

MODIFICATION SIMPLIFIÉE
NOTICE DE PRÉSENTATION
COMMUNE DE STUCKANGE (57)

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du:
19 juin 2019

Le Maire: Jean-Pierre VOUIN



cohésion sociale
territoriale &
environnementale



Sommaire

- Préambule – rappels réglementaires. **5**
- Contexte général de la modification simplifiée du PLU. **8**
- Point n°1 : Ajustements réglementaires au niveau des articles 4 des secteurs et zones Ua, Ub, 1AUh, Ac, Ap et N. **19**
- Point n°2 : ajustements réglementaires concernant les exigences relatives aux voies en impasse et aux bouclages piétonniers dans les secteurs Ub et 1AUh. **21**
- Point n°3 : ajustements réglementaires relatifs aux aménagements de place de stationnement dans le secteur 1AUh. **24**
- Point n°4 : ajustements réglementaires liés aux implantations des constructions dans les secteurs Ub et 1AUh. **27**
- Justifications du projet de modification simplifiée du PLU **31**





Préambule - Rappels règlementaires

Article L153-31

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

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-36

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

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41

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

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

Article L153-45

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 L153-46

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 L153-47

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 L153-48

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





Contexte général de la modification simplifiée du PLU

Présentation de la commune

- La commune de STUCKANGE se situe au Nord du département de la Moselle, en région GRAND-EST.
- STUCKANGE est située à moins de 7 km de THIONVILLE, chef-lieu d'arrondissement, à 29 km de METZ, préfecture du département, et à 30 km du Luxembourg, pays frontalier. Par ailleurs, la commune fait partie du canton de METZERVISSE, territoire situé à 4 km.
- La superficie du ban communal est d'environ 4,44 km². La commune est composée d'une entité principale sans hameau ou écart important. Elle peut se décomposer en plusieurs secteurs : le centre ancien, les extensions de maisons individuelles le long des axes principaux de communication et les lotissements.
- STUCKANGE est située à proximité de bassins de vie ou d'emplois importants (THIONVILLE et METZ). La proximité des frontières allemande et luxembourgeoise est un atout indéniable pour la commune.
- La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale :
 - la R.D.918 reliant YUTZ au Nord-Ouest à BOUZONVILLE à l'Est, classée à grande circulation, elle a fait l'objet d'un contournement récemment au Nord de la commune et ne traverse plus le village comme auparavant,
 - la R.D.61 reliant INGLANGE au Nord-Est à BERTANGE au Sud-Ouest. Cette voie est scindée en deux au niveau de STUCKANGE et concerne depuis le contournement la rue Nationale dans sa partie Ouest.
- Le reste du réseau routier est constitué par la voirie communale.
- Au Nord-Ouest du territoire, sur le ban communal de YUTZ, se trouve la R.D.654. C'est un axe routier important allant de THIONVILLE à TREVES en Allemagne.
- Par ailleurs, la commune de STUCKANGE se situe à 5 km de l'A31.
- D'après le recensement de l'INSEE, la commune compte 1030 habitants en 2015.
- Les communes voisines de STUCKANGE sont :
 - Volstroff au Sud Est,
 - Bertange à l'Ouest,
 - Yutz au Nord-Est,
 - Kuntzig au Nord,
 - Distroff au Nord-Est,
 - Metzervisse à l'Est.



Situation administrative

- La commune est rattachée à différentes entités administratives :
 - Le département de la Moselle en région Grand-Est,
 - L'arrondissement de THIONVILLE,
 - Le canton de METZERVISSE,
 - La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan créée le 1er janvier 2004 et regroupant 26 communes et 33817 habitants (donnée INSEE 2014),
 - Le Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise ou SCOTAT compétent en matière de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT de l'agglomération thionvilloise),
 - Le Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Est Thionvillois (SIDEET). Cet organisme gère l'alimentation en eau potable et est propriétaire des réseaux,
 - Le réseau d'électricité est géré par ERDF Electricité Réseau Distribution France situé à VILLERS-LES-NANCY,
 - Le SIA du DIMESTVO situé à DISTROFF gérant le transport, le traitement et la collecte des eaux usés.

Cadre juridique supra-communal

- Le SCOTAT.
- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains (DTA).
- Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Rhin-Meuse »).
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de la Région Lorraine.
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.
- Le Plan de Déplacement Urbain.

Géographie générale

Topographie et géologie

- La commune de STUCKANGE possède un relief assez peu marqué. A STUCKANGE, les altitudes moyennes présentes sur le ban communal s'échelonnent entre 170 et 205 mètres. Les points hauts se situent dans la partie Ouest de la commune.
- Le ban communal peut être modélisé par une surface plane légèrement inclinée vers le cours d'eau de la Bibiche, les contours Nord, Ouest et Sud de la commune étant surélevés par rapport à l'espace bâti.
- STUCKANGE se trouve sur 5 formations différentes faisant partie des roches sédimentaires :
 - la formation superficielle Fz : alluvions récentes, de type fluviatile datant de la période du pléistocène,
 - la formation superficielle OE : limons anciennes de basses terrasses, composé essentiellement de produits de l'altération du soubassement et d'éléments éoliens,
 - la formation l4b : marnes atteignant 180 mètres d'épaisseur par endroit. Cette couche géologique date du lias. Elle est également composée de nodules de calcaires gris et d'argiles,



- les formations l3b et l3c : ce sont des calcaires et des marnes datant du lias. Ces couches géologiques donnent lieu à des replats structuraux très apparents dans la morphologie.

