

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BITSCHWILLER-LÈS-THANN

Modification simplifiée n°2

1 - Notice de présentation

P
R
A
G
M
A
-
S
C
E

P

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 25 MAI 2022

LE MAIRE

SOMMAIRE

Introduction.....	5
1. Adaptations à apporter au règlement graphique.....	6
2. Adaptations à apporter au règlement écrit	11
3. Adaptations à apporter aux OAP	28
4. Adaptations à apporter à l'annexe des servitudes	32

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Bitschwiller-lès-Thann a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 juin 2017.

La présente modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Bitschwiller-lès-Thann vise à :

1. Autoriser l'implantation de carports au droit de l'emprise publique ou au recul de celle-ci.
2. Autoriser l'isolation extérieure des bâtiments existants en débord sur l'espace public.
3. Permettre l'isolation extérieure des bâtiments en dérogation des articles 6 et 7 du règlement en zone U.
4. Homogénéiser à 3 m, dans l'ensemble de la zone U, le recul minimal des constructions par rapport aux emprises publiques.
5. Homogénéiser et simplifier le règlement des clôtures dans l'ensemble des zones.
6. Généraliser la possibilité des toits plats de l'ensemble des zones.
7. Préciser que les rambardes de sécurité ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur de construction.
8. Préciser que l'implantation des piscines est autorisée sans restriction de taille, ceci avec un recul d'implantation minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives.
9. Compléter l'annexe servitudes en précisant le détail des servitudes T5 et T7 relative à la zone aéronautique.
10. Verser en zone Uh les constructions d'habitation et les bâtiments destinés aux futurs ateliers municipaux situés actuellement en secteur Ue1 le long de la route Joffre.
11. Modifier l'OAP du site 1AU localisé le long de la route Joffre en créant un espace de valorisation paysagère «zone humide».
12. Modifier l'OAP du site 1AU localisé le long de la route Joffre en redéfinissant les conditions d'ouverture à l'urbanisation.
13. Permettre l'activité de maraîchage et la création de serres sur la partie est du site de la maison de retraite en requalifiant le zonage du site 1AU.
14. Requalifier en zone A des parcelles communales classées actuellement en secteur Np, dans le but d'autoriser une activité de maraîchage et la création de serres.
15. Supprimer l'emplacement réservé numéro 4, devenu sans objet.
16. Inclure un plan informatif des zones d'aléas de retrait-gonflement des sols argileux dans le règlement.

1. ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4

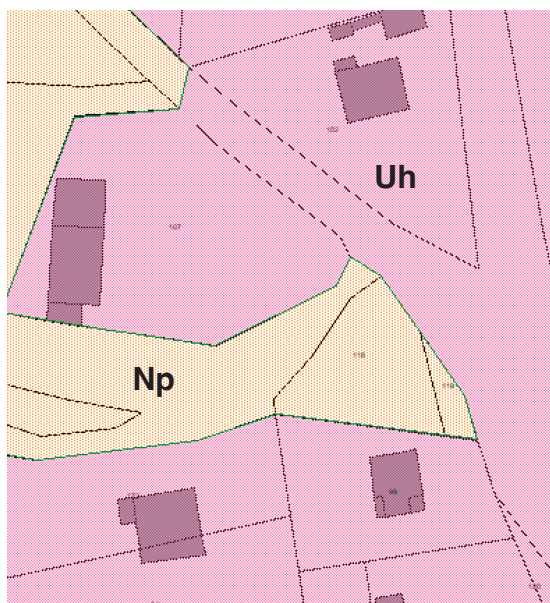
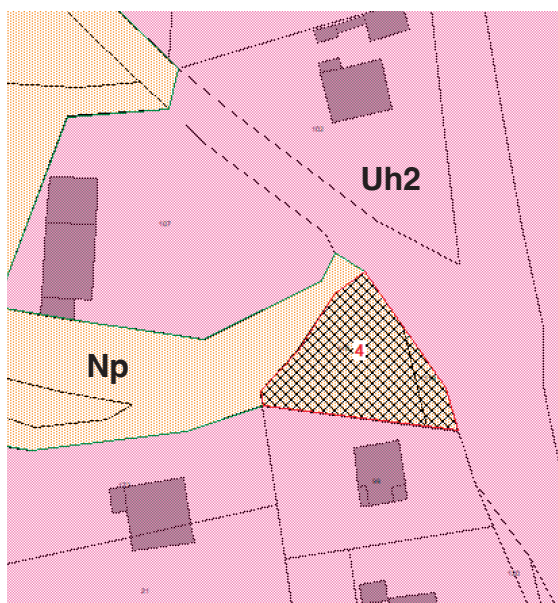
Cet emplacement réservé (aménagement du carrefour et amélioration de l'accès au cimetière) est désormais sans objet puisque la commune est devenue propriétaire de l'emprise de cet emplacement réservé.

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

• Emplacement réservé n°4

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

• Suppression de l'emplacement réservé n° 4



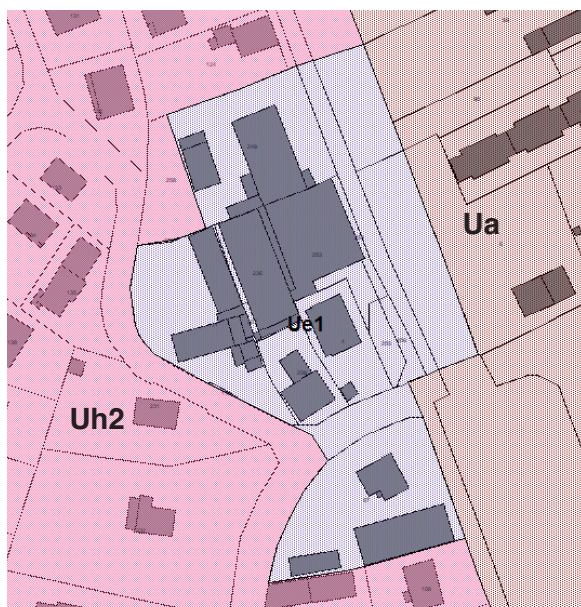
AJUSTEMENTS DU ZONAGE SUR LES SECTEURS Ue1 ET Uh1, Uh2 (ROUTE JOFFRE)

Le site Ue1 situé au droit de la rue Joffre est composé d'une partie à caractère industriel et d'une autre partie à caractère mixte et résidentiel.

Afin de faciliter la valorisation du site, il convient aujourd'hui d'augmenter les possibilités de destinations de cette partie à caractère mixte et résidentiel en la versant dans le secteur Uh.

