ORNE LORRAINE CONFLUENCES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE JARNY

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Orne Lorraine Confluences - Communauté de communes
1, place du Général Leclerc 54580 Auboué - www.olc54.fr - 03 82 22 04 20 - contact@olc54.

SOMMAIRE

Préambule …… p. 3

Justification du recours à la procédure de modification simplifiée ……p. 4

Exposé des motifs des modifications apportées au règlement …… p. 7

1) **Sous-secteur UA.s ……p. 7**
2) **Sous-secteur UB.h …… p. 10**

Présentation des modifications du règlement …… p. 13

1) **Modification du règlement graphique …… p. 13**
2) **Modification du règlement écrit …… p. 17**

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Orne Lorraine Confluences - Communauté de communes
1, place du Général Leclerc 54580 Auboué - www.olc54.fr - 03 82 22 04 20 - contact@olc54.

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Jarny a été approuvé le 24/10/2008, modifié le 25/03/2009 (modification n°1), le 14/12/2016 (modification n°2), le 28/09/2009 (modification simplifiée n°1), révisé le 14/12/2011 (révision simplifiée n°1), modifié le 16/12/2013 (modifications simplifiées n° 2 et 3).

Afin de prendre en considération sur le territoire de la commune de Jarny, les projets de construction d'un programme de logements locatifs sociaux d'une part et de logements adaptés pour personnes en situation de handicap d'autre part, et de solutionner les obstacles constitués par les articles UA 10 et UB 12 du règlement du PLU, le Président de la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences a prescrit la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Jarny par arrêté n°2020-537 du 1er décembre 2020.

L'objectif poursuivi par cette modification est la création de deux sous-secteurs :

- **un sous-secteur UA.s,** à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol ;
- **un sous-secteur UB.h**, à l'intérieur duquel l'article 12 du règlement de la zone UB n'exige qu'une place de stationnement par logement en cas de construction de logement.

Cette note de présentation vient compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Jarny.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Orne Lorraine Confluences - Communauté de communes
1, place du Général Leclerc 54580 Auboué - www.olc54.fr - 03 82 22 04 20 - contact@olc54.

JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'article L 153-36 du code de l'urbanisme dispose :

« 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. »

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme dispose :

« 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. »

Création du sous-secteur UA.s

L'évolution projetée a pour objet de modifier, pour un secteur devant accueillir un programme de logements locatifs sociaux réalisé par un bailleur social, la règle de hauteur du règlement de la zone UA du PLU. Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas impactées. Cette évolution n'entre pas dans le champ d'application énoncé par l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

Création du sous-secteur UB.h

L'évolution projetée a pour objet de modifier, pour un secteur devant accueillir une résidence composée de logements adaptés pour personnes en situation de handicap, la prescription de l'article 12 du règlement de la zone UB, relative au nombre d'emplacement de stationnement exigé en cas de construction de logement. Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas impactées. Cette évolution n'entre pas dans le champ d'application énoncé par l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification visée par l'article L 153-36 du code de l'urbanisme est donc applicable.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

L'article L153-41 du code de l'urbanisme dispose :

« 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. »

L'article L 153-45 du code de l'urbanisme dispose :

« 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. »

L'article L 151-28 2° du code de l'urbanisme dispose :

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :
(…)
2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (…) »

L'article L 151-28 2° peut être appliqué afin de permettre d'augmenter la hauteur maximum autorisée sur le terrain d'emprise du programme de logements locatifs sociaux mené par le

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

bailleur social. La procédure de modification simplifiée est applicable à ce cas de figure au titre de l'article L 153-45 2°.

La modification de la règle liée au stationnement pour le terrain d'emprise de la résidence composée de logements adaptés aux personnes en situation de handicap n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, et relève, au titre de l'article L 143-45 1°, de la procédure de modification simplifiée.

Conformément à cette procédure, définie aux articles L 153-45 à L 153-48 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 seront mis à disposition du public pendant 1 mois.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Orne Lorraine Confluences - Communauté de communes
1, place du Général Leclerc 54580 Auboué - www.olc54.fr - 03 82 22 04 20 - contact@olc54.

EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

1) Sous-secteur UA.s

Problématique :

Un projet de création d'une résidence de 31 logements locatifs sociaux sur la parcelle cadastrée section AC n° 601, après démolition des constructions existantes, est actuellement mené par un bailleur social. Une offre spécifique à destination des seniors sera mise en œuvre dans cette résidence.

L'offre envisagée propose la mixité d'offre locative suivante :

- 30% de PLAI (environ 5,50€/m²)
- 40% de PLUS (environ 6,00€/m²)
- 30% de PLS (environ 6,50€/m²)

La parcelle cadastrée section AC n° 601, située rue Jeanne d'Arc à proximité de la gare, est actuellement occupée par des bâtiments très vétustes, dégradés et inoccupés qui constituaient l'ancienne résidence sociale Ambroise Croizat.

Compte tenu de la configuration du terrain et du nombre de logements souhaité, le projet prévoit la construction d'un bâtiment en R+3 avec une hauteur maximum de 11 m environ à l'égout de toiture.

La parcelle d'emprise de cette opération est classée en zone UA du PLU.

L'article UA 10 du règlement du PLU dispose notamment :

1. *La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture.*
2. *La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.*

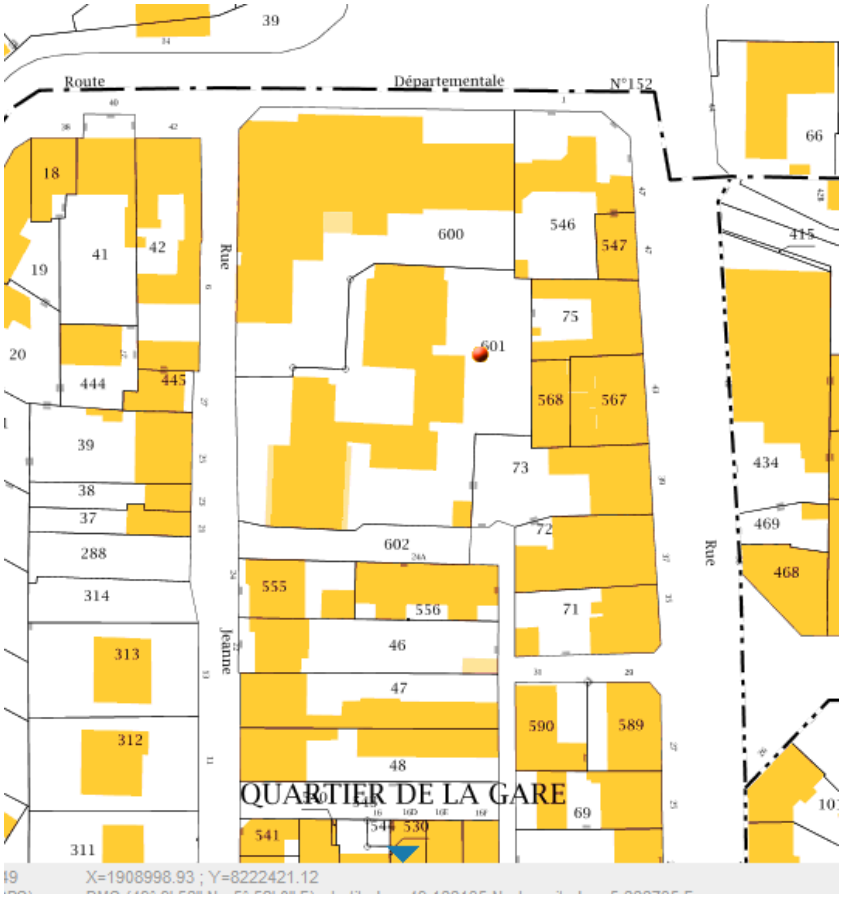
L'article fait donc obstacle à la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 11 m à l'égout de toiture.

Compte tenu du classement de la commune de Jarny en zone III du zonage des plafonds de loyers en logement social, la typologie envisagée en R+3 est une des conditions permettant l'équilibre financier du projet.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Vue de la résidence Ambroise Croizat depuis la rue Jeanne d'Arc



Extrait du plan cadastral

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Outil réglementaire prévu par le code de l'urbanisme :

L'article L 151-28 2° du code de l'urbanisme dispose :

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 : (…)
*2° **Des secteurs** à l'intérieur desquels **la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux** au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation **bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles** relatives au gabarit, **à la hauteur** et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (…) »*

Le programme du bailleur social propose une offre de 31 logements locatifs sociaux neufs, comprenant une offre spécifique destinée aux séniors.

