~~3. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.~~

~~4. Pour les bâtiments neufs regroupant au moins deux logements et équipés d'un parc de stationnement, il est nécessaire de concevoir ce parc de manière à pouvoir accueillir un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable conformément à la législation en vigueur.~~

~~5. Les constructions neuves devront disposer d'un espace destiné au stationnement vélo selon la réglementation en vigueur.~~

~~6. Dans le cadre d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un pôle de santé, cabinet médical ou d'un établissement lié à la santé, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.~~

Définitions :

Pour les obligations exprimées en tranche de surface de plancher, on considère les tranches de plancher entamées.

Pour les obligations exprimées en %, en cas de besoin, on arrondit à l'entier supérieur.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres² (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

Règles :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. En cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement de la nouvelle destination doit être respecté dans les mêmes conditions que les nouvelles constructions.

Pour les constructions nouvelles, les changements d'affectation des locaux, la transformation, la rénovation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 60 mètres² : 1 place minimum.
- Par logement d'une surface de plancher supérieure à 60 mètres² : 2 places minimum.

Si le nombre de logement n'est pas mentionné, il est exigé 1 place minimum par tranche de 40 m².

Pour les autres constructions autorisées et les changements de destination, autres qu'à destination d'habitat, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces besoins pourront être adaptés compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas, la réglementation en vigueur en matière de stationnement des véhicules électriques ou hybrides et des vélos devra être respectée.

Lorsque le demandeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à une distance de 100 mètres maximum de l'unité foncière du projet,
- soit en réalisant des aires de stationnement situées à la même distance,
- soit en acquérant des places de stationnement dans un parc privé situé à la même distance.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

~~1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :~~

~~-logement de moins de 50m² : 1 emplacement~~

~~-logement de 50m² à 100m² : 2 emplacements~~

~~-logement de plus de 100m² : 3 emplacements~~

~~-pour 3 logements : 1 emplacement visiteur~~

~~-résidence pour séniors : 1 emplacement pour 3 logements (stationnements visiteurs inclus)~~

~~-hôtel : 1 emplacement par chambre~~

~~-restaurant : 1 emplacement pour 10 m²~~

~~-commerces supérieurs à 100 m² de surface de vente : 1 emplacement pour 20 m²~~

~~-salles de cinémas, réunions, spectacles : 1 emplacement pour 5 places~~

~~-bureaux : 1 emplacement pour 15 m²~~

~~-hôpital, clinique : 1 emplacement pour 3 lits~~

~~-maison de retraite : 1 emplacement pour 5 lits~~

~~-artisanat : 1 emplacement pour 50 m²~~

~~-ateliers automobiles : 1 emplacement pour 50 m²~~

~~2. Les surfaces de références sont les surfaces de plancher.~~

~~3. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.~~

~~4. Pour les bâtiments neufs regroupant au moins deux logements et équipés d'un parc de stationnement, il est nécessaire de concevoir ce parc de manière à pouvoir accueillir un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable conformément à la législation en vigueur.~~

~~5. Les constructions neuves devront disposer d'un espace destiné au stationnement vélo selon la réglementation en vigueur.~~

~~6. Dans le cadre d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un pôle de santé, cabinet médical ou d'un établissement lié à la santé, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.~~

Définitions :

Pour les obligations exprimées en tranche de surface de plancher, on considère les tranches de plancher entamées.

Pour les obligations exprimées en %, en cas de besoin, on arrondit à l'entier supérieur.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres² (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

Règles :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. En cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement de la nouvelle destination doit être respecté dans les mêmes conditions que les nouvelles constructions.

Pour les constructions nouvelles, les changements d'affectation des locaux, la transformation, la rénovation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 mètres² : 2 places minimum.
- Par logement d'une surface de plancher supérieure à 100 mètres² : 3 places minimum.

Si le nombre de logement n'est pas mentionné, il est exigé 1 place minimum par tranche de 60 m².

