

BELRUPT EN VERDUNOIS
Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Composition du présent dossier :

Notice explicative

Détail des modifications



(Janvier 2016)

NOTICE EXPLICATIVE

1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

La commune de BELRUPT EN VERDUNOIS dispose d'un PLU approuvé le 2 Avril 2010 et mis à jour le 1^{er} juin 2011 et le 3 Mars 2014.

Il s'agit ici de la première modification simplifiée.

Suite à des blocages récurrents lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, ainsi que pour adapter le PLU à certains usages, il apparaît nécessaire de procéder à des aménagements réglementaires.

L'utilisation de la procédure simplifiée du PLU est conforme aux dispositions des articles n°123-13-1 et L123-13-2 du code de l'urbanisme.

2. JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS :

A/ PRESENTATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES :

- l'une concerne la zone UB : distance des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique, rue du Fort et rue du Raveau, afin de tenir compte des contraintes liées à l'exiguïté du parcellaire et à la faiblesse du trafic dans ces deux petites voies : proposition de réduction de la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites des voies ouvertes à la circulation automobile.
- la suivante concerne la zone 1 AUd : afin de mettre en conformité la couleur des toitures avec l'environnement bâti existant depuis une quarantaine d'années : dans ce secteur déjà construit, il n'y avait pas d'interdiction des couvertures de couleur noire – alors que ce coloris est interdit à proximité immédiate, dans la zone 1 AUd et maintenant dans la zone UB.
- par voie de conséquence, le règlement de la zone UB voisine sera modifié pour correspondre à la réalité existante depuis une quarantaine d'années et revenir à la règle antérieure.
- Zone 1 AUa : la DDT nous a suggéré de supprimer l'exigence d'un plan d'aménagement global afin de simplifier la construction d'une seule maison d'habitation sur ce secteur.
- Zone UB : nous avons un souci à la Chiffour où presque tous les bâtiments annexes aux habitations doivent avoir un toit à deux pans – alors que sur les parcelles voisines, en zone UA, elles sont autorisées. La proposition est d'harmoniser les dispositions en vigueur, dans un souci de simplification et de lisibilité des règles d'urbanisme sur la commune.
- enfin, dans la zone NX, il s'agirait de simplifier la règle d'implantation des pylônes – en revenant à la règle antérieure pour les constructions déjà autorisées (la récente révision du POS le transformant en PLU a modifié la règle uniquement par le fait que les pylônes de radio-diffusion antérieurement en zone UX, se sont retrouvés en zone NX avec une règle plus contraignante, interdisant de fait les modifications mineures sur les installations existantes, préalablement autorisées).

3. INCIDENCES DES MODIFICATIONS APORTEES :

Les modifications apportées au règlement n'ont pas d'effet sur les autres pièces du PLU et ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

DETAIL DES MODIFICATIONS

En résumé, la modification simplifiée prévoit de modifier le règlement par les dispositions suivantes portées en rouge dans la colonne « Rédaction proposée » :

REDACTION ACTUELLE	REDACTION PROPOSEE
<p>ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1 - Sans préjudice des plans d'alignement en vigueur, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ; toutefois, sauf pour les locaux à usage d'activité et/ou accueillant du public, cette distance peut être réduite s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants et dans ce cas la construction ne pourra être implantée à moindre distance que l'alignement existant.</p> <p>6.2 - En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, l'implantation de la construction doit être telle que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).</p> <p>6.3 - Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$).</p>	<p>ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1 - Sans préjudice des plans d'alignement en vigueur, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ; toutefois, sauf pour les locaux à usage d'activité et/ou accueillant du public, cette distance peut être réduite s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants et dans ce cas la construction ne pourra être implantée à moindre distance que l'alignement existant. Cette possibilité sera également ouverte aux constructions sur les propriétés limitrophes de la rue du Raveau et de la rue du Fort (parcelles numéro), du fait de l'exiguïté du parcellaire et de la faiblesse du trafic existant sur ces voies (cf. document graphique joint en annexe).</p> <p>INCHANGE</p> <p>INCHANGE</p>

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

INCHANGE

11.3 - Toitures

- Les toitures des constructions principales seront conçues en fonction de la configuration parcellaire et de l'importance du bâtiment ; ces toitures doivent comporter deux pans minimum et la ligne de faîtage doit être sensiblement parallèle à la voie de circulation, leur pente sera proche de celle des constructions voisines.
- La couleur appartiendra à la gamme des rouges et ocre-rouges.
- Les panneaux solaires et les flamandes sont des superstructures auxquelles ne s'applique pas cette disposition ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines, etc... n'y sont pas soumises.
- Les toitures terrasses sont proscrites.
- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "gerbières" et les flamandes. Celles existantes seront préservées dans la mesure du possible.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

