

Commune de ENNERY (57)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation



Dossier notification

--	--

SOMMAIRE

Introduction.....	3
Titre 1	4
Présentation de la commune.....	4
1. Contexte général	5
2. Contexte réglementaire	10
Titre 2	11
Contenu et justifications des objets de la procédure.....	11
1. Élaboration d'un règlement propre aux constructions isolées en zone économique	12
2. Modification du règlement applicable à la zone 1AUe	22
3. Modification des prescriptions concernant les clôtures en zone 1AU	24
4. Modification des prescriptions concernant les clôtures en zones Ud et Ug.....	27
5. Modification des prescriptions concernant les toitures en zone 1AU	29
6. Modification des prescriptions concernant la pente des toitures en zone Uc	31
7. Modification des prescriptions concernant l'aspect des toitures en zone U.....	33
8. Modification des prescriptions concernant l'aspect des façades en zone Uc	35
9. Modification des prescriptions concernant les éléments de façade en zones UC, UD, UG et 1AU	37
10. Modification des prescriptions concernant les divisions parcellaires	40
11. Modification des prescriptions pour permettre aux dispositifs liés aux pompes à chaleur de déroger aux règles d'implantation	41
12. Modification des emplacements réservés	42
13. Modification du règlement applicable à des terrains d'agrément	47
14. Modification du règlement applicable à la zone 1AUe pour permettre la réalisation de logements.....	51
15. Modification du règlement des zones A et N concernant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.....	59
16. Suppression des mentions de la ZAC du Pôle Industriel Nord	67
Titre 3	69
Incidences de la procédure	69
1. Incidences sur les surfaces de zones	70
2. Evaluation des incidences	71
Titre 4	74
Analyse de la compatibilité de la procédure	74
1. Compatibilité avec le PADD	75
2. Compatibilité avec le PLH de Rives de Moselle	80
3. Compatibilité avec le SCoTAM	81
4. Compatibilité avec le SRADDET Grand Est.....	86

INTRODUCTION

La procédure de **modification** dite de droit commun est régie par les **articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36

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 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

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.

Article L.153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créé à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

TITRE 1

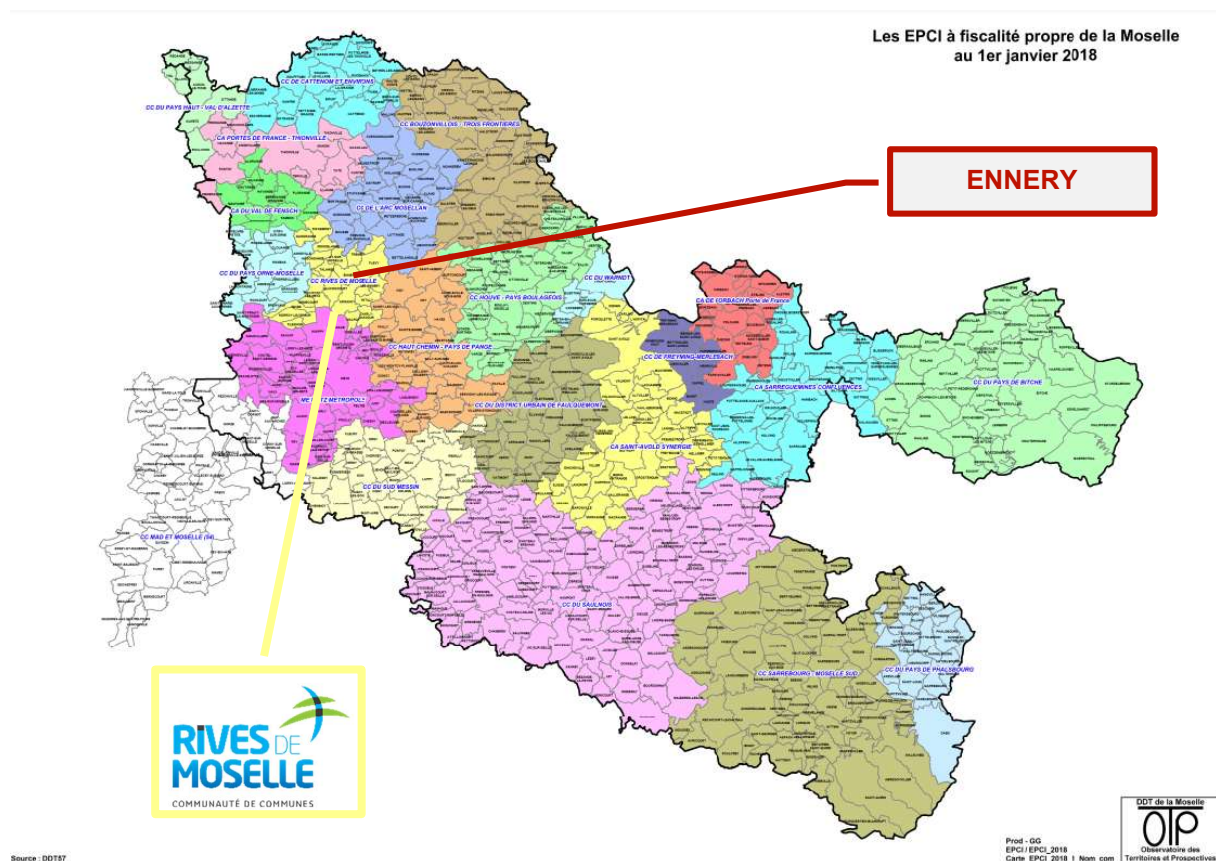
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

1.1. Présentation géographique

ENNERY est une commune située dans le département de la MOSELLE, en Région Grand Est. Elle appartient à la Communauté de Communes Rives de Moselle qui regroupe 20 communes et 52 774 habitants en 2020.

ENNERY se situe au cœur du sillon lorrain, à 17 km au nord de Metz et à 19 km au sud de Thionville.



Source : DDT57

Localisation de ENNERY et de son EPCI parmi les EPCI du département de Moselle (Source : DDT57)

1.2. Contexte démographique

En 2021, la commune comptait 2 262 habitants, une population en hausse depuis les années 2010.

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2021
Population	637	1 325	1 656	1 753	1 758	1 688	1 955	2 230

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

En 2020, ENNERY compte 890 ménages occupés par 2,38 personnes en moyenne.

La taille des ménages de la commune diminue, suivant le phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale.

La taille des ménages reste élevée à ENNERY, la taille moyenne des ménages est de 2,19 en Moselle et de 2,26 au sein de la CC Rives de Moselle.

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,81	3,94	3,63	3,27	2,99	2,56	2,47	2,38

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

1.3. Logements

Le parc de logements est constitué de 924 logements dont 96,2% sont des résidences principales.

Le taux de vacance est de 3,6%, un taux bien inférieur à la fluidité du parc.

Catégories et types de logements

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	671	100,0	808	100,0	924	100,0
Résidences principales	651	97,1	780	96,6	889	96,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,2	0	0,0	2	0,2
Logements vacants	18	2,7	28	3,4	33	3,6
Maisons	588	66,8	668	82,7	729	78,9
Appartements	80	12,0	138	17,1	194	21,0

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

1.4. Contexte socio-économique

Les actifs représentent 77,4% des 15 -64 ans vivant à ENNERY, une part en hausse par rapport à 2009 (+3,5 pts). Cette augmentation est due à la hausse de la part des actifs ayant un emploi (+ 4,9 pts entre 2009 et 2020).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	2014	2020
Ensemble	1 122	1 238	1 330
Actifs en %	73,9	78,1	77,4
Actifs ayant un emploi en %	67,6	71,4	72,5
Chômeurs en %	6,2	6,6	5,0
Inactifs en %	26,1	21,9	22,6
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,4	8,4	8,6
Retraités ou préretraités en %	11,8	9,5	8,2
Autres inactifs en %	4,9	4,0	5,8

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

La commune d'ENNERY propose 4 033 emplois en 2020, contre 3 361 en 2014 et 3 340 en 2009. L'indicateur de concentration d'emploi est très élevé dans la commune (415,4) : les emplois proposés sont plus nombreux que les actifs ayant un emploi résidant à ENNERY.

Emploi et activité

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	3 340	3 361	4 033
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	761	897	971
Indicateur de concentration d'emploi	439,0	374,6	415,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,9	61,3	57,7

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

Néanmoins, on observe que 86,9% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans à ENNERY travaillent dans une autre commune.

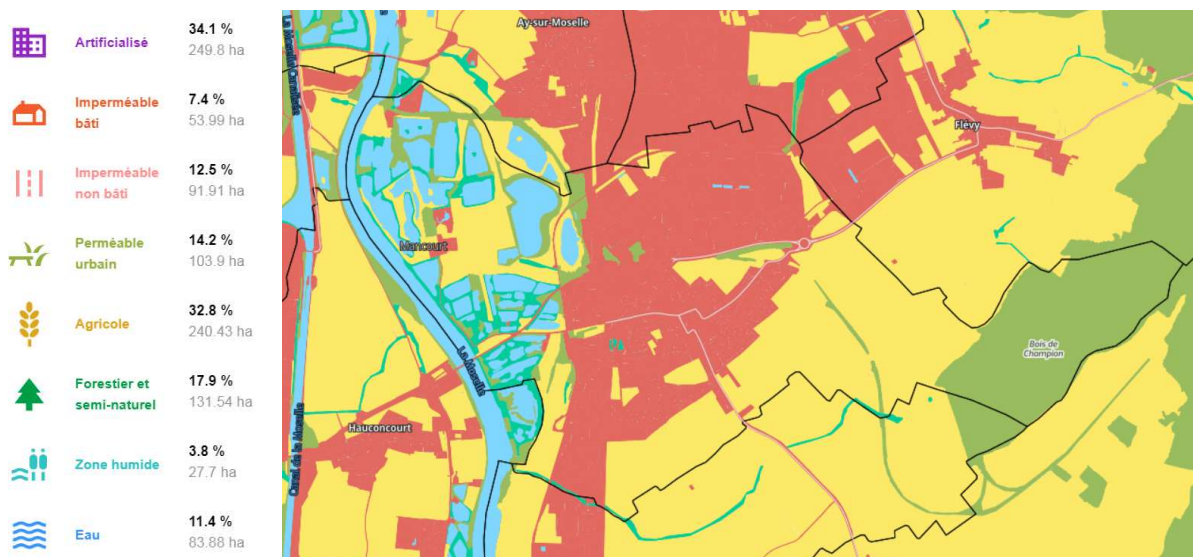
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	761	100	897	100	971	100
Travaillent dans la commune de résidence	137	18,0	186	20,8	127	13,1
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	624	82,0	711	79,2	844	86,9

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

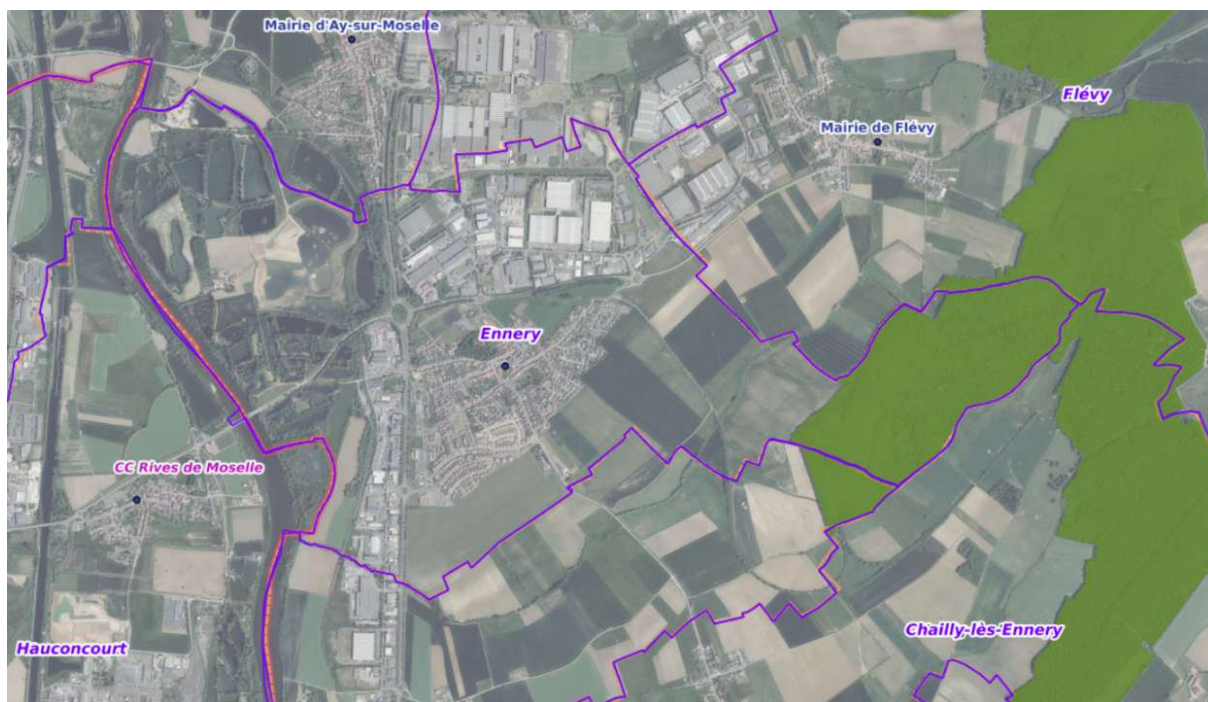
1.5. Contexte environnemental et paysager

Le territoire communal de ENNERY couvre 7,24 km². Les espaces urbanisés couvrent 34,1% et les espaces agricoles 32,8% du territoire.



Occupation du sol à ENNERY (Source : ocs.geograndest.fr)

Une ZNIEFF de type 1 « BOIS DE CHAMPION, BOIS DE BOUCHET ET BOIS SAINT-JEAN A ENNERY » couvre le bois de Champion, à l'extrémité est du territoire.



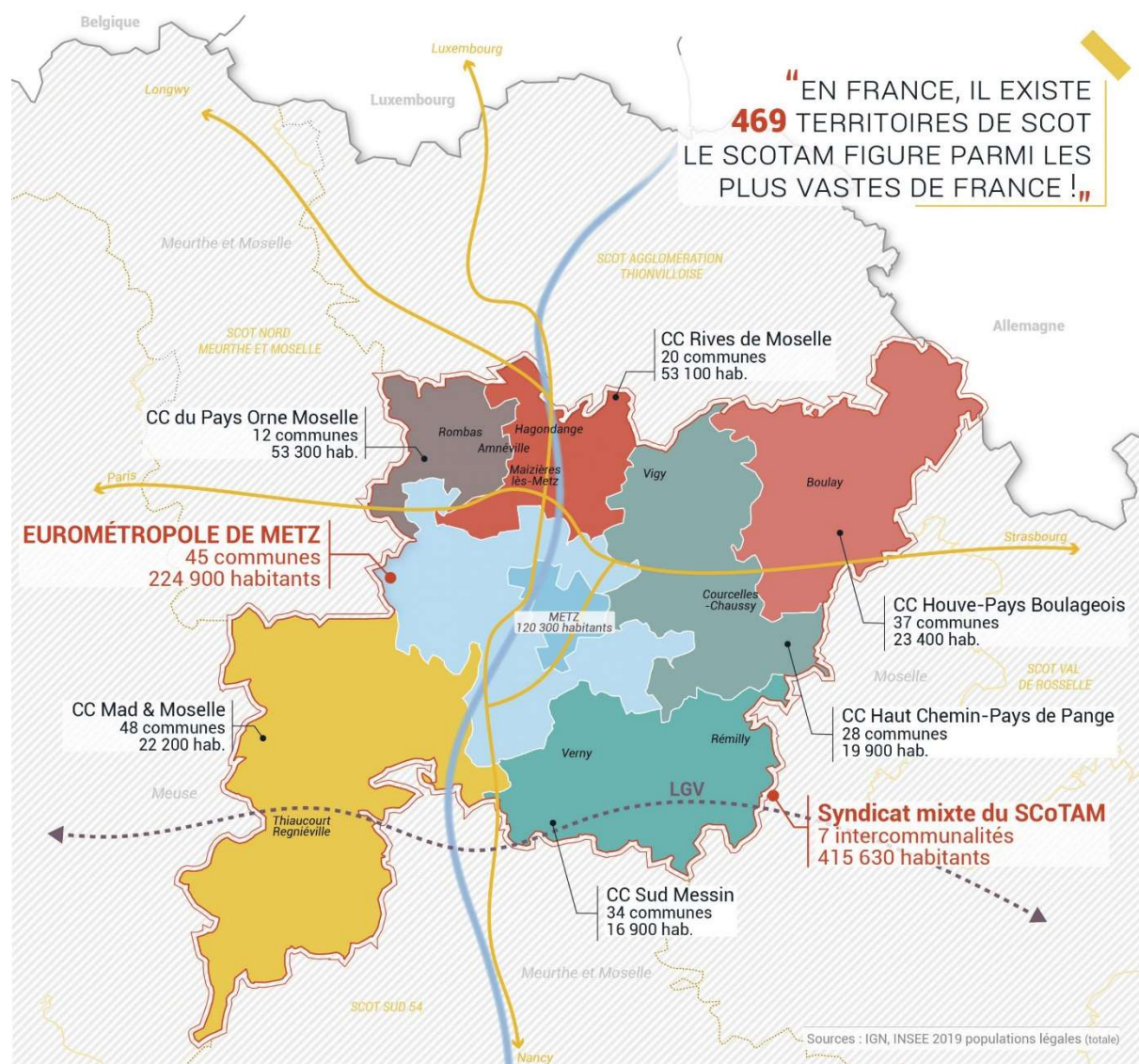
Localisation de la ZNIEFF de type 1 sur le ban communal (Source : geoportail.gouv.fr)

La commune de ENNERY n'est couverte par aucun site NATURA 2000.

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de ENNERY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juin 2012. Une procédure de modification simplifiée a été approuvée le 25 septembre 2018.

La commune fait partie du périmètre du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 1^{er} juin 2021 et modifié le 7 décembre 2023.



