



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

INTERCOMMUNAL **HD**

Notice de présentation



Document notification PPA – Avril 2024

SOMMAIRE

Introduction	5
Titre 1	6
Présentation sommaire.....	6
Contexte général	7
Contexte réglementaire	8
Titre 2	9
Contenus et justifications de l'objet de la procédure	9
1. Champigneulles – Modification d'une zone pour s'adapter à l'usage des constructions 10	
2. Champigneulles – Correction d'une erreur matérielle : reclassement d'un terrain de sports en zone Ne	12
3. Champigneulles – Correction d'une erreur matérielle : reclassement d'habitations en zone UH2 et UJ	14
4. Champigneulles – Correction d'une erreur matérielle concernant les prescriptions graphiques de la zone UH2	16
5. Custines – Correction d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique rue Marie de Lorraine	19
6. Faulx – Correction d'une erreur matérielle concernant le tracé de la zone UH2 rue Jean Moulin.....	21
7. Faulx – Correction d'une erreur matérielle concernant le tracé de la zone UH2 Ruelle Ferrée.....	23
8. Faulx – Correction d'une erreur matérielle concernant le tracé de la zone Ne Route de Malleloy	25
9. Faulx – Correction d'une erreur matérielle concernant le tracé de la zone UH2 Rue du Patural.....	26
10. Faulx – Correction d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique d'une habitation isolée	28
11. Frouard – Correction d'une erreur matérielle : correction du règlement applicable au terminal ferroviaire rue de la Rompure.....	30
12. Frouard – Correction d'une erreur matérielle : correction du règlement applicable à l'aire de stationnement de l'hypermarché	32
13. Frouard – Correction d'une erreur matérielle : correction du règlement applicable a des habitations Impasse de la Rochotte	34
14. Frouard / Champigneulles – Correction d'une erreur matérielle : correction du règlement rue du Canal	36

15. Frouard – Correction d’une erreur matérielle : correction du règlement du secteur Croix des Hussards	38
16. Frouard – Modification du règlement applicable au secteur Munch	44
17. Frouard/Custines – Modification du règlement concernant la hauteur des constructions dans le secteur UAa	50
18. Frouard/Liverdun – Suppression des emplacements réservés au bénéfice du département	54
19. Liverdun – Modification des prescriptions du règlement littéral de la zone UH.....	60
20. Liverdun – Correction d’une erreur matérielle concernant une haie à protéger	64
21. Liverdun – Modification des prescriptions d’implantation zone UAa route de Frouard 66	
22. Malleloy – Correction d’une erreur matérielle : correction du tracé de la zone UH2 Résidence des Rousses	69
23. Marbache – Modification des prescriptions du règlement littéral de la zone UCa ...	71
24. Pompey – Correction d’une erreur matérielle concernant les prescriptions d’implantation en zone UHo.....	73
25. Pompey – Correction du règlement correction les prescriptions d’implantation des annexes.....	78
26. Pompey – Modification des prescriptions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées.....	86
27. Saizerais – Correction d’une erreur matérielle concernant une façade remarquable 93	
28. Saizerais – Correction d’une incohérence entre le règlement littéral de la zone 1AUh3 et l’OAP n°2.....	95
29. CCBP – Correction d’une erreur matérielle concernant l’affichage des murs remarquables	97
30. CCBP – Ajout du Porter à connaissance du Site NOVASEP dans les annexes du PLUi-HD	102
31. CCBP – Correction d’une erreur matérielle dans la rédaction de l’article relatif à l’emprise au sol en zone UH1	103
32. CCBP – Modification des prescriptions concernant l’implantation des panneaux solaires.....	105
33. CCBP – Correction d’une erreur matérielle dans la rédaction de l’article relatif à l’aspect des toitures en zone UCa	107
34. CCBP – Modification des prescriptions relatives à l’implantation des constructions dans le secteur UHo	110
35. CCBP – Modification des prescriptions relatives à l’implantation des constructions en double rideau.....	112
36. CCBP – Modification des prescriptions relatives aux clôtures en zone 2AU	116
37. CCBP – Modification de la rédaction de l’article relatif au stationnement pour préciser le mode de calcul.....	118

38.	CCBP – Modification des prescriptions relatives à la hauteur des clôtures	121
39.	CCBP – Modification des prescriptions relatives à l'aspect des clôtures.....	123
40.	CCBP – Reformulation des prescriptions relatives aux accès	125
41.	CCBP – Modification des dispositions générales relatives aux plantations nouvelles 127	
42.	CCBP – Modification des dispositions générales relatives aux terrains en pente .	129
43.	CCBP – Modification des dispositions générales relatives aux terrains situés à l'angle de deux voies	131
44.	CCBP – Modification des prescriptions concernant le stationnement	133
45.	CCBP – Ajout de la définition de la notion de claire-voie dans le lexique du PLUi-HD 135	
46.	CCBP – Suppression des normes concernant le dimensionnement des places de stationnement.....	136
47.	CCBP – Mise à jour des servitudes	137
Titre 3		138
Incidences de la procédure		138
1.	Synthèse des surfaces par zones (ha).....	139
2.	Évaluation des incidences	141

INTRODUCTION

Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, la procédure de **modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme**.

Article L. 153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Article L. 153-46

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L. 153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Article L. 153-48

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

TITRE 1

PRÉSENTATION

SOMMAIRE

CONTEXTE GÉNÉRAL

Crée en 1995, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey (CCBP) est située en Meurthe-et-Moselle, au nord-ouest de la Métropole du Grand Nancy.

Le territoire bénéficie d'une localisation privilégiée au cœur du sillon lorrain et profite de la desserte d'axes de circulation majeurs : liaison ferroviaire, axes autoroutiers et desserte fluviale.

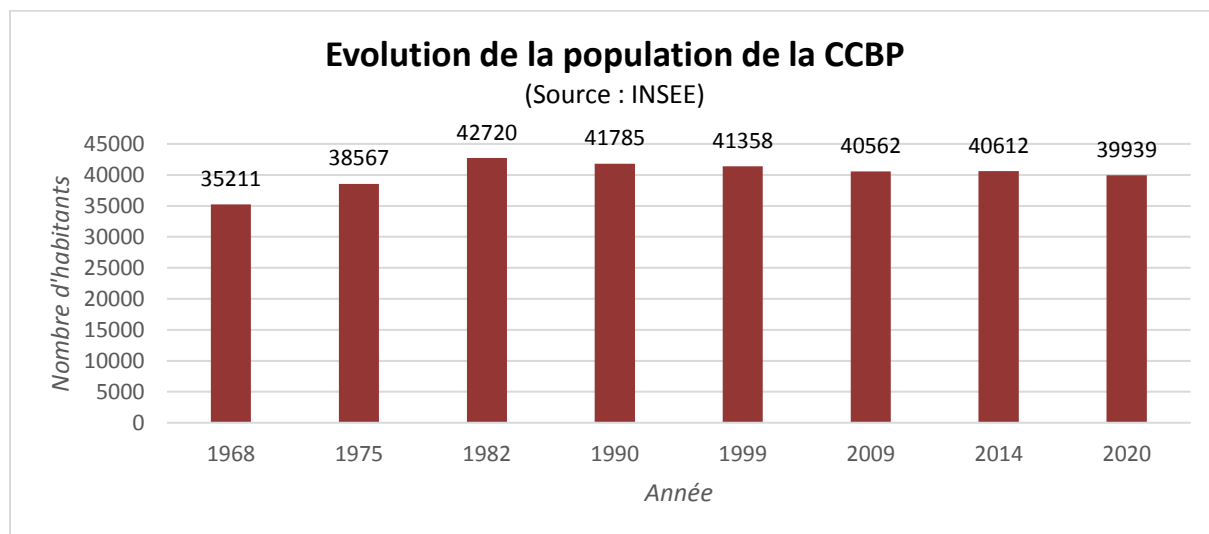
L'EPCI regroupe 13 communes :

- Bouxières-aux-Dames
- Champigneulle
- Custines
- Faulx
- Frouard
- Malleloy
- Marbache
- Millery
- Monteno
- Liverdun
- Lay-Saint-Christophe
- Pompey
- Saizerais



Localisation du territoire de la CCBP (Extrait du rapport de présentation du PLUi-HD en vigueur)

En 2020, le territoire compte 39 939 habitants.



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

■ Droit des sols actuel

Le territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) approuvé le 8 avril 2021 et modifié le 25 mai 2023.

Le territoire appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 14 décembre 2013.

Le SCoT est actuellement en cours de révision, il a été arrêté le 16 décembre 2023.

■ Objectifs de la Communauté de Communes

Par la présente modification simplifiée la Communauté de Communes souhaite :

- Corriger des erreurs matérielles présentes dans le règlement graphique du PLUi-HD
- Supprimer un emplacement réservé
- Modifier certaines prescriptions du règlement littéral, notamment pour améliorer sa compréhension et faciliter l'instruction du droit des sols
- Mettre à jour les annexes du PLUi-HD

TITRE 2

CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

1. CHAMPIGNEULLES – MODIFICATION D’UNE ZONE POUR S’ADAPTER À L’USAGE DES CONSTRUCTIONS

a. Contexte et objectifs

A Champigneulles, un supermarché Match et deux garages automobiles, situés dans la trame urbaine, sont classés en zone UCd – Centre existant dont la fonction de centralité est à développer en lien avec les axes de déplacements.

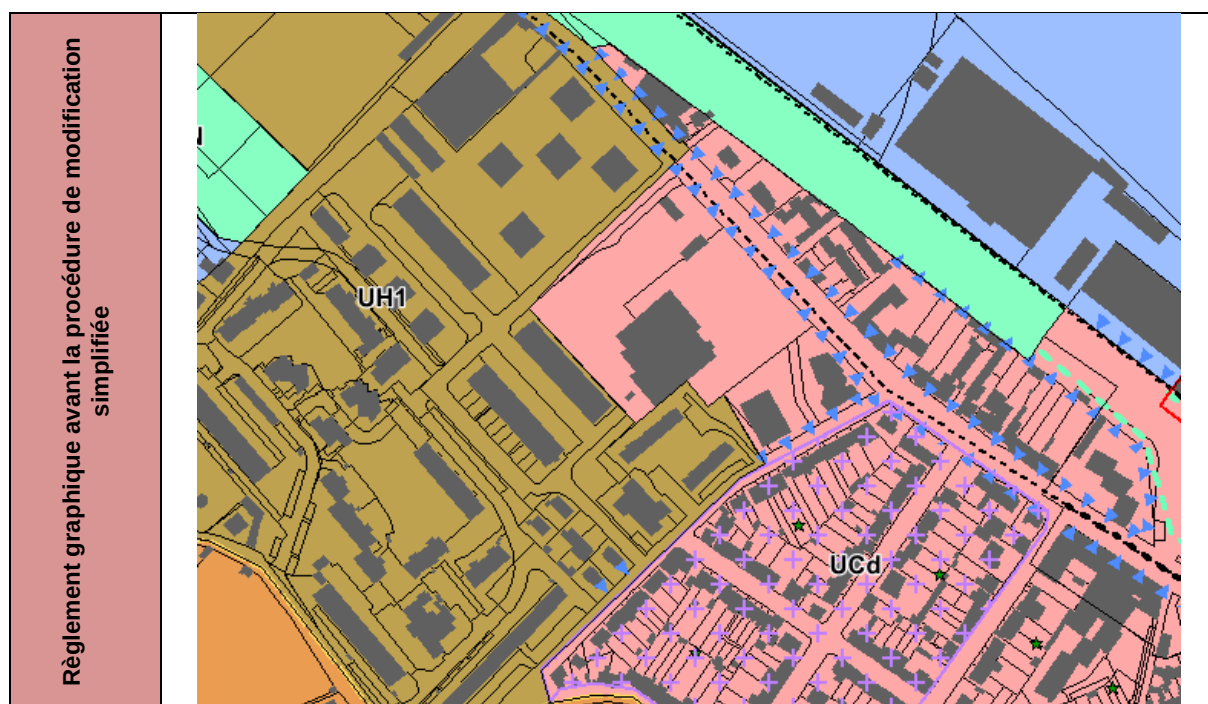
Cependant, les prescriptions qui s’appliquent à cette zone ne sont pas adaptées aux activités économiques accueillant une clientèle, notamment en termes de stationnement pour les véhicules qui sont pris en charge par les garages automobiles.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Pour que les prescriptions soient mieux adaptées aux activités, une partie de la zone UCd est reclassée en zone UAa - Zone à vocation principalement d’activités.

La nouvelle zone couvre les unités foncières des garages automobiles et du supermarché.



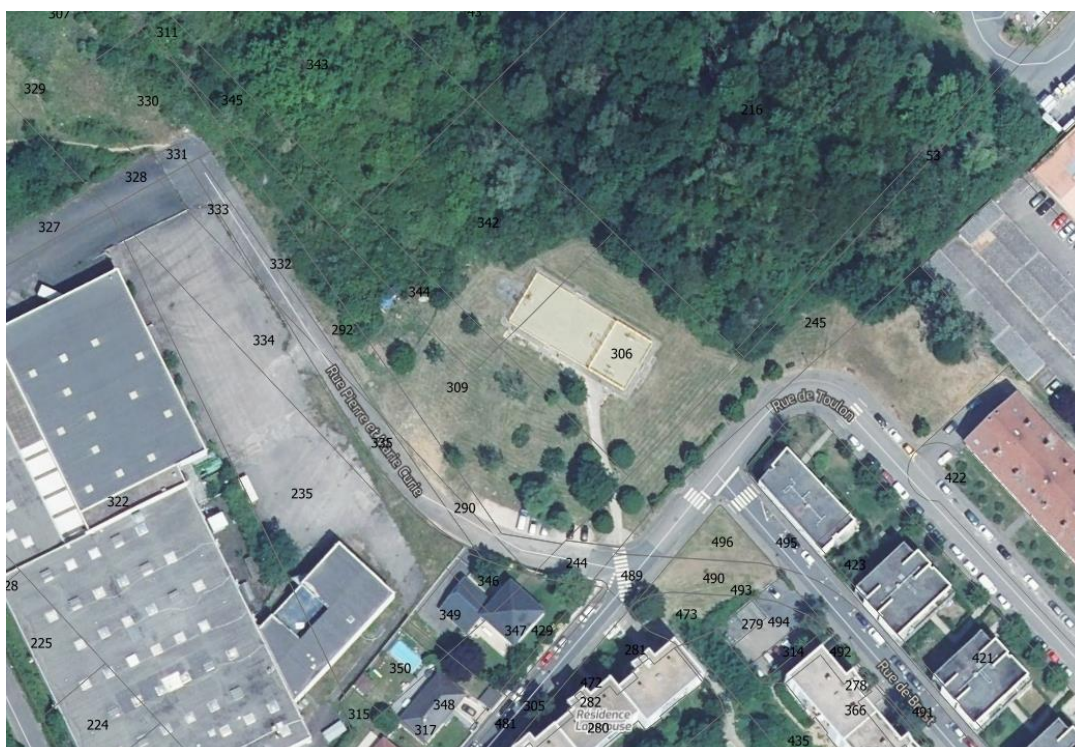


Zones	UH1	UCd	UAa
Évolution de surface	-0,05 ha	-1,90 ha	+1,95 ha

2. CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : RECLASSEMENT D’UN TERRAIN DE SPORTS EN ZONE NE

a. Contexte et objectifs

A Champigneulles, rue Pierre et Marie Curie, se trouve un terrain de sports – city-stade. Le terrain et les aménagements liés se situent sur les parcelles 306, 309, 342 et 344 section AE.



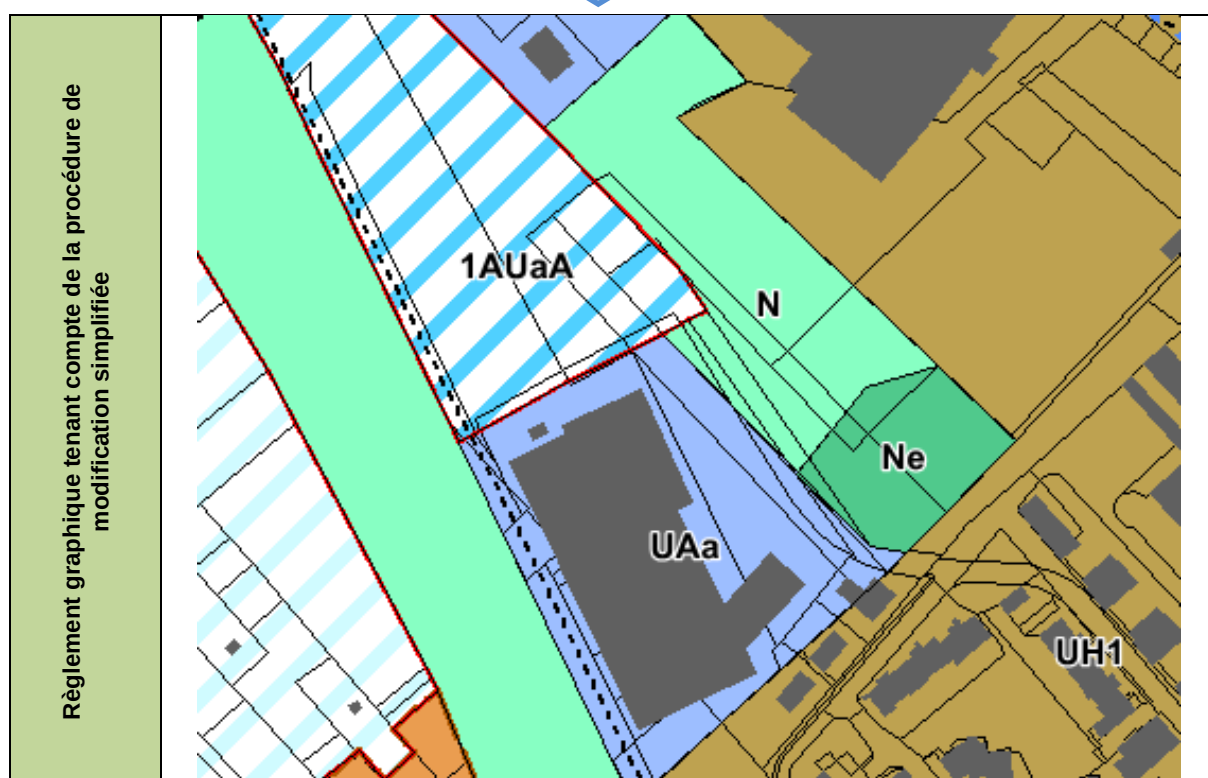
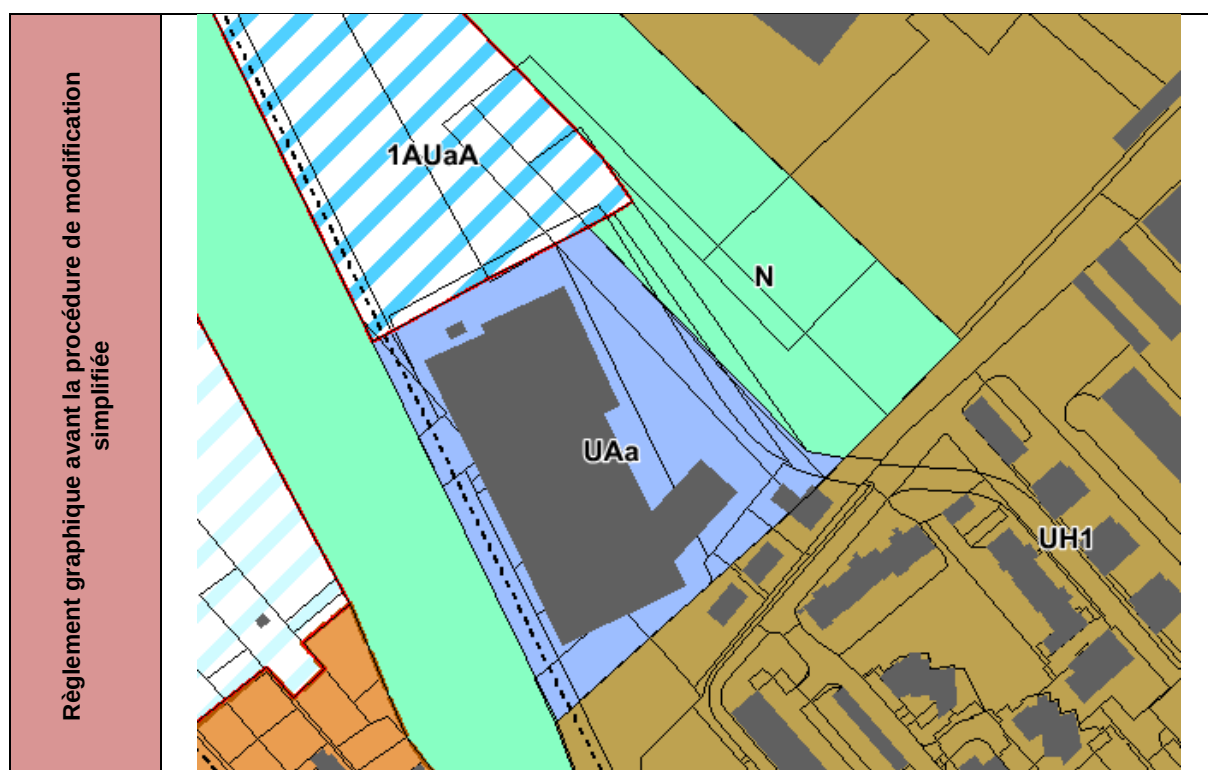
Vue aérienne du terrain de sport (Source : DataGrandEst)

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Les terrains de sports sont classés en zone Ne – Zone naturelle équipements dans le PLUi-HD. Le terrain de sports de Champigneulles a été oublié lors de l’élaboration du règlement graphique.

Aussi, le règlement graphique est modifié pour corriger l’erreur matérielle. La parcelle AM 306 et une partie des parcelles AM 309, 342 et 344 sont reclassées en zone Ne.



Zones	N	Ne
Évolution de surface	-0,36 ha	+0,36 ha

3. CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : RECLASSEMENT D’HABITATIONS EN ZONE UH2 ET UJ

a. Contexte et objectifs

A Champigneulles, rue Gabriel Bour, se trouvent des habitations isolées au cœur de la zone à vocation économique, à proximité de la Brasserie.



Vue aérienne du secteur (Source : cadastre.data.gouv.fr)

Ces habitations devraient être classées dans une zone à vocation habitat, or, le règlement applicable est aujourd’hui celui d’un secteur à vocation économique.
Ces habitations ont été omises lors du tracé du périmètre de la zone à vocation économique.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Afin d’adapter le règlement à la vocation des constructions, les habitations existantes, classées en zone UAa – Zone à vocation principalement économique, sont reclassées en zone UH2 - Secteur à vocation principalement résidentielle de densité moyenne.
Les fonds de parcelles sont classés en zone de jardins UJ.



Zones	UAa	UH2	UJ
Évolution de surface	-1,55ha	+1,16ha	+0,39ha

4. CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DE LA ZONE UH2

a. Contexte et objectifs

Le PLUi-HD du Bassin de Pompey a mis en place des prescriptions graphiques en complément du règlement littéral.

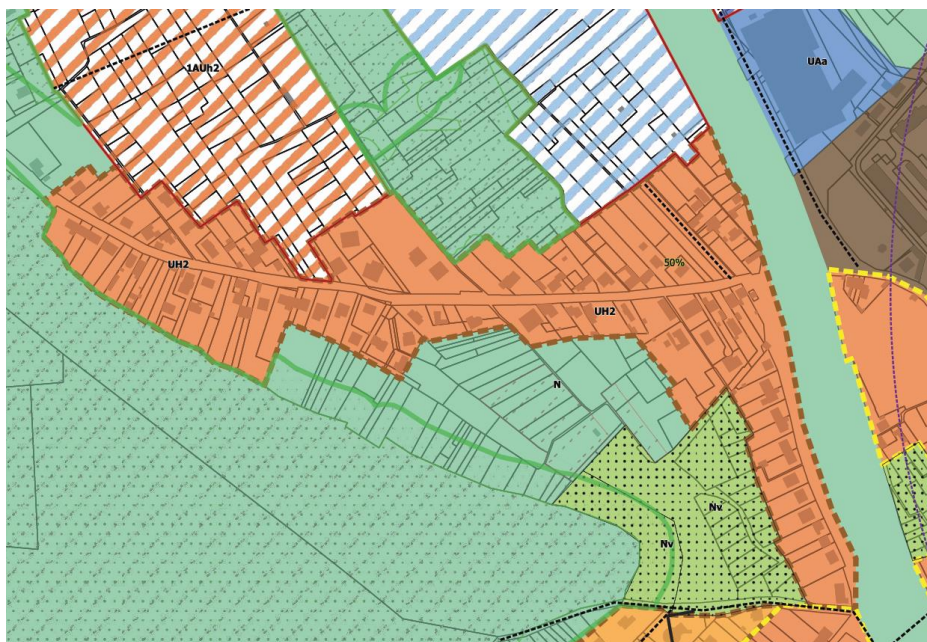
Le règlement graphique identifie notamment les secteurs qui font l'objet de prescriptions de hauteur ou d'emprise différenciées.

Règles d'implantation et de construction

-  Bande d'implantation
-  Ligne d'implantation des constructions L1
-  Ligne d'implantation des constructions L2
-  Bande de constructibilité limitée le long des grands axes routiers
-  Implantation au dessus du niveau de la voie publique
-  Linéaire commercial
-  Secteur d'emprise au sol maximale différenciée
-  Secteur de hauteur maximale différenciée en UH2 (hauteur de façade - hauteur totale)
-  Station de mobilité
-  Plateforme sud à l'avant du bâtiment de l'ancien sanatorium

Extrait de la légende du règlement littéral du PLUi-HD

A Champigneulles, rue du Fort, le règlement graphique indique que le secteur fait l'objet d'une prescription d'emprise différenciée avec une limite d'emprise égale à 50% de la superficie de terrain.



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD – Rue du Fort à Champigneulles

Or, la zone UH2 ne fixe aucune limite d'emprise au sol, comme l'indique le règlement littéral.

2.1.4. Emprise au sol des constructions

2.1.4.1. Secteur UH1 :

2.1.4.1.1. Constructions principales :

2.1.4.1.1.1. En dehors des secteurs mentionnés aux paragraphes 2.1.4.1.1.2. et 2.1.4.1.1.3.

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.4.1.1.2. A Champigneulles, à l'Est de l'A31 et à Frouard :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 35% de la superficie de terrain, sauf constructions annexes et abris.

2.1.4.1.2. Constructions annexes et abris :

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.4.2. Secteur UH2 :

Il n'est pas fixé de règle.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

Il s'agit d'une erreur matérielle dans l'affichage de la prescription. Le règlement graphique ne doit pas afficher, sur ce secteur, de prescription différenciée d'emprise au sol, mais une prescription différenciée concernant la hauteur, comme l'indique l'article relatif aux hauteurs dans le règlement littéral.

2.1.5.2. Secteur UH2 :

2.1.5.2.1. Constructions principales :

2.1.5.2.1.1. A Bouxières-aux-Dames, Champigneulles, Frouard, Marbach, Saizerais :

La hauteur maximale des constructions est fixée par secteur de hauteur maximale différenciée inscrit sur le plan de zonage.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

La prescription doit donc être modifiée.

Une prescription de hauteur différenciée est mise en place.

La prescription de hauteur différenciée est présentée de la manière suivante dans le règlement littéral.

2.2.1.5.4.

Secteur de hauteur maximale différenciée

Le plan de zonage indique des secteurs de hauteur maximale différenciée en UH2.

Le chiffre le plus bas fixe la hauteur maximale de façade du bâtiment. Le chiffre le plus haut fixe la hauteur totale maximale du bâtiment.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

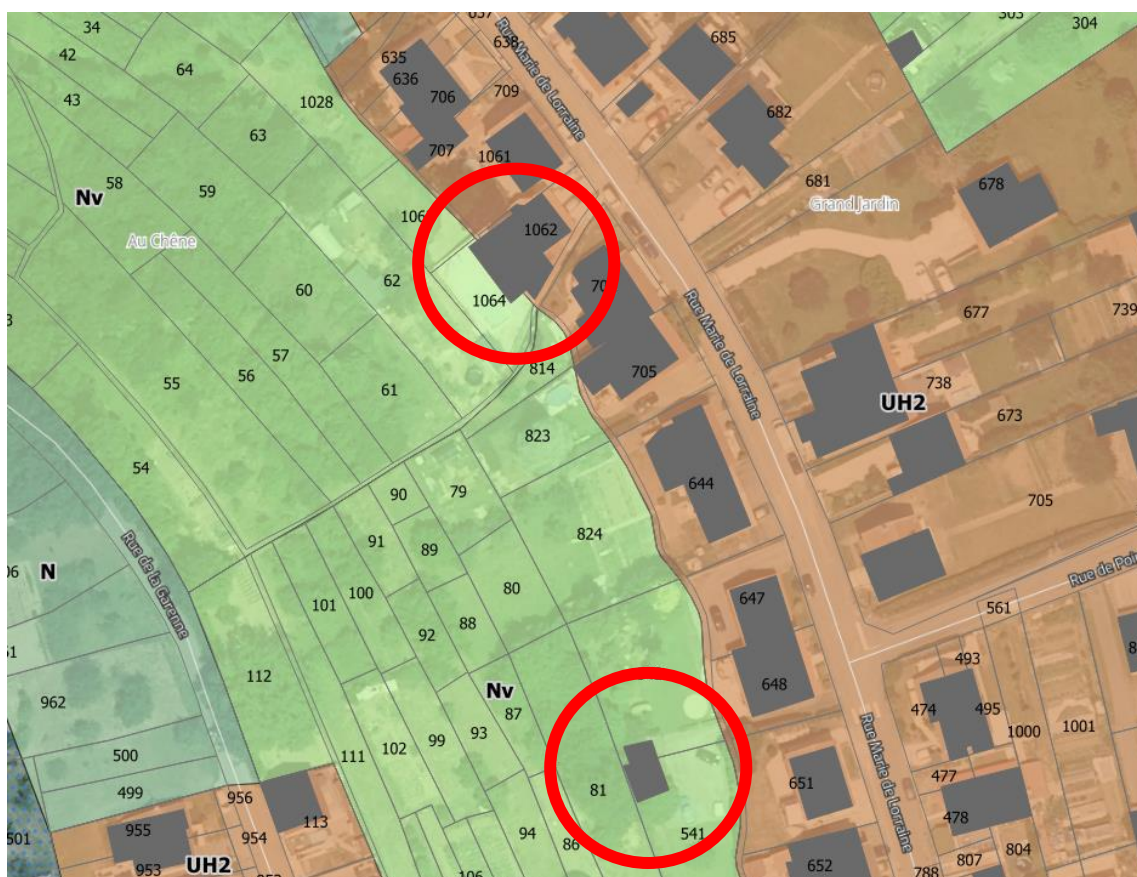
5. CUSTINES – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE RUE MARIE DE LORRAINE

a. Contexte et objectifs

A Custines, rue Marie de Lorraine, le tracé de la zone constructible UH2 suit les limites cadastrales.

Cependant, deux habitations sont classées en partie ou en totalité en zone naturelle jardin NV :

- Une construction située parcelles 1062 et 1064 section AB
- Une construction située parcelles 541 et 542 section AB



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD identifiant les constructions concernées

Ce règlement graphique complique l'évolution de ces constructions existantes.

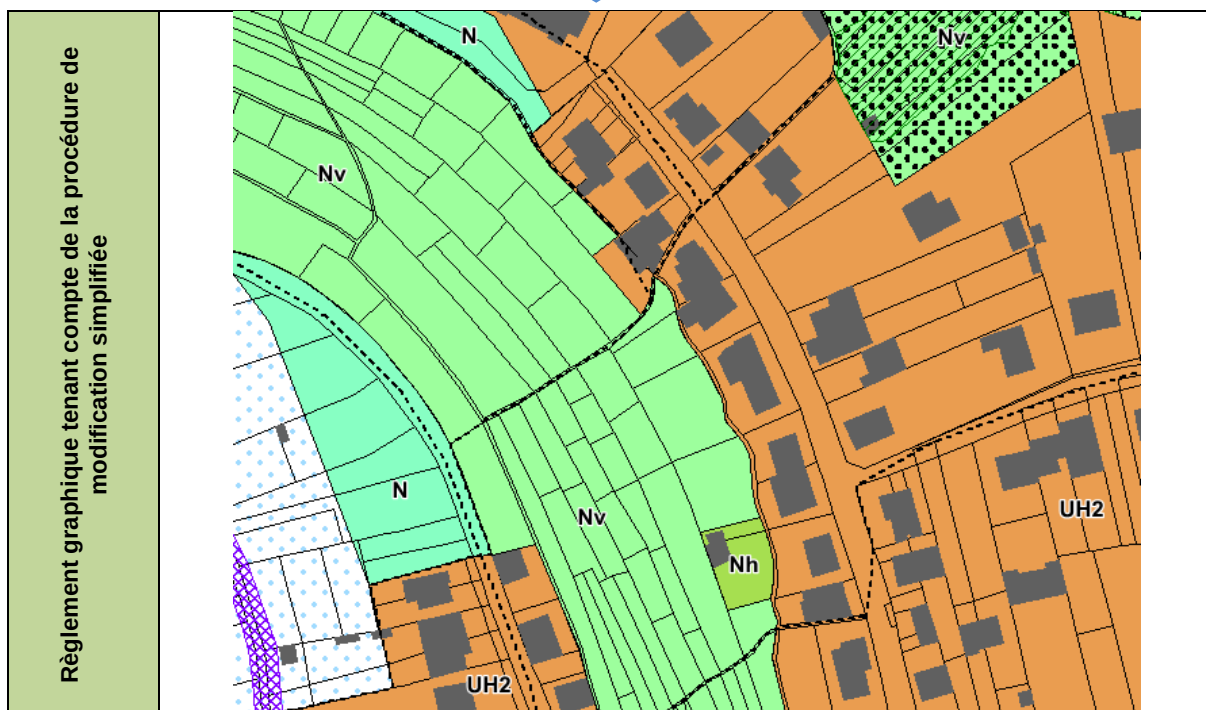
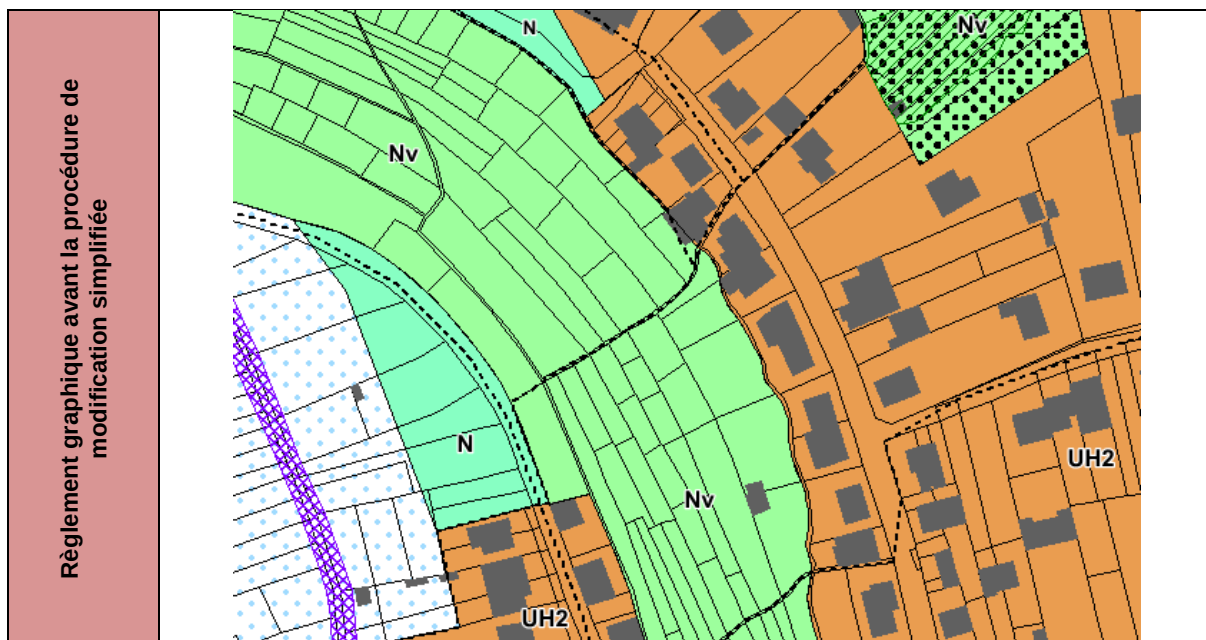
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Pour permettre à ces constructions d'évoluer, le règlement est modifié pour les intégrer à une zone constructible.