Hydrographie

- Le réseau hydrographique est peu important sur le ban communal de STUCKANGE.
- Le territoire communal est seulement parcouru par des fossés qui drainent les espaces agricoles et alimentent le bassin versant de la Bibiche. Cet affluent de la Moselle prend sa source à BETTELAINVILLE et traverse ensuite différentes communes (dont METZERVISSE et DISTROFF à proximité de STUCKANGE) en suivant un axe Sud-Nord.



Un fossé sur la commune de STUCKANGE

Le réseau hydrographique constitué de quelques fossés :
source geoportail

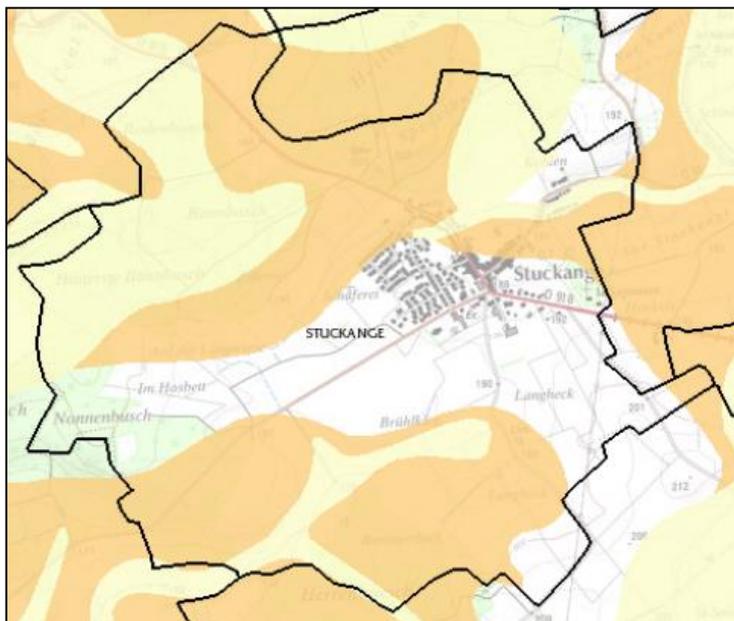
Climatologie

- D'un point de vue des précipitations, la station de METZERVISSE située à proximité enregistre une hauteur d'eau moyenne annuelle de 718 millimètres par an sur la période 1950-1992. Les mois pluvieux sont ceux du mois de juin, d'août et de novembre. Le bilan en eau met en évidence des excédents presque toute l'année ; seul un léger défaut peut apparaître au mois de juillet. Cette pluviométrie est typique du climat lorrain, les pluies étant généralement apportées par les vents d'ouest, sans subir les effets de barrière du massif vosgien.
- De manière générale, le climat de STUCKANGE est proche du climat du département. Vu la configuration topographique du ban communal, nous pouvons déduire une certaine concomitance avec une grande partie de l'espace Nord du plateau lorrain.



Risques naturels et technologiques

- La commune n'est pas soumise à des risques naturels majeurs.
- La commune est néanmoins concernée par un aléa de retrait gonflement des sols argileux limité.
- Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble. Il s'agit tout de même du deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles qui affectent les maisons individuelles après les inondations. Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau passant d'un état dur et sec à une texture plus molle et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols avec une amplitude plus ou moins importante. Le phénomène est lié au fait que sous les maisons le sol est protégé de l'évaporation gardant une certaine humidité constante. La différence en teneur d'eau est donc rapidement très différente entre ces sols protégés et ceux à l'air libre. Se produisent ainsi des phénomènes de mouvements différentiels au niveau des murs porteurs.
- A STUCKANGE, la partie Nord de la zone urbaine est la plus exposée à ce risque. Aucun dégât n'a été constaté à ce jour. Il est possible de construire dans ce genre de condition et toutes les informations utiles sont présentes au sein du guide de recommandation disponible en mairie ou téléchargeable sur le site www.prim.net.



source : BRGM



- La commune est soumise au risque technologique d'ordre nucléaire.
- Implantée à 5 km de Thionville, la centrale nucléaire (ou centre nucléaire de production d'électricité – CNPE) de Cattenom s'étend sur 415 hectares, non loin des frontières du Luxembourg et de l'Allemagne. 41 communes sont inscrites - totalement ou partiellement - dans le périmètre d'application du plan particulier d'intervention (PPI) visant à assurer la gestion d'une situation d'urgence radiologique.
- STUCKANGE est située dans le périmètre de mise à l'abri = 5 à 10 km, en cas d'accident à cinétique lente.

