

COMMUNE DE SAINTE-MARIE-
AUX-CHÊNES



MODIFICATION N°2

NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal mettant à disposition du public la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-MARIE-AUX-CHÊNES en date du

Le Maire

Mme Sylvie Lamarque

L'ATELIER DES TERRITOIRES
atelier.territoire@atelier-territoires.com



SOMMAIRE

CONTEXTE DE LA MODIFICATION	2
I. CONTEXTE COMMUNAL	2
II. OBJET DE LA PROCEDURE.....	7
A. HISTORIQUE.....	7
B. PRESENTATION DETAILLEE	7
III. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	8
A. RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	8
B. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE ADAPTEE	9
PRESENTATION DES MODIFICATIONS	11
I. MODIFICATION D'ELEMENTS REGLEMENTAIRES	11
A. MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT	11
B. MODIFICATION DES DISPOSITIONS COMMUNES A UN ENSEMBLE DE ZONES ET SECTEURS DE ZONE.....	15
C. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE U	23
D. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE N.....	28
E. MODIFICATION SPECIFIQUE A LA ZONE 1AU	32
F. AJUSTEMENT DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE.....	33
G. MODIFICATION DE LA LISTE DES OAP.....	37
H. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	37
II. MISE A JOUR DE PIECES ANNEXES.....	41
III. LISTE DES PIECES MODIFIEES	42

CONTEXTE DE LA MODIFICATION

I. CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Sainte-Marie-aux-Chênes est une commune limitrophe du département de la Meurthe-et-Moselle située au Nord du département de la Moselle, en région Grand Est.

Elle est située à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest de Metz, se situe sur l'axe autoroutier A4 menant à Paris et non loin de l'autoroute A 31 menant à Nancy et au Luxembourg.

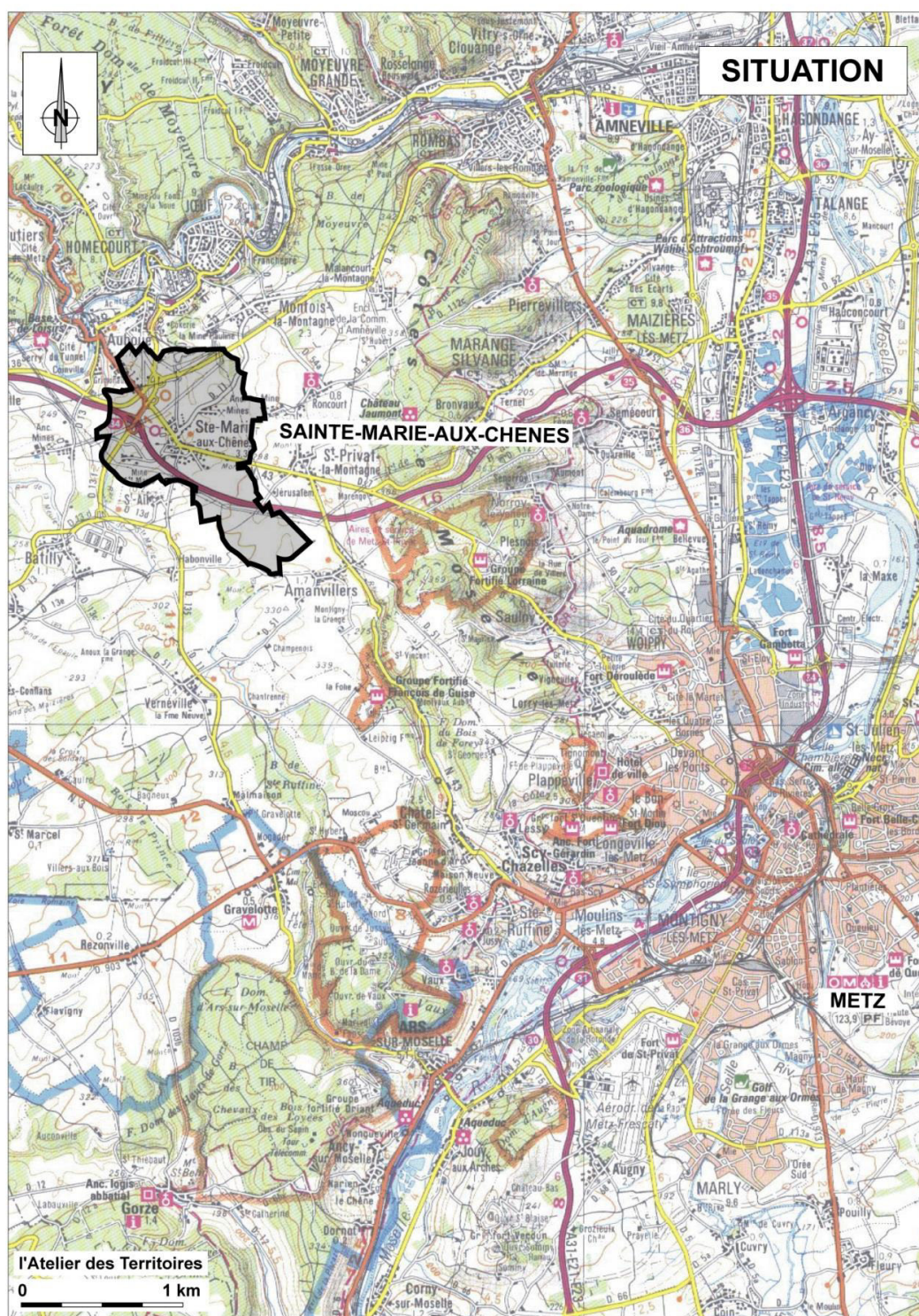
La superficie de son territoire est de 1020 ha soit 10,2 km².

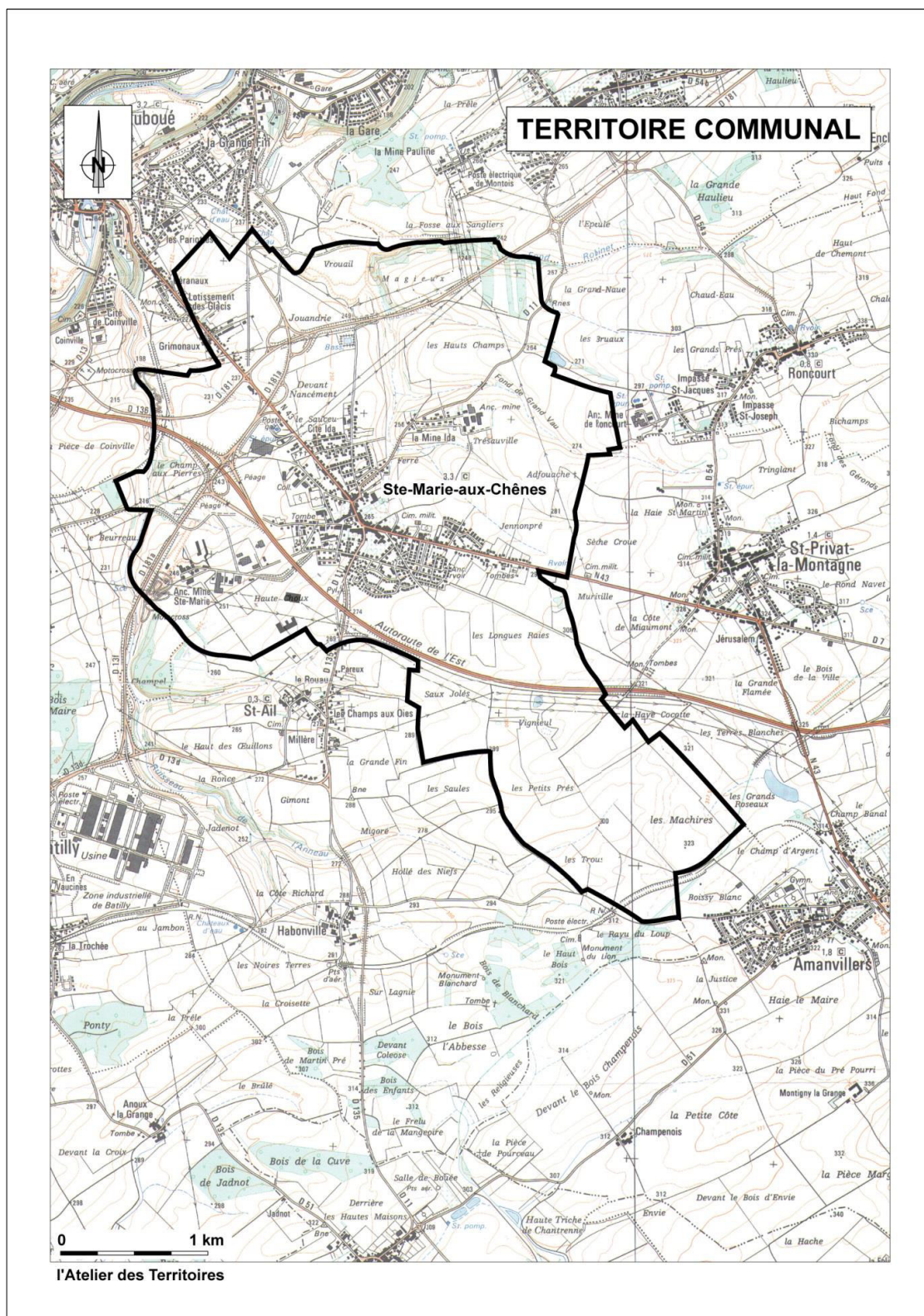
En 2021, la population légale de Sainte-Marie-aux-Chênes authentifiées par le décret n° 2023-1256 du 26 décembre 2023 était de **4565 habitants** dont une population municipale de 4505 habitants, pour une densité de **438 hab/km²** densité plus de deux fois supérieure à celle du département faisant de Sainte-Marie-aux-Chênes une commune dite « urbaine » au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