La limite de la zone UH2 est modifiée pour y intégrer l'intégralité de la construction située parcelles 1062 et 1064 section AB.

Un secteur NH – Zone naturelle habitat existant est créé au droit de la construction située parcelles 541 et 542 section AB. Ce classement en zone Nh se justifie par la position en second rang de la construction.



Zones	Nv	Nh	UH2
Évolution de surface	-0,06ha	+0,04ha	+0,02ha

6. FAULX – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE TRACÉ DE LA ZONE UH2 RUE JEAN MOULIN

a. Contexte et objectifs

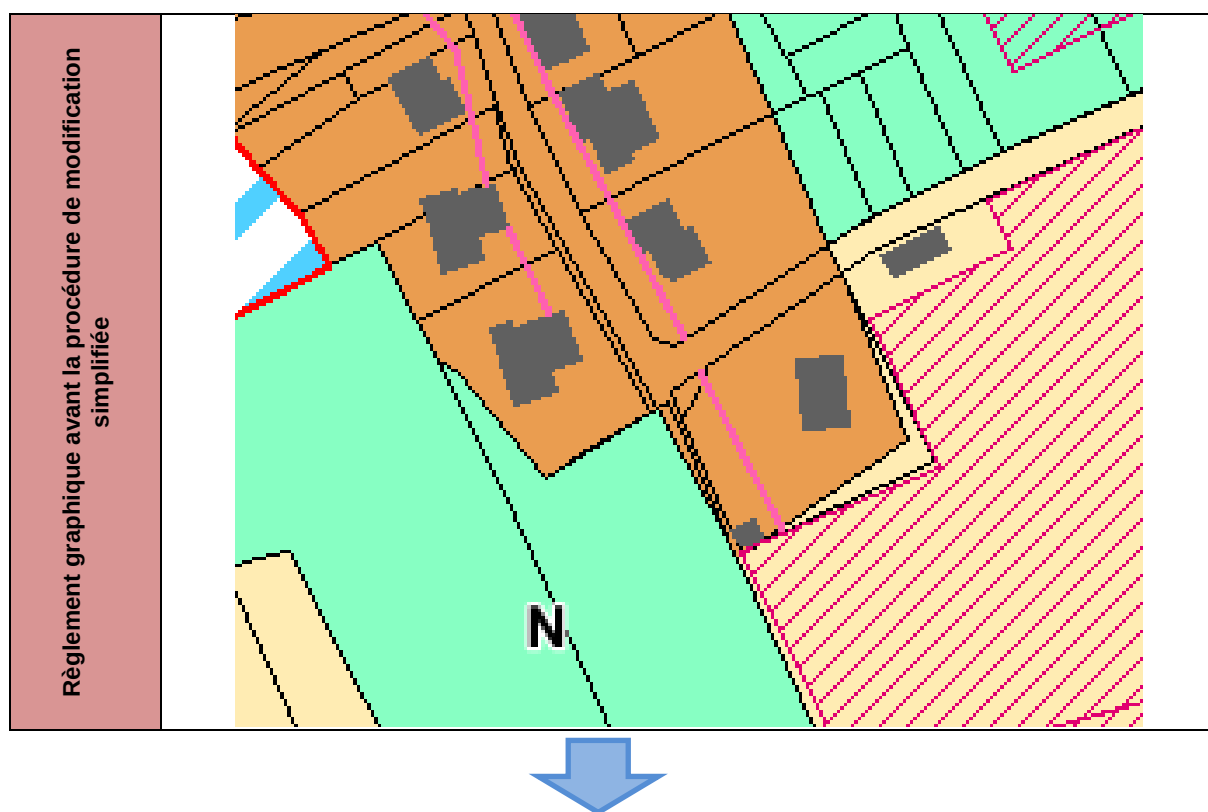
A Faulx, rue Jean Moulin, le tracé de la zone UH2 ne suit pas les limites cadastrales de la parcelle ZM 50.

En cohérence avec le tracé de la zone sur les parcelles voisines, le tracé est modifié.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L’erreur matérielle est corrigée en modifiant le tracé de la zone UH2 pour qu’il suive les limites cadastrales.





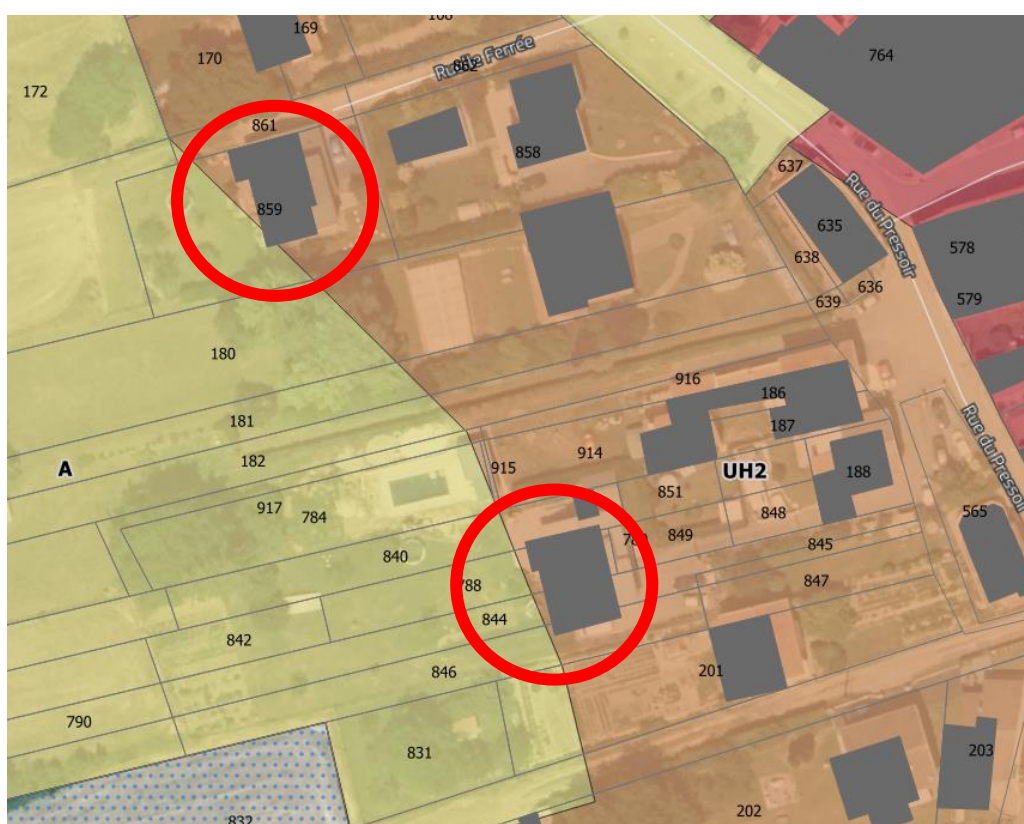
Zones	A	UH2
Évolution de surface	-0,02ha	+0,02ha

7. FAULX – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE TRACÉ DE LA ZONE UH2 RUELLE FERRÉE

a. Contexte et objectifs

A Faulx, Ruelle Ferrée, le tracé de la zone UH2 a été délimité selon l'orientation de la voie sans tenir compte des constructions situées en second rang ce qui bloque l'évolution des constructions concernées :

- Une construction est classée en partie en zone A parcelle D859
- Une construction n'a plus aucune possibilité d'évolution car le tracé de la zone est très proche du bâti parcelles 788, 844 et 846 section D.



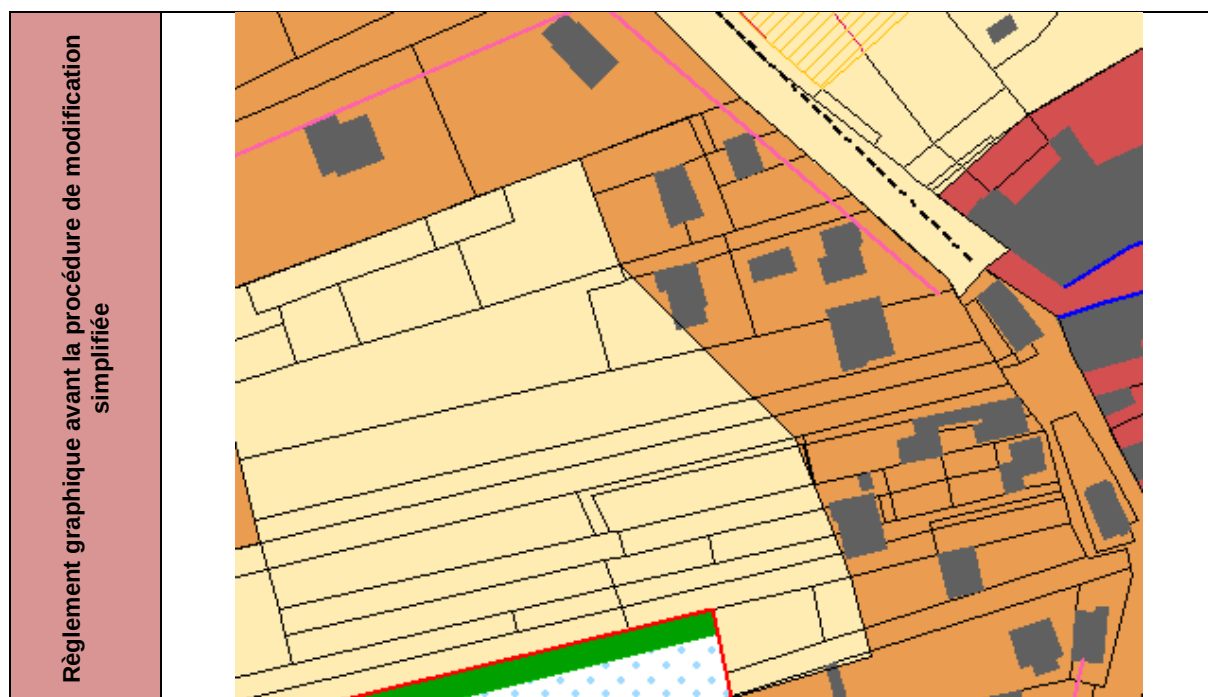
Extrait du règlement graphique du PLUi-HD identifiant les constructions concernées

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

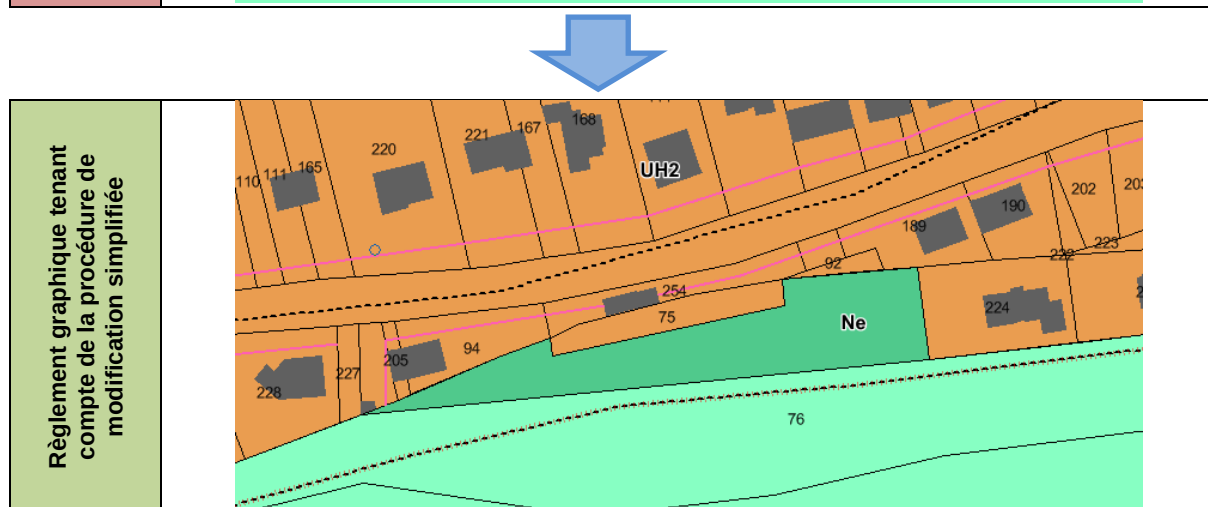
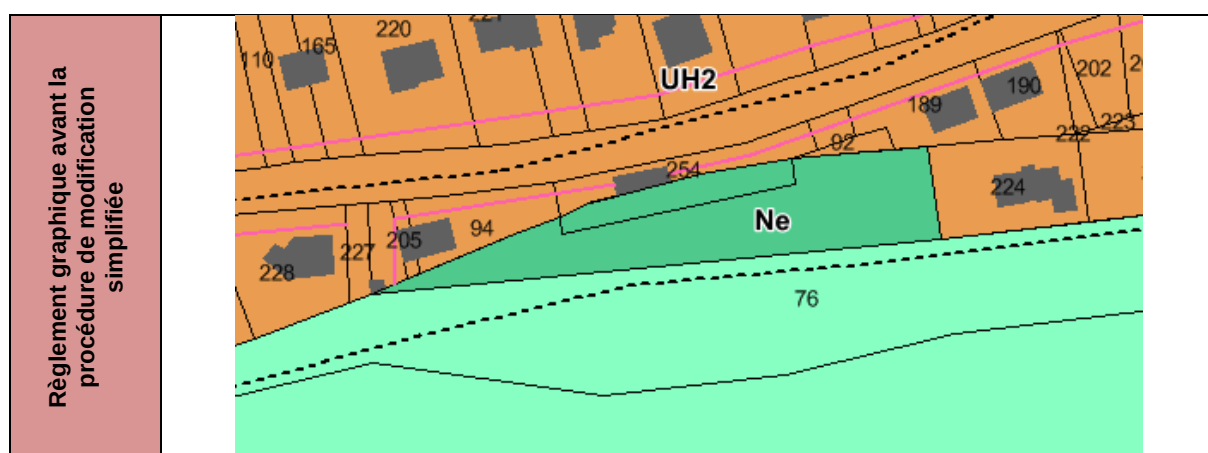
Pour permettre à ces constructions d'évoluer, le règlement de tracé de la zone UH2 est modifié : La zone UH2 est agrandie :

- à l'arrière de la construction située parcelle 859 section D.
- à l'arrière de la construction située parcelles 788, 844 et 846 section D



Zones	A	UH2
Évolution de surface	-0,03ha	+0,03ha

Ce tracé rend impossible l'évolution de la construction.



Zones	Ne	UH2
-------	----	-----

Évolution de surface	-0,05ha	+0,05ha
----------------------	---------	---------

9. FAULX – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE TRACÉ DE LA ZONE UH2 RUE DU PATURAL

a. Contexte et objectifs

A Faulx, Rue du Patural, la limite de la zone UH2 se trouve en limite des constructions rendant impossible leur extension ou l’aménagement de leur terrain d’agrément, classé en zone Nv. Pour corriger cette erreur matérielle, le règlement graphique doit être corrigé.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

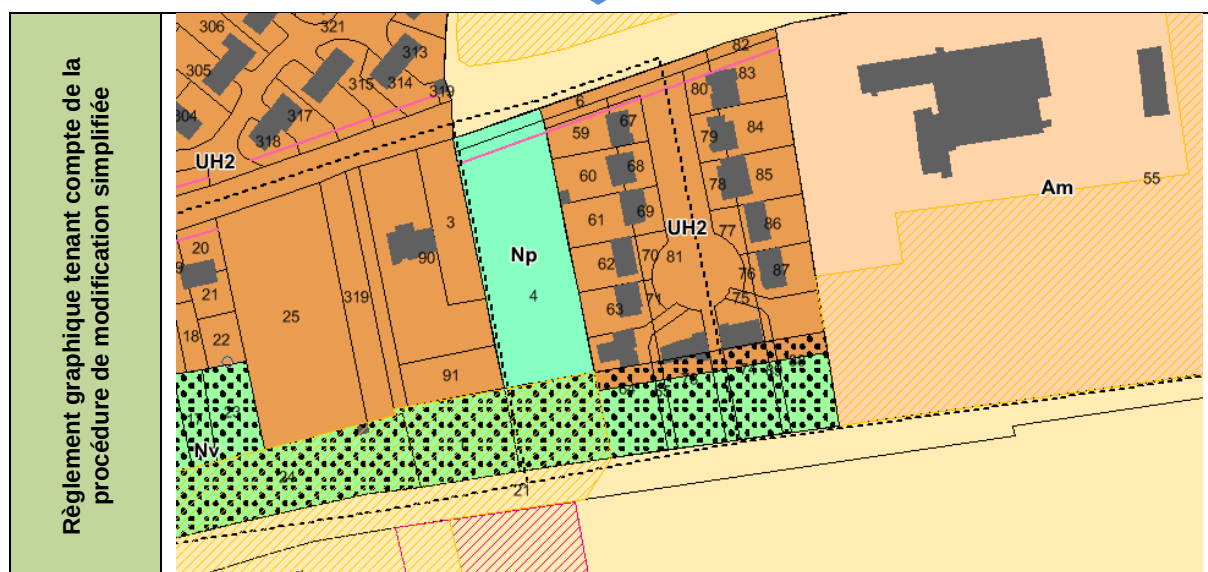
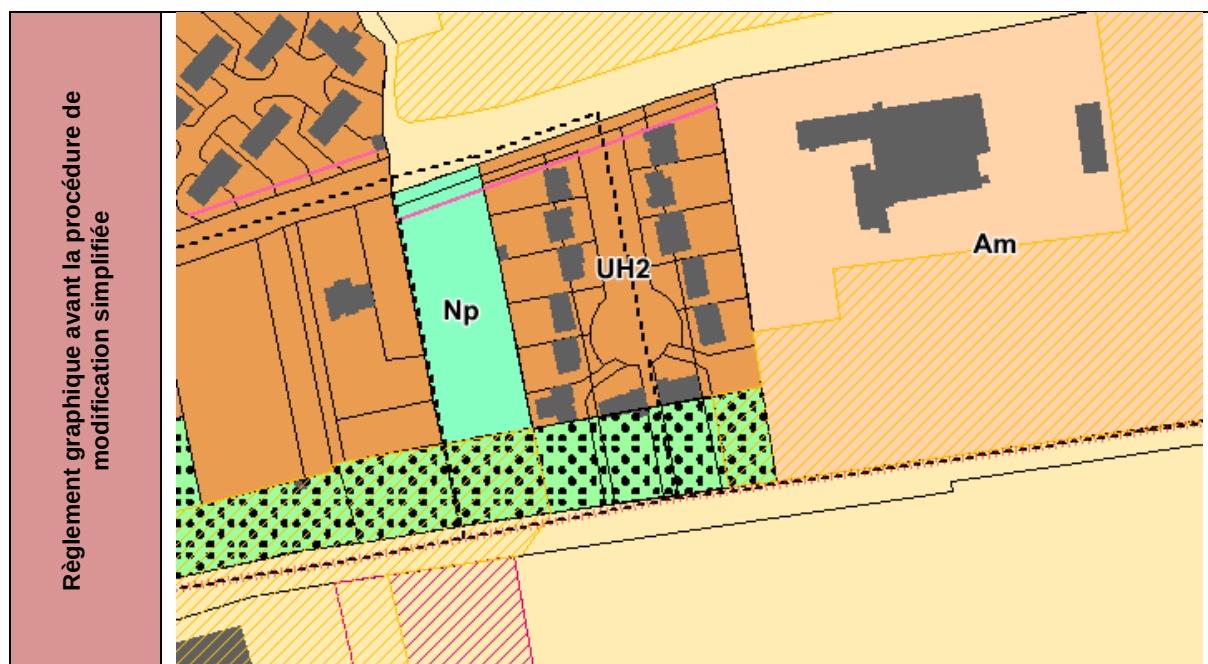
Modification du règlement graphique :

Pour permettre aux constructions d’évoluer, la zone UH2 est étendue.

Pour permettre l’aménagement de terrains d’agrément, les fonds de parcelles sont maintenus en zone Nv.

La trame prairie est également supprimée de la parcelle ZL 88 qui correspond à un terrain d’agrément.

La trame de préservation des vergers et jardins est maintenue.

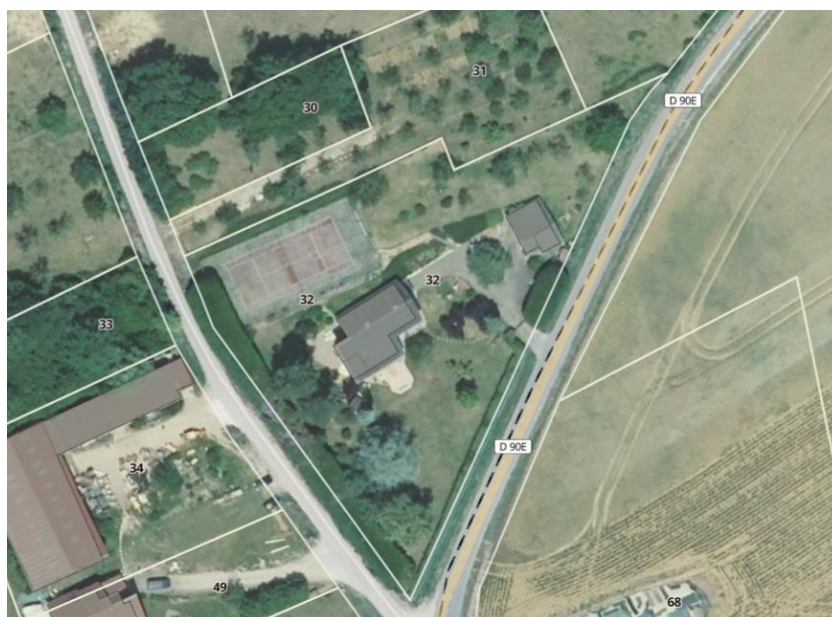


Zones	Nv	UH2
Évolution de surface	-0,07ha	+0,07ha

10. FAULX – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE D’UNE HABITATION ISOLÉE

a. Contexte et objectifs

A Faulx, au nord de la rue de Bratte, se trouve une habitation isolée, construite sur la parcelle ZD32.



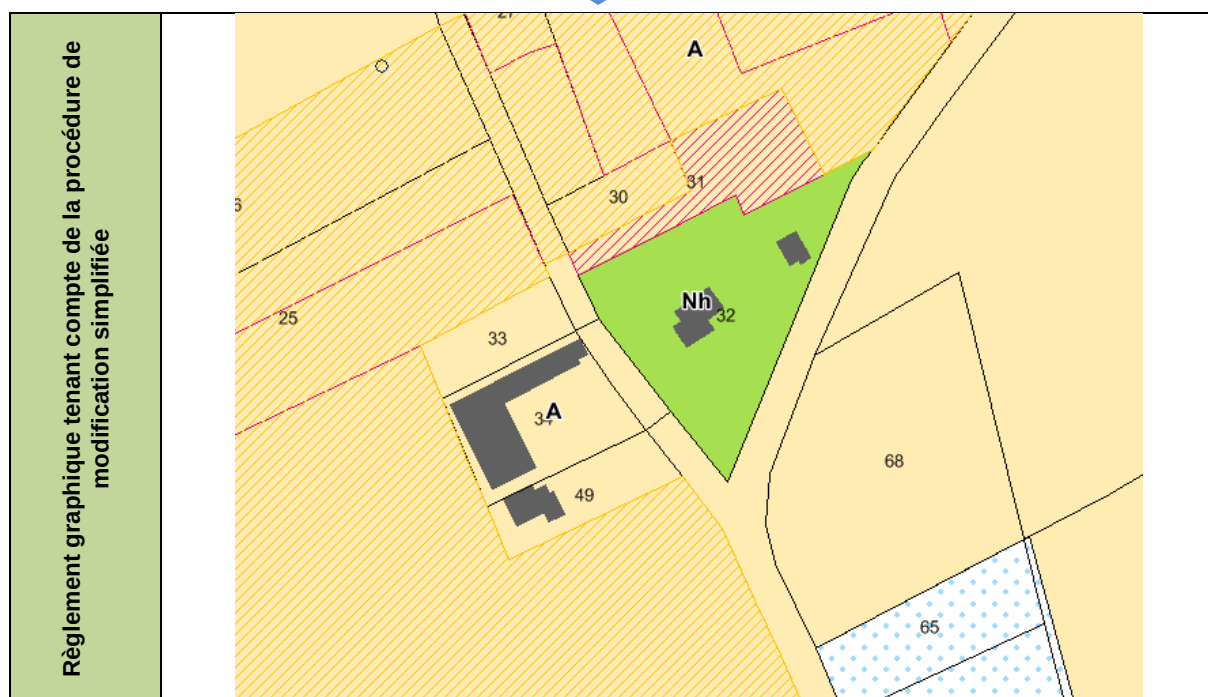
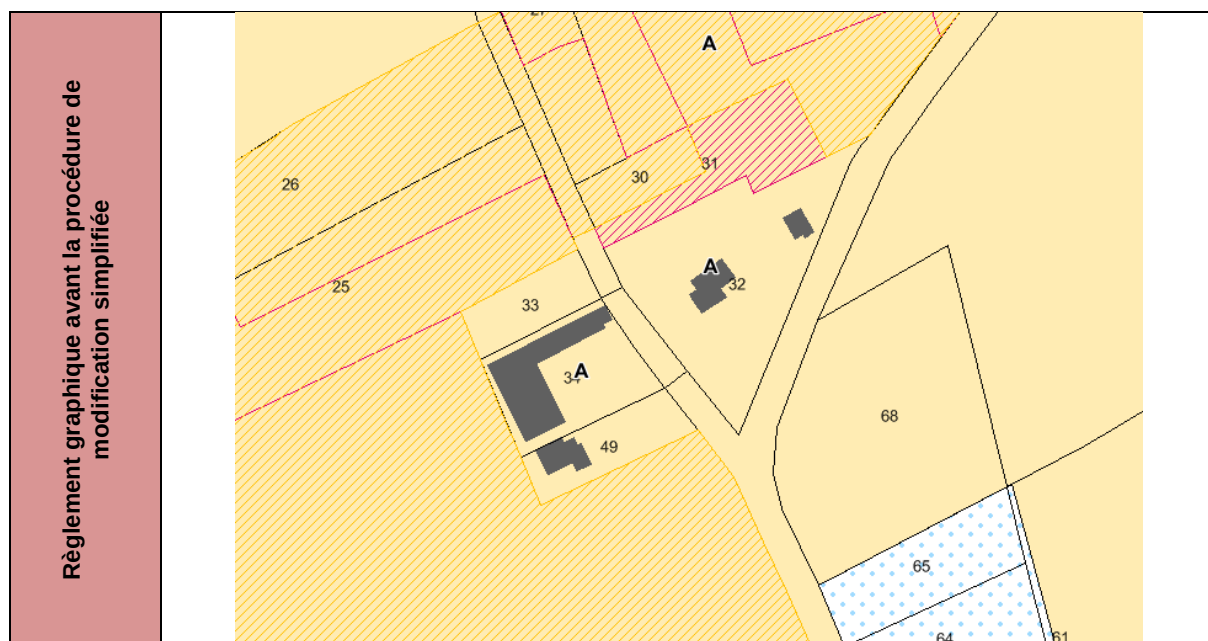
Vue aérienne du secteur (Source : cadastre.data.gouv.fr)

Or, l’habitation est classée en zone Agricole dans le règlement graphique du PLUi-H. Par cohérence avec le classement des autres habitations isolées, cette erreur matérielle doit être corrigée.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L’erreur est corrigée par le classement de la parcelle ZD32 en zone Nh dédiée aux habitations isolées.



Zones	A	Nh
Évolution de surface	-0,43 ha	+0,43 ha

11. FROUARD – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT APPLICABLE AU TERMINAL FERROVIAIRE RUE DE LA ROMPURE

a. Contexte et objectifs

A Frouard, rue de la Rompure, une friche SNCF est actuellement utilisée par la Société d'exploitation multimodale de Meurthe et Moselle (SASU SE3M). Il s'agit d'une structure dédiée à l'exploitation et au développement du terminal ferroviaire de Champigneulle. Or, le règlement graphique du PLUi-HD a classé ce secteur en zone naturelle N. L'erreur doit être corrigée pour permettre le développement de l'activité.



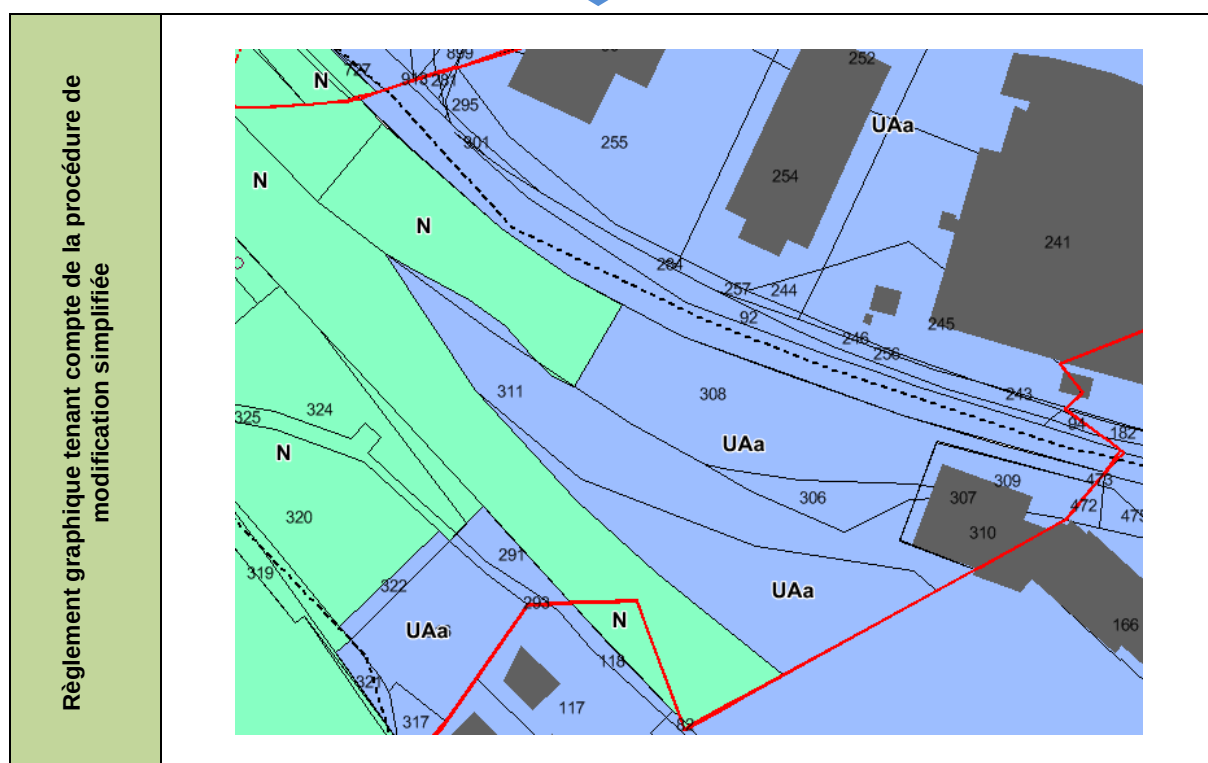
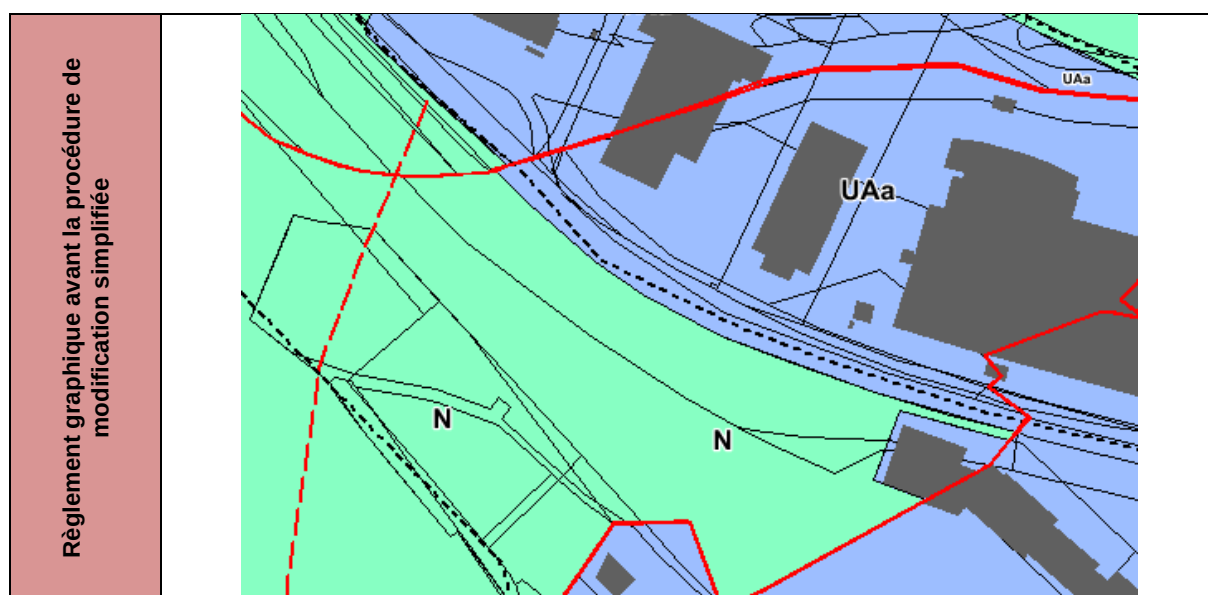
Vue aérienne du secteur concerné (Source : DataGrandEst)

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Afin d'assurer le développement du terminal ferroviaire, le secteur est reclassé en zone UAa – Zone urbaine à vocation économique.

Le reclassement concerne les parcelles 306, 308 et 311 section AH.



Zones	N	UAa
Évolution de surface	-2,08 ha	+2,08 ha

12. FROUARD – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À L’AIRE DE STATIONNEMENT DE L’HYPERMARCHÉ

a. Contexte et objectifs

A Frouard, aux abords de l’hypermarché E. Leclerc, le tracé de la zone à vocation économique UAc suit les limites cadastrales.

Or, il ne tient pas compte de la réalité des aménagements existants et une partie du parking est ainsi classée en zone naturelle N.



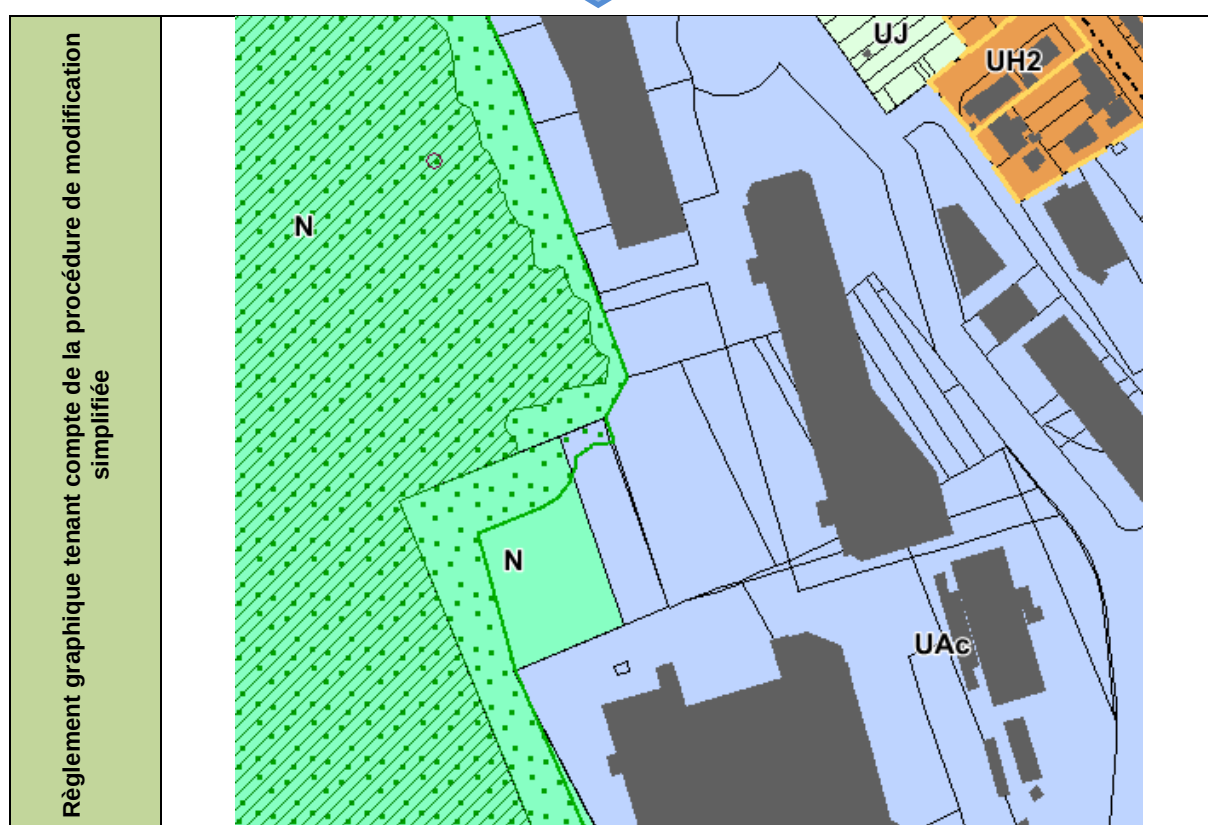
Extrait du règlement graphique du PLUi-HD

Cette erreur matérielle doit être corrigée, notamment pour que l’enseigne puissent répondre aux exigences en termes d’installation d’ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L’erreur est corrigée par le reclassement d’une partie de la parcelle 25 section H en zone UAc.