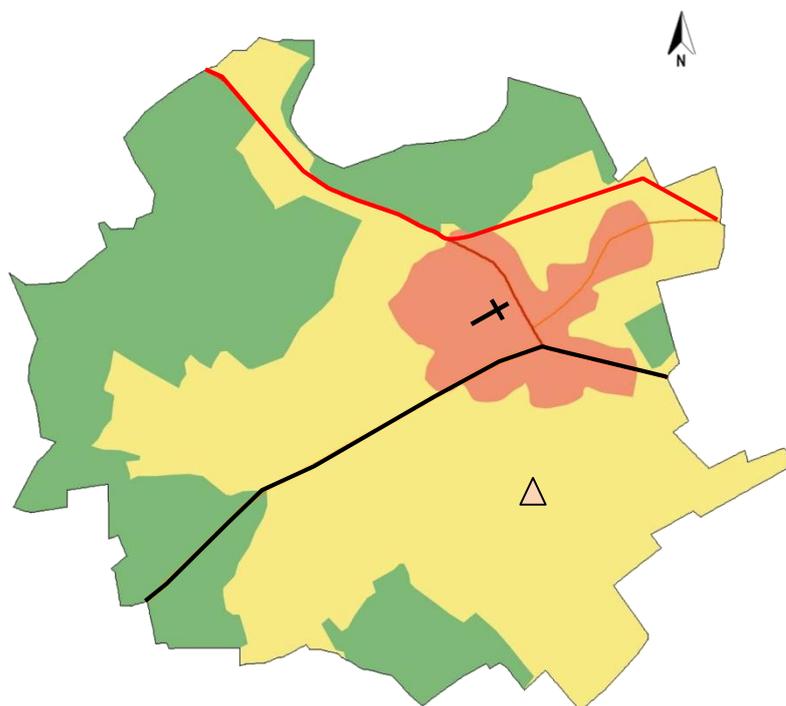


Occupation du sol

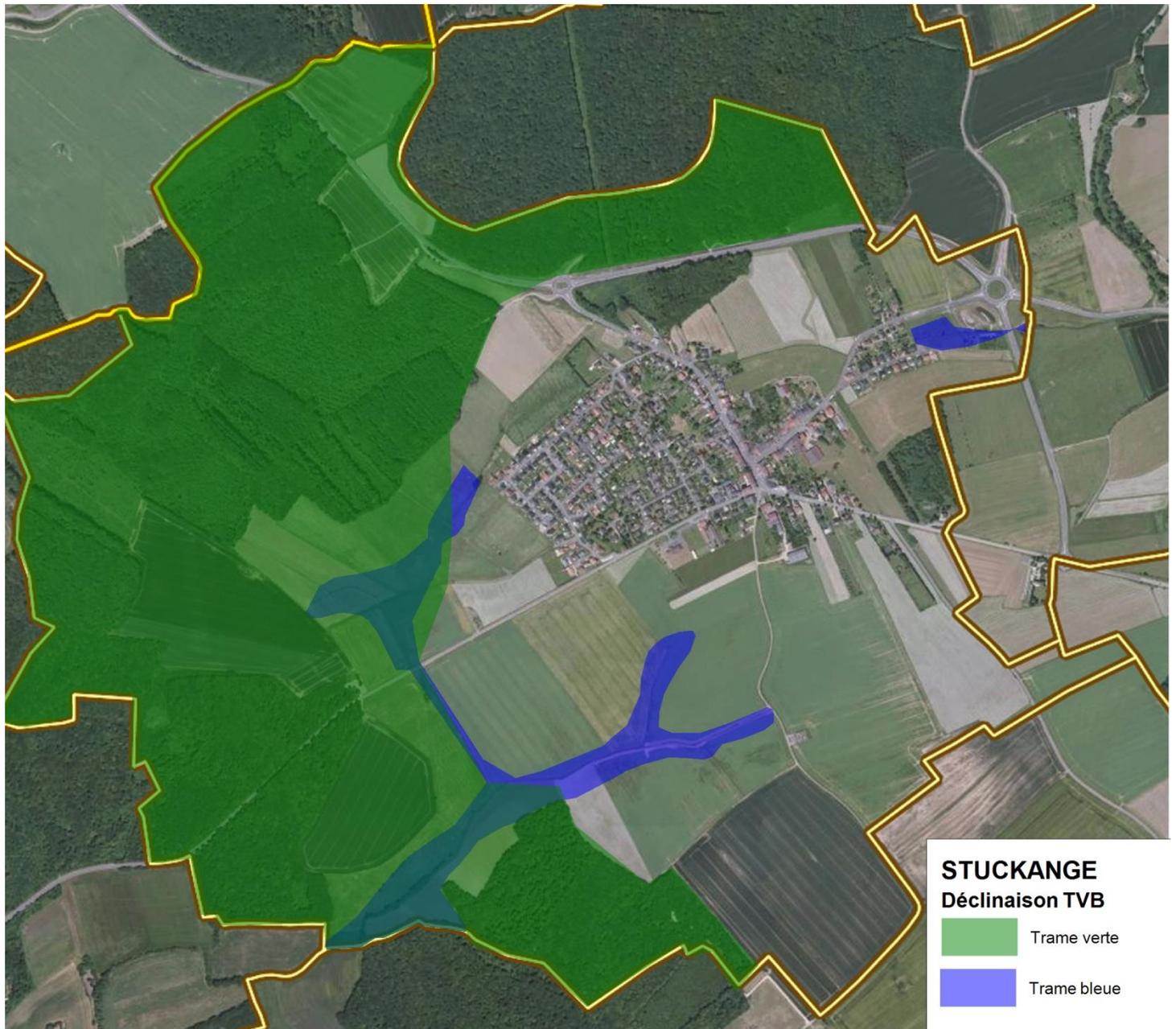
- L'environnement naturel de la commune de STUCKANGE est considérablement présent. Il est composé d'espaces boisés et d'espaces agricoles. Aucune ZNIEFF et aucune zone Natura 200 ne sont présentes sur le territoire.
- Les boisements sont importants sur le territoire communal. Ils constituent une « limite communale naturelle » dans la mesure où il est obligatoire de passer par des forêts lorsque l'on vient du Nord, de l'Ouest ou du Sud. Le village de STUCKANGE est caché par ces forêts. Ces boisements sont constitués d'essences locales tels que hêtres, érables ou chênes. Ils représentent entre un quart et un tiers de la superficie communale. Quelques sapinières sont également recensées.
- Les espaces agricoles correspondent aux espaces non boisés, aux espaces de cultures et aux superficies toujours en herbe. Ils sont relativement nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures.
- Il n'existe que très peu de prairies.
- Les espaces cultivés sont à nu une grande partie de l'année et favorisent le ruissellement de l'eau de pluie. Ils se localisent essentiellement autour de la zone bâtie sur le plateau. L'activité agricole permet le maintien de ces espaces ouverts.