Il répond à une double problématique pour la commune :

- Augmenter l'offre de logements locatifs sociaux sur son territoire et répondre à un besoin identifié par le diagnostic du PLUI-h actuellement en cours d'élaboration. Ce diagnostic a en effet notamment révélé la nécessité de travailler sur les dysfonctionnements constatés dans les parcours résidentiels, moderniser et diversifier le parc de logement et augmenter l'offre d'habitat accessible.
- Renouveler le bâti ancien et dégradé situé sur ce site dans le respect de l'objectif de densification des nouvelles opérations d'urbanisation, en particulier à proximité des gares, objectif poursuivi par le SCOT nord meurthe-et-mosellan (et repris par le plan d'aménagement et de développement durable du PLUI-h).

L'architecture du projet, avec une hauteur à l'égout de toiture de 11 m environ s'inscrit de manière cohérente dans le tissu bâti existant. Le quartier gare est en effet composé de nombreux immeubles de typologie R+3. Le projet pourra ainsi s'insérer dans son environnement de manière non impactante.

La communauté de communes Orne Lorraine Confluences souhaite en conséquence utiliser l'outil proposé par le législateur dans l'article L 151-28 2° du code de l'urbanisme précité, afin de permettre la construction d'un programme de logements locatifs sociaux.

La modification consiste ainsi à créer un secteur UA.s, à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

La majoration du volume constructible, autorisée dans un secteur, ne peut excéder 50%.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Elle sera pour le secteur UA.s, limitée à 20%. Elle aura pour conséquence, en ce qui concerne la hauteur, de permettre la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 12 m maximum à l'égout de toiture.

2) Sous-secteur UB.h

Problématique

Un projet de création d'une résidence de 29 logements adaptés pour personnes en situation de handicap est mené sur une partie des parcelles cadastrées section AZ n° 57 et section AZ n° 618, rue Saulxures. Ce concept d'habitat inclusif permet d'offrir une alternative au logement en milieu familial ou en établissement médico-social pour les personnes en situation de handicap physique. Il s'agit de logements privés accessibles et adaptés situés dans une résidence-service implantée au cœur de la Ville (proximité des commerces, pharmacie, lieux de loisirs …). Les locataires bénéficient d'une présence humaine permanente grâce à une équipe de professionnels formés à l'aide à la personne (nursing, manipulation, soins...). Ce service est disponible à la demande ou de façon programmée 24h/24 et 7j/7. L'ensemble de ce dispositif leur permet ainsi de vivre de manière autonome et sécurisée.

Le bâtiment projeté est une construction de type R+2 avec une hauteur de 10 m maximum à l'égout de toiture et 13,5 m au faitage et une implantation à environ 10 m du domaine public. Le nombre de places de stationnement pouvant être réalisé sur l'emprise de l'opération est de 31.

Le projet est situé en zone UB du PLU.

L'article 12 du règlement de la zone UB relatif au stationnement dispose notamment :

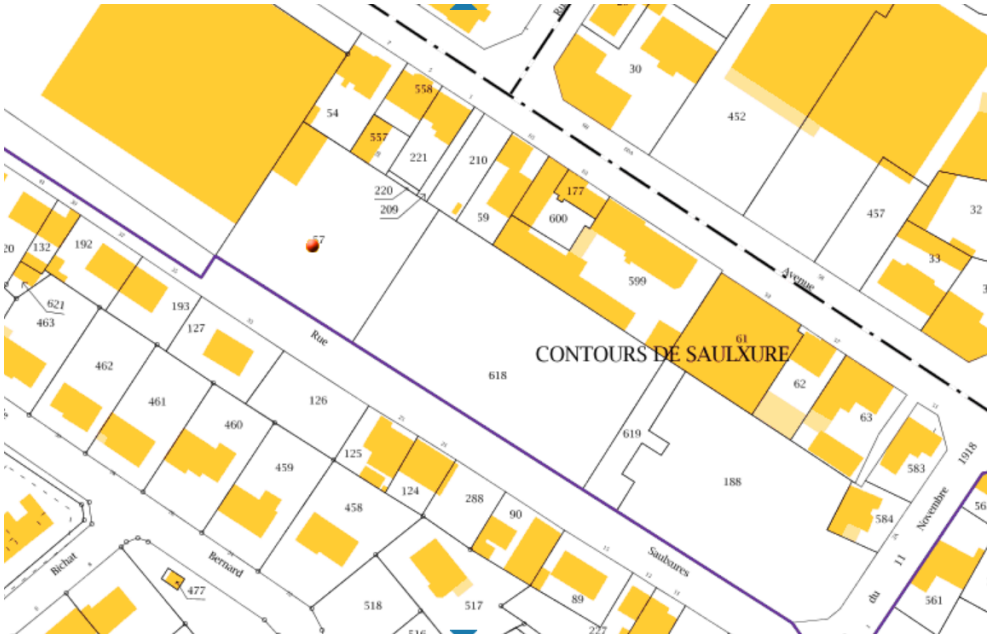
1. *Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.*
2. *Nombre minimum d'emplacements de stationnement :*

