



Département de la Moselle



Notice de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal le :

Le Maire :

Tampon de la collectivité :

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



SOMMAIRE

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	5
1.1.Article L153-31 du code de l'urbanisme.....	5
1.2.Article L153-36 du code de l'urbanisme.....	5
1.3.Article L153-37 du code de l'urbanisme.....	6
1.4.Article L153-41 du code de l'urbanisme.....	6
1.5.Article L153-45 du code de l'urbanisme.....	6
1.6.Article L153-47 du code de l'urbanisme.....	6
1.7.Article R104-12 du code de l'urbanisme.....	7
2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU	8
2.1.Présentation générale du territoire	8
2.2.Cadre juridique	9
3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE	10
3.1.Situation du document urbanisme	10
3.2.L'objet de la modification de droit commun du PLU.....	10
3.3.Eléments du PLU à modifier	10
4. POINT DE MODIFICATION N°1 – OAP de la cour du château	11
4.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1	11
4.2.REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL.....	12
4.3.NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSE	12
5. POINT DE MODIFICATION N°2 – reconfiguration du secteur UEx.....	13
5.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°2.....	13
5.2.REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL.....	14
5.3.NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSE	14
6. POINT DE MODIFICATION N°3 – compléments sur la problématique de stationnement	15
6.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°3.....	15
6.2.RAPPORT DE PRESENTATION ACTUEL	15
6.3.COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION PROPOSE A TRAVERS LA NOTICE DE MODIFICATION	16
7. POINT DE MODIFICATION N°4 – section II point 2.3 – clôtures / secteurs UA, UB et 1AU.....	18
7.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°4.....	18
7.2.REGLEMENT ECRIT ACTUEL DES ZONES UA, UB ET 1AU	18
7.3.NOUVEAU REGLEMENT ECRIT PROPOSE DES ZONES UA, UB ET 1AU	19

8. POINT DE MODIFICATION N°5 – ajustement du lexique / 7^e partie du règlement	20
8.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°5.....	20
8.2.LEXIQUE COMPLETE	20
9. POINT DE MODIFICATION N°6 – section II point 2.2 – matériaux et coloration / secteurs Ub et 1AU 21	
9.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°6	21
9.2.REGLEMENT ECRIT ACTUEL DE LA ZONE UB ET 1AU	21
9.3.REGLEMENT ECRIT PROPOSE DE LA ZONE UB ET 1AU	21
10. POINT DE MODIFICATION N°7 – précisions sur les logiques ayant conduit à la configuration du règlement graphique	22
10.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°7	22
10.2. PRESENTATION DES ZONES ET SECTEURS.....	22
11. Annexes	36

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme

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

1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° **Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;**
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme

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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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**. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

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

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

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

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

2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

2.1. Présentation générale du territoire

La commune de Distroff est située dans le département de la Moselle en région Grand-Est. Il s'agit d'une commune relativement petite présentant une population qui s'élevait à 1.828 habitants en 2019 (données INSEE) pour une superficie communale d'environ 7,93 km².

Les altitudes du ban communal varient entre 163 mètres (à l'aval de la Bibiche) et 257 mètres (à l'Est du ban communal). Cette situation de relief limité orienté vers la rivière de la Moselle explique la présence d'importants espaces agricoles sur le ban communal, ainsi que la présence d'espaces forestiers principalement entre Stuckange et Kuntzig ou entre Valmestroff et Kuntzig.

La commune se caractérise par un réseau hydrographique intéressant avec la présence de la Bibiche (et quelques ruisseaux affluents). Cette rivière de 22,6 km prend sa source Bettelainville et termine son parcours dans la Moselle à Basse-Ham. Toute la commune appartient au bassin versant de la Moselle.

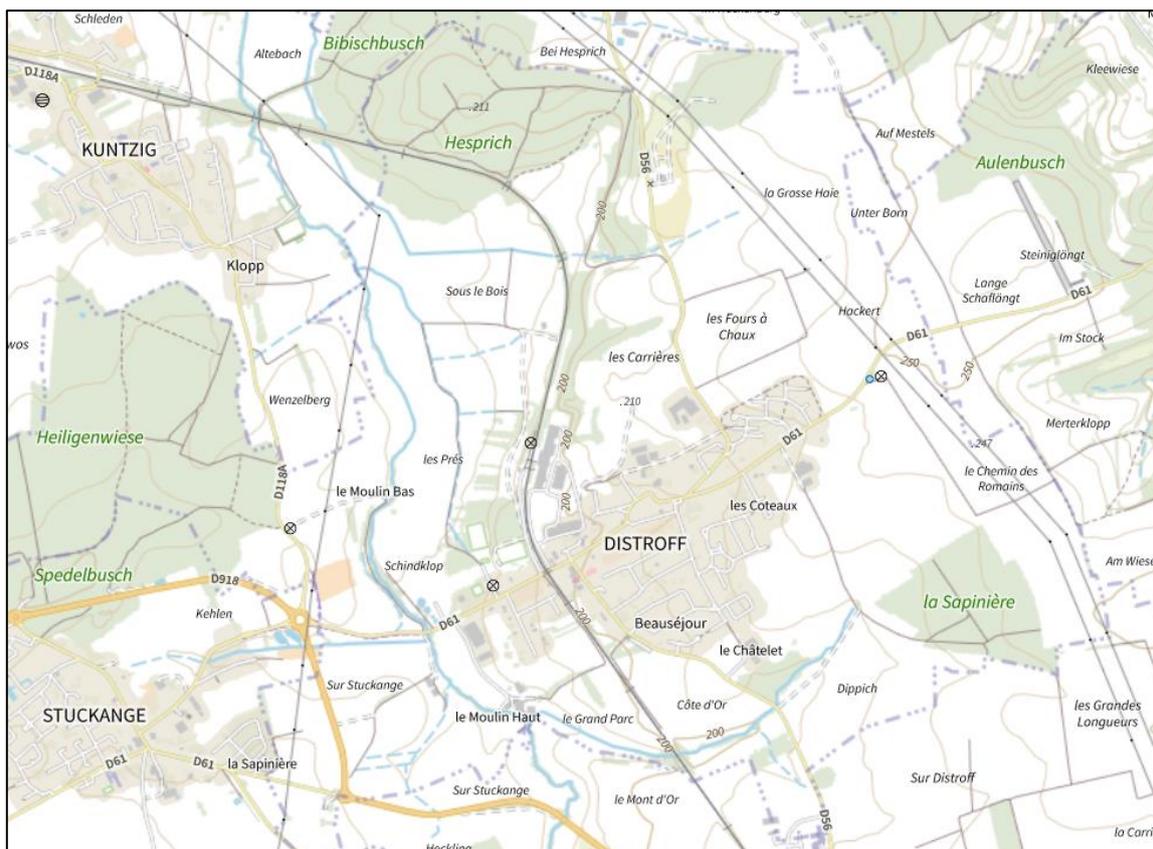
Elle est située dans la grande entité géographique et paysagère du plateau lorrain. Plus particulièrement, elle est localisée dans la vallée de la Moselle, rive droite, au sein de la conurbation Metz-Thionville.

Le tissu urbain s'articule autour la Grand Rue et de la rue de l'église qui constituent le cœur du village et le centre ancien. Au fil des années, le logement individuel de type pavillonnaire est venu renforcer la distribution originelle du bâti aussi bien à l'Ouest de la voie ferrée dans un premier temps qu'au niveau de Bellevue et Beauséjour dans un second temps. Pas ou peu d'écarts sont présents sur le territoire (le Moulin Haut, le Moulin Bas, quelques constructions dans l'organisation urbaine de Metzervisse au Sud...). Certaines activités artisanales comme agricoles, au départ en dehors du village, ont été rattrapées par l'urbanisation.

Le village se trouve à l'intersection des RD 61 et 56 qui permettent de relier Stuckange à l'Ouest, Inglinge à l'Ouest, Metzervisse au Sud et Valmestroff au Nord. Thionville est située à environ 8 km alors qu'il faut parcourir 22 à 23 km pour atteindre les frontières luxembourgeoise ou allemande à proximité de Shengen. La préfecture de la Moselle, Metz, est située quant à elle à 31 km.

Les jardins traditionnels et les vergers sont encore présents dans le cœur du bourg et aux pourtours du village sans constituer une véritable ceinture verte. Ils permettent néanmoins d'insérer les différentes parties de l'espace bâti dans un écrin de verdure qui mériterait d'être renforcé au niveau des zones pavillonnaires récentes. Au sein de cet espace bâti, leur présence permet des coupures vertes entre les habitations souvent très minérales. L'impression de présence « naturelle » est très prégnante au sein du village malgré la présence de nombreux espaces agricoles notamment avec la ripisylve de la Bibiche assez fournie.

Le réseau viaire est assez simple, composé d'un axe principal : la RD61 (rue du Parc + Grand Rue + rue du château d'eau), d'un axe secondaire : la RD56 (rue de Valmestroff + rue de l'église), et de voies de desserte locale.



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

2.2. Cadre juridique

La commune de Distroff appartient à l'arrondissement de Thionville et à la communauté de communes de l'Arc Mosellan dont le siège est situé à Metzervisse.

Elle est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027.

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

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

Elle est en dehors du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Thionville-Fensch, n'est pas concernée par un PLH mais fait partie du périmètre du SCOT de l'agglomération de Thionville. En date du 1^{er} avril 2023, la délibération du SCOTAT 2020 a été annulée par le tribunal administratif de Strasbourg et sa version de 2014 censée à nouveau être en vigueur est jugée caduque en vertu de l'article L143-28 du code de l'urbanisme. Du fait de l'annulation de la délibération d'approbation, le SCOT est toujours en cours de procédure.

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

3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE

3.1. Situation du document urbanisme

Approuvé par délibération du conseil municipal le 28 septembre 2022, le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'ajustement aboutie (à noter qu'une procédure de modification simplifiée est en cours au moment de la rédaction de cette notice mais qu'elle n'est pas encore approuvée).

Ainsi, il s'agit de la 1^{ère} modification dite de droit commun du PLU.

3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée doit permettre :

- D'ajuster l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation de la cour du château et d'indiquer cette OAP au niveau du règlement graphique (point n°1).
- De préciser les justifications au niveau du secteur UE et de reconfigurer en conséquence le secteur UEx (point n°2).
- De compléter les éléments sur la problématique du stationnement (point n°3).
- De toiletter et de préciser le règlement sur certaines notions - attiques, murs de soutènement, pergola et véranda (points n°4, 5 et 6).
- De détailler les logiques ayant conduit à la configuration du règlement graphique (point n°7).

3.3. Eléments du PLU à modifier

Les pièces suivantes sont à modifier en fonction des points évoqués :

- Point n°1 / OAP et règlement graphique
- Point n°2 / rapport de présentation et règlement graphique
- Point n°3 / aucune pièce modifiée, la notice complète utilement le rapport de présentation initial
- Point n°4 / règlement écrit
- Point n°5 / règlement écrit
- Point n°6 / règlement écrit
- Point n°7 / aucune pièce modifiée, la notice complète utilement le rapport de présentation initial

4. POINT DE MODIFICATION N°1 – OAP de la cour du château

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

4.1.1. *Volonté principale.*

L'article R.151-6 du code de l'urbanisme stipule que le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit être délimité dans les documents graphiques du PLU. En ce qui concerne l'OAP de la cour du château, cette obligation n'est respectée que partiellement au niveau du seul secteur 1AUa. Or, l'OAP concerne également le secteur Ns adjacent.