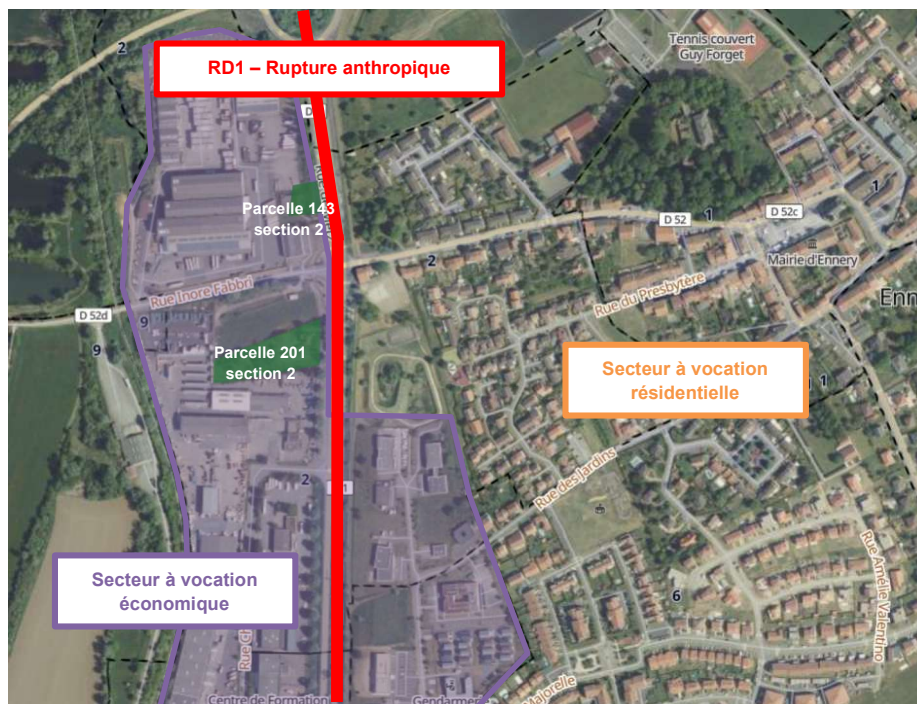
TITRE 2

CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES OBJETS DE LA PROCÉDURE

1. ÉLABORATION D'UN RÈGLEMENT PROPRE AUX CONSTRUCTIONS ISOLÉES EN ZONE ÉCONOMIQUE

1.a. Contexte et objectifs

La partie ouest du ban communal d'ENNERY est occupée par des activités économiques. Dans le quart nord-ouest de la trame bâtie, la RD1 constitue une limite entre secteur à vocation économique et zone résidentielle. Cependant, des habitations sont recensées sur les parcelles 201 section 2 et 143 section 2.



Localisation des habitations isolées en zone économique à ENNERY (Source fond cartographique : cadastre.data.gouv.fr)

La parcelle 201 section 2 accueille aujourd'hui deux habitations.

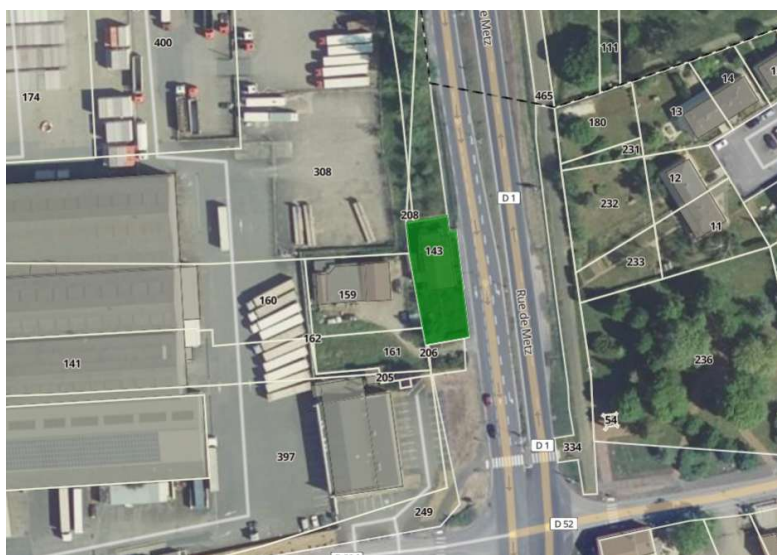


Extrait cadastral de la parcelle 201 section 2 (Source fond cartographique : cadastre.data.gouv.fr)



Vue des constructions existantes sur la parcelle 201 section 2. (Source : Google)

La parcelle 143 section 2 accueille elle, une habitation.



Extrait cadastral de la parcelle 143 section 2 (Source fond cartographique : cadastre.data.gouv.fr)



Vue de la construction existante sur la parcelle 143 section 2. (Source : Google)

Ces habitations sont classées en zone Ud dans le règlement actuel du PLU qui correspond aux espaces urbanisés récents à dominante habitat.

Aujourd'hui, la commune souhaite accompagner le maintien et le développement des habitations existantes mais souhaite également rendre possible le changement de destination des constructions pour y autoriser l'extension des entreprises voisines ou y autoriser l'implantation de nouvelles activités.

Les objectifs de la commune sont de :

- Offrir du foncier pour l'extension des entreprises voisines et ainsi éviter leur délocalisation.
- Proposer du foncier à vocation économique pour des activités en densification et déjà desservi par des voies de communication adaptées.
- Limiter l'exposition aux risques et nuisances des habitations
- Éviter les habitations isolées et recentrer les habitations en compacité / densification de la trame urbaine, à l'est de la Rue de Metz.

En ce sens, elle souhaite modifier le règlement applicable à ces parcelles pour que les prescriptions permettent à la fois l'évolution des habitations existantes et leur reconversion en activité économique.

2.b. Modification des pièces du PLU

Une zone Udx est créée spécifiquement pour les parcelles 201 et 143 section 2.

Un règlement littéral est élaboré.

Modification du règlement graphique :

Modification du règlement graphique de la parcelle 201 section 2 :



La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones Ud et Udx.

Zone	Ud	Udx
Évolution suite à la modification	-0,67 ha	+ 0,67 ha

Modification du règlement littéral :

Un règlement est élaboré pour être appliqué à la zone Udx.

Le règlement élaboré pour la zone Udx est le suivant :

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

ARTICLE UDX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles,
- les dépôts ou stockages de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets, à l'exception du stockage de matières inertes. Cette interdiction ne concerne pas les déchetteries ni les entreprises spécialisées en recyclage de matériaux,
- les carrières,
- les étangs, hormis les bassins de rétention et réserves d'eau nécessaires à la sécurité,
- les parcs d'attractions et les habitations légères de loisirs,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ou camping-car sauf ceux destinés à l'exposition-vente professionnelle,
- les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur une route départementale.
- conformément au Code de l'Environnement, toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Cette servitude s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.
- les installations classées.
- les dépôts de véhicules
- les constructions à usage industriel et les industries lourdes.
- les équipements collectifs à l'exception de ceux mentionnés dans l'article 2.

ARTICLE UDX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores.
2. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques.
3. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UDX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

I – Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée cadastrée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - 5,00 mètres d'emprise pour les voies à sens unique de circulation automobile
 - 6,00 mètres d'emprise pour les voies à double sens de circulation automobile.
3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément

demi-tour. Ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur.

4. Les pistes cyclables doivent avoir 1,25 mètre d'emprise minimale par sens de circulation.
5. Les sentiers piétons doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise. Les sentiers piétons existants doivent être conservés conformément au règlement graphique.
6. Sur les voies nouvelles, les trottoirs doivent mesurer au moins 1,40 mètre de large en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique,...).

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...).
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.

ARTICLE UDx 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées domestiques

- Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction devra être assainie suivant une filière d'assainissement répondant aux dispositions de l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être conforme au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

2. Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

- Pour les voiries nouvelles, il est conseillé que les aménagements fassent appel majoritairement à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ... S'il s'avère nécessaire de réaliser des surverses pour ces ouvrages hydrauliques, les aménagements garantiront et maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales excédentaires dans le réseau public ou dans le milieu naturel.

- Il est conseillé que les eaux pluviales des parcelles privées soient recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.

La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage de jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UDx 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
2. Si le document graphique ne prévoit pas de dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile de la construction doit se situer à 6 mètres au minimum de la limite d'emprise de la voie. Les constructions annexes des constructions principales à vocation habitat (abris de jardin, remises, garages ...), accolées ou non accolées à la construction principale, ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale.
3. La façade sur rue des garages annexes des constructions principales à vocation habitat non intégrés à la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 6 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
4. L'extension d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les reculs définis ci-dessus doit respecter le recul minimum défini par la façade sur rue du bâtiment concerné.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE UDx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
2. Pour les abris de jardins et autres annexes des constructions principales à vocation habitat, 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 un mètre.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE UDx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 mètres.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

ARTICLE UDx9 - EMPRISE AU SOL Construction à vocation habitation

L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions du terrain ne devra pas dépasser 50% de la surface du terrain. Pour les bâtiments à usage d'activités commerciales et artisanales, l'emprise au sol maximale est portée à 70% de la surface du terrain.

Par terrain, l'emprise totale des annexes non accolées à l'habitation ne peut excéder 30m² pour l'ensemble des constructions dédiées au stationnement des véhicules (garages) et 20m² pour l'ensemble des abris de jardin et autres remises.

ARTICLE UDx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Construction à vocation habitation

1. La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 6,50 mètres. Les hauteurs sont calculées du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou plate).
2. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur de la construction projetée est limitée à 3,50 mètres. Les hauteurs sont calculées hors tout par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Construction à vocation activité

1. La hauteur maximale des constructions admises sur cette zone est de 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
2. Les hauteurs sont calculées hors tout par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Les dispositions de l'article UDx10 ne s'appliquent ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE UDx 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles concernant l'aspect extérieur ne s'appliquent, ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

- A) Le volume et la toiture,
- B) L'aspect et la couleur,
- C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- D) L'adaptation au sol,
- E) Les murs, clôtures et usoirs.

Construction à vocation habitation

A) Le volume et la toiture

Pas de prescription

B) L'aspect et la couleur

- Pour les bâtiments principaux, sauf réfection à l'identique d'une toiture existante, la couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles rouges ou tout autre matériau d'aspect équivalent. L'emploi de matériaux translucides ou transparents est cependant autorisé pour réaliser une verrière ou des panneaux solaires.
- Les bardages métalliques, plastiques, bitumineux et fibrociments sont interdits en façade.
- Les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons.

Les caissons de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits.

D) L'adaptation au sol

Pour les constructions nouvelles, le seuil des portes d'entrée donnant sur l'espace public ne peut être implanté à plus de 50cm au-dessus du sol dudit espace public.

E) Les murs, clôtures et usoirs

Les clôtures pourront être constituées :

- D'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à clairevoie.
- D'un dispositif plein ou à clairevoie.
- D'une haie, éventuellement doublée d'un des éléments cités ci-dessus.

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 m. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

L'utilisation de gabion est interdite.

L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Les règles pourront être adaptées pour les parcelles situées à l'angle de deux voies par mesure de sécurité.

ARTICLE UDx 12 – STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules motorisés :

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 :

- maison individuelle	3 emplacements dont un emplacement minimum à l'air libre
- logement 1 pièce	1 emplacement
- logement 2-3 pièces	2 emplacements
- logement 4 pièces et plus	3 emplacements
- à partir de 5 logements collectifs	1 emplacement visiteurs par groupe de 5 logements
- atelier automobile	1 emplacement pour 25 m ²
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 5 m ² de salle.
- commerce	1 emplacement pour 30 m ²
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- artisanat et industrie	1 emplacement pour 50 m ²
- logement de fonction	2 emplacements par logement

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage ou logement par exemple).

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

4. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra se libérer de cette obligation en remplissant les conditions précisées à l'article 2 alinéa 6 des dispositions générales. La proximité d'une aire de stationnement est définie par un rayon de 100 mètres autour de la construction projetée.

5. La commune sera en droit de recouvrer les participations pour non réalisation d'aires de stationnement. La fin des travaux ne vaut pas exemption de l'obligation de créer des places de stationnement suffisantes en dehors du domaine public. La participation due, en cas de non réalisation des aires de stationnement, pourra être exigée après constatation de l'infraction.

6. En cas de travaux non soumis à permis de construire qui amènent à multiplier le nombre de logements dans un immeuble sans pour autant modifier la surface au sol, la commune sera en droit de recouvrer les participations pour non réalisation d'aires de stationnement.

7. **Stationnement des véhicules à deux-roues non motorisés :**

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon la réglementation en vigueur.

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE UDx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES

CLASSES

Construction à vocation habitation

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- Les aires de stationnement seront plantées. Un plan d'aménagement des plantations (avec liste des essences) sera joint à la demande d'autorisation.

Construction à vocation activités

- Au moins 10% de l'unité foncière (distincts des aires de stationnement et de dégagement) seront traités en espaces verts, comportant au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace vert.
- Toute aire de stationnement de véhicules devra être plantée au minimum d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Toute construction

- Les éventuelles haies de clôture donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole seront des haies vives à feuilles caduques.
- Le classement en « Espace boisé classé » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Le classement en « terrains cultivés à protéger » interdit tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la vocation de ces espaces qui peuvent être des jardins, vergers, parcs, espaces verts ou autres plantations.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UDx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

Parallèlement à la présente procédure de modification du PLU, une procédure de révision allégée du PLU modifie le règlement applicable à la parcelle 201 section 2 afin de supprimer la trame de « Terrain cultivé à protéger en zone urbaine ».

2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUe

2.a. Contexte et objectifs

Le règlement de la zone 1AU interdit les activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore ou olfactive.

L'application du PLU a mis en exergue une mauvaise compréhension des intentions de la commune, qui souhaitait, par cette prescription, interdire les activités économiques incompatible avec le caractère résidentiel de la zone. En effet, la prescription pu être opposée à des projets d'équipements publics justifiant que les utilisateurs généraient des nuisances sonores.

Aussi, la commune souhaite supprimer cette prescription de la zone 1AUe, dédiée aux équipements publics, qui accueille un pumptrack.

2.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Le règlement littéral est modifié pour que la prescription ne s'applique qu'en zone 1AUa et 1AUB qui sont des zones à caractère résidentiel.

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
	1. Les activités industrielles et artisanales.
	2. Les activités agricoles.
	3. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore ou olfactive.
	4. Les installations classées non mentionnées dans l'article 1AU2.
	5. Les dépôts de toutes natures.
	6. Les carrières ou décharges.
	7. Les étangs, hormis les bassins de rétention, les réserves incendie et les piscines à traitement naturel biologique.
	8. Les habitations légères de loisirs.
	9. Les parcs de stationnement de caravanes ou d'habitations légères de loisirs ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
	10. Les élevages de toute nature autres que les élevages familiaux définis par le Règlement Sanitaire Départemental.
	11. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent l'aménagement d'un accès individuel direct hors agglomération sur une route départementale.
	12. Les éoliennes.



Règlement littéral tenant compte de la modification	<u>ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u> 1. Les activités industrielles et artisanales. 2. Les activités agricoles. 3. Les installations classées non mentionnées dans l'article 1AU2. 4. Les dépôts de toutes natures. 5. Les carrières ou décharges. 6. Les étangs, hormis les bassins de rétention, les réserves incendie et les piscines à traitement naturel biologique. 7. Les habitations légères de loisirs. 8. Les parcs de stationnement de caravanes ou d'habitations légères de loisirs ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain. 9. Les élevages de toute nature autres que les élevages familiaux définis par le Règlement Sanitaire Départemental. 10. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent l'aménagement d'un accès individuel direct hors agglomération sur une route départementale. 11. Les éoliennes. 12. Dans les secteurs 1AUa et 1AUb : Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore ou olfactive.
---	---

3. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CLÔTURES EN ZONE 1AU

3.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier les prescriptions applicables aux clôtures en zone 1AU pour modifier l'aspect et la hauteur.

Cela permet notamment d'autoriser une hauteur plus importante pour les clôtures en limites séparatives afin d'assurer l'intimité des jardins.

3.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
	<i>E) Murs et clôtures</i>
	<u>Clôtures sur rue</u>
	Aucune clôture ne pourra être implantée dans la bande de terrain située entre l'alignement de la façade principale et l'alignement de la rue. La clôture (éventuelle) sera implantée dans le prolongement de la façade principale et sera constituée d'un grillage plastifié vert, doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.
	<u>Clôtures séparatives</u> Aucune clôture ne pourra être implantée dans la bande de terrain située entre l'alignement de la façade principale et l'alignement de la rue. Les éventuelles clôtures séparatives seront donc implantées à l'arrière de la façade principale et seront constituées : - soit d'une haie vive - soit d'un grillage plastifié vert, doublé ou non d'une haie vive - soit d'un mur-bahut ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmonté ou non d'un grillage plastifié vert, et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre.



ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

E) Murs et clôtures

Clôtures sur rue :

Aucune clôture ne pourra être implantée dans la bande située entre l'alignement de la façade principale et l'alignement de la rue.

Les éventuelles clôtures dans l'alignement de la façade seront constituées :

- Soit d'une haie végétale
- Soit d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale
- Soit d'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublée ou non d'une haie végétale

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre maximum. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.

L'utilisation de gabion et de matériaux de fortune sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures des parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile :

Aucune clôture ne pourra être implantée dans la bande de terrain située entre l'alignement de la façade principale et l'alignement de la rue.

La clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- Soit d'une haie végétale
- Soit d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale
- Soit d'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublée ou non d'une haie végétale

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre maximum. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.

L'utilisation de gabion et de matériaux de fortune sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures séparatives :

Aucune clôture ne pourra être implantée dans la bande de terrain située entre l'alignement de la façade principale et l'alignement de la rue.