Zones	N	UAc
Évolution de surface	-0,24ha	+0,24ha

13. FROUARD – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT APPLICABLE A DES HABITATIONS IMPASSE DE LA ROCHOTTE

a. Contexte et objectifs

A Frouard, impasse de la Rochotte se trouvent des habitations. Elles s'inscrivent en continuité avec des habitations situées sur le ban communal de Champigneulle.

Or, si le PLUi-HD identifie bien les habitations situées à Champigneulle en zone UH2, le tracé s'arrête à la limite communale et les habitations situées sur le ban communal de Frouard sont classées en zone Naturelle N.



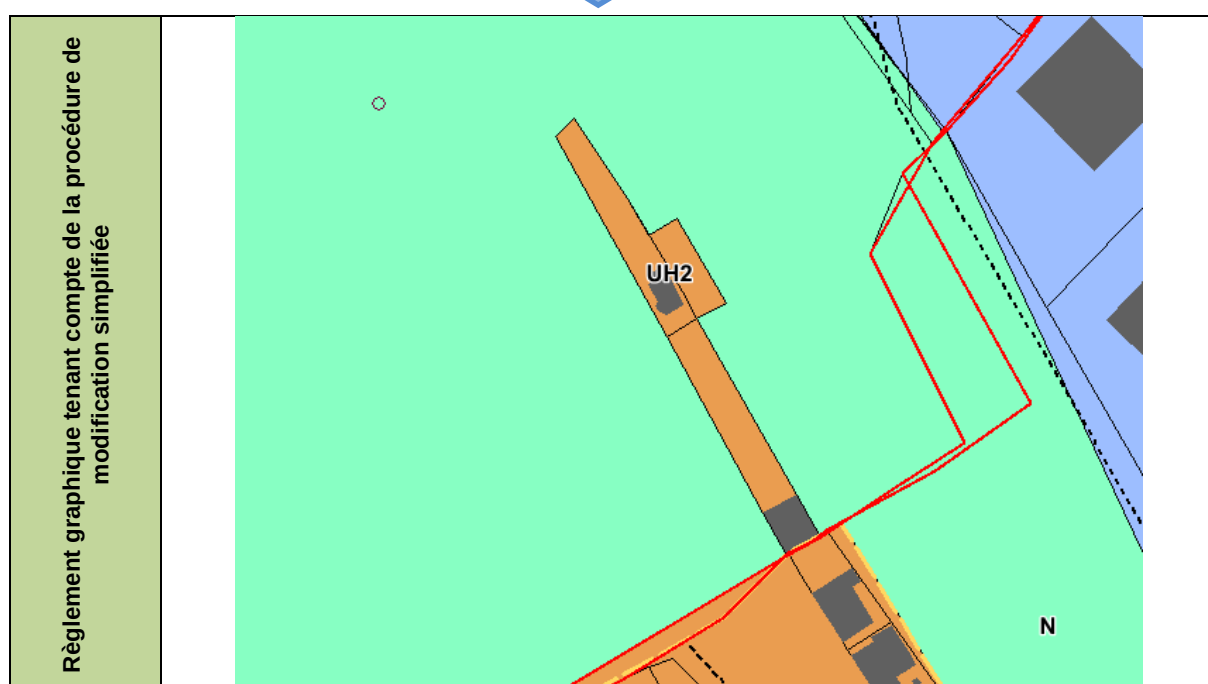
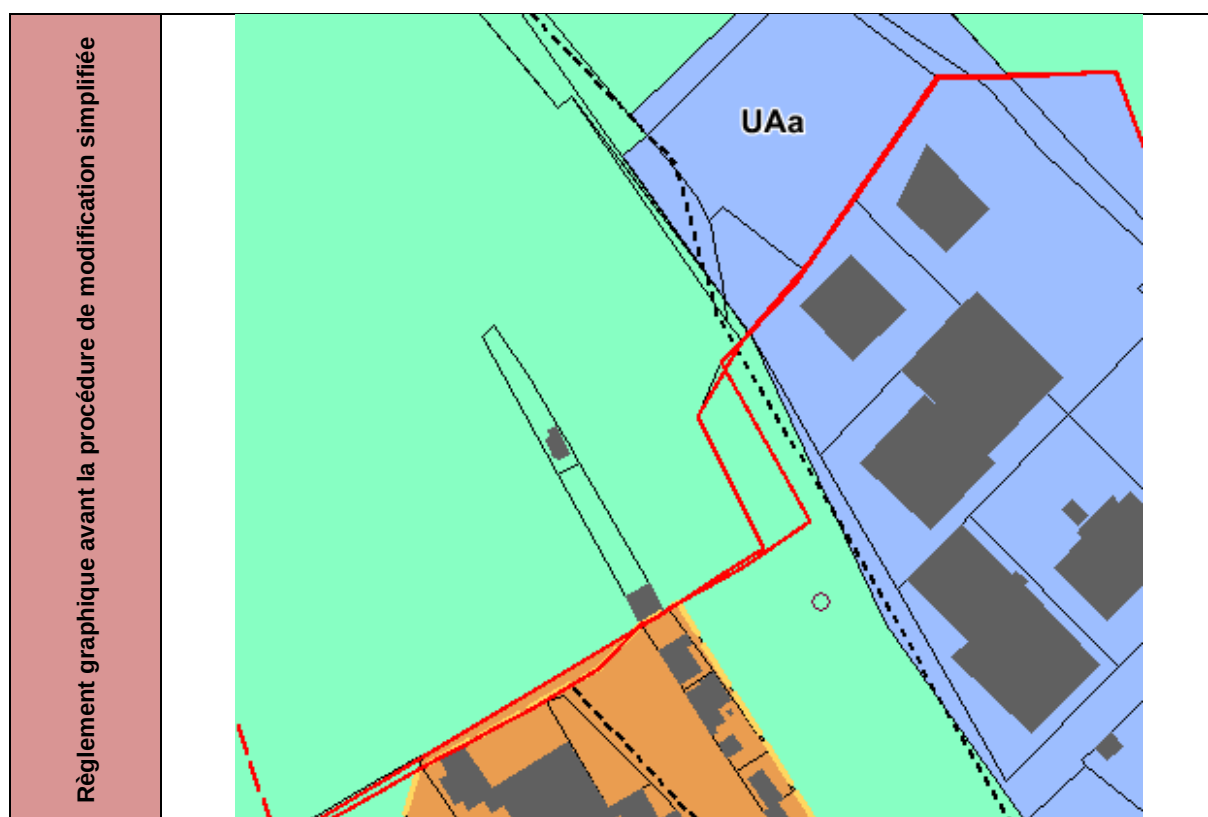
Extrait du règlement graphique du PLUi-HD

Cette erreur matérielle doit être corrigée pour appliquer le même règlement à l'ensemble des constructions de la voie. La zone UH2 est donc étendue sur le ban communal de Frouard.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L'erreur est corrigée par le reclassement des parcelles 73 et 74 section AH et une partie de l'emprise publique du canal (au droit d'une construction existante) en zone UH2.



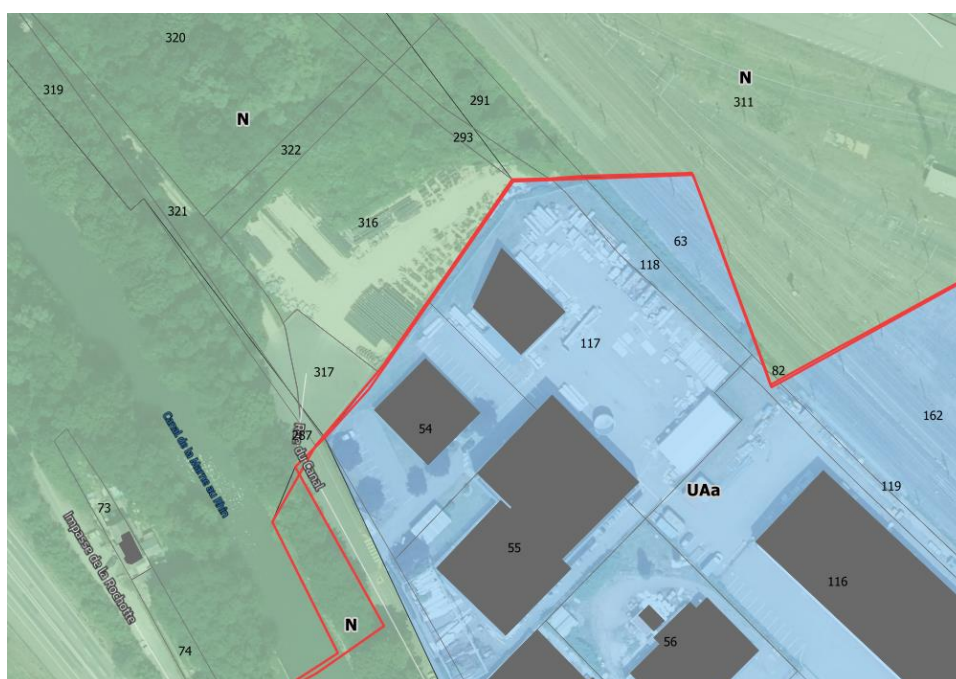
Zones	N	UH2
Évolution de surface	-0,07ha	+0,07ha

14. FROUARD / CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT RUE DU CANAL

a. Contexte et objectifs

A Champigneulles, la zone d’activités est classée en zone UAa – zone urbaine à vocation économique. Rue du Canal, le tracé de la zone s’arrête à la limite communale. Or, certaines parcelles du ban communal de Frouard font partie de l’emprise utilisée par les activités situées à Champigneulles et sont dédiées à des activités économiques. Ces parcelles sont actuellement classées en zone naturelle N.

A l’inverse, une partie de la voie ferrée est classées en zone UAa alors qu’elle n’appartient pas à la zone d’activités économiques.



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD

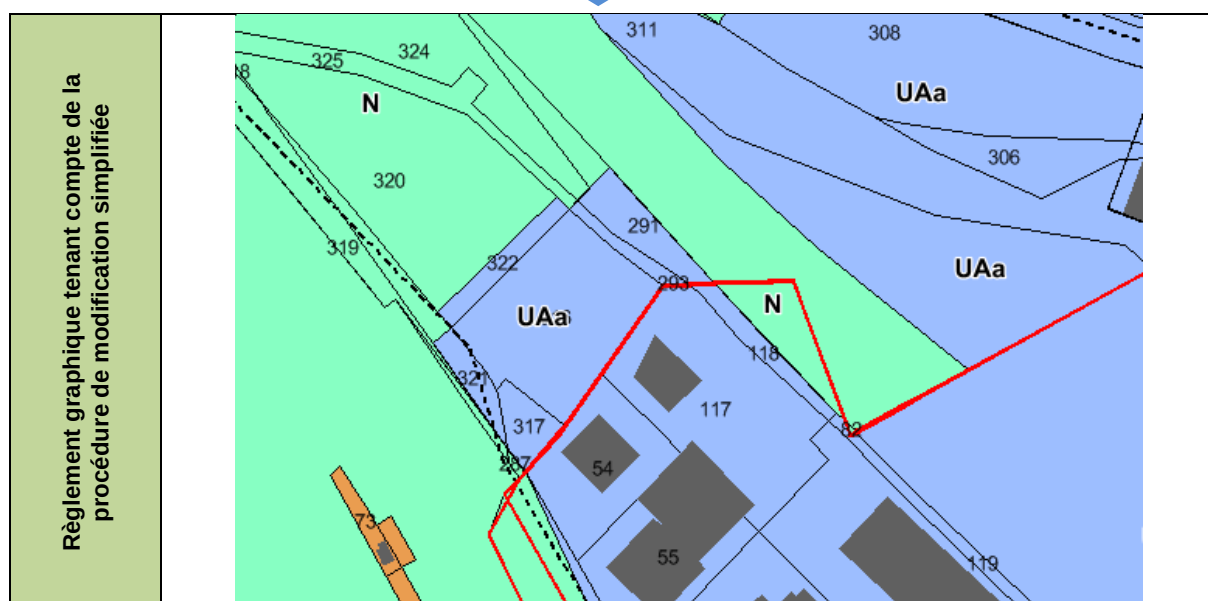
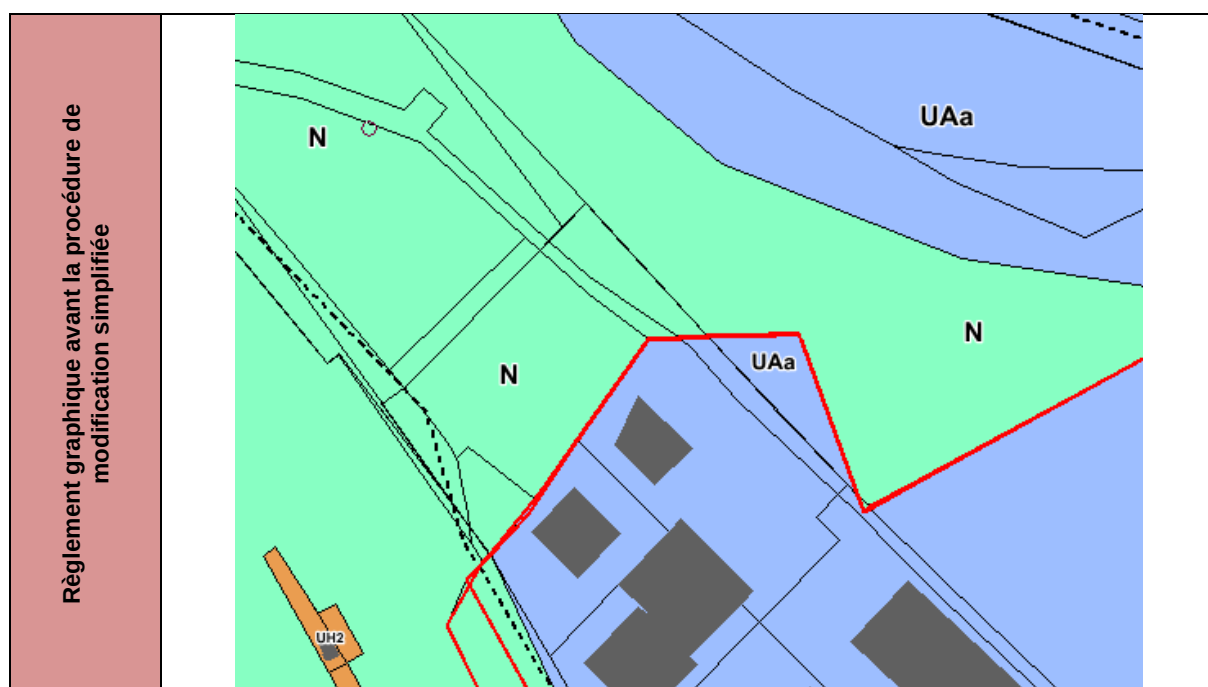
Le tracé doit être modifié pour intégrer à la zone UAa les parcelles à utilisées par des activités économiques et reclasser en zone N le faisceau ferroviaire.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L’erreur est corrigée par :

- Le reclassement de la parcelle AH63 de Champigneulles en zone N
- Le reclassement des parcelles 291, 293, 316, 317, 321 et 322 section AH de Frouard en zone UAa



Zones	N	UAa
Évolution de surface	-0,48ha	+0,48ha

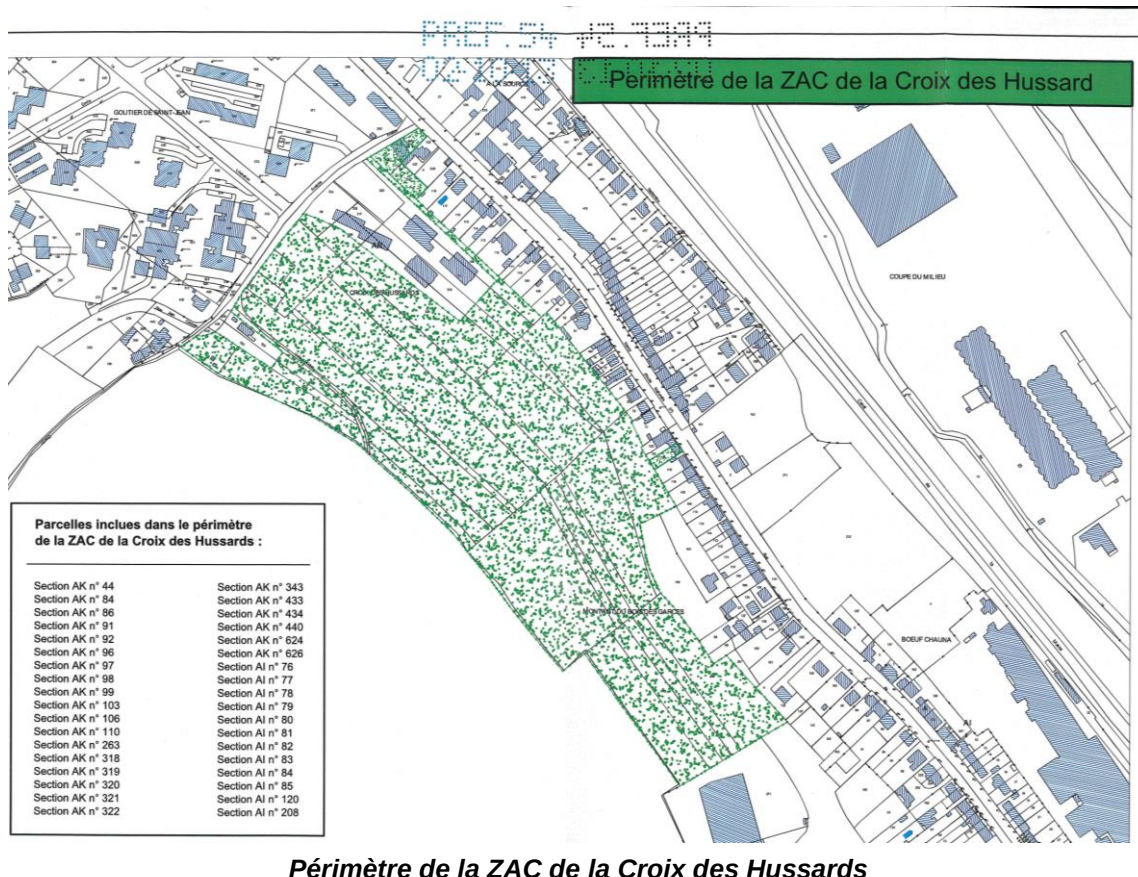
15. FROUARD – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT DU SECTEUR CROIX DES HUSSARDS

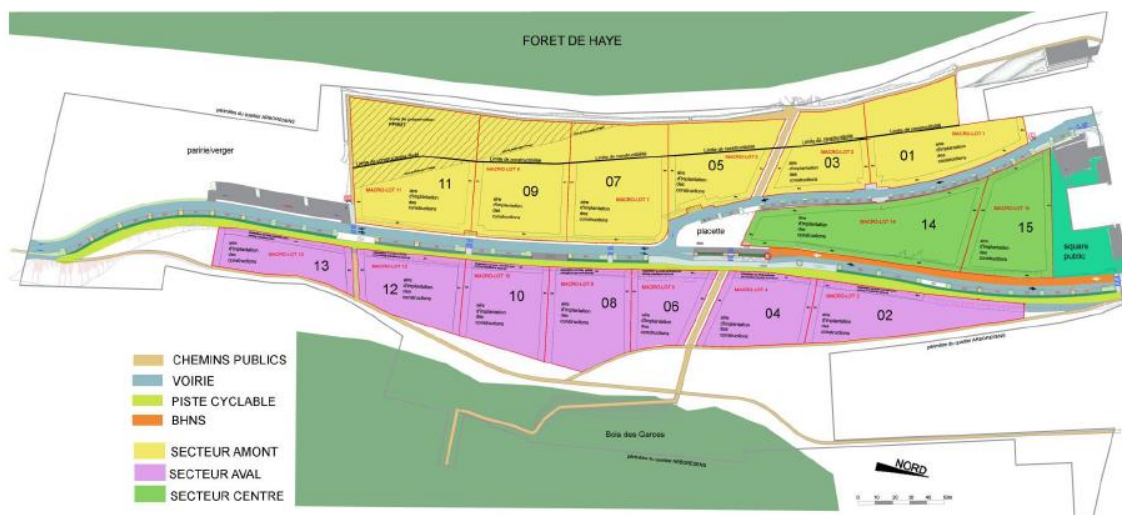
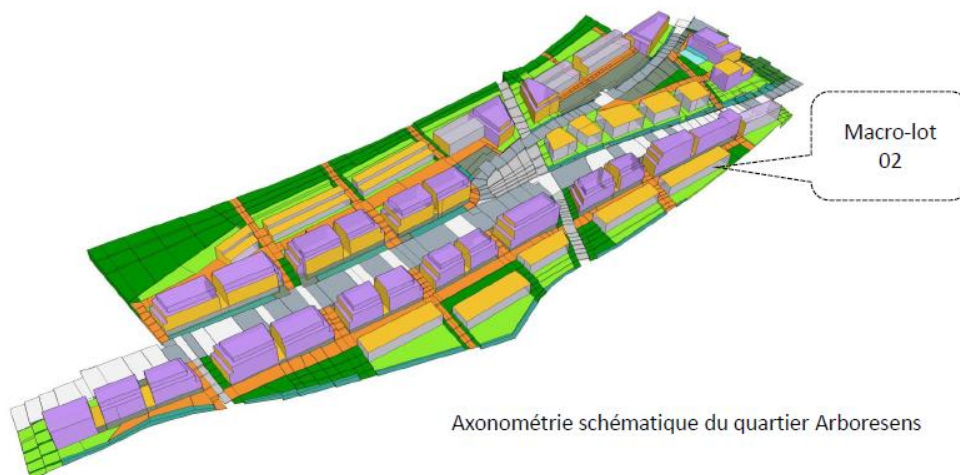
a. Contexte et objectifs

A Frouard, un secteur 1AUhCH – Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sur le site de la Croix des Hussards est délimité rue Anatole France.

Ce secteur est destiné à accueillir le projet, de ZAC intercommunale, Arboresens.

Le secteur de projet est délimité au sein de la ZAC de la Croix des Hussards.





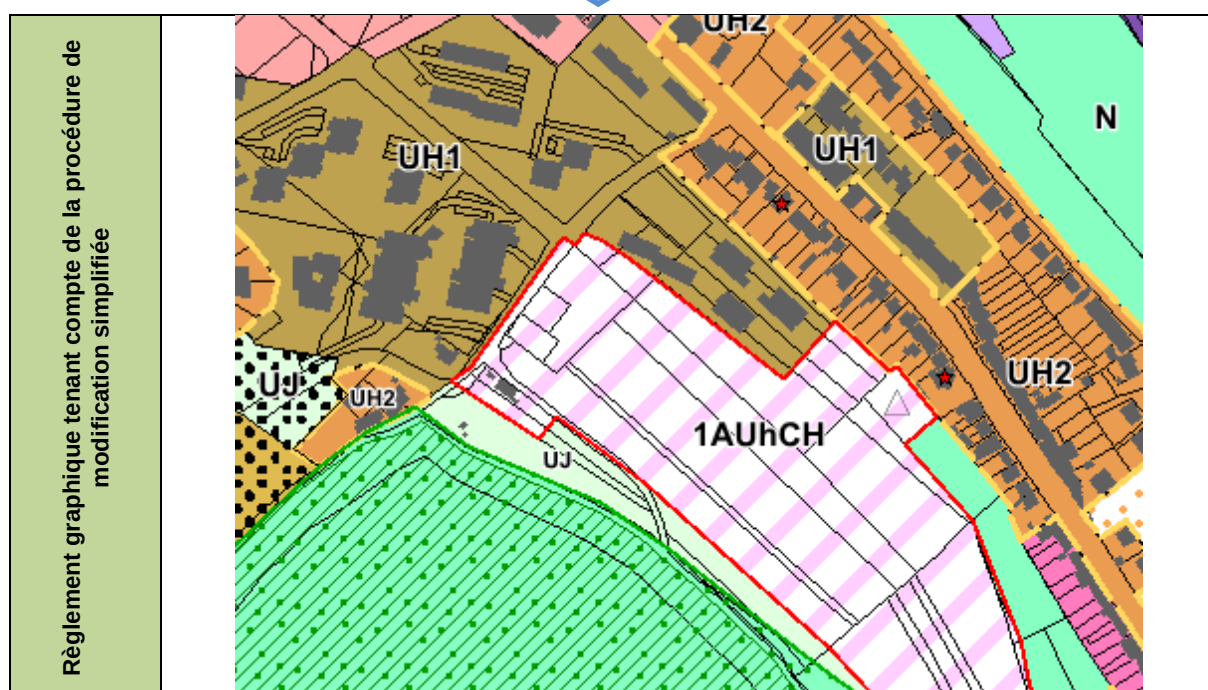
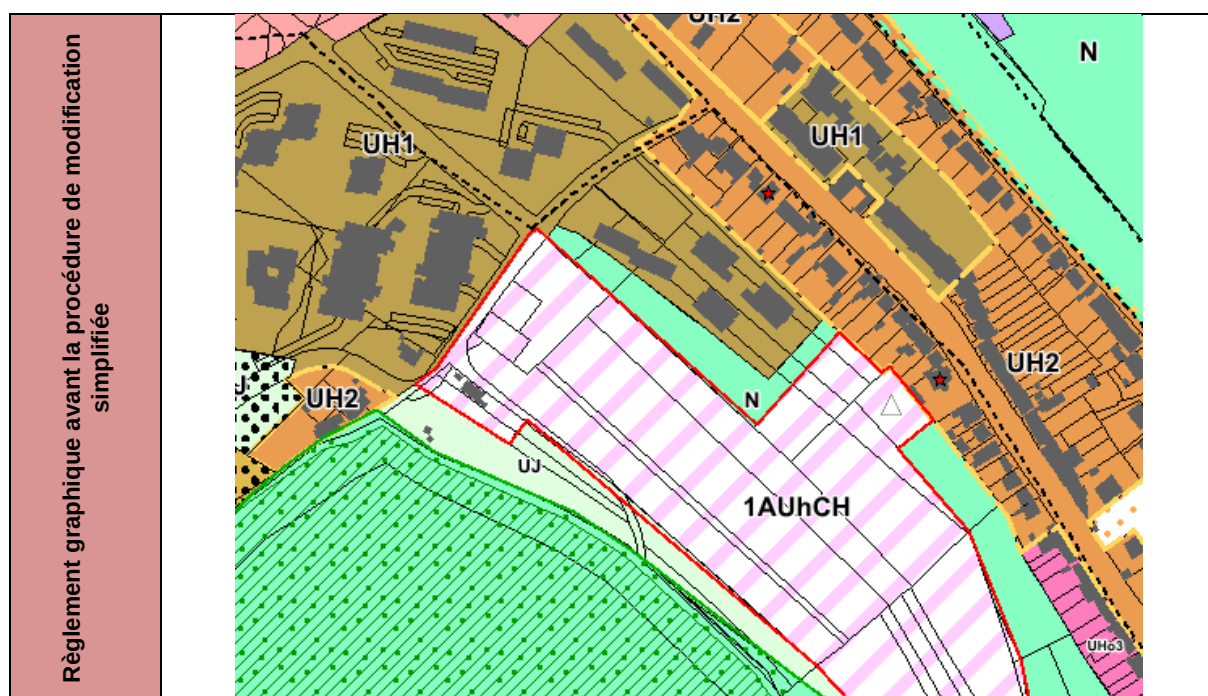
Axonométrie et plan du projet Arboresens

Cette erreur doit être corrigée en classant en 1AUhCH la zone initialement classée en zone naturelle N. Les parcelles cadastrées section AK numéros 649, 651, 653, 659, 61 et 663, jouxtant le site de la Gendarmerie de Frouard, au niveau du futur quartier Arboresens ont été intégrées par erreur en zone N.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L'erreur est corrigée par le reclassement des parcelles 649, 651, 653, 659, 61 et 663 section AK en zone 1AUhCH.

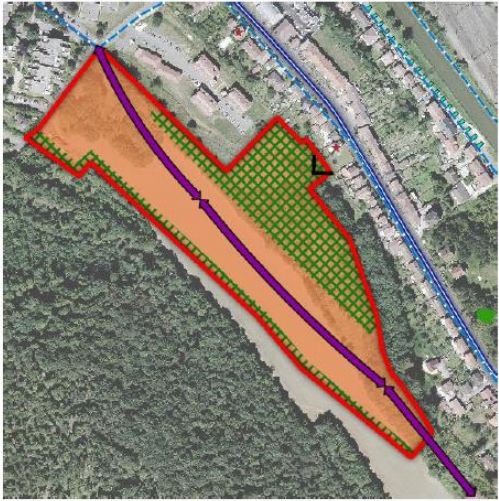


La nouvelle emprise de la zone 1AUhCH est de 6,69 ha.

Zones	N	1AUhCH
Évolution de surface	-0,52ha	+0,52ha

Modification des OAP sectorielles :

L'OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUhCH est modifiée pour tenir compte du périmètre corrigé.

OAP sectorielle avant la procédure de modification simplifiée	OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUhCH La Croix des Hussards Localisé à moins de 800 mètres de la gare ferroviaire, le site de la Croix des Hussards s'inscrit en continuité des espaces à vocation principalement résidentielle. Sa localisation à proximité des commerces, des équipements et de la gare constituent des aménités qui permettent de prévoir la création d'un parc de logements collectifs. En termes de logements La zone proposera une densité de 55 logements/ha. En termes de mobilités Des liaisons pour modes de déplacements actifs devront être aménagées s'intégrant dans le réseau existant à destination de la gare, des commerces et équipements et du centre-ville. Les aménagements sur le site doivent être raccordés et participer au désenclavement du site commercial Grand Air. En termes d'environnement et de paysage Le site est exposé aux nuisances sonores induites par le trafic routier. Un espace paysager devra être aménagé sur la lisière Est du site. L'écran végétal aménagé aura un rôle d'accompagnement paysager pour le futur quartier (transition verte, coupure végétale pour retrouver un canevas boisé dans la ville). Les vues vers les coteaux devront être conservées. La lisière forestière à l'Ouest devra être maintenue et restaurée. Il s'agit de ne pas dénaturer les lisières du massif forestier et d'inscrire le futur quartier dans un écrin de verdure. En termes d'énergie Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur. En termes de risques L'aménagement du futur quartier devra intégrer la présence d'une canalisation d'air liquide. En termes de sensibilités / contraintes Ce secteur est situé en zone V dite de prévention et très partiellement en zone R du PPRMT approuvé le 22 novembre 2010. L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières. En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa. Ce secteur est également concerné par une canalisation de transport de matière chimique dangereuse.	 Emprise de l'OAP n°1 : 6.2 hectares / zone en extension



OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUhCH

La Croix des Hussards

Localisé à moins de 800 mètres de la gare ferroviaire, le site de la Croix des Hussards s'inscrit en continuité des espaces à vocation principalement résidentielle.

Sa localisation à proximité des commerces, des équipements et de la gare constituent des aménités qui permettent de prévoir la création d'un parc de logements collectifs.

En termes de logements

La zone proposera une densité de 55 logements/ha.

En termes de mobilités

Des liaisons pour modes de déplacements actifs devront être aménagées s'intégrant dans le réseau existant à destination de la gare, des commerces et équipements et du centre-ville. Les aménagements sur le site doivent être raccordés et participer au désenclavement du site commercial Grand Air.

En termes d'environnement et de paysage

Le site est exposé aux nuisances sonores induites par le trafic routier.

Un espace paysager devra être aménagé sur la lisière Est du site. L'écran végétal aménagé aura un rôle d'accompagnement paysager pour le futur quartier (transition verte, coupure végétale pour retrouver un canevas boisé dans la ville). Les vues vers les coteaux devront être conservées.

La lisière forestière à l'Ouest devra être maintenue et restaurée. Il s'agit de ne pas dénaturer les lisières du massif forestier et d'inscrire le futur quartier dans un écrin de verdure.

En termes d'énergie

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de risques

L'aménagement du futur quartier devra intégrer la présence d'une canalisation d'air liquide.

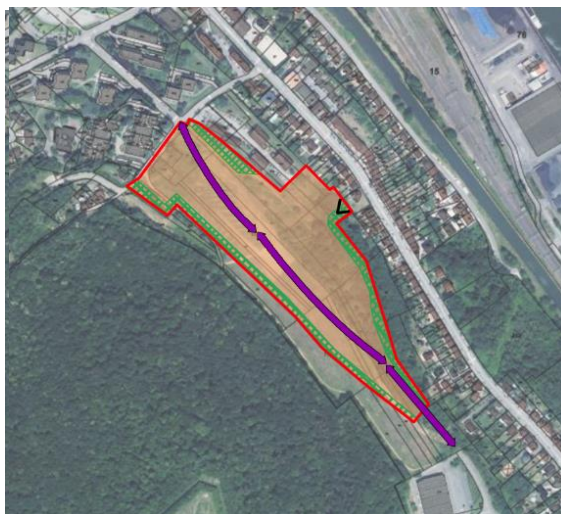
En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est situé en zone V dite de prévention et très partiellement en zone R du PPRMT approuvé le 22 novembre 2010.

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

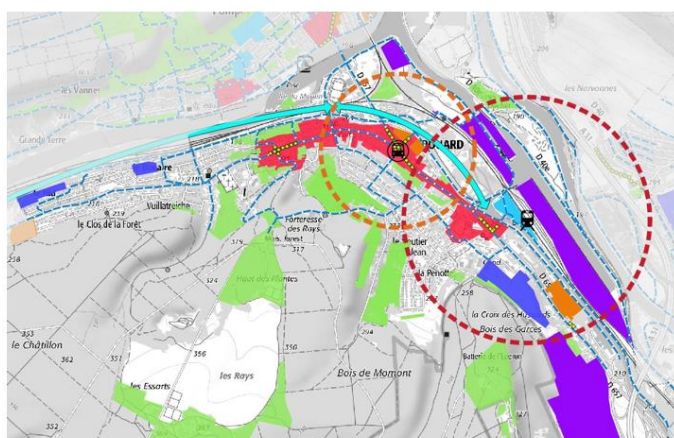
Ce secteur est également concerné par une canalisation de transport de matière chimique dangereuse.



Emprise de l'OAP n°1 : 6.7 hectares / zone en extension

Le schéma des orientations des OAP et du règlement est modifié pour tenir compte du nouveau tracé.