La commune dépend de l'arrondissement de Metz et du canton de Rombas.

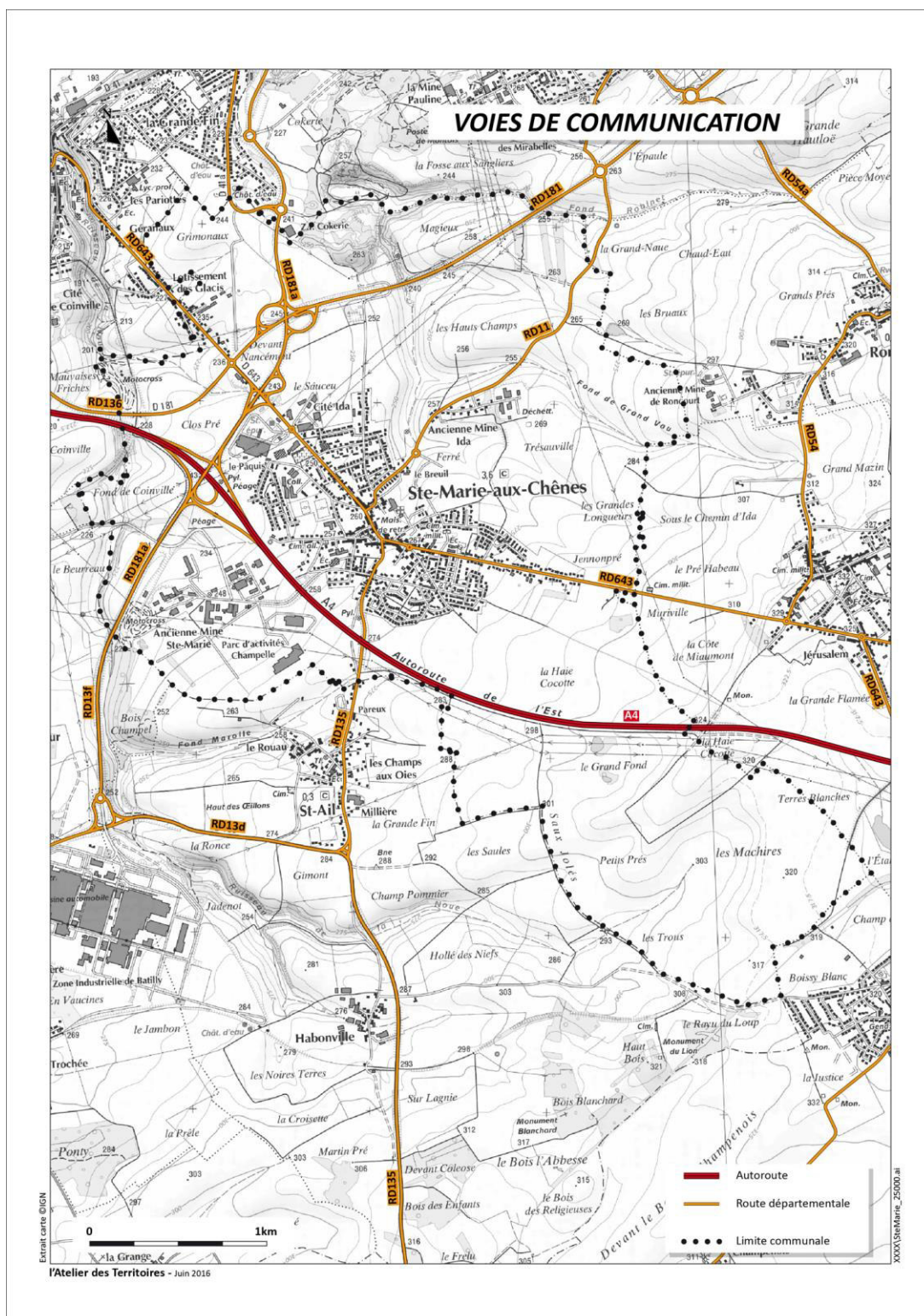
La commune est rattachée à la CCPOM (Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle). Intercommunalité elle-même incluse dans le périmètre du SCoTAM : SCoT de l'Agglomération Messine.

Ses habitants sont nommés les Quercussiens et Mme Sylvie Lamarque occupe le poste de 1^{er} magistrat de la ville en qualité de Maire depuis mai 2020.





Le ban communal de Sainte-Marie-aux-Chênes jouxte les communes Mosellane de Homecourt, Auboué, Moineville, Batilly et Saint-Ail sur sa partie Ouest et les communes Mosellane Montois-la-Montagne de Roncourt, Saint-Privat-la-Montagne, Amanvillers à l'Est.



Le territoire communal est desservi par plusieurs axes routiers départementaux secondaires, qui traversent la ville :

- La RD 643, sur un axe Est/Ouest menant à Briey et Moulins-lès-Metz
- La RD 181A, desservant Homécourt/Joeuf et l'usine de Batilly
- La RD 11 entre Saint-Ail et Roncourt

La commune de Sainte-Marie-aux-Chênes ne contient aucun espace naturel

remarquable.

A l'est, la ZNIEFF « Carrières de Jaumont à Roncourt » (identifiant national : 410030112) correspond à une carrière dont les principales espèces déterminantes sont des amphibiens : Alyte accoucheur, Pélodyte ponctué, Crapaud commun, Triton alpestre, Triton palmé, Triton crêté, Grenouille des champs.

La ZNIEFF « Carrière des anges à Montois-la-Montagne » (identifiant national : 410030113), au nord, abrite le Pélodyte ponctué, le Crapaud commun, le Crapaud calamite, le Triton crêté, Grenouille des champs.

A Amnéville, la ZNIEFF « La Grande Carrière de Malancourt-la-Montagne » (identifiant national : 410030448), abrite deux espèces déterminantes de ZNIEFF, la Salamandre tachetée et l'Epipactis à petites feuilles, ainsi qu'une espèce confidentielle.

Ces trois zones se localisent au sein de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Moyeuve et coteaux ».

Au sein de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au pays messin », trois ZNIEFF de type 1 sont présentes plus ou moins loin de Sainte-Marie-aux-Chênes :

- « Pelouses calcaires la côte à Saulny », ID : 410000457,
- « Ruisseau le Saulny à Saulny », ID 410030116,
- « Pelouses et boisements de Lessy et environs », ID 410000456.

A l'ouest, en Meurthe et Moselle, la ZNIEFF « Vallées du Rawé et du Cuvillon » (Identifiant national : 410030419), accueille 14 espèces déterminantes de ZNIEFF :

- des amphibiens : Crapaud commun, Crapaud calamite...
- des reptiles : Orvet fragile, Léopard des murailles, Couleuvre à collier,
- des poissons : Brochet, Chabot, Loche de rivière, Vandoise...
- des mammifères : Chat sauvage, Pipistrelle commune,
- des insectes : Azuré de l'Ajonc.

Il s'agit également d'un Espace Naturel Sensible.

Les zones NATURA 2000 les plus proches se situent au sud à environ 4,5 km du territoire communal :

- Zone Spéciale de Conservation : « Pelouses du pays messin » FR4100159,
- Zone de Protection Spéciale « Jarny-Mars la Tour » FR 4112012.