Les clôtures pourront être constituées :

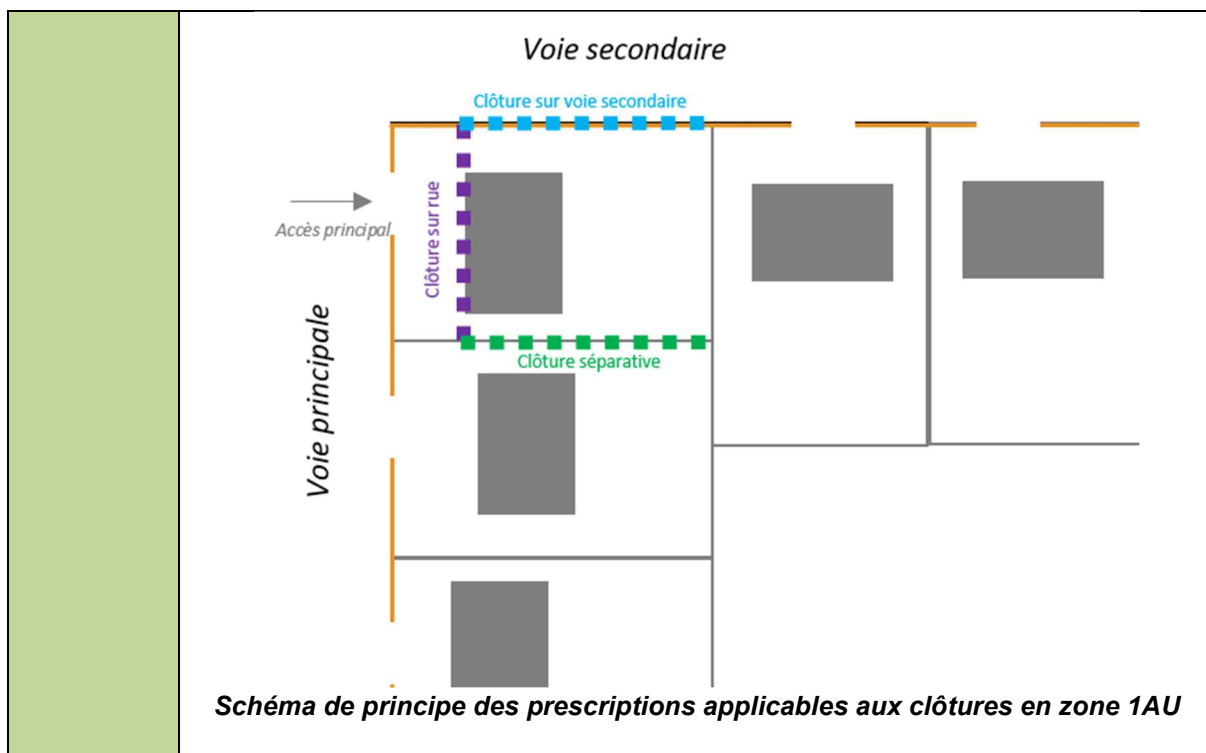
- Soit d'une haie végétale
- Soit d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale
- Soit d'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublée ou non d'une haie végétale

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre maximum. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.

L'utilisation de gabion et de matériaux de fortune sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Les hauteurs se calculent par rapport au terrain naturel.



4. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CLÔTURES EN ZONES Ud ET Ug

4.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier les prescriptions applicables aux clôtures en limite d'espace public en zones Ud et Ug pour modifier l'aspect et la hauteur et tenir compte des clôtures à l'angle de deux voies.

4.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR <i>E) Murs et clôtures</i> <u>Clôtures donnant sur l'espace public, dans les secteurs Ud et Ug :</u> Les nouvelles clôtures en façade sur l'espace public devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées : - soit d'une haie végétale - soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale - soit d'un mur-bahut ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, et doublé ou non d'une haie végétale. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 mètre par rapport à l'espace public, ou 1,00 mètre par rapport au terrain privé fini si ce dernier est plus haut que le l'espace public d'au moins 0,20 mètre.
---	--



ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**E) Murs et clôtures**Clôtures sur rue :

Les éventuelles clôtures en façade sur l'espace public seront constituées :

- Soit d'une haie végétale
- Soit d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale
- Soit d'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublée ou non d'une haie végétale

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre maximum. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 m par rapport à l'espace public, ou 1,00 mètre par rapport au terrain privé fini si ce dernier est plus haut que l'espace public d'au moins 0,20 mètre.

L'utilisation de gabion et de matériaux de fortune sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures sur parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile :

La clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- Soit d'une haie végétale
- Soit d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublé ou non d'une haie végétale
- Soit d'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à claire-voie, doublée ou non d'une haie végétale

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 mètre maximum. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

Cette section plus haute respectera un alignement avec la façade principale de la construction.

L'utilisation de gabion et de matériaux de fortune sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

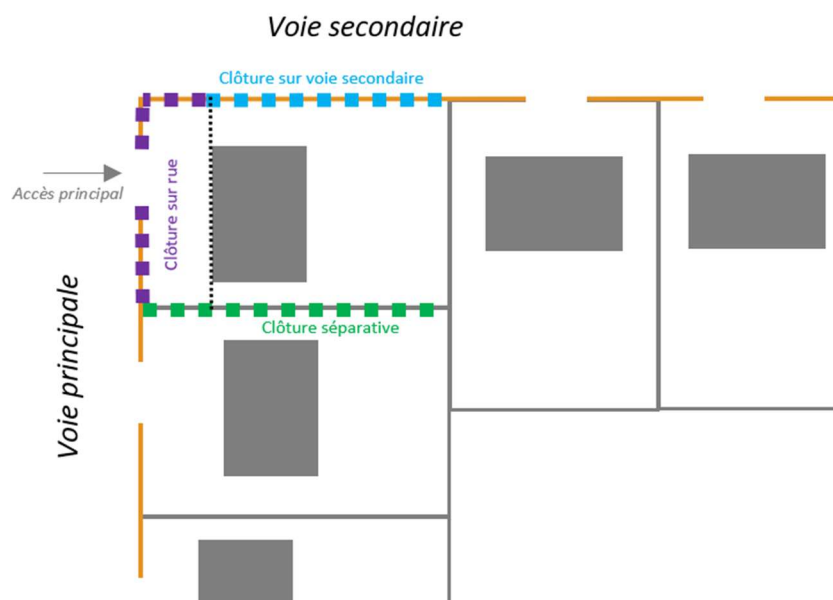


Schéma de principe des prescriptions applicables aux clôtures en zone U

5. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES TOITURES EN ZONE 1AU

5.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier les prescriptions applicables aux toitures en zone 1AU pour :

- Supprimer les prescriptions concernant les pentes de toit pour simplifier l'écriture du règlement qui autorise actuellement déjà la plupart des configurations possibles
- Supprimer la prescription concernant les châssis de toit qui s'avère contraignante
- Permettre aux abris de jardin, aux toits plats, aux vérandas, aux châssis de toits et aux panneaux photovoltaïques de déroger à la prescription concernant la couleur rouge des toits compte tenu de leur nature

5.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
	A) Le volume et la toiture ~~Seules sont autorisées les toitures suivantes :~~ ~~— les toitures à 4 pans pour les constructions édifiées au centre de la parcelle sans mitoyenneté avec les constructions environnantes,~~ ~~— les toitures à 2 pans avec une pente des toits comprise entre 25 et 35 degrés ; dans ce cas, les pignons sont interdits en façade sur la voie publique d'accès principal au terrain,~~ ~~— les toitures à 1 pan,~~ ~~— les toitures terrasses pouvant éventuellement être végétalisées.~~ ~~Les châssis de toit sont autorisés dans la limite de 2 par pan de toiture (d'environ 80 x 100 cm), alignés sur un plan horizontal et axés sur les percements des façades.~~ Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques sont autorisés. Les lucarnes et les chiens assis ne sont pas autorisés. B) L'aspect et la couleur <u>Toitures</u> Les toitures des constructions principales seront couvertes de tuiles rouges (toutes les nuances de rouge sont autorisées). Cette prescription ne concerne pas les toitures terrasses. ~~Les toitures des abris de jardins et autres annexes non accolées à la construction principale seront traitées dans le même style que la construction principale.~~ ~~Les toitures des annexes accolées à la construction principale (vérandas par exemple) seront de préférence traitées dans le même style que la construction principale, mais pourront également être recouvertes de verre, de matériaux polycarbonate, d'acier galvanisé peint, d'aluminium peint, de zinc ou de cuivre.~~



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR A) Le volume et la toiture Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques sont autorisés. Les lucarnes et les chiens assis ne sont pas autorisés. B) L'aspect et la couleur <u>Toitures des constructions principales</u> Les toitures des constructions principales seront couvertes de tuiles rouges (toutes les nuances de rouge sont autorisées). Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats. <u>Toitures des annexes</u> La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale située sur la même unité foncière. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin. L'emploi de matériaux de fortune et/ou de matériaux de construction laissés bruts est interdit.
---	--

6. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PENTE DES TOITURES EN ZONE Uc

6.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier les prescriptions applicables aux toitures en zone Uc pour que la prescription concernant la pente ne s'applique pas aux annexes et aux vérandas compte tenu des caractéristiques de ces constructions.

6.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
	A) Le volume et la toiture <u>Dans les secteurs Uc :</u> - Les pignons sont interdits en façade sur l'espace public, exception faite des bâtiments implantés sur des parcelles d'angle. - La pente des toits à pans doit se situer entre 25° et 35°. Dans le cas où la construction nouvelle est accolée à une construction déjà existante, ou intercalée dans un ensemble d'habitation, il est admis que les pentes de toiture soient identiques à celles qui sont contiguës. - Les toits terrasses ou plats sont autorisés sur les annexes accolées ou non aux constructions principales. Ils sont autorisés sur la construction principale à créer ou à agrandir, à condition que leur surface n'excède pas la moitié de l'emprise au sol de ladite construction. Au-delà d'une surface de 20m² de toiture, les toits terrasses (ou plats) non accessibles seront obligatoirement végétalisés. - Les toitures à la Mansard (avec brisis) ainsi que les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits. - Les châssis de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture.



ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**A) Le volume et la toiture**Dans les secteurs Uc :

- Les pignons sont interdits en façade sur l'espace public, exception faite des bâtiments implantés sur des parcelles d'angle.
- La pente des toits à pans doit se situer entre 25° et 35°. Dans le cas où la construction nouvelle est accolée à une construction déjà existante, ou intercalée dans un ensemble d'habitation, il est admis que les pentes de toiture soient identiques à celles qui sont contiguës. **Cette prescription ne s'applique pas aux annexes et aux vérandas.**
- Les toits terrasses ou plats sont autorisés sur les annexes accolées ou non aux constructions principales. Ils sont autorisés sur la construction principale à créer ou à agrandir, à condition que leur surface n'excède pas la moitié de l'emprise au sol de ladite construction. Au-delà d'une surface de 20 m² de toiture, les toits terrasses (ou plats) non accessibles seront obligatoirement végétalisés.
- Les toitures à la Mansard (avec brisis) ainsi que les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.
- Les châssis de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture.

7. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'ASPECT DES TOITURES EN ZONE U

7.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier les prescriptions applicables aux toitures en zones Uc, Ud et Ug pour supprimer l'obligation de végétalisation des toits plats.

7.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
	A) Le volume et la toiture <u>Dans les secteurs Uc :</u> - Les pignons sont interdits en façade sur l'espace public, exception faite des bâtiments implantés sur des parcelles d'angle. - La pente des toits à pans doit se situer entre 25° et 35°. Dans le cas où la construction nouvelle est accolée à une construction déjà existante, ou intercalée dans un ensemble d'habitation, il est admis que les pentes de toiture soient identiques à celles qui sont contiguës. - Les toits terrasses ou plats sont autorisés sur les annexes accolées ou non aux constructions principales. Ils sont autorisés sur la construction principale à créer ou à agrandir, à condition que leur surface n'excède pas la moitié de l'emprise au sol de ladite construction. ~~Au-delà d'une surface de 20 m² de toiture, les toits terrasses (ou plats) non accessibles seront obligatoirement végétalisés.~~ - Les toitures à la Mansard (avec brisis) ainsi que les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits. - Les châssis de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture. <u>Dans les secteurs Ud et Ug :</u> ~~Au-delà d'une surface de 20m² de toiture, les toits terrasses (ou plats) non accessibles seront obligatoirement végétalisés.~~



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR A) Le volume et la toiture <u>Dans les secteurs Uc :</u> - Les pignons sont interdits en façade sur l'espace public, exception faite des bâtiments implantés sur des parcelles d'angle. - La pente des toits à pans doit se situer entre 25° et 35°. Dans le cas où la construction nouvelle est accolée à une construction déjà existante, ou intercalée dans un ensemble d'habitation, il est admis que les pentes de toiture soient identiques à celles qui sont contiguës. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes et aux vérandas. - Les toits terrasses ou plats sont autorisés sur les annexes accolées ou non aux constructions principales. Ils sont autorisés sur la construction principale à créer ou à agrandir, à condition que leur surface n'excède pas la moitié de l'emprise au sol de ladite construction. - Les toitures à la Mansard (avec brisis) ainsi que les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits. - Les châssis de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture.
--	---

8. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'ASPECT DES FAÇADES EN ZONE UC

8.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier les prescriptions applicables aux ouvertures en zone Uc pour supprimer la prescription imposant des fenêtres en bois sur le bâti ancien traditionnel, le PLU n'ayant pas à encadrer les matériaux de construction et la notion de bâti ancien traditionnel n'étant pas clairement définie.

8.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
	B) L'aspect et la couleur <u>Dans les secteurs Uc :</u> - Pour les bâtiments principaux, sauf réfection à l'identique d'une toiture existante, la couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles rouges. Les toitures d'aspect flammé sont interdites. L'emploi de matériaux translucides ou transparents est cependant autorisé pour réaliser une verrière ou des panneaux solaires, hormis sur les pans de toit qui sont orientés vers la rue. - Pour les annexes accolées ou non à la construction principale, la couverture des toits à pans sera réalisée soit en tuiles rouges (ou tout autre matériau d'aspect et de couleur équivalent), soit en cuivre ou en zinc. Les matériaux translucides ou transparents sont également autorisés pour une véranda, une serre, une marquise ou des panneaux solaires. - Les façades seront recouvertes d'un enduit d'aspect équivalent à un enduit traditionnel à base de chaux et de sable de couleur ocre beige. Les bardages en bois sont cependant autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue. - Les baguettes d'angle sont interdites. - Pour les portes et volets, le blanc pur est interdit. - ~~Autres menuiseries : Sur le bâti ancien traditionnel, les fenêtres seront en bois et peintes couleur blanc cassé ; d'autres matériaux et couleurs peuvent toutefois être admis sur des constructions modernes ou contemporaines.~~ - La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons et non pas pierres de taille) est interdite ; de même, les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.



ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

B) L'aspect et la couleur

Dans les secteurs Uc :

- Pour les bâtiments principaux, sauf réfection à l'identique d'une toiture existante, la couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles rouges. Les toitures d'aspect flammé sont interdites. L'emploi de matériaux translucides ou transparents est cependant autorisé pour réaliser une verrière ou des panneaux solaires, hormis sur les pans de toit qui sont orientés vers la rue.
- Pour les annexes accolées ou non à la construction principale, la couverture des toits à pans sera réalisée soit en tuiles rouges (ou tout autre matériau d'aspect et de couleur équivalent), soit en cuivre ou en zinc. Les matériaux translucides ou transparents sont également autorisés pour une véranda, une serre, une marquise ou des panneaux solaires.
- Les façades seront recouvertes d'un enduit d'aspect équivalent à un enduit traditionnel à base de chaux et de sable de couleur ocre beige. Les bardages en bois sont cependant autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue.
- Les baguettes d'angle sont interdites.
- Pour les portes et volets, le blanc pur est interdit.
- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons et non pas pierres de taille) est interdite ; de même, les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

9. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DE FAÇADE EN ZONES UC, UD, UG ET 1AU

9.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier les prescriptions applicables aux éléments de façade en zone Uc, Ud et Ug afin que les caissons de volets roulants visibles depuis l'extérieur soient interdits sauf en cas de remplacement de caissons extérieur existants.

Le règlement est également modifié pour interdire les pompes à chaleur et climatiseurs en façade principale sur rue dans les zones Uc, Ud, Ug et 1AU.

9.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Zones Uc, Ud et Ug :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
	<i>C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons</i> <u>Dans les secteurs Uc :</u> Sont interdits : - les accès garages en sous-sol. - les caissons de volets roulants visibles depuis l'espace public. - la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes, - la mise en peinture des éléments de pierre de taille ou de briques d'ornement (encadrements de baies, linteaux, corniches, chaînages d'angle, ...). - la destruction d'encadrements de portes ou de fenêtres en pierre de taille, même en cas d'obstruction d'une baie. - la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne (le déplacement à un autre endroit de la façade peut être autorisé). - les climatiseurs et pompes à chaleur en façade sur rue. - la transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes, sauf dans le cas de l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée. - les paraboles disposées sur la façade sur rue. - Pour les constructions nouvelles, en façade sur rue, les balcons en saillie ainsi que les escaliers de plus de trois marches. Les volets à battants en bois devront être conservés. Les façades commerciales devront tenir compte du parcellaire existant (pas de vitrine continue ou de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1^{er} étage. <u>Dans les secteurs Ud et Ug :</u> Les caissons de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons

Dans les secteurs Uc :

Sont interdits :

- les accès garages en sous-sol.
- les caissons de volets roulants visibles depuis l'espace public **sauf pour remplacement de caissons extérieurs existants.**
- la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes,
- la mise en peinture des éléments de pierre de taille ou de briques d'ornement (encadrements de baies, linteaux, corniches, chaînages d'angle, ...).
- la destruction d'encadrements de portes ou de fenêtres en pierre de taille, même en cas d'obstruction d'une baie.
- la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne (le déplacement à un autre endroit de la façade peut être autorisé).
- **les climatiseurs et pompes à chaleur en façade principale sur rue. La façade principale est celle sur laquelle s'ouvre l'entrée principale.**
- la transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes, sauf dans le cas de l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée.
- les paraboles disposées sur la façade sur rue.
- Pour les constructions nouvelles, en façade sur rue, les balcons en saillie ainsi que les escaliers de plus de trois marches.

Les volets à battants en bois devront être conservés.

Les façades commerciales devront tenir compte du parcellaire existant (pas de vitrine continue ou de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1^{er} étage.

Dans les secteurs Ud et Ug :

- Les caissons de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits **sauf pour remplacement de caissons extérieurs existants.**
- **Les climatiseurs et pompes à chaleur en façade principale sur rue sont interdits. La façade principale est celle sur laquelle s'ouvre l'entrée principale.**

Zone 1AU :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR <i>C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons</i> Sont interdits : - tous types d'emmarchements qui relient les balcons au terrain naturel en façade principale. - les caissons extérieurs de volets roulants
---	--



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR <i>C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons</i> Sont interdits : - tous types d'emmarchements qui relient les balcons au terrain naturel en façade principale. - les caissons extérieurs de volets roulants - Les climatiseurs et pompes à chaleur en façade principale sur rue. La façade principale est celle sur laquelle s'ouvre l'entrée principale.
--	---

10. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES DIVISIONS PARCELLAIRES

10.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite modifier, dans toutes les zones concernées, la rédaction des articles indiquant que les prescriptions s'appliquent par lot. En effet, la rédaction actuelle se limite aux procédures de lotissement et ne tient pas compte des divisions foncières.