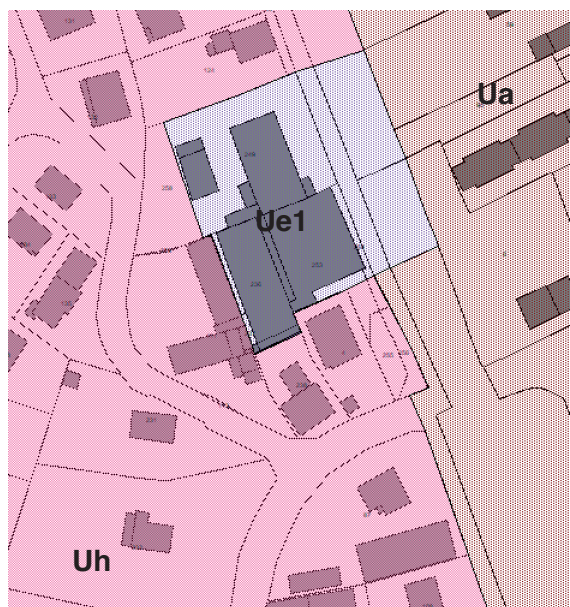
PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

• Secteur Ue1, Ua, Uh2 (route Joffre)



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

• Secteur Ue1, Ua, Uh (route Joffre)

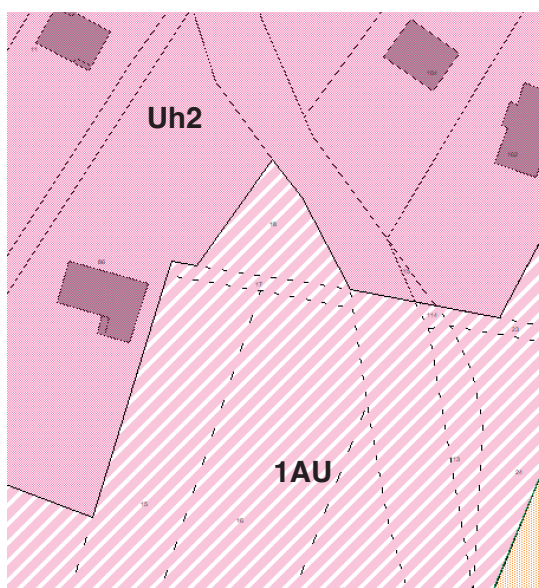


AJUSTEMENTS DU ZONAGE SUR LES SECTEURS 1AU ET Uh2 (ROUTE JOFFRE)

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle afin de verser la parcelle n° 18 dans le secteur Uh, tel que cela avait déjà été pris en compte lors de l'établissement de l'OAP sectorielle.

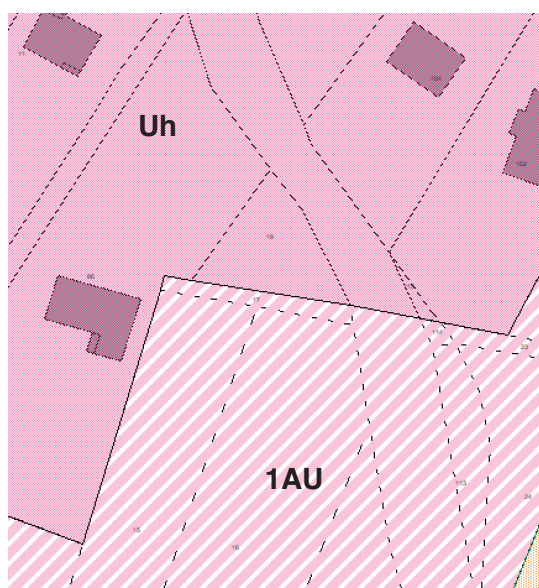
PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

• Secteur 1AU et Uh2 (route Joffre)



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

• Secteur 1AU et Uh (route Joffre)

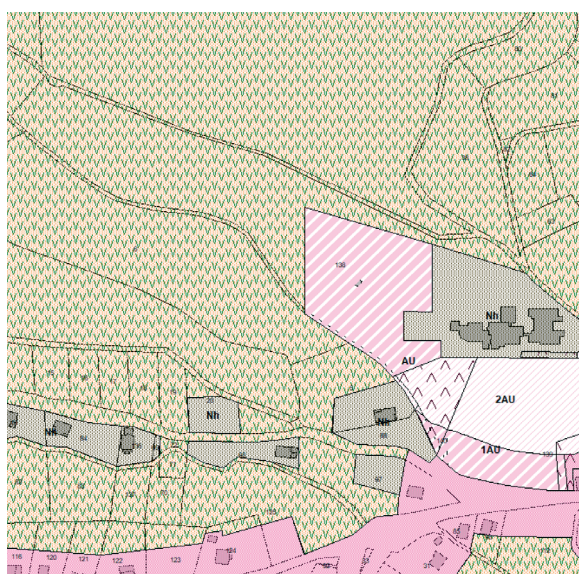


AJUSTEMENT DU ZONAGE SUR LE SECTEUR 1AU À L'EST DE LA MAISON DE RETRAITE

Aux regards des enjeux paysagers et environnementaux du site de la maison de retraite, il est aujourd'hui considéré de redéfinir la vocation du site en abandonnant sa constructibilité résidentielle et en favorisant la possibilité d'une activité de maraîchage et de filière courte, qui pourra notamment participer au bien-être de la maison de retraite.

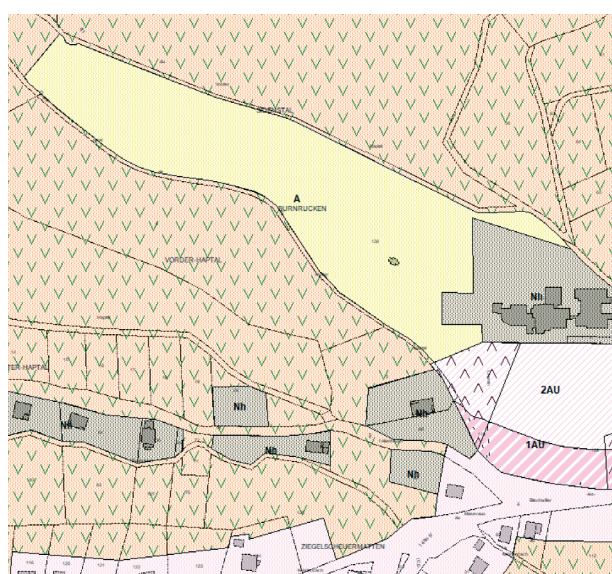
PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