II. OBJET DE LA PROCEDURE

A. HISTORIQUE

La commune de Sainte-Marie-aux-Chênes est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/04/2019 et qui a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée pour erreur matérielle approuvée le 23/01/2020

Après avoir constaté certains dysfonctionnements dans son document d'urbanisme et des points d'amélioration à mettre en place, la commune souhaite à nouveau faire évoluer son PLU en vigueur afin de procéder à des ajustements qui relèvent de la procédure de modification de droit commun. Ces ajustements sont tous liés à des cas d'usage pour lesquels il a été constaté que le règlement nécessitait d'être adapté afin d'en faciliter l'application et d'améliorer le cadre de vie des administrés.

B. PRESENTATION DETAILLEE

Les modifications souhaitées par la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes consistent en des ajustements réglementaires portant sur le règlement écrit et graphique du PLU.

➤ POUR L'ENSEMBLE DU BAN COMMUNAL

- Précisions sur l'interprétation de certaines règles portant sur :
 - La réglementation des distributeurs automatiques
 - Les clôtures en bordure de mur de soutènement
 - Autoriser les toitures d'aspect et de ton « ardoise »
 - Autoriser les toitures plates à l'exception de la zone UA
 - Les abris de jardin
 - Les règles de construction en limites séparatives
 - Maintenir les commerces de. Centre-ville

➤ SECTEUR UX

- Ajustement de l'emprise du secteur par rapport au secteur Ub

➤ SECTEUR UE

- Ajustement réglementaire concernant l'implantation des constructions autorisées

➤ ZONES 1AU

- Suppression de deux zones bâties au profit d'un secteur Ub

➤ SECTEUR NJ

- Ajustement réglementaire concernant les constructions annexes et l'implantation de dispositifs photovoltaïques

➤ OAP

- Suppression des OAP correspondant aux deux zones AU supprimées

➔ L'ensemble de ces modifications auront pour effet de devoir modifier le rapport de présentation et notamment le tableau des superficies. La présente note sera également annexée au rapport de présentation

III. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION

❖ Dispositions générales

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

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

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

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

❖ Principe : Procédure de droit commun

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

❖ Exception : Procédure de modification simplifiée

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou

du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

B. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE ADAPTEE

TYPE DE PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU	OBSERVATIONS			
	<i>Autres dispositions prévues par le CU</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>	
Procédure de Révision Art. L.153-31 et suivants du CU	Relève des cas mentionnés à l'article L.153-31, autrement dit du champ de la révision :		X	
	<i>Changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD);</i>		X	
	<i>Réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</i>		X	
	<i>Réduction 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</i>		X	
	<i>Ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.</i>		X	
	<i>Création des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté</i>		X	
Procédure de Modification Art. L.153-36 suivants du CU	Relève des cas mentionnés à l'article L.153-41, autrement dit du champ de la modification de droit commun :	X		Compte tenu des éléments ci-indiqués la procédure relève de la procédure de modification de droit commun
	<i>Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;</i>		X	
	<i>Diminution des possibilités de construire ;</i>	X		
	<i>Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser</i>	X		
	<i>Application de l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.</i>		X	

-Note de présentation-

Relève des autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, autrement dit du champ de la modification simplifiée :		X	
<i>Permet une majoration, dans la limite de 20 %, des possibilités de constructions pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation dans une zone urbaine.</i>		X	
<i>Permet une majoration du volume constructible jusqu'à 50%, dans les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comporte des logements locatifs sociaux.</i>		X	
<i>Permet une majoration du volume constructible qui ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, dans les zones urbaines ou à urbaniser.</i>		X	
<i>Permet la majoration du volume constructible jusqu'à 30%, dans des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportent des logements conventionnés (à l'exclusion des logements locatifs sociaux)</i>		X	
<i>Uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle</i>		X	

PRESENTATION DES MODIFICATIONS

I. MODIFICATION D'ELEMENTS REGLEMENTAIRES

Afin d'être le plus compréhensible possible, les modifications réglementaires sont présentées en suivant le plan du règlement écrit et en faisant références aux différentes zones du règlement.

Dans une première partie sont présentées les modifications de portée générale et transversale qui viendront s'appliquer soit dans les dispositions générales soit sur un ensemble de secteurs et dans les parties suivantes les dispositions spécifiques à certaines zones ou secteurs de zone.

	Dans la note de présentation, à compter de la partie B, la référence faite aux articles modifiés est faite en référence au projet de règlement remanié. En raison des modifications apportées au document un article 3 concernant la mixité fonctionnelle a été ajouté à tous les secteurs décalant ainsi la lecture des articles suivants l'article 3 de 1 Exemple : lorsque dans la démonstration il est fait référence à l'article UA4 « avant modification », il s'agit après modification du nouvel l'article UA5. Pour plus de détails, se référer à la page 24 de la présente note
--	---

A. MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

❖ Concernant les distributeurs automatiques

Comme cette interrogation a pu être présentée dans le cadre d'une question parlementaire n° 40198 à Mme le ministre de la cohésion des territoires. La question des distributeurs automatiques fait débat et la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes ne fait pas exception. La commune souhaite donner un cadre à ces installations, pour ce faire un article a été ajouté dans les dispositions générales

- Création de l'article 6 dans les dispositions générales

ARTICLE 6 - PRECISIONS QUANT A L'INTERPRETATION DE CERTAINES REGLES

- **Concernant les distributeurs automatiques de toutes natures**

Bien qu'une construction de moins de 5 m² d'emprise au sol ne nécessite pas de faire une déclaration préalable en mairie (sauf en périmètre faisant l'objet d'une protection patrimoniale), celle-ci ne peut s'exonérer des règles d'urbanisme en vigueur et notamment les destinations autorisées dans une zone. Ainsi tout projet d'implantation d'un distributeur automatique doit s'assurer qu'il est conforme aux destinations autorisées dans la zone et notamment celle de commerce de détail. Dans la mesure où cette destination n'est pas autorisée dans une zone les distributeurs ne pourront y être implantés.

Dans les secteurs autorisés et nonobstant toutes règles qui pourraient s'avérer en contradiction dans le règlement, l'implantation d'un distributeur automatique sur un terrain privé devra respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement ou en cas de voie privée à la limite qui s'y substitue. Ce distributeur devra être accompagné de la réalisation de 4 places de stationnement de véhicule de minimum 12m² par place et accessibles depuis le domaine public ou par une voie ouverte à la circulation publique.

- ❖ **Concernant la hauteur des clôtures a fortiori lorsqu'elles se trouvent en surplomb d'un mur de soutènement**

Après avoir fait le constat que des clôtures se trouvant en surplomb d'un mur de soutènement pouvaient parfois devenir problématiques, que le dispositif se trouve en bordure de rue (pour des questions de visibilité et d'esthétique) ou que le dispositif se trouve entre deux fonds contigus donnant un effet de « bunkerisations » pour le fonds se trouvant en contrebas ; la collectivité souhaite mieux encadrer la hauteur de clôture. Pour cela des dispositions de portée générale et valant pour l'ensemble du document seront ajoutées à l'article 6.

- Suite des dispositions ajoutées à l'article 6 :

- **Concernant la hauteur des clôtures en bordure de rue ou d'espace public**

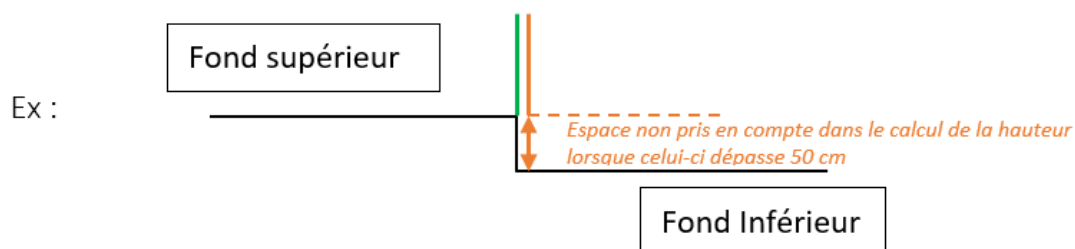
A l'exception du secteur Ux et nonobstant toutes règles qui pourraient s'avérer en contradiction dans le règlement, qu'elles prennent appui sur un mur de soutènement ou non, la hauteur des clôtures donnant sur la rue ne pourra excéder 1,50 mètre hors-tout compté depuis le niveau de la rue au droit de l'alignement¹ et en cas de voie privée à la limite qui s'y substitue.