Ainsi, le règlement graphique est modifié afin d'englober ce secteur Ns dans le périmètre de l'OAP.

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

Cet ajustement pourrait être assimilable à la rectification d'une erreur matérielle.

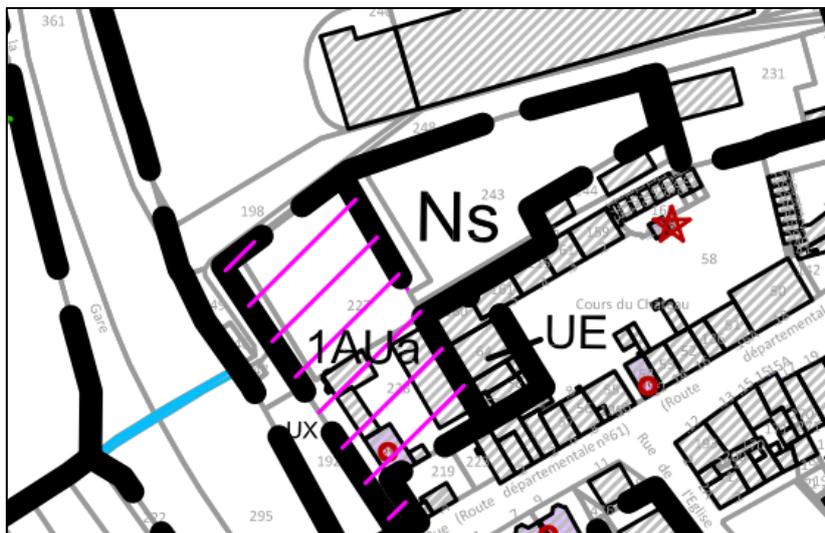
Dans tous les cas, cela ne majore en rien les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisqu'on ne touche pas à la constructibilité en tant que telle mais simplement à sa représentation graphique.

En conséquence, il ne diminue pas les possibilités de construire et puisque on ne touche pas aux périmètres des zones ou secteurs, il ne réduit pas non plus une zone urbaine ou à urbaniser.

Enfin, il ne permet pas non plus d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme. Ainsi, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, ce point de modification peut être effectué selon une procédure simplifiée.

4.2. REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL

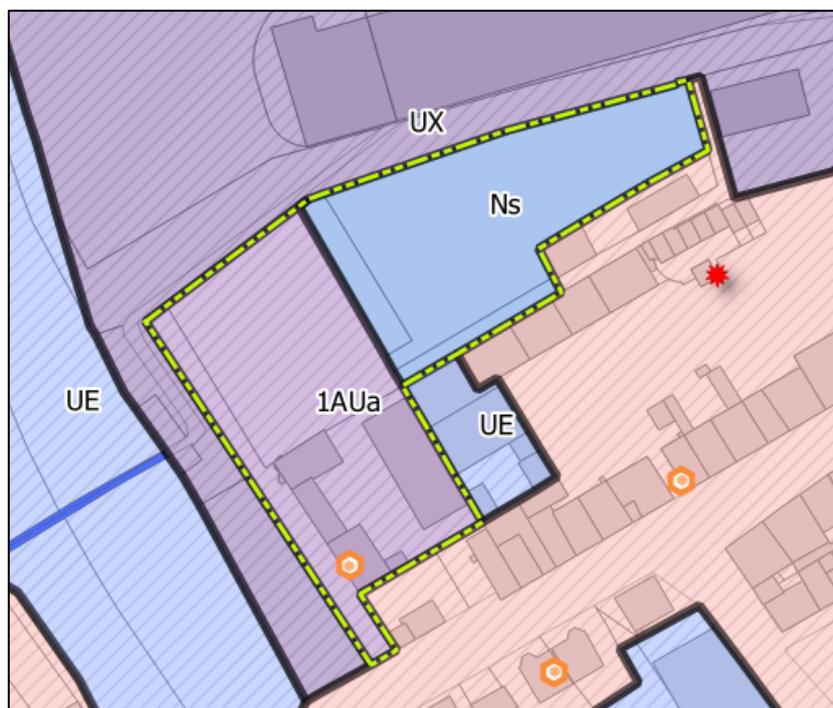
Le secteur mettant en avant l'existence d'une OAP



L'existence de l'OAP est matérialisée par les traits roses.

4.3. NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSE

Le secteur mettant en avant l'existence d'une OAP



L'existence de l'OAP est matérialisée par le contour en pointillés verts.

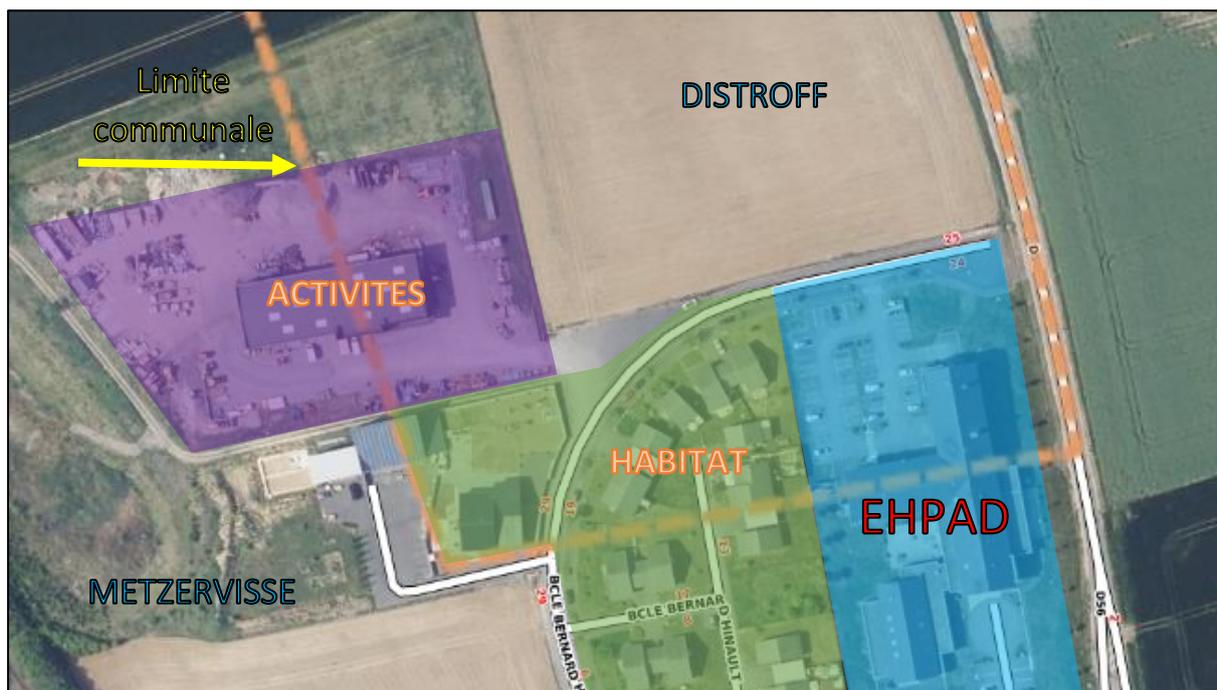
5. POINT DE MODIFICATION N°2 – reconfiguration du secteur Uex

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

5.1.1. Volonté principale.

Les justifications évoquées au sein du rapport de présentation présentent le secteur UE comme étant réservé aux équipements publics. Il est précisé néanmoins que ce secteur comprend également un sous-secteur Uex, où s'appliquent des règles spécifiques identiques à celles du PLU de Metzervisse, où se trouve une zone communautaire destinée à accueillir des équipements, des services et des activités économiques. Or, cette partie comprise dans l'organisation urbaine de la commune voisine comporte également de l'habitat individuel.

Ainsi, il est proposé un nouveau découpage de cette zone en veillant bien à inscrire la zone d'habitat à un secteur adéquat (UB) au sein duquel les équipements publics sont autorisés (ce qui permettrait d'y inclure l'EHPAD présent sur le site) et en classant le reste du site en secteur UX classique ce qui correspond mieux aux aspirations de la communauté de communes dans le cadre de leur compétence en matière de développement économique.



Occupation du sol au niveau de l'ancien sous-secteur UEx de part et d'autre de la limite communale (source : geoportail.gouv.fr)

La restructuration graphique ne saurait modifier le périmètre constructible de cet endroit du territoire et il conviendra que le nouveau secteur Ub (1,36 hectare) additionné au nouveau secteur Ux (2,38 hectares) soit strictement identique en matière de configuration spatiale à l'ancien sous-secteur Uex qui était d'une superficie de 3,74 hectares. Le tableau des surfaces mis à jour au sein des annexes de la présente notice (partie 11) pourra être utilement consulté.

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

Cette volonté de reconfigurer les limites d'une partie de la zone urbaine entre deux différents secteurs ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque à la fois le secteur UX et le secteur UB disposent d'une constructibilité identique à celui de l'ancien sous-secteur UEx.

Les deux nouveaux secteurs sont le résultat d'une division dans les mêmes limites que l'ancien sous-secteur UEx, cela ne réduit en conséquence aucune zone urbaine ou à urbaniser.

Enfin, elle ne permet pas non plus d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme puisque la commune de Distroff n'entre pas dans ce champ d'application. Ainsi, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, ce point de modification peut être effectué selon une procédure simplifiée.

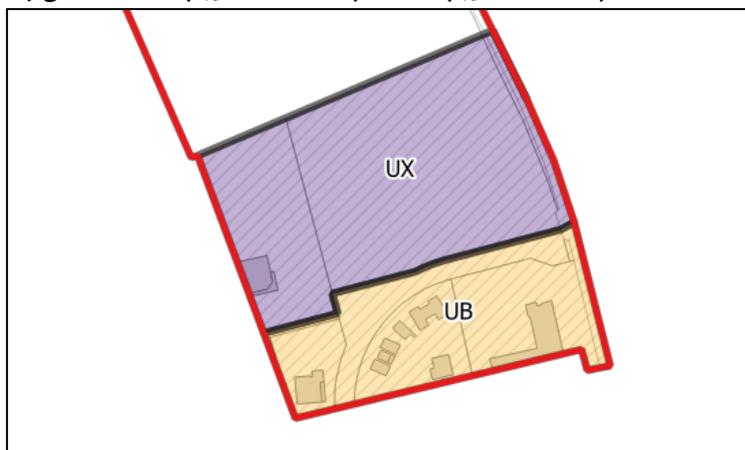
5.2. REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL

Le secteur Uex d'une superficie de 3,74 hectares



5.3. NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSE

Le secteur Uex reconfiguré en Ux (2,38 hectares) et Ub (1,36 hectare)



La reconfiguration du site appelle un ajustement au niveau du caractère de zone au sein du règlement écrit qui mentionnait deux secteurs Ux. Dorénavant, le caractère de zone mentionnera 3 secteurs Ux.

6. POINT DE MODIFICATION N°3 – compléments sur la problématique de stationnement

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

6.1.1. Volonté principale.

Le code de l'urbanisme dans son article L.151-4 stipule que le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Or, le rapport de présentation initial du PLU approuvé le 28 septembre 2022, s'il traite bien cette problématique, reste incomplet sur le sujet des véhicules hybrides et électriques et des vélos et sur celui de la mutualisation.