Type d'occupation du sol *Nombre d'emplacements*
Construction à usage d'habitation
par logement : 2
(…)

L'application de la règle précitée impose la réalisation de 58 places de stationnement. L'emprise disponible ne permet pas de respecter cette prescription. L'article UB 12.2 fait donc obstacle à la réalisation de cette résidence.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz



Extrait plan cadastral

Photograhie du site

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Cette opération est en parfaite cohérence avec le projet de plan d'aménagement et de développement durable du PLUI-h, actuellement en cours d'élaboration. Elle s'inscrit dans l'axe « assurer un développement urbain cohérent et économe en espace et mener une politique de l'habitat durable répondant aux enjeux humains, sociaux et urbains du territoire » et répond aux orientations suivantes :

- « S'appuyer sur les potentialités des tissus urbains pour économiser l'espace dédié à accueillir de l'habitat et des activités
- Répondre aux besoins d'habitat spécifiques ».

Ce programme propose en effet une offre de logements spécifique non présente sur le territoire de la commune et de l'intercommunalité et répond à un besoin essentiel d'autonomisation des personnes en situation de handicap physique.

La contrainte réglementaire exigeant deux places de stationnement par logement n'est pas adaptée aux caractéristiques du projet et au public visé. En effet, compte tenu du handicap concerné, environ 30 % seulement (sur une moyenne haute) des résidents disposent d'un véhicule. Avec un total de 1 place par logement, le besoin en stationnement de la résidence, en incluant les résidents, le personnel médical (5 à 6 personnes) et les visiteurs, demeure satisfait.

Il est donc proposé de faire évoluer cette règle, pour ce projet spécifique, en créant au sein de la zone UB un sous-secteur UB.h dans lequel le nombre minimum de place de stationnement par logement est réduit à une.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Orne Lorraine Confluences - Communauté de communes
1, place du Général Leclerc 54580 Auboué - www.olc54.fr - 03 82 22 04 20 - contact@olc54.

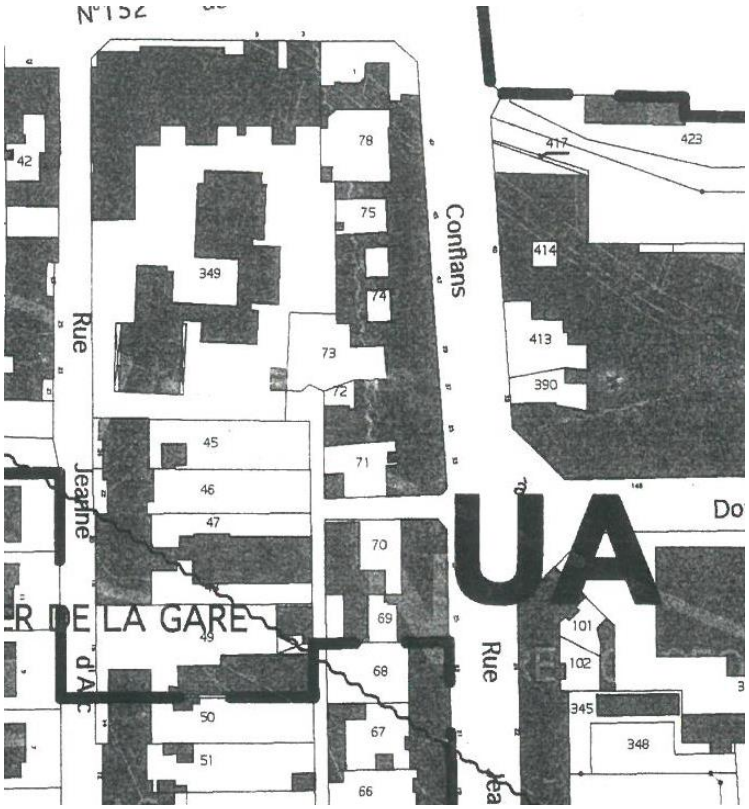
PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT

1) Modification du règlement graphique

Secteur UA.s

Création dans la planche de zonage n°5a, sur l'emprise de la parcelle cadastrée section AC n°601, d'un secteur **UA.s**

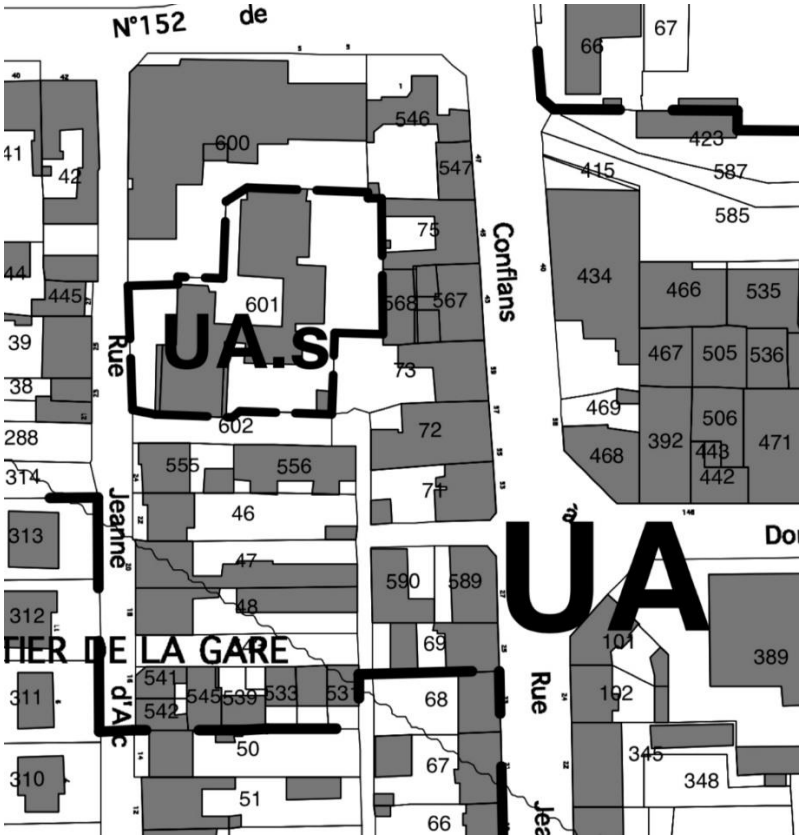
Cette nouvelle zone correspond à un secteur dans lequel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration fixée à 20 % maximum du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, en application de l'article L 151-28 2° du code de l'urbanisme. »