10.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Règlement littéral avant la modification	Pour les lotissements et les permis valant division parcellaire, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot nouvellement créé.
---	---



Règlement littéral tenant compte de la modification	Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.
--	---

11. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS POUR PERMETTRE AUX DISPOSITIFS LIÉS AUX POMPES À CHALEUR DE DÉROGER AUX RÈGLES D'IMPLANTATION

11.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite permettre aux dispositifs de climatisation ou des pompes à chaleur de déroger aux prescriptions d'implantation vis-à-vis des limites séparatives et des constructions implantées sur une même unité foncière.

Les articles dédiés sont ainsi modifiés dans toutes les zones concernées.

11.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

En zone U et AU les articles 7 et 8 sont modifiés. La dérogation suivante est ajoutée :

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

12. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

12.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite supprimer 4 emplacements réservés car les projets sont réalisés.

Les emplacements réservés sont les suivants :

- ER1 – Création d'un parking pour le cimetière
- ER2 – Aménagement d'un carrefour
- ER3 – Élargissement du chemin Sur le Gué
- ER4 – Élargissement de la rue des Jardins

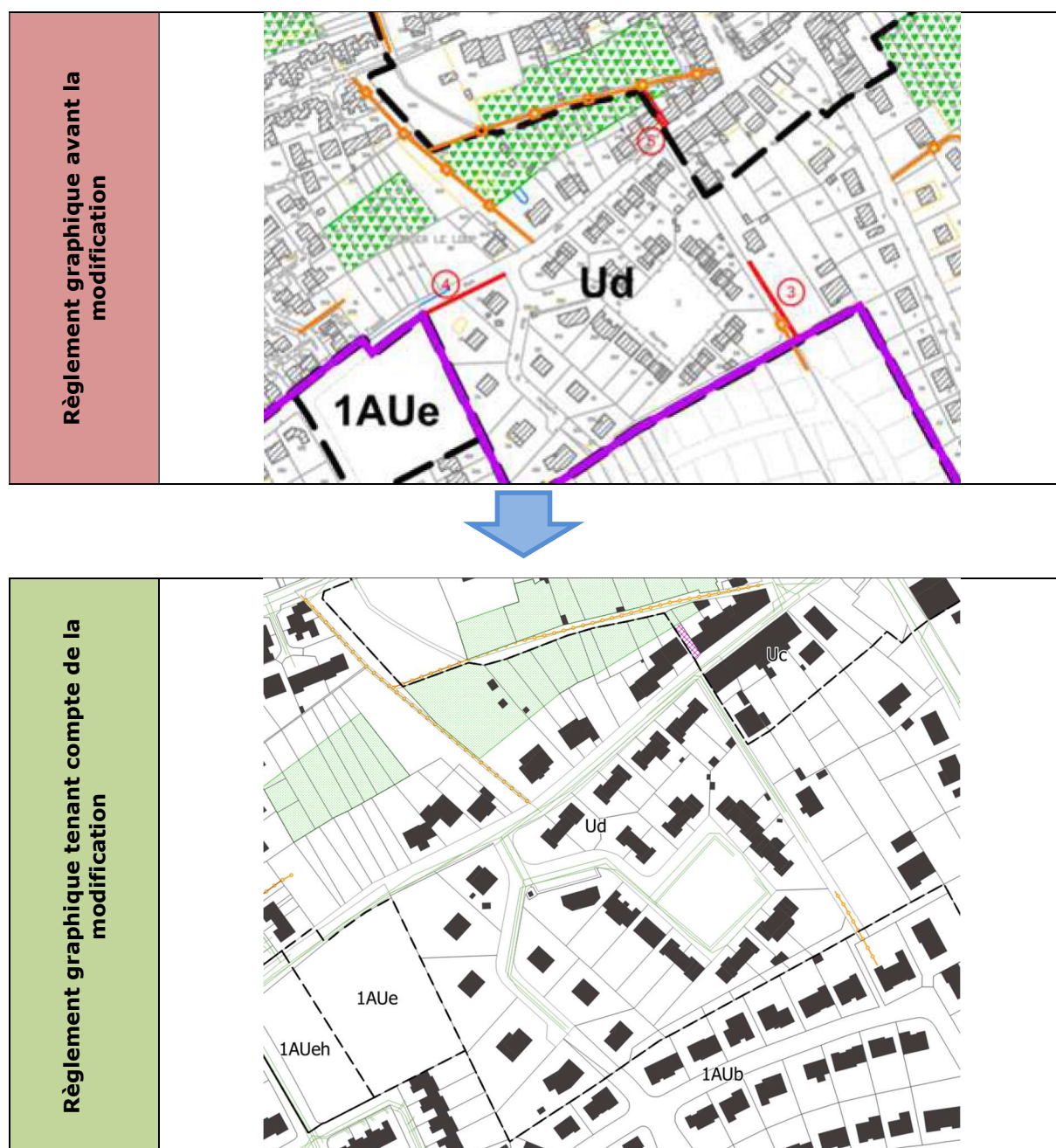
Pour permettre l'accès à une parcelle qu'elle doit entretenir, la commune souhaite mettre en place un emplacement réservé sur la parcelle 267 section 5.

Cet emplacement réservé est nommé ER7.

12.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement graphique :

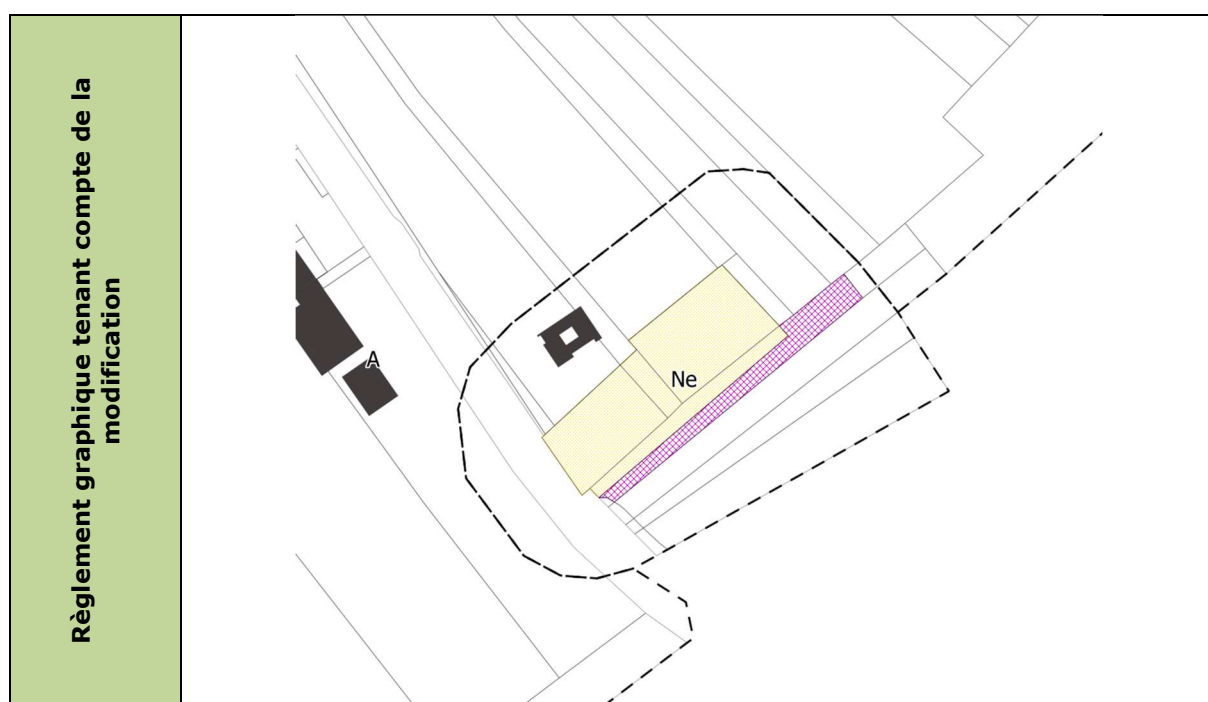
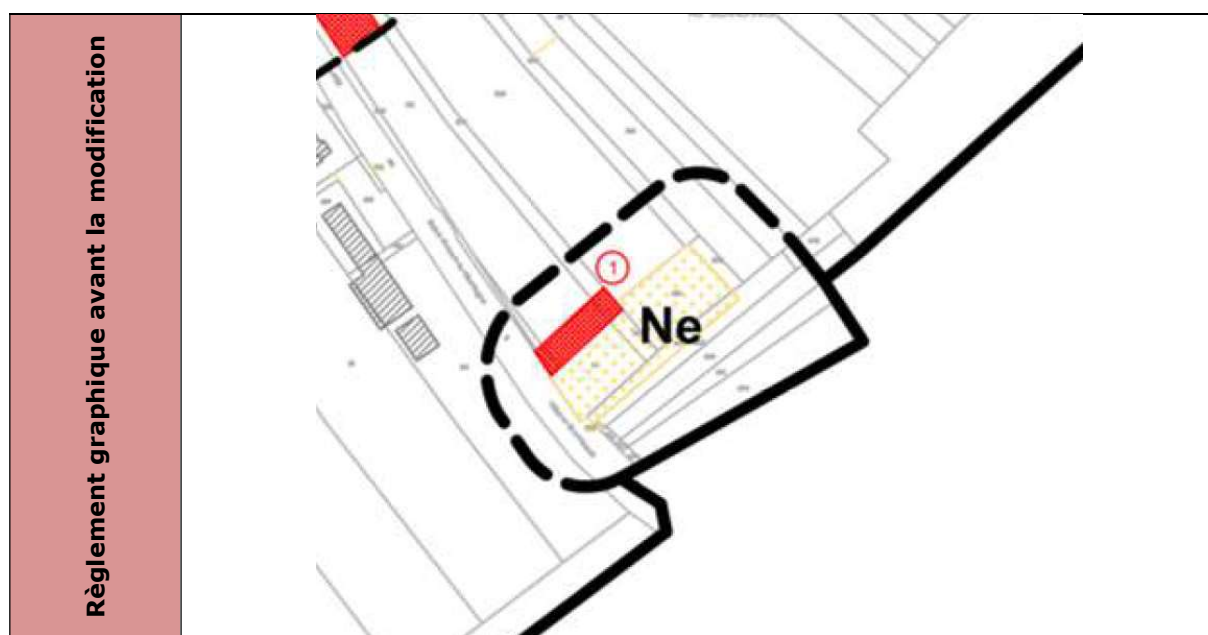
Suppression des ER3 et ER4 :



Suppression de l'ER2 :



Suppression de l'ER1 et création de l'ER7 :



Modification de la liste des emplacements réservés :

Liste des ER avant la modification	I. - VOIRIE				
	N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	1	Aménagement d'un parking pour le cimetière catholique	Commune	8,48	a
	2	Aménagement d'un carrefour d'accès à la ZAC des Bégnennes route de Chailly	Commune	34,84	a
	3	Elargissement du chemin Sur le Gué	Commune	1,10	a
	4	Elargissement de la rue des Jardins	Commune	0,89	a
	5	Liaison piétonne entre le chemin Sur le Gué et le chemin des Bégnennes	Commune	1,17	a
	IV. - ESPACES VERTS				
	N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	6	Aménagement d'un espace vert pour améliorer le paysage d'entrée de village	Commune	34,00	a



Liste des ER tenant compte de la modification	I. - VOIRIE				
	N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	5	Liaison piétonne entre le chemin Sur le Gué et le chemin des Bégnennes	Commune	1,17	a
	7	Création d'un accès – Désenclavement de la parcelle	Commune	12,2	a
	IV. - ESPACES VERTS				
	N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	6	Aménagement d'un espace vert pour améliorer le paysage d'entrée de village	Commune	34,00	a

13. MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À DES TERRAINS D'AGRÉMENT

13.a. Contexte et objectifs

Les propriétaires des constructions de la partie est de la rue Georges de la Tour ont tous fait l'acquisition de foncier supplémentaire à l'arrière de leur parcelle. Ils souhaitent pouvoir y implanter leur abri de jardin.

Pour accéder à leur demande, la commune souhaite classer en zone Nj les parcelles 361 à 365 section 6 actuellement classées en zone Ne. Le reste du secteur Ne est maintenu.

Le classement en zone Ne avait été mis en place pour accompagner l'aménagement des espaces verts du quartier.

Le règlement de la zone Nj autorise les abris de jardin et à animaux domestiques, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 12m² par construction.

13.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement graphique :



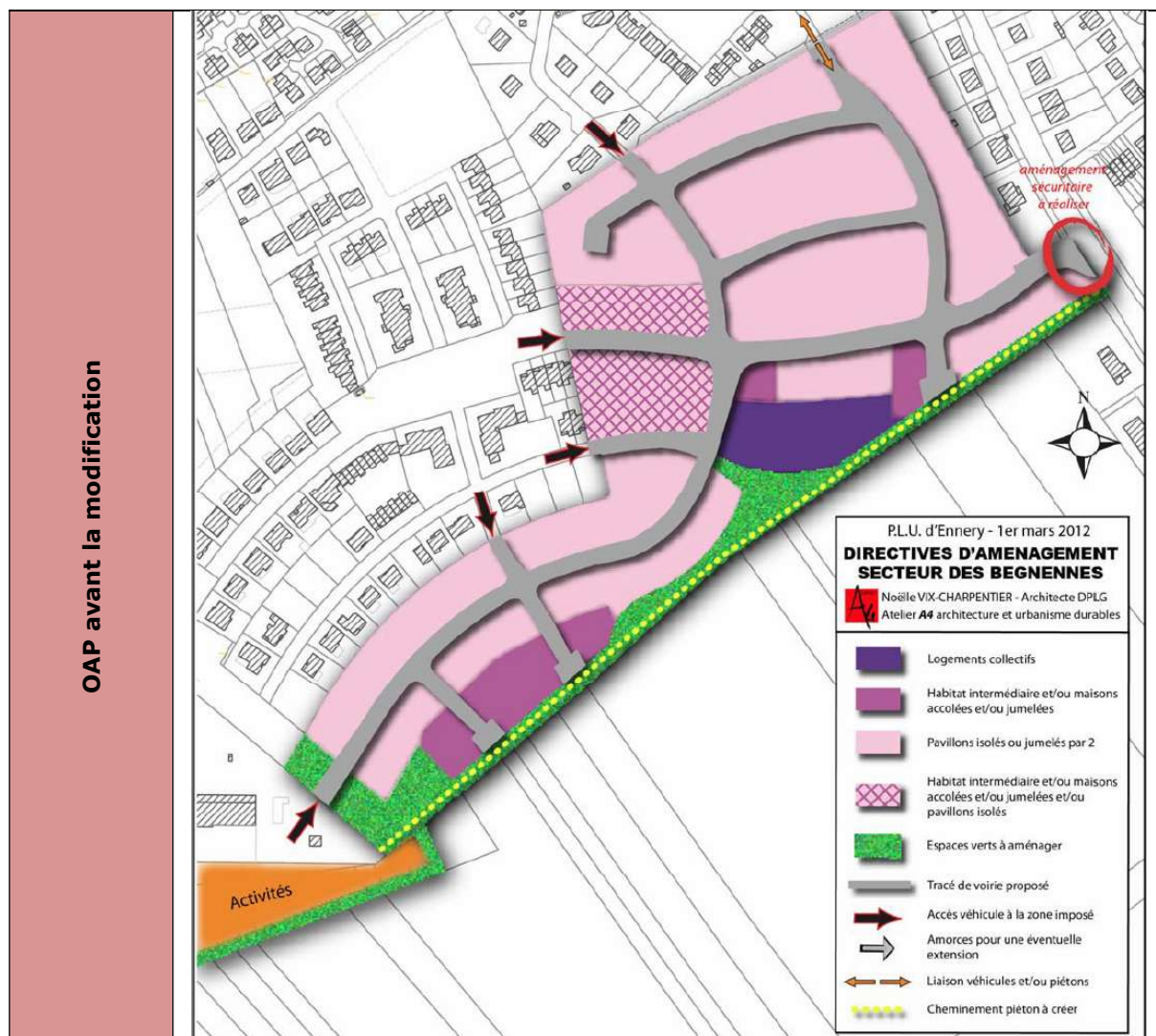


La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones Ne et Nj.

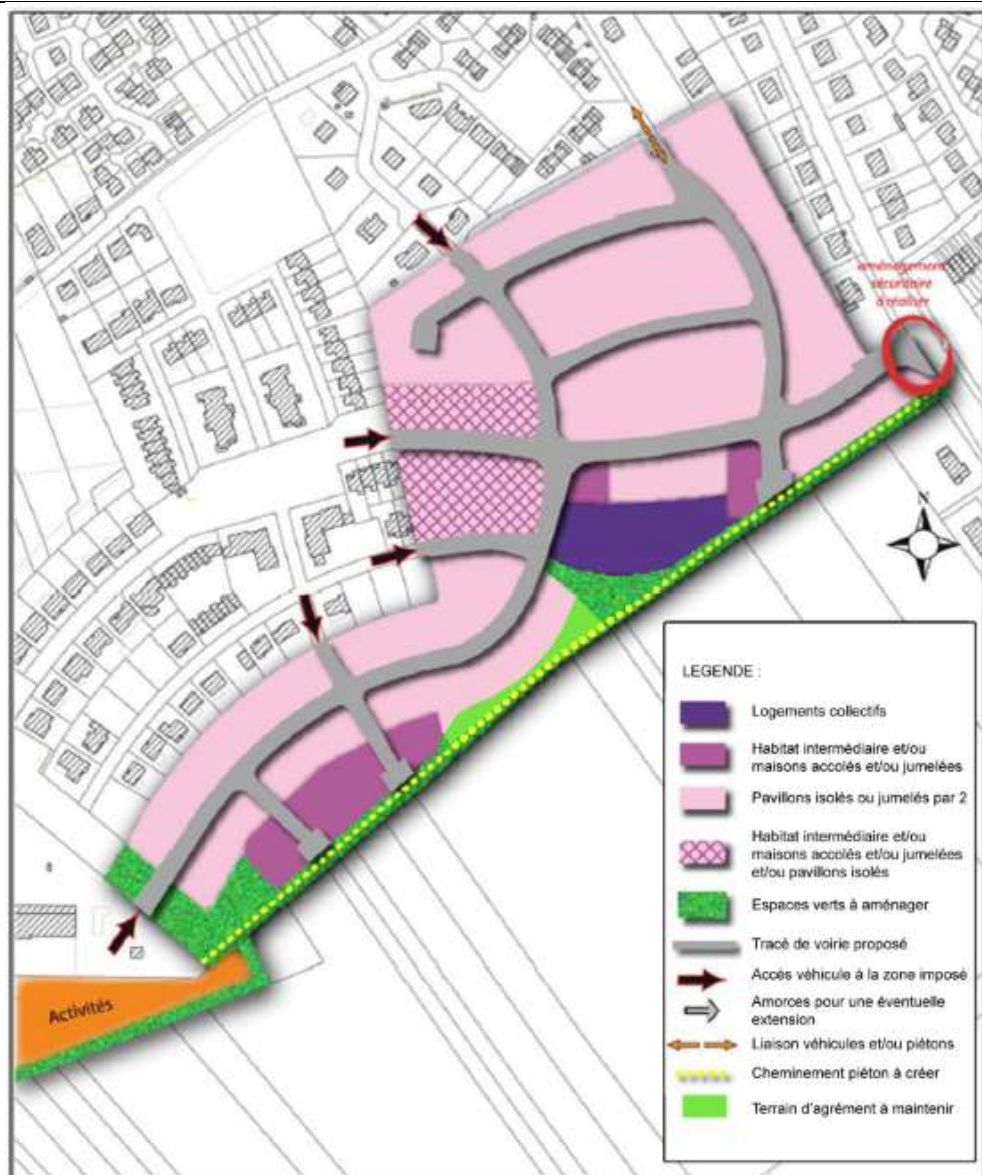
Zone	Ne	Nj
Évolution suite à la modification	- 0,16 ha	+ 0,16 ha

Modification des Orientation d'Aménagement et de Programmation :

L'OAP de la zone 1AU voisine est modifiée pour tenir compte de la modification.



