

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION 3

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE	ANNEXE A LA DELIBERATION DU	
ELABORATION DU POS	07.05.1974	17.11.1979	01.09.1980	16.05.2024	
ELABORATION DU PLU	21.01.2000	22.10.2004	16.09.2005		
MISE A JOUR			15.01.2007	CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE
MODIFICATION SIMPLIFIEE			21.01.2016		
MODIFICATION SIMPLIFIEE			31.03.2016		
MODIFICATION 3					

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION 3

1-M3

DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

22, rue Waroquier 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES - 47, rue Bournizet 08400 VOULZIERS - 2, chemin de la Comtesse 08300 RETHEL

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	2
NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION	4
MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE	4
LOCALISATION DES MODIFICATIONS DE ZONAGE	4
REDUCTION DE LA ZONE INDUSTRIELLE Uz	5
RECLASSEMENT EN ZONE URBAINE U DES SECTEURS AMENAGES DES ZONES 1AU	10
• Elaire : Nord de la zone 1AUa des Perux - Lotissement du Clos des Sorbiers	10
• Elaire : Partie sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne - rue Paul Dehut	12
• Chalandry : Zone Ub Est et Zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs - Lotissement Saint Gonthier - Nouvelle zone 1AUb village	13
PRISE EN COMPTE DES RISQUES	15
• Elaire : Réduction du sud de la zone 1AUa des Perux - secteur de Monpréaux	15
TABLEAU DES SUPERFICIES APRES LA MODIFICATION 3	16
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	18
• Modification de la rédaction concernant les équipements publics.....	18
• Modification pour intégrer les nouvelles normes concernant les eaux pluviales	20
• Modification des superficies minimales des terrains	20
• Modification apportée pour une meilleure interprétation du règlement	21
• Modification de la rédaction de l'article 8	21
• Modification des formes des toitures et des matériaux utilisés	22
• Amélioration de la protection des façades en pierre	24
• Simplification des règles concernant la forme des ouvertures	25
• Modification de la hauteur des clôtures	25
• Suppression de certaines différences entre la zone 1AU et la zone 1AUa	26
• Suppression des installations industrielles hors de la zone Uz	28
• Modification de la desserte de la zone 1AU de la Grosse Borne	29
• Modification induite par la réduction de la zone 1AU au lieudit Monpréaux	29
• Ajustement de la hauteur des constructions	30
• Modification des règles de plantation des zones de stationnement	30
• Suppression du COS	30
MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES	31
EVOLUTION DES PIECES DU DOSSIER	38

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme de Chalandry-Elairé a été approuvé le 16 septembre 2005. Le fond de plan du PLU a été mis à jour en 2007 et en 2016, deux modifications simplifiées successives ont apporté quelques adaptations au règlement.

La commune souhaite maintenant apporter des ajustements au dossier de PLU.

Ces ajustements concernent principalement deux secteurs, la zone d'activité et le secteur de la Grosse Borne, ainsi qu'un petit toilettage du règlement et une actualisation du zonage pour gérer au mieux une zone de ruissellement et intégrer les constructions réalisées depuis l'élaboration du PLU.

Ces ajustements doivent être menés conjointement par différentes procédures.

La présente modification, dite Modification 3, apporte des ajustements au règlement, au plan de zonage et aux orientations d'aménagement particulières. Elle concerne les points suivants :

Le zonage

Reduction de la zone industrielle Uz de La Garoterie

Reclassement en zone urbaine des secteurs aménagés des zones 1AU :

- Elaire : Nord de la zone 1AUa des Perux - Lotissement du Clos des Sorbiers
- Elaire : Partie sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne - rue Paul Dehut
- Chalandry : Zone Ub Est et Zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs - Lotissement Saint Gonthier - Nouvelle zone 1AUB village

Prise en compte des risques :

- Elaire : Réduction du sud de la zone 1AUa des Perux - secteur de Monpréaux

Les orientations d'aménagement particulières concernant la zone 1AU de la Grosse Borne

Le règlement

- Nouvelle rédaction du code de l'urbanisme concernant les équipements publics
- Intégration de nouvelles normes concernant les eaux pluviales
- Modification des superficies minimales des terrains
- Modification apportée pour une meilleure interprétation du règlement
- Ajustement de la rédaction de l'article 8
- Assouplissement de la réglementation concernant les toitures
- Amélioration de la protection des façades en pierre
- Simplification des règles concernant la forme des ouvertures
- Modification de la hauteur des clôtures
- Suppression de certaines différences entre la zone 1AU et la zone 1AUa
- Interdiction des installations industrielles hors de la zone UZ
- Modification de la desserte de la zone 1AU de la grosse borne
- Modification induite par la réduction de la zone 1AU au lieudit Monpréaux
- Ajustement de la hauteur des constructions
- Modification des règles de plantation des zones de stationnement
- Suppression du COS

Après approbation, ce document devra être annexé au rapport de présentation du PLU.

CHOIX DE LA PROCEDURE :

Une révision est nécessaire si la commune souhaite :

- 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole A ou une zone naturelle et forestière ND
- 3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- 4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser
- 5° Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement

Les changements apportés au PLU ne sont pas de cette nature, donc une modification est la procédure adaptée.

Comme cette modification réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, elle doit suivre la procédure de modification de droit commun et est soumise à enquête publique.

PROCEDURES CONCOMITANTES

Parallèlement à la présente modification, la commune de CHALANDRY-ELAIRE procède à deux révisions allégées. Les différents ajustements induits par les trois procédures forment parfois des doublons, notamment en ce qui concerne le plan de zonage et le règlement. Une fois les trois procédures terminées, une mise à jour du dossier permettra d'intégrer les révisions allégées et la modification dans un seul document.

REDUCTION DE LA ZONE INDUSTRIELLE Uz DE LA GAROTERIE

PREAMBULE

La zone d'activité de Chalandry-Elaire est quasiment entièrement occupée par les sociétés

- ARCAVI (plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets),
- METHA-GAROTERIE (biogaz produit à partir d'effluents d'élevage, de matières agricoles et de déchets organiques)
- et BIOGENIE (retraitement de terres polluées).

"Dans le cadre de la transition vers une économie circulaire, il est nécessaire de développer des solutions alternatives de gestion pour les déchets aujourd'hui destinés au stockage. C'est pourquoi, ARCAVI souhaite implanter un centre de tri et de préparation de Combustible Solides de Récupération (CSR) sur la commune de Chalandry-Elaire dans le département des Ardennes (08). Les flux de déchets entrant dans l'unité de préparation de CSR permettront de réduire les flux actuellement éliminés dans les Installations de Stockage de Déchets d'Eteignières et Sommauthe.

De plus, ARCAVI prévoit la mise en place d'une unité de pyrogazéification, sur le terrain attenant, ainsi qu'une unité de production et de distribution d'hydrogène vert d'ici quelques années." (*dossier d'Evaluation environnementale de la révision allégée-1*)

Le Plan Local d'Urbanisme de CHALANDRY-ELAIRE ne permet pas à la réalisation de ces projets, puisqu'ils sont implantés en continuité des installations existantes, mais en zone naturelle (N). La commune souhaite accompagner le développement d'ARCAVI et faire évoluer les documents d'urbanisme de manière à ce que les terrains concernés soient classés en zone urbaine Uz.

Pour mener à bien ce projet, il est nécessaire d'établir conjointement deux dossiers de révision allégée et un dossier de modification qui doivent être menées conjointement (article L153-35 du code de l'urbanisme):

- L'extension de la zone Uz par une Révision allégée. Celle-ci ne concerne que le classement en Uz d'une partie la plus réduite possible de la zone N. Dans les différents dossiers présentés, cette révision est dite révision allégée-1.
- L'Intégration d'une "étude des entrées de ville" dans le PLU par une Révision allégée. Celle-ci permet d'autoriser la construction à proximité de la RD 864 classée à grande circulation. Dans les différents dossiers présentés, cette révision est dite révision allégée-2.
- La réduction de la zone Uz par la présente modification pour contrebalancer l'extension de la zone Uz dans la révision allégée-1. Ce reclassement est effectué grâce à une Modification soumise à enquête publique car elle a pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (article L153-41 du code de l'urbanisme). Cette modification est dite modification 3, pour ne pas la confondre avec celles déjà réalisées en 2016.

DONNEES DU PLU ACTUEL SUR LA ZONE Uz

Le rapport de présentation du PLU précise que :

"La zone de l'ancienne casse est agrandie pour permettre d'accueillir de nouvelles activités. Elle est située de part et d'autre d'une voie hors gel et éloignée de toute habitation. Une bande inconstructible est conservée entre la zone créée et la maison isolée implantée à l'extrême sud-ouest de la commune. Une ceinture verte est conservée autour de la zone. Une zone tampon de 200 mètres est créée en limite de zone agricole pour éviter la présence de tiers et permettre l'implantation d'installations classées."

Depuis 2005, la zone a fortement évolué.

Sur la photographie récente ci-dessous, on observe le rond-point de desserte de la zone créé en 2016 situé sur Etrépigny puis, successivement, les installations de Biogénie, les bureaux d'ARCAVI, l'unité de méthanisation et la plate-forme de tri.

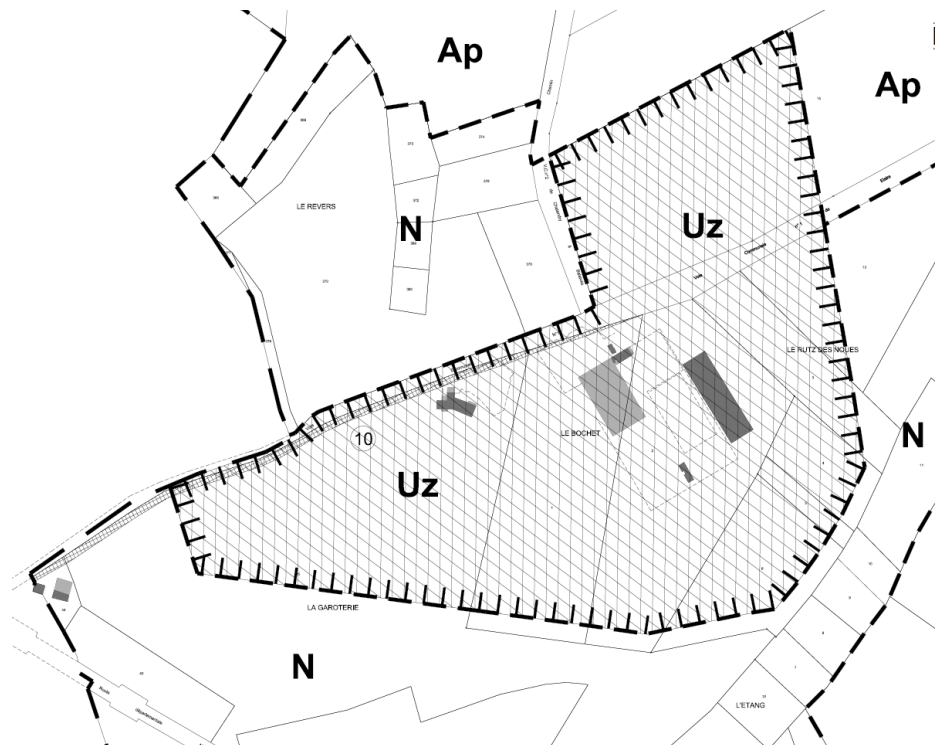
La partie boisée entourant le site à l'Est et au Sud est maintenue, mais la maison isolée à été supprimée lors de la réalisation du rond-point



PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE Uz - Révision allégée-1

Le site de retraitement des déchets est maintenant à l'étroit. Le développement du site ne peut se faire dans la zone actuelle, sauf à s'installer dans la partie boisée ou de l'autre côté de la voie, dans un secteur encore à vocation agricole. La maison isolée qui était le seul frein à l'urbanisation des parcelles le long de la voie existante ayant été démolie lors de la création du rond-point, la zone Uz peut être agrandie dans cette direction. Cet agrandissement est traité dans la révision allégée-1 menée en parallèle de la modification.

