



Modification simplifiée n° 1 du PLU de Corny-sur-Moselle

I- Notice explicative



Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 janvier 2016

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire Mad et Moselle le 24 octobre 2019

Mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU

Table des matières

Table des matières.....	1
1. Contexte de la procédure de Modification Simplifiée du PLU	2
1.1. Le transfert de la compétence « Aménagement de l’espace – Plan Local d’Urbanisme » par la Communauté de Communes Mad & Moselle (CCM&M)	2
1.2. Le projet de la commune nécessitant l’évolution du PLU	5
Un développement urbain garant d’une mixité de forme de logements et intégrant les principes de modération de la consommation foncière.....	5
D’autres contraintes réglementaires à faire évoluer	9
1.3. La procédure de Modification Simplifiée du PLU (art. L.153-45 du CU)	12
1.4. Les étapes de la procédure.....	13
2. Les modifications apportées au PLU	14
2.1. Le règlement écrit	14
3. Les incidences de cette modification de PLU sur l’environnement.....	19

1. Contexte de la procédure de Modification Simplifiée du PLU

1.1. Le transfert de la compétence « Aménagement de l'espace – Plan Local d'Urbanisme » par la Communauté de Communes Mad & Moselle (CCM&M)

❖ 08 Janvier 2016

La commune de Corny-sur-Moselle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 08/01/2016.

❖ 1^{er} Janvier 2017

À la suite de l'arrêté inter-préfectoral du 12 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Mad & Moselle (CCM&M), la Communauté de Communes Val de Moselle (Moselle) et celle du Chardon Lorrain (Meurthe-et-Moselle) fusionnent au 1^{er} Janvier 2017 et s'étendent à la commune d'Hamonville.

❖ 1^{er} Janvier 2019

Par délibération N°DE-2018-147 du conseil communautaire du 25 septembre 2018, la CCM&M se voit transférer la compétence « Aménagement de l'espace – Plan Local d'Urbanisme ». Le transfert est effectif au 1^{er} Janvier 2019.

Le maître d'ouvrage de la présente procédure est donc la Communauté de Communes Mad et Moselle, compétente de plein droit en matière de document d'urbanisme

❖ 24 Octobre 2019

Modification n°1 du PLU de Corny-sur-Moselle approuvée par délibération du Conseil Communautaire Mad et Moselle du 24 octobre 2019