Légende :

-  Espace agricole
-  Bois
-  Espace bâti
-  RD 61
-  RD 918
-  Eglise
-  Cimetière



L'occupation du sol de la commune de STUCKANGE, aujourd'hui



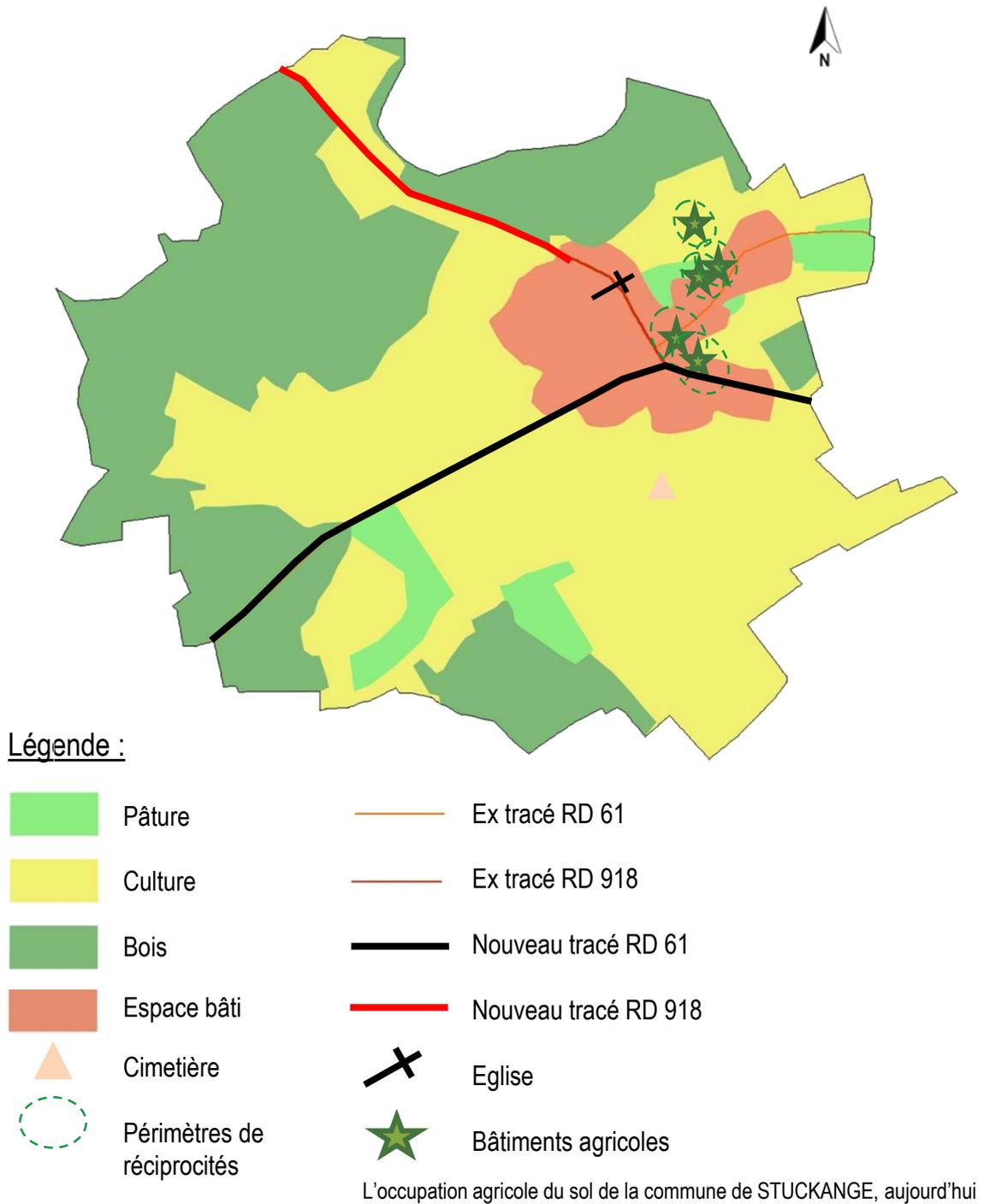
La trame verte et bleue à STUCKANGE

Source ELEMENT 5

- La trame verte et bleue est composée essentiellement des boisements, de leurs espaces proches (lisières et espaces de transition) en connexion et de certains fossés générant quelques zones humides.

Agriculture

- STUCKANGE est une commune agricole avec quatre exploitations agricoles en activité.
- Les 3 exploitations situées rue de la liberté sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental.
- La quatrième exploitation située rue nationale est une ICPE soumise à déclaration.