EXTRAIT DU PLAN DU PLU AVANT LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B 1



PROJET DE REDUCTION DE LA ZONE Uz

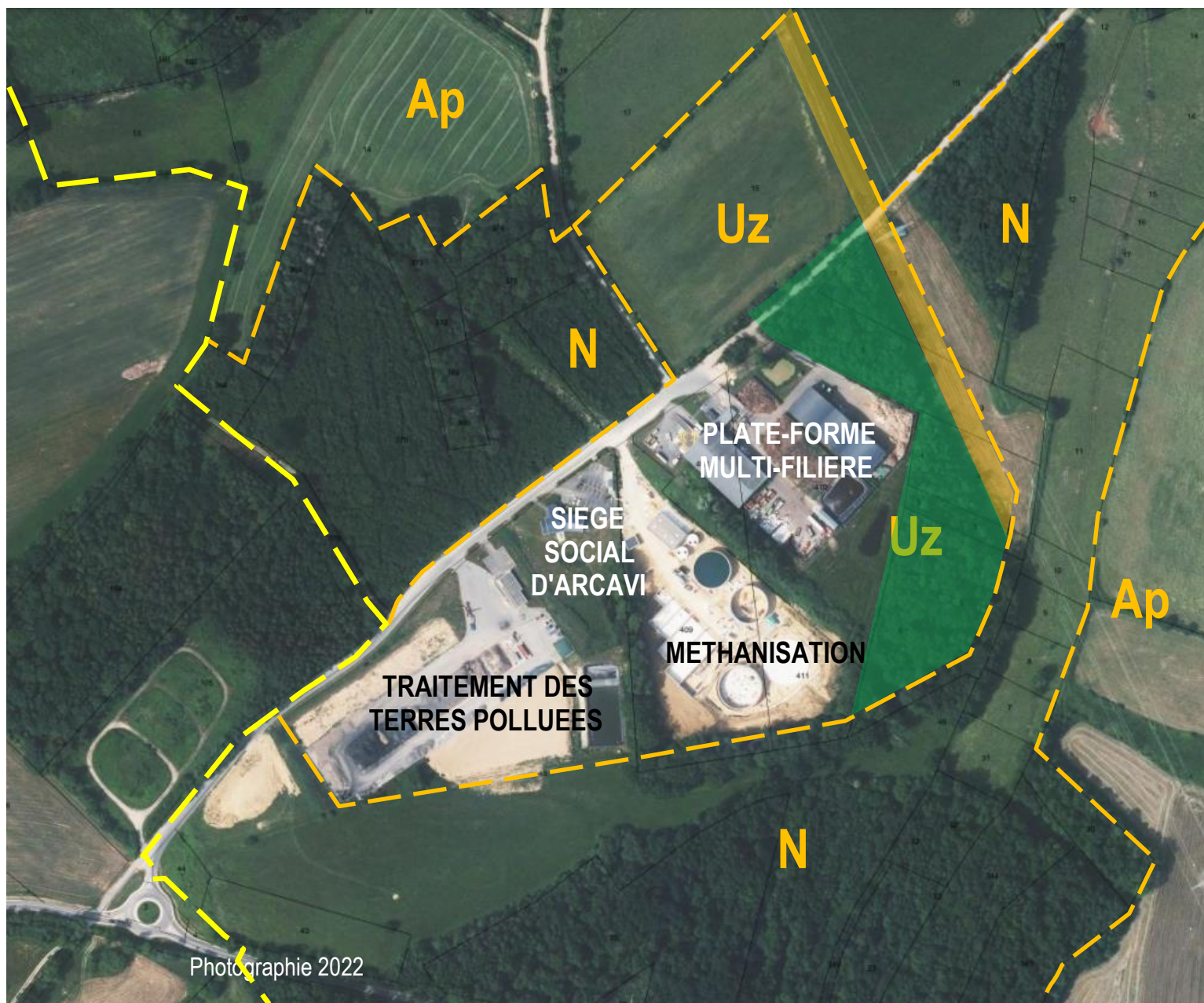
Pour équilibrer l'agrandissement prévu dans la révision allégée-1, la zone Uz actuelle est réduite. Cette réduction est réalisée grâce à la présente modification.

Les secteurs suivants sont sortis de la zone Uz :

Les parcelles boisées qui ne font pas partie de l'unité foncière des sites industriels existants. Ces parties de parcelles cadastrées D 13, 3, 4, 5 et 6 d'une superficie de 2.24 Ha seront reclassées en zone N.

Le secteur situé sous la ligne électrique THT. Le zonage du PLU arrête actuellement la zone à l'axe de la ligne. La totalité des terrains situés à l'aplomb de la ligne est retirée de la zone Uz, pour y interdire toute construction. Cela correspond à une bande de 17 m de large environ d'une superficie de 0.63 Ha. (parties des parcelles D 15, 13, 3, 4 et 5)

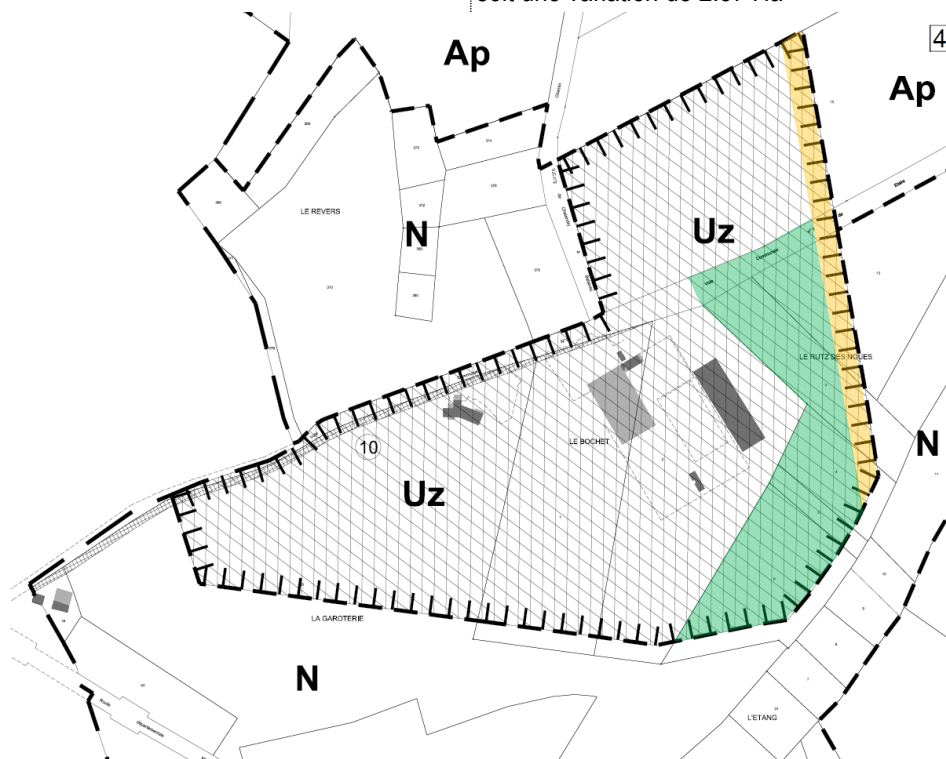
Ces secteurs seront reclassés en zone N au sud de la voie et en Ap au nord.



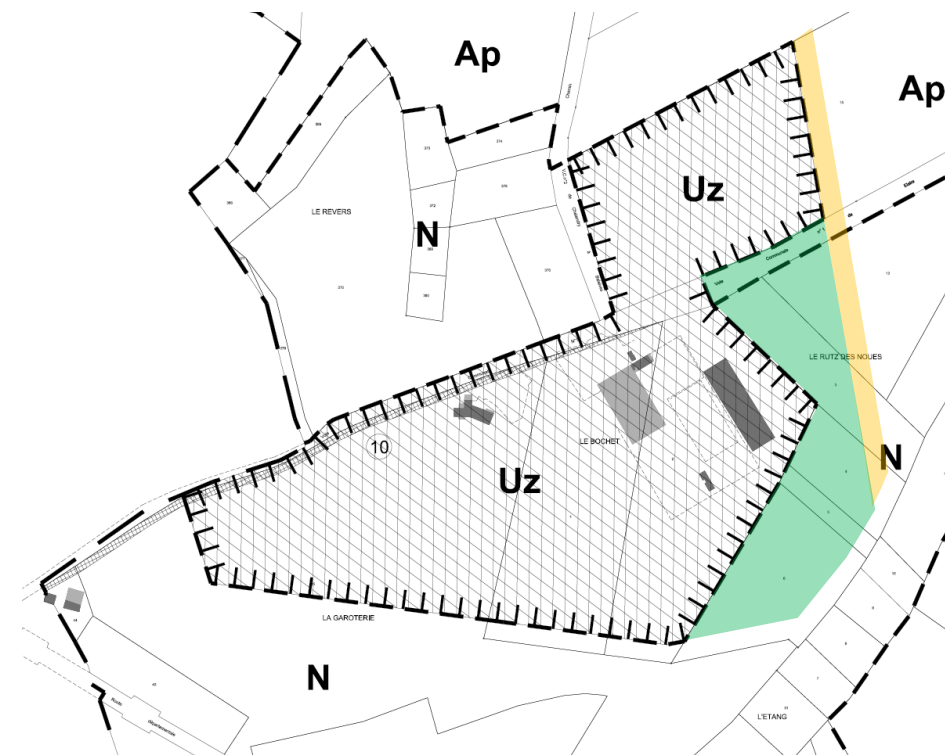
EVOLUTION DU PLU DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION

Réduction de la zone Uz. suppression de
 - La partie boisée : 2.24 Ha
 - la partie sous la ligne THT : 0.63 Ha

Reclassés de la manière suivante :
 - augmentation de la zone N : + 2.40 Ha
 - augmentation de la zone Ap : + 0.47 Ha
 soit une variation de 2.87 Ha



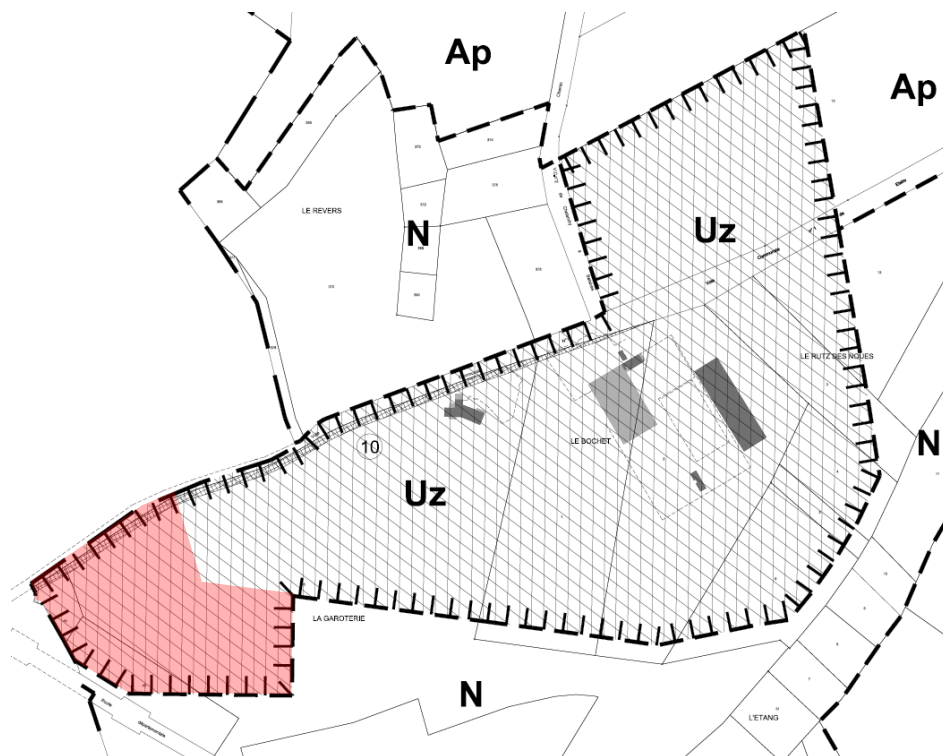
PLAN DU PLU APRES LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B-M3 1



Nota : La procédure de révision allégée-1 menée en parallèle et la mise à jour du dossier de PLU à la fin de toutes les procédures concomitantes apporteront les évolutions suivantes à la zone Uz :