OAP tenant compte de la modification



14. MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUe POUR PERMETTRE LA RÉALISATION DE LOGEMENTS

14.a. Contexte et objectifs

Le PLU identifie une zone 1AUe dédiée au développement des équipements publics. Aujourd'hui la commune a réalisé les équipements envisagés (pumptrack). Elle souhaite aujourd'hui mobiliser le foncier non utilisé pour y développer du logement adapté à l'accueil des seniors.

Ce projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PADD :

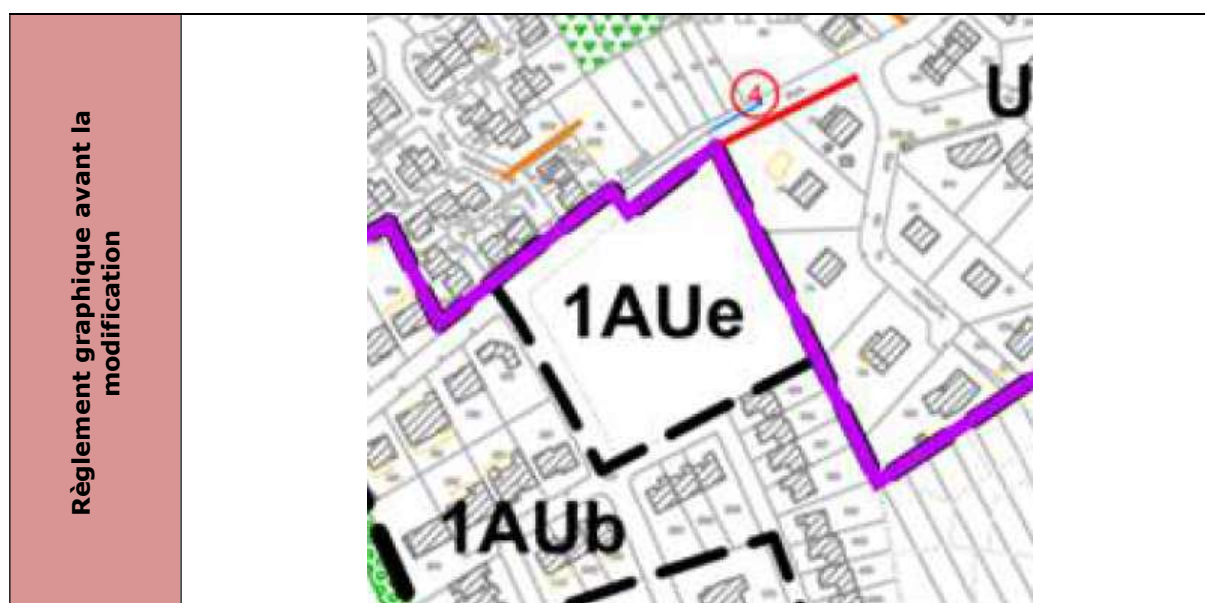
Aussi, la commune souhaite poursuivre sa volonté de répondre aux nouveaux besoins de la population ; notamment ceux des personnes âgées et des jeunes actifs.

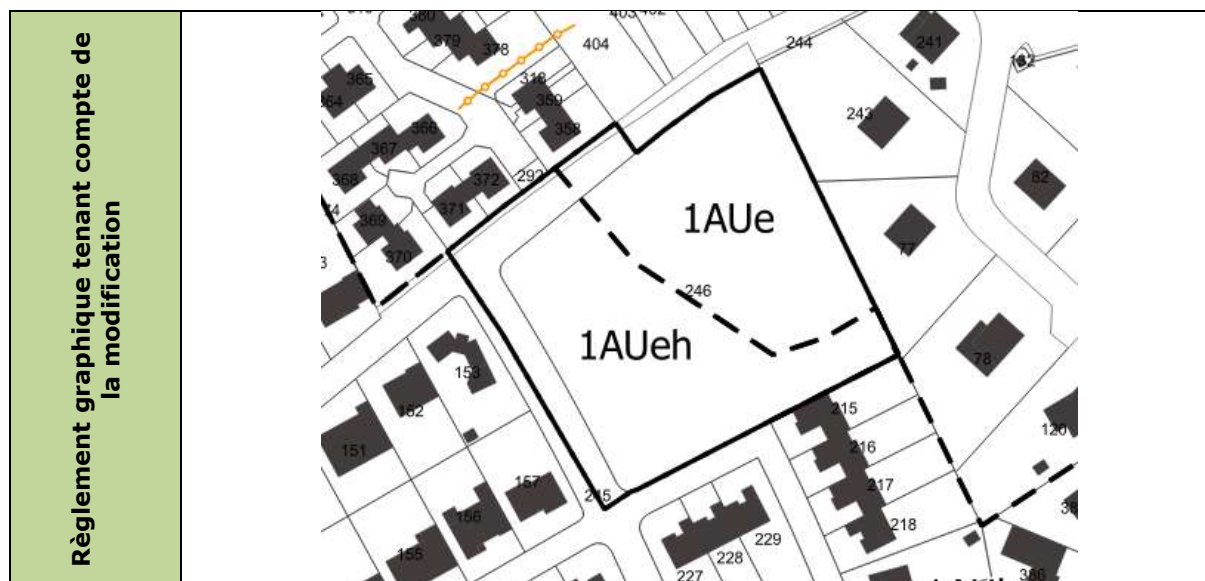
- **Poursuivre la politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements afin de proposer un parcours résidentiel et pérenniser cet équilibre :
 - entre l'offre d'accession à la propriété, l'offre locative, les logements sociaux et seniors,
 - entre les « types » de logements (taille, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux malvoyants, ...)
- **Poursuivre la volonté de répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment ceux des personnes âgées et des jeunes actifs** : offrir une diversité de logements ainsi que des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite, développer les équipements liés à la petite enfance.

Rappels du PADD

14.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement graphique :





La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones 1AUe et 1AUeh.

Zone	1AUe	1AUeh
Évolution suite à la modification	- 0,48 ha	+ 0,48 ha

Modification du règlement littéral :

Un règlement est élaboré pour être appliqué à la zone 1AUeh.

Le règlement élaboré pour la zone 1AUeh est le suivant :

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

ARTICLE 1AUeh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les activités industrielles et artisanales.
2. Les activités agricoles.
3. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore ou olfactive.
4. Les installations classées non mentionnées dans l'article 1AUeh2.
5. Les dépôts de toutes natures.
6. Les carrières ou décharges.
7. Les étangs, hormis les bassins de rétention, les réserves incendie et les piscines à traitement naturel biologique.
8. Les habitations légères de loisirs.
9. Les parcs de stationnement de caravanes ou d'habitations légères de loisirs ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
10. Les élevages de toute nature autres que les élevages familiaux définis par le Règlement Sanitaire Départemental.
11. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent l'aménagement d'un accès individuel direct hors agglomération sur une route départementale.
12. Les éoliennes.

ARTICLE 1AUeh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AU1, à condition :
 - a) qu'elles soient compatibles avec la vocation à dominante d'habitat de la zone,

- b) que la conception et la localisation de l'opération soit compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la zone.
2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation et d'une utilisation du sol autorisées dans la zone ou à des fouilles archéologiques.
 3. Les installations classées et leurs extensions destinées à la production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables ou par un réseau de chaleur à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone (habitat).
 4. Les activités tertiaires de type bureaux ou professions libérales à condition qu'elles soient intégrées ou en extension d'une construction à usage principal d'habitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUeh 3 - ACCÈS ET VOIRIE

I – Voirie

1. La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique est soumise à la condition que :
 - la plateforme ait une emprise minimale de 7,50 mètres pour une voie à double sens de circulation et de 5,00 mètres pour une voie à sens unique de circulation,
 - la chaussée ait une largeur minimale de 4,50 mètres pour une voie à double sens de circulation et de 3,50 mètres pour une voie à sens unique de circulation,
 - les emplacements de stationnement longeant la chaussée aient une largeur minimale de 2,00 mètres quand les plateformes en sont pourvues,
 - ces voies soient pourvues d'au moins un trottoir d'une largeur minimale de 1,40 mètre en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...) ; l'éventuel second trottoir pourra avoir une largeur inférieure à 1,40 mètre.
2. Les voies automobiles en impasse doivent avoir en partie terminale un espace de retournement d'un diamètre suffisant afin de permettre aux véhicules de collecte des déchets et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.
3. Les pistes cyclables et les voies partagées piétons-cyclistes doivent avoir au moins 1,25 mètre d'emprise par sens de circulation.
4. Les sentiers piétons devront avoir au moins 1,40 mètres d'emprise en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...).

II- Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès carrossable à une voie publique ou privée.
2. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique,...).
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
3. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement les sentiers touristiques et les pistes cyclables sont autorisés.
4. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

ARTICLE 1AUeh 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées domestiques

- Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction devra être assainie suivant une filière d'assainissement répondant aux dispositions de l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être conforme au règlement d'assainissement de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

2. Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

- Pour les voiries nouvelles, il est conseillé que les aménagements fassent appel majoritairement à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ... S'il s'avère nécessaire de réaliser des surverses pour ces ouvrages hydrauliques, les aménagements garantiront et maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales excédentaires dans le réseau public ou dans le milieu naturel.

- Il est conseillé que les eaux pluviales des parcelles privées soient recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.

La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage de jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE 1AUeh 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUeh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade sur voie publique de la construction principale doit être implantée à une distance comprise entre 6,00 mètres (minimum) et 8,00 mètres (maximum) de la limite d'emprise de la voie publique d'accès principal à la parcelle, et à 3,00 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies publiques (dans le cas d'une parcelle d'angle par exemple). Elle peut s'implanter sur les limites ou à 3,00 mètres des autres emprises publiques en respectant la règle $L \geq H/2$ s'il s'agit de cheminements piétonniers ou cyclables, de parkings ou encore d'espaces verts.
2. Les constructions annexes (abris de jardin, remises, garages ...), accolées ou non accolées à la construction principale, ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale.
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issus d'une division foncière en propriété ou en jouissance.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1AUeh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture plate ou à très faible pente) de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
2. Pour les abris de jardins et autres annexes des constructions principales à vocation habitat, 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 un mètre.

3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.
4. Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
5. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

ARTICLE 1AUeh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contigües doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.
3. Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
4. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

ARTICLE 1AUeh 9 - EMPRISE AU SOL

Construction à vocation habitation

L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions du terrain ne devra pas dépasser 60% de la surface du terrain.

Par terrain, l'emprise totale des annexes non accolées à l'habitation ne peut excéder 30m² pour l'ensemble des constructions dédiées au stationnement des véhicules (garages) et 20m² pour l'ensemble des abris de jardin et autres remises.

ARTICLE 1AUeh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale autorisée à l'égout (ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture plate ou à très faible pente) des constructions à usage principal d'habitation n'excédera pas 9,00 mètres pour les R+2, les combles étant non aménageables.
2. Les annexes auront une hauteur hors tout maximale de 3,50 mètres.
3. Les hauteurs sont calculées par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.
4. Cet article ne s'applique ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1AUeh 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles concernant l'aspect extérieur ne s'appliquent, ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

- A) Le volume et la toiture,
- B) L'aspect et la couleur,
- C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- D) L'adaptation au sol,
- E) Les murs, clôtures et usoirs.

A) Le volume et la toiture

Les lucarnes et les chiens assis ne sont pas autorisés.

B) L'aspect et la couleur

Toitures des constructions principales

Les toitures des constructions principales seront couvertes de tuiles rouges (toutes les nuances de rouge sont autorisées).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Toitures des annexes

La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale située sur la même unité foncière. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin.

L'emploi de matériaux de fortune et/ou de matériaux de construction laissés bruts est interdit.

Murs et façades

Seuls sont autorisés :

- les enduits composés d'un mélange de chaux et de sable local (ou tout autre enduit d'aspect équivalent),
- dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine, les parements en bois, en zinc, en verre, en béton, en cassette acier et aluminium (à surface lisse), en cuivre ou en panneaux composites lisses.

Sont interdit(e)s :

- les couleurs vives claires,
- les doublages extérieurs en panneaux plastiques, fibrociment, carrelages, fausses pierres et bardages métalliques non lisses,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers).

C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons.

Sont interdits :

- tous types d'emmarchements qui relient les balcons au terrain naturel en façade principale.
- les caissons extérieurs de volets roulants.

D) L'adaptation au sol

Tous les accès seront de plain-pied avec le terrain naturel ; une marge de tolérance de $\pm 0,50$ mètre est toutefois admise.

E) Les murs, clôtures et usoirs

Les clôtures pourront être constituées :

- D'une maçonnerie surmontée ou non d'un dispositif plein ou à clairevoie.
- D'un dispositif plein ou à clairevoie.
- D'une haie, éventuellement doublée d'un des éléments cités ci-dessus.

La hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,50 m. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

L'utilisation de gabion est interdite.

L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Les règles pourront être adaptées pour les parcelles situées à l'angle de deux voies par mesure de sécurité.

ARTICLE 1AUeh 12 – STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules motorisés :

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

Logement individuel :

3 emplacements dont au moins 1 aménagé à l'extérieur hors accès garage (de 3 x 5 mètres minimum).

Immeubles d'habitat collectif :

- logement 1 pièce	1 emplacement
- logement 2 ou 3 pièces	2 emplacements
- logement 4 pièces et plus	3 emplacements

A ce décompte sera ajouté 1 emplacement « visiteurs » par groupe de 5 logements.

Habitat seniors individuel : 2 emplacements.

Activités et équipements :

- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 20 m ² de salle
- commerce > 100m ² de surface de vente	1 emplacement pour 20 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 40 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits.

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31.5.1990.

4. Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés :

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement 1 pièce	1 m ²
- logement 2 pièces	1,5 m ²
- logement 3-4 pièces	2 m ²
- logement 5 pièces et plus	2,5 m ²
- bureaux, activité tertiaire	1 m ² pour 30 m ² de surface de plancher
- commerce	1 m ² pour 30 m ² de surface de plancher
- artisanat, atelier	1 m ² pour 50m ² de surface de plancher
- autres activités et équipements publics	selon les besoins de l'opération.

Les maisons individuelles ne sont pas concernées.

La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30m².

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE 1AUeh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les aires de stationnement seront plantées.
3. Pour les habitats collectifs, individuels groupés et seniors, le plan des plantations devra être joint au dossier de demande de permis de construire.
4. Les éventuelles haies de clôture seront des haies vives, de préférence à feuilles caduques.

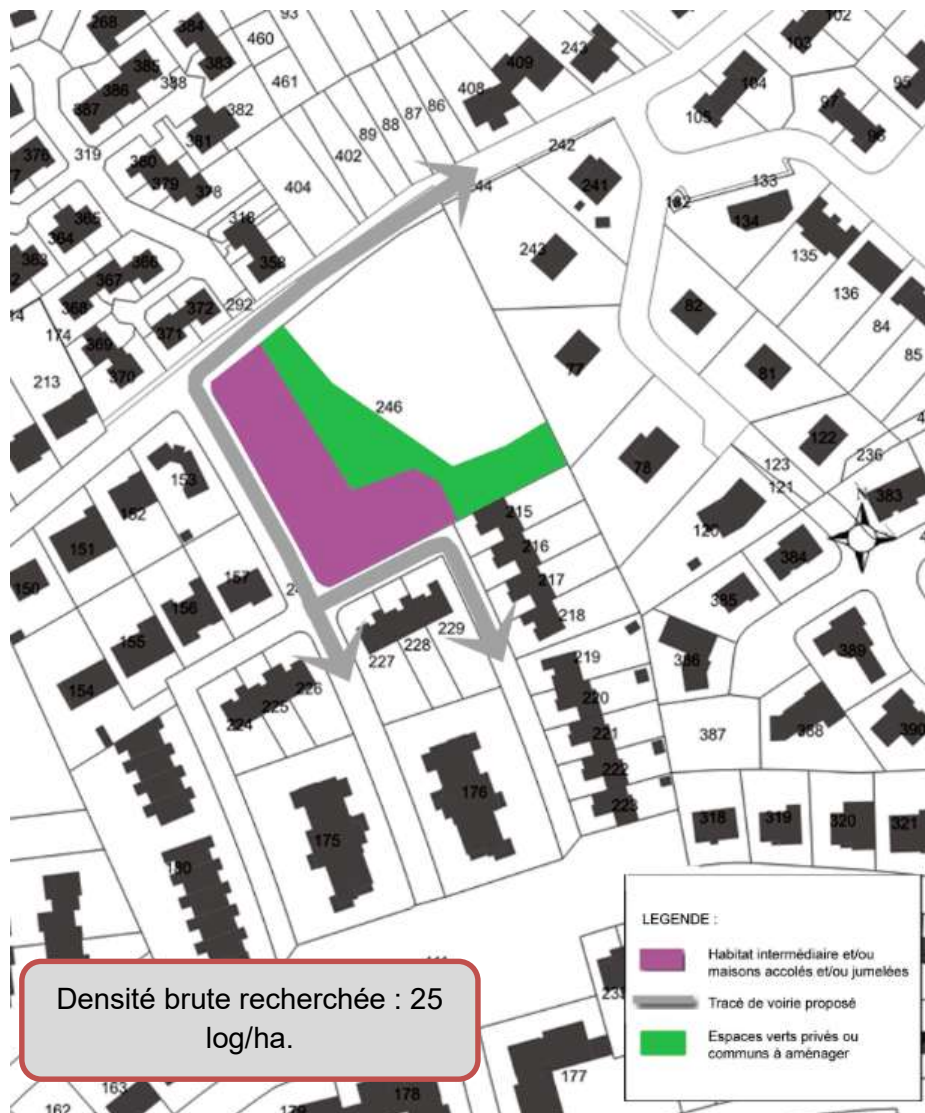
SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUeh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

Modification des Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Une OAP est élaborée au droit du nouveau secteur.



15. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DES ZONES A ET N CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

15.a. Contexte et objectifs

Afin de tenir compte de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme, le règlement des zones A et N est modifié pour autoriser, dans chaque zone, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cette prescription est ajoutée dans l'article 2 des zones concernées. Dans certaines zones, elle remplace une prescription dont la formulation est aujourd'hui imprécise.

15.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

La prescription est ajoutée dans l'Article 2 des zones A, N, N1, N2, N3 et N4.

Zone A :

Règlement littéral avant la modification	<u>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u> 1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU). 2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition : - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole - qu'elles soient situées à proximité d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s) - qu'elles respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores, si elles sont situées dans les couloirs de bruit des infrastructures de transports terrestres affectés par le bruit (voir règlement graphique). 3. A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles, les constructions à usage de : - ferme pédagogique - ferme auberge - gîte rural - chambres d'hôte - centre équestre. 4. Pour les constructions existantes à usage autre qu'agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole. 5. Les constructions et installations autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des Espaces Boisés Classés repérés sur le règlement graphique. 6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes ou cyclables) ou aux fouilles archéologiques.
---	---



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

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole
 - qu'elles soient situées à proximité d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s)
 - qu'elles respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores, si elles sont situées dans les couloirs de bruit des infrastructures de transports terrestres affectés par le bruit (voir règlement graphique).
3. A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles, les constructions à usage de :
 - ferme pédagogique
 - ferme auberge
 - gîte rural
 - chambres d'hôte
 - centre équestre.
4. Pour les constructions existantes à usage autre qu'agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole.
5. Les constructions et installations autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des Espaces Boisés Classés repérés sur le règlement graphique.
6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes ou cyclables) ou aux fouilles archéologiques.
7. **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

Zone N :

Règlement littéral avant la modification	<u>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u> [...] <u>Constructions et installations nouvelles</u> 1. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités autorisées dans la zone, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes ou cyclables) ou aux fouilles archéologiques. 2. Les constructions et installations nouvelles sont admises à condition : - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site naturel, - ou bien qu'elles permettent l'aménagement d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations des sols admises dans la zone, - ou bien qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'elles concourent aux missions de services publics, - ou bien qu'elles soient listées au paragraphe suivant. [...]
---	--



Règlement littéral tenant compte de la modification	<u>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u> [...] <u>Constructions et installations nouvelles</u> 1. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités autorisées dans la zone, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes ou cyclables) ou aux fouilles archéologiques. 2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 3. Les constructions et installations nouvelles sont admises à condition : - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site naturel, - ou bien qu'elles permettent l'aménagement d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations des sols admises dans la zone, - ou bien qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'elles concourent aux missions de services publics, - ou bien qu'elles soient listées au paragraphe suivant. [...]
--	---

Zone N1 :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE N1.1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES
	I. Rappels
	1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
	II. Sont admises
	1. Les installations et travaux divers suivants : ⇒ aires de jeux et de sports ⇒ aménagements liés à des activités de loisirs 2. Les aires de stationnement ouvertes au public liées à la vocation principale de la zone. 3. Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
	III. Sont admises sous conditions
	1. Les carrières et sablières sous réserve d'autorisation administrative spécifique. 2. Les affouillements et exhaussements de sols liés à la vocation principale de la zone. 3. Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'exploitation des carrières et sablières



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE N1.1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES
	I. Rappels
	1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
	II. Sont admises
	1. Les installations et travaux divers suivants : ⇒ aires de jeux et de sports ⇒ aménagements liés à des activités de loisirs 2. Les aires de stationnement ouvertes au public liées à la vocation principale de la zone. 3. Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
	III. Sont admises sous conditions
	1. Les carrières et sablières sous réserve d'autorisation administrative spécifique. 2. Les affouillements et exhaussements de sols liés à la vocation principale de la zone. 3. Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'exploitation des carrières et sablières
	4. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone N2 :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE N2.1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES
	I. Rappels
	1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
	2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme.
	II. Sont admises
	1. Les constructions et aménagements dont l'usage est lié aux sports, aux loisirs ou à une activité hôtelière.
	2. Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
	III. Sont admises sous conditions
	Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au gardiennage des installations de la zone.



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE N2.1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES
	I. Rappels
	1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
	2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme.
	II. Sont admises
	1. Les constructions et aménagements dont l'usage est lié aux sports, aux loisirs ou à une activité hôtelière.
	2. Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
	III. Sont admises sous conditions
	Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au gardiennage des installations de la zone.
	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone N3 :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE N3.1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES
	I. Rappels
	1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme.
	II. Sont admises
	1. Les installations et travaux divers suivants : ⇒ aménagements paysagers ⇒ écrans anti-bruit (plantations, mouvements de sols) 2. Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement du secteur.
	III. Sont admises sous conditions
	Les affouillements et exhaussements de sols liés à la création d'aménagements paysagers et d'écrans anti-bruits



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE N3.1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES
	I. Rappels
	1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme.
	II. Sont admises
	1. Les installations et travaux divers suivants : ⇒ aménagements paysagers ⇒ écrans anti-bruit (plantations, mouvements de sols) 2. Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement du secteur.
	III. Sont admises sous conditions
	Les affouillements et exhaussements de sols liés à la création d'aménagements paysagers et d'écrans anti-bruits
	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone N4 :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE N4.1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES I. Rappels Tous aménagements susceptibles de porter atteinte aux vestiges archéologiques seront interdits. 1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme. II. Sont admis Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement du secteur. III. Sont admises sous conditions 1. Les installations et aménagements ne portant pas atteinte aux vestiges archéologiques : ⇒ aménagements d'espaces verts ⇒ parkings réalisés sans affouillement des sols 2. Les remblais et exhaussements de sols liés à l'exploitation de la zone et ne portant pas atteinte aux vestiges archéologiques.
--	--



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE N4.1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES I. Rappels Tous aménagements susceptibles de porter atteinte aux vestiges archéologiques seront interdits. 1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. 2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme. II. Sont admis Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement du secteur. III. Sont admises sous conditions 1. Les installations et aménagements ne portant pas atteinte aux vestiges archéologiques : ⇒ aménagements d'espaces verts ⇒ parkings réalisés sans affouillement des sols 2. Les remblais et exhaussements de sols liés à l'exploitation de la zone et ne portant pas atteinte aux vestiges archéologiques. 3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
---	---

16. SUPPRESSION DES MENTIONS DE LA ZAC DU PÔLE INDUSTRIEL NORD

16.a. Contexte et objectifs

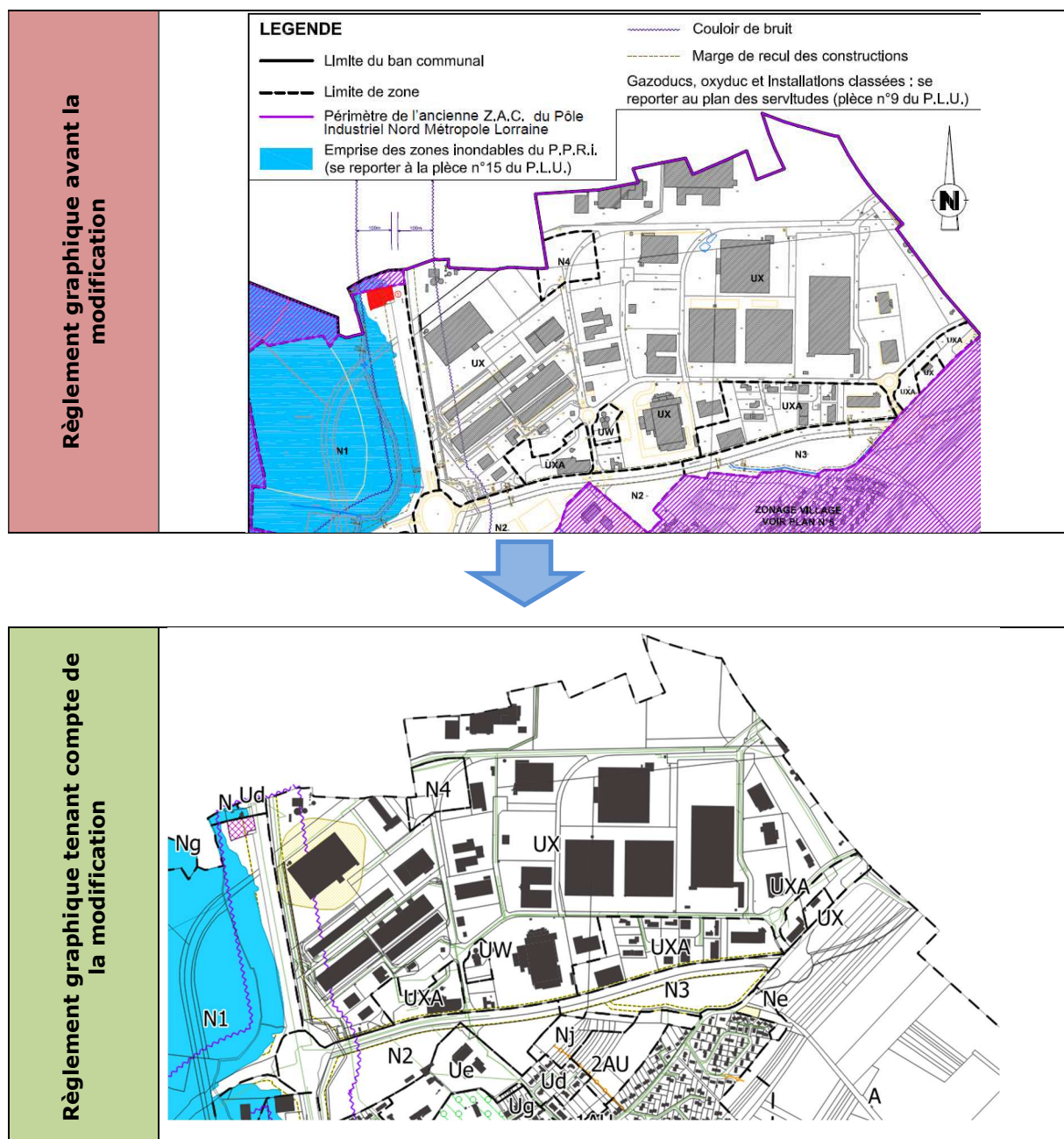
La ZAC du Pôle industriel nord n'existe plus.

Aussi, les mentions de celle-ci sont supprimées dans le règlement littéral et graphique.

16.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement graphique :

Le périmètre de la ZAC du Pôle industriel nord est supprimé.



Modification du règlement littéral :

Les mentions de la ZAC du Pôle industriel nord sont supprimées.

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. INCIDENCES SUR LES SURFACES DE ZONES

Le tableau ci-après reprend les surfaces du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juin 2012 et modifié de manière simplifiée le 25 septembre 2018.

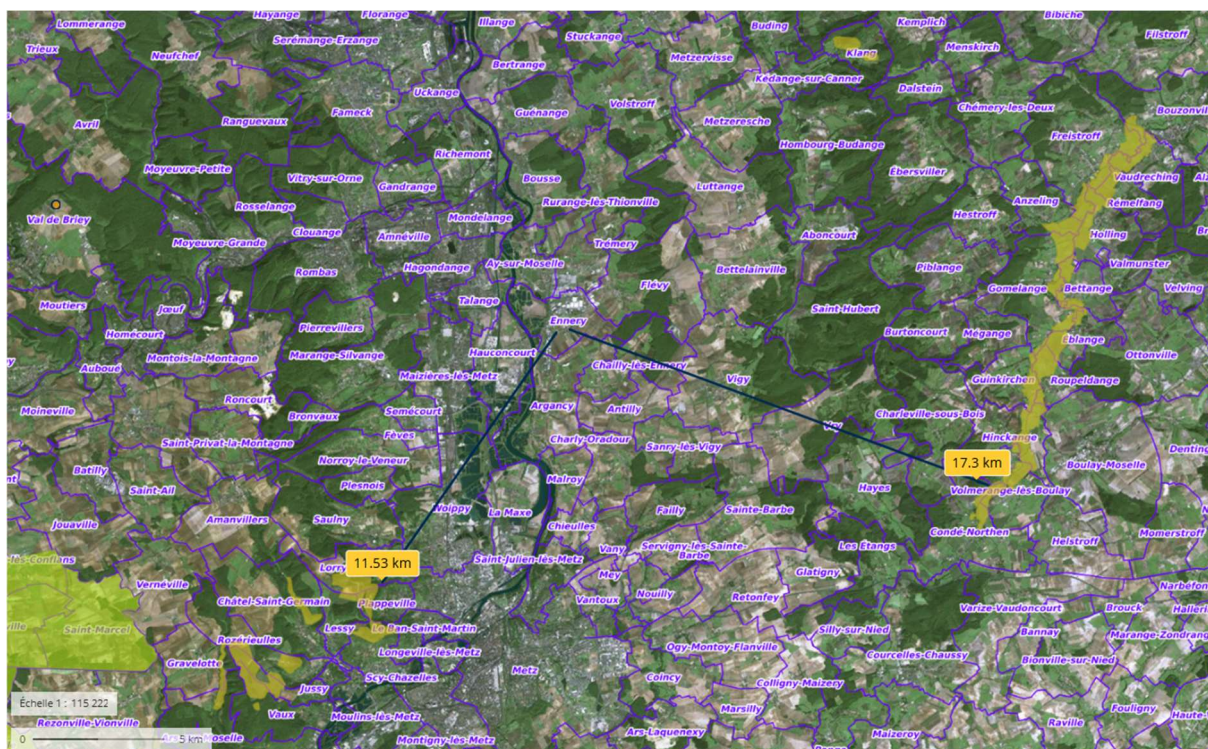
Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente procédure. En **rouge** les anciennes surfaces modifiées, en ► **vert** les nouvelles surfaces obtenues.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
Uc	10,86	Zone U : 193,09
Ud	39,06 ► 38,39	
Udx	0,00 ► 0,67	
Ue	5,02	
Ug	0,11	
UW	0,69	
UX	120,90	
UXA	11,08	
Uxb	4,42	
Uxb1	0,95	
1AU	1,10	Zone AU : 33,78
1AUa	1,88	
1AUB	14,45	
1AUe	0,84 ► 0,36	
1AUeh	0,00 ► 0,48	
1AUX	1,77	
1AUXa	8,02	
1AUXb	2,11	
2AU	3,61	
A	142,47	
Aa	13,33	
N	188,50	Zone N : 347,82
N1	57,19	
N2	10,91	
N3	5,61	
N4	2,25	
Ne	9,63 ► 9,47	
Ng	69,20	
Nh	2,55	
Nj	1,98 ► 2,14	
TOTAL	730,49	

2. EVALUATION DES INCIDENCES

2.a. Incidence sur les sites NATURA 2000

La commune d'ENNERY se situe à plus de 10 km du site NATURA 2000 le plus proche. Compte tenu des modifications qu'elle entraîne, la présente procédure de Modification du PLU n'a aucune incidence sur les sites NATURA 2000.