• Secteur 1AU



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

• Secteur 1AU passé en A



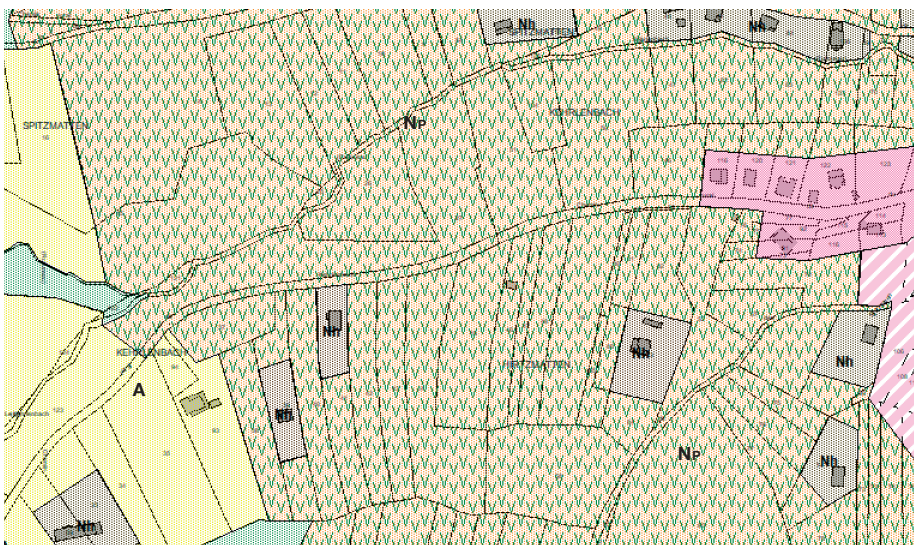
AJUSTEMENT DU ZONAGE SUR LES SECTEURS NP ET A AUX LIEUX-DITS HIRTZMATTEN ET KEHRLNBACH

Dans le but de faciliter les solutions de développement d'activité maraîchère, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'augmenter l'emprise de la zone A. Les terrains situés aux lieux-dits Hirtzmatten et Kehrlenbach présentant les meilleures caractéristiques, il est décidé de les verser en zone A.

Dans la pratique, cette évolution n'altérera que faiblement la vocation d'espace naturel qui avait été donnée au site par sa classification en secteur Np.

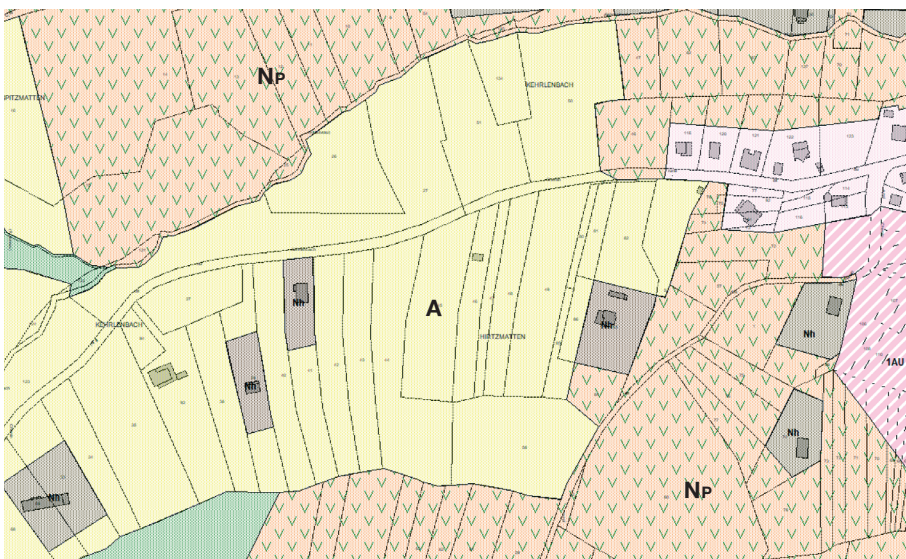
PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

• Secteur Np



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

• Secteur Np transformé en A



2. ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ÉCRIT

ABANDON DES SOUS-SECTEURS UH1 ET UH2 EN UN SEUL SECTEUR UH

Les différenciations réglementaires entre les secteurs Uh1 et Uh2 (concernant uniquement l'article 6) apparaissant dans la pratique non nécessaires, il est décidé d'intégrer les deux secteurs en un seul secteur Uh.

Ceci en homogénéisant à 3 mètres le recul minimal des constructions par rapport aux limites des emprises publiques.

RÈGLEMENT - CHAPITRE 2 - ZONE Uh

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

La zone Uh a une vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle constituent un objectif d'aménagement de la zone Uh qui comprend un secteur Uh1 de moyenne densité et un secteur Uh 2 de moindre densité.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

La zone Uh a une vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle constituent un objectif d'aménagement de la zone Uh.

AJOUT DE DEUX ALINÉAS DANS LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

Afin de faciliter la mise en oeuvre des solutions d'isolation extérieure des constructions, il est apparu nécessaire de pouvoir déroger aux articles Ua6 et Ua7, Uh6 et Uh7.

L'ajout de l'alinéa 17 (isolation extérieure des constructions) dans les Dispositions générales est réalisé à cet effet.

La multiplication des centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc. est aujourd'hui notoire et permet la mise en oeuvre de techniques favorables à la lutte contre le réchauffement climatique. Cependant, le développement de ces technologies s'accompagne souvent d'émergences acoustiques fragilisant les ambiances de calme attendues en matière de cadre de vie.

Afin de limiter ces incidences négatives, il est décidé d'imposer la mise en oeuvre de solutions limitant les émergences acoustiques des dispositifs.

L'ajout de l'alinéa 18 (émergences acoustiques) dans les Dispositions générales est réalisé à cet effet.

RÈGLEMENT - DISPOSITIONS GÉNÉRALES - Ajout de deux alinéas

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

17. Isolation extérieure des constructions

Les constructions existantes au moment de l'approbation de la présente révision simplifiée du PLU, peuvent, si nécessité et sauf impératif de sécurité, déroger aux articles Ua 6, Ua7, Uh 6 et Uh 7 pour la réalisation d'une isolation extérieure des façades.

Dans ce cadre, sauf impératif de sécurité un débord d'une épaisseur maximale de 20 centimètres sur l'espace public peut être autorisé.