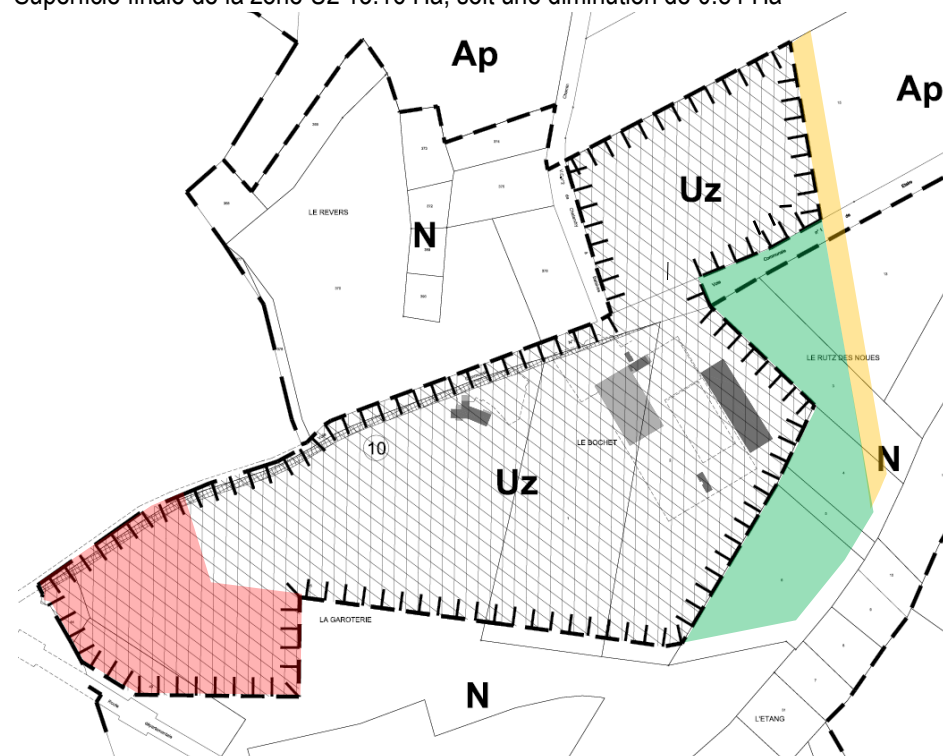
EVOLUTION DU PLU EN PARALLELE PAR LA REVISION ALLEE-1

Agrandissement de la zone Uz : + 2.03 Ha



EVOLUTION DU PLU A LA FIN DES PROCEDURES CONCOMITANTES : REVISION ALLEE-1 ET MODIFICATION 3

Superficie finale de la zone Uz 13.16 Ha, soit une diminution de 0.84 Ha



RECLASSEMENT EN ZONE URBAINE U DES SECTEURS AMENAGES DES ZONES 1AU

Le rapport de présentation du PLU de 2005 indiquait que Les zones d'urbanisation future 1AU et 1AUa sont destinées à terme à devenir des zones urbaines de type pavillonnaire comme la zone Ub. Le règlement de la zone 1AU est donc souvent le même que la zone Ub : les mêmes destinations sont autorisées, avec un aspect similaire. Les zones 1AU et 1AUa construites, sont maintenant équipées. Il est donc logique de reclasser ses secteurs en Ub.

Sur le fond de plan du PLU en 2005, les zones 1AU ne sont ni équipées, ni bâties ce qui explique leur classement en zone A Urbaniser. En 2016, le fond de plan du PLU a été mis à jour et des parcelles voire des constructions sont apparues dans les zones 1AU.

Pour une meilleure compréhension du document, les secteurs construits des zones 1AU et 1AUa sont reclassés en Ub.

D'autre part, un secteur de Chalandry classé en Ub dont l'accès par un véhicule est devenu impossible suite à des divisions d'unités foncières est reclassé en 1AU.

- **Elaire : Nord de la zone 1AUa des Perux - Lotissement du Clos des Sorbiers**

Sur le fond de plan du PLU en 2005, le lotissement du Clos des Sorbiers est inexistant. Maintenant, toutes les parcelles sont construites. Il est normal de reclasser le secteur bâti de la zone 1AUa dans la zone urbaine Ub.



PLAN DU PLU AVANT LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B 2



PLAN DU PLU APRES LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B-M3 2



Extension de la zone Ub et réduction de la zone 1AUa des Perux. Superficie concernée : 0.54 Ha.

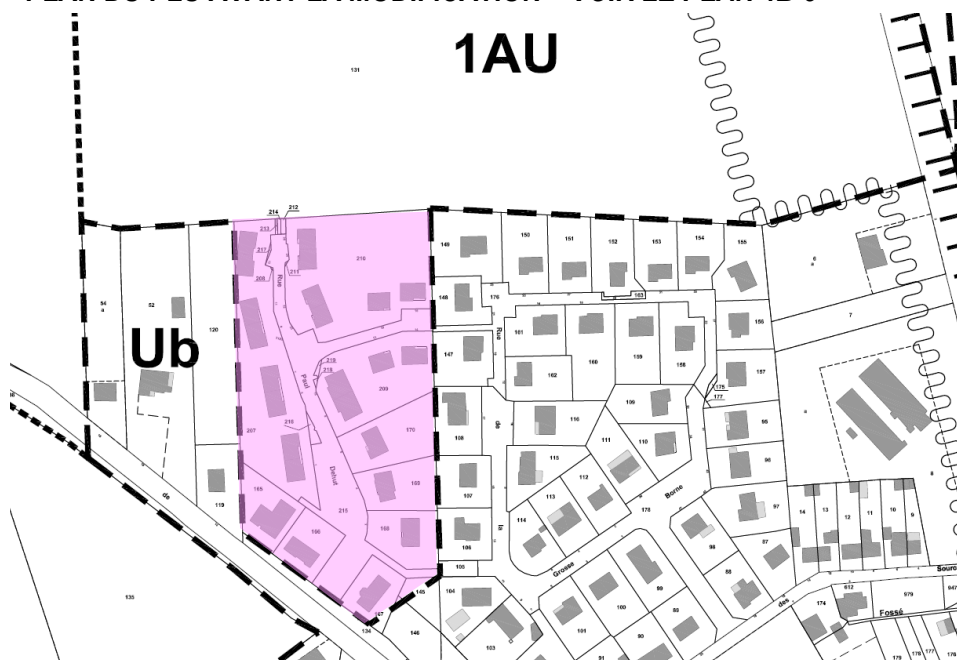
- **Elaire : Partie sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne - rue Paul Dehut**

La rue Paul Dehut est maintenant totalement aménagée.

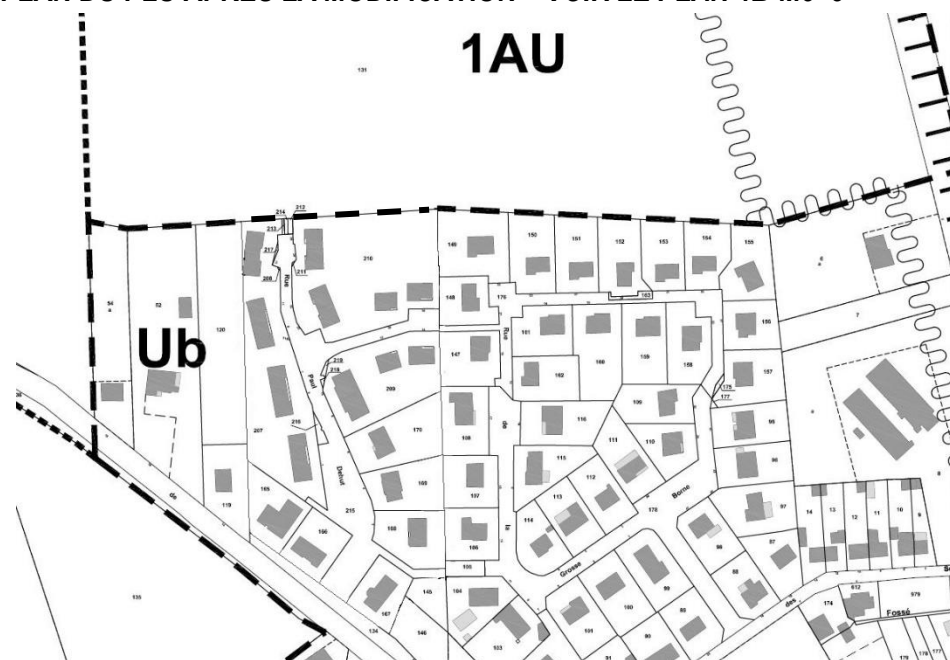
Extension de la zone Ub et réduction de la zone 1AU de la Grosse Borne.
Superficie concernée : 1.90 Ha.



PLAN DU PLU AVANT LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B 3



PLAN DU PLU APRES LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B-M3 3



- Chalandry : Zone Ub Est et Zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs - Lotissement Saint Gonthier - Nouvelle zone 1AUB village

Le lotissement Saint Gonthier est totalement construit, il peut donc être reclassé dans la zone Ub. La partie Est de la zone n'est pas aménagée et reste en 1AUa.

Entre le village et le lotissement, il reste deux parcelles de part et d'autre d'un petit chemin (étoile verte).

L'accès à ces parcelles ne peut être réalisé qu'à partir des parcelles voisines dont elles ont été détachées. Les voies existantes ne sont reliées que par un petit sentier non praticable qui butte sur une parcelle privée située au bout de la voie du lotissement.

Lors de l'élaboration du PLU, les deux parcelles non desservies faisaient partie de la même unité foncière que la parcelle voisine desservie, il n'y avait donc pas de problème d'accès. (Les limites indiquées en pointillé vert sont récentes)

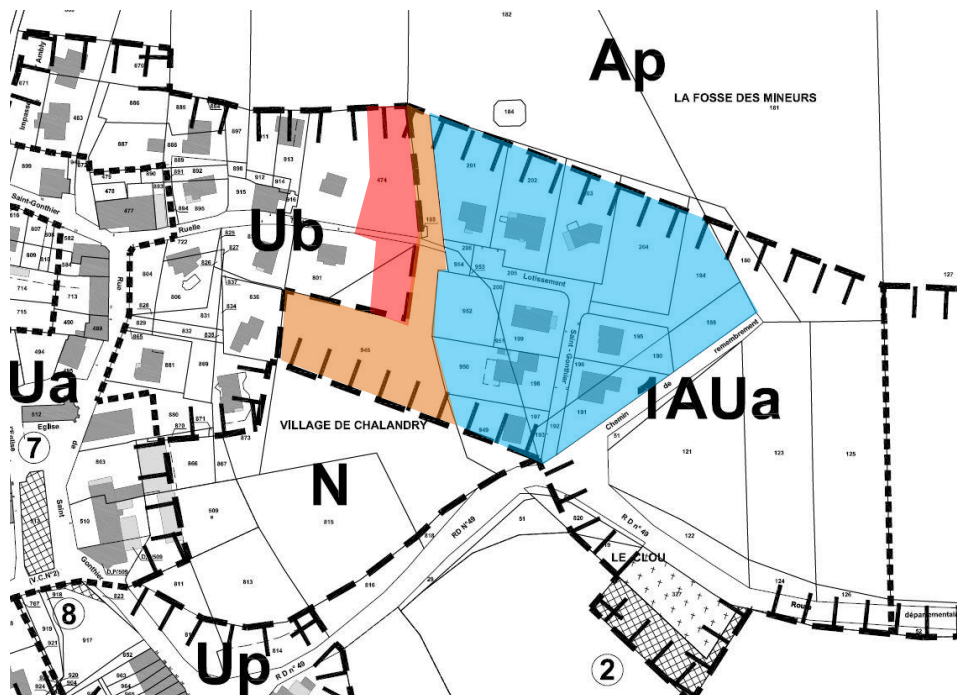
Les photographies ci-dessous montrent la limite de la desserte par une voie carrossable (traits rouges sur la photographie aérienne)

Pour cette raison, les parcelles non desservies par une voie carrossable sont classées en 1AUB, y compris celles qui étaient avant classées en Ub, car la commune n'est pas en mesure de leur assurer un accès correct.

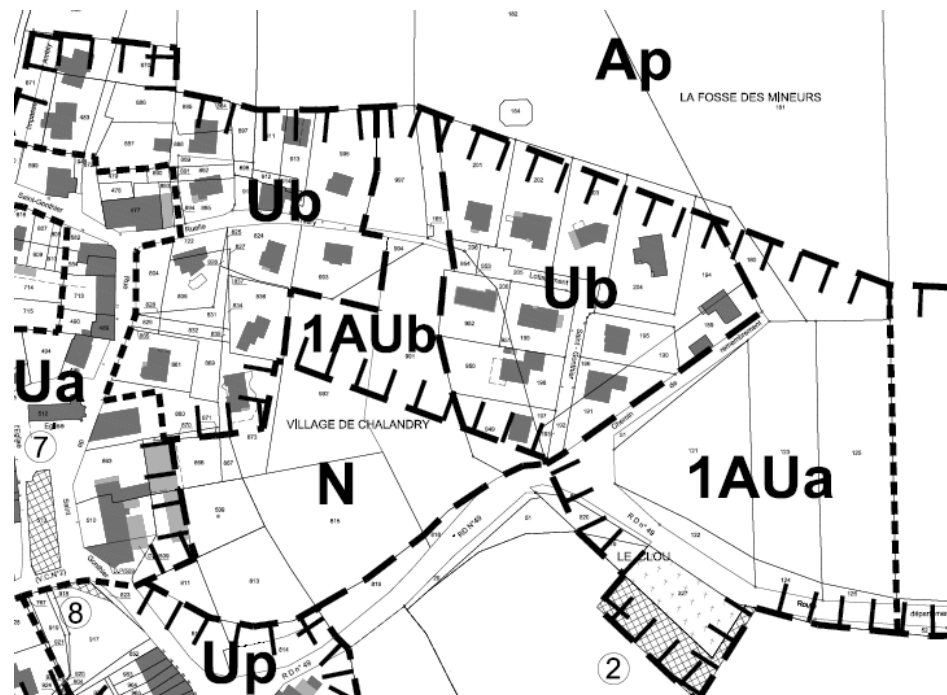
Une nouvelle zone 1AUB Village est donc créée. Cette zone autorise les constructions au coup par coup, sans engager la commune dans la desserte des terrains concernés.