Démographie

- La population de STUCKANGE est en constante évolution depuis 1968. Elle atteint 1030 habitants en 2015 (données INSEE). Nous pouvons observer un ralentissement de cette croissance sur la dernière période intercensitaire qui a été mis en lumière lors d'une récente étude foncière mettant en avant le manque d'offre de terrain à bâtir sur le territoire communal durant la dernière décennie. L'augmentation de la population communale est globalement à mettre en parallèle avec l'attractivité de l'agglomération de Thionville et la proximité du Luxembourg.

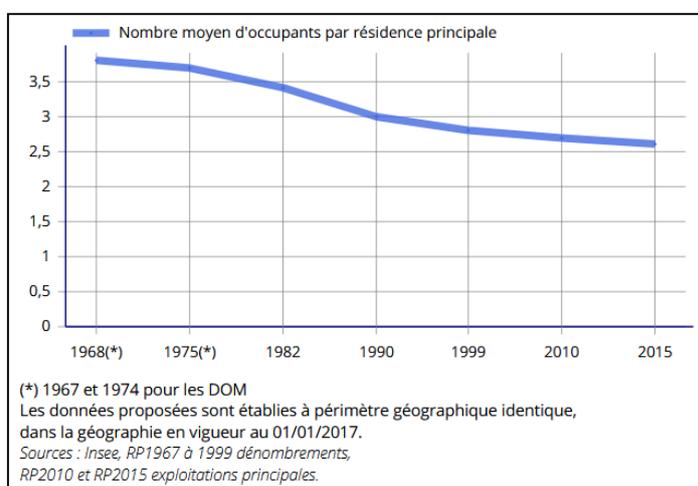
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	485	523	606	642	724	1 027	1 030

Evolution de la population communale depuis 1968 – source INSEE

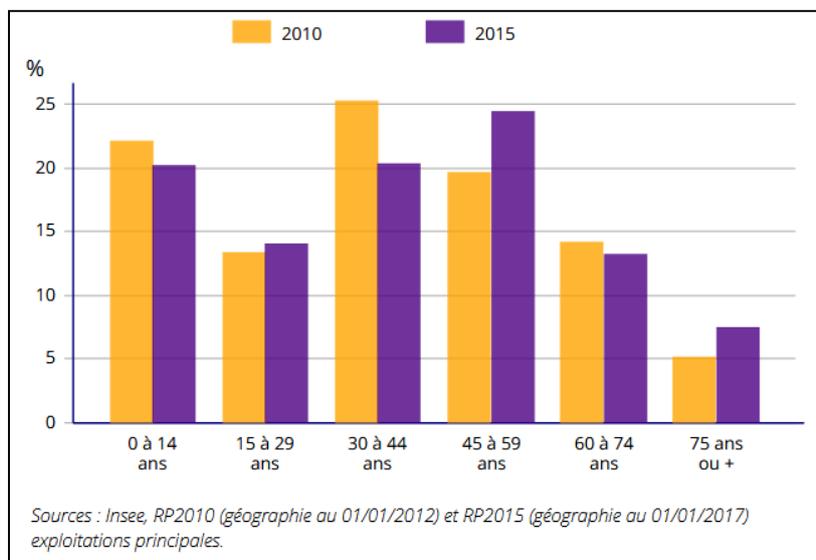
- Le seul facteur négatif des variables liées à la population a été ces dernières années une perte sèche de population entre les personnes déménageant de la commune et les personnes emménageant ce qui fait écho à la conclusion de l'étude foncière citée précédemment.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,1	2,1	0,7	1,3	3,2	0,1
<i>due au solde naturel en %</i>	0,5	0,5	0,3	0,4	1,0	0,6
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	0,6	1,6	0,4	1,0	2,2	-0,6
Taux de natalité (‰)	13,7	13,0	8,8	9,5	13,6	10,1
Taux de mortalité (‰)	8,6	7,9	5,6	5,9	3,8	3,7

Les variable démographiques sur le territoire communal – source INSEE



- La taille des ménages quant à elle est également en constante évolution linéaire mais de manière négative. Elle atteint 2,6 personnes en 2015 ce qui reste tout de même important au regard des territoires comparables. Une baisse importante guette la commune au regard de sa structure par âge.
- Cette structure montre que la classe d'âge des 45-59 ans est celle qui a enregistré la plus grande progression ces dernières années. Par effet de glissement, cette classe d'âge viendra alimenter celles du dessus. Le déséquilibre notoire avec les plus basses risque de traduire un vieillissement dans les prochaines années malgré l'apport certain de jeunes ménages issus des programmes de lotissement récents.



Population par grande tranche d'âge – Source INSEE

Habitat

- Toujours en corrélation avec les arguments développés précédemment, nous observons un taux de croissance faible sur le territoire. Le marché des résidences secondaires est quasi inexistant tant la demande pour disposer de résidences principales est forte. 17 logements en résidence principale de plus (essentiellement des maisons) sont présents sur le territoire. Cette variable risque d'augmenter de manière significative au prochain recensement avec le récent programme de logement réalisé au sein du dernier lotissement.

	2015	%	2010	%
Ensemble	405	100,0	392	100,0
Résidences principales	389	96,1	381	97,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,3	0	0,0
Logements vacants	14	3,6	11	2,7
<i>Maisons</i>	344	85,1	330	84,3
<i>Appartements</i>	60	14,9	62	15,7

Le parc de logement sur la commune – Source INSEE



Situation du document urbanisme

Approuvé par délibération du conseil municipal le 27 octobre 2016, le PLU n'a fait à ce jour l'objet d'aucune procédure d'ajustement. Il s'agit de la première modification simplifiée.