18. Émergences acoustiques

Les éléments techniques extérieurs liés ou non au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc.) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

PRÉCISIONS APPORTÉES À L'ARTICLE 6.1 DU RÈGLEMENT DES SECTEURS UH ET AU

Les différenciations réglementaires entre les secteurs Uh1 et Uh2 (concernant uniquement l'article 6) apparaissant dans la pratique non nécessaires, il est décidé d'intégrer les deux secteurs en un seul secteur Uh.

Ceci en homogénéisant à 3 mètres le recul minimal des constructions par rapport aux limites des emprises publiques.

Par ailleurs, afin de prendre en compte la situation spécifique des terrains situés fortement en contrebas des rues, il est décidé de ne pas imposer un recul minimal des constructions de 3 mètres par rapport aux emprises publiques dès que la hauteur dudit contrebas est supérieure à 1,8 mètre.

De plus, afin de répondre à la demande de création de carports, ceci tout en respectant l'ambiance de recul des constructions propre au secteur Uh, il est décidé de permettre la réalisation desdits carports en pouvant s'affranchir de la règle de recul minimal de 3 mètres, ceci à deux conditions :

1. limitation de l'emprise au sol des carports à 30 mètres carrés ;
2. non-fermeture des côtés des carports sauf dans le cas de l'adossement à une construction existante.

L'homogénéisation des reculs à 3 mètres, ainsi que la possibilité de création de carports, telle que définie pour le secteur Uh, est également décidée pour le secteur AU.

RÈGLEMENT - ARTICLE Uh 6

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Uh-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise du domaine public.

En secteur Uh2 ce retrait est porté à 5 mètres.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

Uh-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Sauf impératif de sécurité, ce retrait minimum de 3 mètres ne s'applique pas dans le cas d'un terrain naturel situé à plus de 1,8 mètre en contrebas de la rue.

Par ailleurs, sauf impératif de sécurité, est autorisée en alignement des emprises des voies publiques ou en recul de celles-ci l'implantation de carport :

- ouvert sur les quatre côtés sauf dans le cas d'un adossement à une construction existante ;
- d'une emprise au sol maximale de 30 mètres carrés.

RÈGLEMENT - ARTICLE AU 6

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise du domaine public.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Cependant, sauf impératif de sécurité, est autorisée en alignement des emprises des voies publiques ou en recul de celle-ci l'implantation de carport :

- ouvert sur les quatre côtés sauf dans le cas d'un adossement à une construction existante ;
- d'une emprise au sol maximale de 30 mètres carrés.

MODIFICATIONS À L'ARTICLE 7 DES SECTEURS UA, UH ET AU

La mise en oeuvre du PLU depuis son approbation a souligné la nécessité d'adaptations de l'article 7 afin de faciliter la concrétisation des projets, ceci tout en respectant l'objectif général dudit article de définir le bon équilibre entre projet des pétitionnaires et préservation du cadre de vie du voisinage.

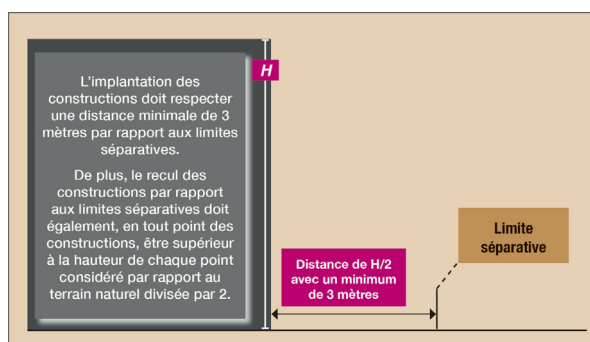
Pour ce faire, il est décidé de porter la hauteur maximale de l'implantation des constructions en limite de 2,5 mètres à 3 mètres, de préciser que les piscines peuvent être implantées jusqu'à 1 mètre des limites, et que les rambardes de sécurité ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur de construction.

RÈGLEMENT - ARTICLE Ua 7

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Ua-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

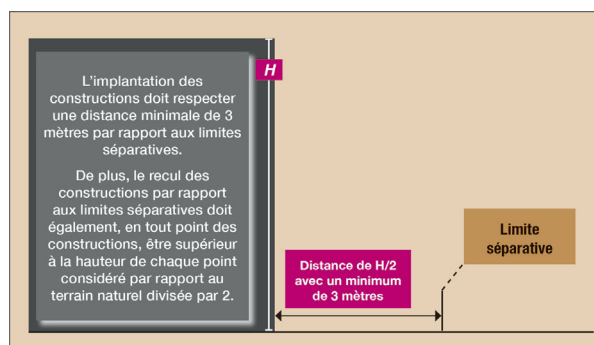
- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-après :



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Ua-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-après :



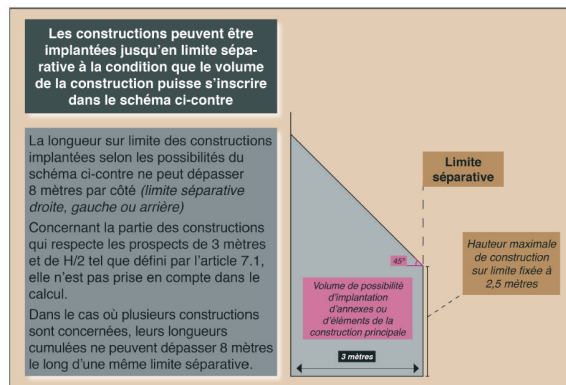
Concernant l'implantation de piscines, elles doivent être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives de voisinage et des emprises publiques, mais ceci sans limitation de leur longueur.

RÈGLEMENT - ARTICLE Ua 7

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Ua-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

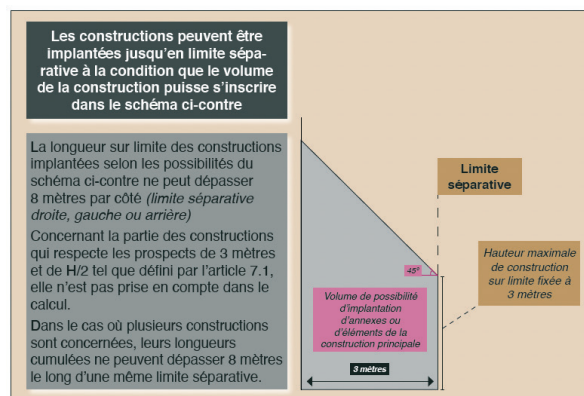
- 7.5 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-dessous :



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Ua-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.5 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-dessous :



Les rambardes d'une hauteur maximale de 1 mètre peuvent dépasser du «volume de possibilité» défini par le schéma ci-dessus.