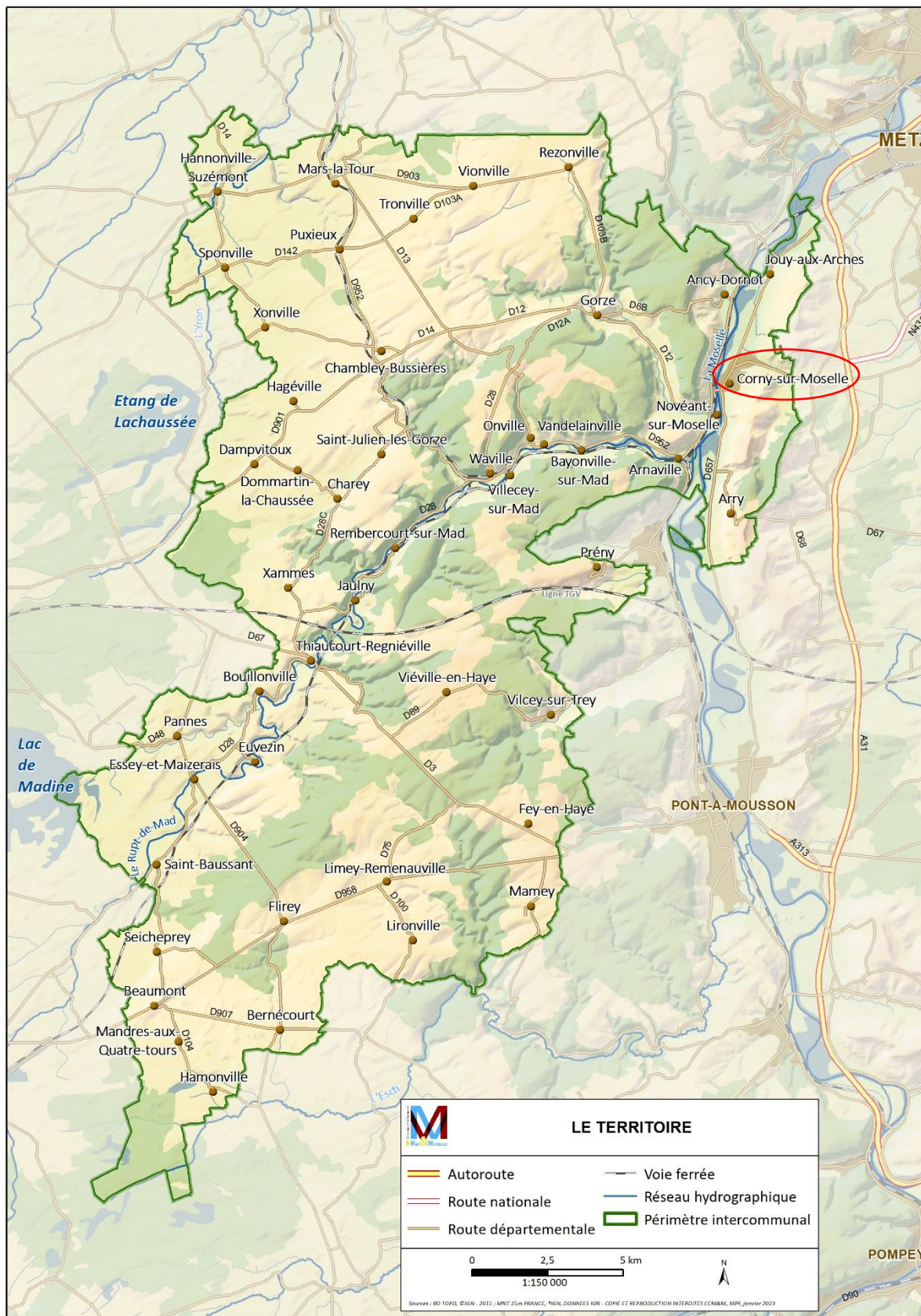
❖ Engagements de la Modification Simplifiée

Bien qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne prévoit ni même n'envisage qu'une procédure de modification d'un PLU doive faire l'objet d'un "arrêté" pour qu'elle soit engagée, conformément à la charte de gouvernance :

- Le Maire de la commune de Corny-sur-Moselle a sollicité le Président de la Communauté de Communes dans un courrier du 9 Mars 2022 afin que soit réalisé une modification du PLU de la commune.
- Par **arrêté du Président n° 2022-284 du 06/05/2022**, la Communauté de Communes Mad & Moselle compétente en matière de PLU(i) a engagé la modification simplifiée du PLU de Corny-sur-Moselle avec comme objectif premier de :
 - Faire évoluer **l'article 8** du PLU concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété afin d'urbaniser la zone 1AU d'Auché, avec des formes diversifiées de logements, contribuant ainsi au parcours résidentiel, et à la modération de la consommation d'espace, par une densité plus élevée de logements.

Dans le même temps, profitant de la procédure, la modification simplifiée vise à faire évoluer :

- **l'articles 6** concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- **l'article 11** concernant les aspects extérieurs et aménagement des abords afin d'homogénéiser les règles des toitures et de clôtures ;



1.2. Le projet de la commune nécessitant l'évolution du PLU

Un développement urbain garant d'une mixité de forme de logements et intégrant les principes de modération de la consommation foncière

- *Les éléments réglementaires à faire évoluer :*

La commune de Corny-sur-Moselle souhaite diversifier les formes de logements sur son territoire communal afin de répondre à la demande au sein d'une commune périurbaine de l'aire urbaine de Metz.