La présente notice complète ainsi le rapport de présentation initial en répondant aux exigences du code de l'urbanisme de manière exhaustive.

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

S'agissant d'un complément d'information, ce point de modification peut être traité dans le cadre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, selon une procédure simplifiée.

6.2. RAPPORT DE PRESENTATION ACTUEL

8-9-3 Stationnement

La commune de Distroff s'est inscrite dans une dynamique en termes de création de stationnement. En effet, face à des stationnements non optimisés, la commune a commencé des opérations de réaménagements de certaines zones de stationnement afin d'éviter un stationnement anarchique notamment sur les espaces piétons.

Ainsi, Distroff compte environ 264 places de parking publiques délimitées (dont 50 non délimitées à proximité du plateau sportif). Certaines d'entre elles sont spécifiquement affiliées à des équipements et restent donc accessibles de manière limitée (comme les stationnements du plateau sportif). Plusieurs poches de parkings ont été aménagées à proximité du centre du village afin de desservir plusieurs équipements dont la mairie, église et surtout l'école.

Des stationnements sont également présents dans le cœur villageois, ils sont délimités sur les anciens usoirs et servent principalement au stationnement des véhicules des résidents.

Dans les secteurs de lotissements, le nombre de stationnement public est plutôt limité, seules quelques poches de parkings existent compte tenu du fait que les riverains devraient être normalement garés sur les parcelles privées en temps normal.

L'écocité développe une autre stratégie de gestion des stationnements avec les espaces dévolu à cette fonction en entrée de lotissement. Ainsi, des stationnements longitudinaux ne sont plus nécessaires et ne sont pas implantés aux dépens des espaces de circulations, piétonnes en particulier.

La commune souhaite poursuivre ses efforts et des projets de création de parkings sont en phase de réflexion.



6.3. COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION PROPOSE A TRAVERS LA NOTICE DE MODIFICATION

8-9-3 Stationnement

La commune de Distroff s'est inscrite dans une dynamique en termes de création de stationnement. En effet, face à des stationnements non optimisés, la commune a commencé des opérations de réaménagements de certaines zones de stationnement afin d'éviter un stationnement anarchique notamment sur les espaces piétons.

Ainsi, Distroff compte environ 264 places de parking publiques délimitées (dont 50 non délimitées à proximité du plateau sportif). Certaines d'entre elles sont spécifiquement affiliées à des équipements et restent donc accessibles de manière limitée (comme les stationnements du plateau sportif).

Plusieurs poches de parkings ont été aménagées à proximité du centre du village afin de desservir plusieurs équipements dont la mairie, l'église et surtout l'école. Ces poches de parkings sont mutualisées aussi bien pour les services, pour les activités économiques ou pour les stationnements privés. Elles sont au nombre de 74 unités soit 28% des places présentes sur le territoire. L'école offre également la seule possibilité d'un stationnement matérialisé pour les vélos (moins de 10 unités). Des stationnements sont également présents dans le cœur villageois, ils sont délimités sur les anciens usoirs et servent principalement au stationnement des véhicules des résidents.

Dans les secteurs de lotissements, le nombre de stationnement public est plutôt limité, seules quelques poches de parkings existent compte tenu du fait que les riverains devraient être normalement garés sur les parcelles privées en temps normal.

L'écocité développe une autre stratégie de gestion des stationnements avec les espaces dévolus à cette fonction en entrée de lotissement. Ainsi, des stationnements longitudinaux ne sont plus nécessaires et ne sont pas implantés aux dépens des espaces de circulations, piétonnes en particulier.

A noter qu'il n'existe pas de place de stationnement spécifique pour les véhicules électriques ou hybrides.

La commune souhaite poursuivre ses efforts et des projets de création de parkings (autant que possible mutualisables) sont en phase de réflexion.

Résumé de l'inventaire des places de stationnement :

- Classiques : 264
 - dont mutualisables : 74 (celles cerclées en rouge)
- Electrique : 0
- Hybride : 0
- Vélo : 10



7. POINT DE MODIFICATION N°4 – section II point 2.3 – clôtures / secteurs UA, UB et 1AU

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

7.1.1. *Volonté principale.*

L'objectif affiché dans ce point de modification est de se soustraire de toute interprétation malencontreuse au sujet des murs de soutènement. En effet, si ceux-ci sont généralement dispensés de formalités administratives particulières (hors périmètre protégé), des interprétations différentes peuvent exister sur les questions de hauteurs.

Il est admis qu'un mur de soutènement permet de contenir des terres situées en surplomb évitant ainsi tout éboulement. Il est ainsi attendu une forte déclivité (au moins 10%) pour envisager la présence d'un tel aménagement remplissant une telle fonction. Lorsque ce mur de soutènement n'est pas surmonté par une clôture, la question de la hauteur reste relative. Dans le cas contraire, elle se pose et il convient d'afficher sans ambiguïté la prise en compte ou non du mur de soutènement dans le calcul des hauteurs.

Ainsi, le règlement écrit vient préciser clairement que le mur de soutènement n'est pas pris en compte dans le calcul des hauteurs des clôtures.

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

Cette volonté de précision sur la prise en compte de la règle sur les hauteurs de clôture ne change rien sur le fond. Elle ne majore donc pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisqu'on ne fait qu'afficher clairement la méthode de calcul d'une hauteur de clôture en présence d'un mur de soutènement.

Cet ajustement n'est donc pas de nature à remettre en cause la constructibilité et puisque on ne touche pas au zonage, il ne réduit pas non plus une zone urbaine ou à urbaniser.

Il ne permet pas non plus d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme puisque la commune de Distroff n'entre pas dans ce champ d'application. Ainsi, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, ce point de modification peut être effectué selon une procédure simplifiée.

7.2. REGLEMENT ECRIT ACTUEL DES ZONES UA, UB ET 1AU

Clôtures

[...]

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

- soit d'une haie vive d'essences à feuilles caduques, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie (avec « jour » supérieur ou égal à 5 cm) ou d'un grillage rigide implanté derrière la haie par rapport à l'espace public,

- soit d'un muret ne dépassant pas 0.60 mètre de hauteur par rapport à l'espace public (hors mur de soutènement éventuel), surmonté ou non de piliers et d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal (grillage excepté), et doublé ou non d'une haie vive d'essences à feuilles caduques.

Les clôtures en façade sur l'espace public auront une hauteur totale maximale de :

- 1,80 m pour les piliers et portails,
- 1.20 m pour une clôture non végétale (grille à claire-voie sur muret ou grillage rigide),
- 1.60 m pour une clôture constituée d'une haie végétale,
- 1.80 m pour les clôtures constituées de haies sur limites latérales des parcelles d'angle, la hauteur de la grille restant à 1.20 m si la clôture est constituée d'une grille doublée d'une haie,
- les clôtures sur limites latérales des parcelles d'angle, la hauteur maximale de la haie sur limite latérale sera de 1.80 m, la hauteur de la grille restant à 1.20m.

Les clôtures éventuelles sur limite séparative auront une hauteur totale maximum de 2.00 m.

Les éléments maçonnés destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne peuvent être laissés à l'état brut.

[...]

7.3. NOUVEAU REGLEMENT ECRIT PROPOSE DES ZONES UA, UB ET 1AU

Clôtures

[...]

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

- soit d'une haie vive d'essences à feuilles caduques, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie (avec « jour » supérieur ou égal à 5 cm) ou d'un grillage rigide implanté derrière la haie par rapport à l'espace public,
- soit d'un muret ne dépassant pas 0.60 mètre de hauteur par rapport à l'espace public (hors mur de soutènement éventuel), surmonté ou non de piliers et d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal (grillage excepté), et doublé ou non d'une haie vive d'essences à feuilles caduques.

Les clôtures en façade sur l'espace public auront une hauteur totale maximale de :

- 1,80 m pour les piliers et portails,
- 1.20 m pour une clôture non végétale (grille à claire-voie sur muret ou grillage rigide),
- 1.60 m pour une clôture constituée d'une haie végétale,
- 1.80 m pour les clôtures constituées de haies sur limites latérales des parcelles d'angle, la hauteur de la grille restant à 1.20 m si la clôture est constituée d'une grille doublée d'une haie,
- les clôtures sur limites latérales des parcelles d'angle, la hauteur maximale de la haie sur limite latérale sera de 1.80 m, la hauteur de la grille restant à 1.20m.

Les clôtures éventuelles sur limite séparative auront une hauteur totale maximum de 2.00 m.

Les éléments maçonnés destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne peuvent être laissés à l'état brut.

Les hauteurs des clôtures mentionnées précédemment s'entendent en dehors du mur de soutènement éventuel nécessaire à leur réalisation.

[...]

8. POINT DE MODIFICATION N°5 – ajustement du lexique / 7^e partie du règlement

8.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°5

8.1.1. *Volonté principale.*

La volonté unique de ce point de modification est de définir le terme « attique » au sein du lexique afin de faciliter l'instruction des autorisations administratives lorsque ce type de finition du dernier niveau de construction est proposé. Ainsi, aucune interprétation ne sera possible et les réflexions sur les différents projets seront facilitées. Précisons que cette définition est censée maintenir les possibilités de favoriser la mitoyenneté en considérant comme « attique » l'étage au sommet plus étroit que celui du dessous sur au moins 3 côtés et non sur 4.

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

Ce complément du lexique ne peut en aucun cas majorer pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisqu'on ne parle que de l'écriture d'une définition. Cela n'est pas de nature à remettre en cause la constructibilité à la hausse comme à la baisse.

Par ailleurs, puisque on ne touche pas au zonage, il ne réduit pas non plus une zone urbaine ou à urbaniser.

Enfin, il ne permet pas non plus d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme puisque la commune de Distroff n'entre pas dans ce champ d'application. Ainsi, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, ce point de modification peut être effectué selon une procédure simplifiée.

8.2. LEXIQUE COMPLETE

VII - Lexique

[...]

Attique

Étage au sommet d'une construction, plus étroit que l'étage inférieur sur au moins 3 côtés. Sur les côtés plus étroits, la distance minimale du recul entre l'attique et l'étage inférieur sera de 2 mètres.

[...]

9. POINT DE MODIFICATION N°6 – section II point 2.2 – matériaux et coloration / secteurs Ub et 1AU

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

9.1.1. *Volonté principale.*

L'objectif de cet ajustement est de faciliter les aménagements de vérandas et de pergolas et ce peu importe les matériaux proposés pour leur couverture. Ce type de construction est de base admis au sein du règlement écrit puisqu'il est précisé qu'à l'exception des vérandas et des pergolas les toitures doivent présenter une couverture en tuile (hors panneaux solaires). La précision supplémentaire ajoutée, imposant seulement le verre ou le polycarbonate pour la couverture de ce genre de construction, semble néanmoins trop contraignante au regard des possibilités qui leur sont offertes en matière de matériaux (verre, plaque opaque, tuile, ardoise, polycarbonate...).

Ainsi, la précision est purement et simplement supprimée laissant une libre interprétation pour la couverture de ce genre d'aménagement.

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

Ne parlant que des matériaux, aucun ajustement de ce point de modification ne peut remettre en cause les exigences en matière de modification simplifiée.

9.2. REGLEMENT ECRIT ACTUEL DE LA ZONE UB ET 1AU

2.2.6 Matériaux et coloration

Les matériaux de couverture autres que les tuiles ou panneaux solaires (ECS et/ou panneaux photovoltaïques) sont interdits.