Localisation de ENNERY au regard des sites NATURA 2000 les plus proches (Source : geoportail.gouv.fr)

2.2. Incidences sur les capacités de construire, les milieux naturels, l'agriculture et les risques

Objets de la procédure de Modification du PLU		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
1	Élaboration d'un règlement propre aux constructions isolées en zone économique	La modification n'entraîne aucune augmentation des capacités de construire. Elle modifie cependant les destinations des constructions autorisées pour permettre la reconversion des parcelles concernées vers une vocation économique, cohérente avec l'environnement immédiat des parcelles concernées.	La modification concerne deux parcelles construites et situées au cœur de l'enveloppe urbaine. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	Les parcelles concernées par la modification ne sont pas exploitées. Aucun accès agricole n'est localisé sur les parcelles. La modification n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	Les parcelles concernées par la modification se situent à proximité de la zone d'aléa du PPRi. Elles sont également situées en secteur d'aléa pour les remontées de nappes. Cependant, la modification n'octroie aucun droit à construire supplémentaire. Aussi, la modification n'augmente pas l'exposition aux risques.
2	Modification du règlement applicable à la zone 1AUE	La modification ne fait que reformuler le règlement littéral dans une zone d'équipements publics. Elle n'augmente pas les capacités de construire.	La modification ne fait que reformuler le règlement littéral dans une zone d'équipements publics. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne fait que reformuler le règlement littéral dans une zone d'équipements publics. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne fait que reformuler le règlement littéral dans une zone d'équipements publics. De plus, aucun risque majeur n'est identifié sur le secteur concerné. La modification n'augmente pas l'exposition aux risques.
3	Modification des prescriptions concernant les clôtures en zone 1AU	La modification ne fait que modifier l'aspect des clôtures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification ne fait que modifier l'aspect des clôtures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne fait que modifier l'aspect des clôtures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne fait que modifier l'aspect des clôtures en zone urbaine. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
4	Modification des prescriptions concernant les clôtures en zones UD et UG	La modification ne fait que modifier l'aspect des clôtures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification ne fait que modifier l'aspect des clôtures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne fait que modifier l'aspect des clôtures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne fait que modifier l'aspect des clôtures en zone urbaine. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
5	Modification des prescriptions concernant les toitures en zone 1AU	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
6	Modification des prescriptions concernant la pente des toitures en zone UC	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'augmente pas l'exposition a aux risques.
7	Modification des prescriptions concernant l'aspect des toitures en zone U	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne fait que modifier l'aspect des toitures en zone urbaine. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
8	Modification des prescriptions concernant l'aspect des façades en zone UC	La modification ne fait que modifier l'aspect des façades en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification ne fait que modifier l'aspect des façades en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne fait que modifier l'aspect des façades en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne fait que modifier l'aspect des façades en zone urbaine. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
9	Modification des prescriptions concernant les éléments de façade en zones UC, UD, UGet 1AU	La modification ne fait que modifier l'aspect des façades en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification ne fait que modifier l'aspect des façades en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne fait que modifier l'aspect des façades en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne fait que modifier l'aspect des façades en zone urbaine. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
10	Modification des prescriptions concernant les divisions parcellaires	La modification ne consiste qu'à reformuler une prescription du règlement littéral. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification ne consiste qu'à reformuler une prescription du règlement littéral. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne consiste qu'à reformuler une prescription du règlement littéral. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole.	La modification ne consiste qu'à reformuler une prescription du règlement littéral. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
11	Modification des prescriptions pour permettre aux dispositifs liés aux pompes à chaleur de déroger aux règles d'implantation	Ce point modifie les prescriptions s'implantation des constructions. Il n'a aucune incidence sur les possibilités de construire.	La modification permet de faciliter l'installation de ces dispositifs de chauffage performants encourageant les alternatives aux installations fonctionnant avec des combustibles. Elle n'a aucun impact négatif sur le milieu naturel. Elle contribue cependant à répondre aux enjeux actuels de lutte contre le réchauffement climatique, d'utilisation raisonnée des ressources et de préservation de la qualité de l'air.	Ce point modifie les prescriptions s'implantation des constructions. Il n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Ce point modifie les prescriptions s'implantation des constructions. Il n'augmente pas l'exposition aux risques.
12	Modification des emplacements réservés	La suppression d'emplacements réservés suite à la réalisation des projets n'a aucune incidence sur les capacités de construire. La création de l'ER7 n'a aucune incidence sur les possibilités de construire.	La suppression d'emplacements réservés suite à la réalisation des projets n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement. La création de l'ER7 n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La suppression d'emplacements réservés suite à la réalisation des projets n'a aucune incidence sur l'activité agricole. L'ER7 est créé sur une emprise actuellement exploitée. L'emplacement réservé est mis en place sur l'intégralité de la parcelle (11,25 a). L'objectif de cet emplacement réservé est de	La suppression d'emplacements réservés suite à la réalisation des projets n'augmente pas l'exposition aux risques. La création de l'ER7 n'augmente pas l'exposition aux risques.

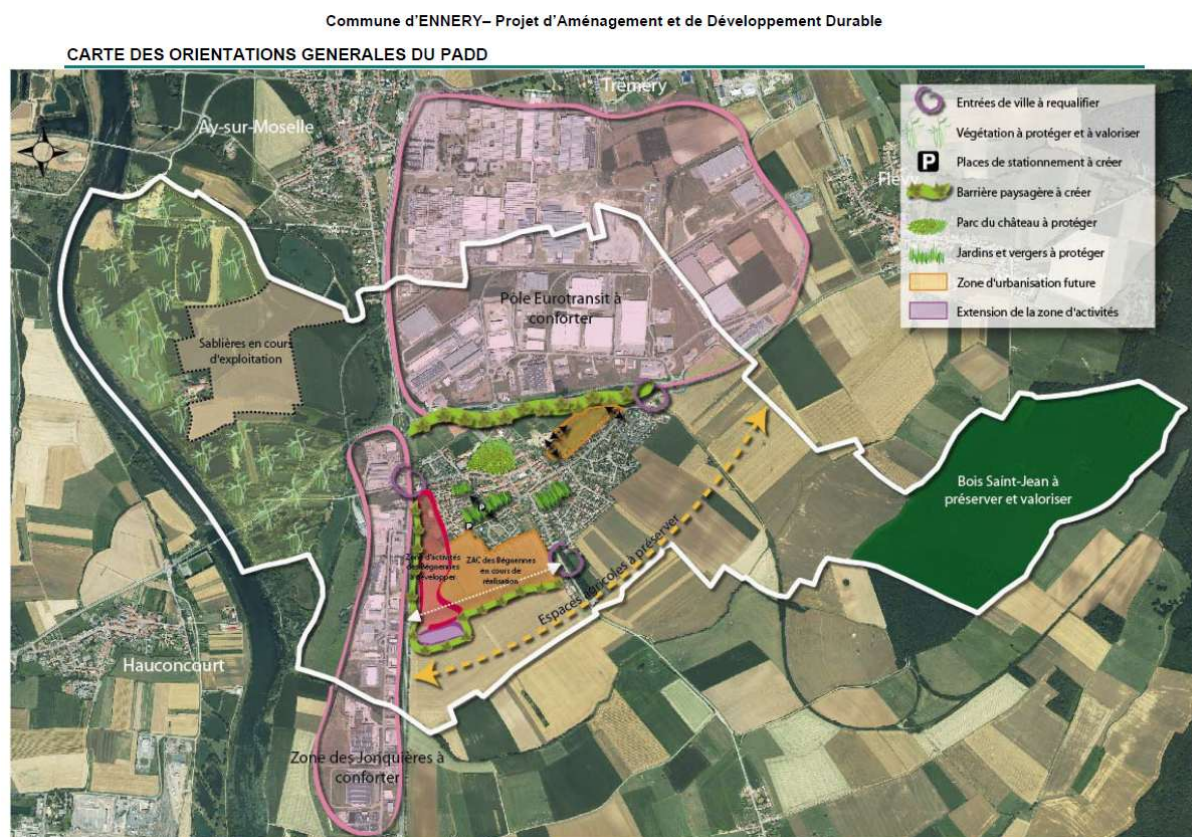
Objets de la procédure de Modification du PLU		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
				créer un accès utile à l'entretien du cimetière et des parcelles communales. Aucun accès agricole ne sera supprimé par la réalisation de cette desserte. L'impact sur l'activité agricole est donc limité si le projet se réalise.	
13	Modification du règlement applicable à des terrains d'agrément	La modification reclasse 0,16 ha de zone Ne (qui autorise les aménagements publics de type mobilier urbain et aire de jeux...) en zone Nj qui autorise les abris de jardin de 12m² d'emprise au sol max. La nouvelle zone Nj est délimitée au droit de parcelles qui constituent des terrains d'agrément et sont donc déjà artificialisées. Aussi, si la procédure augmente les capacités de construire, cette augmentation reste réduite, se limitant à l'autorisation d'abris de jardin.	La nouvelle zone Nj est délimitée au droit de parcelles qui constituent des terrains d'agrément et sont donc déjà artificialisées. Aussi, les incidences sur le milieu naturel et l'environnement sont limitées.	Les parcelles au droit desquelles est délimitées la nouvelle zone Nj ne sont pas exploitées. La zone Nj créée n'intègre aucun accès agricole. Une zone Ne sera maintenue entre les espaces exploités et la nouvelle zone Nj. Les emprises sont déjà utilisées comme terrain d'agrément. Aussi, la modification n'a pas d'impact sur l'agriculture.	Aucun risque majeur n'est identifié au droit de la nouvelle zone Nj. La délimitation de la nouvelle zone Nj n'augmente pas l'exposition aux risques.
14	Modification du règlement applicable à la zone 1AUE pour permettre la réalisation de logements	La modification va permettre la construction d'environ 12 logements. Leur nombre et leur implantation sont encadrés par une OAP. Ils sont dédiés à développer une offre de logements adaptée aux seniors, en réponse aux enjeux démographiques actuels. Le projet répond au principe de priorisation des potentiels de densification en utilisant un surplus de foncier non utilisé dans le développement des équipements publics communaux. Le projet est compatible avec les orientations du PADD. Le projet prend place dans une zone déjà constructible, destinée initialement à la construction d'équipements publics.	Le secteur de projet constitue une grande dent creuse, déjà identifié comme secteur de projet (1AUE) dans le PLU en vigueur. Son urbanisation, même si elle va induire une artificialisation d'une partie du site, n'induit aucune consommation d'espace naturel. Le site est actuellement engazonné et entretenu pour servir de terrain de foot. Le projet ne va induire aucune destruction de flore remarquable ou végétation de haute tige. Au contraire, le projet de création de logements s'accompagne de la création d'espaces verts publics ou privés.	Le secteur de projet n'est pas exploité. Aucun accès agricole n'y est recensé. La modification n'aura aucune incidence sur l'activité agricole.	Aucun risque majeur n'est identifié au droit du secteur de projet. Aucune nouvelle population ne sera exposée aux risques.
15	Modification du règlement des zones A et N concernant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	La modification permet de traduire l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dans le règlement du PLU. Elle a pour but de rendre possible l'installation d'ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics. Elle répond ainsi à l'intérêt général. L'effet sur les possibilités de construire est limité. Elle n'augmente pas les possibilités de construire pour les logements ou tout autre construction.	La modification permet de traduire l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dans le règlement du PLU. Elle a pour but de rendre possible l'installation d'ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics. Elle répond ainsi à l'intérêt général et garantit la préservation des espaces naturels et des passages.	La modification permet de traduire l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dans le règlement du PLU. Elle a pour but de rendre possible l'installation d'ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics. Elle répond ainsi à l'intérêt général et garantit la prise en compte de l'activité agricole et sa préservation.	La modification permet de traduire l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dans le règlement du PLU. Elle a pour but de rendre possible l'installation d'ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics. La modification n'expose pas de nouvelles populations aux risques et peut même permettre de réduire les risques en autorisant l'implantation d'ouvrages de réduction des aléas.
16	Suppression des mentions de la ZAC du pôle industriel nord	La modification consiste à supprimer la mention d'une ZAC sur les pièces. Les prescriptions réglementaires liées ne sont pas modifiées. Elle n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	La modification consiste à supprimer la mention d'une ZAC sur les pièces. Les prescriptions réglementaires liées ne sont pas modifiées. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification consiste à supprimer la mention d'une ZAC sur les pièces. Les prescriptions réglementaires liées ne sont pas modifiées. Elle n'a aucune incidence sur l'activité agricole	La modification consiste à supprimer la mention d'une ZAC sur les pièces. Les prescriptions réglementaires liées ne sont pas modifiées. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.

TITRE 4

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE

1. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

Le PADD du PLU d'ENNERY s'organise autour de 4 enjeux sur lesquels l'étude de compatibilité s'appuie.



Carte des orientations générales du PADD du PLU d'ENNERY

Enjeu du PADD	Compatibilité de la procédure de Modification du PLU
ENJEU 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ❑ <u>Objectifs</u> : Des ambiances paysagères variées (prairies, bois, cultures, alignements d'arbres, haies, bosquets, ripisylve ...) contribuent au cadre de vie agréable caractérisant la commune d'ENNERY. Cet environnement naturel ne doit pas être compromis par une urbanisation non réfléchie, il doit être préservé et mis en valeur. ⇒ Préserver le patrimoine naturel : la réglementation et le zonage du PLU devront permettre de conserver les espaces naturels de qualité. ⇒ Mettre à profit cet atout en mettant en valeur certains éléments paysagers tels que les étangs, le bois Saint Jean ... ❑ <u>Actions</u> : - Protéger les ressources naturelles du sol et du sous-sol : • Recadrage géographique et réglementaire de l'exploitation des sablières • Abandon de la grande zone d'extension dédiée aux activités entre Ennery et Flévy, afin de pérenniser l'activité agricole autour d'Ennery • Limitation de l'imperméabilisation des sols pour les futurs parkings • Incitation au traitement alternatif des eaux pluviales. - Préserver la biodiversité : • Préservation du bois Saint-Jean • Entretien léger des étangs de la Moselle et de leurs abords • Conservation des alignements d'arbres, des haies et bosquets existants • Préservation, voire reconstitution de la ripisylve. - Valoriser les éléments paysagers intéressants : • Transformation de la sablière en plan d'eau de loisirs après arrêt de l'exploitation • Création d'une zone de jardins, espace tampon entre la zone d'activités « Eurotransit » et le village • Préservation des jardins et vergers des deux principaux cœurs d'îlots du village.	La présente procédure de Modification du PLU ne porte pas atteinte à l'enjeu 1 du PADD.

ENJEU 2 : POURSUIVRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET REFLECHIE

□ Objectifs :

En plus de sa situation géographique privilégiée à mi-chemin entre les agglomérations messine et thionilloise et des nombreux emplois présents sur son territoire, ENNERY possède un cadre de vie agréable ; ce qui lui permet d'afficher une croissance de sa population.

La commune d'ENNERY, qui compte en 2010 un peu moins de 1 700 habitants, souhaite maintenir la pyramide des âges actuelle (environ 25% de 0 - 20 ans, 55% de 20 – 60 ans et 20% de plus de 60 ans), et contrôler son évolution démographique. Ainsi, elle prévoit de totaliser 1 900 habitants à l'horizon 2011-2012, puis 2 200 habitants à l'horizon 2015-2016.

Ces chiffres pourront être atteints notamment grâce à la ZAC des Bégnennes, qui est en cours de construction. La première tranche formera un total de 90 nouveaux logements (48 appartements et 42 maisons).

Dans la mesure où la ZAC des Bégnennes devrait suffire à répondre aux objectifs démographiques de la commune, ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation semble superflu. C'est pourquoi la commune souhaite limiter son extension urbaine aux franges des espaces actuellement urbanisés de la commune, en particulier à l'Est du village ; au pied du bassin versant.

Aussi, la commune souhaite poursuivre sa volonté de répondre aux nouveaux besoins de la population ; notamment ceux des personnes âgées et des jeunes actifs.

□ Actions :

- Densifier la commune d'ENNERY :

- en limitant l'extension de l'urbanisation à la ZAC des Bégnennes préexistante, ce qui évitera un étalement urbain préjudiciable pour l'environnement mais également pour la vie communale.
- en requalifiant le bâti ancien vacant ou vétuste.
- en urbanisant la zone interstitielle du Breuil (située entre le centre ancien et « Eurotransit »), qui relierait le lotissement du Breuil à la route de Flévy.

- Clore l'urbanisation au sud de la commune en aménageant une frange végétale paysagère entre la ZAC des Bégnennes et la zone agricole.

- Poursuivre la politique volontariste pour le développement d'une offre variée de logements afin de proposer un parcours résidentiel et pérenniser cet équilibre :

- entre l'offre d'accession à la propriété, l'offre locative, les logements sociaux et seniors,
- entre les « types » de logements (taille, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux malvoyants, ...)

- Inciter les initiatives en faveur du développement durable et des économies d'énergies.

- Pérenniser les équipements existants et développer les équipements manquants : petite enfance (réflexion intercommunale), ateliers municipaux, restructuration du foyer social, ...

L'INSEE indique que la population de la commune s'élève à 2 262 habitants en 2021.

La présente procédure de Modification du PLU prévoit la création de 10 à 12 logements supplémentaires, destinés à des personnes âgées (maximum 2 personnes par logements). Aussi, elle devrait permettre d'accueillir une vingtaine de nouveaux habitants.

La procédure ne porte pas atteinte aux objectifs du PADD qui prévoyait une population de 2 200 habitants en 2015-2016.

La présente procédure permet également :

- de développer des logements adaptés aux personnes âgées
- de diversifier la typologie de logements par la création de logements intermédiaires
- de privilégier une dent creuse pour limiter l'extension urbaine de la commune
- de modifier le règlement littéral pour faciliter l'implantation des pompes à chaleur permettant de s'inscrire dans une logique de développement durable

Aussi, la présente procédure de Modification du PLU poursuit la déclinaison des orientations de l'enjeu 2 dans le PLU.

Elle ne porte pas atteinte à l'enjeu 2 du PADD.

Enjeu du PADD	Compatibilité de la procédure de Modification du PLU
ENJEU 3 : VALORISER LE PATRIMOINE EXISTANT ET REMEDIER AUX DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS ❑ <u>Objectifs</u> : L'analyse urbaine a permis de mettre en lumière plusieurs constats : - un patrimoine architectural et urbain foisonnant - un réseau de venelles et chemins piétonniers relativement important - de nombreux espaces publics de qualité - un manque de liaisons interquartiers - des entrées de ville qui manquent de singularité - des problèmes de stationnement dans certains quartiers L'objectif est à la fois de valoriser les éléments urbains et architecturaux de qualité et remédier aux dysfonctionnements existants. ❑ <u>Actions</u> : - Améliorer les liaisons interquartiers : - o par la création ou la valorisation de circulations douces - o en préservant les amorces de voies qui permettront peut-être un jour l'extension des trois lotissements situés à l'Est du ban communal, cela afin qu'ils puissent être reliés entre eux ainsi qu'à la ZAC des Bégnennes. - Poursuivre la politique de préservation du patrimoine d'Ennery : - o par la mise en place d'un périmètre de protection modifié des monuments historiques - o par un règlement visant à protéger le bâti traditionnel du centre ancien. - Développer les transports en commun et les déplacements doux en collaboration avec la Communauté de Communes. - Améliorer l'offre en stationnement au niveau notamment du lotissement Poirier le Loup. - Requalifier certaines entrées de ville (cf. carte). - Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments industriels. - Protéger le parc du château par un « espace boisé classé ».	La présente procédure de Modification du PLU modifie plusieurs prescriptions du règlement littéral pour les adapter à l'évolution des constructions tout en préservant les enjeux patrimoniaux et architecturaux, notamment du centre ancien. Aussi, la présente procédure de Modification du PLU poursuit la déclinaison des orientations de l'enjeu 3 dans le PLU. Elle ne porte pas atteinte à l'enjeu 3 du PADD.