PLAN DU PLU AVANT LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B 4



PLAN DU PLU APRES LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B-M3 4



Réduction de la zone Ub Chalandry Est - parcelles sans accès : - 0.21 Ha pour création de la zone 1AUb village

Réduction de la zone 1AUa La Fosse aux Mineurs - secteur construit et secteur classé dans la zone 1AUb village créée : - $(1.61 + 0.43) = - 2.04$ Ha

Création de la zone Ub Saint Gonthier - secteur construit : 1.61 Ha

Création de la zone 1AUb village - parcelles sans accès et secteur issu de la zone 1AUa de la Fosse aux mineurs : $0.21 + 0.43 = 0.65$ Ha

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- **Elaire : Réduction du sud de la zone 1AUa des Perux - secteur de Monpréaux**

Des problèmes de ruissellement récurrents sont apparus sur les parcelles ZC 53 et 60 du secteur 1AUa au lieudit Monpréaux et les maisons en contre-bas en subissent les conséquences.

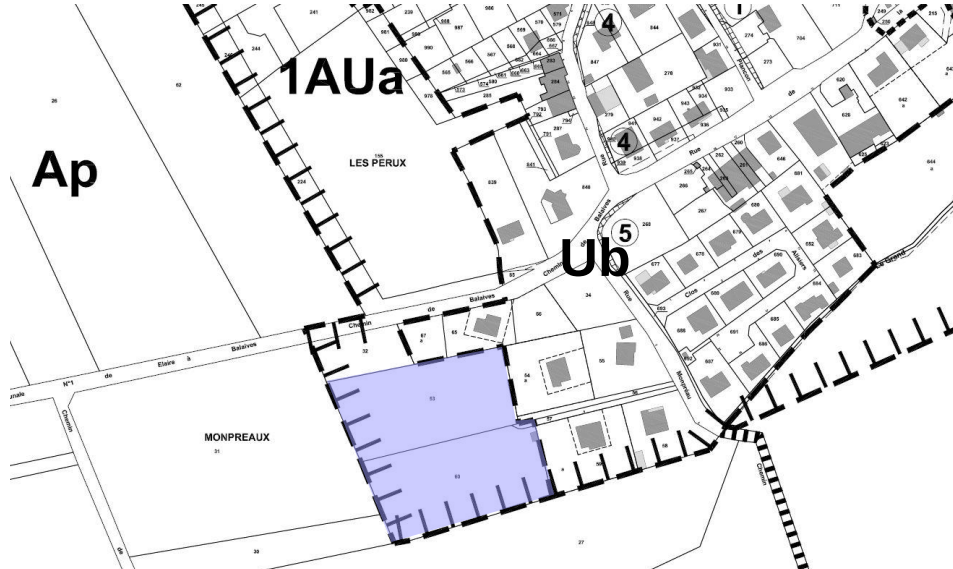
Actuellement, l'article R111-2 du code de l'urbanisme d'ordre public ("*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*") permet d'interdire la construction dans ce secteur.

La commune souhaite que des études supplémentaires soient réalisées avant toute urbanisation de ces parcelles pour montrer l'absence de risques liés à ces ruissellements.

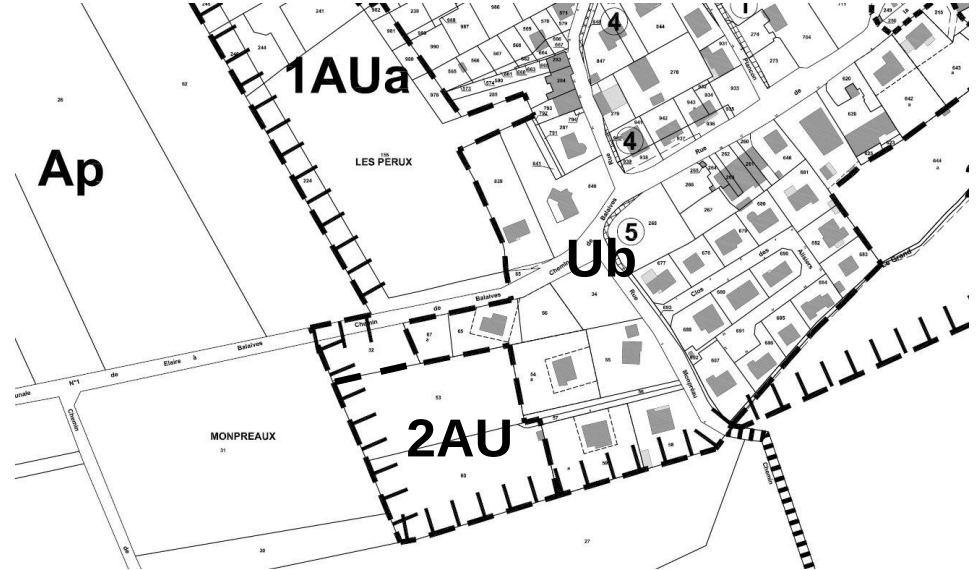
La présente modification est l'occasion de reclasser en zone 2AU ces deux parcelles. Ce classement en zone à urbaniser à plus long terme pourra être réétudié lors d'une modification ou une révision du PLU en fonction des résultats des études qui auront pu être réalisées.

La parcelle voisine ZC 32 en bordure de voie n'est pas soumise au même risque. Elle reste classée en zone 1AUa.

PLAN DU PLU AVANT LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B 2



PLAN DU PLU APRES LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B-M3 2



Diminution de la zone 1AUa des Perux secteur de Monpréaux : - 0.88 Ha

Création de la zone 2AU de Monpréaux : 0.88 Ha

TABLEAU DES SUPERFICIES APRES LA MODIFICATION 3**SUPERFICIES MODIFIEES - DETAIL**

LOCALISATION ET ZONE	SECTEUR CONCERNE	SUPERFICIE EN Ha		
		Avant modification	Variations	Après modification
La Garoterie				
Uz	Zone industrielle	14.00	- 2.87	11.13
N	RD 864, Ruisseau de Chalandry	22.82	+ 2.40	25.22
Ap	Mariencourt	14.40	+ 0.47	14.87
Chalandry				
Ub	Chalandry est	2.02	- 0.21	1.81
Ub	Chalandry Saint-Gonthier	création	+ 1.61	1.61
1AUa	Chalandry, La Fosse des Mineurs secteur construit reclassé dans zone 1AUa Le village total	4.28	- 1.61 - 0.43 - 2.04	2.24
1AUb	Chalandry Le village secteur sans accès issu de la zone 1AUa Fosse aux mineurs total	création	+ 0.21 + 0.43 + 0.64	0.64
Elaire				
Ub	Elaire rue Paul Dehut Le Clos des Sorbiers total	23.62	+ 1.90 + 0.54 + 2.44	26.06
1AU	Elaire, La Grosse Borne	9.03	- 1.90	7.13
1AUa	Elaire, Les Perux et Monpréaux Le Clos des Sorbiers secteur de Monpréaux total	3.04	- 0.54 - 0.88 - 1.42	1.62
2AU	Monpréaux	création	+ 0.88	0.88

TABLEAU GENERAL DES SUPERFICIES DU PLU

ZONE	SITUATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN Ha			ZONE	SITUATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN Ha		
		Avant modification	Après modification	Différence			Avant modification	Après modification	Différence
Ua	Chalandry	1.57	1.57		A	Chalandry, La Fransquine	0.56	0.56	
Ua	Elaire	0.34	0.34		A	Vers St Marceau, Le Pré Le Prêtre	12.34	12.34	
total Ua		1.91	1.91		A	Zone Centrale	74.42	74.42	
Ub	Chalandry ouest	4.87	4.87		total A		87.32	87.32	
Ub	Chalandry est	2.02	1.81	- 0.21	Ap	Au nord, vers les Ayvelles	24.62	24.62	
Ub	Chalandry Saint-Gonthier	-	1.61	+ 1.61	Ap	RD 49, vers Saint Marceau	36.61	36.61	
Ub	Elaire	23.62	26.06	+ 2.44	Ap	Zone centrale et vers Flize	57.02	57.02	
Ub	Le Soumil	0.85	0.85		Ap	Mariencourt	14.40	14.87	+ 0.47
total Ub		31.36	35.20	+ 3.84	Ap	Les Aclotins	5.10	5.10	
total Uc	Chalandry	0.41	0.41		Ap	Harinsart	14.17	14.17	
total Up	Chalandry	1.11	1.11		total Ap		151.92	152.39	+ 0.47
Ui	Elaire	0.10	0.10		TOTAL A		239.24	239.71	+ 0.47
Ui	Le Soumil	0.05	0.05		N	Chalandry, cône de vue	1.24	1.24	
total Ui		0.15	0.15		N	La Houpe, bois	21.09	21.09	
total U habitat		34.94	38.78	+ 3.84	N	Le Revers,	5.66	5.66	
total Uz	Zone industrielle	14.00	11.13	- 2.87	N	RD 864, Ruisseau de Chalandry	22.82	25.22	+ 2.40
TOTAL U		48.94	49.91	+ 0.97	N	RD 864, bois d'Elaire	59.52	59.52	
total 1AU	Elaire, La Grosse Borne	9.03	7.13	- 1.90	total N		110.33	112.73	+ 2.40
1AUa	Elaire, Les Perux et Monpréaux	3.04	1.62	- 1.42	total Ni		33.81	33.81	
1AUa	Chalandry, La Fosse des Mineurs	4.28	2.24	- 2.04	total Nt		0.12	0.12	
total 1AUa		7.32	3.86	- 3.46	total Nti		53.26	53.26	
1AUb	Chalandry, La Bergerie	0.47	0.47		TOTAL N		197.52	199.92	+ 2.40
1AUb	Chalandry, Le Village	-	0.64	+ 0.64					+ 2.87
total 1AUb		0.47	1.11	+ 0.64					
total 1AUe	Zone centrale, Le Calvaire	6.17	6.17						
TOTAL 1AU		22.99	18.27	- 4.72					
2AU	Elaire, Le Grand Fossé	2.63	2.63						
2AU	Zone centrale	6.68	6.68						
2AU	Monpréaux	-	0.88	+ 0.88					
TOTAL 2AU		9.31	10.19	+ 0.88					
				- 2.87					

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

NB. Les modifications apportées au règlement sont indiquées de la manière suivante : Les ajouts sont de **couleur rouge** et les suppressions sont indiquées en **bleu barré**. Les modifications sont étudiées dans l'ordre du règlement, avec un regroupement pour les corrections similaires.

MODIFICATION DE LA REDACTION CONCERNANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le code de l'urbanisme définit correctement les destinations des différentes constructions depuis le 1^{er} janvier 2016. Avant cette date, l'article du code qui définissait la composition du règlement (R123-9) ne précisait rien concernant la destination des constructions autorisées. Pour les équipements publics, la seule référence se situait dans son 24^e alinéa : *"des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif"*.

Dans les documents de cette époque, par habitude, les termes "services publics ou d'intérêt collectif" étaient même souvent réduits à l'expression "équipements publics".

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le code de l'urbanisme définit les destinations et sous-destinations des différentes constructions dans ses articles R151-27 et R151-28. Pour la destination équipements publics, la rédaction est la suivante jusqu'au 1^{er} juillet 2023 : Pour la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

Le 1^{er} juillet 2023, seront ajoutés les lieux de culte.

Dans le PLU de Chalandry-Elairé, l'expression - équipements publics - était utilisée dans toutes les zones. Il semble cependant préférable de distinguer les zones urbaines et à urbaniser où tous les équipements publics sont autorisés, (type école, crèche, bureau de poste ..), et les zones agricoles et naturelles où seuls les équipements techniques (transformateur, pylône, poste de détente, ...) peuvent être implantés. Le règlement des différentes zones est modifié en conséquence.

Article U.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Dans toute la zone Nonobstant les dispositions de l'article U.1, sont autorisés :

- les équipements **d'intérêt collectif et services** publics.

Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

2.1 - Dans toute la zone Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés :

- les équipements **d'intérêt collectif et services** publics.

Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et en respectant les règles des articles 3 à 14 de la zone 1AU : les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~.

Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

2.1- Dans toute la zone A sauf le secteur Ap

Nonobstant les dispositions de l'article A.1, sont autorisés :

- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~.

2.2- Dans le secteur Ap Nonobstant les dispositions de l'article A.1, sont autorisés :

- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~.

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Dans toute la zone N, sauf les secteurs Ni, Nt et Nti

Nonobstant les dispositions de l'article N.1, sont autorisés :

- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~.