Pour les vérandas et pergolas, les matériaux autres que le verre ou le polycarbonate sont interdits.

[...]

9.3. REGLEMENT ECRIT PROPOSE DE LA ZONE UB ET 1AU

2.2.6 Matériaux et coloration

Les matériaux de couverture autres que les tuiles ou panneaux solaires (ECS et/ou panneaux photovoltaïques) sont interdits sauf pour les vérandas et les pergolas.

[...]

10. POINT DE MODIFICATION N°7 – précisions sur les logiques ayant conduit à la configuration du règlement graphique

10.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°7

10.1.1. Volonté principale.

La volonté principale de ce dernier point de modification est de compléter les justifications du rapport de présentation initiale au niveau des choix sur le règlement écrit.

Ainsi, les zones, secteurs et sous-secteurs seront illustrés, définis et reliés aux orientations du PADD.

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

S'agissant d'un complément d'information, ce point de modification peut être traité dans le cadre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, selon une procédure simplifiée.

10.2. PRESENTATION DES ZONES ET SECTEURS

Le secteur Ua

Superficie :

12,70 hectares.

Justification du tracé graphique :

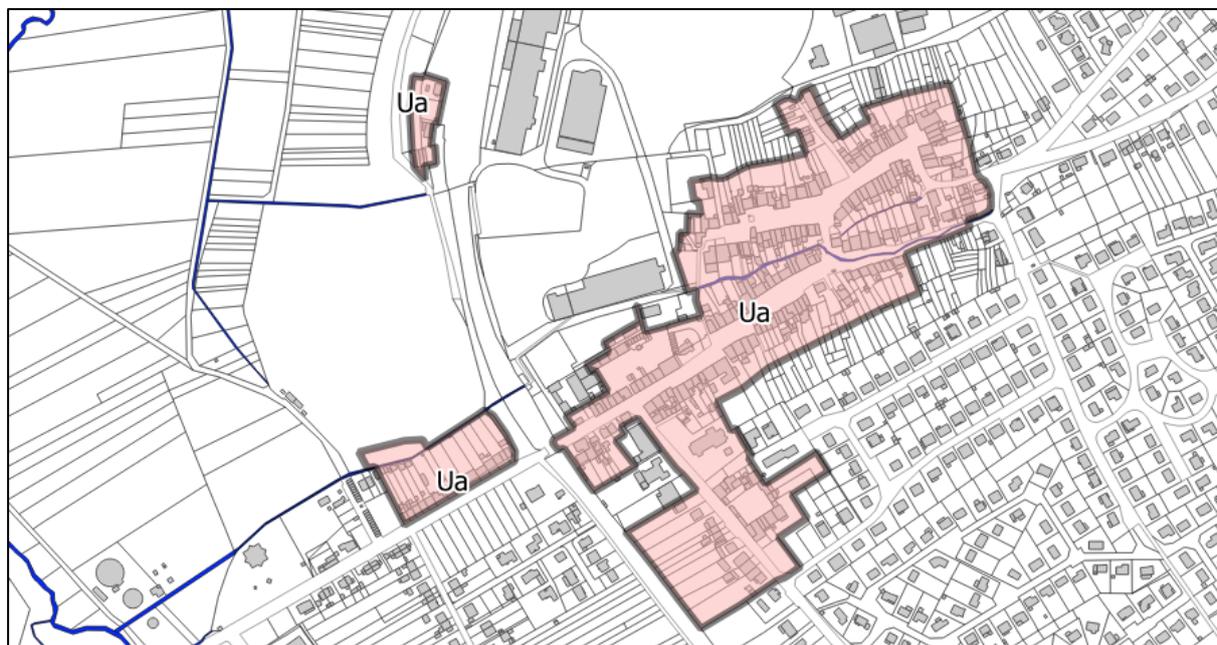
« Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune et qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Trois zones sont classées en zone UA, elles se situent de part et d'autre de la voie ferrée le long des RD 61 et RD 56, ainsi qu'à proximité de l'ancienne gare. »

(Source : « extrait du règlement écrit »)

Le secteur Ua englobe les espaces accueillant généralement les parties urbanisées les plus anciennes de la commune. Outre Grand Rue et la Rue du Parc constituant la D61, la rue de l'église complète ce secteur Ua. Les rues des chasseurs et du bon coin et le chemin Saint Hubert épaississent le secteur dans sa partie Nord-est et la rue de la Gare le complète de manière isolée le long de la voie ferrée au Nord du bourg. La présence d'usoirs à l'avant des constructions principales est symptomatique de ce secteur bien que leur présence ne soit pas systématique. La mitoyenneté des façades et l'implantation sur limite d'emprise publique restent très majoritaire.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « favoriser le respect du bâti ancien » (page 6 du PADD), de « préserver les caractéristiques des villages lorrains » (page 6 du PADD) et de [mettre] « en place une réglementation spécifique aux différentes structures urbaines propres à certaines périodes historiques » (page 10 du PADD).



Les 3 secteurs Ua au niveau du bourg

Le secteur Ub et le sous-secteur Uba

Superficie :

53,13 hectares dont 47,17 hectares pour le secteur Ub et 5,96 hectares pour le sous-secteur Uba.

Justification du tracé graphique :

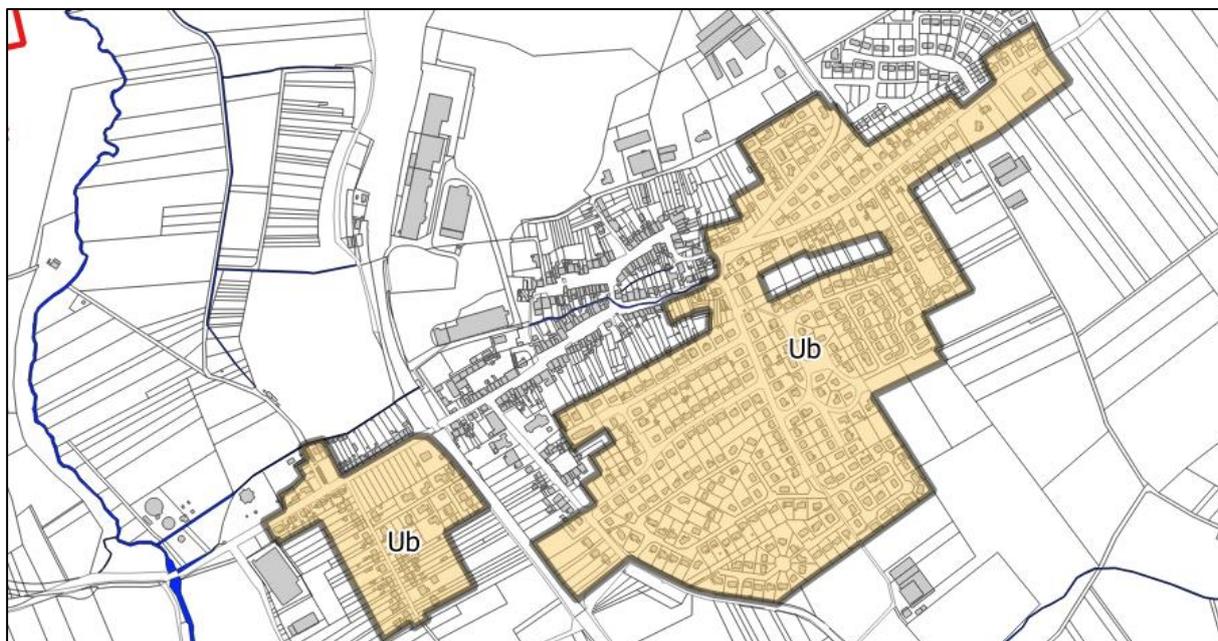
« Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat. Trois zones sont classées en UB, elles se situent de part et d'autre de la voie ferrée. Parmi elles, un secteur UBa correspond à l'écocité « La croisée des chemins ». »

(Source : « extrait du règlement écrit »)

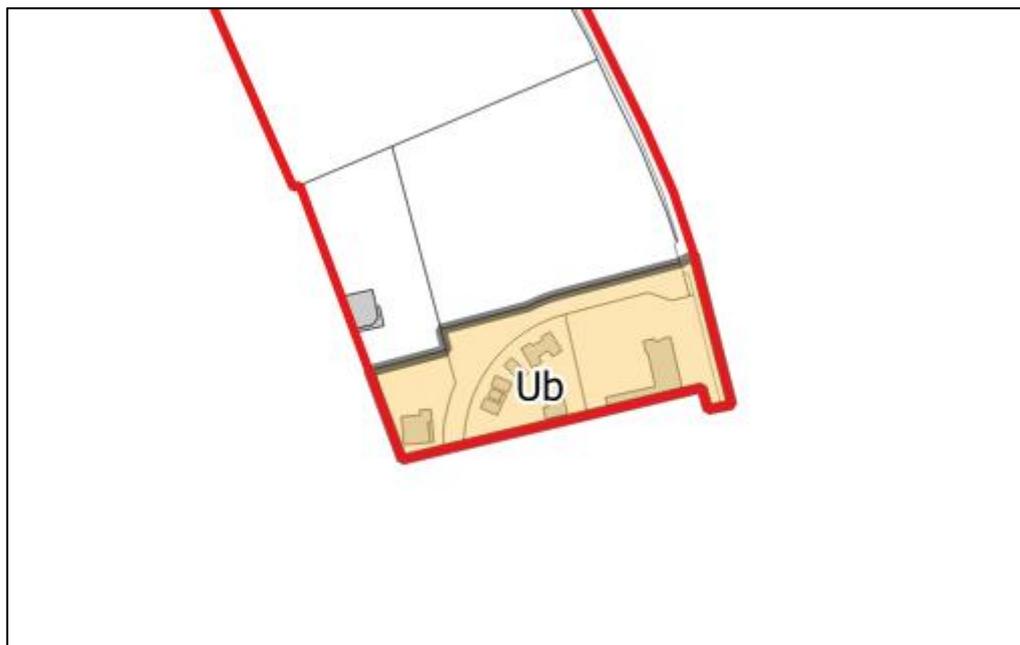
Si la rue des Fleurs et la rue du château d'eau offrent une distribution du bâti au coup par coup à travers du logement individuel pouvant être mitoyen souvent par groupe de deux constructions, le secteur Ub correspond généralement à une présence de pavillons majoritairement organisés en lotissements (le Beauséjour, Bellevue, le Châtelet). Ces lotissements disposent de leurs propres caractéristiques en fonction de leurs années d'aménagement (formes des toitures, aspect des façades, clôtures...). Nous sommes principalement en présence d'une construction principale située au milieu de la parcelle bien qu'une recherche récente de densité alliée à l'évolution du prix du foncier débouche parfois sur une implantation de la construction principale sur au moins une limite séparative (impasse des muriers).

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « trouver un équilibre dans les types de logements » (page 8 du PADD) et de [mettre] « en place une réglementation spécifique aux différentes structures urbaines propres à certaines périodes historiques » (page 10 du PADD).