Pour cela, la commune dispose de parcelles communales en zone 1AU : le secteur de la route d'Auché. Envisageant l'urbanisation sur ce **foncier communal de 1.87ha** avec des formes urbaines diversifiées, elle se voit contrainte par la réglementation de l'article 8 du PLU.

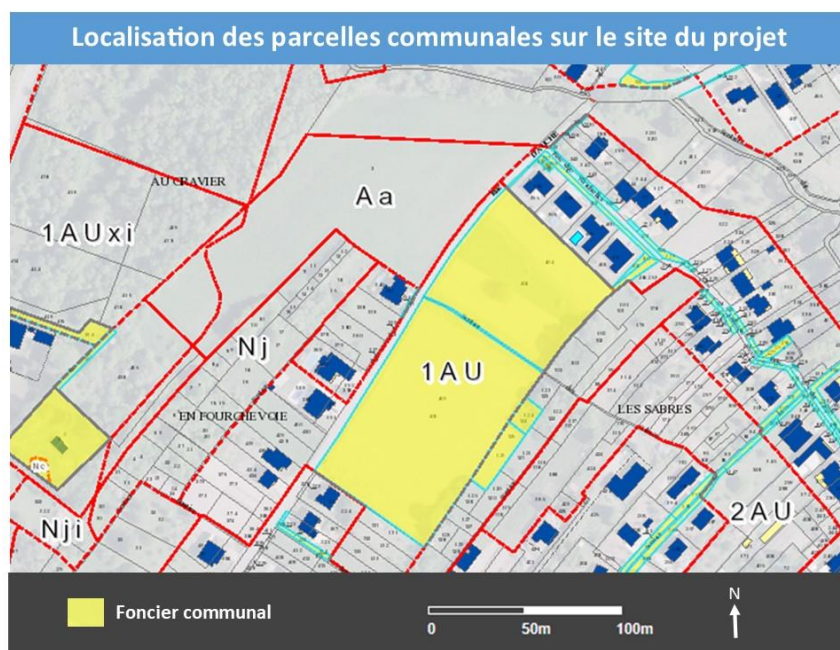
Or, elle envisage l'aménagement de 30 à 50% (5000 et 8000 m²) de la superficie du terrain communal dès 2024 et le PLUi ne sera approuvé qu'à la fin de l'année 2025.

- *Le contexte réglementaire du PLU*

Actuellement le PLU de la commune prévoit une implantation des nouvelles constructions en contiguïté ou avec un retrait minimal de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'OAP envisagée sur le secteur appelé « Les sentiers des Sabrés au Gravier » est déjà très vertueuse en ce qui concerne la mixité des espaces aménagés et des formes d'habitat.

Par la modification de l'article 8 du PLU de la zone 1AU, la volonté de la commune et de l'intercommunalité serait de rendre plus opérationnelle, en matière de densité, les aménagements urbains à venir.



Article 8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Dans la zone 1AU :