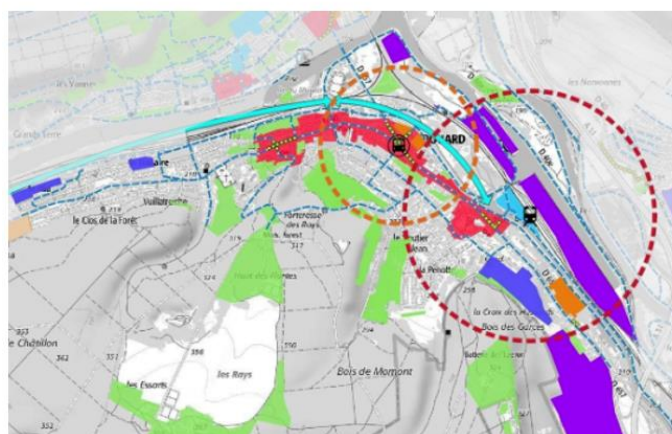
1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



- Légende**
- Accueillir des activités - Maintenir des activités
 - Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
 - Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
 - Accueillir une opération à vocation mixte
 - Accueillir de nouveaux logements
 - Espaces verts et de loisirs
 - Patrimoine remarquable à préserver
 - Station de mobilité: Gare
 - Station de mobilité: Bus
 - Disque de valorisation des axes de transport
 - 500 mètres (bus)
 - 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
 - Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Livernon
 - Créer une liaison autour du village
 - Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
 - Liaison commerciale



1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



- Légende**
- Accueillir des activités - Maintenir des activités
 - Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
 - Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
 - Accueillir une opération à vocation mixte
 - Accueillir de nouveaux logements
 - Espaces verts et de loisirs
 - Patrimoine remarquable à préserver
 - Station de mobilité: Gare
 - Station de mobilité: Bus
 - Disque de valorisation des axes de transport
 - 500 mètres (bus)
 - 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
 - Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Livernon
 - Créer une liaison autour du village
 - Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
 - Liaison commerciale

16. FROUARD – MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR MUNCH

a. Contexte et objectifs

A Frouard, un secteur de projet est identifié en reconversion de la friche industrielle Munch. Le secteur est situé à proximité de la sortie de l'A31 et de la gare ferroviaire.

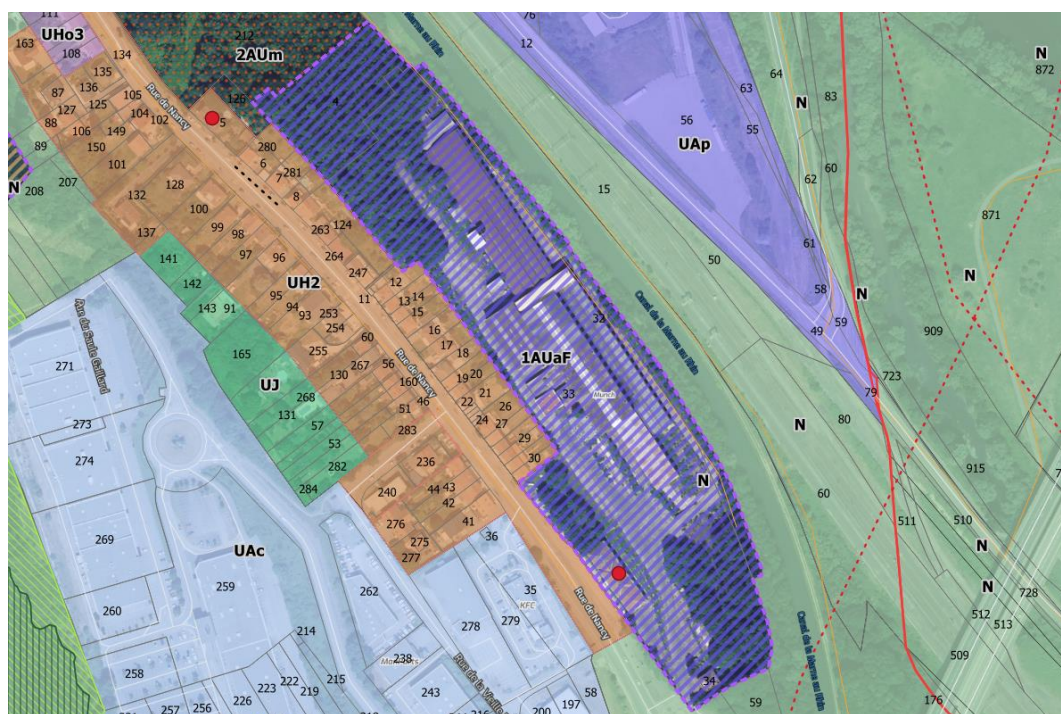
Le site est identifié en zone 1AU secteur 1AUaF dans le règlement graphique du PLUi-HD.

Cette zone correspond à des espaces à urbaniser, urbanisables dès l'approbation du PLUi pour une vocation principale d'Activités (1AUa).

Elle est composée des secteurs :

- Secteur 1AUaA : Activités, concernant des sites localisés sur les communes de Champigneulle, Faulx et Millery,
- Secteur 1AUaC : pour l'extension du site d'activités commerciales Grand Air à Champigneulle,
- Secteur 1AUaP : pour l'extension du site d'activités liées au Port sur le site de la Nouvelle à Frouard.
- Secteur 1AUaF : pour l'OAP sectorielle 3 de Frouard, dite zone de Munsch-Bœuf Chauna vouée à l'accueil d'activités de sport, de loisirs et culturel (cinéma, bowling, hôtel, restaurants, bureaux, entrepôts et autres activités liées).

Extrait de la description des secteurs de la zone 1AU dans le règlement littéral du PLUi-HD



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD

Le secteur 1AUaF représente une emprise de 4,60 ha.

Il fait l'objet d'une OAP sectorielle : l'OAP sectorielle n°3 : Zone 1AUaF.

OAP sectorielle n°3 : Zone 1 AUaF

Reconversion de la friche industrielle de Munch – Bœuf Chauna

Localisé à proximité directe de la sortie de l'A31 et à moins de 800 mètres de la gare ferroviaire, le site Munch se situe presque en vis-à-vis du site Grand Air. Il est bordé par le canal et au-delà par la voie ferrée.

Il est imbriqué dans les espaces urbanisés de Frouard et s'inscrit en continuité d'un site pouvant accueillir des logements sur le long terme (Bœuf Chauna)

La reconversion de l'ancien site industriel s'oriente vers les vocations sport-loisirs et culturel. Aussi, de nouveaux équipements pourront y être développés (cinéma, bowling...) et toutes les activités qui gravitent autour de ce type de structure (restaurant, hôtel, bureaux...).

En termes de mobilités

Des liaisons pour modes de déplacements actifs devront être aménagées s'intégrant dans le réseau existant à destination de la gare, des commerces et équipements et du centre-ville. Une liaison douce (type chemin de halage) pourra être aménagée le long du canal, proposant ainsi un cheminement sécurisé et agréable en direction de la Gare et du centre-ville.

L'entrée du site devra être suffisamment dégagée pour assurer un accès sécurisé au site.

En termes d'environnement

Le site est exposé aux nuisances sonores induites par le trafic routier. Il devra intégrer un volet paysager conséquent pour la mise en scène d'une surface d'espace vert créant une zone tampon entre la partie dédiée à l'habitat et la partie d'activités de loisir.

De par son positionnement en entrée de Bassin, un aménagement paysager permettant une bonne insertion du projet dans son environnement devra être proposé, et adapté au positionnement de vitrine en entrée d'agglomération.

En termes de contraintes et sensibilités

Plusieurs éléments de contexte doivent être intégrés à la réflexion d'aménagement futur du site.

La présence de sols encombrés et pollués, héritage de l'activité industrielle passée, implique que des études soient réalisées pour avoir une connaissance précise de la pollution et définir des travaux/aménagements annulant tout risque.

La proximité de l'A31 apparaît tel un atout mais génère de possibles nuisances acoustiques déclenchant des mesures d'isolation phonique efficaces.

La proximité du silo de Frouard, et de ses périmètres, est une information à intégrer dans l'organisation de la future zone.

Le site est concerné par le risque de mouvement de terrain : le PPR Mouvement de Terrain approuvé le 22 novembre 2010 classe l'espace de l'OAP en zone V, dite zone de prévention.

Le canal, élément hydraulique qui participe à la qualité du cadre de vie, peut générer des sensibilités hydrauliques à anticiper.

Enfin, en matière d'image urbaine, le statut de porte d'entrée du Bassin de Pompey oblige à un traitement d'ensemble qualitatif (vitrine). L'aménagement devra intégrer la possibilité de conserver (et de remettre en valeur) le patrimoine bâti historique et industriel (dans la mesure du possible). L'effet de vitrine depuis l'A31 et la voie ferrée sera également à mettre en scène.

En termes d'énergie

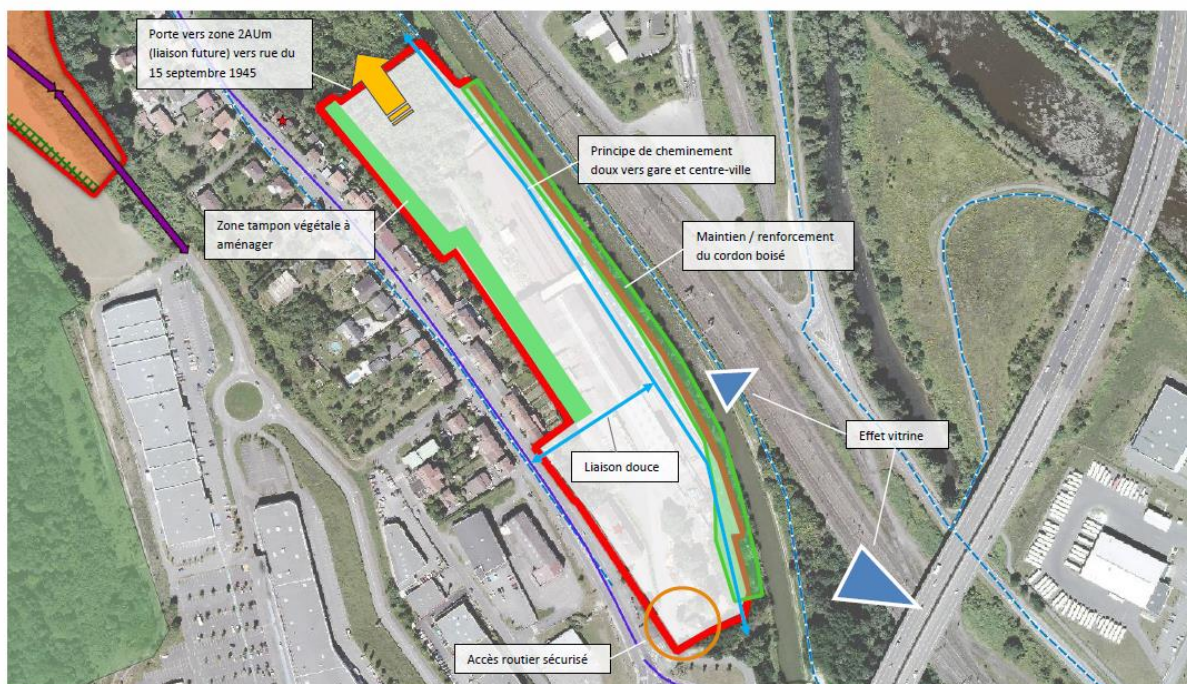
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

Condition de desserte

Le futur schéma viaire interne à la zone ne devra pas apporter de nuisance supplémentaire aux circulations actuelles, et devra garantir la faisabilité du projet au regard des contraintes liées à l'exploitation de la route départementale et de la voie navigable.

Une connexion viaire vers la rue du 15 Septembre 1944 devra être réalisée pour optimiser les circulations et les accès de ce secteur.

Emprise de l'OAP n°3 : 4.6 hectares / zone en renouvellement



Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

Le règlement de la zone autorise toutes les destinations à l'exception des sous-destinations interdites listées ci-dessous :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;
- Les dépôts de déchets à l'air libre ;
- Les carrières ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o Les parcs d'attraction ;
 - o les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) ;
- L'implantation de caravane.

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les commerces de gros ;
- les autres équipements recevant du public (aire d'accueil des gens du voyage, lieux de culte, salle polyvalente)
- les industries.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Secteur 1AUaF

Et des sous-destinations autorisées sous-conditions ci-dessous :

Sont autorisés sous condition :

- les constructions à usage artisanal à condition d'être en lien direct avec une activité de loisir présente sur la zone ;
- les commerces de détails à condition d'être en lien direct avec une activité de loisir présente sur la zone.
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être en lien direct avec une activité de loisir présente sur la zone.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés, soit :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - o à des aménagements paysagers ;
 - o à des aménagements hydrauliques ;
 - o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public ;
 - o ou bien contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Secteur 1AUaF

La vocation du secteur est de développer les activités sportives et culturelles. Il est notamment destiné à accueillir les activités suivantes : cinéma, bowling, restaurant, hôtel...

Aujourd'hui, le règlement autorise les commerces de détail à condition qu'ils soient liés à une activité de loisirs.

Aujourd'hui, il apparaît que cette prescription soit trop restrictive au regard de l'évolution des dynamiques commerciales de la commune.

En effet, la collectivité souhaite que le secteur puisse accueillir des commerces, sans restriction, en lien avec la zone commerciale qui lui fait face.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 1.1.2.4 de la zone 1AU relatif aux Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans le secteur 1AUaF est modifié pour autoriser le commerce de détail, sans condition.

La mention de commerce est donc supprimée de l'article concernant les occupations soumises à conditions.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>1.1.2. Occupations et utilisations du sol admises sous condition</u>
	[...] <u>1.1.2.4. Secteur 1 AUaF</u> Sont autorisés sous condition : - Les constructions à usage artisanal à condition d'être en lien direct avec une activité de loisir présente sur la zone ; - les commerces de détails à condition d'être en lien direct avec une activité de loisir présente sur la zone ; - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être en lien direct avec une activité de loisir présente sur la zone ; - les affouillement et exhaussements de sol à condition d'être lié, soit : - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; - o à des aménagements paysagers ; - o à des aménagements hydrauliques ; - o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public ; - o ou bien contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>1.1.2. Occupations et utilisations du sol admises sous condition</u> [...] <u>1.1.2.4. Secteur 1 AUaF</u> Sont autorisés sous condition : - Les constructions à usage artisanal à condition d'être en lien direct avec une activité de loisir présente sur la zone ; - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être en lien direct avec une activité de loisir présente sur la zone ; - les affouillement et exhaussements de sol à condition d'être lié, soit : - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; - o à des aménagements paysagers ; - o à des aménagements hydrauliques ; - o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public ; - o ou bien contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
---	--

Modification des OAP sectorielles :

L'OAP sectorielle n°3 : Zone 1AUaF est modifiée pour tenir intégrer la notion de commerce. Seule la partie littérale concernant la programmation est modifiée.

OAP sectorielle avant la procédure de modification simplifiée	OAP sectorielle n°3 : Zone 1 AUaF Reconversion de la friche industrielle de Munch – Boeuf Chauna Localisé à proximité directe de la sortie de l'A31 et à moins de 800 mètres de la gare ferroviaire, le site Munch se situe presque en vis-à-vis du site Grand Air. Il est bordé par le canal et au-delà par la voie ferrée. Il est imbriqué dans les espaces urbanisés de Frouard et s'inscrit en continuité d'un site pouvant accueillir des logements sur le long terme (Boeuf Chauna) La reconversion de l'ancien site industriel s'oriente vers les vocations sport-loisirs et culturel. Aussi, de nouveaux équipements pourront y être développés (cinéma, bowling...) et toutes les activités qui gravitent autour de ce type de structure (restaurant, hôtel, bureaux...). En termes de mobilités Des liaisons pour modes de déplacements actifs devront être aménagées s'intégrant dans le réseau existant à destination de la gare, des commerces et équipements et du centre-ville. Une liaison douce (type chemin de halage) pourra être aménagée le long du canal, proposant ainsi un cheminement sécurisé et agréable en direction de la Gare et du centre-ville. L'entrée du site devra être suffisamment dégagée pour assurer un accès sécurisé au site. En termes d'environnement Le site est exposé aux nuisances sonores induites par le trafic routier. Il devra intégrer un volet paysager conséquent pour la mise en scène d'une surface d'espace vert créant une zone tampon entre la partie dédiée à l'habitat et la partie d'activités de loisir. De par son positionnement en entrée de Bassin, un aménagement paysager permettant une bonne insertion du projet dans son environnement devra être proposé, et adapté au positionnement de vitrine en entrée d'agglomération.
---	--



OAP sectorielle n°3 : Zone 1 AUaF

Reconversion de la friche industrielle de Munch – Boeuf Chauna

Localisé à proximité directe de la sortie de l'A31 et à moins de 800 mètres de la gare ferroviaire, le site Munch se situe presque en vis-à-vis du site Grand Air. Il est bordé par le canal et au-delà par la voie ferrée.

Il est imbriqué dans les espaces urbanisés de Frouard et s'inscrit en continuité d'un site pouvant accueillir des logements sur le long terme (Boeuf Chauna)

La reconversion de l'ancien site industriel s'oriente vers les vocations sport-loisirs, culturel et commercial. Aussi, de nouveaux équipements (cinéma, bowling...) et toutes les activités liées (restaurant, hôtel, bureaux...) pourront y être développés de même que le commerce.

En termes de mobilités

Des liaisons pour modes de déplacements actifs devront être aménagées s'intégrant dans le réseau existant à destination de la gare, des commerces et équipements et du centre-ville. Une liaison douce (type chemin de halage) pourra être aménagée le long du canal, proposant ainsi un cheminement sécurisé et agréable en direction de la Gare et du centre-ville.

L'entrée du site devra être suffisamment dégagée pour assurer un accès sécurisé au site.

En termes d'environnement

Le site est exposé aux nuisances sonores induites par le trafic routier. Il devra intégrer un volet paysager conséquent pour la mise en scène d'une surface d'espace vert créant une zone tampon entre la partie dédiée à l'habitat et la partie d'activités.

De par son positionnement en entrée de Bassin, un aménagement paysager permettant une bonne insertion du projet dans son environnement devra être proposé, et adapté au positionnement de vitrine en entrée d'agglomération.

17. FROUARD/CUSTINES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR UAa

a. Contexte et objectifs

La Communauté de Communes projette d'implanter une seconde chaufferie biomasse parcelle AD115 à Frouard. La parcelle est située dans une zone UAa délimitée entre la Moselle et la Meurthe sur les bans communaux de Frouard et Custines

La construction prévue s'élève à 18,80 mètres de hauteur, une hauteur semblable à la chaufferie biomasse existante.

Or, le règlement de la zone indique que la hauteur totale des constructions doit être inférieure à 16 mètres. Il doit donc être modifié.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 2.1.5.1 de la zone UA est modifié. Une prescription particulière est ajoutée pour porter la hauteur autorisée des constructions à 19 m dans le secteur UAa concerné par le projet.

2.1.1.1. Secteur UAa

Dans les secteurs suivants : la hauteur des constructions est inférieure à :

- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage, ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur dépasse la hauteur maximale imposée.

Secteurs situés à l'Est
de la Meurthe



2.1.2. Hauteur des constructions

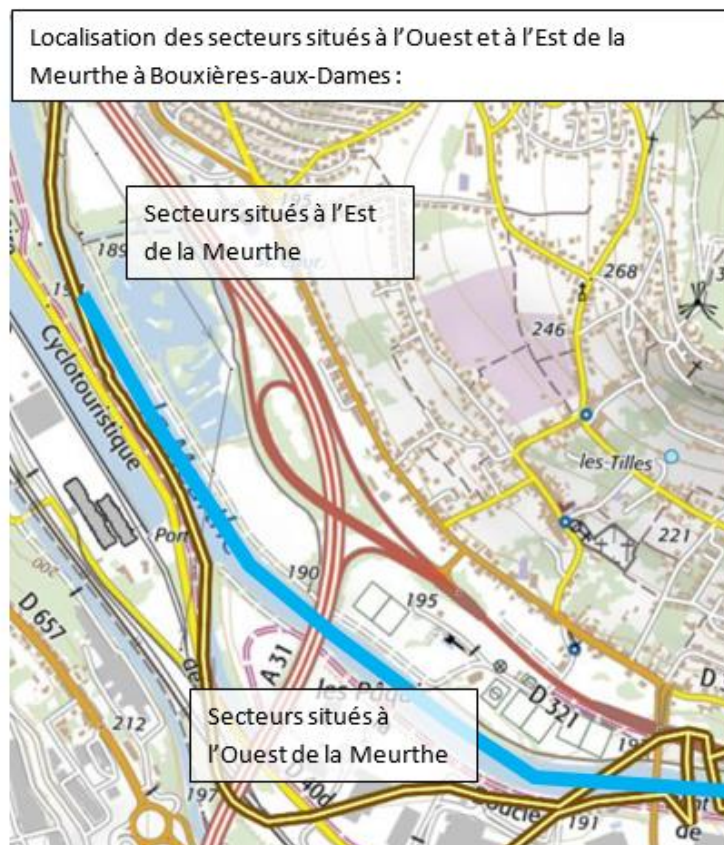
2.1.2.1. Secteur UAa

En dehors des secteurs mentionnés au paragraphe suivant la hauteur des constructions est inférieure 16 mètres de hauteur totale.

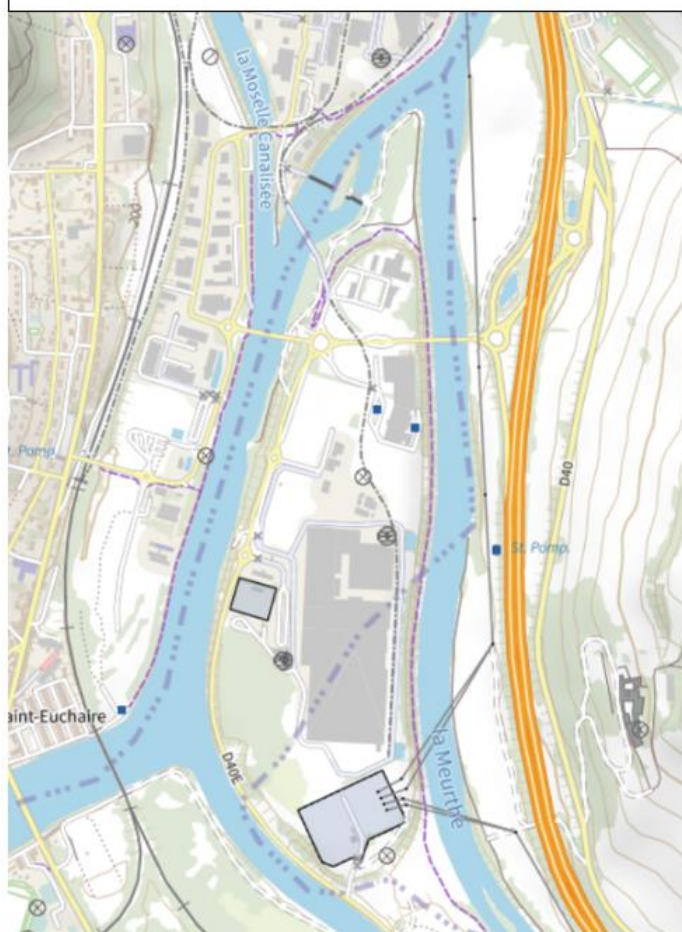
Dans les secteurs suivants : la hauteur des constructions est inférieure à :

- A Bouxières-aux-Dames à l'Ouest de la Meurthe, 20 mètres de hauteur totale, avec une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- A Millery : 14 mètres de hauteur totale ;
- A Bouxières-aux-Dames, à l'Est de la Meurthe, Liverdun, Marbach, et Pompey pour la zone d'activités implantée le long de la RD 657 (zone d'activité Turlomont) : 13 mètres de hauteur totale ;
- A Pompey : la hauteur de 16 mètres peut être portée à 30 mètres pour les parties de construction situées à plus de 30m de la voie longeant le canal ;
- A Saizerais : 10 mètres de hauteur totale, toutefois, les bâtiments d'intérêt collectif et services publics peuvent atteindre une hauteur totale de 12 mètres ;
- **A Frouard et à Custines, entre la Meurthe et la Moselle : 19 mètres de hauteur totale.**

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage, ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur dépasse la hauteur maximale imposée.



Localisation du secteur entre Meurthe et Moselle à Frouard et Custines :



18. FROUARD/LIVERDUN – SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU BÉNÉFICE DU DÉPARTEMENT

a. Contexte et objectifs

A Liverdun, un emplacement réservé est délimité, au bénéfice du Département de Meurthe-et-Moselle pour améliorer la liaison Frouard-Liverdun.

L'emplacement réservé porte le n°22 et est présenté de la manière suivante dans l'annexe du règlement littéral 5.1.4 Liste des emplacements réservés :

COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
LIVERDUN	22	Liaison Frouard-Liverdun	Département	99615

Extrait de l'annexe 5.1.4 du règlement littéral

A Frouard, un emplacement réservé semblable est délimité, en continuité, toujours au bénéfice du Département de Meurthe-et-Moselle.

L'emplacement réservé porte le n°1 et est présenté de la manière suivante dans l'annexe du règlement littéral 5.1.4 Liste des emplacements réservés :

COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
FROUARD	1	Création voie départementale en contrebas	Conseil Général	147111

Extrait de l'annexe 5.1.4 du règlement littéral

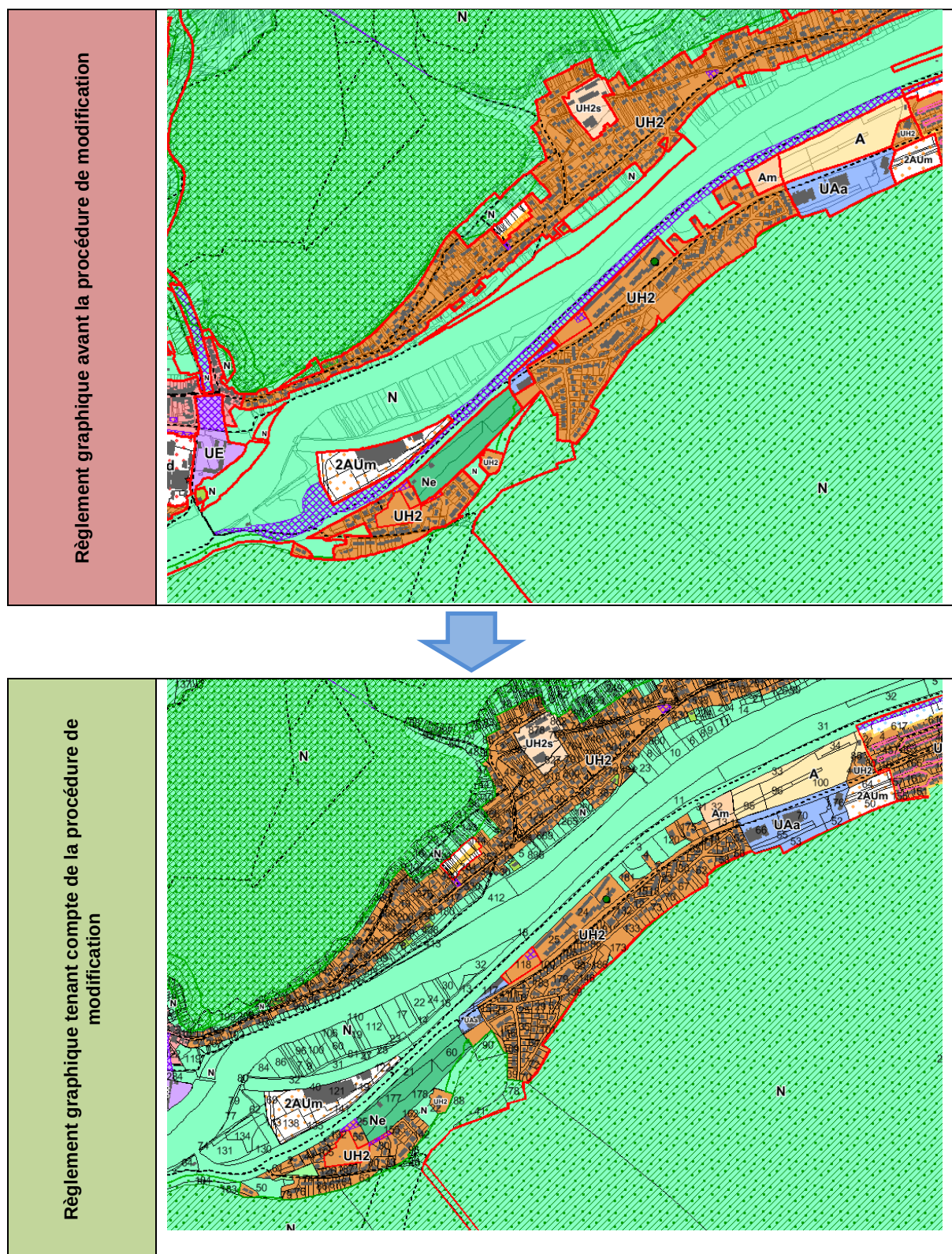
Aujourd'hui, il n'y a plus de projet de connexion départementale.

Aussi, ces emplacements réservés sont supprimés.

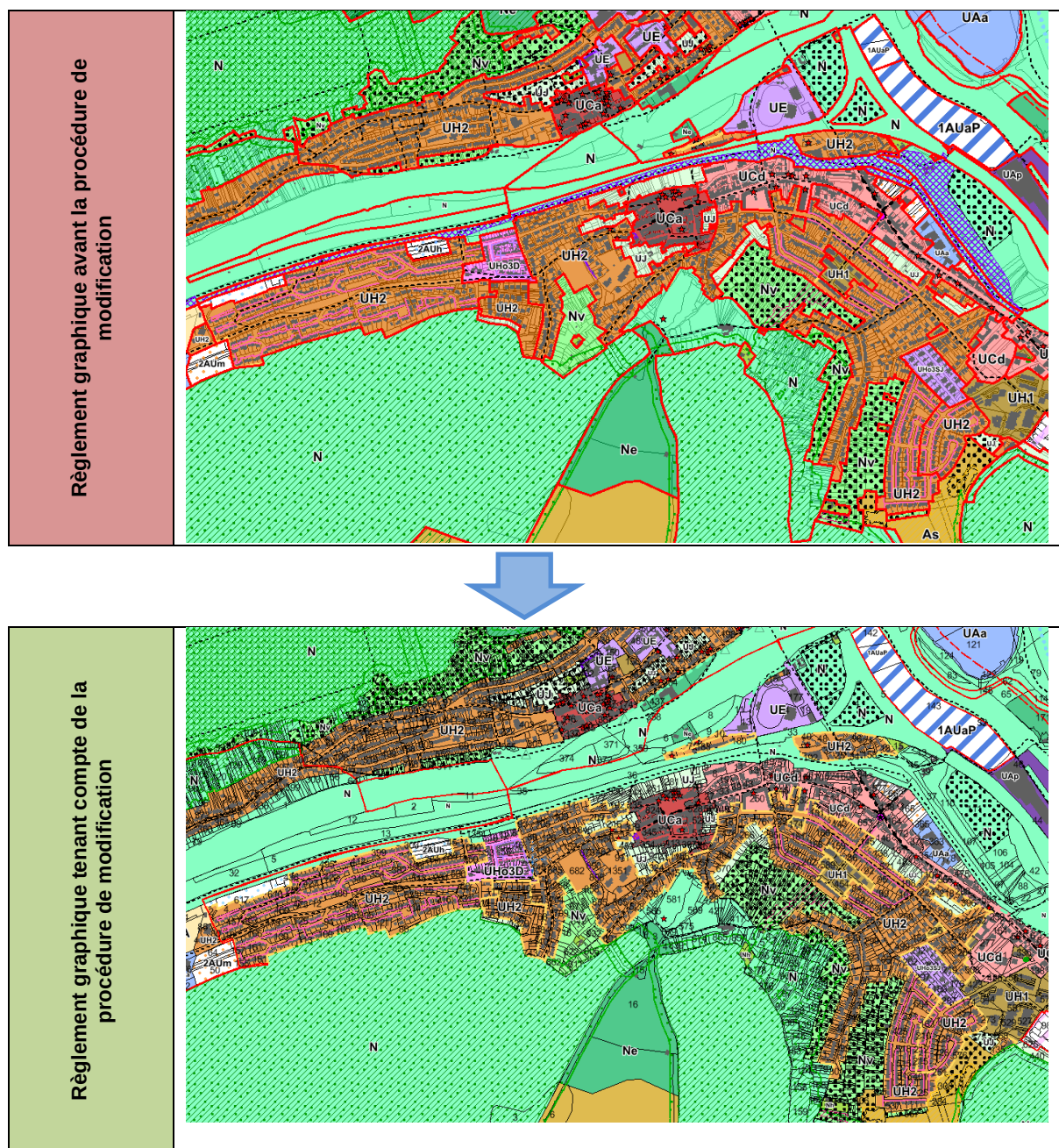
a. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Liverdun :



Frouard :



Modification du règlement littéral :

Emplacements réservés de Liverdun :

L'emplacement réservé n°22 est supprimé de la liste des emplacements réservés.

Annexe 5.1.4 du règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée

COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m²
LIVERDUN	1	Création d'une voie douce entre le Plateau et le collège	Commune	5863
LIVERDUN	2	Création d'une aire de jeux vers pré St Nicolas	Commune	1034
LIVERDUN	3	Accès routier vers "Grande Gravelottes"	Commune	398
LIVERDUN	4	Emplacement future conduite d'eau si remplacement	Commune	488
LIVERDUN	5	Extension du cimetière	Commune	5610
LIVERDUN	6	Création d'un espace public + aire de stationnement ancien canal	Commune	33217
LIVERDUN	7	Création d'une liaison depuis les rives de la Moselle vers le chemin des Jards	Commune	516
LIVERDUN	8	Création d'un espace public Porte Haute	Commune	3119
LIVERDUN	9	Agrandissement d'une aire de stationnement Rue du Levant	Commune	83
LIVERDUN	10	Création d'une aire de stationnement Rue de l'Hôpital	Commune	88
LIVERDUN	11	Création d'une aire de stationnement Place de la Cagnotte	Commune	66
LIVERDUN	12	Création d'une aire de stationnement rue de la Gare	Commune	225
LIVERDUN	13	Création d'un parc public, aménagement paysager	Commune	14051
LIVERDUN	14	Desserte routière zone d'extension Rue Daniel Sognet	Commune	494
LIVERDUN	15	Bouclage + aire de stationnement rue du Bac-rue Nicolas Noël	Commune	7790
LIVERDUN	16	Elargissement chemin de la Noue	Commune	136
LIVERDUN	17	Bouclage parking – chemin le long de la voie ferrée	Commune	335
LIVERDUN	18	Création espace public Maladrerie	Commune	10322
LIVERDUN	19	Accès zone d'extension Côte Châillon depuis route de Frouard	Commune	1237
LIVERDUN	20	Accès zone d'extension Côte Châillon depuis Impasse rue des Forges	Commune	743
LIVERDUN	21	Création espace public Chemin de la Croix de Bois	Commune	685
LIVERDUN	22	Liaison Frouard-Liverdun	Département	99615



Annexe 5.1.4 du règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée

COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m²
LIVERDUN	1	Création d'une voie douce entre le Plateau et le collège	Commune	5863
LIVERDUN	2	Création d'une aire de jeux vers pré St Nicolas	Commune	1034
LIVERDUN	3	Accès routier vers "Grande Gravelottes"	Commune	398
LIVERDUN	4	Emplacement future conduite d'eau si remplacement	Commune	488
LIVERDUN	5	Extension du cimetière	Commune	5610
LIVERDUN	6	Création d'un espace public + aire de stationnement ancien canal	Commune	33217
LIVERDUN	7	Création d'une liaison depuis les rives de la Moselle vers le chemin des Jards	Commune	516
LIVERDUN	8	Création d'un espace public Porte Haute	Commune	3119
LIVERDUN	9	Agrandissement d'une aire de stationnement Rue du Levant	Commune	83
LIVERDUN	10	Création d'une aire de stationnement Rue de l'Hôpital	Commune	88
LIVERDUN	11	Création d'une aire de stationnement Place de la Cagnotte	Commune	66
LIVERDUN	12	Création d'une aire de stationnement rue de la Gare	Commune	225
LIVERDUN	13	Création d'un parc public, aménagement paysager	Commune	14051
LIVERDUN	14	Desserte routière zone d'extension Rue Daniel Sognet	Commune	494
LIVERDUN	15	Bouclage + aire de stationnement rue du Bac-rue Nicolas Noël	Commune	7790
LIVERDUN	16	Elargissement chemin de la Noue	Commune	136
LIVERDUN	17	Bouclage parking – chemin le long de la voie ferrée	Commune	335
LIVERDUN	18	Création espace public Maladrerie	Commune	10322
LIVERDUN	19	Accès zone d'extension Côte Châtillon depuis route de Frouard	Commune	1237
LIVERDUN	20	Accès zone d'extension Côte Châtillon depuis Impasse rue des Forges	Commune	743
LIVERDUN	21	Création espace public Chemin de la Croix de Bois	Commune	685

Emplacements réservés de Frouard :

L'emplacement réservé n°1 est supprimé de la liste des emplacements réservés.