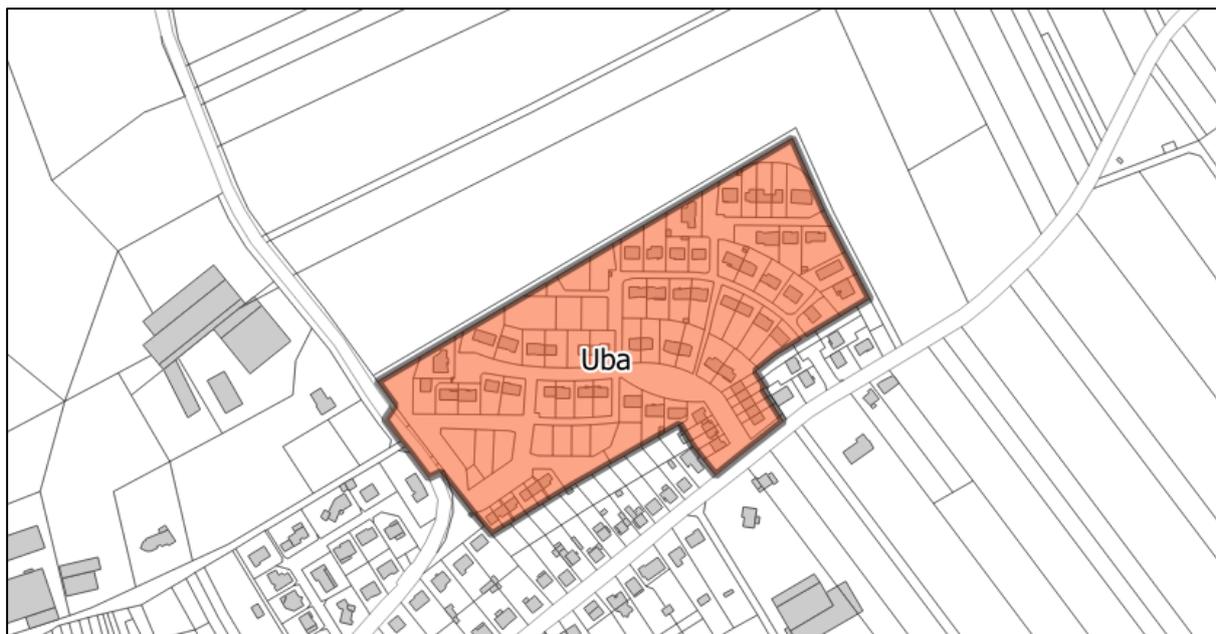
Quant au sous-secteur Uba, il correspond à l'écocité aménagée au début des années 2010. Il va encore plus loin dans cette recherche de réglementation spécifique attachée à une forme urbaine particulière et se verra offrir des particularités réglementaires au niveau écrit. La présence de maisons jumelées est à nouveau à noter.



Les 2 secteurs Ub au niveau du bourg



Le secteur Ub en limite de Metzervisse



Le sous-secteur Uba au Nord-est du bourg (écocité)

Le secteur Ue

Superficie :

10,71 hectares.

Justification du tracé graphique :

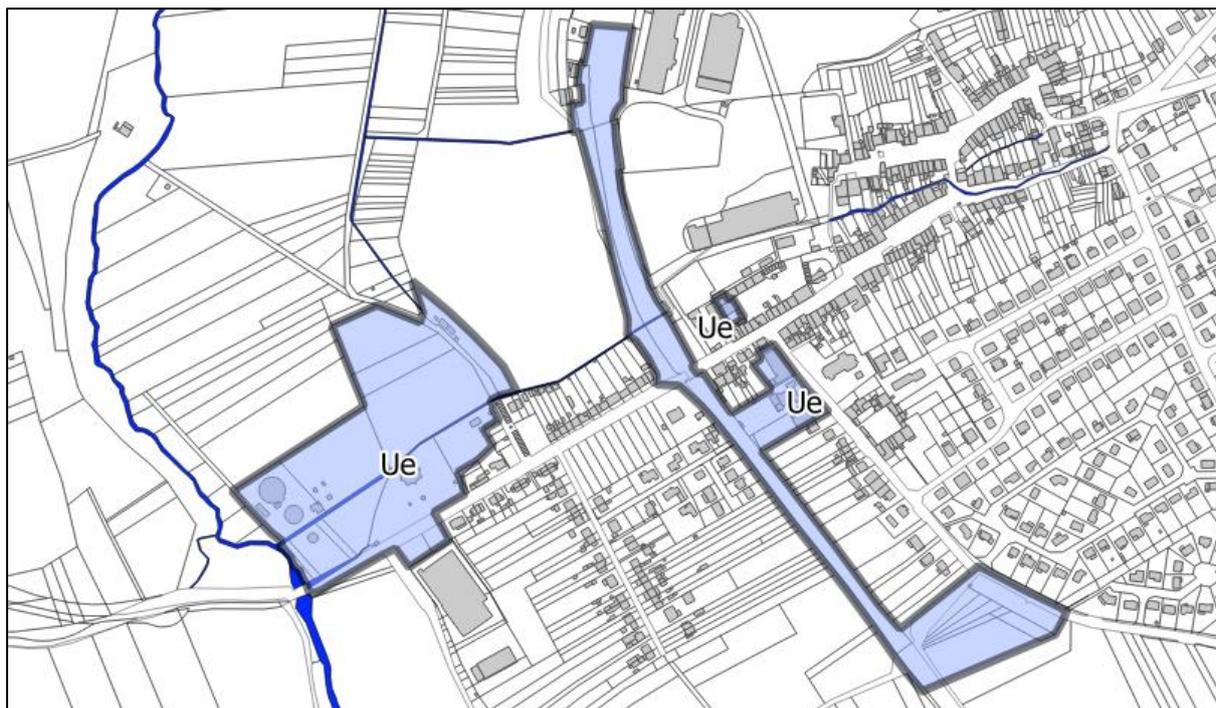
« Il s'agit d'une zone urbaine réservée essentiellement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, d'accueil, de loisirs et de sport, ainsi qu'aux équipements propres d'une opération d'aménagement ou de construction devant être rétrocédés à une personne publique.

Trois zones sont classées en zone UE, l'une se situe à l'ouest, la seconde en partie centrale le long de la voie ferrée et la troisième au sud de la zone agglomérée de Distroff. »

(Source : « extrait du règlement écrit »)

Si certains équipements d'intérêt collectif et certains services publics, d'accueil, de loisirs et de sport, ainsi que certains équipements propres d'une opération d'aménagement ou de construction devant être rétrocédés à une personne publique peuvent se trouver dans d'autres zones ou secteurs, seuls ces équipements se trouvent au sein du secteur Ue. Les différentes délimitations englobent principalement le parc municipal, la mairie, l'école, la station d'épuration, le club d'éducation canine, le cimetière et une partie de la voie ferrée. Ils intègrent également des projets d'avenir comme une éventuelle salle des fêtes au Nord-est de la station d'épuration.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « requalifier les principaux espaces publics » (page 10 du PADD) et de « conforter le bon niveau d'équipements et de services à caractère public » (page 8 du PADD).



Les 3 secteurs Ue au niveau du bourg

Le secteur Ux

Superficie :

12,15 hectares.

Justification du tracé graphique :

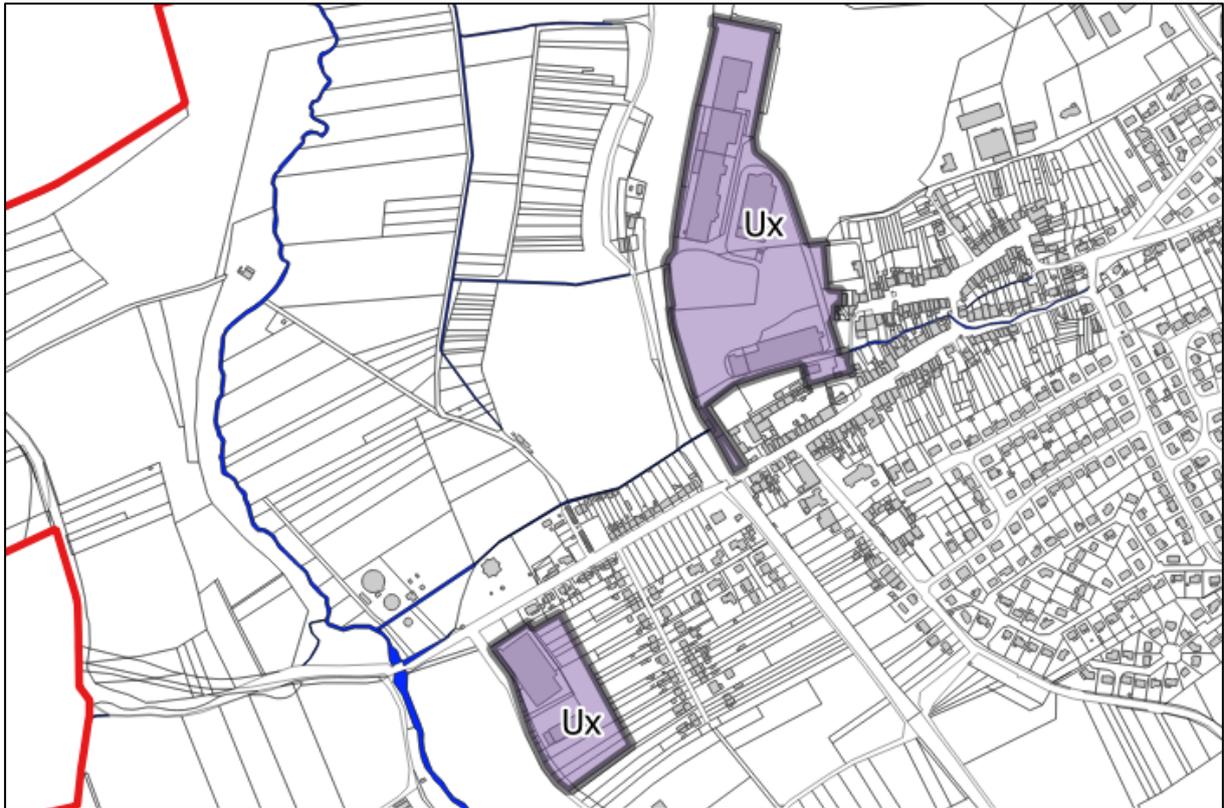
« Il s'agit d'une zone urbaine réservée essentiellement aux activités économiques.

Trois zones sont classées en zone UX, l'une se situe à l'entrée Ouest de la commune, la deuxième se situe dans la périphérie Nord-ouest de Distroff et la troisième en limite de Metzervisse au Sud-est. »

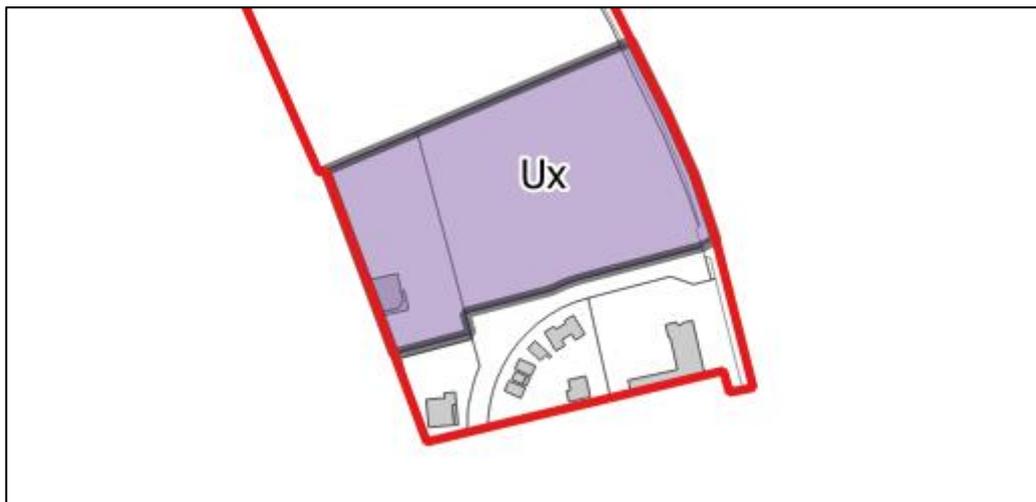
(Source : « extrait du règlement écrit »)

Les secteurs Ux concernent des espaces exclusivement liés à des activités économiques d'une taille importante allant au-delà commerce de proximité.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « soutenir et conforter le commerce de proximité et les services » (page 11 du PADD, de « conforter les zones d'activités existantes » (page 11 du PADD) et de « permettre la reconversion sur le long terme des friches industrielles et des terres polluées » (page 11 du PADD). A noter que le nouveau secteur Ux comprend exclusivement du foncier intercommunal permettant de renforcer le développement économique à une échelle intercommunautaire dans un contexte de raréfaction du foncier pour l'EPCI.