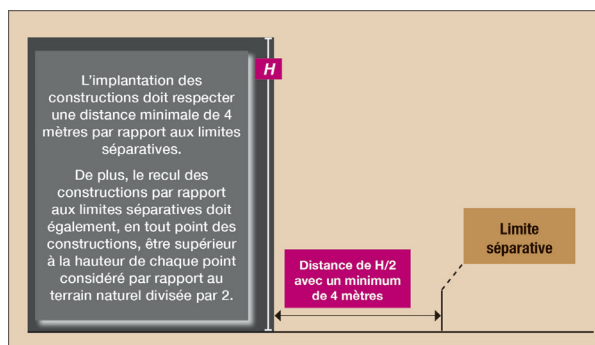
Concernant l'implantation de piscines, seules s'appliquent les règles définies dans l'article 7.1.

RÈGLEMENT - ARTICLE Uh 7

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Uh-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

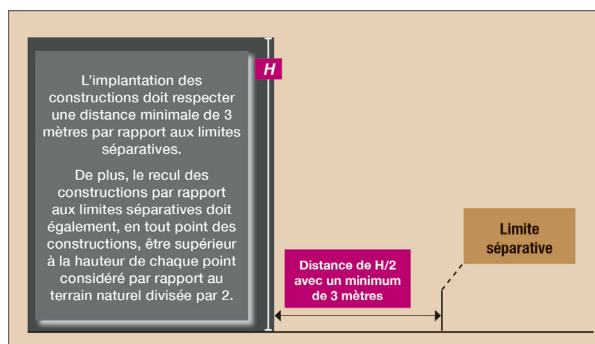
- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous :



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Uh-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous :



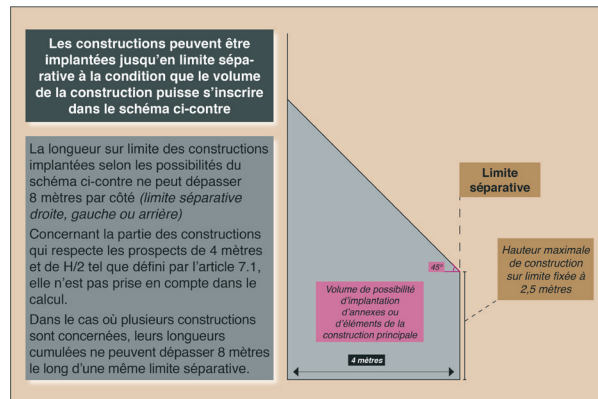
Concernant l'implantation de piscines, elles doivent être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives de voisinage et des emprises publiques, mais ceci sans limitation de leur longueur.

RÈGLEMENT - ARTICLE Uh 7

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Uh-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

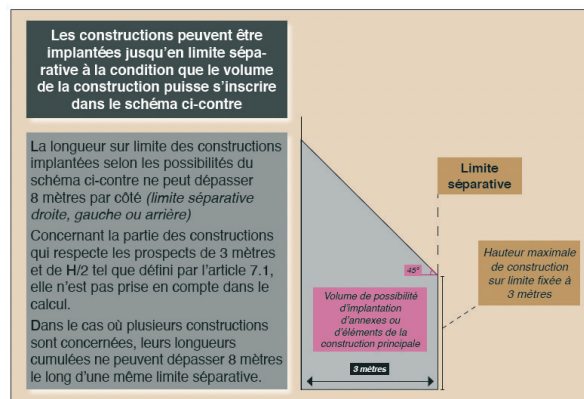
- 7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-dessous :



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Uh-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-dessous :



Les rambardes d'une hauteur maximale de 1 mètre peuvent dépasser du «volume de possibilité» défini par le schéma ci-dessus.

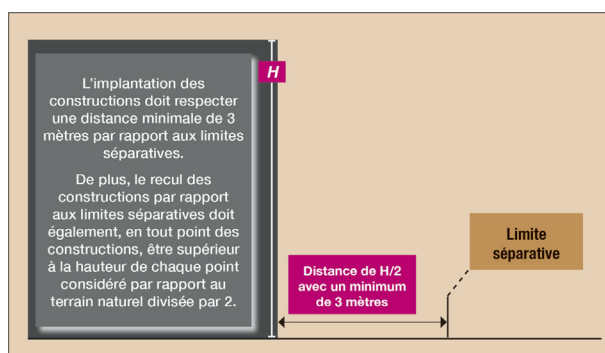
Concernant l'implantation de piscines, seules s'appliquent les règles définies dans l'article 7.1.

RÈGLEMENT - ARTICLE AU 7

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

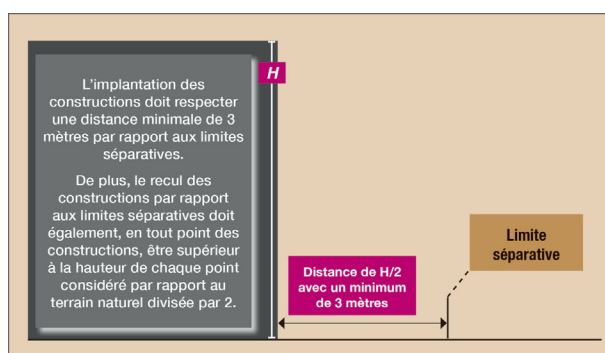
- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous :



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous :



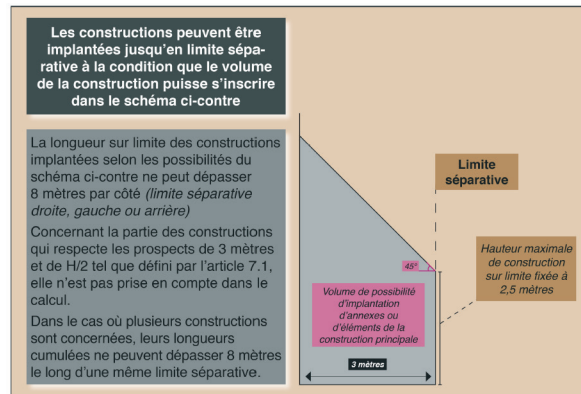
Concernant l'implantation de piscines, elles doivent être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives de voisinage et des emprises publiques, mais ceci sans limitation de leur longueur.