Extrait de la planche actuelle de zonage n° 5 a du PLU

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz



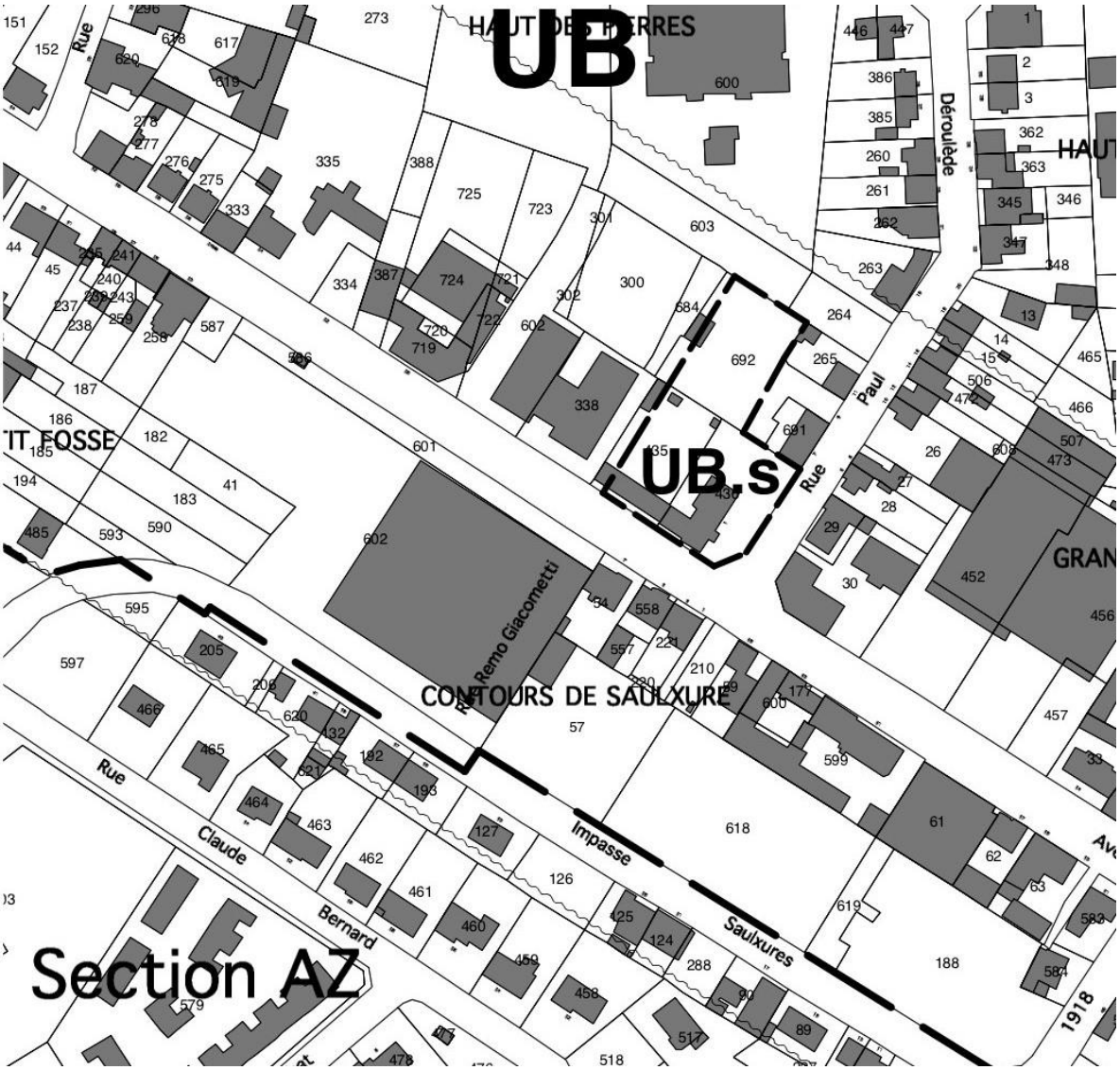
Extrait de la planche 5 a modifiée

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Secteur UB.h

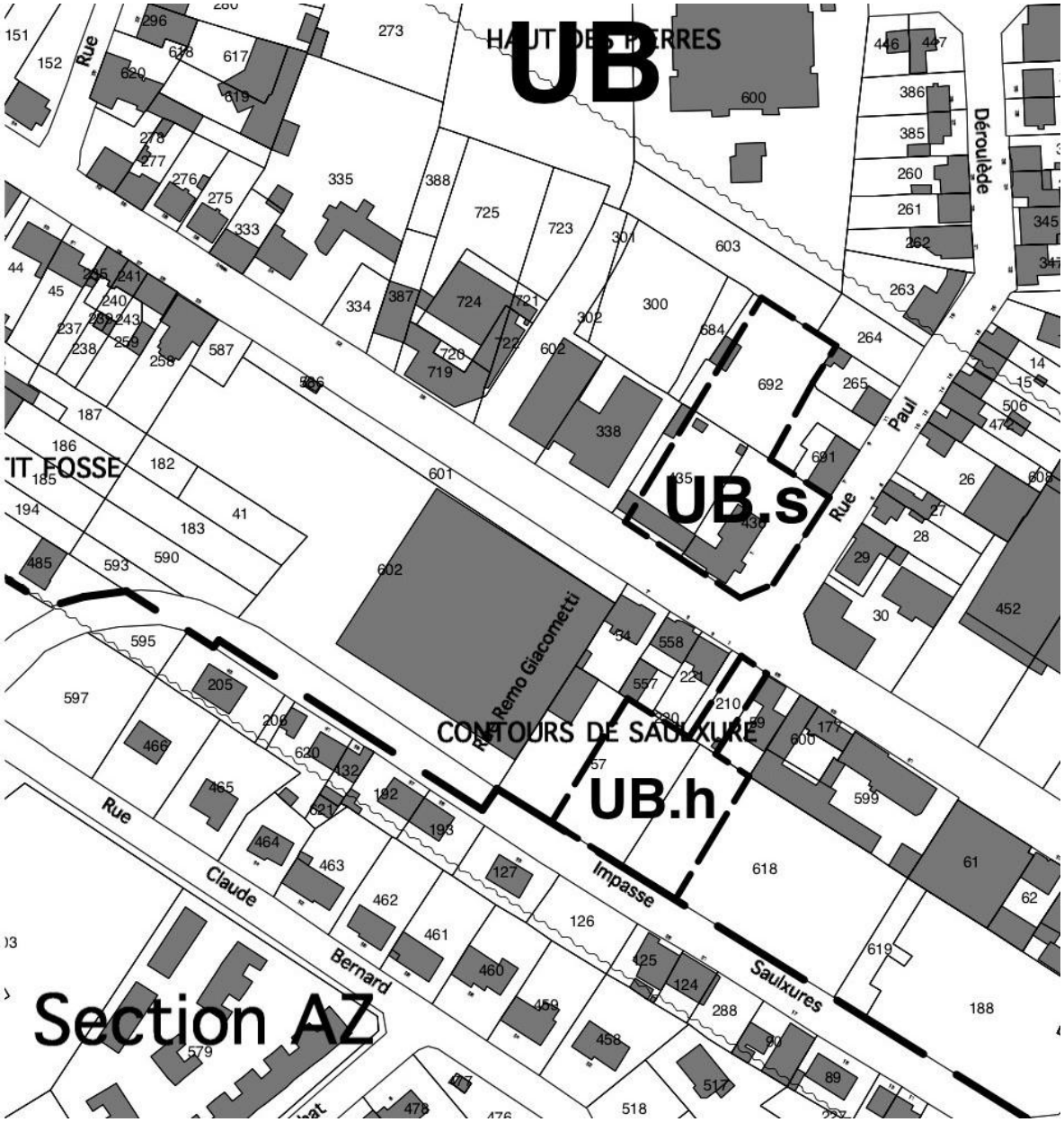
Création dans la planche de zonage n°5a, sur une partie de l'emprise des parcelles cadastrées section AZ n° 57 et section AZ n° 618 d'un secteur **UB.h**



Extrait de la planche actuelle de zonage n° 5 a du PLU

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz



Extrait de la planche 5 a modifiée

Modification de la planche de zonage 4, échelle 1/10 000

La planche de zonage comportera les 2 modifications de zonage présentées ci-dessus.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

2) Modification du règlement écrit

➢ Modification de l'article 3-1 du titre 1er « Dispositions générales »

Les dispositions suivantes, indiquées en rouge, sont ajoutées dans l'article 3-1 :

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU" et en zones Naturelles et forestières "zones N" et zone agricole A

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- La zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics correspondant à du bâti ancien.

Elle comprend le secteur UA.s , identifié dans le règlement graphique au titre de l'article L 151-28 2° du code de l'urbanisme, dans lequel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration fixée à 20 % maximum du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

- La zone UB

Cette zone correspond aux zones d'extensions anciennes de l'agglomération, affectées essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

Elle comprend le secteur UB.s où un pourcentage de logement social est demandé pour toute opération de logement.

Elle comprend le secteur UB.h où la règle relative au nombre d'emplacement de stationnement par logement est différente.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

- La zone UC

Cette zone correspond aux zones d'extensions récentes de l'agglomération.

Elle comprend le secteur UC.a où des implantations différentes sont autorisées.