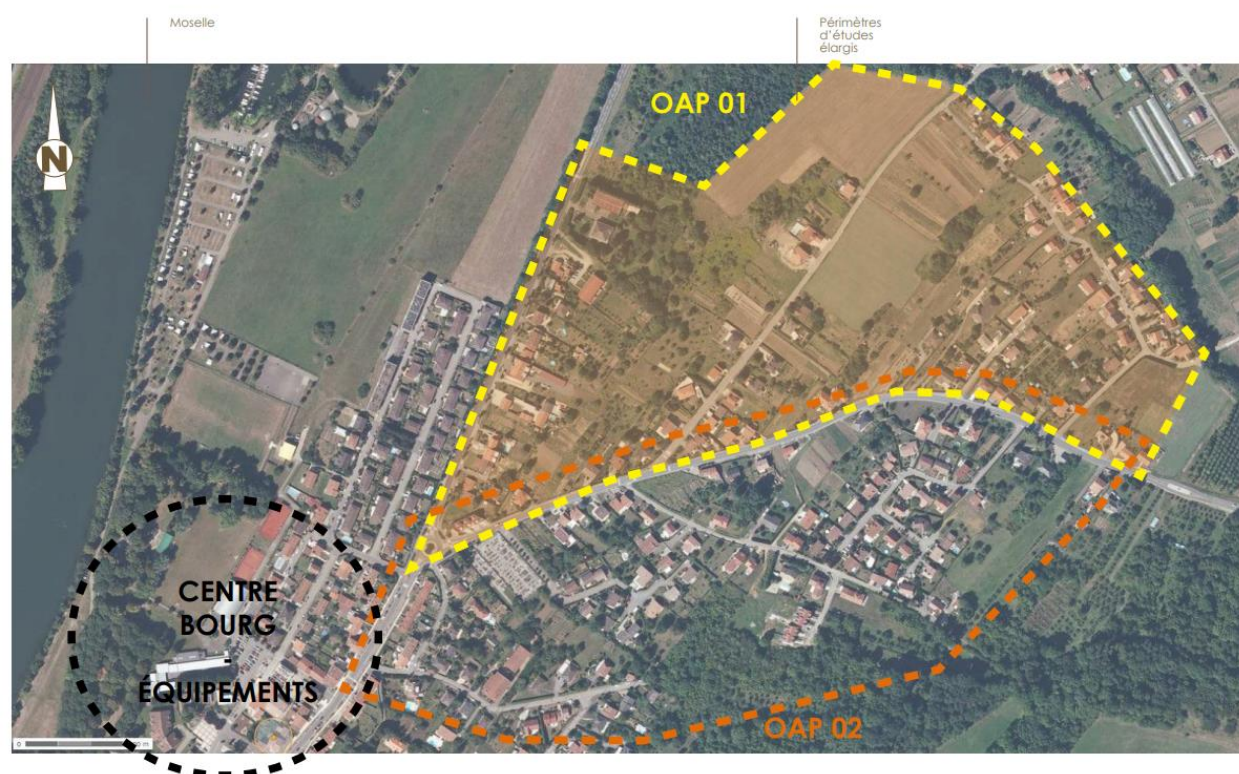
Sauf dispositions particulières inscrites par une Orientation d'Aménagement et de Programmation:

Sur une même propriété, les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m.

Sur une même propriété et sous respect des articles 1AU9 et 1AU10, les constructions annexes non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 m.