L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne :

- Des ajustements règlementaires :
 - au niveau des obligations en matière de réseaux dans la plupart des zones et secteurs du PLU,
 - concernant les exigences relatives aux voies en impasse et aux bouclages piétonniers dans les zones de développement,
 - relatifs aux aménagements de place de stationnement dans les zones de développement,
 - liés aux particularismes des parcelles d'angles situées au droit des placettes des impasses.

Éléments du PLU à modifier

- Le rapport de présentation.
- Le règlement écrit.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Éléments de compréhension

- Au sein des modifications présentées dans cette notice, **les phrases en rouge** sont supprimées dans la nouvelle version des pièces du PLU alors que **les phrase en vert** sont ajoutées.





Point n°1 : ajustements réglementaires au niveau des obligations en matière de réseaux dans les zones et secteurs Ua, Ub, 1AUh, Ac, Ap et N.

Objectif et explication de la modification

La présence d'argile dans le sol de la commune sur une bonne partie du territoire ne permet pas aux pétitionnaires de proposer la technique des puits perdus pour récupérer les eaux de pluies destinées à une consommation « non noble ». Le règlement ne précise pas que cette solution est inadaptée et/ou n'impose pas de solutions adéquates.

Afin de disposer d'une réglementation totalement adaptée au ban communal, le règlement écrit du PLU est modifié pour imposer dans les projets de récupération des eaux de pluies une cuve spécifique sur les parcelles d'accueil du projet.

Rédaction actuelle des articles 4 des zones et secteurs Ua, Ub, 1AUh, Ac, Ap et N

Article 4 – : desserte par les réseaux

[...]

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (WC, arrosage...).

En cas d'impossibilité de respecter la condition précédente, toute construction nouvelle pourra évacuer, sous réserve du respect des obligations qui suivent, les eaux pluviales ruisselées générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte des eaux pluviales lorsque ce dernier dessert l'adresse de la construction ou vers le milieu récepteur.

[...]

Rédaction modifiée des articles 4 des zones et secteurs Ua, Ub, 1AUh, Ac, Ap et N

Article 4 – : desserte par les réseaux

[...]

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent en priorité être évacuées vers le réseau collecteur. A défaut, elles devront être rejetées vers le milieu récepteur.



Afin de limiter les rejets dans le réseau collecteur ou dans le milieu récepteur, les eaux pluviales pourront être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou encore être stockées par l'intermédiaire de la mise en place d'une cuve de récupération des eaux pluviales sur la parcelle d'accueil du projet pour une utilisation personnelle destinée à une consommation « non noble » (WC, arrosage...).

[...]



Point n°2 : ajustements réglementaires concernant les exigences relatives aux voies en impasse et aux bouclages piétonniers dans les zones et secteurs Ub et 1AUh.

Objectif et explication de la modification

L'aménagement urbain, lorsqu'il permet de respecter une utilisation économe de l'espace et de favoriser une certaine densité, doit se soustraire de certaines contraintes pour être le plus efficient possible. Cette efficience doit être recherchée tout en respectant certains principes élémentaires comme l'accès des futurs résidents aux services et équipements présents sur le territoire ou aux transports en commun.

Le PLU met en avant dans sa version d'origine une volonté de définir un parcours piéton sécurisé au sein du village en renforçant le réseau existant lors des aménagements des zones vouées au développement. Néanmoins ce renforcement, bien que souhaitable, est à envisager en fonction de la situation actuelle de ce réseau. En effet, certaines connexions sont impossibles à envisager du fait de l'absence de voie de ce type à proximité du site à développer, en zone urbaine comme en zone à urbaniser.

Le PLU souhaite également avoir recours de manière encadrée aux voies en impasse et limite leur utilisation à une desserte de 5 logements au maximum. Louable dans le cadre de secteur à développer aplani, aux limites géométriques simples et en continuité d'aménagements cohérents, cette règle peut devenir inappropriée voire contreproductive pour répondre aux exigences actuelles vues auparavant (densification, consommation économe) dans des secteurs finis aux caractéristiques particulières.

Pour faciliter une occupation optimisée de l'espace dans le respect des grands principes du PLU, le règlement écrit est modifié pour encadrer de manière relative l'utilisation de voie en impasse et leur connexion avec le réseau piétonnier existant.

Rédaction actuelle des articles 3 des zones et secteurs Ub et 1AUh

Article 3 – : accès et voiries

[...]

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique automobile doivent à minima se terminer par une voie piétonne connectée au maillage des voies piétonnes des zones urbaines existantes. Elles devront prévoir une place de retournement suffisamment dimensionnée pour la collecte des déchets.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation publique automobile ne peuvent desservir plus de 5 logements et ne doivent pas compromettre un futur bouclage sauf en cas d'impossibilité technique avérée.



Rédaction modifiée des articles 3 des zones et secteurs Ub et 1AUh

Article 3 – : accès et voiries

[...]

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles opérations d'aménagement de plus de 5000 m² doivent conserver des possibilités de liaisons ultérieures avec leur environnement immédiat afin de garantir de manière cohérente de futurs bouclages (voie ouverte à la circulation automobile et voie piétonne).

Les voies en impasse ouvertes à la circulation publique automobile ne peuvent présenter une longueur supérieure à 100 mètres, aire de retournement comprise.