RÈGLEMENT - ARTICLE AU 7

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

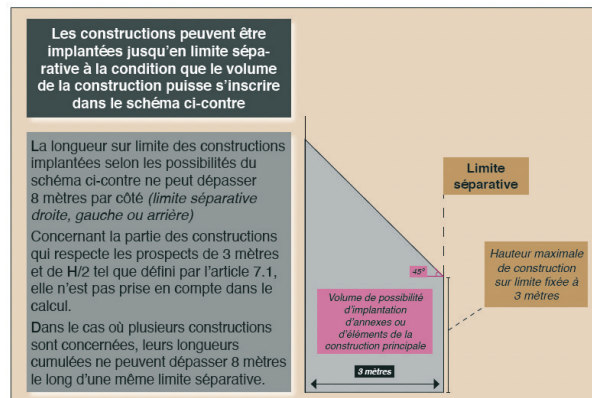
- 7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-dessous :



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-dessous :



Les rambardes d'une hauteur maximale de 1 mètre peuvent dépasser du «volume de possibilité» défini par le schéma ci-dessus.

Concernant l'implantation de piscines, seules s'appliquent les règles définies dans l'article 7.1.

AJOUT D'UN ALINÉA À L'ARTICLE 10 DES SECTEURS UH ET AU

L'adaptation des articles Uh6 et AU6 afin de permettre la création de carports, ceci toujours dans le respect de l'ambiance de recul des constructions desdits secteurs, est complétée par une modification de l'article 10 limitant la hauteur de construction des carports, cela en prenant en compte le type de toitures.

RÈGLEMENT - ARTICLE Uh 10 - Ajout d'un alinéa

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

Uh-10 Hauteur maximale des constructions

- 10.4 La hauteur maximale des carports implantés à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique est fixée à 2,5 mètres dans le cas de constructions à toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%), et à 3 mètres dans le cas de constructions à toits à 2 pans. Dans ce dernier cas, les pans devront être perpendiculaires à la rue.

RÈGLEMENT - ARTICLE AU 10 - Ajout d'un alinéa

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

AU-10 Hauteur maximale des constructions

- 10.3 La hauteur maximale des carports implantés à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique est fixée à 2,5 mètres dans le cas de constructions à toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%), et à 3 mètres dans le cas de constructions à toits à 2 pans. Dans ce dernier cas, les pans devront être perpendiculaires à la rue.

MODIFICATIONS À L'ARTICLE 11.3 DES SECTEURS UA, UH ET AU CONCERNANT LES TOITURES

Afin de répondre à l'évolution des solutions d'éco-construction et de valorisation des combles du bâti existant, il est décidé d'adapter le règlement des toitures en autorisant la création de terrasses et les constructions à toit plat.

RÈGLEMENT - ARTICLE Ua 11

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Ua-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens assis et les coyaux.

Les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés, ainsi que les parties de toitures traitées en arrondi.

Les combinaisons entre toitures à pans et toitures-terrasses sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m², les toitures doivent comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Ua-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre deux pans et être d'une pente minimale de 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les coyaux et les lucarnes.

- Cependant, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage.

- Concernant les volumes les annexes et les extensions de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 40 mètres carrés, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%) ou toitures-terrasses sont autorisés.

Des parties de toitures traitées en arrondi, sous réserve de participer à l'harmonie architecturale de la construction, sont autorisées.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les toitures ne respectant pas les prospects définis ci-dessus peuvent être réhabilitées et faire l'objet d'extension dans le prolongement de leur configuration existante.

RÈGLEMENT - ARTICLE Uh 11

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Uh-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

- 11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens assis et les coyaux.

Les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés, ainsi que les parties de toitures traitées en arrondi.

Les combinaisons entre toitures à pans et toitures-terrasses sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m², les toitures doivent comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Uh-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre deux pans et être d'une pente minimale de 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les coyaux et les lucarnes.
- Cependant, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage.
- Concernant les volumes les annexes et les extensions de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 40 mètres carrés, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%) ou toitures-terrasses sont autorisés.

Des parties de toitures traitées en arrondi, sous réserve de participer à l'harmonie architecturale de la construction, sont autorisées.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les toitures ne respectant pas les prospects définis ci-dessus peuvent être réhabilitées et faire l'objet d'extension dans le prolongement de leur configuration existante.

RÈGLEMENT - ARTICLE AU 11

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

AU-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

- 11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens assis et les coyaux.

Les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés, ainsi que les parties de toitures traitées en arrondi.

Les combinaisons entre toitures à pans et toitures-terrasses sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m², les toitures doivent comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

AU-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre deux pans et être d'une pente minimale de 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les coyaux et les lucarnes.
- Cependant, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage.
- Concernant les volumes les annexes et les extensions de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 40 mètres carrés, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%) ou toitures-terrasses sont autorisés.

Des parties de toitures traitées en arrondi, sous réserve de participer à l'harmonie architecturale de la construction, sont autorisées.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les toitures ne respectant pas les prospectifs définis ci-dessus peuvent être réhabilitées et faire l'objet d'extension dans le prolongement de leur configuration existante.

MODIFICATIONS À L'ARTICLE 11.4 DES SECTEURS Ua, Uh ET AU CONCERNANT LES CLÔTURES

La mise en oeuvre de la réglementation relative aux clôtures depuis l'approbation du PLU a souligné la nécessité d'une simplification et d'une homogénéisation des dispositions relatives aux zones Ua, Uh et AU.

Cette adaptation vise à trouver un point d'équilibre entre la préservation de l'intimité du chez-soi, la perception d'un espace relativement ouvert et la mise en oeuvre de solutions végétales pour les fermetures les plus hautes.

RÈGLEMENT - ARTICLE Ua 11

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Ua - 11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

- 11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,8 mètre ;
 - soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant, le cas échéant, un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,8 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
 - les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,8 mètre côté rue et 2 mètres sur les limites séparatives de voisinage. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.
- 11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Ua - 11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

- 11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.4.2 Les clôtures peuvent être constituées :
 - de haies d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
 - de grillages, de palissades ou de dispositifs non opaques d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
 - de palissades, de murs bahuts ou de dispositifs opaques ou quasi opaques, d'une hauteur maximale de 1,6 mètre ;
- 11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.
- 11.4.4 La hauteur des grillages nécessaires à la sécurité et à la protection des infrastructures publiques n'est pas réglementée.

RÈGLEMENT - ARTICLE Uh 11

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

Uh - 11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

- 11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
 - soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant, le cas échéant, un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
 - les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,5 mètre côté rue et 2 mètres sur les limites séparatives de voisinage. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.
- 11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Uh - 11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

- 11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.4.2 Les clôtures peuvent être constituées :
 - de haies d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
 - de grillages, de palissades ou de dispositifs non opaques d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
 - de palissades, de murs bahuts ou de dispositifs opaques ou quasi opaques, d'une hauteur maximale de 1,6 mètre ;
- 11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.
- 11.4.4 La hauteur des grillages nécessaires à la sécurité et à la protection des infrastructures publiques n'est pas réglementée.