OAP n°1 / Les sentiers des Sabrés au Gravier

DÉVELOPPEMENT D'UN QUARTIER STRUCTURÉ PAR UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES



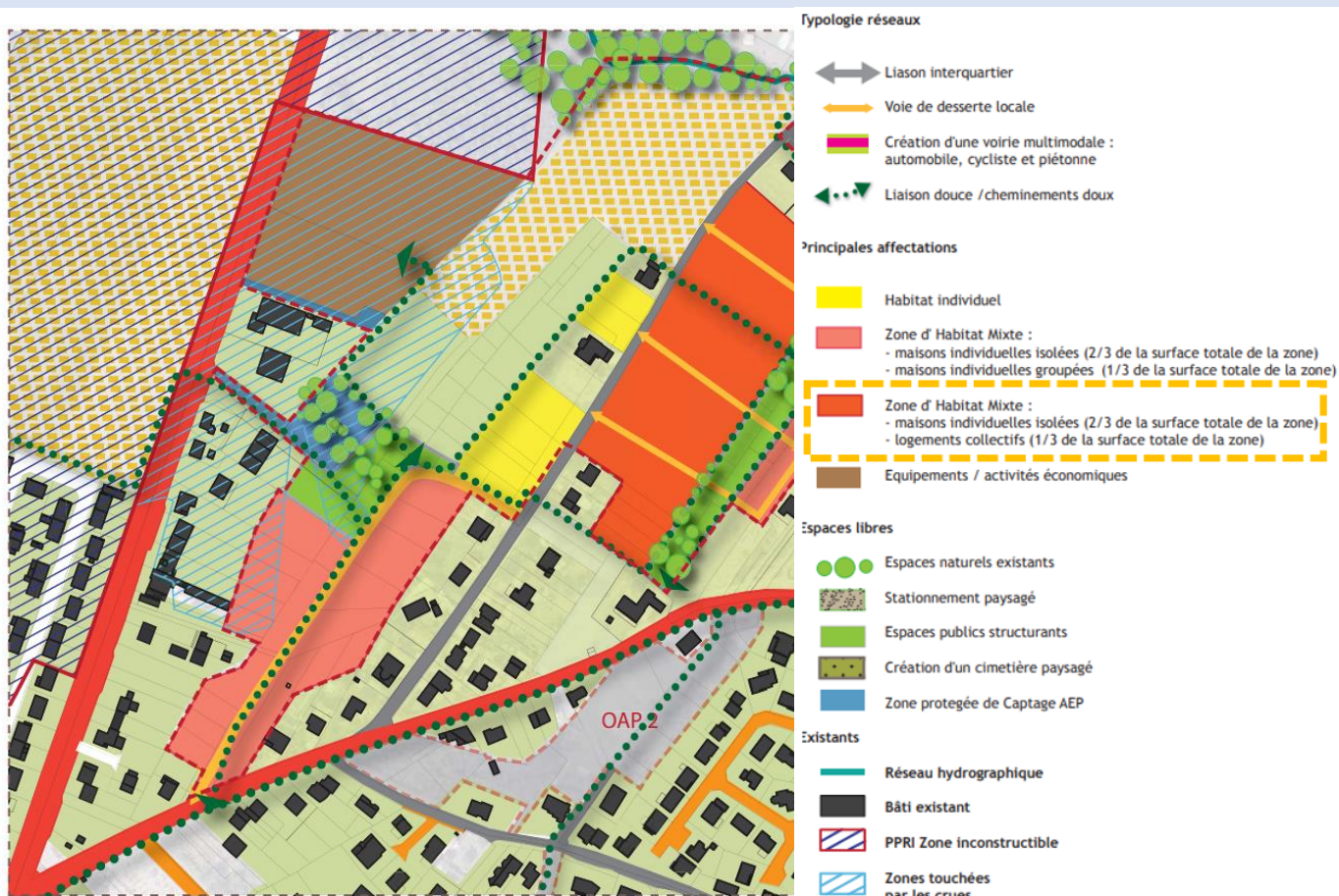
2- OBJECTIFS

De manière générale, l'OAP présentée ici cherche à tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...) et plus particulièrement :

- Réinvestir des « dents creuses en attente », foncier disponible à urbaniser à proximité du centre dynamique de la commune et de ses équipements.
- Faire perdurer un cœur d'îlot « vert », lieu particulier d'une biodiversité, en lien avec les vergers et chemins ruraux préexistants.
- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace.
- Assurer une mixité sociale au sein des quartiers d'habitations par l'installation de typologies de logements variées (taille de pièces, locaux communs et partagés...) et permettre à de nouvelles familles de s'installer mais aussi aux anciens habitants de CORNY-SUR-MOSELLE de trouver un logement adapté à leur besoin actuel (village sénior, maisons partagées, habitat groupé...)
- Tisser des liens avec les équipements de proximité existants permettant aux habitants de se retrouver et de générer du lien social.
- Réaliser des logements en développant une typologie plus dense de la maison individuelle.
- Offrir des espaces extérieurs à investir à chaque habitant ; que ce soit jardin, potager, parc, jeux...
- Favoriser les déplacements doux sur le centre, en lien avec les équipements présents à proximité.
- Gérer l'impact de la voiture au cœur de la structure urbaine par un traitement concentré et paysager des aires de stationnement.
- Développer des aménagements urbains à fort caractère paysager et maîtriser leur impact dans le paysage communal, patrimoine de CORNY-SUR-MOSELLE.