Annexe 5.1.4 du règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m²
	FROUARD	1	Création voie départementale en contrebas	Conseil Général	147111
	FROUARD	3	Elargissement et aménagement rue Bouhauts	Commune	427
	FROUARD	4	Elargissement de voirie et réalisation d'une place de stationnement	Commune	298



Annexe 5.1.4 du règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m²
	FROUARD	3	Elargissement et aménagement rue Bouhauts	Commune	427
	FROUARD	4	Elargissement de voirie et réalisation d'une place de stationnement	Commune	298

19. LIVERDUN – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT LITTÉRAL DE LA ZONE UH

a. Contexte et objectifs

La zone UH couvre les secteurs à vocation majoritairement résidentielle.
Elle se compose de plusieurs secteurs de zone.

UH (habitat) : zone à vocation principalement résidentielle <i>Uniquement des sous-secteurs, pas de zone UH seule</i>	UH1 : secteur à vocation principalement résidentielle dense
	UH2 : secteur à vocation principalement résidentielle de densité moyenne
	UH3 : secteur à vocation principalement résidentielle peu dense
	UHo 1 à 4 : cité ouvrière nécessitant une protection particulière et classée en fonction de la densité Le sous-secteur UHo3 concerne la cité du Douaire et la cité Saint-Jean, indicées respectivement : UHo3D et UHo3SJ
	UHm : cité militaire nécessitant une protection particulière
	UH2s : secteur spécifiquement dédié constructions liées à la fonction d'enseignement à Liverdun

Extrait de la nomenclature des zones du PLUi-HD

Le règlement littéral de ces zones peut mettre en place des prescriptions spécifiques selon les communes.

Liverdun souhaite aujourd'hui modifier les prescriptions propres à son territoire

Les prescriptions modifiées concernent :

- Les clôtures implantées en limite séparatives, comprises entre le domaine public et la façade sur rue de la construction principale – Article 2.2.6.3
- L'implantation des extensions en secteur UHM – Article 2.1.1.5.2
- Les matériaux des toitures – Article 2.2.5.3.2

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

Article 2.2.6.3 de la zone UH :

La prescription concernant la limite de hauteur des clôtures implantées en limite séparatives, comprises entre le domaine public et la façade sur rue de la construction principale en secteur UH2 ne s'applique pas à Liverdun.

Or, la commune souhaite que cette prescription soit appliquée sur son ban communal.

Aussi, la mention d'exception pour la commune de Liverdun est supprimée.

Règlement littéral avant la procédure de modification	2.2.6.3. Les clôtures implantées en limite séparatives, comprises entre le domaine public et la façade sur rue de la construction principale 2.2.6.3.1. En secteur UH2, hors Liverdun La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre. [...]
---	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	2.2.6.3. Les clôtures implantées en limite séparatives, comprises entre le domaine public et la façade sur rue de la construction principale 2.2.6.3.1. En secteur UH2 La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre. [...]
---	---

Article 2.1.1.5.2 de la zone UH :

Dans le secteur UHm, les extensions en débord du volume principal sont aujourd'hui autorisées à conditions d'être composées de matériaux transparents.

La commune souhaite modifier cette prescription pour n'imposer des matériaux transparents que lorsque l'extension est implantée à l'avant de la construction et /ou est visible depuis le domaine public.

Règlement littéral avant la procédure de modification	2.1.1.5. <u>Secteur UHm :</u> [...] 2.1.1.5.2. <u>Implantation des extensions</u> - A Liverdun : Les extensions doivent être édifiées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport au domaine public et dans l'alignement du volume principal. Les extensions en débord du volume principal sont toutefois tolérées, sous réserve qu'elles respectent les articles 2.2.1.2 et 2.2.5.3.2 du présent règlement. [...]
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	2.1.1.5. <u>Secteur UHm :</u> [...] 2.1.1.5.2. <u>Implantation des extensions</u> - A Liverdun : Les extensions doivent être édifiées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport au domaine public et dans l'alignement du volume principal. Les extensions en débord du volume principal situées sur l'avant et/ou lorsqu'elles sont visibles depuis le domaine public sont toutefois tolérées, sous réserve qu'elles respectent les articles 2.2.1.2 et 2.2.5.3.2 du présent règlement. Les extensions situées à l'arrière du volume principal et/ou lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public sont également tolérées sous réserve qu'elles respectent l'article 2.2.5.3.2 du présent règlement. [...]
--	--

L'article 2.1.1.5.2 de la zone UH fait référence aux articles 2.2.1.2 et 2.2.5.3.2.
Ces articles sont les suivants :

2.2.1.2. Extensions

- Zone UHm :

- A Liverdun : les extensions en débordement du volume principal devront être composées de matériaux transparents, sans allèges pleines.

2.2.5.3.2. Secteur UHm

A Liverdun :

- les toitures à 4 pans devront avoir l'aspect de la terre cuite traditionnelle allant du rouge au brun ;
- Pour les extensions dans le prolongement du volume principal, sont admises les toitures terrasses et les matériaux exigés par la faible pente ;
- Pour les extensions en débordement du volume principal, les toitures devront être composées de matériaux transparents ou translucides ;
- Les coloris de toiture devront être de ton rouge.

On complément, l'article 2.2.5.3.2 est également modifié pour définir de nouvelles prescriptions concernant les matériaux de toiture autorisés en zone UHm.

Article 2.2.5.3.2 de la zone UH :

L'article est modifié pour tenir compte de la nouvelle rédaction de l'article 2.1.1.5.2. L'obligation de matériaux transparents ne concerne plus les extensions non visibles depuis le domaine public.

Règlement littéral avant la procédure de modification	<u>2.2.5. Toitures</u> [...] 2.2.5.3.2. <u>Secteur UHm</u> A Liverdun : - Les toitures à 4 pans devront avoir l'aspect de la terre cuite traditionnelle allant du rouge au brun ; - Pour les extensions dans le prolongement du volume principal, sont admises les toitures terrasses et les matériaux exigés par la faible pente ; - Pour les extensions en débordement du volume principal, les toitures devront être composées de matériaux transparents ou translucides ; - Les coloris de toiture devront être de ton rouge
---	---



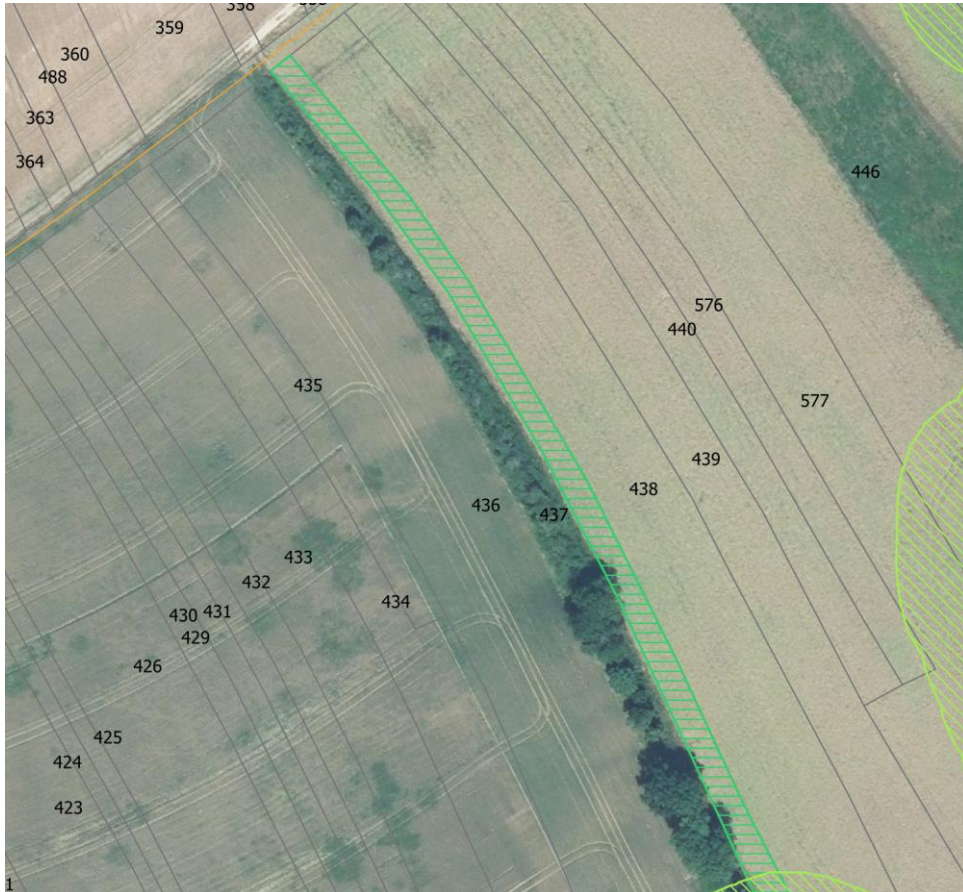
Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	<u>2.2.5. Toitures</u> [...] 2.2.5.3.2. <u>Secteur UHm</u> A Liverdun : - Les toitures à 4 pans devront avoir l'aspect de la terre cuite traditionnelle allant du rouge au brun ; - Pour les extensions dans le prolongement du volume principal, sont admises les toitures terrasses et les matériaux exigés par la faible pente ; - Pour les extensions en débordement du volume principal situées sur l'avant et/ou visibles depuis le domaine public, les toitures devront être composées de matériaux transparents ou translucides ;
--	---

20. LIVERDUN – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT UNE HAIE À PROTÉGER

a. Contexte et objectifs

A Liverdun, plusieurs haies et bosquets sont protégés.

La haie située sur la parcelle 346 section A est protégée. Cependant, sur le plan de règlement graphique, la trame de protection est positionnée sur la parcelle voisine, la parcelle A 437.



Trame des prescriptions surfaciques au regard de la photo aérienne (Source : DataGrandEst) et du cadastre

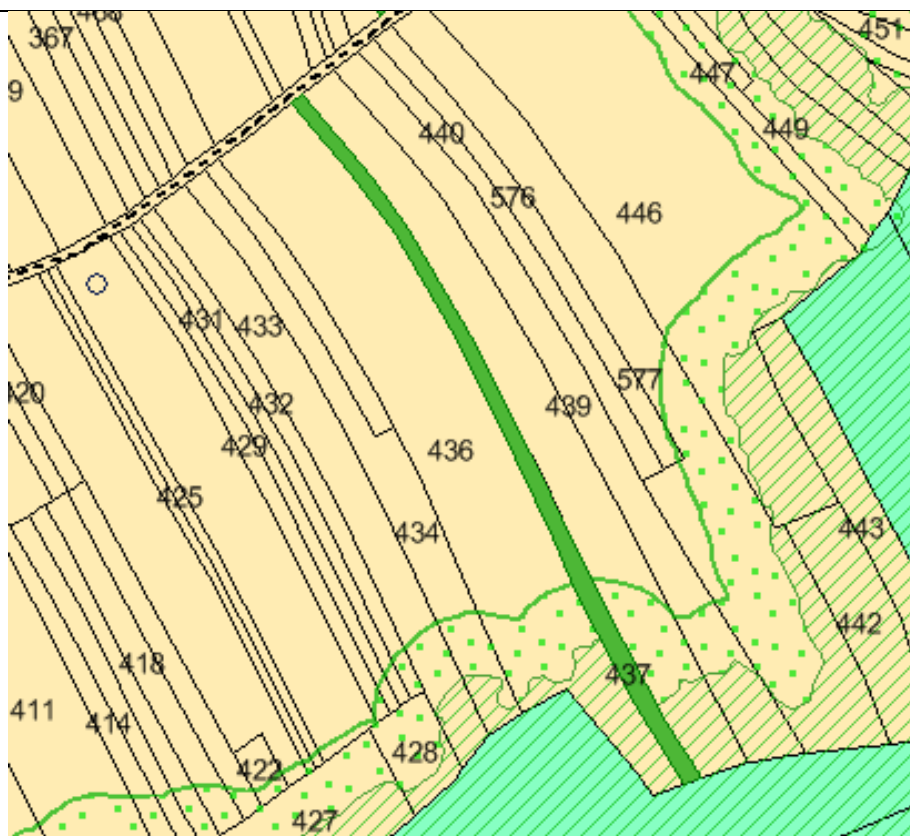
Cette erreur matérielle doit être corrigée en repositionnant la trame de protection haie au droit de la haie existante.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

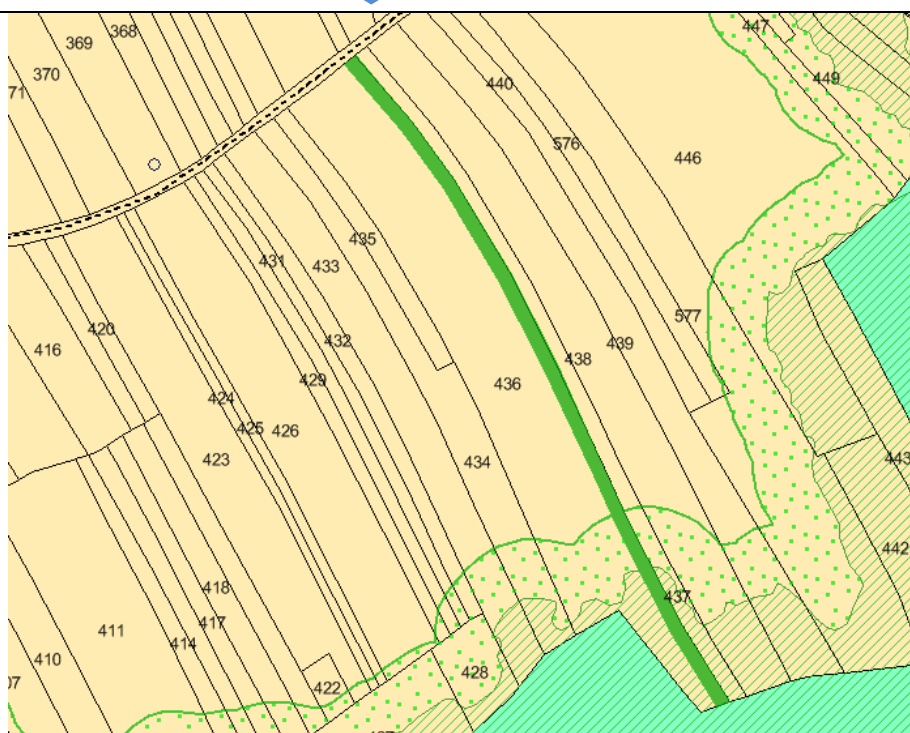
Modification du règlement graphique :

La trame de protection haie est déplacée sur la parcelle A436.

Règlement graphique avant la procédure de modification simplifiée



Règlement graphique tenant compte de la procédure de modification simplifiée





Vues des constructions vis-à-vis de la Route de Frouard (Source : Google)

Pour tenir compte de la configuration et de l'organisation particulière du secteur, la collectivité souhaite autoriser l'implantation de construction en limite d'emprise publique.

La modification de la prescription permettra aux constructions existantes d'évoluer dans de meilleures conditions.

L'un des bâtiments se trouve d'ailleurs déjà en avant du recul de 5 mètres demandé.

Aussi, une ligne d'implantation L2 est mise en place en limite d'emprise publique dans le secteur UAa.

La ligne d'implantation L2 est définie de la manière suivante dans le règlement littéral :

2.2.1.1.2.

Ligne d'implantation des constructions

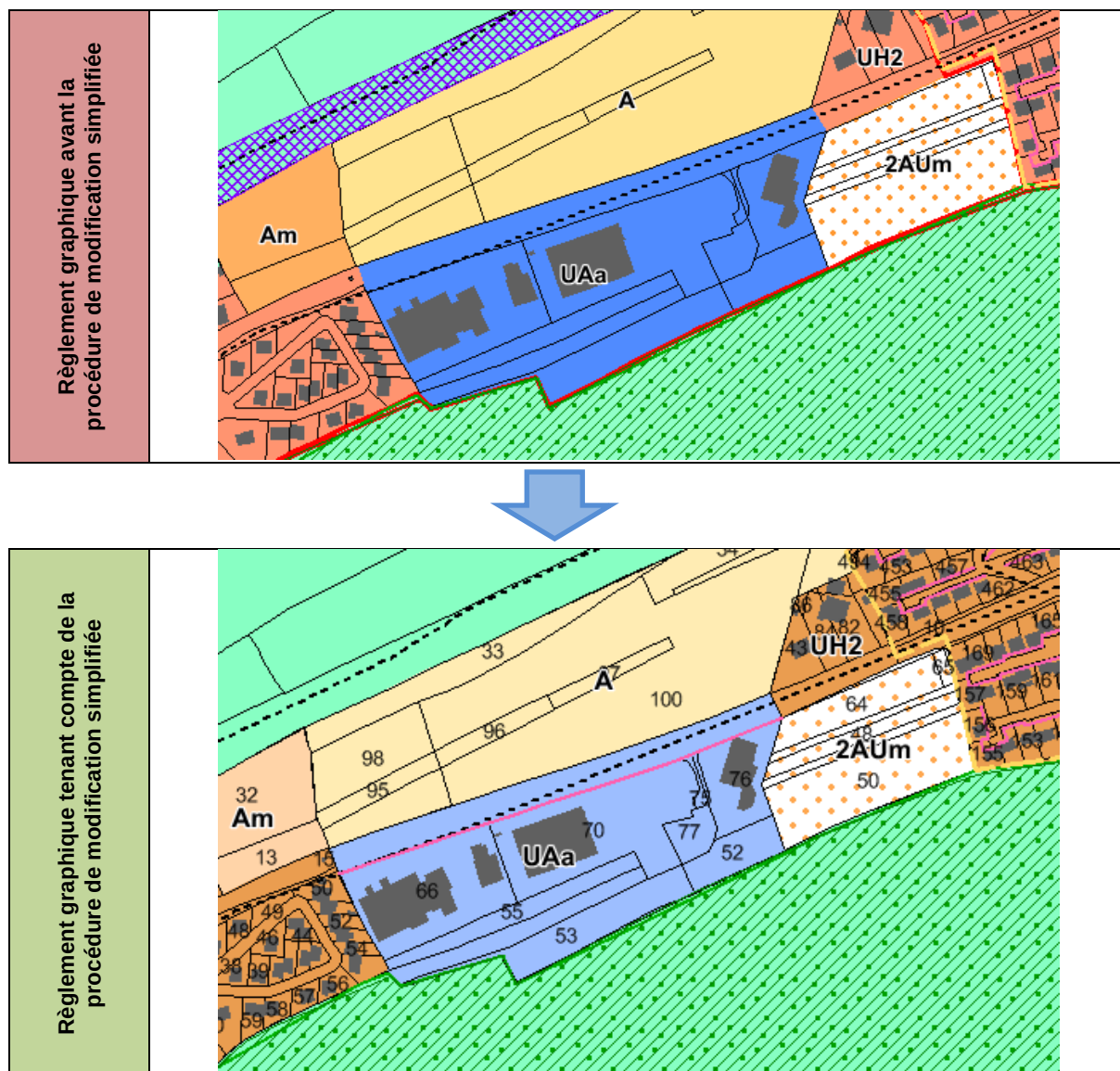
- Ligne d'implantation des constructions L1 figurée au plan de zonage :
 - La façade des constructions s'implantent sur cette ligne d'implantation
- Ligne d'implantation des constructions L2 figurée au plan de zonage :
 - La façade des constructions s'implantent sur ou en retrait de cette ligne d'implantation

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

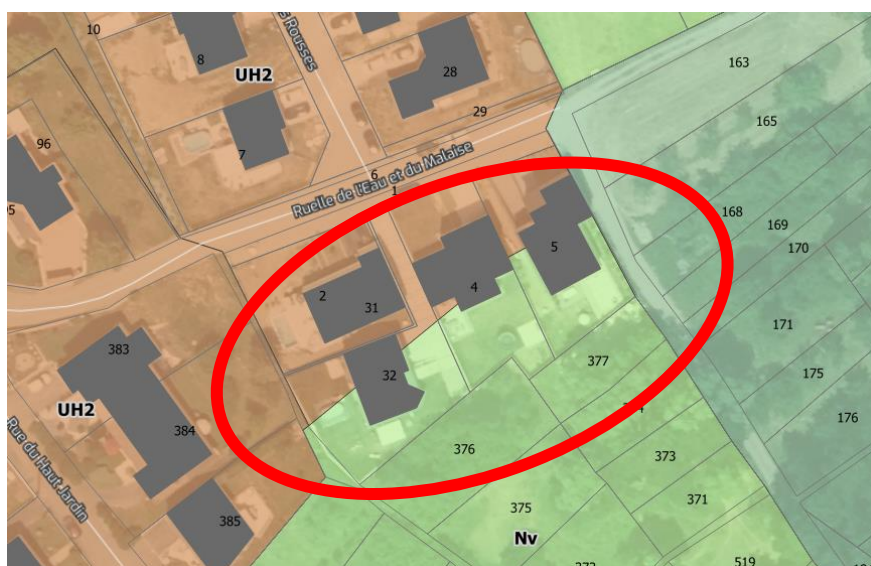
Une ligne d'implantation L2 est tracée en limite d'emprise publique sur le secteur UAa Route de Frouard à Liverdun.



22. MALLELOY – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU TRACÉ DE LA ZONE UH2 RÉSIDENCE DES ROUSSES

a. Contexte et objectifs

A Malleloy, ruelle de l’Eau et du Malaise, le tracé de la zone UH2 coupe les parcelles construites Résidence des Rousses, sans tenir compte des limites cadastrales. Ce tracé rend impossible l’évolution des constructions existantes qui se trouvent en partie classées en zone Nv.



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD identifiant les constructions concernées

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L’erreur est corrigée en remplaçant la limite de la zone UH2 au droit des limites cadastrales.



Zones	N	UH2
Évolution de surface	-0,09ha	+0,09ha

23. MARBACHE – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT LITTÉRAL DE LA ZONE UCa

a. Contexte et objectifs

La zone UCa couvre les centres anciens.

Le règlement lié a pour objectif de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales typiques des villages lorrains.

Pour préserver ces caractéristiques, la commune de Marbach souhaite que les volets battants existants soient maintenus (ou remplacés). Les volets battants sont une composante des constructions traditionnelles et participent au dessin et à l'harmonie de la façade.

La commune souhaite également que les caissons des volets roulants ne soient pas installés en saillie des façades.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

Le règlement littéral de la zone UC est modifié pour ajouter une prescription concernant le maintien des volets battants et l'implantation des caissons des volets roulants en zone UCa à Marbach.

La prescription est ajoutée dans l'article 2.2.3 relatif à l'aspect des façades.

Règlement littéral avant la procédure de modification	2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
	[...]
	2.2.3 Façades
	[...]



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] 2.2.3 Façades [...] 2.2.3.6 Volets et fermetures En zone UCa : - A Marbache : ○ Les volets battants existants devront être maintenus ou remplacés. ○ Les caissons de volets roulants de la façade ou des façades implantée(s) en limite du domaine public ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.
---	---

24. POMPEY – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LES PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION EN ZONE UHo

a. Contexte et objectifs

Le PLUi-HD du Bassin de Pompey a mis en place des prescriptions graphiques qui encadrent notamment l'implantation des constructions.

Règles d'implantation et de construction

-  Bande d'implantation
-  Ligne d'implantation des constructions L1
-  Ligne d'implantation des constructions L2
-  Bande de constructibilité limitée le long des grands axes routiers
-  Implantation au dessus du niveau de la voie publique
-  Linéaire commercial
-  Secteur d'emprise au sol maximale différenciée
-  Secteur de hauteur maximale différenciée en UH2 (hauteur de façade - hauteur totale)
-  Station de mobilité
-  Plateforme sud à l'avant du bâtiment de l'ancien sanatorium

Extrait de la légende du règlement littéral du PLUi-HD

Le règlement littéral de la zone UHo – Zone d'habitat ouvrier fait mention de ces prescriptions graphiques.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1.4. Secteur UHo :

2.1.1.4.1. Constructions principales :

Lorsqu'une ligne d'implantation L1 est figurée au plan de zonage, la façade de la construction s'implante sur cette ligne.

En l'absence d'indication au plan de zonage, la façade de la construction s'implante dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte

2.1.1.4.2. Constructions annexes et abris :

Les piscines doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.

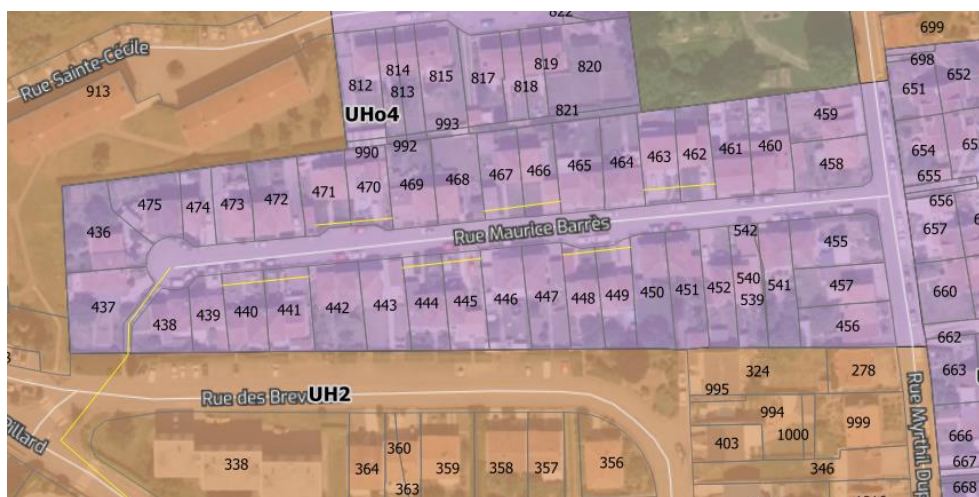
Les annexes et abris s'implantent le cas échéant dans la zone indiquée au plan de zonage et à l'alignement de la façade de la construction annexe attenante.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

Le règlement littéral de la zone indique que si une ligne d'implantation L1 figure sur le plan, les constructions doivent s'implanter sur cette ligne.

Or, le plan de règlement graphique n'identifie aucune ligne d'implantation L1.

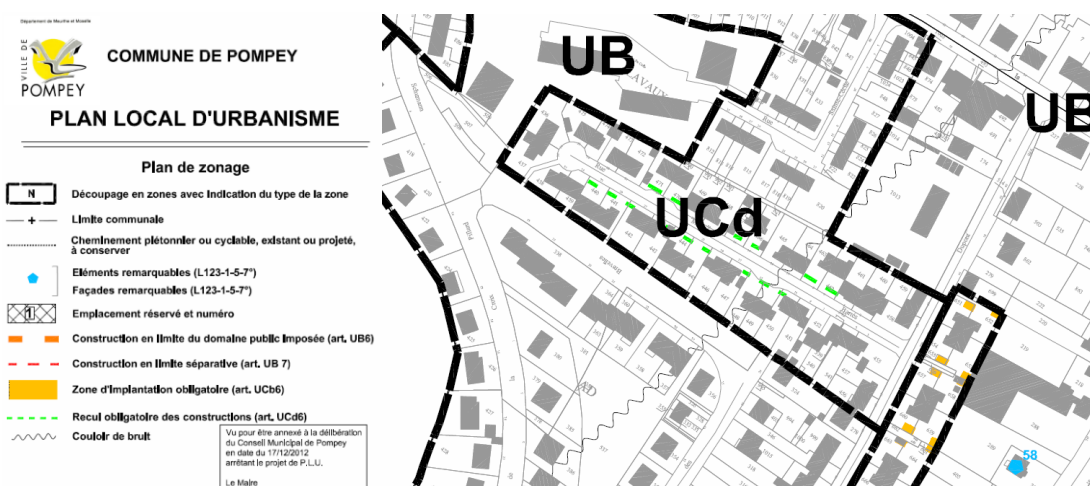
Dans les secteurs UHo, seule la rue Maurice Barrès présente une ligne d'implantation, mais il s'agit d'une ligne d'implantation L2.



Extrait du règlement graphique identifiant les prescriptions Ligne d'implantation L2 à Pompey

En effet, cette prescription permet de respecter la morphologie des cités ouvrières en imposant un recul à certaines constructions de la voie.

Cette prescription était déjà présente dans le PLU communal de Pompey approuvé en 2012.



Extrait du règlement graphique du PLU de Pompey en vigueur entre 2012 et 2021

Aussi, l'erreur matérielle présente dans le règlement littéral doit être modifiée pour faire mention d'une ligne d'implantation L2 qui impose un recul et non d'une ligne d'implantation L1.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées en zone UHo est modifié.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	2.1.1. <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> [...] <u>2.1.1.4. Secteur UHo :</u> Lorsqu'une ligne d'implantation L1 est figurée au plan de zonage, la façade de la construction s'implante sur cette ligne. En l'absence d'indication au plan de zonage, la façade de la construction s'implante dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte.
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	2.1.1. <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> [...] <u>2.1.1.4. Secteur UHo :</u> Lorsqu'une ligne d'implantation L2 est figurée au plan de zonage, la façade s'implante sur ou en retrait de cette ligne d'implantation. En l'absence d'indication au plan de zonage, la façade de la construction s'implante dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte.
---	--

Modification du règlement graphique :

Sur le règlement graphique au format pdf les lignes d'implantation L2 sont tracées avec une couleur rose.

Une couleur semblable est utilisée pour caractériser la zone UHo4 rendant difficilement visible les prescriptions d'implantation.

Aussi, la mise en forme de la ligne d'implantation L2 est modifiée.



La légende est également modifiée :

Règlement graphique avant la procédure de modification simplifiée	Règles d'implantation et de construction  Bande d'implantation  Ligne d'implantation des constructions L1  Ligne d'implantation des constructions L2  Bande de constructibilité limitée le long des grands axes routiers  Implantation au dessus du niveau de la voie publique  Linéaire commercial  Secteur d'emprise au sol maximale différenciée  Secteur de hauteur maximale différenciée en UH2 (hauteur de façade - hauteur totale)  Station de mobilité  Plateforme sud à l'avant du bâtiment de l'ancien sanatorium
---	---



Règlement graphique tenant compte de la procédure de modification simplifiée	Règles d'implantation et de construction  Bande d'implantation  Ligne d'implantation des constructions L1  Ligne d'implantation des constructions L2  Bande de constructibilité limitée le long des grands axes routiers  Implantation au dessus du niveau de la voie publique  Linéaire commercial  Secteur d'emprise au sol maximale différenciée  Secteur de hauteur maximale différenciée en UH2 (hauteur de façade - hauteur totale)  Station de mobilité  Plateforme sud à l'avant du bâtiment de l'ancien sanatorium  Zone d'implantation obligatoire des annexes
--	---

25. POMPEY – CORRECTION DU RÈGLEMENT CORRECTION LES PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION DES ANNEXES

a. Contexte et objectifs

Le règlement littéral de la zone UHo – Zone d'habitat ouvrier fait mention d'une prescription graphique d'implantation des annexes figurée au plan de zonage. Or, cette zone n'existe pas sur les plans de règlement graphique.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1.4. Secteur UHo :

2.1.1.4.1. Constructions principales :

Lorsqu'une ligne d'implantation L1 est figurée au plan de zonage, la façade de la construction s'implante sur cette ligne.

En l'absence d'indication au plan de zonage, la façade de la construction s'implante dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte

2.1.1.4.2. Constructions annexes et abris :

Les piscines doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.

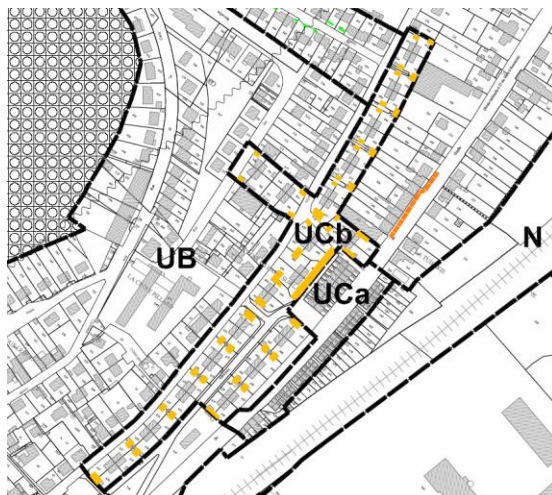
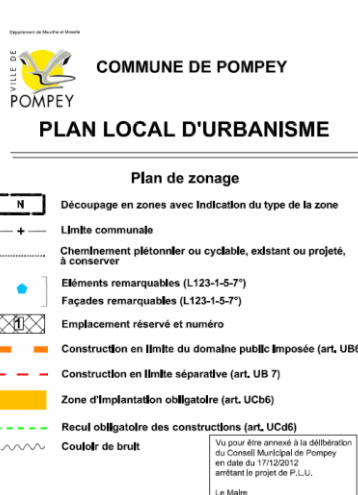
Les annexes et abris s'implantent le cas échéant dans la zone indiquée au plan de zonage et à l'alignement de la façade de la construction annexe attenante.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

Cette prescription était principalement destinée à accompagner l'aménagement de l'habitat ouvrier sur le ban communal de Pompey.

Le PLU communal de Pompey avait mis en place une prescription d'implantation spécifique au secteur de cités ouvrières des rues Myrthil Dupont et Alphonse Fould.

Il s'agissait d'une Zone d'implantation obligatoire des annexes.



Extrait du règlement graphique du PLU de Pompey en vigueur entre 2012 et 2021

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans les secteurs UCa, UCb et UCc :

7.1.1. Constructions principales

Les constructions principales doivent être implantées à l'identique de la construction existante à la date d'opposabilité du PLU en cas de reconstruction.

7.1.2. Constructions annexes

Les constructions annexes, lorsqu'elles sont autorisées, seront construites en limite séparative, dans la zone d'implantation obligatoire figurée au document graphique.

Extrait du règlement littéral du PLU de Pompey en vigueur entre 2012 et 2021

La zones d'implantation obligatoire des annexes permettait de contraindre leur implantation en limite séparative et en recul vis-à-vis des emprises publiques, conformément à l'implantation des annexes originelles.

La commune souhaite aujourd'hui réintégrer cette prescription permettant de préserver la richesse patrimoniale de ce secteur particulier. Une demande similaire avait été formulée lors de l'enquête publique du PLUi-HD.

❖ M. TROGRIC Laurent, maire (Obs. N° 106 + annexe 36) :

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, une demande de modification pour la ville de Pompey.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Demande ajout au règlement de la commune de Pompey : « Toute nouvelle construction sur une emprise foncière doit respecter un principe d'alignement sur les constructions voisines du côté de l'accès existant possible à la parcelle. Cette prescription ne s'applique pas aux abris et annexes. Pas de difficulté à prendre en compte.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette dérogation à l'obligation d'alignement pour les abris et annexes ne devrait pas poser de problème.