- **Concernant la hauteur des clôtures en limite séparatives**

A l'exception du secteur Ux et nonobstant toutes règles qui pourraient s'avérer en contradiction dans le règlement, qu'elles prennent appui sur un mur de soutènement ou non, la hauteur des clôtures en limite séparative ne pourra excéder 2 mètres hors-tout comptés depuis le sol naturel avant tout remaniement

¹ L'alignement est considéré comme la limite du domaine public routier et ses accessoires au droit des propriétés riveraines

Toutefois lorsqu'il existe une différence de niveau de plus de 50 cm entre des fonds contigus, pour le fond « inférieur » la hauteur maximale de clôture est comptée à partir du niveau du terrain du fond « supérieur », permettant ainsi au fond inférieur d'occulter son vis-à-vis si besoin. (Voir schéma)



❖ Concernant le rappel dans le règlement de l'existence du permis de démolir

Le permis de démolir est instauré sur le ban communal depuis le 23/03/2016 par délibération. La commune souhaite que son existence soit rappelée dans le document d'urbanisme. Il va donc être ajouté à la suite de l'article 6 précédemment évoqué, un article 7

• Création de l'article 7 dans les dispositions générales

ARTICLE 7 – PERMIS DE DEMOLIR

En vertu de la délibération du 23 mars 2016 prise en séance du conseil municipal, a été décidé que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire sur le fondement de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des cas de dispense prévus à l'article R.421-29 du même code à savoir :

- Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

La commune rappelle que selon les termes de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent en outre être précédés de plein droit d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;

- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

B. MODIFICATION DES DISPOSITIONS COMMUNES A UN ENSEMBLE DE ZONES ET SECTEURS DE ZONE

❖ Ajout d'une phrase rappelant l'existence du permis de démolir dans le chapeau de chaque zone

- Exemple du chapeau de zone avant modification :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

- Exemple du chapeau de zone après modification :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
4. Les démolitions devront être précédées de la délivrance d'un permis de démolir selon la délibération du 23/03/2016 (se référer aux dispositions générales)

❖ Concernant l'aspect des toitures.

La commune souhaite apporter des précisions sur l'aspect des toitures.

Tout d'abord la commune souhaite ouvrir le champ aux matériaux d'aspect et de ton ardoise pour les toitures. *A savoir que le ton ardoise est une couleur couramment grise très foncée, allant du gris neutre au gris bleuté.*

La commune souhaite également que ces préconisations en matière de toiture ne soient pas un frein pour les toitures plates (à l'exception des toitures plates en façade qui sont interdites en zone UA afin de préserver le caractère patrimonial du centre ancien et qui le resteront) ; il est nécessaire de préciser que les prescriptions en matière d'aspect de toiture s'appliquent aux toitures ayant une pente et d'autoriser explicitement les toitures terrasses

Ainsi dans toutes les zones et secteurs de zones où l'aspect des toitures est réglementé :

- Le ton « aspect ardoise » sera ajouté. Cela s'applique également aux annexes lorsque celles-ci sont réglementées.

Les secteurs concernés étant les secteurs Ua, Ub, 1AU, A et N.

- Les toitures plates seront autorisées à l'exception des toitures plates en façade sur rue en zone Ua et en secteurs A et N cela afin de préserver le caractère patrimonial du centre ancien et ne pas porter atteinte au caractère naturel, agricole et forestier des espaces où sont autorisés les constructions en zones A et N. *Les secteurs concernés étant alors uniquement les secteurs Ub et 1AU*

Nota : Les autres zones et secteurs de zones ne contenant aucune disposition relative à l'aspect des toitures, celles-ci sont présumées libres

- Disposition de l'article Ua4, avant modification :

- Les matériaux de couverture auront un aspect (en couleur et en forme) de tuile en terre cuite. Toutes les nuances du rouge, orangé au brun sont acceptées.
- Toutes les dispositions devront être prises pour dissimuler au mieux les antennes et les paraboles perceptibles depuis la voie publique.

4. Murs et façades :

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, agglomérés divers...) est interdit.
- Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres de taille originellement destinées à l'être.

- Les maçonneries traditionnelles (linteaux, corniches, encadrements de baies...) seront conservées et si possible restaurées. En cas de remplacement, elles seront restituées selon leur aspect et leur matériau d'origine.
- Les couleurs et les enduits des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région : couleur des pierres, de la chaux, des sables...
- Les couleurs et les enduits des murs et façades des différentes constructions seront harmonisés entre eux, excepté pour les annexes traitées dans le paragraphe 6.
- Les murs pignons des constructions voisines dégagées par le projet doivent être traitées par le pétitionnaire avec des matériaux s'harmonisant avec les différentes façades.

5. Percements :

- Les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les percements anciens seront conservés et si possible restaurés.
- Les volets en façade sur rue seront à battants. Toutefois, des volets roulants pourront y être ajoutés.
- Les volets roulants avec caissons disposés à l'extérieur sont interdits en façade sur rue.

6. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :

- La toiture des constructions annexes devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile.

- Disposition du nouvel article Ua5:

- Les matériaux de couverture auront un aspect (en couleur et en forme) de tuile en terre cuite **ou ardoise**. Toutes les nuances du rouge, orangé au brun sont acceptées.
- Toutes les dispositions devront être prises pour dissimuler au mieux les antennes et les paraboles perceptibles depuis la voie publique.

4. Murs et façades :

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, agglomérés divers...) est interdit.
- Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres de taille originellement destinées à l'être.
- Les maçonneries traditionnelles (linteaux, corniches, encadrements de baies...) seront conservées et si possible restaurées. En cas de remplacement, elles seront restituées selon leur aspect et leur matériau d'origine.
- Les couleurs et les enduits des murs et façades seront les couleurs traditionnellement employées dans la région : couleur des pierres, de la chaux, des sables...
- Les couleurs et les enduits des murs et façades des différentes constructions seront harmonisés entre eux, excepté pour les annexes traitées dans le paragraphe 6.
- Les murs pignons des constructions voisines dégagées par le projet doivent être traitées par le pétitionnaire avec des matériaux s'harmonisant avec les différentes façades.

5. Percements :

- Les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les percements anciens seront conservés et si possible restaurés.
- Les volets en façade sur rue seront à battants. Toutefois, des volets roulants pourront y être ajoutés.
- Les volets roulants avec caissons disposés à l'extérieur sont interdits en façade sur rue.

6. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :

- **Lorsqu'elle est à pente(s), la toiture des constructions annexes de plus de 20m² devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile ou ardoise.**

- Dispositions des articles Ub4, 1AU4 avant modification :

3. Les matériaux de couverture auront un aspect (en couleur et en forme) de tuile en terre cuite.
4. Les matériaux translucides sont autorisés pour les serres, vérandas et piscine.
5. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :
 - La toiture des constructions annexes devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile.

- Dispositions des nouveaux articles Ub5, 1AU5:

3. **Les toitures terrasses sont autorisées**
4. **Pour les toitures à pente(s)**, les matériaux de couverture auront un aspect (en couleur et en forme) de tuile en terre cuite **ou ardoise**. Toutes les nuances du rouge, orangé ou brun sont acceptées.
5. Les matériaux translucides sont autorisés pour les serres, vérandas et piscine.
6. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :
 - **Lorsqu'elle est à pente(s)**, la toiture des constructions annexes **de plus de 20m²** devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile **ou ardoise**.

- Disposition de l'article A4, avant modification :

4. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, les matériaux de couverture auront un aspect (en couleur et en forme) de tuile en terre cuite. Toutes les nuances du rouge, orangé au brun sont acceptées.
5. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :

- La toiture des constructions annexes devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile.

- Disposition du nouvel article A5 :

4. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, les matériaux de couverture auront un aspect (en couleur et en forme) de tuile en terre cuite **ou ardoise**. Toutes les nuances du rouge, orangé au brun sont acceptées.

5. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :

- **Lorsqu'elle est à pente(s), la** toiture des constructions annexes **de plus de 20m²** devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile **ou ardoise**.

- Disposition de l'article N4, avant modification :

3. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, les matériaux de couverture auront un aspect (en couleur et en forme) de tuile en terre cuite. Toutes les nuances du rouge, orangé au brun sont acceptées.

4. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :

- La toiture des constructions annexes devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile.

- Disposition du nouvel article N5:

3. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, les matériaux de couverture auront un aspect (en couleur et en forme) de tuile en terre cuite **ou ardoise**. Toutes les nuances du rouge, orangé au brun sont acceptées.

4. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :

- **Lorsqu'elle est à pente(s), la** toiture des constructions annexes **de plus de 20m²** devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile ou ardoise.