PHOTOGRAPHIES DU SITE :





- L'enjeu est aussi de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat (part de logements locatifs conventionnés dans les logements créés) fixés par le SCOTAM.
- Le projet d'aménagement devra présenter une volumétrie et un aspect architectural satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le positionnement des constructions doit s'harmoniser avec les orientations énoncées sur le document graphique de l'OAP. Les espaces de transition entre le projet d'aménagement du site et les espaces bâtis et naturels limitrophes doivent être particulièrement étudiés afin de créer de véritables continuités.
- Le découpage du site de projet doit impérativement privilégier des parcelles de taille réduite à modérée afin d'optimiser le foncier disponible. L'implantation des constructions (étudiée à l'échelle globale du projet) doit favoriser l'alignement ou le recul modéré avec le domaine public et l'implantation sur limite(s) séparative(s) pour inciter à la construction d'un bâti mitoyen.
- La densification des parcelles doit permettre une orientation sud optimisée des futures constructions. Chaque habitation individuelle doit avoir un prolongement extérieur direct ; ainsi chaque bâtiment d'habitation doit offrir à rez-de-chaussée des espaces de jardins privés, ouverts au sud et à l'étage des prolongements de l'espace intérieur par des balcons ou loggia orientés au sud.
- Une attention particulière devra être portée sur la performance énergétique des bâtiments (implantation par rapport à l'exposition, systèmes de chauffage et d'isolation thermique RT 2012 et acoustique...), afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies et permettre l'utilisation d'énergies renouvelables.

Modifications apportées : *modification de l'article 8 de la zone 1AU en inscrivant l'implantation des nouvelles constructions en contiguïté ou avec un retrait minimal de 3 mètres et non 6 mètres par rapport aux limites séparatives.*

D'autres contraintes réglementaires à faire évoluer

- *Les éléments réglementaires à faire évoluer :*

Profitant de la procédure de modification simplifiée nécessaire à la concrétisation du projet urbain communal, il est envisagé de faire évoluer :

- l'article 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- l'article 11 concernant les aspects extérieurs et aménagement des abords afin d'homogénéiser les règles des toitures et des clôtures

- *Le contexte réglementaire du PLU*

Le PLU récemment modifié le 24 octobre 2019 engendre quelques difficultés dans la faisabilité des constructions ou évolutions du bâti comme l'illustre les articles suivants :

Article 6.2 – zone UA / zone UB / zone UC issu de la modification approuvée le 24/10/19

6.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- ~~Au-delà d'une bande d'implantation de 25 m mesurée depuis de la limite d'emprise avec le domaine public, seuls les bâtiments annexes édictés à l'article UA9 sont autorisés.~~
- **Seuls les bâtiments annexes (de type abris de jardin démontable ou abris de stockage de bois) et d'une emprise maximale de 20 m² peuvent être implantés en limite de voie ou d'emprise publique, à condition d'être situé à l'arrière du bâtiment principal.**
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Modifications apportées : *Rétablir la règle portant sur les implantations au-delà de la limite d'implantation dictée à l'article 6.1 et ajuster la distance à 30 mètres (et non 25 mètres) par souci de cohérence réglementaire entre les zones UA, UB et UC.*

NB : les bâtiments annexes édictés à l'article 9 sont :

- pour les abris de jardin : 20 m²*
- pour les abris de stockage de bois : 20 m²*
- pour les abris pour l'élevage à caractère familial : 20 m²*
- pour les piscines, abris de piscine et locaux techniques lié à la piscine: 50m²*
- pour les garages : 40 m²*

Article 11.2 – zone A issu de la modification approuvée le 24/10/19

11.2. Toitures et volumes :

En tout état de cause, les toitures autorisées seront :

- à 2 pans,
- à 2, 3 ou 4 pans pour les bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour.

La pente des toitures devra être comprise entre 25 degrés et 35 degrés maximum. Les pans des toitures devront restés apparents depuis l'égout de toiture jusqu'au faitage. **Les toitures de type terrasse sont proscrites.**

A l'exception des bâtiments à vocation agricole, la couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile et de couleur rouge uniforme.