Extrait du rapport d'enquête publique (page 142) de l'élaboration du PLUi-HD

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

Les dispositions générales sont modifiées pour définir cette nouvelle prescription graphique.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	2.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions</u> 2.2.1.1. <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> 2.2.1.1.1. Dispositions générales [...] 2.2.1.1.3. Bande d'implantation Lorsqu'une bande d'implantation est identifiée au plan de zonage, la façade sur rue de la construction principale s'implante dans cette bande. [...]
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	2.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions</u> 2.2.1.1. <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> 2.2.1.1.1. Dispositions générales [...] 2.2.1.1.3. Bande d'implantation Lorsqu'une bande d'implantation est identifiée au plan de zonage, la façade sur rue de la construction principale s'implante dans cette bande. 2.2.1.1.4. Zone d'implantation obligatoire des annexes Lorsqu'une zone d'implantation obligatoire des annexes est identifiée au plan de zonage, les annexes s'implantent à l'intérieur de cette zone d'implantation obligatoire. [...]
---	--

L'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées est modifié en zone UHo.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> [...] <u>2.1.1.4. Secteur UHo :</u> [...] <u>2.1.1.4.2. Constructions annexes et abris :</u> Les piscines doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives. Les annexes et abris s'implantent le cas échéant dans la zone indiquée au plan de zonage et à l'alignement de la façade de la construction annexe attenante.
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> [...] <u>2.1.1.4. Secteur UHo :</u> [...] <u>2.1.1.4.2. Constructions annexes et abris :</u> Piscines : Les piscines doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport aux voies et aux emprises publiques. Autres annexes : Lorsqu'une zone d'implantation obligatoire des annexes est identifiée au plan de zonage, les annexes s'implantent à l'intérieur de cette zone d'implantation obligatoire. En l'absence d'indication au plan de zonage, les annexes seront construites à 3 mètres minimum du domaine public ou dans l'alignement de la construction principale.
---	--

L'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est également modifié en zone UHo.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> [...] <u>2.1.2.4. Secteur UHo :</u> [...] <u>2.1.2.4.3. Implantation des constructions annexes et abris :</u> Les piscines doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives. Le cas échéant, les constructions annexes et abris (hors piscines) seront construites en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 mètre.
--	--

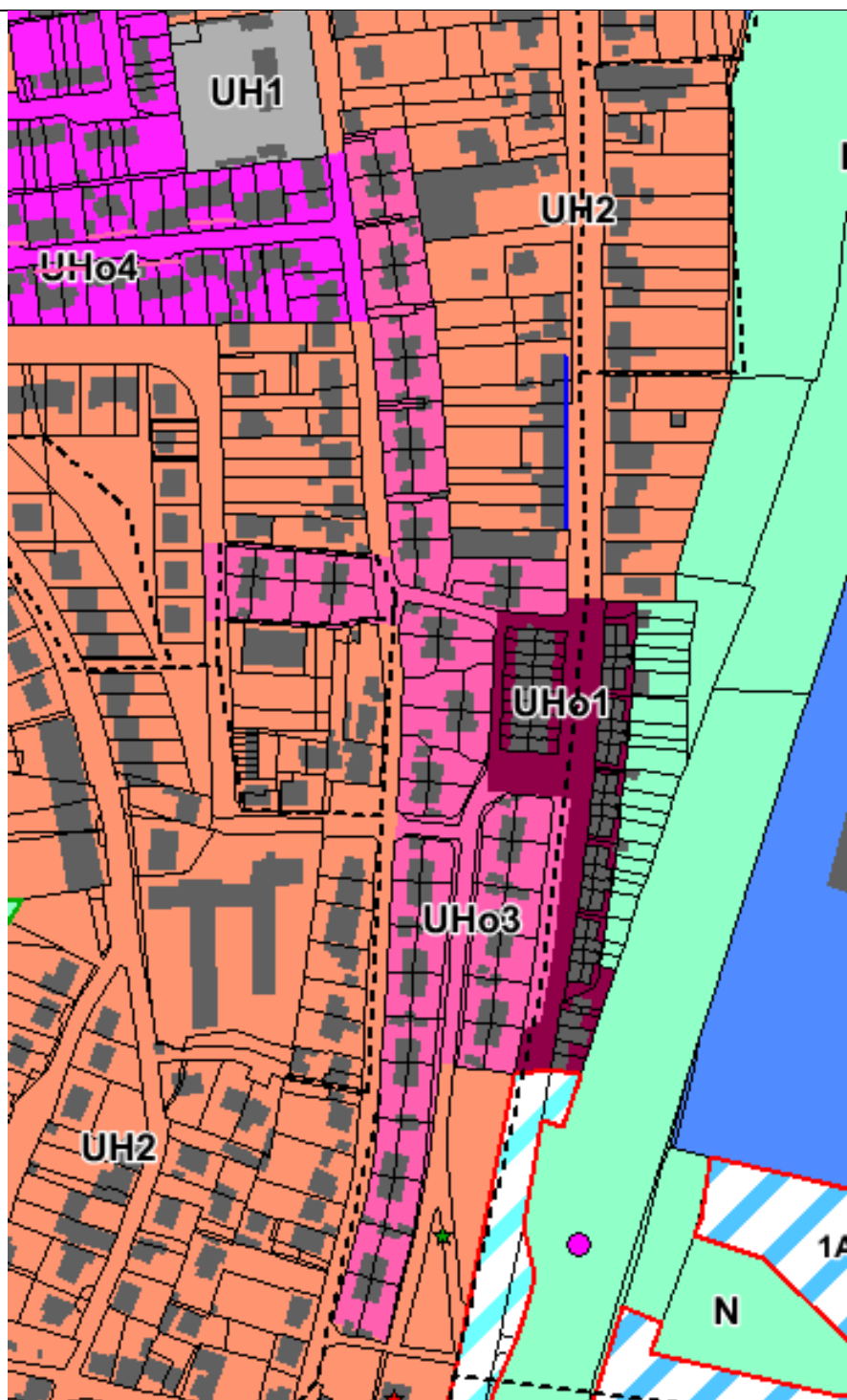


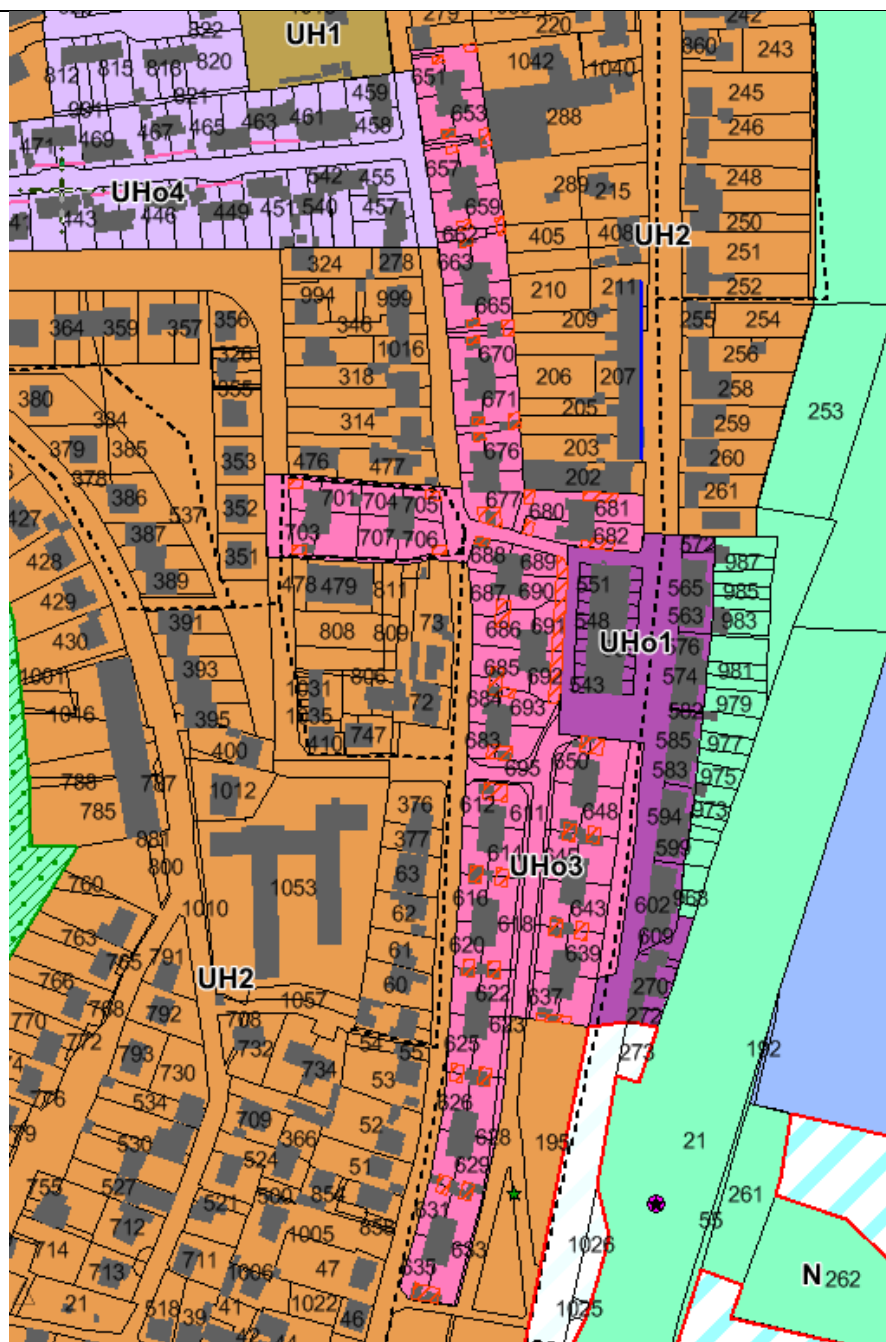
Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> [...] <u>2.1.2.4. Secteur UHo :</u> [...] <u>2.1.2.4.3. Implantation des constructions annexes et abris :</u> Piscines : Les piscines doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives. Autres annexes : Lorsqu'une zone d'implantation obligatoire des annexes est identifiée au plan de zonage, les annexes s'implantent à l'intérieur de cette zone d'implantation obligatoire. En l'absence d'indication au plan de zonage, les annexes seront construites en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 mètre.
---	---

Modification du règlement graphique :

Une zone d'implantation obligatoire des annexes est définie à Pompey, rue Myrthil Dupont et rue Alphonse Fould.

Règlement graphique avant la procédure de modification simplifiée





La légende est également modifiée :

Règlement graphique avant la procédure de modification simplifiée	Règles d'implantation et de construction  Bande d'implantation  Ligne d'implantation des constructions L1  Ligne d'implantation des constructions L2  Bande de constructibilité limitée le long des grands axes routiers  Implantation au dessus du niveau de la voie publique  Linéaire commercial  Secteur d'emprise au sol maximale différenciée  Secteur de hauteur maximale différenciée en UH2 (hauteur de façade - hauteur totale)  Station de mobilité  Plateforme sud à l'avant du bâtiment de l'ancien sanatorium
---	---



Règlement graphique tenant compte de la procédure de modification simplifiée	Règles d'implantation et de construction  Bande d'implantation  Ligne d'implantation des constructions L1  Ligne d'implantation des constructions L2  Bande de constructibilité limitée le long des grands axes routiers  Implantation au dessus du niveau de la voie publique  Linéaire commercial  Secteur d'emprise au sol maximale différenciée  Secteur de hauteur maximale différenciée en UH2 (hauteur de façade - hauteur totale)  Station de mobilité  Plateforme sud à l'avant du bâtiment de l'ancien sanatorium  Zone d'implantation obligatoire des annexes
--	---

26. POMPEY – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

a. Contexte et objectifs

La commune de Pompey souhaite modifier les prescriptions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées afin que, lorsque deux accès viaires desservent un secteur, les constructions s'alignent toutes par rapport à une même voie.

La demande de modification avait déjà été formulée par la ville lors de l'enquête publique du PLUi-HD mais sa prise en compte avait été omise à l'approbation du document.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article « Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées » est modifié dans les zones UH2, UCa et UCd.

Zone UH2 :

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

[...]

2.1.1.2. Secteur UH2 :

2.1.1.2.1. Dans toutes les communes sauf à Liverdun :

La façade des constructions s'implante :

- Lorsque le plan de zonage fait figurer une ligne d'implantation ou une bande d'implantation la construction s'implante dans le respect de ces normes ;
- Lorsqu'aucune mention n'est portée au plan de zonage :
 - Soit dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte ;
 - A défaut de pouvoir s'implanter dans le prolongement des façades voisines, les façades des constructions s'implantent en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement. Dans ce cas, à Lay-Saint-Christophe et Pompey tout point de la construction principale devra se situer à maximum 35 mètres de la voie ou emprise publique ;
 - S'il est démontré que cela permet un meilleur ensoleillement des constructions implantées une implantation différente pourra être autorisée. Cette disposition n'est applicable ni à Lay-Saint-Christophe ni à Pompey.

2.1.1.2.2. A Liverdun

Voir schéma en annexe du règlement.



2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

[...]

2.1.1.2. Secteur UH2 :

2.1.1.2.1. Dans toutes les communes sauf à Liverdun **et à Pompey** :

La façade des constructions s'implante :

- Lorsque le plan de zonage fait figurer une ligne d'implantation ou une bande d'implantation la construction s'implante dans le respect de ces normes ;
- Lorsqu'aucune mention n'est portée au plan de zonage :
 - o Soit dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte ;
 - o A défaut de pouvoir s'implanter dans le prolongement des façades voisines, les façades des constructions s'implantent en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement. Dans ce cas, à Lay-Saint-Christophe tout point de la construction principale devra se situer à maximum 35 mètres de la voie ou emprise publique ;
 - o S'il est démontré que cela permet un meilleur ensoleillement des constructions implantées une implantation différente pourra être autorisée. Cette disposition n'est pas applicable à Lay-Saint-Christophe.

2.1.1.2.2. A Liverdun

Voir schéma en annexe du règlement.

2.1.1.2.3. A Pompey :

La façade des constructions s'implante :

- Lorsque le plan de zonage fait figurer une ligne d'implantation ou une bande d'implantation la construction s'implante dans le respect de ces normes ;
- Lorsqu'aucune mention n'est portée au plan de zonage :
 - o Soit dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées le long de la voie, de part et d'autre de la construction.
 - o A défaut de pouvoir s'implanter dans le prolongement des façades voisines, les façades des constructions s'implantent en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement. Tout point de la construction principale devra se situer à maximum 35 mètres de la voie ou emprise publique.
 - o **Toute nouvelle construction sur une emprise foncière doit respecter un principe d'alignement avec les constructions principales voisines, du côté de l'accès véhicule existant possible à l'unité foncière. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes.**

Zone UCa :

Règlement littéral avant la procédure de modification	<u>2.1. Volumétrie et implantation des constructions</u> <u>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> 2.1.1.1. Secteur UCa : La façade des constructions s'implante : - Soit à l'alignement ; - Soit dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte ; - Soit en retrait de 5 mètres minimum si une clôture ou une construction matérialise la continuité visuelle de l'alignement ou si une construction existante est édifiée en première position par rapport à l'alignement. Dans ce cas, à Lay-Saint-Christophe et à Pompey tout point de la construction principale devra se situer à maximum 35 mètres de la voie ou emprise publique ; - Lorsqu'une ligne d'implantation L1 est figurée au plan de zonage, la façade s'implante sur cette ligne d'implantation ; - Lorsqu'une ligne d'implantation L2 est figurée au plan de zonage, la façade s'implante sur ou en retrait de cette ligne d'implantation.
--	---



2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1.1. Secteur UCa :

2.1.1.1.1 Dans toutes les communes sauf à Pompey :

La façade des constructions s'implante :

- Soit à l'alignement ;
- Soit dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte ;
- Soit en retrait de 5 mètres minimum si une clôture ou une construction matérialise la continuité visuelle de l'alignement ou si une construction existante est édifiée en première position par rapport à l'alignement. Dans ce cas, à Lay-Saint-Christophe tout point de la construction principale devra se situer à maximum 35 mètres de la voie ou emprise publique ;
- Lorsqu'une ligne d'implantation L1 est figurée au plan de zonage, la façade s'implante sur cette ligne d'implantation ;
- Lorsqu'une ligne d'implantation L2 est figurée au plan de zonage, la façade s'implante sur ou en retrait de cette ligne d'implantation.

2.1.1.1.2. A Pompey :

La façade des constructions s'implante :

- Soit à l'alignement ;
- Soit dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont prises en compte ;
- Soit en retrait de 5 mètres minimum si une clôture ou une construction matérialise la continuité visuelle de l'alignement ou si une construction existante est édifiée en première position par rapport à l'alignement. Dans ce cas, tout point de la construction principale devra se situer à maximum 35 mètres de la voie ou emprise publique ;
- Lorsqu'une ligne d'implantation L1 est figurée au plan de zonage, la façade s'implante sur cette ligne d'implantation ;
- Lorsqu'une ligne d'implantation L2 est figurée au plan de zonage, la façade s'implante sur ou en retrait de cette ligne d'implantation.
- **Toute nouvelle construction sur une emprise foncière doit respecter un principe d'alignement avec les constructions principales voisines, du côté de l'accès véhicule existant possible à l'unité foncière. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes.**

Zone UCd :

Règlement littéral avant la procédure de modification	<u>2.1. Volumétrie et implantation des constructions</u> <u>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> 2.1.1.3. Secteur UCd : 2.1.1.3.1 Dans toutes les communes sauf à Pompey : La façade des constructions s'implante : - Dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont pas prises en compte ; - Lorsque cela permet une utilisation optimale du terrain ou une meilleure insertion paysagère des constructions nouvelles, une implantation en retrait de 5 mètres minimum est possible. 2.1.1.3.2. A Pompey : La façade des constructions s'implante : - Dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont pas prises en compte ; - Lorsque cela permet une utilisation optimale du terrain ou une meilleure insertion paysagère des constructions nouvelles, une implantation en retrait de 5 mètres minimum est possible. Dans ce cas, tout point de la construction principale devra se situer à maximum 35 mètres de la voie ou emprise publique. - Toute nouvelle construction sur une emprise foncière doit respecter un principe d'alignement avec les constructions principales voisines, du côté de l'accès véhicule existant possible à l'unité foncière. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes.
---	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	<u>2.1. Volumétrie et implantation des constructions</u> <u>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</u> 2.1.1.3. Secteur UCd : La façade des constructions s'implante : - Dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions situées à une distance inférieure à 20 mètres le long de la voie, de part et d'autre de la construction. Les constructions créant un écart significatif avec les autres constructions ne sont pas prises en compte ; - Lorsque cela permet une utilisation optimale du terrain ou une meilleure insertion paysagère des constructions nouvelles, une implantation en retrait de 5 mètres minimum est possible. Dans ce cas, à Pompey tout point de la construction principale devra se situer à maximum 35 mètres de la voie ou emprise publique.
---	--

27. SAIZERAIS – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT UNE FAÇADE REMARQUABLE

a. Contexte et objectifs

A Saizerais, la construction située 4 rue des Lilas est protégée au titre des bâtiments remarquables.

270	4, rue des Lilas Bâtiment remarquable pour sa forme et son architecture		Bâtiment à protéger pour son caractère architectural				
-----	--	---	--	--	--	--	--

Extrait de l'annexe 5.1.3 Identification des éléments du patrimoine protégés du PLUi-HD

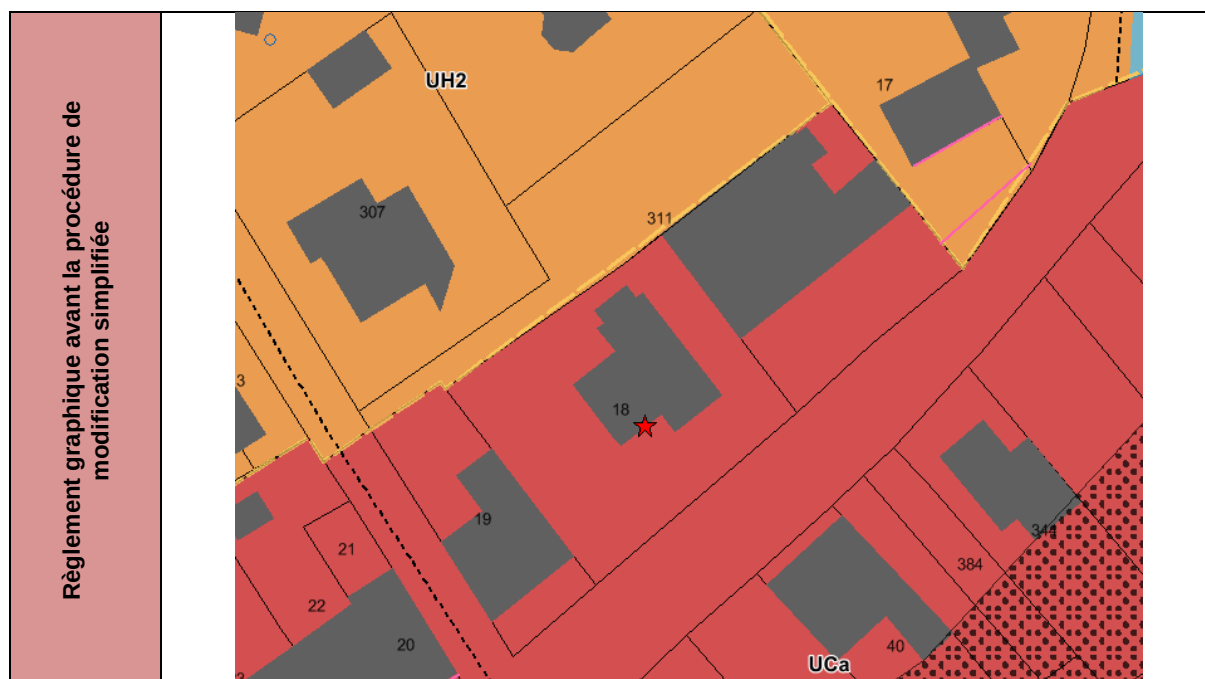
Or, la construction identifiée sur le plan et photographiée dans l'annexe utile se trouve être l'habitation située au n°4 bis de la rue des Lilas.

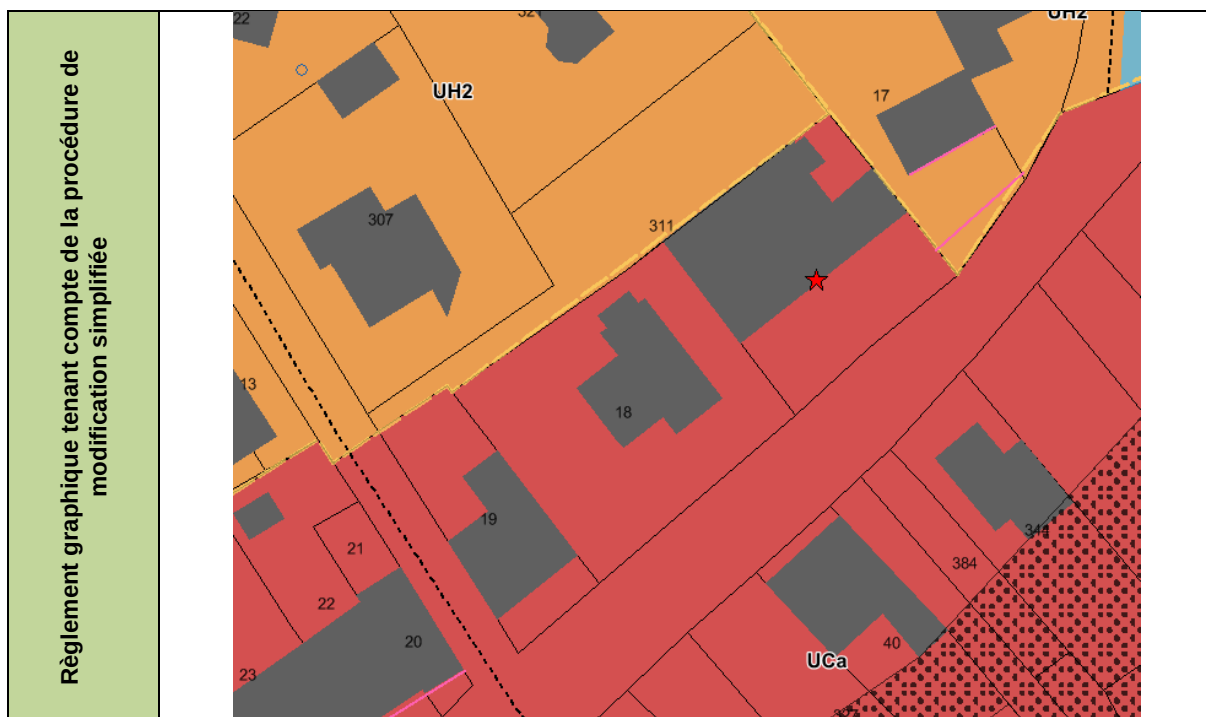
L'élément remarquable doit donc être repositionné sur la carte et l'annexe corrigée.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La prescription identifiant l'Elément remarquable n°270 est repositionnée sur la parcelle AE 311.





Modification du règlement littéral :

L'annexe 5.1.3 Identification des éléments du patrimoine protégés est modifié.

La photographie de l'élément n°270 est remplacée par la photographie de la construction située 4 rue des Lilas.

Annexe 5.1.3 du règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	270	4, rue des Lilas		Bâtiment à protéger pour son caractère architectural
		Bâtiment remarquable pour sa forme et son architecture		



Annexe 5.1.3 du règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	270	4, rue des Lilas		Bâtiment à protéger pour son caractère architectural
		Bâtiment remarquable pour sa forme et son architecture		

28. SAIZERAIS – CORRECTION D'UNE INCOHÉRENCE ENTRE LE RÈGLEMENT LITTÉRAL DE LA ZONE 1AUh3 ET L'OAP n°2

a. Contexte et objectifs

A Saizerais, Rue de Liverdun, un secteur de projet est identifié en zone 1AUh3 – Zone à urbaniser à court terme Extension à vocation principale d'habitat peu dense.

La zone 1AUh3 de Saizerais est la seule zone 1AUh3 délimitée dans le PLUi-HD.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour accompagner son aménagement.

Le secteur est couvert par l'OAP sectorielle n°2.

OAP sectorielle n°2 Zone 1 AUh3

Localisé au sud du village, ce site a une vocation principalement résidentielle. Son urbanisation devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

En termes de logements

La densité de zone est annoncée à 16 logements / ha. Le site devra accueillir des logements individuels, individuels groupés ou petits collectifs avec des produits de tailles différenciées (cf. PLH).

En termes de mobilités

Le site devra comporter une desserte par la route et une desserte pour les modes de déplacements actifs s'inscrivant dans le réseau de liaisons à développer.

En termes d'environnement

Les constructions nouvelles devront être accompagnées d'aménagements assurant leur bonne insertion paysagère et anticipant la création de la lisière ville/agriculture.

Les principes suivants devront également être respectés :

- Conservation de l'alignement d'arbres le long de la rue de Liverdun
- Conservation de la perspective vers le grand paysage

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidence en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

Les plantations existantes depuis la voie de communication doivent être protégées. En effet, le maintien d'un linéaire arboré apparaît capital pour une meilleure insertion du futur quartier.

Aussi, des aménagements paysagers devront être réalisés à l'interface du terrain de l'OAP avec l'espace agricole.



Emprise de l'OAP n°2 : 1,5 hectares / zone pour partie en densification et pour partie en extension

Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

Les orientations relatives à la programmation du secteur demandent une mixité des typologies de logements sur le secteur avec notamment la production attendue de logements individuels groupés.

Or, le règlement littéral relatif à la zone 1AUh3 impose que les constructions s'implantent en recul des limites séparatives.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.2.1.1. Implantation des constructions principales :

La construction s'implante en retrait de la limite séparative avec une distance entre la limite séparative et la construction est au moins égale :

- A la moitié de la hauteur de façade de la construction ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

Cette prescription est incompatible avec la production de logements individuels groupés. Elle doit être modifiée pour autoriser les constructions en limite séparative.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 2.1.2.1.1 de la zone 1AUh3 relatif à l'implantation des constructions principales est modifié pour permettre une implantation des constructions en limite séparative. La rédaction est reprise de l'article 2.1.2.1.1 de la zone 1AUh2.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	2.1.2. <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 2.1.2.1.1. <u>Implantation des constructions principales</u> La construction s'implante en retrait de la limite séparative avec une distance entre la limite séparative et la construction au moins égale : - A la moitié de la hauteur de façade de la construction ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
	
Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	2.1.2. <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 2.1.2.1.1. <u>Implantation des constructions principales</u> La construction s'implante : - Sur ou en retrait des limites séparatives - Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, la distance entre la limite séparative et la construction est au moins égale : ○ A la moitié de la hauteur de façade de la construction ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

29. CCBP – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT L’AFFICHAGE DES MURS REMARQUABLES

a. Contexte et objectifs

Le PLUi-HD du Bassin de Pompey identifie et protège des murs remarquables. Le règlement littéral encadre les travaux de modification de ces murs.

2.2.2.7.3. Mur remarquable

Les murs remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés dans leur caractéristiques d’origine (matériaux, enduit, pierres apparentes).

Ils peuvent être percés pour créer un ou plusieurs accès piétons ou véhicules.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

La légende du règlement graphique indique que ces murs sont identifiés par un figuré linéaire bleu.

Éléments remarquables du paysage

- ▲▲▲ Façade sur rue repérée
- ★ Bâti remarquable
- Mur remarquable
- ⋈ Point de vue remarquable
- ⌈⌋ Ensemble architectural et paysager remarquable

Extrait de la légende du règlement graphique du PLUi-HD

Or, les plans pdf du règlement graphique du PLUi-HD n’affichent aucun mur remarquable.

Les éléments sont pourtant visibles sur le Géoportail de l’Urbanisme comme le montre l’extrait du règlement graphique d’une parcelle à Lay-Saint-Christophe.

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Lay-Saint-Christophe - Section AK - Parcelle 0060



La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Traitement environnemental et paysager

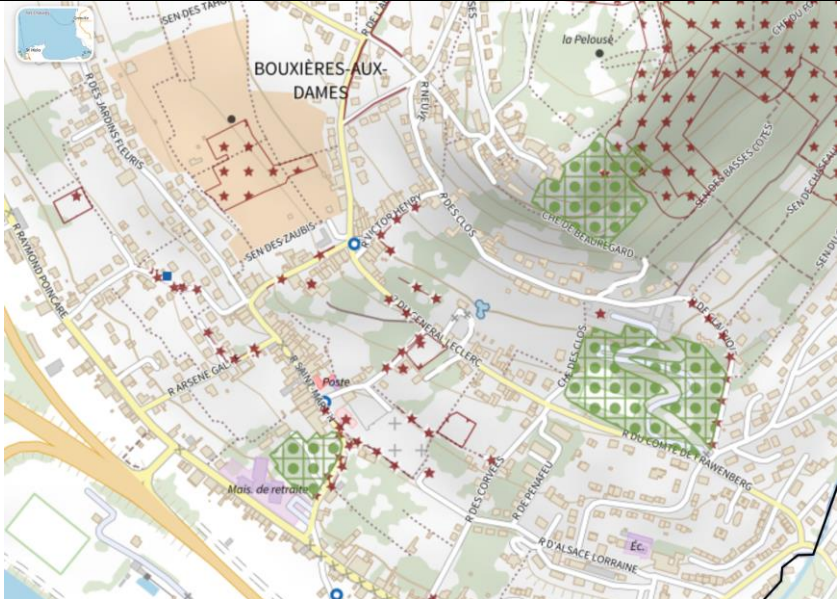
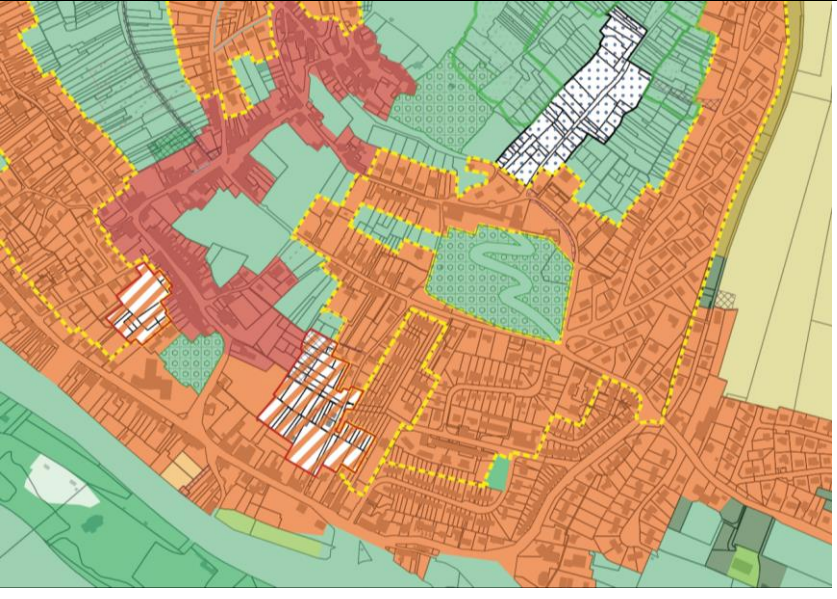
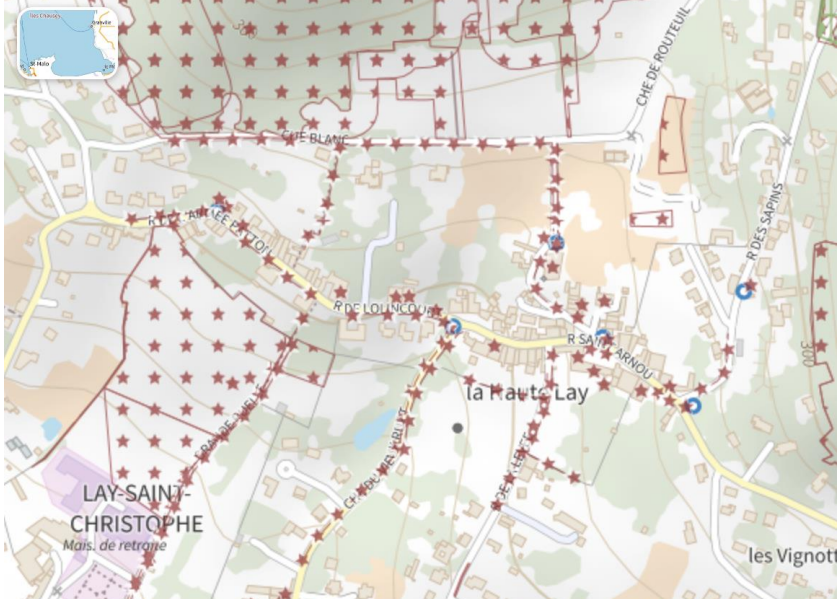
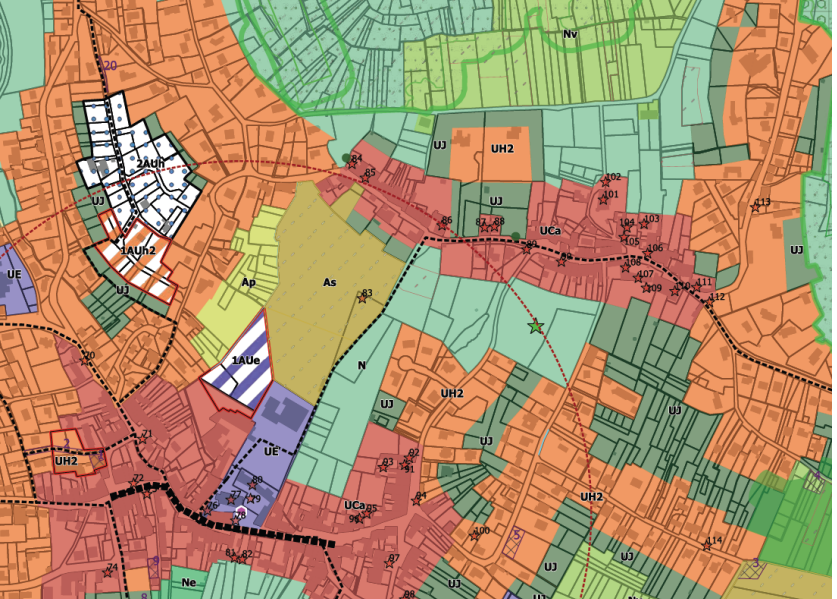


Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

Mur remarquable

Extrait du PLUi-HD téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme

Les communes qui ont protégé des murs remarquables sont Bouxières-aux-Dames et Lay-Saint-Christophe.