2.2 - Dans le secteur Nt Nonobstant les dispositions de l'article N.1, sont autorisés :

- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~.

2.3 - Dans le secteur Ni Nonobstant les dispositions de l'article N.1, sont autorisés :

- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~ qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

2.4 - Dans le secteur Nti Nonobstant les dispositions de l'article N.1, sont autorisés :

- les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ~~équipements publics~~ qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

Le PLU prévoit également une zone 1AUe réservée aux équipements publics. Le rapport de présentation indique : "Un grand secteur réservé aux équipements publics est créé en continuité de la zone urbanisée d'Elaire. La destination de l'équipement public n'est cependant pas définie. Il sera communal ou intercommunal. Un petit secteur humide est inclus dans cette zone à l'angle du lotissement des Tilleuls et devra être pris en compte lors de l'aménagement d'ensemble de la zone."

Le PLU a été rédigé entre 2000 et 2004. A une époque où les micro-crèches privées n'existent pas, où France Télécom est encore possédé à plus de 50 % par l'état ... Dans l'esprit des rédacteurs, c'était bien à un équipement public au sens large que le secteur était réservé.

En 2023, la part des équipements purement publics dans les services d'intérêt collectif a fortement diminué.

La municipalité profite donc de cette modification pour mettre en concordance l'esprit inchangé du document et la lettre, en intégrant la nouvelle rédaction de la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" du code de l'urbanisme.

Les locaux industriels des administrations publiques et assimilés n'y sont cependant pas autorisés, le secteur n'étant pas à vocation industrielle.

Le règlement de l'article 2 de la zone 1AUe est modifié en conséquence.

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone non équipée à urbaniser, généralement par des opérations d'ensemble.

Elle comprend :

- un secteur 1AUe, réservé aux équipements **d'intérêt collectif et services publics**

Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

2.5 - Dans le secteur 1AUe

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics suivants :

- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (constructions destinées à assurer une mission de service public)
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, type accueil petite enfance, services sociaux ...
- les salles d'art et de spectacles
- les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive
- les autres équipements recevant du public type salle polyvalente ...

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils sont liés à un établissement public listé ci-dessus :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements publics du secteur.
- les commerces, bureaux, services, les équipements de loisirs, d'hôtellerie, d'hébergement, de restauration, les constructions à usage artisanal, et leurs annexes
- les installations et travaux divers suivants :
 - aire de stationnement de véhicules
 - aire de jeux et de sport

MODIFICATION POUR INTEGRER LES NOUVELLES NORMES CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand Est impose de déconnecter les surfaces imperméabilisées des réseaux existants. Il faut donc éviter de rejeter les eaux pluviales concentrées par l'urbanisation dans le milieu superficiel. Les eaux pluviales doivent être soit évitées (surface perméable), soit réutilisées ou infiltrées. Seul l'excédent issu notamment des pluies "hors normes" doit s'écouler sur les voies publiques ou dans les réseaux de la collectivité.

L'article 4 parle donc des eaux pluviales résiduelles éventuelles.

Article U.4 - Desserte par les réseaux

4.2 - Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales **résiduelles éventuelles** s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Article 1AU.4 - Desserte par les réseaux

4.2 - Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales **résiduelles éventuelles** s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Article A.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.2 - Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales **résiduelles éventuelles** s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Article N.4 - Desserte par les réseaux

4.3 - Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales **résiduelles éventuelles** s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

MODIFICATION DES SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Les techniques de traitement des eaux usées ont fortement évolué depuis l'élaboration du PLU en 2005. Il existe maintenant des filières compactes qui ne nécessitent plus de champs d'épandage.

La superficie minimale nécessaire à l'assainissement collectif est supprimée. Cette évolution du règlement participe à l'amélioration de la densification des zones constructibles. Elle permet une économie des superficies urbanisées.

Article U.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie ~~minimale~~ des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées ~~sera de 500 m² minimum pour~~ **devra** permettre l'installation d'un assainissement autonome. ~~En cas de parcelle ayant une superficie inférieure, une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.~~

Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie ~~minimale~~ des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées ~~sera de 500 m² minimum pour~~ **devra** permettre l'installation d'un assainissement autonome. ~~En cas de parcelle ayant une superficie inférieure, une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.~~

MODIFICATION APPOREE POUR UNE MEILLEURE INTERPRETATION DU REGLEMENT

Correction de la rédaction du règlement pour une meilleure compréhension.

MODIFICATION DE LA REDACTION DE L'ARTICLE 8

L'article 8 gère les distances entre deux constructions sur une même unité foncière. Cet article permet de protéger l'ensoleillement des bâtiments.

Les piscines non-couvertes sont considérées comme des constructions et sont soumises au règlement du PLU. Les distances imposées dans cet article peuvent cependant être trop contraignantes. La rédaction de l'article 8 des zones U et AU est revue pour remplacer le terme "construction" par "bâtiment", les piscines non-couvertes n'étant pas des bâtiments.

De plus, les instructeurs des permis de construire n'ont plus accès à l'aménagement intérieur des logements et ne peuvent donc plus identifier les pièces d'habitation et de travail. Cette notion est donc supprimée.

Article U.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.2 - Dans les secteurs Ub, Uc et Ui

Les façades avant des constructions doivent soit :

- être édifiées dans le prolongement des façades des constructions voisines,
- observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les annexes,
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Article U.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Dans toute la zone sauf le secteur Uz

La distance entre deux constructions bâtiments doit être au moins égale à 2 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

8.2 - Dans le secteur Uz

La distance entre deux constructions bâtiments doit être au moins égale à 5 mètres.

Article 1AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions bâtiments doit être au moins égale à 2 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

MODIFICATION DES FORMES DES TOITURES ET DES MATERIAUX UTILISES

Forme des toitures :

Les contraintes de formes de toitures ne sont plus adaptées aux constructions actuelles. On privilégie maintenant les orientations par rapport au soleil, les toitures terrasses végétalisées ...

La réglementation des toitures des extensions était compliquée à gérer, notamment pour certains toits à la Mansart à Chalandry.

L'obligation du toit deux pans minimum pour les toitures principales est conservée et les contraintes des toitures des extensions et annexes diverses sont allégées.

Les toits terrasse aménagés ou végétalisés sont néanmoins autorisés.

Dans les zones Uz et 1AUe, les toitures terrasses ne sont plus interdites. Dans ces zones, les constructions autorisées peuvent être d'une surface importante. Un toit à deux pentes fait alors fortement augmenter la hauteur du bâtiment, ce qui n'est pas forcément souhaitable.

Matériaux autorisés

De nombreux nouveaux matériaux sont également apparus ces dernières années, et l'évolution des solutions de couvertures proposés est constante.

La commune souhaite se recentrer sur la teinte schiste ou rouge des toitures, sans imposer de forme. Elle ne veut plus imposer les toitures ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires, ni le retour systématique à l'ardoise.

En zone U et AU, les tôles n'étaient autorisées que sur les bâtiments agricoles. Cette restriction est levée. Sur les constructions à usage d'habitation, les toits en tôles sont utilisés soit comme solution à moindre coût pour sauvegarder un bâtiment, soit comme parti-pis architectural.

Le règlement est modifié dans toutes les zones concernées.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans les secteurs Ua et Up

Toitures

Forme

- Les toitures **des constructions principales** auront au moins deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- ~~Les extensions en pignon auront une toiture aux versants parallèles à ceux de la toiture de la construction principale.~~
- ~~Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.~~
- Les toitures à une pente et les toitures plates sont autorisées pour les extensions et les annexes.
- Les toitures plates végétalisées ou aménagées (terrasse accessible) sont autorisées.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens-assis).
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, abris de piscine, silos, etc...
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Le faîtage sera parallèle à la voie.

Teinte

- ~~Le retour à l'ardoise est recommandé.~~

Sont autorisés :

- les toitures ~~ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires~~ de teinte schiste.
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.
- les tuiles terre cuite ~~petit moule~~ de ton tuile vieillie, pour assurer la continuité d'un ensemble de toitures en tuile.
- ~~pour les bâtiments agricoles, les tôles teinte schiste~~

11.2 - Dans les secteurs Ub, Uc et Ui

Toitures

Forme

- Les toitures **des constructions principales** auront deux ou plusieurs versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- ~~Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.~~
- ~~Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.~~
- Les toitures à une pente et les toitures plates sont autorisées pour les extensions et les annexes.
- Les toitures plates végétalisées ou aménagées (terrasse accessible) sont autorisées.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, **abris de piscine**, silos, etc...

Teinte

Sont autorisés :

- les toitures ~~ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires~~ de teinte schiste,
- les tuiles ton rouge vieilli ou brun vieilli,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.
- ~~pour les bâtiments agricoles, les tôles teinte schiste~~

11.3 - Dans le secteur Uz**Toitures**

Forme : ~~Les toitures terrasses sont interdites.~~

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**11.1 - Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUa et 1AUb****Toitures**Forme

- Les toitures **des constructions principales** auront deux ou plusieurs versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- ~~• Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.~~
- ~~• Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.~~
- **Les toitures à une pente et les toitures plates sont autorisées pour les extensions et les annexes.**
- **Les toitures plates végétalisées ou aménagées (terrasse accessible) sont autorisées.**
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, **abris de piscine**, silos, etc...

TeinteSont autorisés :

- les toitures ~~ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires~~ de teinte schiste,
- les tuiles ton rouge vieilli ou brun vieilli,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.
- ~~pour les bâtiments agricoles, les tôles teinte schiste~~

11.2 - Dans le secteur 1AUe**Toitures**

Forme : ~~Les toitures terrasses sont interdites.~~

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

AMELIORATION DE LA PROTECTION DES FACADES EN PIERRE

La rédaction initiale du PLU interdit la pose de crépis sur les maisons anciennes en pierre. La nouvelle rédaction interdit également la peinture ou le bardage de ces façades.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans les secteurs Ua et Up

Parois extérieures

- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre ~~seront conservées sans crépi~~ ne seront pas recouvertes.
- Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.
- Les enduits seront de ton pierre locale.
- Les annexes pourront être en bois de teinte foncée

11.2 - Dans les secteurs Ub, Uc et Ui

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre ~~seront conservées sans crépi~~ ne seront pas recouvertes.
- Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUa et 1AUb

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre ~~seront conservées sans crépi~~ ne seront pas recouvertes.

Les façades en pierre recouvertes d'enduit seront dès que possible remises à nu.

SIMPLIFICATION DES REGLES CONCERNANT LA FORME DES OUVERTURES

La règle régissant la forme des ouvertures, telle qu'elle était rédigée, concernait autant les constructions neuves que les rénovations du bâti ancien.

En construction neuve, la copie de l'ancien ne doit pas être imposée. De plus, le respect des ouvertures rectangulaires de proportions analogues aux constructions traditionnelles est un frein certain au respect de la RE2020. Cette règle oblige à multiplier les ouvertures pour obtenir une surface vitrée suffisante sur les façades le nécessitant, et sur celles demandant peut d'ouvertures, oblige à faire des meurtrières ...

En rénovation, le respect du bâti ancien est en général la règle quand on est en présence d'une construction ancienne déjà destinée à l'habitat (L'obligation de conserver les façades en pierre limite les transformations des ouvertures, souvent inesthétiques). Pour la transformation en logement d'un autre bâtiment, un ancien corps de ferme par exemple, il peut être utile d'autoriser des formes variées qui permettent une approche plus contemporaine de la rénovation.

Enfin, cette règle était un véritable frein à la création de portes de garage, celles-ci étant en général plus larges que hautes ...

Pour toutes ces raisons, l'alinéa gérant la forme des ouvertures est supprimé.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans les secteurs Ua et Up

Ouvertures et menuiseries

- La pose des volets roulants avec coffre en saillie est interdite en façade sur rue.

~~Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.~~

MODIFICATION DE LA HAUTEUR DES CLOTURES

Dans les zones d'habitat et mixtes où elle est réglementée, la hauteur maximale des murs de clôture sur voie est portée à deux mètres.

Dans le secteur 1AUe, cette hauteur pourra être augmentée pour des questions de sécurité.

Rappel : en zone Uz, la hauteur des murs de clôture n'est pas réglementée.

Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans les secteurs Ua et Up

Clôtures sur voies

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à ~~1,80 mètre~~ 2 mètres.

11.2 - Dans les secteurs Ub, Uc et Ui

Clôtures sur voies

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à ~~1,80 mètre~~ 2 mètres.

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUa et 1AUb

Clôtures sur voies

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à ~~1,80 mètre~~ 2 mètres.

11.2 - Dans le secteur 1AUe

Clôtures sur voies

La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à ~~1,80 mètre~~ 2 mètres, sauf contrainte sécuritaire ou réglementaire particulière.