Les 2 secteurs Ux à l'Ouest du bourg



Le secteur Ux en limite de Metzervisse

Le secteur 1AU

Superficie :

4,79 hectares dont 4,43 hectares pour le secteur 1AU la Côte d'Or et 0,36 hectare pour le sous-secteur 1AUa la Cour du Château.

Justification du tracé graphique :

« Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce n°5 du présent dossier de P.L.U.).

Une zone est classée en 1AU, elle se situe à l'est de la voie ferrée, en prolongation de l'urbanisation récente de la zone UB au sud-est du ban communal de Distroff.

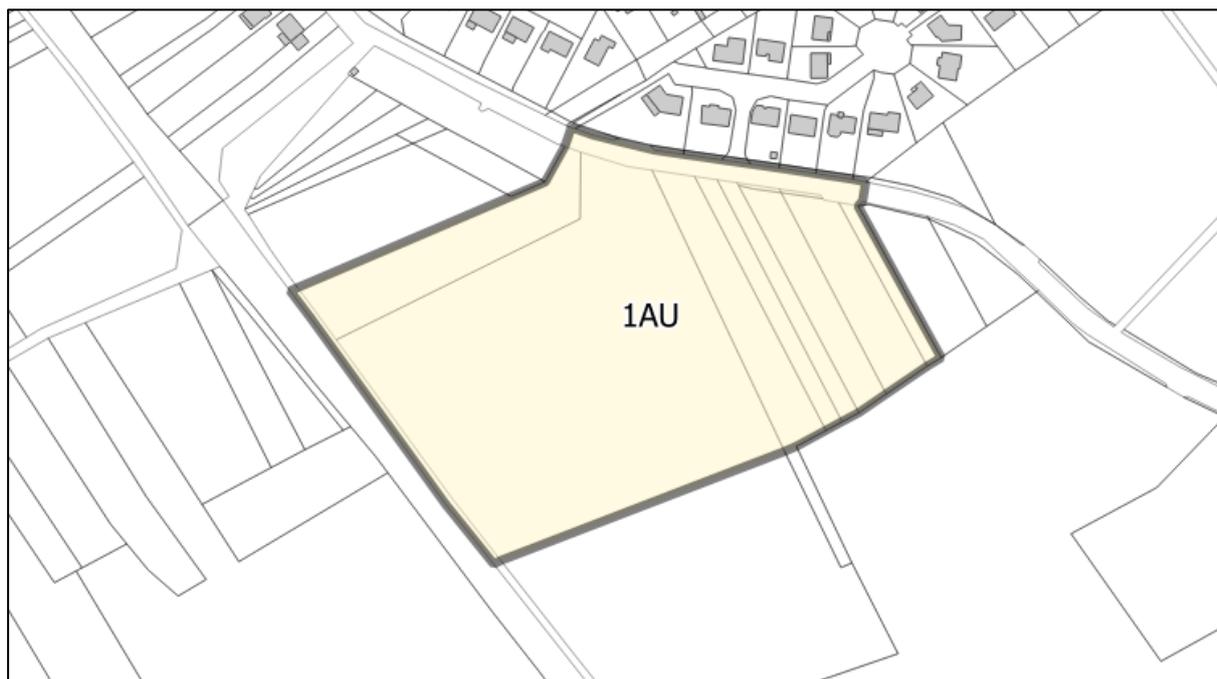
La zone 1AU comporte un secteur 1AUa, avec pour vocation spécifique de l'habitat dense. »

(Source : « extrait du règlement écrit)

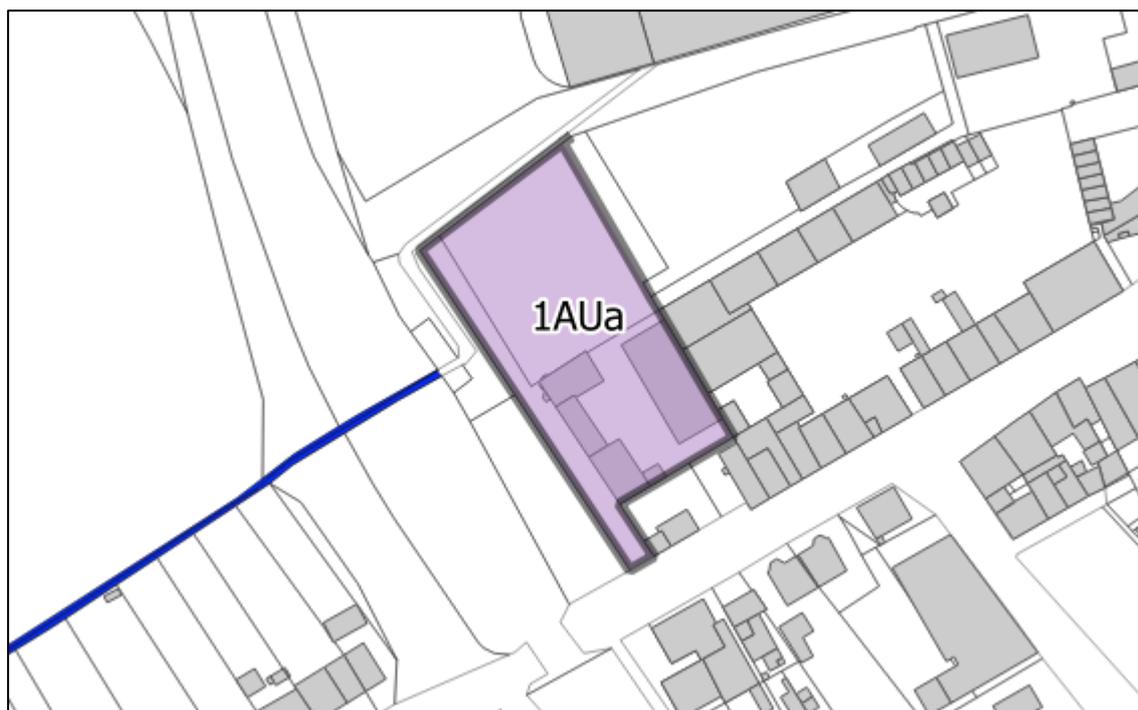
Le secteur 1AU répond au niveau de sa superficie au besoin issu de la distribution souhaitée par la commune des futurs logements entre 'requalification' (dents creuses, réhabilitation de l'existant et baisse de la vacance) et 'extension'. Quant à sa configuration, elle correspond à une volonté de simplifier et d'optimiser les futurs aménagements, alliée à la proximité des quartiers existants.

Pour le sous-secteur 1AUa, sa superficie comme sa configuration sont en lien avec l'occupation des sols actuelle puisqu'il s'agit d'une volonté de requalification urbaine.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « maintenir la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine » (pages 7 à 9 du PADD).



Le secteur 1AU au Sud du bourg (secteur de la Côte d'Or)



Le sous-secteur 1AUa au niveau du bourg (secteur Cour du Château)

La zone A

Superficie :

475,11 hectares.

Justification du tracé graphique :

« Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

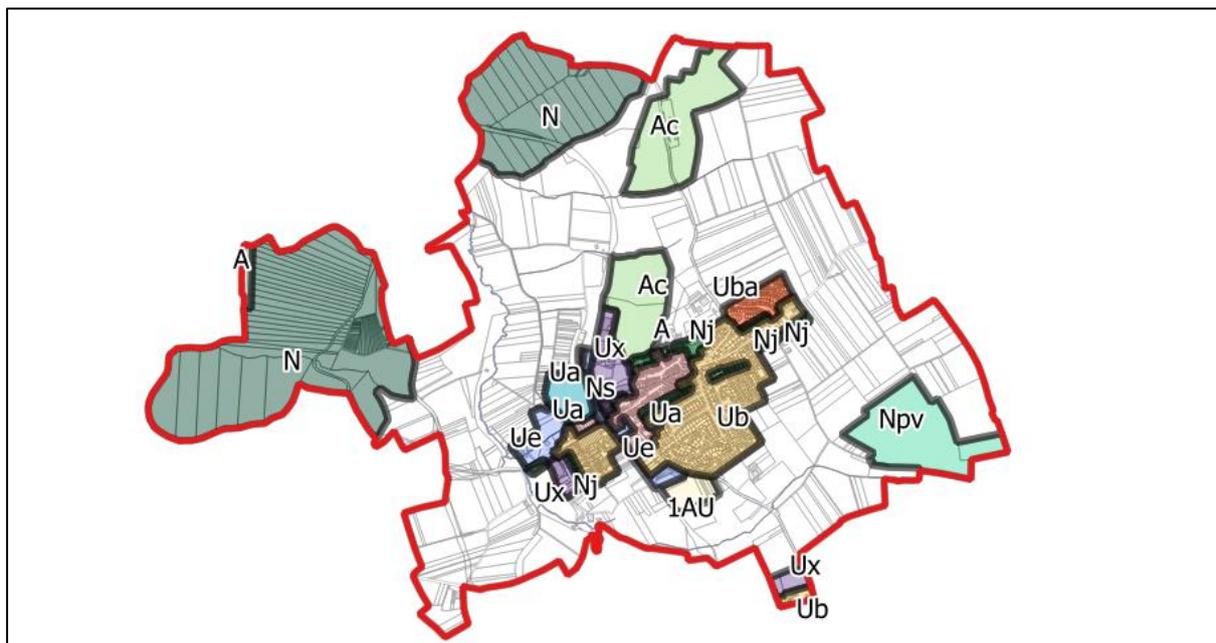
La zone comprend plusieurs secteurs :

- Deux secteurs Ac correspondant au site des anciennes carrières, potentiellement pollués, au nord de la partie agglomérée et au nord du ban communal. »