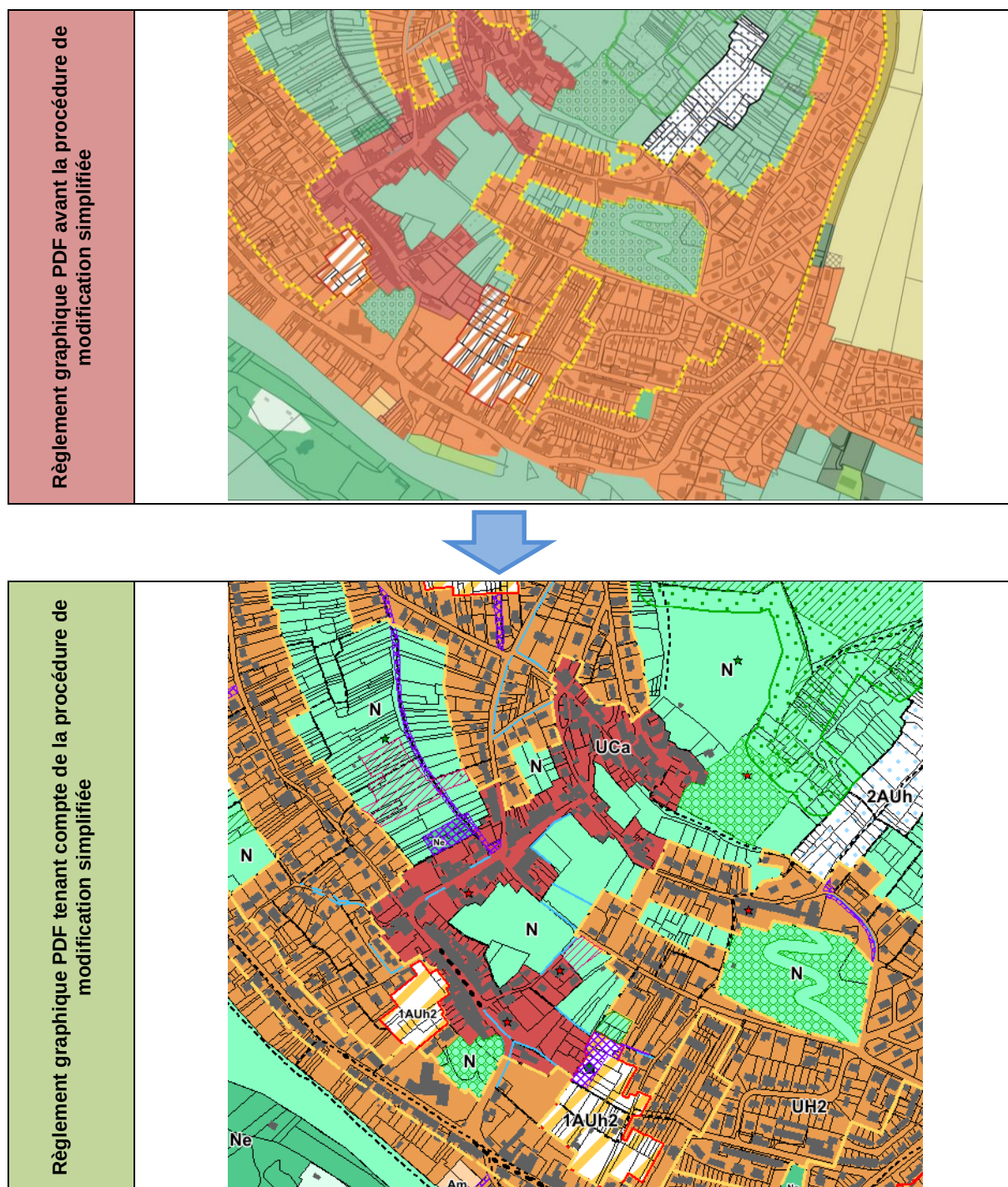
Commune	Extrait du règlement graphique téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme – Prescriptions relatives au traitement environnemental et paysager	Extrait du règlement graphique au format pdf
Bouxières-aux-Dames		
Lay-Saint-Christophe		

b. Modification des pièces du PLUi-HD

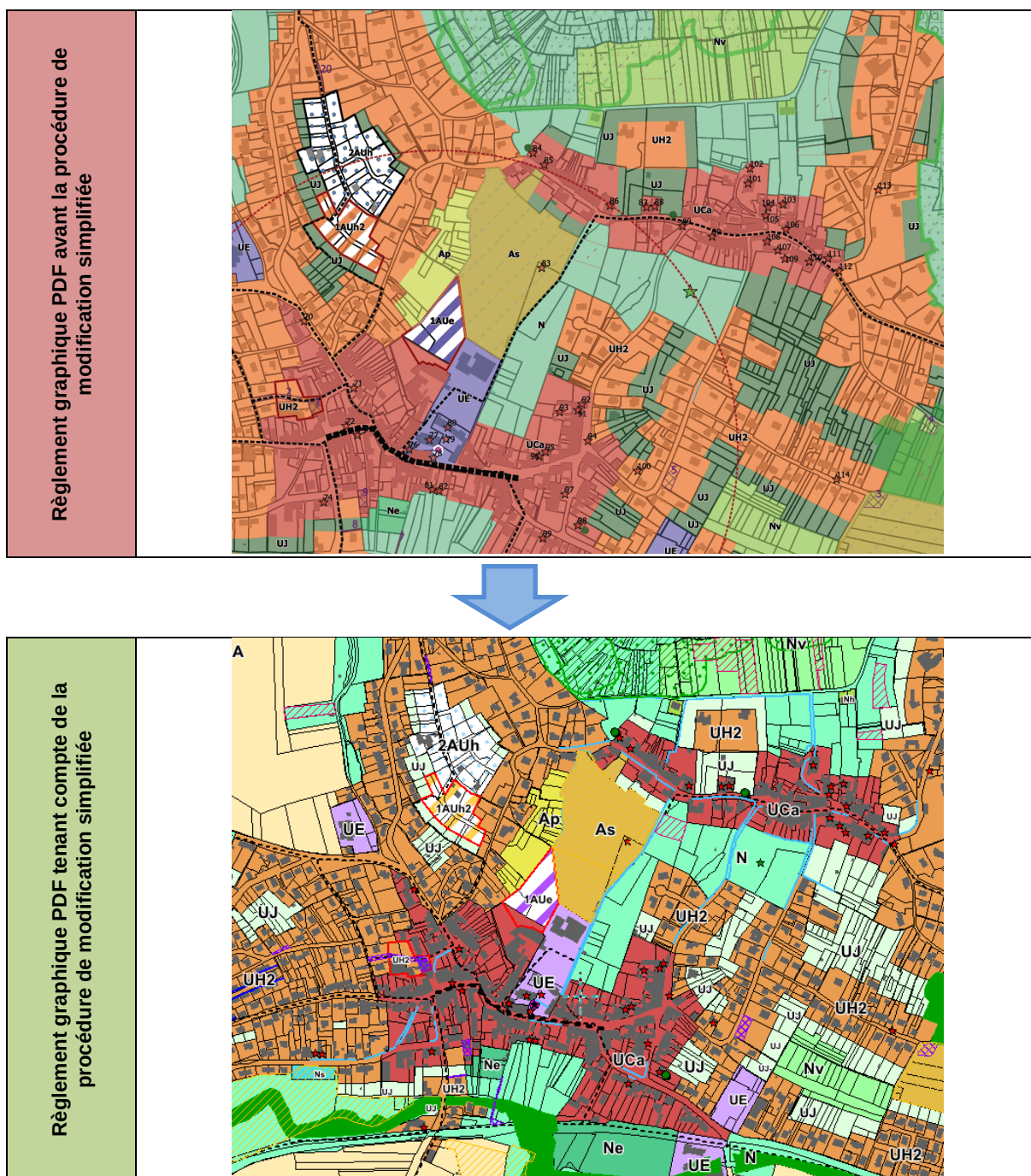
Modification du règlement graphique au format PDF :

Pour corriger cette erreur, les murs remarquables protégés sont ajoutés sur les plans de règlement graphique au format pdf.

Commune de Bouxières-aux-Dames :



Commune de Lay-Saint-Christophe :



30. CCBP – AJOUT DU PORTER À CONNAISSANCE DU SITE NOVASEP DANS LES ANNEXES DU PLUi-HD

a. Contexte et objectifs

Pompey accueille sur son territoire le Site NOVASEP. Il s'agit d'une industrie pharmaceutique. L'entreprise est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Elle n'est pas classée SEVESO.

L'entreprise a fait l'objet d'un Porter à la Connaissance.
Ce document doit être annexé au PLUi-HD.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Annexes :

Le document est annexé au PLUi-HD.

31. CCBP – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE DANS LA RÉDACTION DE L’ARTICLE RELATIF À L’EMPRISE AU SOL EN ZONE UH1

a. Contexte et objectifs

En secteur UH1, le règlement littéral n’encadre pas l’emprise au sol des constructions principales, sauf dans certains secteurs particuliers.

2.1.4. Emprise au sol des constructions

2.1.4.1. Secteur UH1 :

2.1.4.1.1. Constructions principales :

2.1.4.1.1.1. En dehors des secteurs mentionnés aux paragraphes 2.1.4.1.1.2. et 2.1.4.1.1.3.

Il n’est pas fixé de règle.

2.1.4.1.1.2. A Champigneulle, à l’Est de l’A31 et à Frouard :

L’emprise au sol de l’ensemble des constructions est limitée à 35% de la superficie de terrain, sauf constructions annexes et abris.

Extrait du règlement littéral – Zone UH

Les secteurs soumis à prescriptions d’emprise particulière sont mentionnés à l’article 2.1.4.1.1.2.

Dans sa rédaction, l’article 2.1.4.1.1.1 fait mention d’un article 2.1.4.1.1.3. Or, celui-ci n’existe pas. La prescription doit donc être modifiée.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

La rédaction de l’article 2.1.4.1.1.1 est modifiée pour supprimer la mention de l’article 2.1.4.1.1.3.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.4. Emprise au sol des constructions</u> <u>2.1.4.1. Secteur UH1 :</u> <u>2.1.4.1.1. Constructions principales :</u> 2.1.4.1.1.1. En dehors des secteurs mentionnés aux paragraphes 2.1.4.1.1.2. et 2.1.4.1.1.3. Il n'est pas fixé de règle. 2.1.4.1.1.2. A Champigneulles, à l'est de l'A31 et à Frouard : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 35% de la superficie de terrain, sauf constructions annexes et abris.
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.4. Emprise au sol des constructions</u> <u>2.1.4.1. Secteur UH1 :</u> <u>2.1.4.1.1. Constructions principales :</u> 2.1.4.1.1.1. En dehors des secteurs mentionnés au paragraphe 2.1.4.1.1.2. Il n'est pas fixé de règle. 2.1.4.1.1.2. A Champigneulles, à l'est de l'A31 et à Frouard : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 35% de la superficie de terrain, sauf constructions annexes et abris.
---	--

32. CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

a. Contexte et objectifs

Dans le règlement littéral du PLUi-HD, l'article relatif à l'aspect des toitures indique que les panneaux solaires doivent être intégrés dans les pans de toitures.
Cette prescription pose aujourd'hui problème.

En effet, l'application de cette prescription est connue pour engendrer plusieurs problèmes :

- Des problèmes de sécurité avec un risque incendie plus important
- Des problèmes de rendement dus à l'absence de ventilation des panneaux
- Des problèmes d'étanchéité des toitures

Aussi, elle est modifiée pour permettre une implantation en surélévation, en respectant la pente de toit.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

La prescription concernant les édifices et équipements techniques sur les toitures est modifiée dans les zones : A, N, UA, UC, UH, 1AUa, 1AUd, 1AUdECP, 1AUh2, 1AUh3, 1AUhCH, 1AUhS,

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	Toitures
	[...]
	<u>Édicules et équipements techniques</u>
	Les équipements techniques situés en toiture (tels que système de refroidissement, chauffage, accès, édifices d'ascenseurs...) sont intégrés qualitativement de manière à en limiter l'impact visuel et à ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale de la construction, ni au paysage urbain. En cas de toiture en pente, les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toitures. [...]



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	Toitures [...] <u>Édicules et équipements techniques</u> Les équipements techniques situés en toiture (tels que système de refroidissement, chauffage, accès, édicules d'ascenseurs...) sont intégrés qualitativement de manière à en limiter l'impact visuel et à ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale de la construction, ni au paysage urbain. En cas de toiture en pente, les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle elles s'implantent. En cas de toiture plate, les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison. [...]
--	--

33. CCBP – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE DANS LA RÉDACTION DE L’ARTICLE RELATIF À L’ASPECT DES TOITURES EN ZONE UCa

a. Contexte et objectifs

La rédaction de l’article 2.2.5 de la zone UC relatif à l’aspect des toitures est modifié pour améliorer sa compréhension.

Seul l’ordre des prescriptions est modifié.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L’article 2.2.5 de la zone UC est modifié.

2.2.5 Toitures

[...]

2.2.5.4. A Lay-Saint-Christophe :

En plus des dispositions mentionnées ci-avant,

- Pour les bâtiments sur rue, les toitures seront à deux pans et auront le faîtage le plus possible parallèle à l'axe de la voie.
- Les toitures à un pan et toitures terrasses (plates), végétalisées ou non, sont autorisées, pour les extensions et annexes
- Les toitures à trois ou quatre pans seront autorisées pour des bâtiments d'angle, ou adossés ou associés sur cour
- Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits
- L'inclinaison de la pente de la toiture sera comprise dans une fourchette comprise entre 25° et 30° par rapport au plan horizontal.
- Les châssis de toiture devront s'intégrer dans le même plan que la toiture de façon non saillante
- L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une verrière ou une véranda.
- Les toitures à pans seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge naturel, soit en ardoise naturelle si remplacement d'une toiture en ardoise d'origine. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin, vérandas, serres et piscines.
- Les enduits sont à réaliser à base de mortier de chaux pour des raisons techniques, la chaux permettant la migration de l'humidité, avec une finition taloché fin ou brossé. Pour l'entretien des façades, les badigeons permettent un entretien régulier sur cet enduit traditionnel.

Pour le secteur UCa :

Les matériaux de toiture utilisés doivent avoir une tonalité rappelant celle de la terre cuite.

[...]



2.2.5 Toitures

[...]

2.2.5.4. Pour le secteur UCa :

Les matériaux de toiture utilisés doivent avoir une tonalité rappelant celle de la terre cuite.

2.2.5.5. A Lay-Saint-Christophe :

En plus des dispositions mentionnées ci-avant,

- Pour les bâtiments sur rue, les toitures seront à deux pans et auront le faîtage le plus possible parallèle à l'axe de la voie.
- Les toitures à un pan et toitures terrasses (plates), végétalisées ou non, sont autorisées, pour les extensions et annexes
- Les toitures à trois ou quatre pans seront autorisées pour des bâtiments d'angle, ou adossés ou associés sur cour
- Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits
- L'inclinaison de la pente de la toiture sera comprise dans une fourchette comprise entre 25° et 30° par rapport au plan horizontal.
- Les châssis de toiture devront s'intégrer dans le même plan que la toiture de façon non saillante
- L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une verrière ou une véranda.
- Les toitures à pans seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge naturel, soit en ardoise naturelle si remplacement d'une toiture en ardoise d'origine. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin, vérandas, serres et piscines.
- Les enduits sont à réaliser à base de mortier de chaux pour des raisons techniques, la chaux permettant la migration de l'humidité, avec une finition taloché fin ou brossé. Pour l'entretien des façades, les badigeons permettent un entretien régulier sur cet enduit traditionnel.
-

[...]

34. CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR UHo

a. Contexte et objectifs

L'article 2.1.2.4.1, relatif à l'implantation des constructions principales dans le secteur UHo demande qu'en cas de reconstruction, la construction s'implante au droit de la construction préexistante.

Or, la rédaction actuelle manque de clarté.

2.1.2.4. Secteur UHo :

2.1.2.4.1. Implantation des constructions principales :

- A l'exception des secteurs mentionnés au paragraphe suivant :
 - La construction principale doit être implantée à l'identique de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi,
- A Custines et à Pompey dans le sous-secteur UHo4 :
 - Les constructions s'implantent en limite séparative ou en recul de minimum 3 mètres de celles-ci.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD

Aussi, l'article est modifié.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 2.1.2.4.1 de la zone UH est modifié.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2.4. Secteur UHo :</u> <u>2.1.2.4.1. Implantation des constructions principales :</u> - A l'exception des secteurs mentionnés au paragraphe suivant : ○ La construction principale doit être implantée à l'identique de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi. - A Custines et à Pompey dans le sous-secteur UHo4 : ○ Les constructions s'implantent en limite séparative ou en recul de minimum 3 mètres de celles-ci.
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2.4. Secteur UHo :</u> <u>2.1.2.4.1. Implantation des constructions principales :</u> - A l'exception des secteurs mentionnés au paragraphe suivant : ○ En cas de démolition et reconstruction, la construction principale devra être implantée à l'identique de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi. - A Custines et à Pompey dans le sous-secteur UHo4 : ○ Les constructions s'implantent en limite séparative ou en recul de minimum 3 mètres de celles-ci.
---	--

35. CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN DOUBLE RIDEAU

a. Contexte et objectifs

Le règlement met en place des prescriptions qui encadrent l'implantation des constructions en double rideau.

Lorsque celles-ci sont implantées à plus de 30 mètres de l'alignement, le règlement impose un retrait de toutes les limites séparatives.

Il apparaît aujourd'hui que cette prescription est trop contraignante et freine de nombreux projets, notamment dans le cadre du Bimby.

Le règlement est ainsi modifié pour autoriser une implantation sur l'une ou l'autre des limites séparatives.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article concernant l'implantation des constructions principales est modifié dans les zones UCa, UCaf, UCd et UH2.

Zones UCa et UCaf :

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>2.1.2.1. Secteurs UCa et UCaf :</u> <u>2.1.2.1.1. Implantation des constructions principales :</u> <u>Dans une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est inférieure ou égale à 12 mètres : de limite séparative latérale à limite séparative latérale - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est supérieure à 12 mètres : sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas d'implantation en retrait d'une des limites séparatives latérales une clôture matérialise la continuité visuelle de l'alignement. - Lorsqu'une construction est implantée sur la parcelle voisine, la nouvelle construction devra le plus possible s'adosser sur cette construction existante et s'inscrire en continuité. <u>Au-delà de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - En retrait de toutes les limites séparatives
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>2.1.2.1. Secteurs UCa et UCaf :</u> <u>2.1.2.1.1. Implantation des constructions principales :</u> <u>Dans une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est inférieure ou égale à 12 mètres : de limite séparative latérale à limite séparative latérale - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est supérieure à 12 mètres : sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas d'implantation en retrait d'une des limites séparatives latérales une clôture matérialise la continuité visuelle de l'alignement. - Lorsqu'une construction est implantée sur la parcelle voisine, la nouvelle construction devra le plus possible s'adosser sur cette construction existante et s'inscrire en continuité. <u>Au-delà de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Les constructions s'implantent obligatoirement en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales
---	--

Zones UCd :

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>2.1.2.2. Secteur UCd :</u> <u>2.1.2.2.1. Implantation des constructions principales :</u> <u>Dans une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est inférieure ou égale à 12 mètres : de limite séparative latérale à limite séparative latérale. Cette règle pourra ne pas être appliquée si cela permet la création d'une voie de desserte pour une construction à édifier à l'arrière de l'unité foncière. - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est supérieure à 12 mètres : sur au moins une des limites séparatives latérales. - Lorsqu'une construction est implantée sur la parcelle voisine, la nouvelle construction devra le plus possible s'adosser sur cette construction existante et s'inscrire en continuité. <u>Au-delà de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - en limite séparative - en retrait de toutes les limites séparatives
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>2.1.2.2. Secteur UCd :</u> <u>2.1.2.2.1. Implantation des constructions principales :</u> <u>Dans une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est inférieure ou égale à 12 mètres : de limite séparative latérale à limite séparative latérale - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est supérieure à 12 mètres : sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas d'implantation en retrait d'une des limites séparatives latérales une clôture matérialise la continuité visuelle de l'alignement. - Lorsqu'une construction est implantée sur la parcelle voisine, la nouvelle construction devra le plus possible s'adosser sur cette construction existante et s'inscrire en continuité. <u>Au-delà de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - En retrait ou en limite séparative
---	---

Zone UH2 :

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>2.1.2.2. Secteur UH2 :</u> <u>2.1.2.2.1. Implantation des constructions principales :</u> <u>Dans une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est inférieure ou égale à 12 mètres : les constructions peuvent s'implanter de limite séparative latérale à limite séparative latérale. - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est supérieure à 12 mètres : sur maximum une des limites séparatives latérale. - Rue du Bac, à Liverdun : quelle que soit la largeur de la façade sur rue de l'unité foncière : les constructions doivent être implantées de limite séparative latérale à limite séparative latérale. - Lorsqu'une construction est implantée sur la parcelle voisine, la nouvelle construction devra le plus possible s'adosser sur cette construction existante et s'inscrire en continuité. <u>Au-delà de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Les constructions s'implantent obligatoirement en retrait de toutes les limites séparatives.
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> <u>2.1.2.2. Secteur UH2 :</u> <u>2.1.2.2.1. Implantation des constructions principales :</u> <u>Dans une bande de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est inférieure ou égale à 12 mètres : les constructions peuvent s'implanter de limite séparative latérale à limite séparative latérale. - Pour les unités foncières dont la façade sur rue est supérieure à 12 mètres : sur maximum une des limites séparatives latérale. - Rue du Bac, à Liverdun : quelle que soit la largeur de la façade sur rue de l'unité foncière : les constructions doivent être implantées de limite séparative latérale à limite séparative latérale. - Lorsqu'une construction est implantée sur la parcelle voisine, la nouvelle construction devra le plus possible s'adosser sur cette construction existante et s'inscrire en continuité. <u>Au-delà de 30 mètres comptés à partir de l'alignement :</u> - Les constructions s'implantent obligatoirement en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales
--	---

36. CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CLÔTURES EN ZONE 2AU

a. Contexte et objectifs

En zone 2AU, aucune prescription n'est mise place concernant les clôtures.

2.2.6. Clôtures

Sans objet.

2.2.6.1. Les clôtures implantées à l'alignement

Sans objet.

2.2.6.2. Les clôtures implantées en limites séparatives

Sans objet.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Zone 2AU

Or, même si les secteurs classés en zone 2AU sont pour l'instant fermés à l'urbanisation, des clôtures peuvent y être implantées. Aussi, il est essentiel de les encadrer.

La collectivité souhaite autoriser les clôtures légères qui puissent facilement être retirées ou les haies vives.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 2.2.6 de la zone 2AU est modifié pour y inscrire des prescriptions concernant les clôtures.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.2.6. Clôtures</u>
	Sans objet.
	<u>2.2.6.1. Les clôtures implantées en alignement</u>
	Sans objet.
	<u>2.2.6.2. Les clôtures implantées en limites séparatives</u>
	Sans objet.



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.2.6. Clôtures</u> Les clôtures présentent un aspect fini et sont constituées de matériaux pérennes. Les canisses, plaques ondulées (métalliques, plastiques...) ou matériaux légers (bâches, toiles...) sont proscrits. Les dispositifs de clôture présentant un aspect agressif ou pouvant présenter un danger pour les personnes et la faune tels que fils de fer barbelés, tessons de bouteilles ou lignes électriques sont interdits. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune, favorisent la biodiversité et permettent de conserver l'intimité des espaces extérieurs privés. Le choix des matériaux privilégie leur caractère durable conservant un aspect qualitatif dans le temps. Les clôtures peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives adaptées à chaque site. <u>2.2.6.1. Les clôtures implantées en alignement</u> Les clôtures implantées à l'alignement sont à claire-voie ou constituées par une haie vive. La hauteur des clôtures est limitée à 2,10 mètres. <u>2.2.6.2. Les clôtures implantées en limites séparatives</u> Les clôtures implantées en limites séparatives sont à claire-voie ou constituées par une haie vive. La hauteur des clôtures est limitée à 2,10 mètres.
---	--

37. CCBP – MODIFICATION DE LA RÉDACTION DE L'ARTICLE RELATIF AU STATIONNEMENT POUR PRÉCISER LE MODE DE CALCUL

a. Contexte et objectifs

Pour chaque zone, des prescriptions de stationnement sont mises en place. Elles permettent de s'assurer que les besoins en stationnement de chaque construction soient bien pris en compte dans chaque projet.

Selon les zones et les destinations des constructions, un nombre de place(s) de stationnement à réaliser est imposé.

Selon les destinations, les prescriptions sont appliquées soit en fonction d'une surface soit en fonction du nombre de logements ou de chambres construites.

Or, le règlement n'indique pas aujourd'hui si ces prescriptions s'appliquent par tranche ferme ou par tranche consommée.

Aussi, le règlement est modifié pour indiquer le mode de calcul.

Pour tenir compte de la typologie bâtie très dense des centres anciens, les prescriptions s'appliqueront par tranche ferme en zone UCa. Elles s'appliqueront par tranche consommées dans les autres zones.

Cette modification s'applique aux prescriptions relatives au stationnement automobile et au stationnement des vélos.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article relatif au stationnement est modifié pour toutes les zones qui imposent la réalisation de places de stationnement.

Zone UC :

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	2.4. Stationnement
	<u>2.4.1.1. Obligations minimales de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés</u>
	[...]
	<u>2.4.1.2. Obligations minimales de création d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos</u>
	[...]



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	2.4. Stationnement <u>2.4.1.1. Obligations minimales de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés</u> Les prescriptions suivantes s'appliquent par tranche (surface, nombre de chambres, de places...) entamée sauf dans le secteur UCa où les prescriptions s'appliquent par tranche ferme. [...] <u>2.4.1.2. Obligations minimales de création d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos</u> Les prescriptions suivantes s'appliquent par tranche (surface, nombre de chambres, de places...) entamée sauf dans le secteur UCa où les prescriptions s'appliquent par tranche ferme. [...]
--	---

Autres zones imposant des prescriptions de stationnement (A, N, UA, UC, UE, UH, UJ, 1AUa, 1AUd, 1AUdECP, 1AUe, 1AUhCH, 1AUhS, 1AUh2, 1AUh3) :

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	2.4. Stationnement <u>2.4.1.1. Obligations minimales de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés</u> [...] <u>2.4.1.2. Obligations minimales de création d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos</u> [...]
---	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	2.4. Stationnement <u>2.4.1.1. Obligations minimales de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés</u> Les prescriptions suivantes s'appliquent par tranche (surface, nombre de chambres, de places...) entamée. [...] <u>2.4.1.2. Obligations minimales de création d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos</u> Les prescriptions suivantes s'appliquent par tranche (surface, nombre de chambres, de places...) entamée. [...]
--	---

38. CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA HAUTEUR DES CLÔTURES

a. Contexte et objectifs

Le règlement littéral encadre l'aspect des clôtures.

Le règlement précise que si la clôture est constituée d'un muret, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 1/3 de la hauteur totale de la clôture.

2.2.6.1. Les clôtures implantées à l'alignement

Les clôtures implantées à l'alignement sont à claire-voie ou constituées par une haie vive. Lorsque les clôtures comportent une partie basse de type muret plein, celle-ci a une hauteur maximale de 1/3 de la clôture.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre, pour l'ensemble du dispositif.

Les portails et autres dispositifs d'accès (tels que les portillons) sont constitués de matériaux pérennes et s'inscrivent dans la continuité des clôtures tout en recherchant une unité de composition. Pour des raisons de sécurité, ils peuvent toutefois être implantés en recul.

Les murs anciens sont préservés. Ils peuvent être percés pour créer un ou plusieurs accès piétons ou véhicules.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Zone UH

Or, il apparaît que cette prescription ne correspond pas aux clôtures déjà en place. En effet, les clôtures sont souvent peu hautes et dans cette configuration, le muret représente plus d'un tiers de la hauteur de la clôture.



Exemples de clôtures observées sur le territoire (Source : Google)

Aussi, la prescription est modifiée pour limiter la hauteur du muret à 60 cm.

Cette prescription est modifiée dans toutes les zones concernées par la possibilité de construire un mur bahut.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article relatif aux clôtures est modifié dans toutes les zones concernées par la possibilité de construire un mur bahut.

L'article est modifié dans les zones : A, N, UC, UH, UJ, 1AUd, 1AUdECP, 1AUhCH, 1AUhS, 1AUh2, 1AUh3.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	Clôtures [...] <u>Les clôtures implantées à l'alignement</u> [...] Les clôtures implantées à l'alignement sont à claire-voie ou constituées par une haie vive. Lorsque les clôtures comportent une partie basse de type muret plein, celle-ci aura une hauteur maximale de 1/3 de la clôture. [...]
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	Clôtures [...] <u>Les clôtures implantées à l'alignement</u> [...] Les clôtures implantées à l'alignement sont à claire-voie ou constituées par une haie vive. Lorsque les clôtures comportent une partie basse de type muret plein, celle-ci aura une hauteur maximale de 60 cm. [...]
---	--

39. CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'ASPECT DES CLÔTURES

a. Contexte et objectifs

Les prescriptions relatives à l'aspect des clôtures interdisent les matériaux plastiques légers sont proscrits.

2.2.6. Clôtures

Les clôtures présentent un aspect fini et sont constituées de matériaux pérennes. Les canisses, plaques ondulées métalliques ou matériaux plastiques légers sont proscrits. Les dispositifs de clôture présentant un aspect agressif ou pouvant présenter un danger pour les personnes et la faune tels que fils de fer barbelés, tessons de bouteilles ou lignes électriques sont interdits.

La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune, favorise la biodiversité et permettent de conserver l'intimité des espaces extérieurs privés. Le choix des matériaux privilégie leur caractère durable conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les clôtures peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives, adaptées à chaque site.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Zone UH

Il apparaît que la notion de « matériaux plastiques légers » porte à confusion dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Par cette prescription, la collectivité souhaite interdire les matériaux de fortune de type bâche ou toile. Elle souhaite également interdire les plaques métalliques plastiques.

Aussi, la prescription est corrigée.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

Dans toutes les zones où il en est fait mention, la notion de « matériaux plastiques légers » est modifiée.

L'article est modifié dans les zones : A, N, UA, UC, UH, UJ, 1AUa, 1AUd, 1AUdECP, 1AUhCH, 1AUhS, 1AUh2, 1AUh3.

La modification a également été intégrée en zone 2AU dans le point n°36 de la présente procédure.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	Clôtures Les clôtures présentent un aspect fini et sont constituées de matériaux pérennes. Les canisses, plaques ondulées métalliques ou matériaux plastiques légers sont proscrits. [...]
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	Clôtures Les clôtures présentent un aspect fini et sont constituées de matériaux pérennes. Les canisses, plaques ondulées (métalliques, plastiques...) ou matériaux légers (bâches, toiles...) sont proscrits. [...]
--	--

40. CCBP – REFORMULATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ACCÈS

a. Contexte et objectifs

Les prescriptions de l'article 3.1.2 relatives à l'accès indiquent que pour être constructible, une propriété doit comporter un accès (dont la largeur minimum est encadrée pour certaines zones) sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou un passage privé.

3.1.2. Accès

Toute propriété, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3,50 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Zone UH

La notion de « passage privé » ne correspond à aucune notion précise en urbanisme. Pour être constructible, une parcelle doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation.

Aussi, la mention de « passage privé » est supprimée des articles relatifs à l'accès dans toutes les zones.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 3.1.2 de toutes les zones concernées par cette prescription est modifié.

La notion de « passage privé » est supprimée.

L'article est modifié dans les zones : A, N, UA, UC, UE, UH, UJ, 1AUa, 1AUd, 1AUdECP, 1AUe, 1AUhCH, 1AUhS, 1AUh2, 1AUh3.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>3.1.2. Accès</u> Toute propriété, pour être constructible, doit comporter un accès [...] sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé. [...]
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>3.1.2. Accès</u> Toute propriété, pour être constructible, doit comporter un accès [...] sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation générale. [...]
--	---

41. CCBP – MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PLANTATIONS NOUVELLES

a. Contexte et objectifs

Les dispositions générales du règlement littéral imposent, dans l'article 2.2.3.2.3 la plantation d'arbres pour toute nouvelle construction.

Le règlement demande la plantation d'un arbre pour 100 m² de pleine terre et un arbre supplémentaire par tranche de 50 m² entamée.

2.2.3.2.3.

Plantations nouvelles

Pour toute nouvelle construction, hors piscine ou annexe, il sera maintenu ou planté au minimum :

- A partir de 100m² de pleine terre : un arbre ;
- Pour chaque tranche entamée de 50m² supplémentaire : un arbre.

Ces arbres devront être plantés de façon à ne pas induire de nuisance pour les terrains voisins, telle que perte d'ensoleillement, endommagement de clôture ou importante chute de feuilles.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Dispositions générales

Il apparait que ces prescriptions sont mal adaptées aux constructions à vocations économiques implantées dans les zones dédiées et aux secteurs dédiés aux équipements. Les unités foncières étant très importante, le nombre d'arbres à planté est inadapté. Aussi, cet article est modifié.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 2.2.3.2.3 des dispositions générales est modifié.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.2.3.2.3. Plantations nouvelles</u> Pour toute nouvelle construction, hors piscine ou annexe, il sera maintenu ou planté au minimum : - A partir de 100 m² de pleine terre : un arbre ; - Pour chaque tranche entamée de 50 m² supplémentaire : un arbre. Ces arbres devront être plantés de façon à ne pas induire de nuisance pour les terrains voisins, telle que perte d'ensoleillement, endommagement de clôture ou importante chute de feuille. [...]
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.2.3.2.3. Plantations nouvelles</u> <u>Dans les zones à l'exception des zones UAa, UAc, UAd, UAp, UE, 1AUa, 1AUaC, 1AUaF et 1AUaP :</u> Pour toute nouvelle construction, hors piscine ou annexe, il sera maintenu ou planté au minimum : - A partir de 100 m² de pleine terre : un arbre ; - Pour chaque tranche entamée de 50 m² supplémentaire : un arbre. Ces arbres devront être plantés de façon à ne pas induire de nuisance pour les terrains voisins, telle que perte d'ensoleillement, endommagement de clôture ou importante chute de feuille. <u>Dans les zones UAa, UAc, UAd, UAp, 1AUa, 1AUaC, 1AUaF et 1AUaP :</u> - Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche ferme de 100 m². - Ces arbres devront être plantés de façon à ne pas induire de nuisance pour les terrains voisins, telle que perte d'ensoleillement, endommagement de clôture ou importante chute de feuille. [...]
--	--

42. CCBP – MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TERRAINS EN PENTE

a. Contexte et objectifs

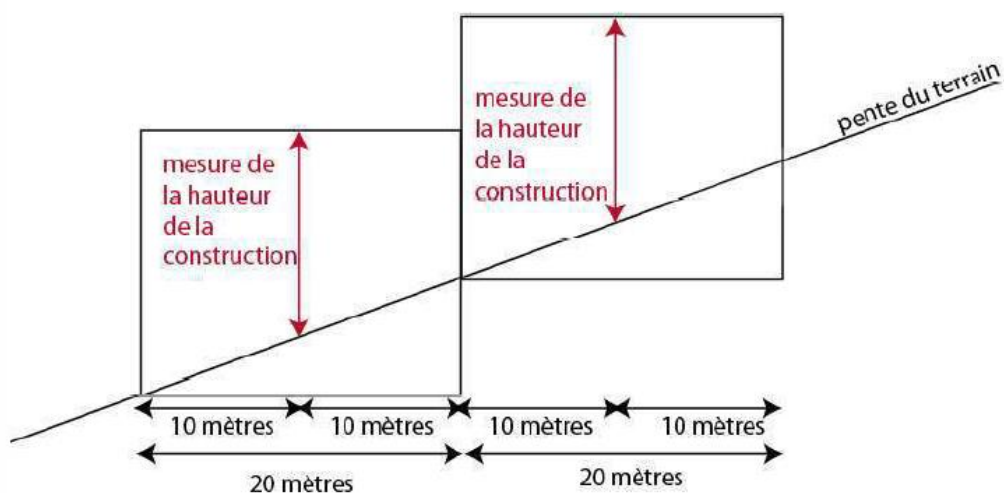
Les dispositions générales du règlement littéral précisent des prescriptions particulières pour les terrains en pente.

2.2.1.5.3.

Terrains en pente

Pour les constructions dont l'emprise se situe sur un sol dont la pente est supérieure à 20%, la hauteur se mesure par séquence de façade d'une longueur de 20 mètres. La pente est mesurée d'un point à l'autre de l'unité foncière et non pas sur la zone d'implantation de la construction.

La hauteur se mesure à partir du point situé au milieu de la séquence.



Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Dispositions générales

Cette prescription est mal adaptée aux constructions à vocation habitat dont l'emprise ne permet pas un calcul par séquençage de 20 m. Il apparaît également nécessaire d'appliquer cette prescription dès une pente de 10% au regard de la topographie du territoire. Il est également précisé que cela s'applique par séquence commencée.