❖ Concernant les abris de jardins et annexes

La commune souhaite apporter plus de marge de manœuvre dans l'harmonisation des abris de jardin et autres annexes à l'habitation dans les zones et secteurs de zones où ils sont réglementés à savoir. Les secteurs concernés sont les secteurs Ua, Ub, Ux, 1AU, 1AUx, A et N :

- Dispositions des articles Ua 4, Ub4, Ux4, 1AU4, 1Aux4, A4 et N4 avant modification

6. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :

- La toiture des constructions annexes devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile.
- Les façades des constructions annexes d'une superficie supérieure à 9 m² seront harmonisées en couleur et en matériau avec la façade de la construction principale.
- Les façades des constructions annexes d'une superficie inférieure ou égale à 9 m² seront harmonisées en couleur avec la façade de la construction principale.

- Dispositions des nouveaux articles Ua5, Ub5, Ux5, 1AU5, 1AU5x, A5 et N5 :

6. Les annexes (abris de jardin, abris à bois, remises...) :

- Lorsqu'elle est à pente(s), la toiture des constructions annexes de plus de 20m² devra être recouverte de matériaux d'aspect tuile ou ardoise.
- Les constructions annexes de plus de 20m² de surface de plancher devront être harmonisées avec des matériaux similaires ou compatibles en couleur et en aspect avec ceux de la construction principale.

Pour ne pas venir en contradiction avec ces nouvelles dispositions la phrase suivante sera retirée dans les secteurs Ua4, Ub4 1AU4 et A4 :

- Dispositions des articles Ua 3 , Ub3, 1AU 3 et A3 avant modification

2. Les annexes construites en matériaux différents de la construction principale ne pourront pas avoir une emprise au sol supérieure à 9 m2.

- Dispositions des nouveaux articles Ua 4 , Ub4, 1AU 4 et A4 :

~~2. Les annexes construites en matériaux différents de la construction principale ne pourront pas avoir une emprise au sol supérieure à 9 m2.~~

❖ Quant à la distinction entre la notion de bâtiment et de construction au sein de règles d'implantation

- Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

(Source : *Lexique National de l'urbanisme*)

- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947.II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité.

(Source : *Lexique National de l'urbanisme*)

En effet dans les dispositions de plusieurs zones et secteurs de zone c'est le terme de bâtiment qui est employé dans la rédaction des règles d'implantation. Or comme cela a été exposé supra, un bâtiment est un sous-ensemble de la notion de construction. La commune souhaite élargir les règles d'implantation aux constructions plutôt qu'aux bâtiments. Ainsi dans les dispositions d'implantation le terme « bâtiment à construire » sera remplacé par le terme « construction projetée »

- Dispositions avant modification des articles Ub3, Ue3, Ux3, 1AU3, 1Aux3, A3 et N3

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le **bâtiment** à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce **bâtiment** au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Dispositions des nouveaux articles Ub4, Ux4,1AU4, 1Aux4, A4 et N4 :

1. A moins que le **la construction projetée** ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de **cette construction** au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

C. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE U

1. Adaptations réglementaires cartographiques

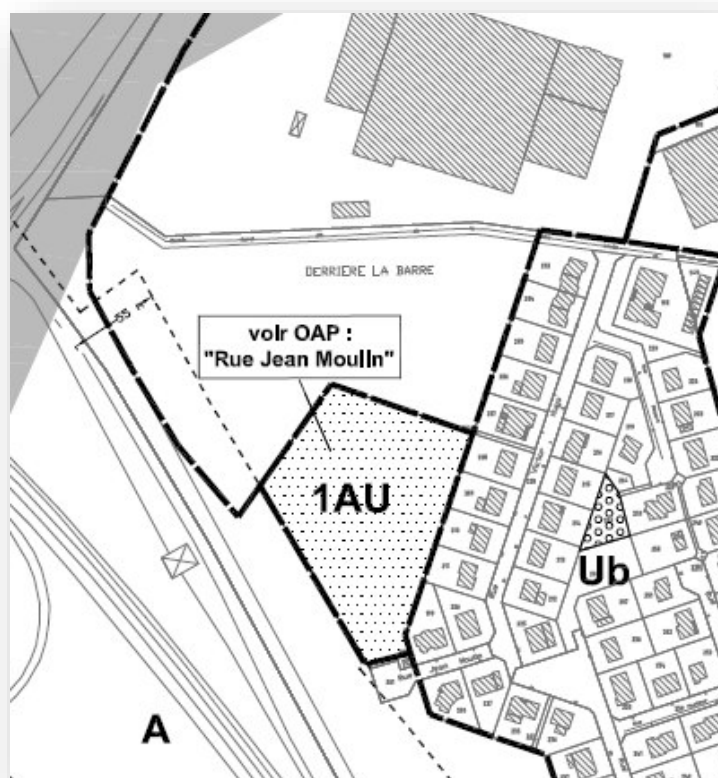
❖ Concernant l'adaptation du secteur de la rue Jean Moulin

Sur l'emprise de cette OAP un projet mixte comportant une gendarmerie et un ensemble de logements portés par le bailleur Moselis ont été réalisés. Le secteur 1 AU est alors obsolète du fait de son urbanisation et va donc être retiré.

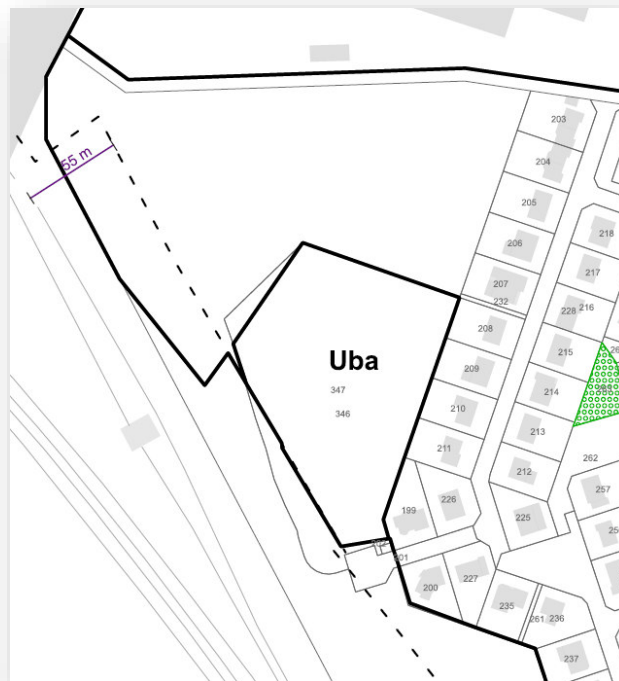
Toutefois afin de préserver les mêmes conditions d'emprise au sol un sous-secteur Uba maintenant l'emprise au sol à 45% va être réalisé en lieu et place de la zone 1AU

A proximité de cet espace d'équipement la commune en concertation avec l'exploitant du supermarché contigu ne souhaite plus bénéficier d'un secteur à vocation commerciale de cette importance et souhaite convertir une partie de ce secteur en secteur pouvant accueillir du logement qui soit en lien avec la gendarmerie proche et dans la continuité de la trame urbaine environnante

- Secteur de la rue Jean Moulin avant modification :²



- Secteur de la rue Jean Moulin après modification :



2. Adaptations réglementaires écrites

❖ Concernant le maintien des locaux commerciaux de centre-ville

La commune de Sainte-Marie-aux-Chênes souhaite contribuer au maintien des commerces de centre-ville. Pour cela il a été fait le choix d'ajouter un article Ua 3 relatif à la mixité fonctionnelle qui n'était pas présent dans la version originelle du document qui ne comportait que 8 articles. Toutefois afin que chaque zone ait le même nombre d'articles et pour une meilleure lisibilité un article 3 sans prescription sera ajouté dans chaque zone ayant pour effet, comme spécifié en préambule de la partie « présentation des modifications » de la présente note, de décaler le numéro des articles dans la version modifiée du règlement

- Ajout d'un article Ua3

ARTICLE Ua 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination et la modification des volumes des locaux de commerces et autres activités de service situés en rez-de-chaussée est interdite. Des dérogations à cette règle pourront être accordées après un examen au cas par cas au regard de la situation du projet avec le caractère de la zone

❖ Concernant les règles relatives au sous-secteur UBa

Afin de minimiser l'incidence environnementale du basculement d'une zone 1AU en secteur UB, il a été décidé de maintenir les mêmes règles en matière d'emprise au sol.

- Article 3 des dispositions générales avant modification :

 La zone Ub

Il s'agit de la zone Urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat.

- Article 3 des dispositions générales après modification :

 La zone Ub

Il s'agit de la zone Urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat.

SAINT-MARIE-AUX-CHÊNES – Règlement

La zone Ub comporte :

- **Un secteur UBa avec des règles d'emprise au sol spécifiques**

- Chapeau de zone UB avant modification :

ZONE Ub

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

La zone est concernée par un périmètre de protection des eaux d'exhaure. Des préconisations particulières peuvent s'appliquer.