Cas particuliers :

- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas aux toitures de vérandas, garages isolés ou en bande ayant une faible pente et aux constructions annexes
- Les dispositions relatives à l'aspect de la couverture ne s'appliquent pas aux toitures de vérandas.

Modifications apportées : Appliquer les mêmes règles sur les toitures en zone agricole qu'en zone urbaine (UA, UB, UC).

Dans cette zone, aucune règle spécifique n'est apportée concernant les toitures. Toutefois il est fait mention du R111-7 du Code de l'urbanisme relatif à la préservation du caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 11.3 – zone A issu de la modification approuvée le 24/10/19

11.3. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver. L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.
- Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales à feuilles caduques (liste en annexe de règlement).

Article 11.2 – zone UA / UB / UC issu de la modification approuvée le 24/10/19

11.2. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver. L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de **1.8** m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif ~~à claire-voie~~ (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.

- Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

11.3. Cas particuliers :

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modifications apportées : Appliquer les mêmes règles sur les clôtures en zone agricole qu'en zone urbaine (UA, UB, UC).

1.3. La procédure de Modification Simplifiée du PLU (art. L.153-45 du CU)

Compte tenu du projet souhaité, le PLU de la commune de Corny-sur-Moselle n'est pas concerné par une procédure de révision en application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, car le projet :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels.

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance... ».

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

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

Le projet entre dans le cadre juridique d'une modification, sans qu'elle n'entre toutefois dans le champ de la Modification dictée par l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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. »

Ainsi, conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, **la présente procédure entre dans le champ de la Modification Simplifiée** dans la mesure où elle occasionne l'évolution du règlement écrit du PLU, sans augmenter les droits à construire.

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

*« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

1.4. Les étapes de la procédure

Les différentes étapes de la modification simplifiée du PLU de Corny-sur-Moselle répondent aux dispositions édictées par les articles L153-47 du Code de l'Urbanisme.

- 1) **Réalisation du dossier** : rédaction de la notice + modification des pièces réglementaires concernées par la modification simplifiée

=> dans le cas présent : le règlement écrit uniquement

- 2) **Avis du le projet** : saisine de la MRAe avec un dossier « au cas par cas » afin de savoir si le projet est soumis à « Evaluation Environnementale », mais également notification pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

- 3) **Mise à disposition du dossier** : Modalité de mise à disposition formulée par le Conseil Communaux. Celles-ci sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition : mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes associées et l'avis rendu par la MRAe.

- 4) **Avis du Conseil Municipal** sur le projet de modification simplifiée

- 5) **Approbation en Conseil Communautaire** : présentation du bilan de la mise à disposition par le président de l'EPCI devant l'organe délibérant de l'établissement public, puis approbation de la modification simplifiée

- 6) **Mesures de publicité** : affichage de la délibération de modification pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et en mairie + mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé.

- 7) **Opposabilité** de la Modification Simplifiée une fois la dernière mesure de publicité réalisée.

2. Les modifications apportées au PLU

2.1. Le règlement écrit

L'ensemble des modifications apportées au présent PLU portent sur les règles du règlement écrit :

Règlement actuel :

ARTICLE 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Dans la zone 1AU :

Sauf dispositions particulières inscrites par une Orientation d'Aménagement et de Programmation:

- Sur une même propriété, les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m.
- Sur une même propriété et sous respect des articles 1AU9 et 1AU10, les constructions annexes non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 m.

Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modifications apportées à l'article 1AU 8.1 :

ARTICLE 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Dans la zone 1AU :

Sauf dispositions particulières inscrites par une Orientation d'Aménagement et de Programmation:

- Sur une même propriété, les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de ~~6 m~~ **3 mètres**.
- Sur une même propriété et sous respect des articles 1AU9 et 1AU10, les constructions annexes non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 m.

Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Règlement actuel :**ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****Dans la zone UA :**

6.1.2. en cas d'impossibilité technique exigée au 6.1.1., en respectant une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum et 25 m maximum, mesurée depuis de la limite d'emprise avec le domaine public.