RÈGLEMENT - ARTICLE AU 11

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

AU - 11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

- 11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :
- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
 - soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant, le cas échéant, un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
 - les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 1,5 mètre côté rue et 2 mètres sur les limites séparatives de voisinage. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.
- 11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

AU - 11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

- 11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.
- 11.4.2 Les clôtures peuvent être constituées :
- de haies d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
 - de grillages, de palissades ou de dispositifs non opaques d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
 - de palissades, de murs bahuts ou de dispositifs opaques ou quasi opaques, d'une hauteur maximale de 1,6 mètre ;
- 11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.
- 11.4.4 La hauteur des grillages nécessaires à la sécurité et à la protection des infrastructures publiques n'est pas réglementée.

MODIFICATION À L'ARTICLE 2 DU SECTEUR A

Afin d'ouvrir la possibilité de création d'espaces de maraîchage non seulement aux agriculteurs, mais également à la collectivité publique, il est décidé d'amender l'article 2 de la zone A en conséquence.

RÈGLEMENT - ARTICLE A 2

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

A-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

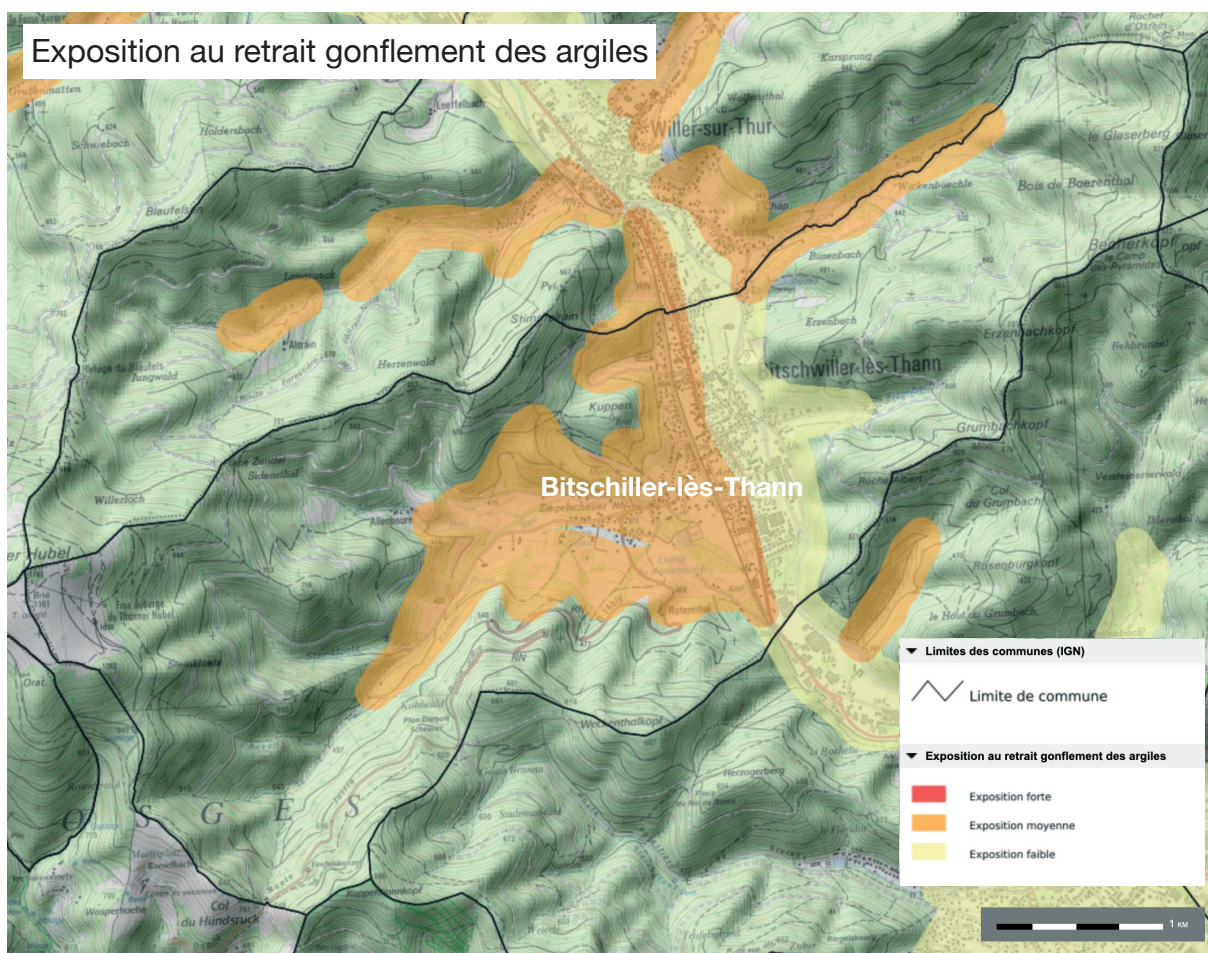
- 2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

A-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public (y compris les serres et constructions destinées au maraîchage).

AJOUT DE LA CARTE ACTUALISÉE DES ZONES D'ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX AUX ANNEXES : INFORMATIONS GÉNÉRALES



Source : BRGM - <http://infoterre.brgm.fr> (fond IGN Scan25)

3. ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP

MODIFICATION DU POINT 1.3 DE L'OAP

L'entrée sud-ouest du site AU «Route Joffre» comprend une parcelle communale qui draine fortement les eaux de pluie venant de l'amont. Afin de mieux prendre en compte positivement cette donnée, la modification de l'OAP prévoit de consacrer cette parcelle à un aménagement paysager de valorisation à caractère «zone humide». L'ajout de cet aménagement, qui concerne un terrain communal, conforte la volonté communale d'une forte prise en compte de la dimension environnementale dans la valorisation urbaine du site.

OAP

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

1.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Le concept d'aménagement paysager vise à imprégner l'urbanisation des sites du caractère champêtre qui marque l'identité paysagère des flancs de montagne du fond de la vallée.

Le plan ci-contre en présente le détail.

L'urbanisation du site va constituer une nouvelle interface paysagère entre l'espace bâti et l'espace naturel ; le traitement paysager de cette interface est primordial.










Concernant les limites séparatives, elles seront faites d'une haie à feuillage caduc de type charmille (pouvant être doublée d'un grillage côté intérieur des parcelles) sur l'ensemble des espaces ainsi identifiés sur le plan ci-contre. Concernant les autres limites séparatives, elles devront être traitées de manière douce, discrète et pleinement respectueuses du caractère champêtre ambitionné pour le lieu.