Pour les autres constructions autorisées et les changements de destination, autres qu'à destination d'habitat, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces besoins pourront être adaptés compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas, la réglementation en vigueur en matière de stationnement des véhicules électriques ou hybrides et des vélos devra être respectée.

Lorsque le demandeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à une distance de 100 mètres maximum de l'unité foncière du projet,
- soit en réalisant des aires de stationnement situées à la même distance,
- soit en acquérant des places de stationnement dans un parc privé situé à la même distance.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

~~1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :~~

~~-logement de moins de 50m² : 1 emplacement~~

~~-logement de 50m² à 100m² : 2 emplacements~~

~~-logement de plus de 100m² : 3 emplacements~~

~~-pour 3 logements : 1 emplacement visiteur~~

~~-résidence pour seniors : 1 emplacement pour 3 logements (stationnements visiteurs inclus)~~

~~-hôtel : 1 emplacement par chambre~~

~~-restaurant : 1 emplacement pour 10 m²~~

~~-commerces supérieurs à 100 m² de surface de vente : 1 emplacement pour 20 m²~~

~~-salles de cinémas, réunions, spectacles : 1 emplacement pour 5 places~~

~~-bureaux : 1 emplacement pour 15 m²~~

~~-hôpital, clinique : 1 emplacement pour 3 lits~~

~~-maison de retraite : 1 emplacement pour 5 lits~~

~~-artisanat : 1 emplacement pour 50 m²~~

~~-ateliers automobiles 1 emplacement pour 50 m²~~

~~2. Les surfaces de références sont les surfaces de plancher.~~

~~3. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.~~

~~4. Pour les bâtiments neufs regroupant au moins deux logements et équipés d'un parc de stationnement, il est nécessaire de concevoir ce parc de manière à pouvoir accueillir un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable conformément à la législation en vigueur.~~

~~5. Les constructions neuves devront disposer d'un espace destiné au stationnement vélo selon la réglementation en vigueur.~~

~~6. Dans le cadre d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un pôle de santé, cabinet médical ou d'un établissement lié à la santé, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.~~

Définitions :

Pour les obligations exprimées en tranche de surface de plancher, on considère les tranches de plancher entamées.

Pour les obligations exprimées en %, en cas de besoin, on arrondit à l'entier supérieur.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres² (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

Règles :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. En cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement de la nouvelle destination doit être respecté dans les mêmes conditions que les nouvelles constructions.

Pour les constructions nouvelles, les changements d'affectation des locaux, la transformation, la rénovation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 mètres² : 2 places minimum.
- Par logement d'une surface de plancher supérieure à 100 mètres² : 3 places minimum.

Si le nombre de logement n'est pas mentionné, il est exigé 1 place minimum par tranche de 60 m².

Pour les autres constructions autorisées et les changements de destination, autres qu'à destination d'habitat, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces besoins pourront être adaptés compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas, la réglementation en vigueur en matière de stationnement des véhicules électriques ou hybrides et des vélos devra être respectée.

Lorsque le demandeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à une distance de 100 mètres maximum de l'unité foncière du projet,
- soit en réalisant des aires de stationnement situées à la même distance,
- soit en acquérant des places de stationnement dans un parc privé situé à la même distance.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

~~1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :~~

~~-logement de moins de 50m² : 1 emplacement~~

~~-logement de 50m² à 100m² : 2 emplacements~~

~~-logement de plus de 100m² : 3 emplacements~~

~~-pour 3 logements : 1 emplacement visiteur~~

~~-résidence pour seniors : 1 emplacement pour 3 logements (stationnements visiteurs inclus)~~

~~-hôtel : 1 emplacement par chambre~~

~~-restaurant : 1 emplacement pour 10 m²~~

~~-commerces supérieurs à 100 m² de surface de vente : 1 emplacement pour 20 m²~~