Rédaction actuelle page 145 du rapport de présentation relative aux justifications réglementaires du secteur 1AUh

[...]

Article 3

La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace.

[...]



Rédaction modifiée page 145 du rapport de présentation relative aux justifications règlementaires du secteur 1AUh

[...]

Article 3

La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace.

Afin de maintenir une cohérence dans les déplacements au sein des futures opérations d'aménagement et pour empêcher leur enclavement avec tout éventuel projet futur limitrophe, les opérations d'aménagement de plus de 5000m² doivent prévoir, à minima, un espace commun ou une voie en impasse, permettant une liaison entre les voies ouvertes à la circulation publique de l'opération et les éventuels projets futurs.

[...]



Point n°3 : ajustements réglementaires relatifs aux aménagements de place de stationnement dans le secteur 1AUh.

Objectif et explication de la modification

Le PLU fixe dans sa version d'origine des conditions réglementaires inappropriées en matière de stationnement dans les futurs espaces communs des zones de développement. De telles préoccupations doivent être envisagées seulement sur les parcelles d'accueil des futurs logements en fonction du nombre de logement et/ou de la surface de plancher développée notamment dans un contexte de densification imposée de manière élevée pour ce tissu urbain (22 logement par hectare pour rappel). Les espaces communs se verraient imposer en fonction de la configuration du site, de la proximité des dessertes structurantes et des aspirations à privilégier l'utilisation de la voiture, des aménagements dédiés au cas par cas si nécessaire.

Pour réglementer de manière optimum les espaces de stationnement et tout mettre en œuvre pour faciliter le respect de la densification imposée par le SCoT, des ajustements s'avèrent nécessaires au niveau de l'article 12 du règlement du secteur 1AUh et de l'OAP sectorielle dédiée dite « la sapinière ».

Rédaction actuelle de l'article 12 du secteur 1AUh

Article 12 – : stationnement

[...]

Normes de stationnement (critère qualitatif)

Pour les **opérations à destination d'habitat ou de bureau** engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

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

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



Rédaction modifiée de l'article 12 du secteur 1AUh

Article 12 – : stationnement

[...]

Normes de stationnement (critère qualitatif)

Pour les **constructions de collectifs à usage d'habitation ou de bureau**, engendrant la création de plus de 15 places de stationnement, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

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

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

Rédaction actuelle de l'OAP sectorielle du secteur 1AUh « la sapinière »

[...]

Aménagement et programmation

- **Un minimum de 80 places en accès libre depuis la voie publique devront être réalisées sur l'ensemble de la zone soit environ 1 place par logement créé. Le stationnement devra également être réalisé sur les parcelles d'accueil de l'opération en respectant le règlement écrit du PLU.**
- L'aménagement total de la zone ne pourra se faire qu'en 1 ou 2 opérations différentes. Dans tous les cas, si plusieurs opérations sont projetées, elles ne pourront prévoir moins de 20 logements.
- Le raccordement à la fibre optique devra être envisageable.

[...]



Rédaction modifiée de l'OAP sectorielle du secteur 1AUh « la sapinière »

[...]

Aménagement et programmation

- L'aménagement total de la zone ne pourra se faire qu'en 1 ou 2 opérations différentes. Dans tous les cas, si plusieurs opérations sont projetées, elles ne pourront prévoir moins de 20 logements.
- Le raccordement à la fibre optique devra être envisageable.

[...]



Point n°4 : ajustements réglementaires liés aux implantations des constructions dans les zones et secteurs Ub et 1AUh.

Objectif et explication de la modification

Toujours dans un souci d'optimisation du foncier dans le cadre de la densité imposée et dans le prolongement des ajustements déjà réalisés dans le cadre de cette procédure, il convient d'adapter les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour certaines configurations de parcelle.

En effet, les parcelles concernées par la proximité d'une placette de retournement terminant une voie en impasse disposent de plus de contraintes liées à l'emprise publique que les autres parcelles du secteur desservi par cette même impasse. Ainsi, afin d'optimiser les possibilités d'aménagement et de répondre aux exigences en matière de densification, le recul minimum des futures constructions pourrait être amené à passer à 2 mètres sur certaines parties concernées par l'emprise publique contre 5 mètres dans la version d'origine du PLU sans prise en compte de cas spécifiques. Dans le même ordre d'idée, il convient d'harmoniser ces types de règles liés aux parcelles d'angle dans les secteurs Ub et 1AUh pour une voie plus classique.

Enfin, il s'agit de simplifier la rédaction pour toutes les autres voies et emprises publiques en proposant une règle unique et cohérente.

Rédaction actuelle de l'article 6 du secteur Ub

Article 6 – : implantations des constructions par rapport aux voies ouvertes et emprises publiques

[...]

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique automobile :

- tout point d'une nouvelle construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre 5 et 30 mètres,
- les constructions annexes doivent s'implanter à une distance de 5 mètres minimum.

Pour les parcelles concernées par un angle de voirie ouverte à la circulation automobile, tout point d'une nouvelle construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre :

- 5 et 30 mètres pour la façade disposant de l'accès principal,
- 3 et 30 mètres sur l'autre côté de l'angle.

Par rapport aux voies non ouvertes à la circulation publique automobile, le point le plus proche de la construction ou de l'installation doit être situé soit sur limite soit avec recul de un mètre minimum.

[...]



Rédaction modifiée de l'article 6 du secteur Ub

Article 6 – : implantations des constructions par rapport aux voies ouvertes et emprises publiques

[...]