- La zone UY

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques, industrielle et artisanales.

Elle comprend le secteur UY.f correspondant à l'activité ferroviaire et UY.g correspondant à la future aire d'accueil des gens du voyage.

➢ **Modification du chapeau de la zone UA**

Rédaction actuelle :

Cette zone est en partie soumise aux risques miniers.

Rédaction après modification :

Cette zone est en partie soumise aux risques miniers.

Cette zone comprend le secteur UA.s

Dans le secteur UA.s, identifié dans le règlement graphique au titre de l'article L 151-28 2° du code de l'urbanisme, la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration fixée à 20 % maximum du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

➢ **Modification de l'article UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Rédaction actuelle :

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 16m² par unité foncière.

Rédaction après modification :

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 16m² par unité foncière.

Dans le secteur UA.s la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration fixée à 20 % maximum du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

➢ Modification de l'article UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rédaction actuelle :

Hauteur maximum :

1. La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture.

2. La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée, dans la limite de la hauteur préexistante.

4. la hauteur maximale des abris de jardin ne devra pas excéder 2,5 mètres à l'égout de toiture.

5. L'ensemble des règles ci-dessus ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Elles ne s'appliquent pas non plus pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels qu'église, clochers, réservoirs..., ni pour les équipements et constructions destinés à rendre un service public.

Rédaction après modification :

1. La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture.

2. La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée, dans la limite de la hauteur préexistante.

4. la hauteur maximale des abris de jardin ne devra pas excéder 2,5 mètres à l'égout de toiture.

5. L'ensemble des règles ci-dessus ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Elles ne s'appliquent pas non plus pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels qu'église, clochers, réservoirs...., ni pour les équipements et constructions destinés à rendre un service public.

6. Dans le secteur UA.s la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration fixée à 20 % maximum du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

➢ **Modification du chapeau de la zone UB**

Rédaction actuelle :

Cette zone est en partie soumise aux risques miniers.
Cette zone est en partie soumise aux risques inondation.

Elle comprend le secteur UB.s.

Rédaction après modification :

Cette zone est en partie soumise aux risques miniers.

Cette zone est en partie soumise aux risques inondation.

Elle comprend le secteur UB.s. et le secteur UB.h

➢ **Modification de l'article UB 12 – STATIONNEMENT**

Rédaction actuelle :

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation
par logement : **2**

Construction à usage de bureau pour 100 m2 de surface de plancher hors œuvre nette. **3**

Etablissements commerciaux,
pour un établissement de 300 m2 de plancher hors œuvre nette **1**
au-delà et pour chaque 100 m2 supplémentaire **1**
au-delà de 500 m2 de plancher hors œuvre examen particulier par l'autorité compétente.

Etablissements hospitaliers et cliniques
pour 10 lits **5**

3. Dans tous les cas non visés, le nombre de places à réaliser devra correspondre à la nature des activités et être réalisé de façon que les besoins soient assurés en dehors des voies publiques.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz

Pourra notamment être imposé, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le quota d'emplacements requis :

a) soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes,

b) soit le versement d'une participation fixée par Délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction expressément est prévue.

Rédaction après modification :

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

2. Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
Construction à usage d'habitation par logement :	**2**
Construction à usage de bureau pour 100 m2 de surface de plancher hors œuvre nette.	**3**
Etablissements commerciaux,	
pour un établissement de 300 m2 de plancher hors œuvre nette	**1**
au-delà et pour chaque 100 m2 supplémentaire	**1**
au-delà de 500 m2 de plancher hors œuvre	examen particulier par l'autorité compétente.
Etablissements hospitaliers et cliniques	
pour 10 lits	**5**

3. Dans tous les cas non visés, le nombre de places à réaliser devra correspondre à la nature des activités et être réalisé de façon que les besoins soient assurés en dehors des voies publiques.

4. Dans le secteur UB.h, pour les constructions à usage d'habitation, le nombre minimum d'emplacements de stationnement par logement est de **1.**

Pourra notamment être imposé, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le quota d'emplacements requis :

a) soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 mètres de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes,

b) soit le versement d'une participation fixée par Délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction expressément est prévue.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2020-537 du 01/12/2020

Le Président, Luc Ritz