Enjeu du PADD	Compatibilité de la procédure de Modification du PLU
ENJEU 4 : DEVELOPPER ET CONFORTER L'ECONOMIE ❑ <u>Objectifs</u> : Les activités économiques marquent fortement le territoire d'Ennery avec notamment la présence du pôle « Eurotransit » et la zone d'activités des Jonquières. Pour autant, leur localisation a permis au village de garder son caractère et son authenticité. La zone d'activités en projet sur la ZAC des BEGNENNES ne doit pas compromettre cet équilibre et doit être compatible avec l'urbanisation environnante. Ce projet de parc, à vocation essentiellement tertiaire, est géré par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz qui a donc repris la compétence « développement économique ». L'objectif majeur est de rendre compatible le développement économique de la commune avec l'urbanisation environnante. Parallèlement, Ennery a développé un réseau de services et commerces de proximité qu'il convient de conforter et développer en favorisant notamment la mixité des fonctions dans les différents quartiers. ❑ <u>Actions</u> : - Conforter le pôle industriel et logistique « Eurotransit » (objectif inscrit dans la DTA) et la zone d'activités des Jonquières, sous compétence de la communauté de communes. - Encourager l'implantation de commerces et services de proximité. - Favoriser une mixité des fonctions dans les nouveaux quartiers. - Entretenir les zones d'activités (compétence de la communauté de communes). - Développer un parc d'activités au niveau de la ZAC des BEGNENNES compatible avec l'urbanisation environnante : - o Gérer l'éloignement entre l'habitat et les activités - o Développer des activités qui ne sont pas nuisibles pour l'environnement et la population. - Développer les activités liées aux loisirs et au tourisme de proximité. - Etendre légèrement le secteur à vocation d'activités commerciales au sud du supermarché afin de permettre l'extension de ce dernier.	La présente procédure de Modification du PLU permet de mettre en place un règlement propre à plusieurs constructions à vocation habitation isolées en zone économique de manière à faciliter leur reconversion tout en permettant leur maintien. Elle conforte ainsi la Zone d'Activités des Jonquières. Aussi, la présente procédure de Modification du PLU poursuit la déclinaison des orientations de l'enjeu 4 dans le PLU. Elle ne porte pas atteinte à l'enjeu 4 du PADD.

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH DE RIVES DE MOSELLE

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Rives de Moselle fixe les orientations en matière de développement de l'habitat pour la période 2024-2029.

Le PLH se fixe pour objectif de produire 1 728 logements en 6 ans dans un objectif d'équilibre de l'offre.

Commune/Position dans l'armature urbaine	Objectif global PLH 2024-2029 (hors récupération de la vacance)	Objectif de production annuel (récupération de la vacance inclus)	Dont objectif annuel de production de logements sociaux	Dont objectif annuel de production de logements à coûts maîtrisés (15% dans le flux)	Dont objectif annuel de production de logements libres
POLES URBAINS D'EQUILIBRE					
Hagondange*	67	11	3	2	6
Maizières-lès-Metz*	400	67	19	10	38
TOTAL	467	78	22	12	44
CENTRES URBAINS DE SERVICES					
Mondelange*	240	40	11	6	23
Talange*	320	53	15	8	30
TOTAL	560	93	26	14	53
POLES DE RELAIS ET DE PROXIMITE					
Ay-sur-Moselle	40	7	1	1	5
Ennery	32	5	1	1	3
Gandrang	300	50	17	8	25
Norroy-le-Veneur	19	3	0	1	2
Richemont	100	17	2	3	12
Semécourt	20	3	0	1	2
Trémery	60	10	1	2	7
TOTAL	571	95	22	17	56
COMMUNES PERIURBAINES ET RURALES					
Antilly	12	2	0	0	2
Argancy	32	5	0	0	5
Chailly-lès-Ennery	10	2	0	0	2
Charly-Oradour	16	3	0	0	3
Fèves	10	2	0	0	2
Flévy	10	2	0	0	2
Hauconcourt	10	2	0	0	2
Malroy	15	3	0	0	3
Plesnois	15	3	0	0	3
TOTAL	130	22	1	0	23
TOTAL	1 728	288	71	41	176

Objectifs de production de logements sur 6 ans du PLU

Pour atteindre l'objectif communautaire, la commune d'ENNERY doit produire 32 logements en 6 ans.

Avec un projet de création de 10 à 12 logements, la présente procédure de Modification du PLU est compatible avec le PLH.

A ce jour, aucun autre projet de développement d'habitat n'est en cours sur la commune.

Le programme d'actions du PLH identifie également d'autres actions à mener sur le territoire. La procédure de Modification du PLU en décline plusieurs :

- Le secteur de projet habitat est implanté dans une dent creuse, en renouvellement urbain, permettant de limiter l'extension urbaine (Fiche n°2)
- Le secteur de projet habitat répond aux densités du SCoTAM (Fiche n°3)
- Le projet prévoit le développement de logements intermédiaires/mitoyens qui sont des formes urbaines denses, peu consommatrices de foncier mais qui assurent un accès à l'extérieur à chaque logement (Fiche n°5).
- Le projet va permettre de diversifier le parc de logements en proposant des petites typologies adaptées aux seniors (Fiche n°10).
- Le projet a pour but de proposer des logements adaptés aux seniors (Fiche n°19).

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoTAM

Le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé le 1^{er} juin 2021. L'analyse de la compatibilité de la procédure avec le document s'apprécie au regard du Document d'Orientations et d'Objectifs.

DOO		Compatibilité PLU
1 - ARMATURE URBAINE ET ORGANISATION DE L' ESPACE	1/ORGANISATION DE L'ESPACE	
	1.1. Confirmer le cœur de l'agglomération messine dans ses fonctions métropolitaines	Sans objet
	1.1. Améliorer l'articulation et la coopération entre les polarités du bassin Orne Moselle, pour structurer un véritable bassin de vie	
	1.2. Renforcer la vie locale en s'appuyant sur le rayonnement des centres urbains de services et des bourgs-centres	
	1.3. Assurer un maillage de services au plus près des habitants, à travers les pôles-relais et les pôles de proximité	
	1.4. Maintenir des espaces périurbains et ruraux vivants et animés	
	2/DÉVELOPPEMENT DE LA VIE LOCALE	
	1.5. Renforcer l'offre de services de proximité	Sans objet
	1.6. Accueillir de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut leur être fourni	
	1.7. Améliorer le niveau de desserte des différentes polarités par les transports collectifs	
	3/GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES	
	1.8. Achever le déploiement du réseau de communications numériques	Sans objet
	1.9. Ancrer les équipements de portée métropolitaine sur le territoire	
	1.10. Couvrir le territoire en équipements de niveau intermédiaire	
2 - ARMATURE ÉCOLOGIQUE	1/CONSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE EXISTANTE	
	2.1. Préserver les continuités forestières	Le projet de création de logements s'accompagne d'un projet de la création d'un espace vert privé ou public.
	2.2. Maintenir la qualité et la diversité biologique des grands massifs forestiers	
	2.3. Conserver l'intégrité des petits espaces boisés	
	2.4. Assurer la gestion de l'occupation des sols au niveau des lisières	
	2.5. Limiter la disparition des prairies et la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale	
	2.6. Préserver les vergers péri-villageois	
	2.7. Préserver et gérer les milieux thermophiles ouverts de manière à maintenir leurs intérêts écologiques	
	2.8. Conserver les continuités aquatiques et la qualité des lits des cours d'eau	

3 - STRATÉGIE PAYSAGÈRE	2.9. Préserver les zones humides et leurs pourtours		
	2.10. Prévenir l'apparition de ruptures biologiques		
	2.11. Favoriser la nature en ville et la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et périurbain		
	2/EFFACER LES RUPTURES PHYSIQUES ET METTRE EN RÉSEAU LES CŒURS DE NATURE ISOLÉS		
	2.12. Reconnecter les espaces forestiers et renforcer les trames boisées	Sans objet	
	2.13. Supprimer les ruptures liées aux infrastructures terrestres au niveau des corridors forestiers		
	2.14. Atténuer les discontinuités dues à l'urbanisation		
	2.15. Conforter le continuum des espaces thermophiles ouverts		
	2.16. Réduire les obstacles sur les cours d'eau		
	2.17. Renforcer le maillage de zones humides et reconstituer les réseaux aquatiques		
	3/COUPLER LES ENJEUX DE VALORISATION PAYSAGÈRE AVEC CEUX DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA SANTÉ		
	2.18. Définir des objectifs d'aménagements mutualisant qualité paysagère, maintien du vivant et réduction des risques naturels	Sans objet	
	2.19. Aménager des cheminements piétons-vélos pédagogiques associant pratiques sportives, découverte de la biodiversité et lecture du paysage		
	2.20. Partager la connaissance et les expériences		
	1/L'INSERTION DES PROJETS DANS LEUR SITE ET LEUR ENVIRONNEMENT		
	3.1. Diagnostiquer le paysage pour mieux aménager	Sans objet	
	3.2. S'appuyer sur les composantes paysagères locales pour déterminer les caractéristiques des projets urbains		
3.3. Développer la qualité des entrées et traversées de villes et de villages			
3.4. Prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers			
2/LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT			
3.5. Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant	Sans objet		
3.6. Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement			
3.7. Développer des espaces publics multifonctionnels			
3.8. Soigner les activités économiques à fort impact visuel			
3/LES PAYSAGES AU SERVICE DES TRANSITIONS			
3.9. Associer urbanisme réversible, biodiversité et changement climatique	Le projet de création de logements en densification s'accompagne d'un projet		

	3.10. Maîtriser les îlots de chaleur urbains et la densification	de la création d'un espace vert privé ou public.
	3.11. Diversifier les sources d'énergie en veillant à leur intégration paysagère	
	4/METTRE EN SCÈNE ET EN RÉCIT L'IMPORTANT PATRIMOINE PAYSAGER DU TERRITOIRE	
	3.12. Préserver la diversité paysagère	Sans objet
	3.13. Valoriser le patrimoine paysager emblématique	
	3.14. Raconter et faire connaître les paysages	
4 - GESTION DURABLES DES RESSOURCES	1/MODÉRER ET OPTIMISER L'USAGE DE L'EAU	
	4.1. Gérer l'eau potable de manière économe	Sans objet
	4.2. Gérer les eaux pluviales en tant que ressources à part entière et limiter les risques d'inondations en aval	
	4.3. Valoriser l'eau comme élément d'aménité et support d'activités de loisirs	
	4.4. Gérer efficacement les eaux usées	
	2/EXPLOITER AVEC SOBRIÉTÉ LES RESSOURCES DU SOUS-SOL	
	4.5. Atténuer l'empreinte de l'exploitation de matériaux alluvionnaires et de pierre de taille	Sans objet
	3/UTILISER LES RESSOURCES DU SOL DE MANIÈRE PÉRENNE	
	4.6. Développer une agriculture urbaine et périurbaine et favoriser l'émergence de filières locales	Sans objet
	4.7. Favoriser la structuration d'une filière bois	
	4.8. Protéger les exploitations et limiter le morcellement des terres	
	4/AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR ET DIVERSIFIER LES SOURCES D'ÉNERGIE	
	4.9. Améliorer la qualité de l'air et de l'atmosphère	Sans objet
	4.10. Valoriser l'énergie solaire	
	4.11. Développer l'énergie éolienne	
5 - PRÉVENTION DES RISQUES	AGIR POUR LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS OU LIÉS AUX ACTIVITÉS HUMAINES	
	5.1. Améliorer la connaissance des aléas	La procédure de modification n'augmente pas l'exposition de la population aux risques.
	5.2. Prévenir les risques d'inondations et de remontée de nappe	
	5.3. Prévenir les risques de mouvements de terrain	
	5.4. Prévenir les risques miniers	
	5.5. Prévenir les risques technologiques et industriels et ceux liés au transport de matières dangereuses	
	5.6. Limiter l'exposition de la population aux champs électromagnétiques	
	5.7. Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	
	5.8. Anticiper et s'adapter au risque de sécheresse	
6 – ÉCONOMIE U FONCIER, POLITIQUE FONCIÈRE ET D' AMÉNAGEMENT	1/OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	
	6.1. Développer le territoire en économisant le foncier	La procédure permet de développer des logements sur une dent creuse. Le projet respecte les densités du SCoT et prévoit le développement d'un habitat intermédiaire adapté aux seniors.
	6.2. Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	
	6.3. Promouvoir la mixité et la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation	

	2/VERS UNE COHÉRENCE URBANISME ET TRANSPORT	
	6.4. Assurer une cohérence urbanisme et transport	Sans objet
	6.5. Renforcer l'urbanisation autour des infrastructures de transport collectif les plus performantes	
	6.6. Mettre à profit le potentiel foncier disponible autour des gares et des pôles d'appui des transports collectifs pour favoriser le développement de l'habitat et de nouveaux services	
	3/CONSTRUIRE DES STRATÉGIES FONCIÈRES DIFFÉRENCIÉES	
	6.7. Mettre en place des stratégies foncières de long terme	Sans objet
	6.8 Mettre en place des actions foncières ciblées	
	4/AMÉNAGER LES PORTES D'AGGLOMÉRATION ET LES ESPACES D'ARTICULATION	
	6.9. Orientations relatives aux principales portes d'agglomération	Sans objet
	6.10. Orientations particulières aux grands sites en reconversion	
	6.11. Orientations relatives aux espaces d'articulation	
7 – POLITIQUE DE L' HABITAT	1/OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	
	7.1. Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités	La procédure est compatible avec les objectifs de production de logements du PLH, qui décline du SCoTAM.
	7.2. Diversifier l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie	
	7.3. Développer le parc de logements locatifs aidés	
	7.4. Produire une offre de logements à coûts maîtrisés	
	7.5. Maintenir une offre d'hébergement et une offre de logements accompagnés, à l'attention des publics les plus fragiles	
	7.6. Aménager des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage	
	2/OBJECTIFS D'AMÉLIORATION ET DE RÉHABILITATION DU PARC EXISTANT	
	7.7. Remettre sur le marché les logements vacants	La modification modifie plusieurs prescriptions ru règlement littéral pour s'adapter aux nouvelles constructions. Elle facilite notamment l'implantation des pompes à chaleur.
	7.8. Adapter le parc de logements au vieillissement de la population, aux situations de dépendance et de handicap	
	7.9. Lutter contre l'habitat dégradé, indigne ou non décent	
7.10. Améliorer les performances énergétiques du parc de logements existant		
8 – ORGANISATION DES MOBILITÉS	1/DÉVELOPPER L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS	
	8.1. Coopérer à l'échelle du SCoTAM pour répondre aux besoins des habitants	Sans objet
	8.2. Déployer l'offre urbaine de transports collectifs	
	8.3. Optimiser l'offre de transports interurbains	
	8.4. Proposer un mode de desserte adapté aux espaces ruraux	
	2/ORGANISER L'INTERMODALITÉ	
	8.5. L'intermodalité au niveau des gares	Sans objet

	8.6. L'intermodalité au niveau des lignes interurbaines structurantes	
	8.7. L'intermodalité au niveau des réseaux de transports urbains	
	3/CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS ACTIFS	
	8.8. Intégrer la marche et le vélo dans la mobilité quotidienne	
	8.9. Assurer une continuité des itinéraires piétons-vélos fonctionnels	
	4/ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES USAGES DE L'AUTOMOBILE	
	8.10. Organiser le covoiturage	Sans objet
	8.11. Anticiper les évolutions des nouveaux usages de la voiture	
9 – ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	9.1. Développer le caractère multimodal des voies urbaines	Sans objet
	9.2. Compléter le maillage routier interne	
	9.3. Améliorer l'accessibilité du territoire	
10 – ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	1/ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES	Sans objet
	10.1. Privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages	
	10.2. Répartir les activités économiques de manière cohérente et équilibrée, en lien avec leur nature et leur espace d'influence	
	2/OBJECTIFS ET CONDITIONS D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES	Sans objet
	10.3. Implanter le grand commerce dans le cœur d'agglomération et les sites d'importance	
	10.4. Implanter le commerce à vocation locale dans les différentes polarités	
	3/OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES	Sans objet
	10.5. Accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs	
11 – DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET VALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL	10.6. Objectifs d'aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale	
	11.1. S'appuyer sur les équipements et les thématiques touristiques porteurs	Sans objet
	11.2. Promouvoir le patrimoine local, marqueur fort du territoire	

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADET GRAND EST

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Cette stratégie issue de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 07 août 2015 est portée et élaborée par la Région Grand Est mais a été coconstruite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...). Après cette vaste concertation, le SRADET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 puis approuvé, par arrêté du 24 janvier 2020.

L'analyse de la compatibilité de la procédure avec le SRADET s'appuie sur les 30 règles générales énoncées par celui-ci.

Chapitre	Règles énoncées par le SRADET	Compatibilité PLU
Chapitre 1 : Climat, Air, Énergie	1. Atténuer et s'adapter au changement climatique	La modification modifie plusieurs prescriptions du règlement littéral pour s'adapter aux nouvelles constructions. Elle facilite notamment l'implantation des pompes à chaleur.
	2. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
	3. Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
	4. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
	5. Développer les énergies renouvelables et de récupération	Sans objet
	6. Améliorer la qualité de l'air	La modification permet de réinvestir une dent creuse pour y développer de l'habitat, permettant ainsi de limiter l'extension urbaine et donc les trajets automobiles.
Chapitre 2 : Biodiversité et gestion	7. Décliner localement la trame verte et bleue	Sans objet
	8. Préserver et restaurer la trame verte et bleue	
	9. Préserver les zones humides	
	10. Réduire les pollutions diffuses	
	11. Réduire les prélèvements d'eau	
Chapitre 3 : Déchets et économie circulaire	12. Favoriser l'économie circulaire	
	13. Réduire la production de déchets	
	14. Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
	15. Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
Chapitre 4 : Gestion des espaces et urbanisme	16. Sobriété foncière	La modification permet de réinvestir une dent creuse pour y développer de l'habitat, permettant ainsi de limiter l'extension urbaine.
	17. Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
	18. Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	Sans objet
	19. Préserver les zones d'expansion de crues	Sans objet
	20. Décliner localement l'armature urbaine	Sans objet
	21. Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Sans objet
	22. Optimiser la production de logements	La modification est compatible avec le PLH, et le SCoTAM en ce qui concerne la production de logements.
	23. Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	Sans objet

	24. Développer la nature en ville	Le projet de création de logements s'accompagne d'un projet de la création d'un espace vert privé ou public.
	25. Limiter l'imperméabilisation des sols	<i>Sans objet</i>
Chapitre 5 : Transports et mobilités	26. Articuler les transports publics localement	
	27. Optimiser les pôles d'échanges	<i>Sans objet</i>
	28. Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	<i>Sans objet</i>
	29. Intégrer le réseau routier d'intérêt général	<i>Sans objet</i>
	30. Développer la mobilité durable des salariés	