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique automobile :

- tout point d'une nouvelle construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre 5 et 30 mètres,
- les constructions annexes doivent s'implanter à une distance de 5 mètres minimum.

Pour les parcelles concernées par un angle de voirie ouverte à la circulation automobile, tout point d'une nouvelle construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre :

- 5 et 30 mètres pour la façade disposant de l'accès principal,
- 3 et 30 mètres sur l'autre côté de l'angle.

Pour les parcelles situées à l'angle d'une placette de retournement, tout point d'une construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre :

- 5 et 30 mètres pour la façade disposant de l'accès principal,
- 2 et 30 mètres sur le ou les autres côtés de l'angle (les côtés dans le cas d'un pan coupé).

Pour les autres emprises publiques, le point le plus proche de la construction ou de l'installation doit être situé sur limite ou au-delà de 2 mètres.

Dans tous les cas, le recul de toute nouvelle construction ou installation, annexes comprises, doit être situé au-delà de 5 mètres des routes départementales.

[...]

Rédaction actuelle de l'article 6 du secteur 1AUh

Article 6 – : implantations des constructions par rapport aux voies ouvertes et emprises publiques

[...]

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique automobile :

- tout point d'une nouvelle construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre 5 et 30 mètres,
- les constructions annexes doivent s'implanter à une distance de 5 mètres minimum.



Par rapport aux voies non ouvertes à la circulation publique automobile, le point le plus proche de la construction ou de l'installation doit être situé soit sur limite soit avec recul de un mètre minimum.

[...]

Rédaction modifiée de l'article 6 du secteur 1AUh

Article 6 – : implantations des constructions par rapport aux voies ouvertes et emprises publiques

[...]

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique automobile :

- tout point d'une nouvelle construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre 5 et 30 mètres,
- les constructions annexes doivent s'implanter à une distance de 5 mètres minimum.

Pour les parcelles concernées par un angle de voirie ouverte à la circulation automobile, tout point d'une nouvelle construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre :

- 5 et 30 mètres pour la façade disposant de l'accès principal,
- 3 et 30 mètres sur l'autre côté de l'angle.

Pour les parcelles situées à l'angle d'une placette de retournement, tout point d'une construction ou installation (hors annexe) doit être situé à une distance comprise entre :

- 5 et 30 mètres pour la façade disposant de l'accès principal,
- 2 et 30 mètres sur le ou les autres côtés de l'angle (les côtés dans le cas d'un pan coupé).

Pour les autres emprises publiques, le point le plus proche de la construction ou de l'installation doit être situé sur limite ou au-delà de 2 mètres.

Dans tous les cas, le recul de toute nouvelle construction ou installation, annexes comprises, doit être situé au-delà de 5 mètres des routes départementales.

[...]



Point n°5 : opposition à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Objectif et explication de la modification

Actuellement, dans le cadre de projet d'aménagement nécessitant une opération de lotir, le règlement ne permet pas d'apprécier les règles en fonction des futurs lots. Ainsi, les règles doivent être entendues au regard de l'emprise d'origine de la parcelle ou des parcelles avant découpage.

Afin de garantir une cohérence dans les futurs aménagements, il est proposé de s'opposer à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme et de son 3^e alinéa qui stipule : « [...] Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Rédaction actuelle de l'article 5 des dispositions générales

ARTICLE 5. DISPOSITIONS GENERALES

Extrait de l'article R*151-21 du CU :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme...

[...]

Rédaction modifiée de l'article 5 des dispositions générales

ARTICLE 5. DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement s'oppose à l'application du 3^e alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme. Ainsi, les règles édictées par le PLU seront appréciées pour chaque lots nouveaux.



Justifications du projet de modification simplifiée du PLU

Les ajustements effectués au sein des différentes pièces du PLU ont uniquement pour but de simplifier les possibilités d'aménagement notamment pour atteindre les objectifs de densification imposés par le SCOT et repris dans le PLU dans sa version d'origine.

Nous avons vu en préambule de ce dossier dans les rappels réglementaires que la procédure de modification simplifiée pouvait être envisagée à partir du moment où les modifications ne permettaient pas de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aucun ajustement réglementaire ne majore de plus de 20% les possibilités de construction puisque le point ajusté n'évoque que soit :

- Des techniques d'aménagement de récupération d'eaux pluviales.
- Des obligations en matière de voies nouvelles.
- Des règles de stationnement.
- Des reculs de constructions pour certaines parcelles concernées par des placettes de retournement.

Ces différents points ne peuvent remettre en cause les exigences imposées à travers l'alinéa 1. Seul le point 4 permet d'augmenter les possibilités de construction. Néanmoins, bien qu'étant impossibles à chiffrer, ces possibilités sont malgré tout très réduites puisqu'elles concernent que quelques éventuelles parcelles (entre 2 et 4) sur un aménagement global et ce sur quelques pourcentages de ces dites parcelles.

Par ailleurs, aucun ajustement ne permet de diminuer les possibilités de construire ce qui permet de respecter l'alinéa 2.

Enfin, sachant que le zonage n'est pas modifié, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est réduite ce qui permet de respecter l'alinéa 3.

La procédure de modification simplifiée utilisée pour les points présentés dans cette notice est ainsi adaptée et justifiée. Vous trouverez annexées à cette présente notice les nouvelles pièces de PLU proposées.



