

**Titre 2 : CONTENU ET JUSTIFICATIONS
DES POINTS OBJETS DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

1. Modifications proposées

A la lecture du règlement du PLU de 2013 et au regard de son application pratique, la commune et son service instructeur se sont rendus compte de l'existence d'incohérences dans les prescriptions et de dispositions règlementaires incompatibles avec certains projets portés par des pétitionnaires privés, générant ainsi des restrictions de construction injustifiées qu'il était nécessaire de corriger ou de lever.

Aussi les points à modifier dans le règlement des zones UA, UB, UC, 1AU reposent sur les dispositions d'implantation des constructions par rapport au domaine public et par rapport aux limites séparatives (articles 6 et 7), l'homogénéisation de la surface des abris de jardin (article 9), les pans de toitures des annexes, les couleurs des toitures, la référence au nuancier du CAUE 54 pour la couleur des façades et les hauteurs des clôtures (article 11).

Suivent ici les **mentions à supprimer** et les **propositions d'adaptation** du règlement :

	AVANT MODIFICATION DU REGLEMENT	APRES MODIFICATION DU REGLEMENT
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES		
Zone UB	<p>Pour la zone UB, les constructions devront s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la limite d'emprise des voies publiques - avec recul identique à l'une des deux constructions voisines. 	<p>Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles, ce recul sera de 6 mètres au minimum à 9 mètres au maximum.</p>
Zone UC	<p><u>6.1. Pour la zone UC ainsi que pour les secteurs UCa, UCb et UCc :</u></p> <p>Toute construction nouvelle devra être édifiée en recul de l'alignement des voies automobiles et devra par ailleurs respecter l'alignement des constructions existantes voisines.</p> <p>Pour les secteurs UCa et UCc, les dépendances de type garage devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles et devront s'aligner sur la façade du bâtiment principal.</p>	<p><u>6.1. Pour la zone UC ainsi que pour les secteurs UCa, UCb et UCc :</u></p> <p>Toute construction nouvelle devra être édifiée en recul de l'alignement des voies automobiles et devra par ailleurs respecter l'alignement des constructions existantes voisines.</p> <p>Pour les secteurs UCa et UCc, les dépendances de type garage devront être édifiées à l'aplomb du domaine du domaine public, sans marge de recul.</p>

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Zone UA	<p>La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une parcelle qui touche une voie.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux parcelles d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.</p>	<p>La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une parcelle qui touche une voie.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux parcelles d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.</p>
Zone UB	<p><u>7.1. Pour la zone UB uniquement :</u></p> <p>La façade sur rue sera implantée soit de limite séparative à limite séparative sur une parcelle qui touche une voie, soit sur une seule limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.</p>	<p><u>7.1. Pour la zone UB uniquement :</u></p> <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point située à une distance au moins égale à 3 mètres à compter de cette limite.</p> <p>[...]</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).</p>

Zone UC	<p><u>7.1. Pour la zone UC ainsi que pour les secteurs UCa, UCb et UCc :</u></p> <p>La façade sur rue sera implantée au moins sur une limite séparative. En cas de présence d'une construction avec pignon en attente sur une des limite séparative, l'implantation sera fera obligatoirement sur celle-ci.</p> <p>Pour les dépendances et les garages, toute construction de ce type devra être accolée au volume bâti principal.</p> <p>Dans le cas de construction de collectifs, la façade sur rue pourra s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une ou sur les deux limites séparatives ; - soit en retrait de 3 mètres par rapport à une ou aux deux limites séparatives. 	<p><u>7.1. Pour la zone UC ainsi que pour les secteurs UCa, UCb et UCc :</u></p> <p>La façade sur rue sera implantée au moins sur une limite séparative. En cas de présence d'une construction avec pignon en attente sur une des limite séparative, l'implantation sera fera obligatoirement sur celle-ci.</p> <p>Pour les dépendances et les garages, toute construction de ce type devra être accolée au volume bâti principal.</p> <p>Dans le cas de construction de collectifs, la façade sur rue pourra s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une ou sur les deux limites séparatives ; - soit en retrait de 3 mètres par rapport à une ou aux deux limites séparatives. <p>[...]</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).</p>
Zone 1AU	<p>La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une parcelle qui touche une voie.</p> <p>Pour une parcelle qui touche deux voies, la façade sur rue devra s'implanter au moins sur une limite séparative. Cette limite sera celle où se présente la construction avec pignon en attente.</p>	<p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point située à une distance au moins égale à 3 mètres à compter de cette limite.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).</p>

Zone 2AU	<p>Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les volumes réalisés en dehors de l'enveloppe de la toiture (cheminés, lucarnes, ...).</p>
----------	---	--

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Zone 1AU	<p>Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 15 m², extension comprise et par unité foncière ; 	<p>Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière ;
----------	--	---