11.4 - Toitures :

- Elles comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc...
- Pourront toutefois être autorisées :
 - . les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexes de faible volume (emprise inférieure à 30 m² ; hauteur absolue < 4m) ;
 - . les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- Leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et ocres-rouge.
- Leur pente sera comprise entre 25° et 40°.
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

11.4 - Toitures :

- ~~Les toitures des constructions principales~~ comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier, etc...
- Pourront toutefois être autorisées :
 - . ~~alinéa supprimé~~
 - . les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- ~~Leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et ocres-rouge. (paragraphe supprimé)~~
- ~~La pente des toitures des constructions principales~~ sera comprise entre 25° et 40°.
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE 1 AU 11 - Aspect extérieur

11.3 - Toitures :

- Elles comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural, en rapport avec le volume des constructions et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque révolue (tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier).
- Pourront toutefois être autorisées :
 - . les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexes de faible volume (emprise inférieure à 30 m² ; hauteur absolue < 4m) ;
 - . les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- Leur pente sera comprise entre 25° et 40°.
- La coloration appartiendra à la gamme des rouges ou des ocres-rouge.
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie

ARTICLE 1 AU 11 - Aspect extérieur

11.3 - Toitures :

- ~~Les toitures des constructions principales~~ comporteront au moins deux pans avec une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural, en rapport avec le volume des constructions et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque révolue (tels que chaume, tourelle, faux pigeonnier).
- Pourront toutefois être autorisées :
 - . ~~les toitures à une pente dans les cas d'adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour l'édification d'annexes de faible volume (emprise inférieure à 30 m² ; hauteur absolue < 4m)~~ **(alinéa supprimé)** ;
 - . les couvertures terrasses relevant de l'architecture bioclimatique et/ou s'inscrivant dans un projet architectural innovant.
- ~~La pente des toitures des constructions principales~~ sera comprise entre 25° et 40°.
- ~~La coloration appartiendra à la gamme des rouges ou des ocres-rouge.~~ **(paragraphe supprimé)**
- Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces règles ; les constructions annexes vitrées type vérandas, serres, piscines etc... n'y sont pas soumises.
- Ces règles ne concernent pas les équipements publics d'infrastructure.
- Ces dispositions pourront ne pas s'appliquer aux installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ni aux toitures végétalisées ou retenant les eaux de pluie

ARTICLE NX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à cinq (5) mètres de l'alignement des voies publiques ainsi que de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules motorisés, autres qu'engins de manutention.

6.2.- Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$)..

6.3 - Des distances supérieures de retrait peuvent être exigées si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, l'exigent.

ARTICLE NX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à cinq (5) mètres de l'alignement des voies publiques ainsi que de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules motorisés, autres qu'engins de manutention.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et extensions de constructions, établies antérieurement à l'approbation du PLU.

6.2.- Ne sont pas soumis à ces règles les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter de telle sorte que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé (soit $L \geq H$)..

6.3 - Des distances supérieures de retrait peuvent être exigées si les conditions de sécurité, en particulier en cas d'incendie, l'exigent.

Zone 1 AU.

ARTICLE 2.2.1.

secteur 1 AU a et 1 AU b :

les occupations et utilisations du sol pourront être admises au fur et à mesure de la réalisation des réseaux nécessaires auxdites constructions et à condition que l'opération s'inscrive dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui intéresse la totalité des terrains telle qu'en cas de réalisation par tranches fonctionnelles la réflexion initiale prévoit l'aménagement rationnel ultérieur du reste du secteur ;

et telles que les opérations ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles ;

et à condition que l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, de voirie, de gaz et d'électricité existants ou programmés.

ARTICLE 4.2.

Dans la partie non indiquée & en secteur 1AU a,
l'assainissement peut être réalisé par

- un réseau propre à l'opération de construction raccordé au réseau public d'assainissement, existant ou programmé,
- ou par un réseau propre à l'opération de construction, raccordé à un dispositif d'assainissement groupé conforme à la réglementation sanitaire en vigueur,
- ou par un dispositif individuel propre à chaque construction et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

En secteur 1 AU b, c et d, l'assainissement sera réalisé par un réseau propre à l'opération et raccordé au réseau public d'assainissement.

En secteur 1 AU d, le réseau séparatif sera raccordé sur une antenne du collecteur du réseau public existant au droit d'emplacements réservés à la desserte de ce secteur.

ARTICLE supprimé

Dans la partie non indiquée & en secteur 1 AU b,
... (le reste est inchangé)

En secteur 1AU c et d, l'assainissement ... (le reste est inchangé)

En secteur 1 AU d : inchangé