SUPPRESSION DE CERTAINES DIFFERENCES ENTRE LA ZONE 1AU ET LA ZONE 1AUa

La différence entre les zones 1AU strictes et les zones 1AUa portent essentiellement sur trois points :

- La taille de démarrage de l'opération,
- L'interdiction de certaines destinations dans la zone purement d'habitat 1AUa,

Ces deux différences sont maintenues.

Le troisième point concerne la densité des constructions, qui est moindre dans les zones 1AUa.

Cette différence de densité est gérée dans différents articles :

- 5 - Superficie minimale de 1000 m²
- 7 - recul par rapport aux limites de 5 mètres
- 9 - emprise au sol de 15%
- 14 - COS de 0.45 (inapplicable depuis 2014)

Ces différences sont supprimées dans les articles correspondants.

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone non équipée à urbaniser, généralement par des opérations d'ensemble.

Elle comprend : un secteur 1AUa ~~réservé à l'habitat, où la densité est peu élevée où des opérations d'ensemble moins vastes sont autorisées.~~

Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains

5.1 – Dans toute la zone sauf le secteur 1AUa

~~Superficie minimale justifiée par l'assainissement~~

~~En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.~~

5.2 – Dans le secteur 1AUa

~~Superficie minimale justifiée par l'aspect paysager~~

~~La superficie minimum des terrains constructibles destinés à l'habitation est de 1000 m². Cette superficie permet de conserver une unité dans l'urbanisation de ces secteurs, donc une cohérence paysagère, par l'application d'une faible densité.~~

Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Dans la zone 1AU sauf le secteur 1AUa

a - Implantation en limite

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative,

- si leur hauteur à l'égout de toiture du bâtiment n'excède pas, en limite de propriété, une hauteur de 3.5 mètres
- lorsque le projet de construction s'adosse à une construction réalisée simultanément et sur une profondeur maximale égale.

Des implantations sur les deux limites séparatives sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

7.2 – Dans le secteur 1AUa

a – Implantation en limite

~~Des implantations sur une seule limite séparative sont possibles uniquement pour :~~

- ~~– les annexes dont la hauteur à l'égout en limite de propriété n'excède pas 3.5 mètres.~~
- ~~– les installations techniques type poste de transformation, station de relevage ...~~

b – Quand la construction n'est pas implantée en limite

~~La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.~~

Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions**9.1 – Dans toute la zone sauf le secteur 1AUa**

Néant

9.2 – Dans le secteur 1AUa

~~Les constructions auront une emprise au sol maximum de 18 %.~~

~~Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques type poste de transformation station de relevage...~~

SUPPRESSION DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES HORS DE LA ZONE Uz

Le décret du 28 décembre 2015 qui définit les destinations des constructions et liste des sous-destinations reprises dans les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme a été complété par un arrêté ministériel du 10 novembre 2016 qui précise ces destinations :

"La sous-destination "industrie" recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances."

Aux vues de cette définition, les industries génèrent des nuisances, elles doivent donc être uniquement implantées dans la zone Uz prévue à cet effet, elles ne sont donc plus autorisées dans les zones 1AU et 1AUe.

"La sous-destination "artisanat et commerce de détail" recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services."

Les constructions à usage artisanal ne génèrent pas de nuisances excessives, elles continuent donc à être autorisées dans ces mêmes zones.

Les installations industrielles ne sont plus autorisées dans les zones 1AU et 1AUe.

Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

2.2 - Dans toute la zone excepté les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUe

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils rentrent dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 10 lots :
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- les constructions à usage de commerce, bureau, service et leurs annexes
- les équipements d'hôtellerie, hébergement, restauration et leurs annexes
- les équipements liés au tourisme et aux loisirs et leurs annexes
- les constructions à usage artisanal et leurs annexes compatibles avec le voisinage des zones habitées
- ~~- les installations industrielles classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration compatibles avec le voisinage des zones habitées.~~
- les installations et travaux divers suivants :
 - aire de stationnement de véhicules
 - aire de jeux et de sport

2.5 - Dans le secteur 1AUe

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils sont liés à un établissement listé ci-dessus :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements publics du secteur.
- les commerces, bureaux, services, les équipements de loisirs, d'hôtellerie, d'hébergement, de restauration, les constructions à usage artisanal, et leurs annexes
- ~~- les installations industrielles classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration compatibles avec le voisinage des zones habitées.~~
- les installations et travaux divers suivants :
 - aire de stationnement de véhicules
 - aire de jeux et de sport

MODIFICATION DE LA DESSERTE DE LA ZONE 1AU DE LA GROSSE BORNE

Le règlement s'appliquant à la zone 1AU de La Grosse Borne est modifié pour être cohérent avec les nouvelles Orientations d'Aménagement Particulières

Article 1AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 - Accès

Zone 1AU lieudit La Grosse Borne : Aucune sortie particulière ne sera réalisée sur la RD 764 ~~et sur la future voie de transit entre la RD 764 et la RD 49.~~

3.2 - Voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui représenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Si elles se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voie principale ~~de transit de la zone de la Grosse Borne~~ reliant la RD 764 et la RD 49 : ~~les Orientations d'Aménagement Particulières seront respectées, le long de la zone de la Grosse Borne et traversant la zone 2AU : largeur de plate-forme minimum de 16 mètres, avec chaussée minimum de 6 mètres.~~
- Autres voies de transit et de desserte : largeur de plate-forme minimum de ~~10~~ 9 mètres.
- Voies tertiaires desservant un petit nombre d'habitations, où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Zone 1AU lieudit La Grosse Borne : ~~Le principe~~ du bouclage de la voirie entre les routes départementale 764 et 49 devra être assuré. Le tracé ~~respectera les Orientations d'Aménagement Particulières~~ ~~passera en limite de zone Ap et par le chemin dit des Ayvelles à Boutancourt dans la zone 2AU attenante.~~

MODIFICATION INDUITE PAR LA REDUCTION DE LA ZONE 1AU AU LIEUDIT MONPREAUX

La partie de la zone 1AUa du lieudit Monpréaux étant reclassée en 2AU, cette règle est supprimée.

Article 1AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.2 - Voies nouvelles

Zone 1AUa lieudit Monpréaux : ~~Le bouclage de la voirie entre la voie communale n° 2 et l'impasse desservant les constructions existantes devra être assuré.~~

AJUSTEMENT DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour assurer un meilleur confort thermique, réduire la part des superficies urbanisées et permettre la densification des secteurs constructibles, il est nécessaire de favoriser la construction sur plusieurs niveaux.

Le PLU autorise les constructions de 4.50 mètres de haut à l'égout. Cette règle, par ailleurs assez difficile à appliquer sur un terrain en pente, permet la réalisation d'un étage avec un encuvement d'environ 1.70 m. Porter la hauteur des constructions à un étage droit sur rez-de-chaussée augmentera d'environ 0.80 mètre la hauteur à l'égout de la construction. La nouvelle rédaction permet également une meilleure gestion sur les terrains en pente et facilite l'interprétation de la règle.

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder ~~4.50 mètres~~ **un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée**.

MODIFICATION DES REGLES DE PLANTATION DES ZONES DE STATIONNEMENT

La plantation isolée d'arbres sur des parkings est peu intéressante. Dans les zones 1AU, le stationnement est en général réalisé sur les parcelles privatives. Cette règle qui peut contraindre inutilement certains aménagements est supprimée.

Article 1AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

~~Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés (sauf dans le secteur inondable Ui), à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.~~

SUPPRESSION DU COS

Depuis le 27 mars 2014, le Coefficient d'occupation des sols (COS) est supprimé. Le règlement est adapté.

Article 1AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Dans toute la zone sauf le secteur 1AUa

Néant.

14.2 - Dans le secteur 1AUa

~~Le COS est fixé à 0,45.~~

~~Conformément à l'article L123-1-1 du code de l'urbanisme, dans la zone 1AUa, si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés.~~

MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Les Orientations d'Aménagement Particulières du PLU concernent exclusivement la parcelle ZB 131 de la zone 1AU de la Grosse Borne, qui correspond maintenant à toute sa partie non construite. Après la présente modification, seule cette parcelle restera en zone 1AU.

Depuis l'élaboration du PLU, de nombreux aménageurs se sont intéressés à ce secteur, jusqu'à présent sans résultat. Pour permettre un développement réaliste, plusieurs points sont à adapter.

LE PLU AVANT LA MODIFICATION

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2005 préconisait les points suivants, repris dans les Orientations d'Aménagement Particulières :

Dans la zone 1AU de la Grosse Borne, la commune souhaitait imposer un tracé de principe à la desserte principale de la zone pour réaliser une liaison de substitution à la RD 49 associant une liaison piétonne et cyclable et créer un nouveau quartier de qualité.

Les principes d'aménagements imposés étaient les suivants :

- voie de transit et de desserte principale implantée en limite de zone
- aucune sortie particulière et aucun stationnement sur cette voie principale
- avec en accompagnement une bande verte contenant une piste cyclable et un cheminement piéton
- le carrefour devait marquer l'entrée dans la zone agglomérée être de type urbain et prendre en compte la traversée des piétons et des cycles
- Les façades des constructions implantées le long de la voie de transit devaient être parallèles à cette voie et les façades des maisons être alignées par groupe de quelques maisons

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable impose les points suivants qui doivent être respectés :

- Principe de liaison entre la zone de la grosse Borne et le village de Chalandry
- Aménagement d'un carrefour sur la RD
- Voie de transit et de desserte locale reliant la RD 764 à la RD 49 à proximité du calvaire
- Voies internes de raccordement aux voies en attentes du lotissement de la Grosse Borne : cette liaison n'est plus possible, le PADD n'ayant pas été respecté lors de la création de la troisième tranche d'aménagement du lotissement.
- sorties particulières supplémentaires sur la RD 764 sont interdites.

La localisation du carrefour est indiquée uniquement comme "tracé de principe".

L'étude des entrées de Ville le long de la route départementale n° 764 classée à grande circulation impose certains aménagements qui sont explicités dans les OAP :

- voie de transit et de desserte locale avec un carrefour à aménager qui marquera la nouvelle entrée dans la zone agglomérée
- Pas de sortie supplémentaire sur la RD 764
- Le carrefour devra intégrer la circulation piétonne et des cycles.
- espace public vert en bordure de zone. Il a un rôle déterminant dans la perception visuelle et qualitative de la zone.
- La forme urbaine détermine l'impact visuel de la zone. Les façades des premières maisons devront être parallèles à la voie de transit et alignés par groupes.
- le bouclage avec la RD 49
- distances d'implantation par rapport aux voies de 5 mètres minimum
- les constructions en limite autorisées sur une seule limite, si la construction s'adosse à une autre réalisée simultanément, ou si la construction conserve une faible hauteur.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Les modifications apportées au texte des OAP sont indiquées de la manière suivante : Les ajouts sont de **couleur rouge** et les suppressions sont indiquées en **bleu barré**.

La commune souhaite intégrer un projet spécifique d'aménagement dans son PADD concernant la zone à urbaniser **1AU** de la Grosse Borne :

Voie principale

- la voie principale de transit et de desserte de la zone comprendra au minimum un trottoir d'1.50 mètre réservé aux piétons et une chaussée de 5.50 mètres. Le stationnement longitudinal supplémentaire éventuel aura une largeur de 2.00 mètres
 - La voie de transit et de desserte principale doit être **essentiellement** implantée en limite **nord** de la zone. **Dans la partie Est du terrain, elle pourra être déportée :**
 - > pour se raccorder au mieux au carrefour avec la RD 764
 - > pour éviter que les constructions soumises à une isolation phonique renforcée soient positionnées entre deux voies passantes (dans la bande de 100 mètres le long de la RD 764).
- ~~— aucune sortie particulière ne se fera sur cette voie.~~
~~— une attention particulière sera apportée aux intersections entre cette voie et les voies de desserte. (voir principe d'aménagement)~~
~~— aucun stationnement ne sera prévu sur cette voie.~~

Zone verte

- ~~la voie~~ En limite nord de la zone, la voie de desserte principale sera accompagnée d'une bande verte de ~~40~~ **6** mètres de large minimum qui sera prolongée jusqu'à la RD 974. Cette bande **pourra accueillir une noue de récupération des eaux pluviales** ~~pouvant contenir une piste cyclable et un cheminement piéton.~~

Desserte cyclable

- L'emplacement pour une piste cyclable bidirectionnelle traversant la zone 1AU d'Est en Ouest devra être prévu dès le début de l'urbanisation de la zone. Son aménagement pourra être différé jusqu'à la réalisation du bouclage avec la rue de Chalandry ou la rue Paul Dehut. Son raccordement avec la RD 764 sera néanmoins aménagé en même temps que le carrefour.
- La piste cyclable pourra être dimensionnée pour accueillir également les piétons sur certains secteurs. Des zones de rencontre à la circulation partagée pourront ponctuellement être créées pour desservir quelques habitations.