Dans la zone UB :

6.1.1. à l'intérieur d'une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum à 25 m maximum comptée depuis la limite d'emprise publique, à l'exception des activités économiques existantes qui pourront s'étendre au-delà de 30 m.

Dans la zone UC :

6.1.1. à l'intérieur d'une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum à 25 m maximum comptée depuis la limite d'emprise publique, à l'exception des activités économiques existantes qui pourront s'étendre au-delà de 30 m.

Modifications apportées**ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****Dans la zone UA :**

6.1.2. en cas d'impossibilité technique exigée au 6.1.1., en respectant une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum et ~~25 m~~ **30 mètres** maximum, mesurée depuis de la limite d'emprise avec le domaine public.

Dans la zone UB :

6.1.1. à l'intérieur d'une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum à ~~25 m~~ **30 mètres** maximum comptée depuis la limite d'emprise publique, à l'exception des activités économiques existantes qui pourront s'étendre au-delà de 30 m.

Dans la zone UC :

6.1.1. à l'intérieur d'une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum à ~~25 m~~ **30 mètres** maximum comptée depuis la limite d'emprise publique, à l'exception des activités économiques existantes qui pourront s'étendre au-delà de 30 m.

Règlement actuel :**ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****6.2. Dans les zone UA/UB/UC :** Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Seuls les bâtiments annexes (de type abris de jardin démontable ou abris de stockage de bois) et d'une emprise maximale de 20 m² peuvent être implantés en limite de voie ou d'emprise publique, à condition d'être situé à l'arrière du bâtiment principal.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif

Modifications apportées à l'article UA/ UB/ UC 6.2 :**ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****6.2. Dans les zone UA/UB/UC :** Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- **Au-delà d'une bande d'implantation de 30 m mesurée depuis de la limite d'emprise avec le domaine public, seuls les bâtiments annexes édictés à l'article UA9 sont autorisés.**
- Seuls les bâtiments annexes (de type abris de jardin démontable ou abris de stockage de bois) et d'une emprise maximale de 20 m² peuvent être implantés en limite de voie ou d'emprise publique, à condition d'être situé à l'arrière du bâtiment principal.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif

Règlement actuel :

ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. Toitures et volumes Zone A :

En tout état de cause, les toitures autorisées seront :

- à 2 pans,
- à 2, 3 ou 4 pans pour les bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour.

La pente des toitures devra être comprise entre 25 degrés et 35 degrés maximum. Les pans des toitures devront restés apparents depuis l'égout de toiture jusqu'au faîtage.

Les toitures de type terrasse sont proscrites.

A l'exception des bâtiments à vocation agricole, la couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile et de couleur rouge uniforme.

Cas particuliers :

- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas aux toitures de vérandas, garages isolés ou en bande ayant une faible pente et aux constructions annexes
- Les dispositions relatives à l'aspect de la couverture ne s'appliquent pas aux toitures de vérandas.

11.3. Clôtures Zone A:

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver.

L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.
- Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales à feuilles caduques (liste en annexe de règlement).

11.4. Cas particuliers :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modifications apportées à l'article A 11.2 et 11.3 :

ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.2. Toitures et volumes **Zone A:**

Pas de prescription.

Toutefois, conformément à l'article R111-7 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.3. Clôtures **Zone A:**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver.

L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de ~~1.5 m~~ **1.8 mètres** sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif ~~à claire-voie~~ (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.
- Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales à feuilles caduques (liste en annexe de règlement).

11.4. Cas particuliers :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Les incidences de cette modification de PLU sur l'environnement

La modification simplifiée du PLU de Corny-sur-Moselle porte uniquement sur des modifications du règlement écrit et n'engendre donc pas d'impact négatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que :

- la consommation de l'espace
- la protection de l'activité agricole et forestière
- la protection des paysages
- la préservation de la biodiversité
- la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux
- l'exposition aux risques naturels
- l'exposition aux nuisances
- la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre
- le développement de la production des énergies renouvelables.