- Chapeau de zone UB après modification :

ZONE Ub

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

La zone Ub comporte :

- Un secteur UBa avec des règles d'emprise au sol spécifiques

- Article UB 4 avant modification :

4 – Emprise au sol

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 60% de la surface du terrain considéré.

- Article UB 4 après modification :

4 – Emprise au sol

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 60% de la surface du terrain considéré **et à 45% en secteur UBa**.

❖ Concernant l'assouplissement des règles d'implantation en secteur Ue

La commune de Sainte-Marie-aux-Chênes souhaite également assouplir les règles d'implantation en secteur Ue pour les constructions autorisées dans le secteur à savoir les équipements d'intérêt collectif et de services publics afin de ne pas apporter de contraintes excessives aux projets relevant de cette destination.

- Article Ue 3 avant modification

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

- Nouvel article Ue4

~~1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.~~

1. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.
2. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

D. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE N

❖ Préambule

Les modifications apportées au secteur Nj tendent à répondre aux problématiques suivantes :

- Afin de préserver les secteurs isolés de toute urbanisation excessive, de valoriser l'activité de jardin et les énergies renouvelables en secteur Nj, la commune souhaite limiter les constructions autorisées aux seules constructions annexes liées à l'habitation qui sont contiguës à des zones urbanisées et permettre explicitement l'implantation de dispositifs photovoltaïques. Au-delà de cette bande de contiguïté, la commune ne souhaite autoriser que les constructions en lien avec l'activité de jardinage.
- Apporter plus de précision quant à l'emprise au sol des constructions autorisées

Ces ajustements seront à l'origine de modifications réglementaires portant sur le règlement écrit et le règlement graphique par l'ajout d'une bande de constructibilité

1. Adaptations réglementaires relatives à l'interdiction et la limitation de certains usages, affectation des sols, constructions et activités (Article N2)

❖ Quant aux modifications de l'en-tête de l'article N2

- En-tête de zone avant modification

Sont admises sous conditions :

- Article N2.1 après modification

Sont admises sous conditions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone :

❖ Quant aux adaptations réglementaires limitant certains usages du secteur Nj

- Dispositions de l'article N2 avant modification

2. En secteur Nj, les annexes des constructions existantes (abris de jardin, piscine...) à condition qu'ils respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur de construction.

- Dispositions de l'article N2 après modification

2. En secteur Nj, Les annexes à l'habitation (abris de jardin, piscines, serres...) et les installations photovoltaïques situées dans la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent, à condition qu'elles respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur de construction et d'être entièrement implantées dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement depuis la limite d'un secteur Ua ou Ub contigu.

Au-delà de la bande d'implantation ou dans une partie non contiguë à un secteur Ua ou Ub seuls les abris de jardins ou les serres sont autorisées ainsi que les dispositifs photovoltaïques installés en toiture.

2. Adaptations réglementaires relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Article N4)

- Dispositions de l'article N3 relatif à la hauteur avant modification

2. En secteur Nj : Les annexes des constructions existantes ne pourront dépasser 2,50 mètres comptés du sol au faîtage.

- Dispositions du nouvel article N4 relatif à la hauteur

2. En secteur Nj : Les annexes à l'habitation autorisées dans le secteur ne pourront dépasser 2,50 mètres comptés du sol au faîtage. Les installations photovoltaïques devront être implantées soit en toiture soit disposées sur un sol naturel.

- Dispositions de l'article N4 relatif à l'emprise au sol avant modification

2. En secteur Nj : Les annexes des constructions existantes ne pourront pas avoir une emprise au sol supérieure à 9 m².

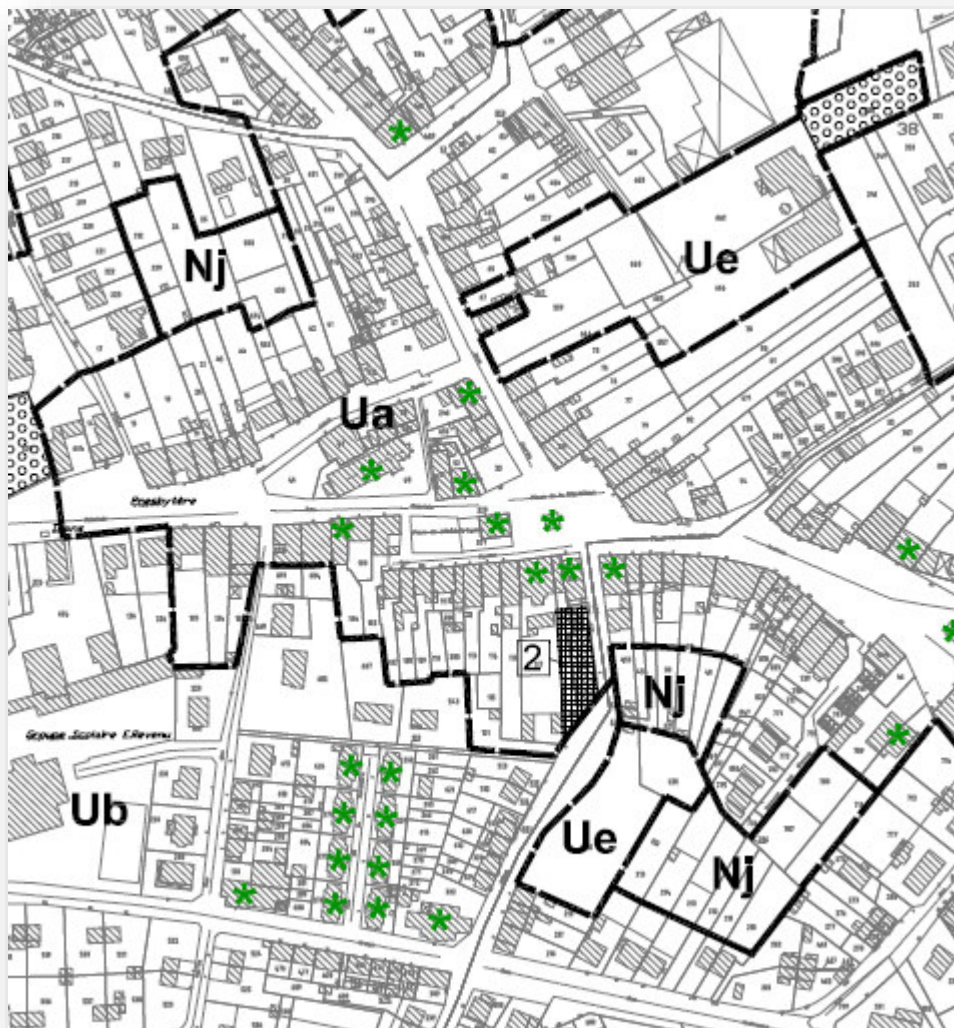
- Dispositions du nouvel article N4 relatif à l'emprise au sol

2. En secteur Nj : A l'exception des piscines et des serres qui pourront avoir une surface de 40 m², les annexes à l'habitation autorisées dans le secteur ne pourront pas avoir une emprise au sol supérieure à 9 m². Pour les installations photovoltaïques : pas de prescriptions.

3. Adaptations réglementaires cartographiques

La représentation graphique de la règle a été matérialisée sous forme de bande de constructibilité de 10mètres

- Avant modification (Extrait du plan de zonage 1/2000ème)



- Après modification (Extrait du plan de zonage 1/2000ème)