~~-salles de cinémas, réunions, spectacles : 1 emplacement pour 5 places~~

~~-bureaux : 1 emplacement pour 15 m²~~

~~-hôpital, clinique : 1 emplacement pour 3 lits~~

~~-maison de retraite : 1 emplacement pour 5 lits~~

~~-artisanat : 1 emplacement pour 50 m²~~

~~-ateliers automobiles : 1 emplacement pour 50 m²~~

~~2. Les surfaces de références sont les surfaces de plancher.~~

~~3. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.~~

~~4. Pour les bâtiments neufs regroupant au moins deux logements et équipés d'un parc de stationnement, il est nécessaire de concevoir ce parc de manière à pouvoir accueillir un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable conformément à la législation en vigueur.~~

~~5. Les constructions neuves devront disposer d'un espace destiné au stationnement vélo selon la réglementation en vigueur.~~

Définitions :

Pour les obligations exprimées en tranche de surface de plancher, on considère les tranches de plancher entamées.

Pour les obligations exprimées en %, en cas de besoin, on arrondit à l'entier supérieur.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres² (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

Règles :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. En cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement de la nouvelle destination doit être respecté dans les mêmes conditions que les nouvelles constructions.

Pour les constructions nouvelles, les changements d'affectation des locaux, la transformation, la rénovation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- Par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 mètres² : 1 place minimum.
- Par logement d'une surface de plancher comprise entre 50 et 100 mètres² : 2 places minimum.
- Par logement d'une surface de plancher supérieure à 100 mètres² : 3 places minimum.

Si le nombre de logement n'est pas mentionné, il est exigé 1 place minimum par tranche de 60 m². Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute opération permettant la création de plus de 2 logements devra prévoir des places de stationnement sur les espaces communs à raison de 1 place pour 4 logements.

Pour les autres constructions autorisées et les changements de destination, autres qu'à destination d'habitat, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

8. POINT DE MODIFICATION N°6 – introduction d'une liste sur les espèces invasives

8.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°6

8.1.1. Volonté principale.

Le PLU d'origine propose un volet paysager relativement développé en imposant des plantations pour certaines places de stationnement ou certains projets de construction. Cependant, aucune mention des espèces végétales à privilégier voire à proscrire n'est présente dans l'ensemble du document.

Les élus profitent de cette procédure pour insérer une liste des espèces jugées invasives qu'il conviendrait de ne pas utiliser.

8.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

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

Il s'agit ici de modifier le règlement écrit (notamment les articles 13 et la partie sur les annexes) alors que dans le même temps :

- Les orientations définies par le PADD ne sont pas modifiées,
- Aucun espace boisé classé et aucune zone agricole ou zone naturelle ne sont réduits,
- Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite,
- Aucun grave risque de nuisance n'est induit,
- Aucune zone à l'urbanisation n'est ouverte,
- Aucune OAP valant création de ZAC n'est créée.

8.2. REGLEMENT ECRIT MODIFIE

La phrase suivante est ajoutée au sein de tous les articles 13 de chaque secteur :

« Chaque projet de plantation devra respecter la liste des espèces invasives à proscrire présentée au sein des annexes du présent règlement écrit. »

8.3. ANNEXE SUPPLEMENTAIRE AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT

Liste des espèces invasives à proscrire :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Plante Exotique Envahissante émergente	
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Amorphe buissonnante
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolle fausse-fougère
<i>Clematis viticella</i> L., 1753	Clématite bleue
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms
<i>Elodea callitrichoides</i> (Rich.) Casp., 1857	Élodée à feuilles allongées
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Mimule tacheté
<i>Erythranthe moschata</i> (Douglas ex Lindl.) G.L.Nesom, 2012	Mimule musqué
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Galéga officinal
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycérie striée
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Impatiente du Cap
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon élevé
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier jaune à feuilles argentées
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lenticule à turion
<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Jussie à grandes fleurs
<i>Lysimachia punctata</i> L., 1753	Lysimaque ponctuée
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784	Cerisier tardif
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria × bohemica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême
<i>Rudbeckia laciniata</i> L., 1753	Rudbéckie laciniée
<i>Scirpus atrovirens</i> Willd., 1809 (gpe)*	Scirpe vert sombre
<i>Spiraea</i> spp.**	Spirées ornementales
<i>Vinca major</i> L., 1753	Grande pervenche
Plante Exotique Envahissante implantée	
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux houx
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillu
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia de David
<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Roquette d'Orient
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée de Nuttall
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour

<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc élané
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune
<i>Populus × canadensis</i> Moench, 1785	Peuplier du Canada
<i>Populus × canescens</i> (Aiton) Sm., 1804	Peuplier grisard
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé
Plante Exotique potentiellement invasive	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal
<i>Cyperus esculentus</i> var. <i>leptostachyus</i> Boeckeler, 1870	Souchet comestible
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf., 1808	Épilobe ciliée
<i>Euphorbia esula</i> subsp. <i>saratoi</i> (Arduino) P.Fourn., 1936	Euphorbe de Sarato
<i>Juncus ensifolius</i> Wikstr., 1823	Jonc nain
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique
<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac vinaigrier
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh., 1829	Oseille à oreillettes
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	Sagittaire à larges feuilles
<i>Silphium perfoliatum</i> L., 1759	Silphie perfoliée
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine blanche
<i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains
<i>Symphotrichum × salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains
<i>Vallisneria spiralis</i> L., 1753	Vallisnerie spiralee
Liste d'alerte	
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Armoise des frères Verlot
<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Herbe aux perruches
<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn, 1900	Herbe de la pampa
<i>Erechtites hieraciifolia</i> (L.) Raf. ex DC., 1838	Épilobe d'Amérique
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> Marshall, 1785	Frêne rouge de Pennsylvanie
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
<i>Ludwigia × kentiana</i> E. J. Clement, 2000	Ludwigie de Kent
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie rampante
<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John, 1931	Lysichiton américain
<i>Pinus strobus</i> L., 1753	Pin de Weymouth
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-cerise
<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi	Kudzu du Japon
<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Chêne rouge d'Amérique
<i>Sarracenia purpurea</i> L., 1753	Sarracénie pourpre
<i>Sicyos angulatus</i> L., 1753	Sicyos anguleux
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A.Braun, 1864	Sorbaire à feuilles de sorbier
<i>Spiraea chamaedryfolia</i> L., 1753	Spirée à feuilles d'orme

9. POINT DE MODIFICATION N°6 – réécriture de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation - secteur 1 Entrée de ville Est

9.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°6

9.1.1. Volonté principale.

Les réflexions en cours depuis plusieurs années sur l'objectif de réhabilitation et de densification du secteur 1 de l'entrée de ville Est obligent les élus à revoir partiellement leur copie afin de mieux encadrer la densification dans une optique de sobriété foncière.

Ces réflexions sont menées tout en prenant en compte la proximité des bâtiments existants (notamment au niveau de la rue de Verdun) alors même que certains aménagements sortent déjà de terre.

Par ailleurs, les imbrications avec le territoire voisin de Thionville et les proches activités économiques (déplacements, insertion paysagère, volumétries...) doivent également rester une priorité dans le schéma d'aménagement.

Le principe du réseau viaire est adapté tout comme les possibilités offertes en matière de hauteur des futurs bâtiments en privilégiant des hauteurs plus importantes à l'interface avec les activités économiques. D'autres ajustements mineurs de l'ordre du toilettage sont également mis en avant dans la nouvelle OAP.

9.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

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

Il s'agit ici de modifier une OAP graphique (celle concernant l'entrée de ville Est) alors que dans le même temps :

- Les orientations définies par le PADD ne sont pas modifiées,
- Aucun espace boisé classé et aucune zone agricole ou zone naturelle ne sont réduits,
- Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite,
- Aucun grave risque de nuisance n'est induit,
- Aucune zone à l'urbanisation n'est ouverte,
- Aucune OAP valant création de ZAC n'est créée.

9.2. OAP SECTEUR 1 MODIFIEE