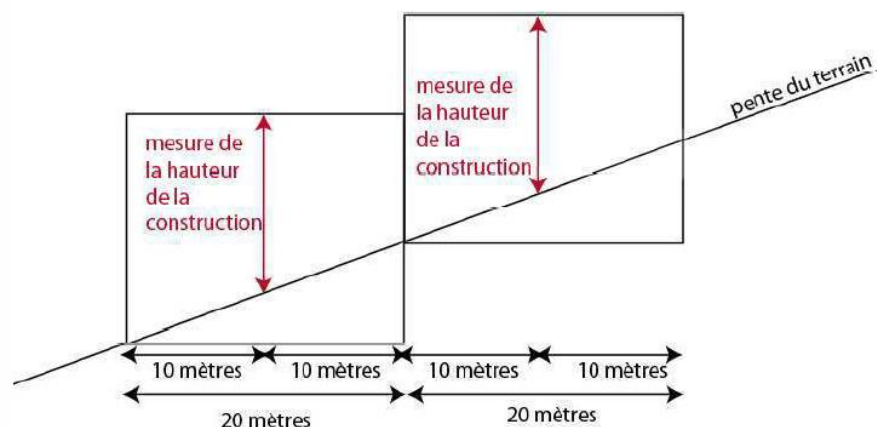
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

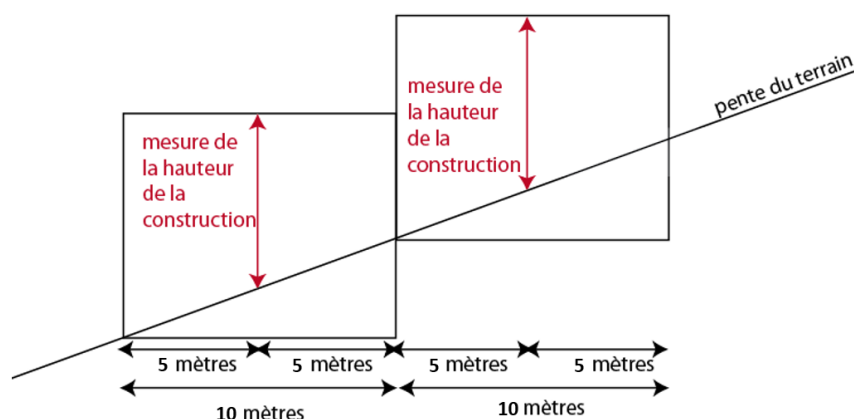
L'article 2.2.1.5.3 des dispositions générales est modifié.

2.2.1.5.3 Terrains en pente

Pour les constructions dont l'emprise se situe sur un sol dont la pente est supérieure à **20%**, la hauteur se mesure par séquence de façade d'une longueur de **20 mètres**. La pente est mesurée d'un point à l'autre de l'unité foncière et non pas sur la zone d'implantation de la construction.

2.2.1.5.3 Terrains en pente

Pour les constructions dont l'emprise se situe sur un sol dont la pente est supérieure à **10%**, la hauteur se mesure par séquence de façade **commencée** d'une longueur de **10 mètres**. La pente est mesurée d'un point à l'autre de l'unité foncière et non pas sur la zone d'implantation de la construction.



43. CCBP – MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À L'ANGLE DE DEUX VOIES

a. Contexte et objectifs

Les dispositions générales du règlement littéral précisent des prescriptions particulières pour les terrains situés à l'angle de deux voies.

2.2.1.1.5.

Terrains situés à l'angle de deux voies

Le cas échéant, l'obligation d'implanter une construction à l'alignement des voies et emprises publiques ne s'applique que pour une des façades. Les autres façades de la construction concernées par les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées s'implantent en cohérence avec les constructions existantes à proximité.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Dispositions générales

Par cohérence, cette prescription est modifiée pour appliquer également cette dérogation aux annexes.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 2.2.1.1.5 des dispositions générales est modifié.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.2.1.1.5. Terrains situés à l'angle de deux voies</u> Le cas échéant, l'obligation d'implanter une construction à l'alignement des voies et emprises publiques ne s'applique pas pour une des façades. Les autres façades de la construction concernées par les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées s'implantent en cohérence avec les constructions existantes à proximité.
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.2.1.1.5. Terrains situés à l'angle de deux voies</u> Le cas échéant, l'obligation d'implanter une construction à l'alignement des voies et emprises publiques ne s'applique pas pour une des façades. Les autres façades de la construction concernées par les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées s'implantent en cohérence avec les constructions existantes à proximité. Le cas échéant, les prescriptions d'implantation appliquées aux annexes des constructions principales ne s'appliquent pas à l'une des deux voies et le cas échéant aux emprises publiques qui ne correspondent pas à des voies de circulation automobile (espace vert, cheminement piéton, etc.).
--	---

44. CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

a. Contexte et objectifs

Pour résorber les problématiques de stationnement, la Communauté de communes souhaite interdire la suppression de garage sans que la capacité de stationnement ne soit compensée par la création d'une place de stationnement, couverte ou en extérieur.

Le règlement littéral est donc modifié pour inscrire cette condition à la suppression d'une place de stationnement intérieure.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article concernant les dispositions relatives au stationnement applicables pour l'habitation est modifié dans toutes les zones concernées par lesdites prescriptions.

L'article est modifié dans les zones : UC, UH, 1AUdC, 1AUdECP, 1AUhCH, 1AUhS, 1AUh2, 1AUh3.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>Stationnement</u>
	[...] <u>Dispositions applicables pour l'habitation</u> Il est réalisé au minimum : - 1 place de stationnement par logement locatif social ; - 1 place « invité » pour 10 logements locatifs sociaux ; - 1 place de stationnement pour 3 chambres d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ; - 1 place de stationnement pour 3 chambres d'une construction de résidence universitaire ; - 1 place de stationnement pour 3 logements de résidence sénior ; - pour les autres constructions destinées à l'habitation : - o Dans les disques de valorisation des axes de transport (DIVAT) : 1,5 place de stationnement par logement - o En dehors des disques de valorisation des axes de transport (DIVAT) : 2 places de stationnement par logement. A moins de 500 mètres d'une gare ou halte ferroviaire (périmètre défini en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme) il est réalisé au minimum : - 0,5 place de stationnement par logement locatif social ; - 0,5 place de stationnement pour 3 chambres d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ; - 0,5 place de stationnement pour 3 chambres d'une construction de résidence universitaire ; - 1 place de stationnement pour les autres constructions destinées à l'habitation.



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>Stationnement</u> [...] <u>Dispositions applicables pour l'habitation</u> Il est réalisé au minimum : - 1 place de stationnement par logement locatif social ; - 1 place « invité » pour 10 logements locatifs sociaux ; - 1 place de stationnement pour 3 chambres d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ; - 1 place de stationnement pour 3 chambres d'une construction de résidence universitaire ; - 1 place de stationnement pour 3 logements de résidence sénior ; - pour les autres constructions destinées à l'habitation : - o Dans les disques de valorisation des axes de transport (DIVAT) : 1,5 place de stationnement par logement - o En dehors des disques de valorisation des axes de transport (DIVAT) : 2 places de stationnement par logement. A moins de 500 mètres d'une gare ou halte ferroviaire (périmètre défini en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme) il est réalisé au minimum : - 0,5 place de stationnement par logement locatif social ; - 0,5 place de stationnement pour 3 chambres d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ; - 0,5 place de stationnement pour 3 chambres d'une construction de résidence universitaire ; - 1 place de stationnement pour les autres constructions destinées à l'habitation. La suppression d'une place de stationnement intérieure devra obligatoirement entraîner la création d'une nouvelle place de stationnement intérieure ou d'une place de stationnement extérieure, sur la même unité foncière.
---	---

45. CCBP – AJOUT DE LA DÉFINITION DE LA NOTION DE CLAIRE-VOIE DANS LE LEXIQUE DU PLUi-HD

a. Contexte et objectifs

Les prescriptions relatives aux clôtures du règlement littéral font mention de dispositifs à claire-voie.

Or, la notion de claire-voie n'est pas définie dans le règlement et est aujourd'hui sujette à interprétation.

Aussi, cette notion de claire-voie est ajoutée dans le lexique du PLUi où elle est définie comme étant une clôture ou une partie d'une clôture ajourée constituée de pièces non jointes où la surface vide est au moins égale à la surface pleine

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

Le lexique du règlement littéral est modifié. La définition de claire-voie y est ajoutée.

Claire-voie :

On entend par claire-voie, une clôture ou une partie d'une clôture ajourée constituée de pièces non jointes où la surface vide est au moins égale à la surface pleine.

46. CCBP – SUPPRESSION DES NORMES CONCERNANT LE DIMENSIONNEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT

a. Contexte et objectifs

En revanche, le dimensionnement des places de stationnement ne relève pas du PLU-HD. Or, les dispositions générales du règlement du PLUi-HD impose que les places de stationnement créés respectent des dimensions minimales. Cette prescription est supprimée.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 2.2.4.1.1 des dispositions générales du règlement du PLUi-HD est modifié pour y supprimer les prescriptions inscrites.
L'article est cependant conservé afin d'assurer une cohérence dans la numérotation.

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<u>2.2.4. Stationnement</u>
	[...]
	<u>2.2.4.1. Obligations minimales de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés</u>
	<u>2.2.4.1.1 Dimensions des places de stationnement</u> Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes : - Longueur : 5 mètres minimum ; - Largeur : 2,50 mètres minimum.



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<u>2.2.4. Stationnement</u>
	[...]
	<u>2.2.4.2. Obligations minimales de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés</u>
	<u>2.2.4.1.2 Dimensions des places de stationnement</u> Sans objet.

47. CCBP – MISE À JOUR DES SERVITUDES

a. Contexte et objectifs

Depuis l'approbation du PLUi-HD, certaines Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ont évolué. Cela concerne notamment l'approbation d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) dans les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulle, Custines, Frouard, Lay-Saint-Christophe, Liverdun et Pompey.

Aussi, la Communauté de Communes souhaite mettre à jour les informations liées dans le dossier de PLUi-HD.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Annexes :

Les annexes sont modifiées : les arrêtés instaurant les PDA sont ajoutés.

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. SYNTHÈSE DES SURFACES PAR ZONES (HA)

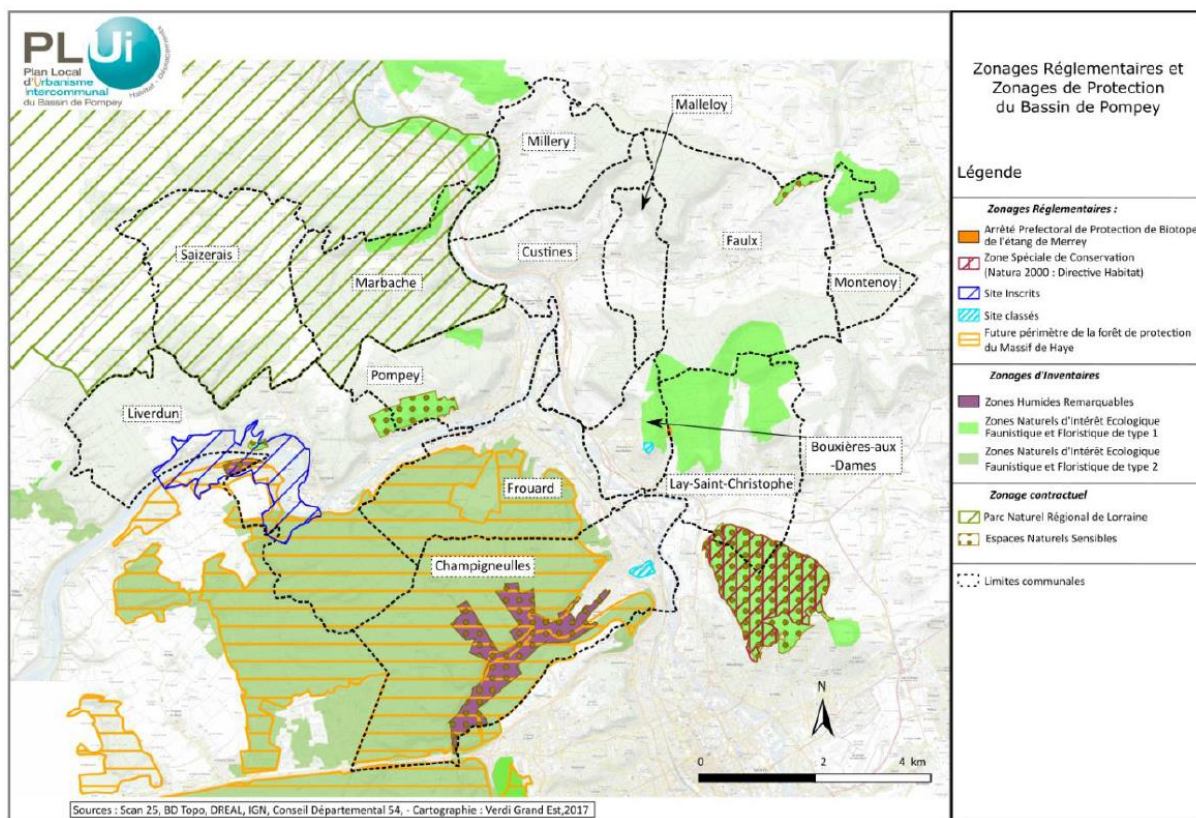
	Surface (ha) AVANT Modification Simplifiée	Surface (ha) APRÈS Modification Simplifiée	Évolution (ha)	Évolution (%)
Zones U	1658,07	1661,22	3,43	+0,25%
Zones AU	161,84	162,36	0,52	+0,32%
Zones A	3546,1	3545,62	-0,48	-0,01%
Zones N	10282,24	10279,05	-3,47	-0,03%

Zones	AVANT MS	DIFFÉRENCE	APRÈS MS
1AUaA	11,46		11,46
1AUaC	11,19		11,19
1AUaF	4,6		4,6
1AUaP	9,22		9,22
1AUdC	0,92		0,92
1AUdCP	2,7		2,7
1AUdE	6,4		6,4
1AUe	1,69		1,69
1AUh2	25,43		25,43
1AUh3	1,53		1,53
1AUhCH	6,18	0,52	6,7
1AUhS1	0,45		0,45
1AUhS2	1,81		1,81
2AUa	4,02		4,02
2AUd	5,68		5,68
2AUe	0,71		0,71
2AUh	55,44		55,44
2AUm	12,41		12,41
A	3334,68	-0,48	3334,2
Am	15,58		15,58
Ap	1,39		1,39
As	194,45		194,45
N	9857,55	-3,84	9853,71
Na	12,56		12,56
Ne	190,27	0,31	190,58
Nh	11,61	0,47	12,08
Nhm	0,10		0,1
NI	12,42		12,42
Np	0,40		0,4
Ns	0,50		0,5
Nv	196,83	-0,13	196,7
UAa	302,2	2,96	305,16
UAc	28,55	0,24	28,79
UAd	4,54		4,54
UAp	20,73		20,73
UCa	127,86		127,86
UCaf	1,66		1,66
UCd	51,1	-1,9	49,2
UE	47,72		47,72
UH1	36,12	-0,05	36,07
UH2	838,83	1,51	840,34
UH2s	2,17		2,17
UH3	56,35		56,35
UHm	41,9		41,9
UHo1	5,17		5,17
UHo2	0,52		0,52
UHo3	2,97		2,97
UHo3D	3,26		3,26
UHo3SJ	2,62		2,62
UHo4	4,39		4,39
UJ	79,41	0,39	79,8
Total général	15648,25		15648,25

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES

a. Incidences sur les sites NATURA 2000

Le territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey est concerné par un site NATURA 2000 Directive Habitat, le site FR4100157 - PLATEAU DE MALZÉVILLE.



Localisation du site NATURA 2000 (Source : État Initial de l'environnement du PLUi-HD)

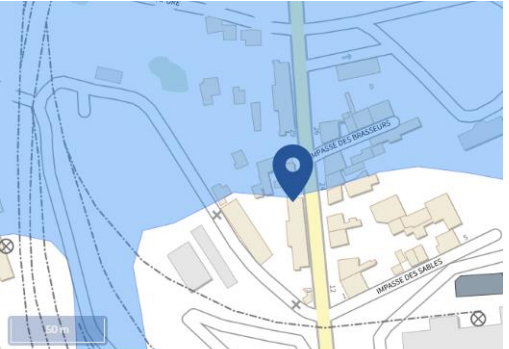
Le site NATURA 2000 concerne la commune de LAY-SAINT-CHRISTOPHE. Il est classé en zone AS - Espaces agricoles sensibles du point de vue paysager où toute construction est interdite.

La modification simplifiée ne modifie aucune prescription applicable à cette zone.

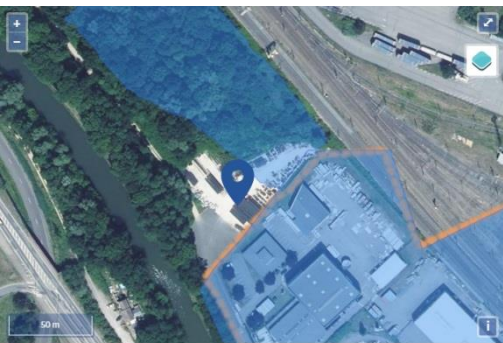
Aucune modification du règlement littéral applicable aux zones urbaines ne peut avoir d'incidence sur le site NATURA 2000.

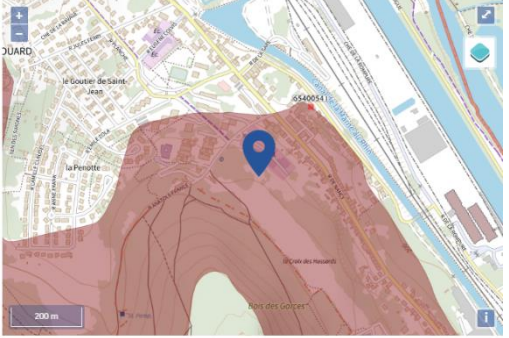
La procédure de Modification simplifiée n'a aucune incidence sur le site NATURA 2000.

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

Objets de la procédure de Modification Simplifiée du PLUi-HD		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	CHAMPIGNEULLES – MODIFICATION D'UNE ZONE POUR S'ADAPTER À L'USAGE DES CONSTRUCTIONS	La modification permet uniquement de modifier les prescriptions applicables aux constructions existantes de manière à correspondre aux activités déjà en place. Le secteur concerné est déjà urbanisé et construit. La modification n'augmente pas les capacités de construire	La modification concerne un milieu urbain, elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification concerne un milieu urbain. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
2	CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : RECLASSEMENT D'UN TERRAIN DE SPORTS EN ZONE NE	La modification permet uniquement de corriger une erreur matérielle, elle met en place un règlement adapté à l'usage actuel du sol. Le règlement ne permet que les équipements publics. La modification n'a aucune incidence sur les capacités de construire.	Le nouveau secteur Ne est délimité au droit d'un équipement existant. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
3	CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : RECLASSEMENT D'HABITATIONS EN ZONE UH2 ET UJ	La modification permet uniquement d'appliquer le bon règlement à l'usage actuel des constructions. Elle permet aux habitations existantes d'évoluer sans toutefois augmenter les capacités de construire.	La modification concerne un milieu urbain, elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement. Le zonage UJ à l'arrière des parcelles permet en plus de préserver les jardins en limitant leur constructibilité.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur est en partie soumis au risque inondation.  Légende : ■ Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique La modification ne permet pas d'augmenter les capacités de construire. Aussi, elle n'expose pas de nouvelles populations aux risques.
4	CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DE LA ZONE UH2	La modification ne consiste qu'à la correction d'une erreur matérielle d'affichage, elle n'a aucune incidence.	La modification ne consiste qu'à la correction d'une erreur matérielle d'affichage, elle n'a aucune incidence.	La modification ne consiste qu'à la correction d'une erreur matérielle d'affichage, elle n'a aucune incidence.	La modification ne consiste qu'à la correction d'une erreur matérielle d'affichage, elle n'a aucune incidence.
5	CUSTINES – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE RUE MARIE DE LORRAINE	La modification permet d'adapter la zone constructible au droit des parcelles construites (maisons et terrain d'agrément) de manière à permettre une évolution modérée des habitations existantes. La modification ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions.	La modification ne classe en zone constructible que des terrains anthropisés. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
6	FAULX – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE TRACÉ DE LA ZONE UH2 RUE JEAN MOULIN	La modification permet d'adapter la zone constructible au droit de l'unité foncière bâtie. La modification ne permet pas de nouvelle construction.	Le tracé de la zone constructible se limite à l'unité foncière bâtie. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité, le tracé de la zone constructible se limite à l'unité foncière bâtie. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.

Objets de la procédure de Modification Simplifiée du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
				La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	
7	FAULX – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE TRACÉ DE LA ZONE UH2 RUELLE FERRÉE	La modification modifie le tracé de la zone constructible pour permettre aux constructions existantes d'évoluer de façon modérée. La modification ne permet pas de nouvelle construction.	La modification ne classe en zone constructible que des terrains anthropisés. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
8	FAULX – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE TRACÉ DE LA ZONE ROUTE DE MALLELOY	La modification permet d'adapter la zone constructible au droit de l'unité foncière bâtie. La modification ne permet pas de nouvelle construction.	Le tracé de la zone constructible se limite à l'unité foncière bâtie. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité, le tracé de la zone constructible se limite à l'unité foncière bâtie. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
9	FAULX – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE TRACÉ DE LA ZONE UH2 RUE DU PATURAL	La modification modifie le tracé de la zone constructible pour permettre aux constructions existantes d'évoluer de façon modérée. La modification ne permet pas de nouvelle construction.	La modification ne classe en zone constructible que des terrains anthropisés. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
10	FAULX – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE D'UNE HABITATION ISOLÉE	La modification délimite une zone naturelle constructible au droit d'une habitation existante pour lui permettre d'évoluer de manière modérée. La modification ne permet pas de nouvelle construction.	Le tracé de la zone constructible se limite à l'unité foncière bâtie. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
11	FROUARD – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT APPLICABLE AU TERMINAL FERROVIAIRE RUE DE LA ROMPURE	La modification délimite une zone constructible au droit de la voie ferrée est d'une aire de stockage adjacente pour aménager un terminal ferroviaire. Le secteur est déjà aménagé, la modification n'augmente pas les capacités de construire.	La zone constructible est délimitée au droit de secteurs anthropisés : voie ferrée et aire de stockage. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Une zone inondable se situe à proximité mais le secteur de la modification n'est pas concerné par l'aléa.  Légende : ■ Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique Le secteur n'est concerné par aucun autre risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
12	FROUARD – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À L'AIRE DE STATIONNEMENT DE L'HYPERMARCHÉ	Le secteur constructible est délimité au droit de l'aire de stationnement existante. Le secteur est déjà aménagé, la modification n'augmente pas les capacités de construire.	Le secteur constructible est délimité au droit de l'aire de stationnement existante. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur fait l'objet d'un PPRMT.

Objets de la procédure de Modification Simplifiée du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
					 Légende : ■ Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique La modification n'augmente pas les possibilités de construire. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
13	FROUARD – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT APPLICABLE A DES HABITATIONS IMPASSE DE LA ROCHOTTE	Le secteur est déjà bâti, la modification n'augmente pas les capacités de construire.	La zone constructible est délimitée au droit des habitations existantes. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Une zone inondable se situe à proximité mais le secteur de la modification n'est pas concerné par l'aléa.  Légende : ■ Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique Le secteur n'est concerné par aucun autre risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
14	FROUARD / CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT RUE DU CANAL	Le secteur est déjà anthropisé et présente déjà une vocation économique, la modification n'augmente pas les capacités de construire.	La zone constructible est délimitée au droit du secteur anthropisé : espace lié à l'activité économique. La modification n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur se situe en partie en zone inondable traduite par un PPRI – Zone de Préservation.  Légende : ■ Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique Le règlement du PPRI s'appliquera à la zone. Par l'application du règlement, la constructibilité est limitée mais permise sous certaines conditions. La modification n'exposera cependant aucun nouvel habitant au risque et ne

Objets de la procédure de Modification Simplifiée du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
					permet pas l'accueil d'une nouvelle activité. Elle n'a pour but que de permettre l'évolution de l'activité existante.
15	FROUARD – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT DU SECTEUR CROIX DES HUSSARDS	La modification permet d'assurer la cohérence entre le règlement graphique du PLUi-HD et le périmètre de la ZAC relative au projet Arboresens. La modification induit donc une augmentation de la surface constructible de 0,52 ha dans le règlement graphique. Cependant, le projet initial, porté par la ZAC reste le même.	La modification induit une réduction de 0,52 ha de zone naturelle. Le secteur se situe hors périmètre de protection environnementale réglementaire. La modification n'a aucune incidence majeure sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur fait l'objet d'un PPRMT.  Légende : Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique La modification n'augmente pas les possibilités de construire par rapport au projet initial, elle corrige une erreur matérielle. Elle n'augmente pas l'exposition aux risques.
16	FROUARD – MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR MUNCH	La modification modifie uniquement la vocation des constructions autorisées. Elle n'augmente pas les possibilités de construire.	La modification concerne un secteur de projet de reconversion de friche. La modification modifie uniquement la vocation des constructions autorisées. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification modifie uniquement la vocation des constructions autorisées. Elle n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Aucun risque majeur n'est recensé au droit du secteur de la modification. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
17	FROUARD/CUSTINES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR UAA	La modification augmente de moins de 20% les possibilités. Elle vise à augmenter la hauteur des constructions à vocation économique et d'équipement, en cohérence avec la hauteur des constructions existantes. Elle ne permet aucun logement supplémentaire.	La modification concerne un secteur urbain. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification modifie uniquement la vocation des constructions autorisées. Elle n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Aucun risque majeur n'est recensé au droit du secteur de la modification. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
18	FROUARD/LIVERDUN – SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU BÉNÉFICE DU DÉPARTEMENT	Aucune incidence	Aucune incidence	Aucune incidence	Aucune incidence
19	LIVERDUN – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT LITTÉRAL DE LA ZONE UH	La modification ne concerne que l'aspect des constructions. Aucune incidence.	La modification ne concerne que l'aspect des constructions. Aucune incidence.	La modification ne concerne que l'aspect des constructions. Aucune incidence.	La modification ne concerne que l'aspect des constructions. Aucune incidence.
20	LIVERDUN – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT UNE HAIE À PROTÉGER	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.
21	LIVERDUN – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION ZONE UAA ROUTE DE FROUARD	La modification ne concerne que l'implantation des constructions au sein d'un secteur en zone urbaine. La modification n'augmente pas les possibilités de construire.	La modification ne concerne que l'implantation des constructions au sein d'un secteur en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne que l'implantation des constructions au sein d'un secteur en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence sur l'agriculture.	La modification ne concerne que l'implantation des constructions au sein d'un secteur en zone urbaine. Elle n'a aucune incidence concernant les risques. La réduction du retrait vis-à-vis de la voie n'a aucune incidence au regard de la

Objets de la procédure de Modification Simplifiée du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
					configuration du secteur (constructions surélevées, large talus...).
22	MALLELOY – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU TRACÉ DE LA ZONE UH2 RÉSIDENCE DES ROUSSES	La modification modifie le tracé de la zone constructible pour permettre aux constructions existantes d'évoluer de façon modérée. La modification ne permet pas de nouvelle construction.	La modification ne classe en zone constructible que des terrains anthropisés. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence concernant les risques.
23	MARBACHE – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT LITTÉRAL DE LA ZONE UCA	La modification ne concerne que l'aspect des constructions. Aucune incidence.	La modification ne concerne que l'aspect des constructions. Aucune incidence.	La modification ne concerne que l'aspect des constructions. Aucune incidence.	La modification ne concerne que l'aspect des constructions. Aucune incidence.
24	POMPEY – CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LES PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION EN ZONE UHO	La modification permet de corriger une erreur dans la rédaction d'un article concernant l'implantation de constructions en zone urbaine et d'améliorer leur lisibilité sur les plans de règlement graphique. Aucune incidence.	La modification permet de corriger une erreur dans la rédaction d'un article concernant l'implantation de constructions en zone urbaine et d'améliorer leur lisibilité sur les plans de règlement graphique. Aucune incidence.	La modification permet de corriger une erreur dans la rédaction d'un article concernant l'implantation de constructions en zone urbaine et d'améliorer leur lisibilité sur les plans de règlement graphique. Aucune incidence.	La modification permet de corriger une erreur dans la rédaction d'un article concernant l'implantation de constructions en zone urbaine et d'améliorer leur lisibilité sur les plans de règlement graphique. Aucune incidence.
25	POMPEY – CORRECTION DU RÈGLEMENT CORRECTION LES PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION DES ANNEXES	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des annexes des constructions en zone urbaine – secteur de cités. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des annexes des constructions en zone urbaine – secteur de cités.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des annexes des constructions en zone urbaine – secteur de cités.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des annexes des constructions en zone urbaine – secteur de cités.
26	POMPEY – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions en zone urbaine. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions en zone urbaine. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions en zone urbaine. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions en zone urbaine. Aucune incidence.
27	SAIZERAIS – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT UNE FAÇADE REMARQUABLE	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.
28	SAIZERAIS – CORRECTION D'UNE INCOHÉRENCE ENTRE LE RÈGLEMENT LITTÉRAL DE LA ZONE 1AUH3 ET L'OAP N°2	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions dans un secteur de projet pour permettre l'application de l'OAP. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions dans un secteur de projet pour permettre l'application de l'OAP. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions dans un secteur de projet pour permettre l'application de l'OAP. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions dans un secteur de projet pour permettre l'application de l'OAP. Aucune incidence.
29	CCBP – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT L'AFFICHAGE DES MURS REMARQUABLES	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.
30	CCBP – AJOUT DU PORTER À CONNAISSANCE DU SITE NOVASEP DANS LES ANNEXES DU PLUI-HD	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.
31	CCBP – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE DANS LA RÉDACTION DE L'ARTICLE RELATIF À L'EMPRISE AU SOL EN ZONE UH1	La modification supprime la mention d'un article qui n'existe pas dans le règlement. Aucune incidence.	La modification supprime la mention d'un article qui n'existe pas dans le règlement. Aucune incidence.	La modification supprime la mention d'un article qui n'existe pas dans le règlement. Aucune incidence.	La modification supprime la mention d'un article qui n'existe pas dans le règlement. Aucune incidence.
32	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES	La modification supprime la prescription imposant une intégration des panneaux solaires dans les pans de la toiture pour limiter les risques incendie et d'infiltration des eaux pluviales et améliorer le rendement des dispositifs. Aucune incidence.	La modification supprime la prescription imposant une intégration des panneaux solaires dans les pans de la toiture pour limiter les risques incendie et d'infiltration des eaux pluviales et améliorer le rendement des dispositifs.	La modification supprime la prescription imposant une intégration des panneaux solaires dans les pans de la toiture pour limiter les risques incendie et d'infiltration des eaux pluviales et améliorer le rendement des dispositifs.	La modification supprime la prescription imposant une intégration des panneaux solaires dans les pans de la toiture pour limiter les risques incendie et d'infiltration des eaux pluviales et améliorer le rendement des dispositifs.

Objets de la procédure de Modification Simplifiée du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
33	CCBP – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE DANS LA RÉDACTION DE L'ARTICLE RELATIF À L'ASPECT DES TOITURES EN ZONE UCA	La modification réorganise la numérotation de deux articles du règlement. Aucune incidence.	La modification réorganise la numérotation de deux articles du règlement.	La modification réorganise la numérotation de deux articles du règlement.	La modification réorganise la numérotation de deux articles du règlement.
34	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR UHO	La modification permet de reformuler une prescription concernant la reconstruction et démolition des constructions pour faciliter son application. Aucune incidence.	La modification permet de reformuler une prescription concernant la reconstruction et démolition des constructions pour faciliter son application. Aucune incidence.	La modification permet de reformuler une prescription concernant la reconstruction et démolition des constructions pour faciliter son application. Aucune incidence.	La modification permet de reformuler une prescription concernant la reconstruction et démolition des constructions pour faciliter son application. Aucune incidence.
35	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN DOUBLE RIDEAU	La modification permet de de faciliter la densification du tissu bâti par la modification des prescriptions d'implantation. L'augmentation des possibilités de construire est limitée.	La modification permet de de faciliter la densification du tissu bâti par la modification des prescriptions d'implantation. Aucune incidence.	La modification permet de de faciliter la densification du tissu bâti par la modification des prescriptions d'implantation. Aucune incidence.	La modification permet de de faciliter la densification du tissu bâti par la modification des prescriptions d'implantation. Aucune incidence.
36	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CLÔTURES EN ZONE 2AU	La modification permet la mise en place de prescriptions pour les clôtures en zone 2AU afin de limiter leur hauteur et encadrer leur aspect. Aucune incidence.	La modification permet la mise en place de prescriptions pour les clôtures en zone 2AU afin de limiter leur hauteur et encadrer leur aspect. Aucune incidence.	La modification permet la mise en place de prescriptions pour les clôtures en zone 2AU afin de limiter leur hauteur et encadrer leur aspect. Aucune incidence.	La modification permet la mise en place de prescriptions pour les clôtures en zone 2AU afin de limiter leur hauteur et encadrer leur aspect. Aucune incidence.
37	CCBP – MODIFICATION DE LA RÉDACTION DE L'ARTICLE RELATIF AU STATIONNEMENT POUR PRÉCISER LE MODE DE CALCUL	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.
38	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA HAUTEUR DES CLÔTURES	La modification permet uniquement de faciliter l'application des règles de hauteur des clôtures pour tenir compte de l'existant. Aucune incidence.	La modification permet uniquement de faciliter l'application des règles de hauteur des clôtures pour tenir compte de l'existant. Aucune incidence.	La modification permet uniquement de faciliter l'application des règles de hauteur des clôtures pour tenir compte de l'existant. Aucune incidence.	La modification permet uniquement de faciliter l'application des règles de hauteur des clôtures pour tenir compte de l'existant. Aucune incidence.
39	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'ASPECT DES CLÔTURES	La modification modifie uniquement l'aspect des clôtures pour éviter l'usage de matériaux de fortune. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement l'aspect des clôtures pour éviter l'usage de matériaux de fortune. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement l'aspect des clôtures pour éviter l'usage de matériaux de fortune. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement l'aspect des clôtures pour éviter l'usage de matériaux de fortune. Aucune incidence.
40	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ACCÈS	La modification modifie uniquement le vocabulaire employé dans l'article relatif aux accès pour préciser la prescription. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement le vocabulaire employé dans l'article relatif aux accès pour préciser la prescription. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement le vocabulaire employé dans l'article relatif aux accès pour préciser la prescription. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement le vocabulaire employé dans l'article relatif aux accès pour préciser la prescription. Aucune incidence.
41	CCBP – MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PLANTATIONS NOUVELLES	La modification permet d'appliquer des prescriptions différentes aux secteurs à vocation économique et aux secteurs à vocation habitat pour tenir compte des grandes emprises des unités foncières des activités économiques. Aucune incidence.	La modification permet d'appliquer des prescriptions différentes aux secteurs à vocation économique et aux secteurs à vocation habitat pour tenir compte des grandes emprises des unités foncières des activités économiques. Aucune incidence.	La modification permet d'appliquer des prescriptions différentes aux secteurs à vocation économique et aux secteurs à vocation habitat pour tenir compte des grandes emprises des unités foncières des activités économiques. Aucune incidence.	La modification permet d'appliquer des prescriptions différentes aux secteurs à vocation économique et aux secteurs à vocation habitat pour tenir compte des grandes emprises des unités foncières des activités économiques. Aucune incidence.
42	CCBP – MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TERRAINS EN PENTE	La modification permet d'améliorer la prise en compte des constructions à vocation habitat implantées sur des terrains en pente. Aucune incidence.	La modification permet d'améliorer la prise en compte des constructions à vocation habitat implantées sur des terrains en pente. Aucune incidence.	La modification permet d'améliorer la prise en compte des constructions à vocation habitat implantées sur des terrains en pente. Aucune incidence.	La modification permet d'améliorer la prise en compte des constructions à vocation habitat implantées sur des terrains en pente. Aucune incidence.

Objets de la procédure de Modification Simplifiée du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
43	CCBP – MODIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TERRAINS SITUÉS À L'ANGLE DE DEUX VOIES	La modification permet aux annexes de déroger aux prescriptions d'implantation lors que le terrain est situé à l'angle de deux voies. Aucune incidence.	La modification permet aux annexes de déroger aux prescriptions d'implantation lors que le terrain est situé à l'angle de deux voies. Aucune incidence.	La modification permet aux annexes de déroger aux prescriptions d'implantation lors que le terrain est situé à l'angle de deux voies. Aucune incidence.	La modification permet aux annexes de déroger aux prescriptions d'implantation lors que le terrain est situé à l'angle de deux voies. Aucune incidence.
44	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE STATIONNEMENT	La modification modifie uniquement les normes de stationnement. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les normes de stationnement. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les normes de stationnement. Aucune incidence.	La modification modifie uniquement les normes de stationnement. Aucune incidence.
45	CCBP – AJOUT DE LA DÉFINITION DE LA NOTION DE CLAIRE-VOIE DANS LE LEXIQUE DU PLUi-HD	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.
46	CCBP – SUPPRESSION DES NORMES CONCERNANT LE DIMENSIONNEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.
47	CCBP – MISE À JOUR DES SERVITUDES	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.