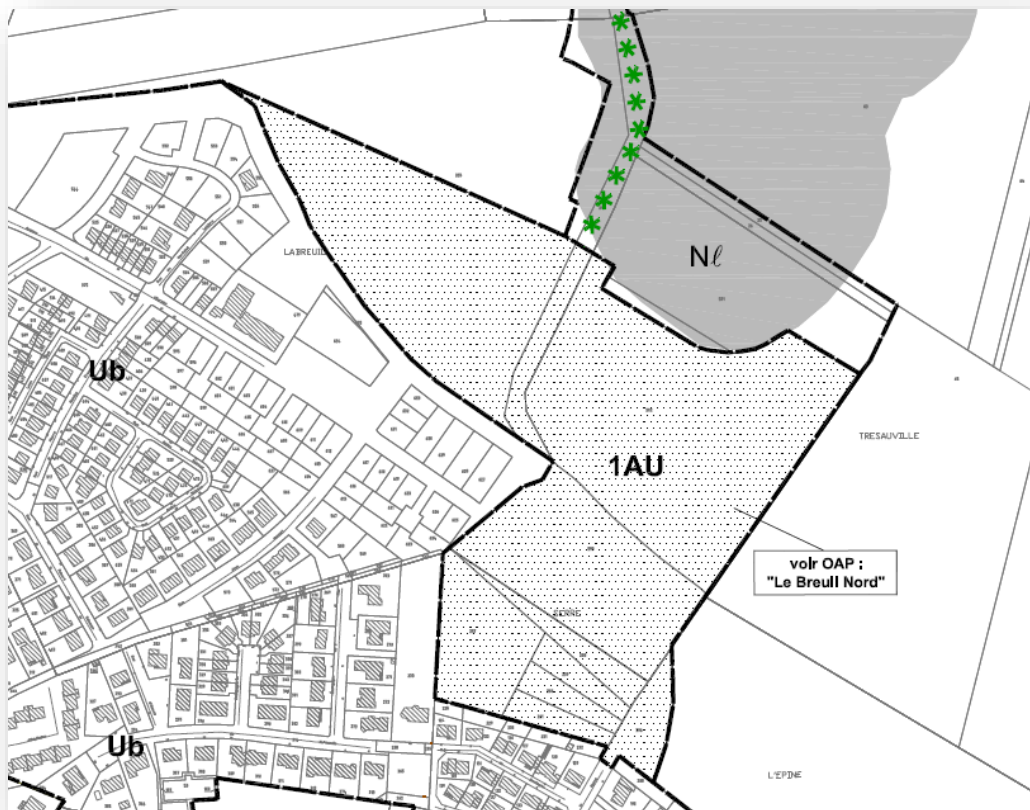
E. MODIFICATION SPECIFIQUE A LA ZONE 1AU

1. Adaptations réglementaires cartographiques

Au même titre que la zone 1AU de la rue Jean Moulin, le secteur du lotissement « Le Breuil » est dorénavant achevé, afin de faciliter l'évolution du lotissement au travers des demande d'autorisation d'urbanisme futures ne portant plus sur des opérations d'ensemble, la commune a souhaité rattacher le lotissement « Le breuil » au secteur Ub. La zone 1AU correspondante va donc être retirée.

Toutefois afin de préserver les mêmes conditions d'emprise au sol un sous-secteur Uba maintenant l'emprise au sol à 45% va être réalisé en lieu et place de la zone 1AU

- Avant modification (Extrait du plan de zonage 1/2000ème)



- Après modification (Extrait du plan de zonage 1/2000ème)



F. AJUSTEMENT DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

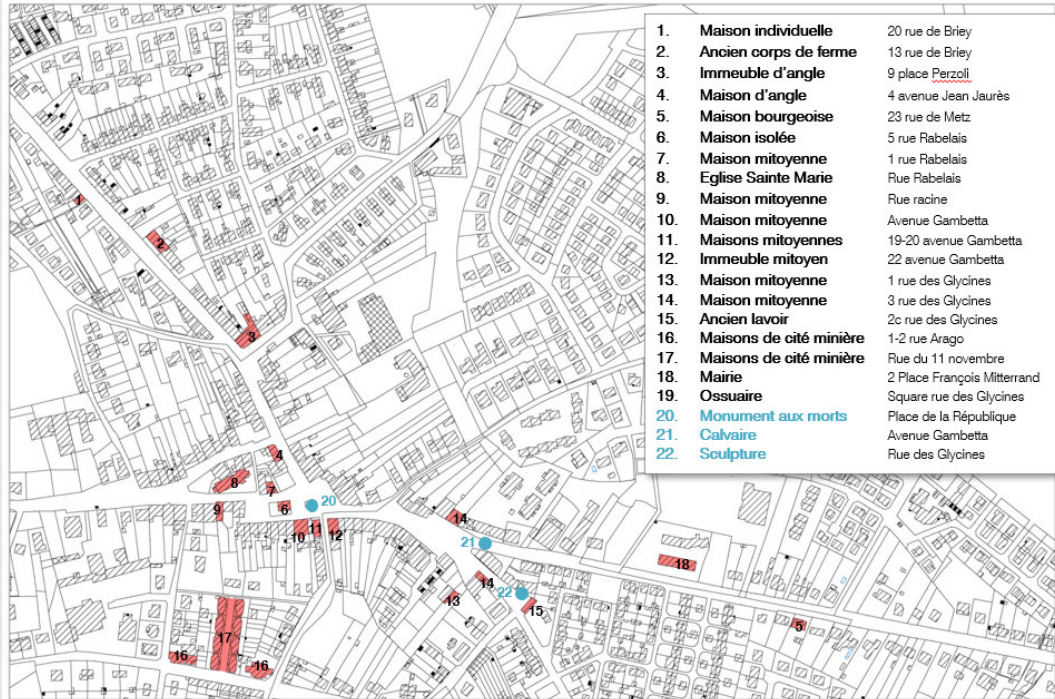
La commune a souhaité profiter de la démarche de modification pour apporter des corrections à la liste des façades remarquables qui comportait des erreurs et des oublis. En effet il a été constaté un certain nombre de problèmes de concordance entre les numéros de façades identifiées sur le plan et les fiches descriptives correspondantes dont la terminologie a été pour certaines complétée ou précisé

1. Correction de la liste des façades remarquables

- Avant modification

SAINTE-MARIE AUX CHÊNES

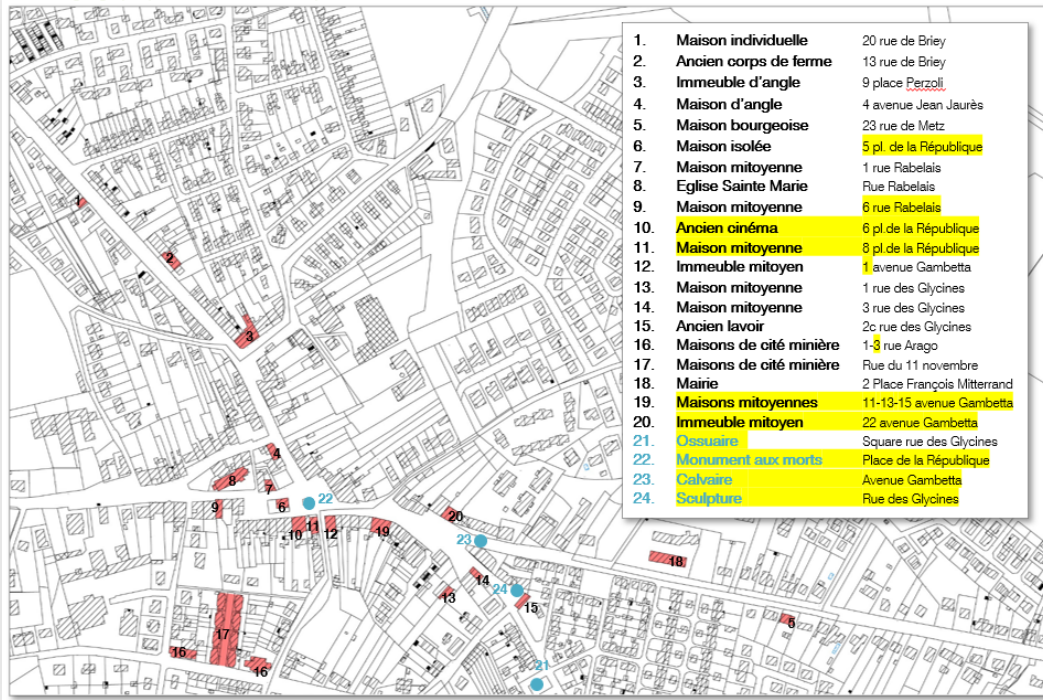
Situation géographique des éléments remarquables à conserver