ADAPTATIONS APPORTEES

La largeur de la bande de stationnement est portée à 2 m, car les voitures sont de plus en plus larges. La largeur de la voie est diminuée, les voies larges favorisant la vitesse de circulation.

Le stationnement devient autorisé.

La voie de transit et de desserte est déviée à proximité de la RD 764 pour éviter que la bande de maisons située le long de la RD se retrouve entre deux voies passantes

La nouvelle largeur de la voie qui favorise une circulation apaisée ne nécessite plus un aménagement particulier des carrefours.

L'espace vert situé au nord en bordure de zone est conservé. Il est réduit à une largeur de 6 mètres, pour le dissocier de la circulation des cycles et des piétons

L'emplacement de la piste cyclable doit être défini dès le démarrage de l'opération, mais sa réalisation peut être différée jusqu'à la création d'un parcours cohérent (bouclage ou raccordement sur une voie existante)

Dans certains secteurs, la circulation des cycles et des piétons, voire la desserte de quelques maisons, peut être gérée par des espaces partagés où on circule à 20 km/h (zones de rencontre), mais cela ne doit pas être la règle.

Carrefour avec la RD 764

- le carrefour devra prendre en compte la traversée des piétons et des cycles ~~en liaison avec la nouvelle voie et le chemin de promenade en projet le long de la Meuse. Il pourra également à terme desservir la zone touristique qui pourra être créée à proximité de la Meuse.~~
- le carrefour devra ~~véritablement~~ marquer l'entrée dans la zone agglomérée et sera de type urbain (~~carrefour avec feux par exemple~~) et non routier (~~rond-point~~).

L'aménagement du carrefour avec la RD 764 ne doit pas être tributaire d'éventuels projets situés à l'Est de la RD.

A la lecture du PADD, certains pensaient que le carrefour sur la RD 764 devait prendre la forme d'un rond-point. Des précisions sont donc apportées.

Aménagement de la zone

- ~~— Les faitages des constructions implantées le long de la voie de transit seront parallèles à cette voie.~~
- ~~— Les façades des maisons seront alignées par groupe de quelques maisons.~~

La réglementation thermique et maintenant environnementale impose déjà de fortes contraintes dans l'orientation des habitations. Les constructions contemporaines ne sont plus organisées sur le principe façade/pignon. La règle est donc assouplie.

Schéma d'aménagement de la zone de la Grosse Borne

Le schéma d'aménagement est totalement revu.

Il prévoyait notamment une haie plantée sur l'espace public contre la zone bâtie. Comme la zone verte est repoussée en limite de zone 1AU, et que la voie de transit et de desserte sera positionnée entre la zone verte et la zone habitée, cette haie n'a plus lieu d'être.

AVANT LA MODIFICATION 3

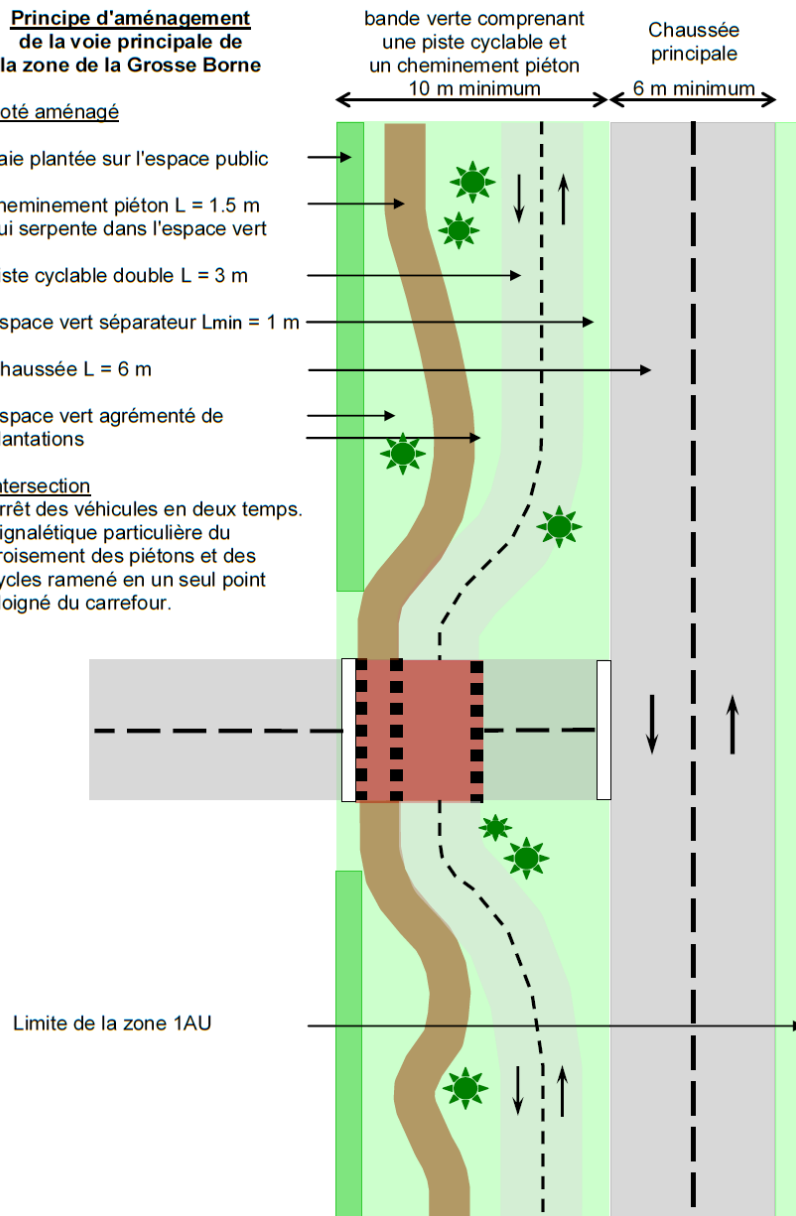
Principe d'aménagement de la voie principale de la zone de la Grosse Borne

Coté aménagé

- haie plantée sur l'espace public
- cheminement piéton L = 1.5 m qui serpente dans l'espace vert
- piste cyclable double L = 3 m
- Espace vert séparateur Lmin = 1 m
- Chaussée L = 6 m
- Espace vert agrémenté de plantations

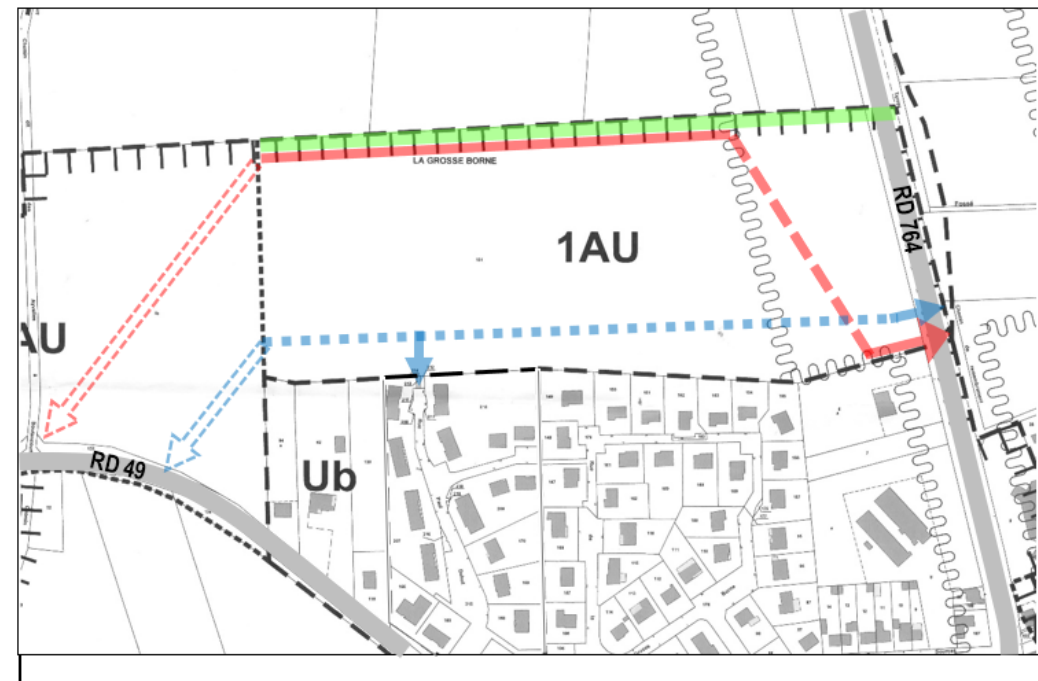
Intersection

Arrêt des véhicules en deux temps.
Signalétique particulière du croisement des piétons et des cycles ramené en un seul point éloigné du carrefour.



APRES LA MODIFICATION 3

Schéma d'aménagement de la zone de la Grosse Borne



Liaison véhicules :

- Accès imposé - carrefour à aménager
- Localisation imposée
- Liaison à réaliser, position indicative
- Prolongement futur à anticiper, le tracé du raccordement au réseau viaire existant n'étant pas figé.

Liaison cycles :

- Accès imposé
- Liaison bidirectionnelle à prévoir, position indicative
- Prolongement futur à anticiper, le tracé du raccordement au réseau viaire existant n'étant pas figé.

Zone verte :

- position imposée - largeur minimale de 6 m

VERIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP PAR AVEC LE PADD

Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement Particulières doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. C'est à dire que les OAP ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

I – DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

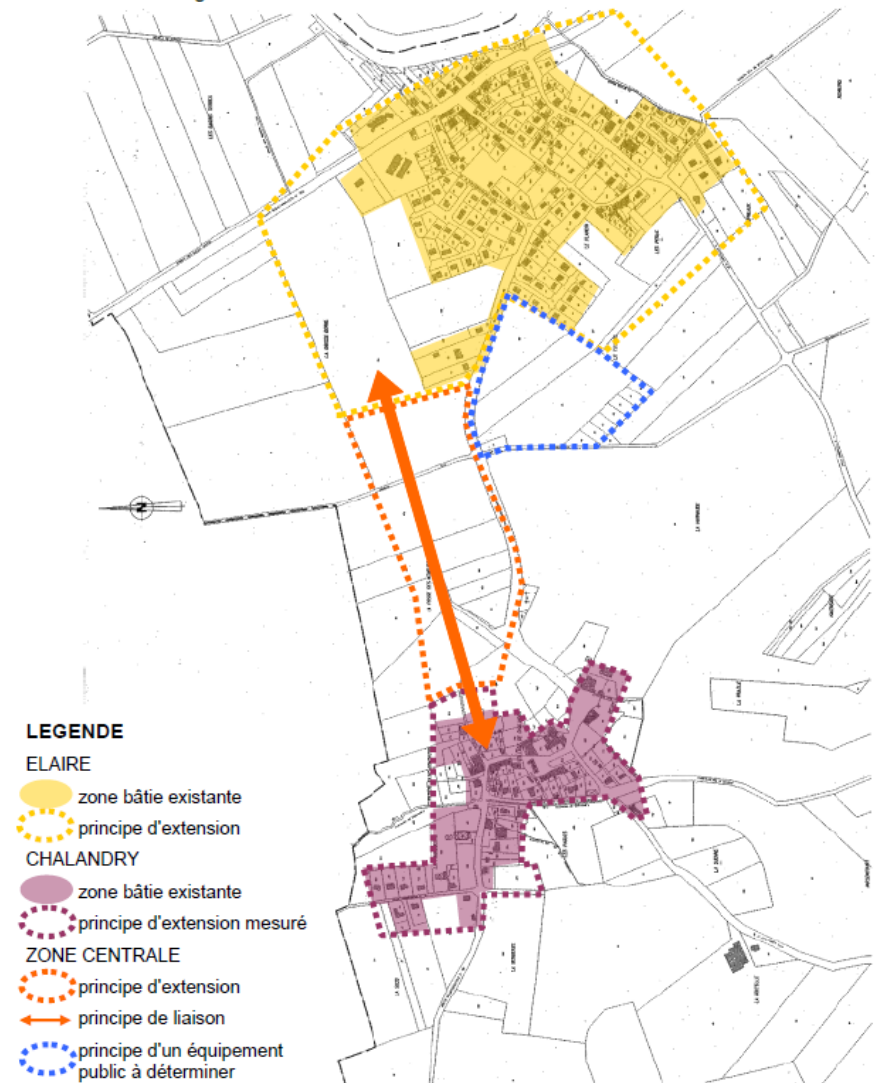
Les OAP modifiées ne remettent pas en cause ce paragraphe.

Le principe de liaison entre Elaire et Chalandry ne pourra être réalisé que par la RD 49 ou par le chemin latéral au Lotissement Saint Gonthier.