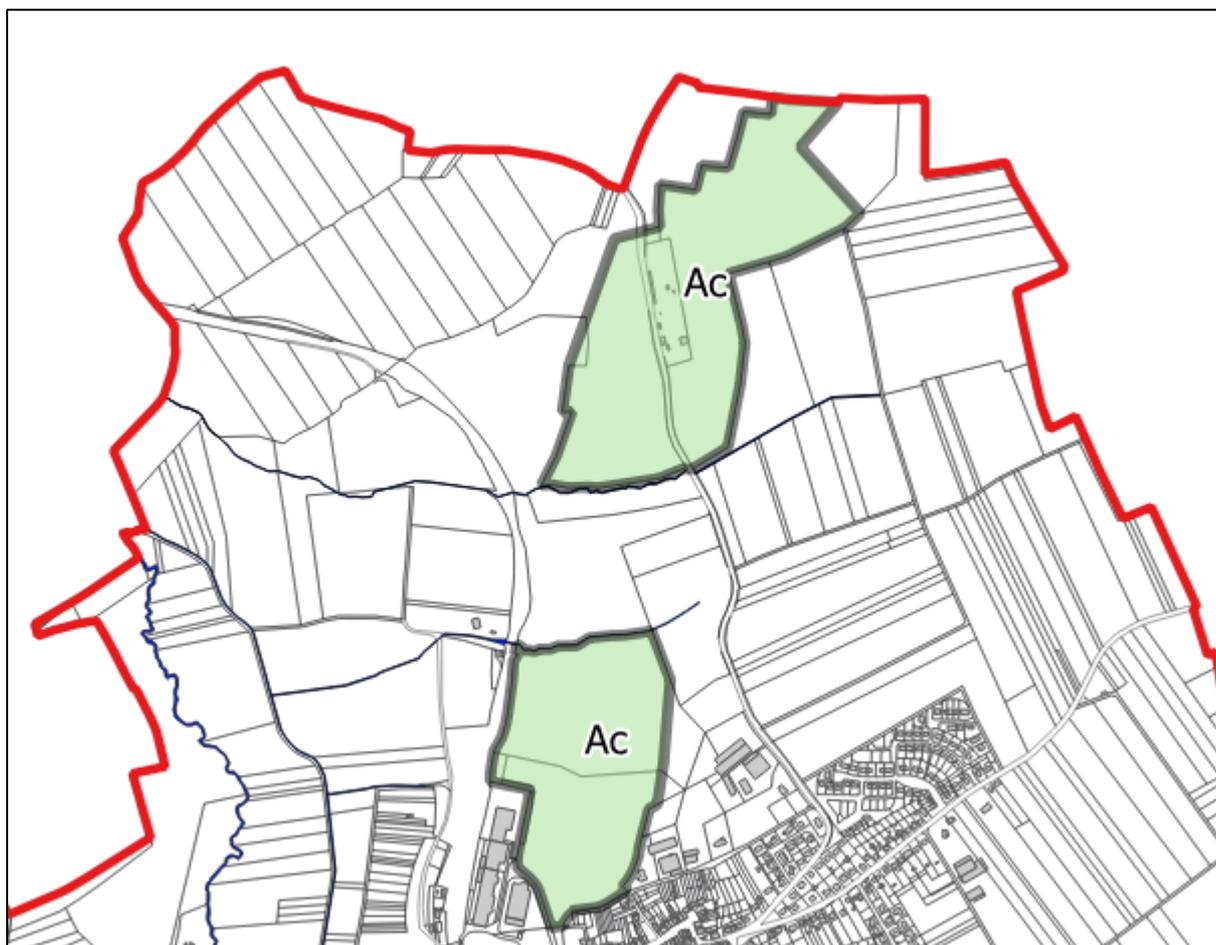
(Source : « extrait du règlement écrit »)

Les zones et secteurs agricoles sont totalement en lien avec l'occupation des sols. Les espaces cultivés ou pâturés (généralement ouverts) sont systématiquement classés en zone A (à l'exception de la zone d'extension liée à l'habitat) ou en secteurs Ac lorsque les espaces sont concernés par des sites d'extraction de matériaux (carrières).

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « mettre à profit les atouts paysagers » (page 4 du PADD), de « réduire la vitesse de consommation des espaces naturels et agricoles » (page 4 du PADD) et « de préserver et renforcer les espaces naturels, agricoles et forestiers de qualité » (page 5 du PADD).



La zone A (en blanc) sur l'ensemble du ban communal



Les 2 secteurs Ac au Nord du bourg

La zone N

Superficie :

144,11 hectares.

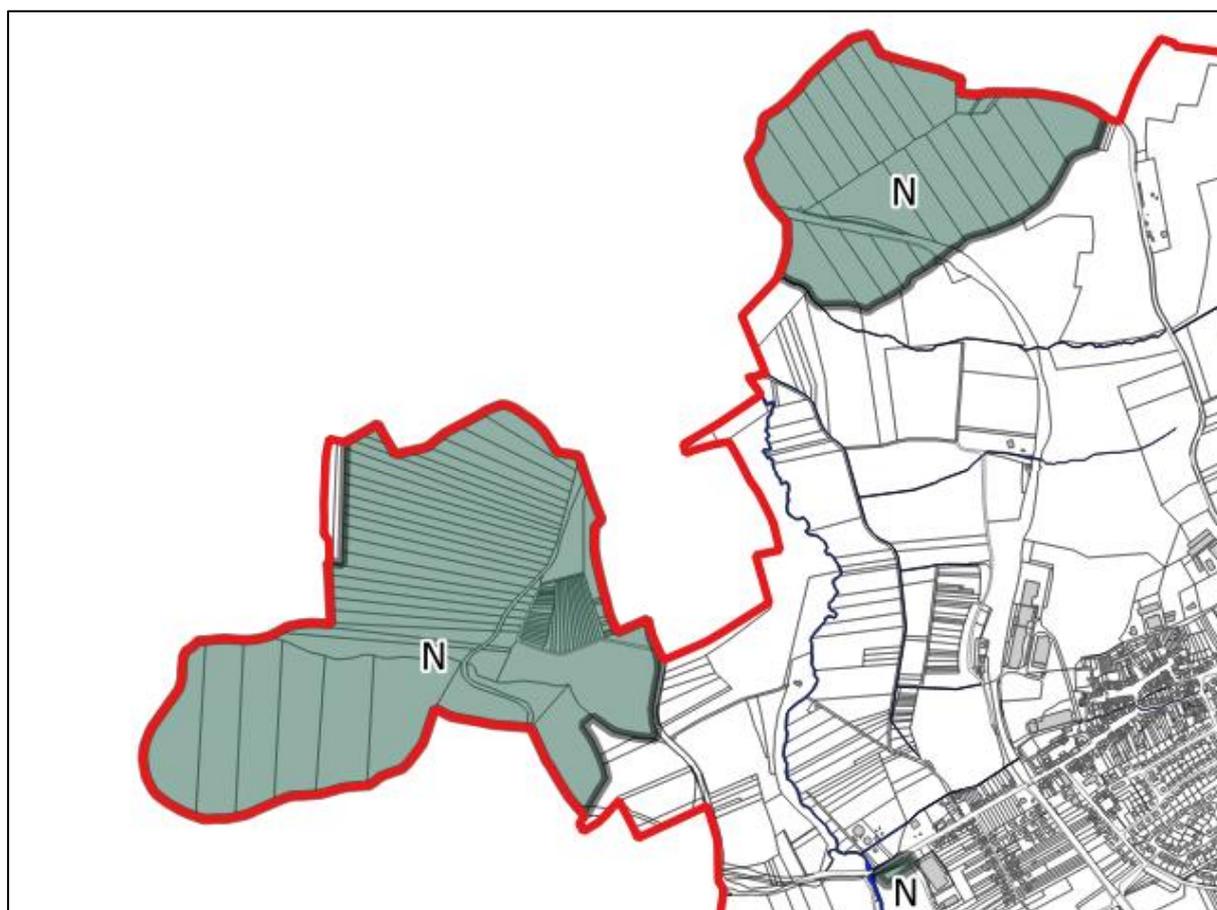
Justification du tracé graphique :

« Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

(Source : « extrait du règlement écrit »)

La configuration de la zone N n'a été réalisée qu'en fonction de l'occupation des sols. Seuls les boisements importants sont classés au sein de cette zone.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « mettre à profit les atouts paysagers » (page 4 du PADD), de « réduire la vitesse de consommation des espaces naturels et agricoles » (page 4 du PADD) et « de préserver et renforcer les espaces naturels, agricoles et forestiers de qualité » (page 5 du PADD).



Les 2 zones N au Nord-ouest du ban communal

Le secteur Ne

Superficie :

5,53 hectares.

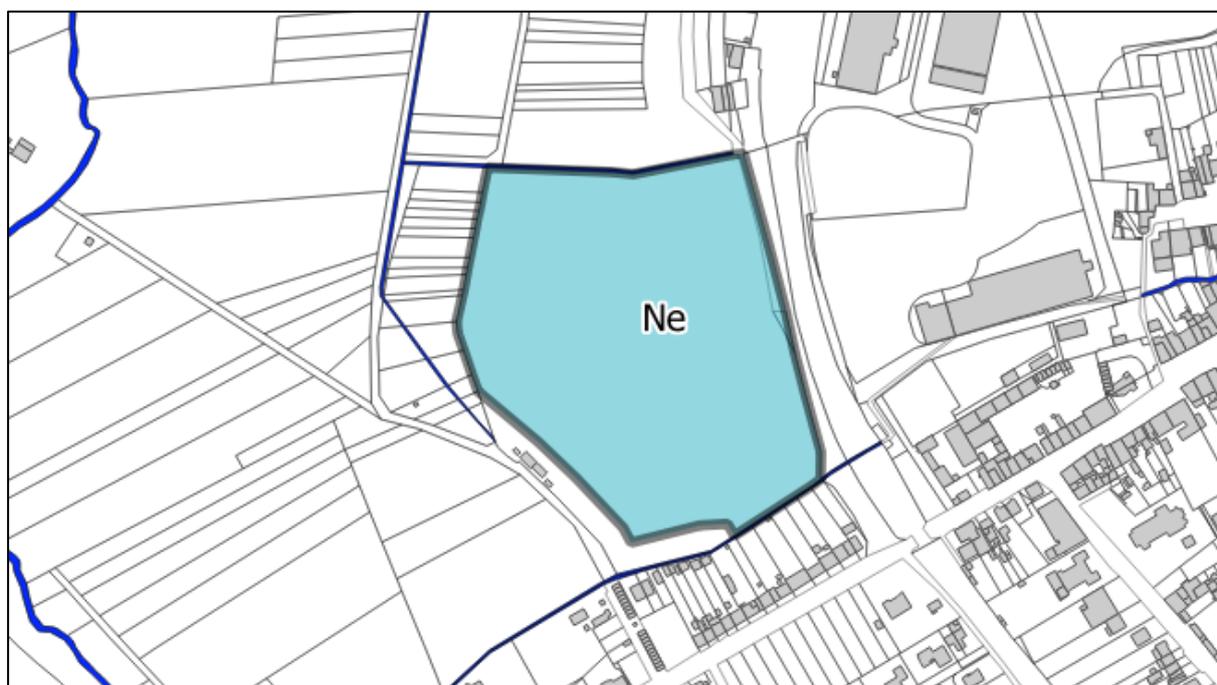
Justification du tracé graphique :

« Le secteur Ne correspondant au plateau sportif en continuité de la zone Ue du parc communal à l'ouest du ban communal. »

(Source : « extrait du règlement écrit »)

Ici, il s'agit d'englober les espaces sportifs (principalement les terrains de football et le city-stade) et les espaces proches afin d'envisager un renforcement de ces équipements. La maîtrise foncière est communale.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « conforter le bon niveau d'équipements et de services à caractère public » (page 10 du PADD).



Le secteur Ne à l'Ouest du bourg

Le secteur Nj

Superficie :

7,30 hectares.