- Après modification

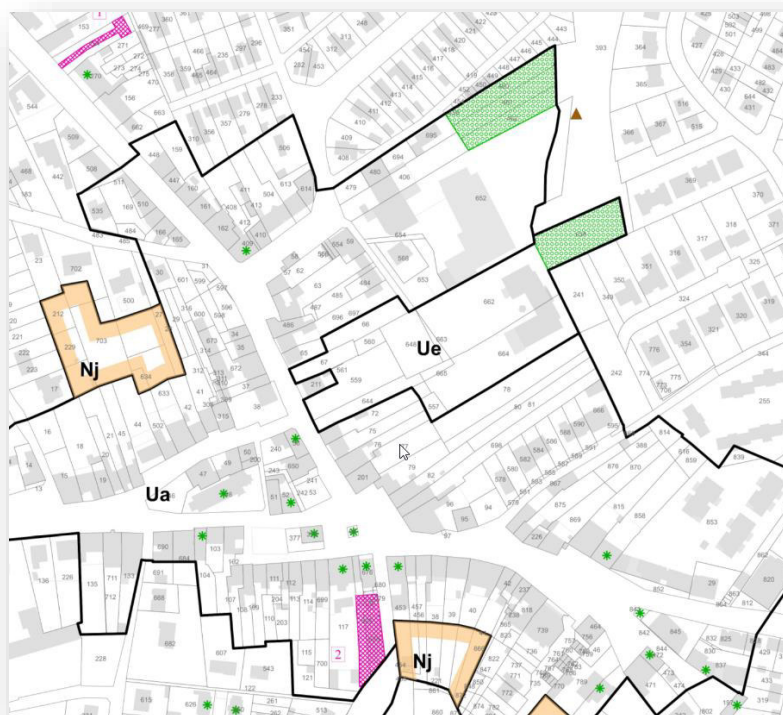
SAINTE-MARIE AUX CHÊNES

Situation géographique des éléments remarquables à conserver



2. Correction des éléments remarquables du paysage correspondant sur le zonage

- Avant modification



- Après modification



3. Ajustement des prescriptions réglementaires

Suite à une relecture effectuée par le CAUE de Moselle, quelques prescriptions ont été reformulées ou ajoutées dans la liste des façades remarquables. Ces modifications apparaissent en surbrillance. Une précision sur les éléments remarquables du paysage a également été ajoutée dans les dispositions générales

ARTICLE 8 : ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

- Une protection des éléments au titre des milieux naturels :

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...)* »

Le règlement de la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes identifie des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les espaces de plantations repérés au plan graphique par le symbole  devront être maintenues ou à défaut, être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Il est rappelé que, conformément à l'article R.421-23 h) du Code de l'urbanisme « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :*

(...) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; » (à l'exception des cas prévus R421-23-2 du Code de l'urbanisme)

- Une protection des éléments au titre du volet patrimonial :

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les*

prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Le règlement de la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes identifie des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit des monuments et façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole ★ de couleur verte : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver ou à rétablir. (Leur destruction est interdite sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique identifié par l'autorité compétente et auquel cas devront être rétablis lors d'une reconstruction)

Les éléments du patrimoine local et vernaculaire (croix de chemin, calvaire, bildstock, monuments, fontaines...) qu'ils soient repérés ou non sur les documents graphiques du règlement et ses annexes sont considérés de plein droit comme des éléments remarquables du paysage et bénéficient du même régime de protection.

Néanmoins leur déplacement est toléré sous réserve du maintien de leur intégrité et à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public et ce, avec l'accord préalable de la commune et/ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

G. MODIFICATION DE LA LISTE DES OAP

Suppression des OAP n°1 et 3

H. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

1. Mise à jour du tableau des superficies dans le rapport de présentation

Les superficies des zones 1AU, UB et UX ont été ajustées :

❖ **Tableau des superficies avant modifications (p 169)**

7. Le tableau des superficies

Les superficies des zones sont données en hectares. Les informations sur les superficies du PLU modifié en 2008 sont celles inscrites dans le précédent document.

(1) Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du PLU modifié en 2008

(2) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad)

PLU révisé en 2008 ¹				Projet de PLU ²		Évolution	
Total zones	Superficie	Nom de la zone		Superficie	Total zones	Par zone	
Zones urbaines = 133,61 ha	11,43 ha	UA	UA	11,55 ha	Zones urbaines = 191,80 ha	+ 0,12 ha	
	98,24 ha	UB	UB	106,11 ha		+ 7,87 ha	
	10,30	UE	UE	10,71 ha		+ 0,41 ha	
	13,64	UX	UX	63,43 ha		+ 49,79 ha	
Total = + 57,95 ha							
Total zones	Superficie	Nom de la zone		Superficie	Total zones	Par zone	
Zones naturelles d'urbanisation future = 135,61 ha	18,34 ha	1AU	1AU	10,28 ha	Zones à urbaniser = 53,41 ha	- 82,2 ha	
	9,72 ha	1AUe	1AUx	10,84 ha			
	87,34 ha	1AUx	1AUxc	32,29 ha			
	20,21 ha	2AU					
Total = - 82,2 ha							
Total zones	Superficie	Nom de la zone		Superficie	Total zones	Par zone	
Zones agricoles = 732,32 ha	732,32 ha	A	A	730,13 ha	Zones agricoles = 730,13 ha	- 2,19 ha	
Total = + 0,3 ha							
Total zones	Superficie	Nom de la zone		Superficie	Total zones	Par zone	
Zones naturelles et forestières = 17,46 ha	17,46 ha	N	N	34,23 ha	Zones naturelles et forestières = 43,66 ha	+ 26,2 ha	
			Nj	5,78 ha			
			Ne	0,63 ha			
			Ni	2,7 ha			
			Nh	0,32 ha			
Total = + 24,22 ha							
SUPERFICIE TOTALE		1 019 ha		1 019 ha		SUPERFICIE TOTALE	

❖ Tableau des superficies après modifications

PLU en vigueur révisé en 2019				Projet de PLU			
Total de la zone U en Ha	Superficie en Ha	Secteurs			Superficie en Ha	Total de la zone U en Ha	Evolution en Ha
177,83	11,53	UA		UA	11,53	187,20	+9,37
	106,11	UB		UB	108,24		
	/	Uba		Uba	9,44		
	10,74	UE		UE	10,74		
	49,45	UX		UX	47,25		
Total des zones AU en Ha	Superficie en Ha	Secteurs			Superficie en Ha	Total des zones AU en Ha	Evolution en Ha
53,23	10,23	1AU		1AU	0,86	43,86	-9,37
	10,88	1AUx		1AUx	10,88		
	32,13	1AUxc		1AUxc	32,13		
Total de la zone A en Ha	Superficie en Ha	Secteurs			Superficie en Ha	Total de la zone A en Ha	Evolution en Ha
723,85	723,85	A		A	723,85	723,85	0
Total dela zone N en Ha	Superficie en Ha	Secteurs			Superficie en Ha	Total de la zone N en Ha	Evolution en Ha
65,36	54,62	N		N	54,62	65,36	0
	7,08	Nj		Nj	7,08		
	0,63	Ne		Ne	0,63		
	2,71	NI		NI	2,71		
	0,32	Nh		Nh	0,32		
Superficie totale en Ha	1020,3				1020,3	Superficie totale en Ha	

2. Correction d'une erreur matérielle

Afin d'apporter une meilleure lisibilité des modifications successives apporté au PLU depuis son approbation le 11/04/2019, la notice de présentation de la modification simplifiée n°1 pour erreur matérielle approuvée le 23/01/2020 qui ne l'était pas jusqu'à présent, sera ajoutée au rapport de présentation

3. Modification de la liste des annexes par ajout de la note de présentation de la modification n°1 et de la modification n°2

❖ Liste des annexes avant modification

F-	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	270
G-	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	277

❖ Liste des annexes après modification

F-	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	270
G-	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	277
H	NOTES DE PRESENTATION DES MODIFICATIONS N°1 ET 2	282

II. MISE A JOUR DE PIECES ANNEXES

Le zonage ayant été modifié il a été nécessaire de remettre à jour les pièces faisant apparaître le zonage à savoir la pièce 6_2 intitulée « document graphique annexe » faisant apparaître les couloirs de bruits et le périmètre du droit de préemption urbain

Il a été notamment constaté que l'arrêté 2013-DDT-OBS-2 en date du 21 mars 2013 concernant les autoroutes ne figurait pas dans la liste des annexes et sera alors ajouté à la pièce 6_5 ainsi que l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit dans sa version en vigueur au 14 janvier 2016 auquel il renvoie

❖ Pièces 6_5 concernant les infrastructures bruyantes avant modification

Il existe un **arrêté préfectoral du 27 février 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières (réseau des routes départementales) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle.**

Pièces 6_5 concernant les infrastructures bruyantes après modification

Il existe un **arrêté préfectoral du 27 février 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières (réseau des routes départementales) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle** ainsi que **l'arrêté 2013-DDT-OBS-2 en date du 21 mars 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières (réseau concédé et non concédé de l'Etat) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle**

Ces arrêtés déterminent les couloirs de bruits dans lesquels viendront s'appliquer les dispositions en matière de traitement acoustique des bâtiments d'habitation figurant dans l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit dans sa version en vigueur au 14 janvier 2016

III. LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES

- ❖ Pièce 1 : Rapport de présentation
- ❖ Pièce 3 : OAP
- ❖ Pièce 4 : Règlement écrit + inventaire des façades remarquables
- ❖ Pièce 4 : Règlement graphique et graphique
- ❖ Pièce 6_2 : Document graphique annexe
- ❖ Pièce 5_5 : Infrastructure bruyante