Les OAP prévoient uniquement un prolongement fut de la voie de transit et de desserte en direction de la RD 49, sans en figer le tracé qui sera étudié lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

I – DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- Organiser le développement raisonné de la commune, essentiellement sur Elaire et entre Chalandry et Elaire en favorisant le maintien de la population en place et en conservant une certaine mixité sociale par des opérations d'accès à la propriété et de logements locatifs. Encourager l'intégration de commerces, services et artisans.
- Créer une seule entité de Chalandry et d'Elaire grâce à un équipement public central, qui sera communal ou intercommunal, et le développement de la zone bâtie entre les deux villages.



II – AMELIORATION DE LA SECURITE ROUTIERE

- Le tracé de principe de la voie de transit et de desserte de l'OAP respect le tracé indicatif du PADD.
- La position du carrefour sur la RD 764 est décalée notamment à la demande du Conseil Général, mais son existence n'est pas remise en cause.
- La position du carrefour avec la RD 49 sera précisé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
- Le bouclage des voies est maintenu là où cela est encore possible.

III – AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ATTRAIT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Aucune incidence (voir page suivante)

IV – ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DES DIFFERENTES ACTIVITES

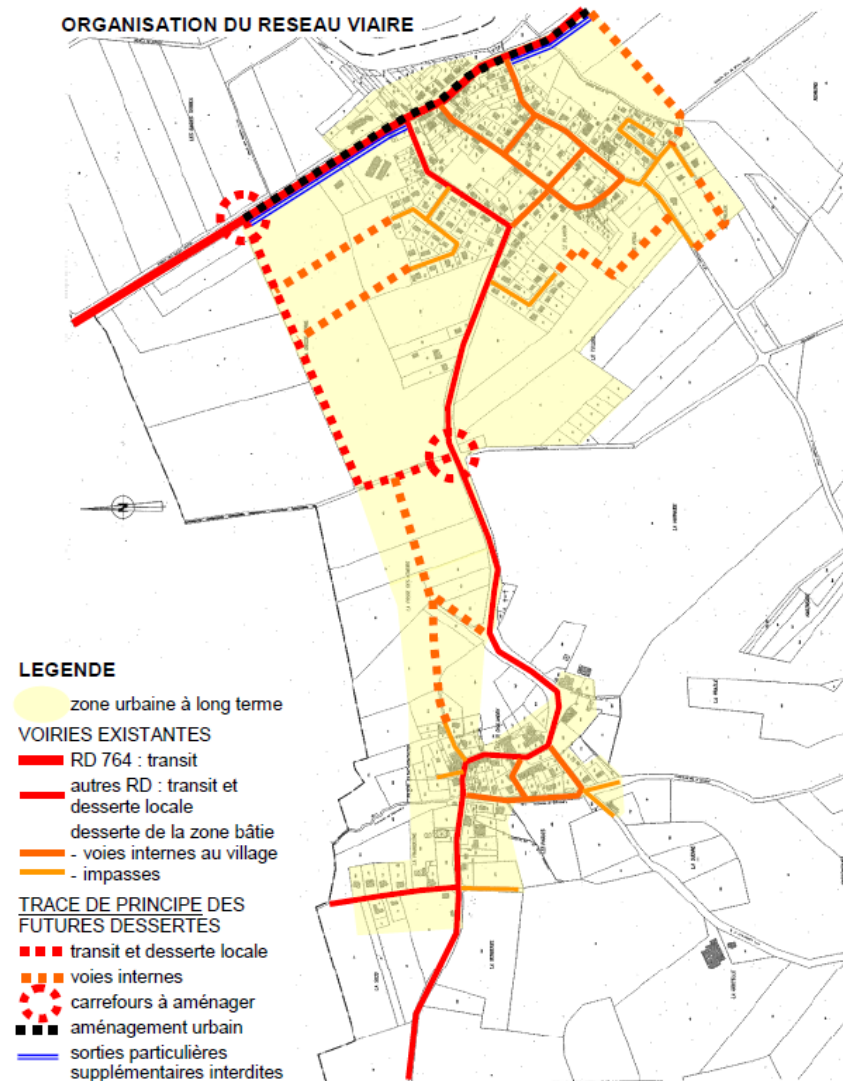
Aucune incidence (voir page suivante)

Le projet de modification de l'OAP de la Grosse Borne est cohérent avec le PADD.

II – AMELIORATION DE LA SECURITE ROUTIERE

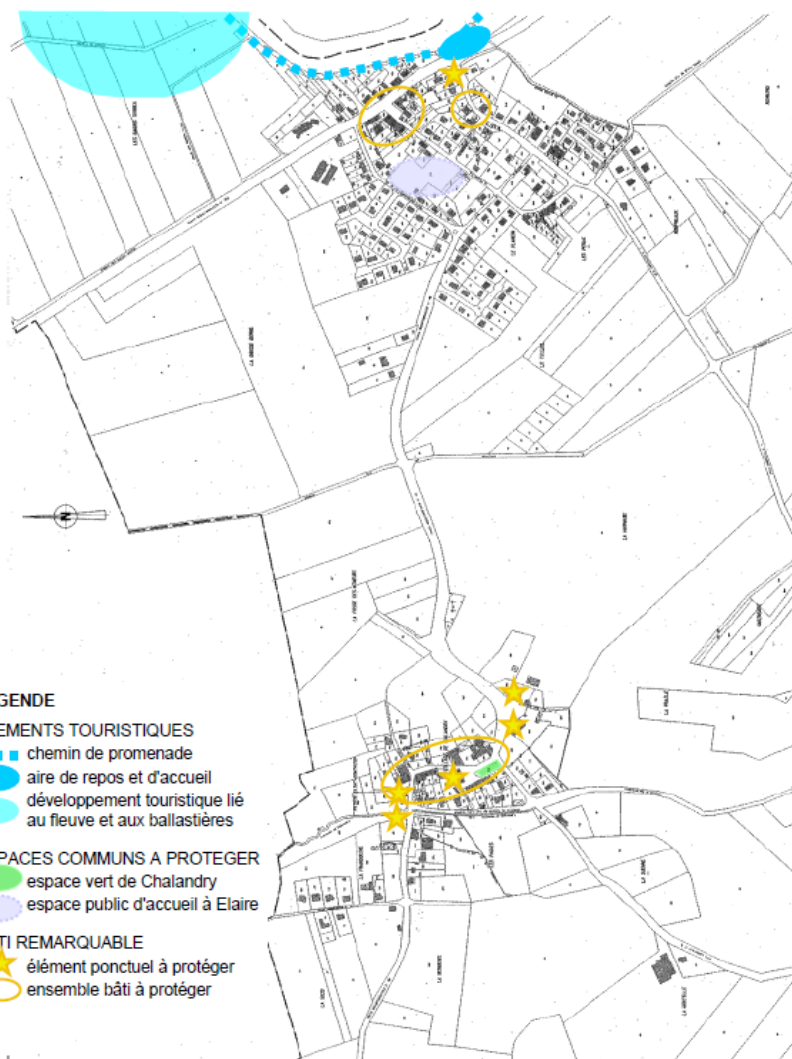
- Organiser le réseau viaire de la commune, notamment dans les zones à urbaniser selon le tracé de principe ci-dessous. Le bouclage des voies devra être favorisé dès que cela sera possible.
- Réaliser un aménagement urbain systématique de la RD 764 lors de tous travaux.
- Créer des secteurs où les sorties particulières supplémentaires sur la RD 764 sont interdites.

ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE



III – AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ATTRAIT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

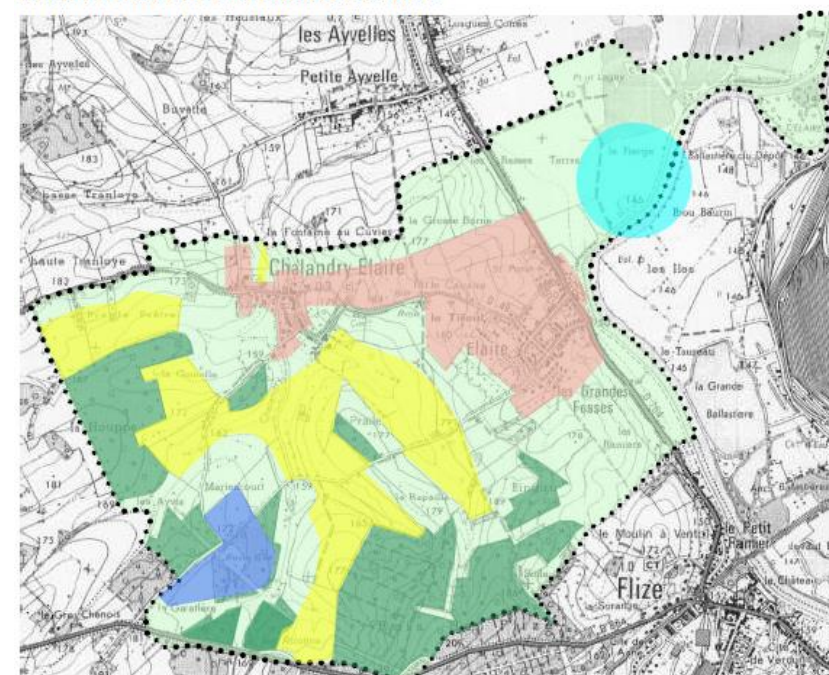
- Conserver un espace commun à Elaire, sans en bloquer les possibilités et Maintenir l'espace vert de Chalandry devant l'église.
- Protéger, réhabiliter et mettre en valeur le bâti ancien remarquable.
- Favoriser le tourisme, l'activité liée au tourisme et les loisirs, avec comme pôle d'attraction le chemin de promenade en bordure du fleuve et les sentiers de randonnée.



IV – ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DES DIFFERENTES ACTIVITES

- Développer les activités par la création d'une zone qui leur sera réservée au sud-ouest de la zone bâtie.
- Protéger l'activité agricole en lui réservant de grands secteurs.
- Interdire les constructions dans les zones inondables
- Protéger l'habitat de l'activité agricole et inversement en en séparant bien les secteurs réservés
- Créer un pôle touristique le long du fleuve
- Protéger les zones boisées

REPARTITION DES DIFFERENTES ZONES



EVOLUTION DES PIECES DU DOSSIER**DOCUMENTS DE LA MODIFICATION-3 MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

- Le rapport de présentation de la modification 1-M3
- Les Orientations d'Aménagement Particulières modifiées 2B-M3
- Le règlement des zones U et 1AU et les articles des zones 1AU, A et N modifiés 3p-M3
- Les extraits du plan de zonage à l'échelle du 1/2000 avant et après la modification 4B-M3

DOCUMENTS DE LA MODIFICATION-3 APPROUVEE

- Le rapport de présentation de la modification 1-M3
- Les Orientations d'Aménagement Particulières modifiées 2B-M3
- Le règlement des zones U et 1AU et les articles des zones 1AU, A et N modifiés 3p-M3
- Les extraits du plan de zonage à l'échelle du 1/2000 avant et après la modification 4B-M3

Le plan de zonage et le règlement ne sont pas réédités dans leur ensemble pour éviter toute erreur de document. Le dossier de PLU sera mis à jour une fois les trois procédures concomitantes achevées.

COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU APRES LES TROIS PROCEDURES CONCOMITANTES :
PIECES INITIALES ET PIECES ISSUES DES REVISION ALLEGEE-1, REVISION ALLEGEE-2, MODIFICATION-3
ET DE LA MISE A JOUR INTEGRANT LES TROIS PROCEDURES

- 1** **RAPPORT DE PRESENTATION**
- 1-MS** **RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 2015**
- 1-MS2** **RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 2016**
- 1-RA1** **RAPPORT DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE-1**
- 1-RA2** **RAPPORT DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE-2**
- 1-M3** **RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION-3**
- 2A** **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**
- 2B-M3** **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES issues de la MODIFICATION-3**
- 3-MJ** **REGLEMENT MIS A JOUR intégrant LA REVISION ALLEGEE-2 LA MODIFICATION-3**
- 4A** **PLAN DE ZONAGE ET DES INFORMATION UTILES** Totalité de la commune échelle 1/5 000
- 4B-MJ** **PLAN DE ZONAGE ET DES INFORMATION UTILES MIS A JOUR** Zone bâtie échelle 1/2 000 intégrant **LA REVISION ALLEGEE-1** **LA MODIFICATION-3**
- ANNEXES**
- 5A** ANNEXES SANITAIRES
- 5B** SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
- 5C** AUTRES ANNEXES
- 5D** PLANS DU RESEAU D'EAU POTABLE échelle 1/2 000
- 5E** PLANS DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT échelle 1/2 000
- 5F.1** PLAN DES SUP Totalité de la commune échelle 1/5 000
- 5F.2** PLAN DES SUP Zone bâtie échelle 1/2 000
- PLANS DES INFORMATIONS UTILES
- 5H** DOSSIER DU PPR