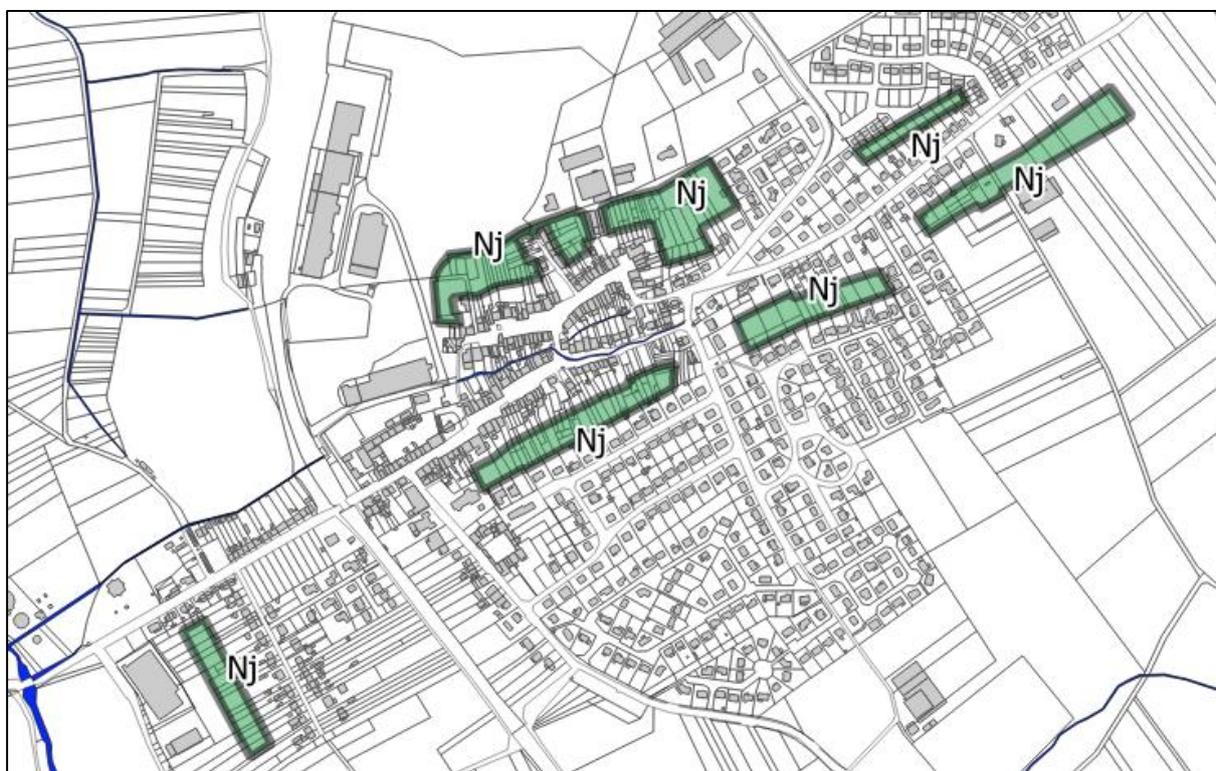
Justification du tracé graphique :

« Les secteurs Nj correspondent à des zones de jardin en fond de parcelles des zones urbanisées UA et U. »

(Source : « extrait du règlement écrit »)

La configuration des secteurs Nj est en lien à la fois avec l'habitat et avec la configuration des sols. En effet, la présence des secteurs Nj est due dans un premier temps à la présence de logements à proximité immédiate dont les espaces en question dépendent et dans un second temps par la fonction de ces mêmes espaces (généralement non urbanisés mais anthropisés). La notion de jardin lié à l'habitat (aire d'agrément privée des habitants, potagers, vergers...) reste l'élément clé de ce classement. Cette protection (constructibilité très limitée) permet le maintien des respirations « vertes » au sein de la zone bâtie.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « préserver et développer les zones de jardin et de vergers en bordure du cœur villageois historique » (page 4 du PADD), de « préserver, voire reconstituer les petits corridors écologiques » (page 4 du PADD), de hiérarchiser les dents creuses afin de définir celles qui sont propices à une densification urbaine et celles dont les jardins doivent être préservés comme espace de respiration en zone urbaine » (page 5 du PADD) et de « protéger réglementairement les zones de jardins entourant le cœur villageois et mettre en place une politique permettant leur développement » (page 5 du PADD).



Les secteurs Nj au niveau du bourg

Le secteur Npv

Superficie :

24,69 hectares.

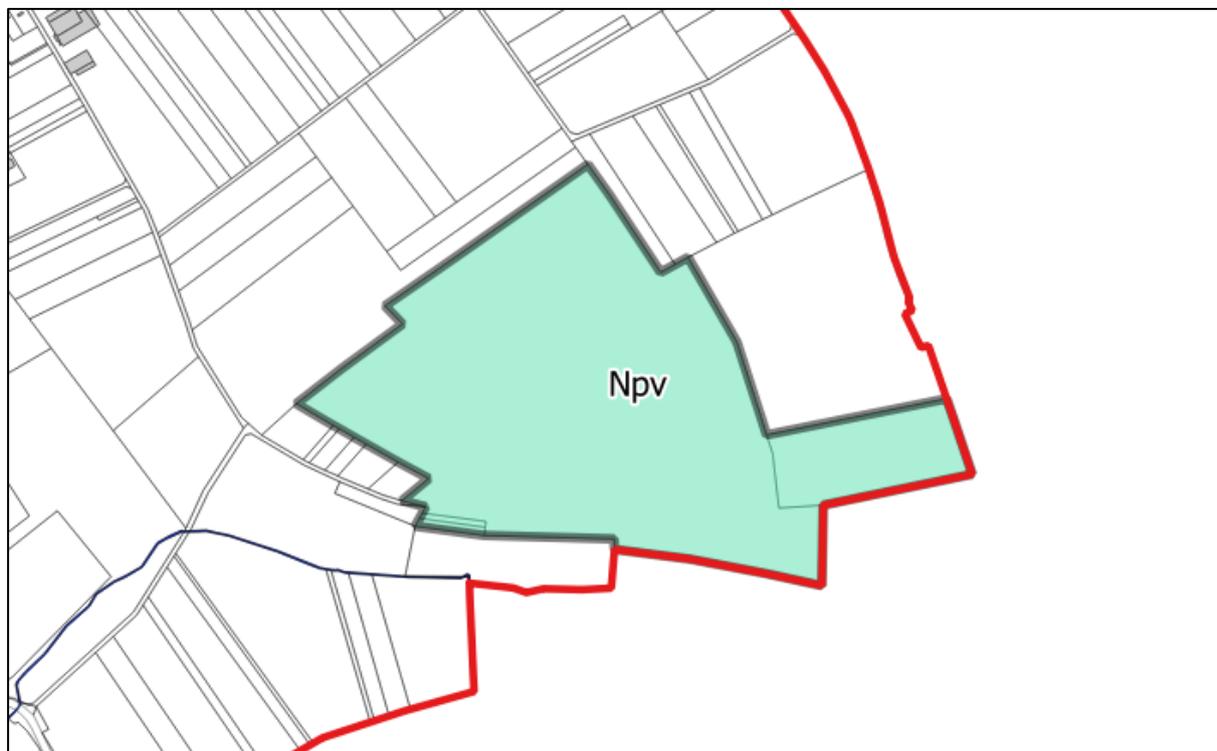
Justification du tracé graphique :

« Un secteur Npv correspond à un secteur destiné à la création d'un champ de panneaux photovoltaïques. »

(Source : « extrait du règlement écrit »)

L'extrait du règlement écrit est suffisamment explicite. Il convient d'ajouter néanmoins que le site choisi pour ce projet est celui d'une ancienne sapinière.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « créer un champ de panneaux photovoltaïques » (page 4 du PADD) et d'« intégrer la problématique du développement durable dans les projets » (page 5 du PADD).



Le secteur Npv à l'Est du ban communal

Le secteur Ns

Superficie :

0,31 hectare.

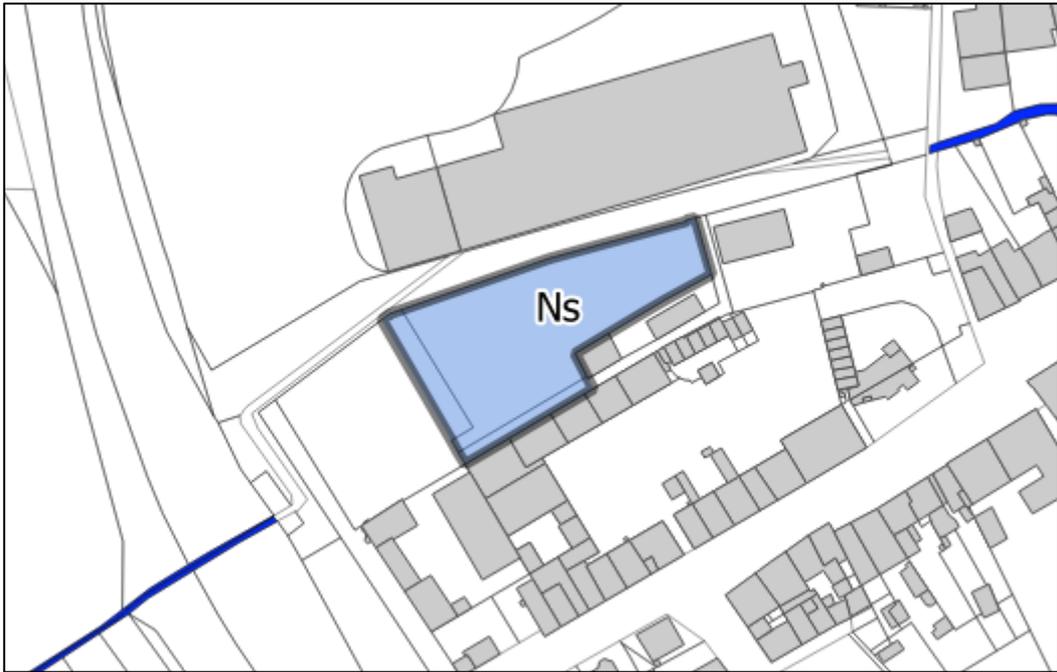
Justification du tracé graphique :

« Un secteur Ns correspond à l'aménagement d'une aire de stationnement. »

(Source : « extrait du règlement écrit »)

Ce secteur se situe dans le prolongement du sous-secteur 1AUa et doit permettre la gestion du stationnement relatif à ce site de requalification. La logique parcellaire prévaut.

Cette traduction graphique s'inscrit dans les volontés communales de « répondre au besoin de stationnement » (page 13 du PADD).



Le secteur Ns dans le prolongement de la Cour du Château

11. Annexes

Nouveau tableau des surfaces :

Zones / Secteurs / Sous-secteurs	Superficie en hectares	% du territoire
Ua	12,70	1,60
Ub	47,17	5,94
Uba	5,96	0,75
Ue	10,71	1,35
Ux	12,15	1,53
TOTAL U	89,04	11,22
1AU	4,43	0,56
1AUa	0,36	0,05
TOTAL AU	4,79	0,60
A	475,91	59,96
Ac	42,09	5,30
TOTAL A	518,00	65,26
N	144,11	18,16
Nj	7,30	0,92
Ne	5,53	0,70
Npv	24,69	3,11
Ns	0,31	0,04
TOTAL N	181,94	22,92
BAN	793,77	100,00