Afin de conforter et produire ce caractère champêtre, les espaces de jardins et les sections de rues identifiés sur le plan seront plantés d'arbres fruitiers hautes tiges et à caractère patrimonial.

Concernant les niches de stationnement présentées sur le plan ci-contre, elles seront également bordées par une haie à feuillage caduc de type charmille. L'éventuelle pose de grillage par les riverains devant se faire côté privé de la haie.

Concernant l'architecture des constructions, elle peut être traditionnelle ou moderne, mais le jeu des tonalités et des matériaux doit respecter l'ambiance champêtre visée pour le lieu.

SITE DE LA ROUTE JOFFRE

-  Construction à toit plat végétalisé ou en toiture terrasse au-dessus du rez-de-chaussée
-  Niche de stationnement
-  Haie / Bosquet séparatif à feuillage caduc (charmilles, noisetiers) à créer
-  Haie d'alignement à feuillage caduc de type charmilles à créer
-  Arbres remarquables à préserver et valoriser
-  Ensembles arborés à préserver et valoriser
-  Arbres fruitiers de type hautes tiges à planter
-  Cheminement à créer
-  Cheminement à valoriser



OAP

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

1.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Le concept d'aménagement paysager vise à imprégner l'urbanisation des sites du caractère champêtre qui marque l'identité paysagère des flancs de montagne du fond de la vallée.

Le plan ci-contre en présente le détail.

L'urbanisation du site va constituer une nouvelle interface paysagère entre l'espace bâti et l'espace naturel ; le traitement paysager de cette interface est primordial.

Concernant les limites séparatives, elles seront faites d'une haie à feuillage caduc de type charmille (pouvant être doublée d'un grillage côté intérieur des parcelles) sur l'ensemble des espaces ainsi identifiés sur le plan ci-contre. Concernant les autres limites séparatives, elles devront être traitées de manière douce, discrète et pleinement respectueuses du caractère champêtre ambitionné pour le lieu.










Afin de conforter et produire ce caractère champêtre, les espaces de jardins et les sections de rues identifiés sur le plan seront plantés d'arbres fruitiers hautes tiges et à caractère patrimonial.

Concernant les niches de stationnement présentées sur le plan ci-contre, elles seront également bordées par une haie à feuillage caduc de type charmille. L'éventuelle pose de grillage par les riverains devant se faire côté privé de la haie.

Concernant l'architecture des constructions, elle peut être traditionnelle ou moderne, mais le jeu des tonalités et des matériaux doit respecter l'ambiance champêtre visée pour le lieu.

Concernant l'aménagement paysager «zone humide», sa valorisation en entrée de site vise à conforter le caractère «nature» de l'ambition paysagère d'aménagement du site.

SITE DE LA ROUTE JOFFRE

	Aménagement paysager de valorisation «zone humide»
	Niche de stationnement
	Haie / Bosquet séparatifs à feuillage caduc (charmilles, noisetiers) à créer
	Haie d'alignement à feuillage caduc de type charmilles à créer
	Arbres remarquables à préserver et valoriser
	Ensembles arborés à préserver et valoriser
	Arbres fruitiers de type hautes tiges à planter
	Cheminement à créer
	Cheminement à valoriser



3. ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP

MODIFICATION DES POINTS 1.1 ET 1.5 DES OAP

Afin de faciliter l'urbanisation de la zone AU et de contrecarrer ainsi les blocages fonciers, il est décidé d'assouplir les conditions de l'ouverture à l'urbanisation. Cette adaptation, qui concerne l'entrée Ouest du site de la route Joffre, devrait faciliter la concrétisation des projets et répondre ainsi aux attentes de constructibilité caractérisant une réelle demande.

En cohérence avec la modification apportée au point 1.3 de l'OAP (voir ci-dessus en page 29), cette modification précise également les modalités de valorisation des 5 ares dédiés dorénavant à une valorisation «zone humide».

OAP

PLU APPROUVÉ LE 8 JUIN 2017 :

1. PRÉVOIR L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES CINQ SITES D'EXTENSION DU VILLAGE

1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :
 - L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village impliquent une production de 25 logements à l'hectare.
 - Chaque opération (permis d'aménager ou permis de construire) devra garantir le respect d'un minimum de 25 logements à l'hectare.
2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :
 - Chaque opération prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera également à proposer des solutions à loyers modérés.
3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage
 - La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.
 - L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants.
4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre en village et de pouvoir vivre et manger dehors :
 - Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 6 logements.
 - Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à au moins 3 à 4 logements.
 - Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9 m².
 - Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
 - Les maisons pluri-logements seront au nombre de 2 à 3 par hectare construit.
 - Un habitat individuel dense peut se substituer à la construction de maisons pluri-logements, à la condition cependant de garantir la pertinence de la palette d'offre en habitat proposée sur l'ensemble de l'opération.

1.5 PHASAGE ET CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'urbanisation du site ne peut se faire que selon les tailles minimales d'opération définies sur le schéma ci-dessous. Ces tailles minimales ne s'appliquent pas à un éventuel reliquat en phase finale d'aménagement du site.

Par ailleurs, chaque tranche d'urbanisation, sauf spécification particulière, devra contribuer, au prorata, à la réalisation des quelque 25 logements à produire par hectare.

SITE DE LA ROUTE JOFFRE

L'urbanisation du site peut être menée dans le cadre d'une opération unique couvrant l'ensemble du site ou par tranche selon les éléments ci-dessous :

- Opération possible par tranches couvrant au moins 40 ares
- Opération possible par tranches couvrant au moins 50 ares
- Opération possible par permis individuels. Cependant, pour la parcelle 25 ledit permis individuel doit prévoir une solution d'accès par un amorçage de la voirie prévue pour la desserte générale du site tel que cela figure ci-dessus pages 15 et 18.



OAP

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

1. PRÉVOIR L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES CINQ SITES D'EXTENSION DU VILLAGE

1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :
 - L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village impliquent une production de 25 logements à l'hectare.
 - Chaque opération d'aménagement devra garantir le respect d'un minimum de 25 logements à l'hectare.
2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :
 - Chaque opération prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera également à proposer des solutions à loyers modérés.
3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage
 - La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.
 - L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants.
4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre en village et de pouvoir vivre et manger dehors :
 - Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 6 logements.
 - Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à au moins 3 à 4 logements.
 - Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9 m².
 - Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
 - Les maisons pluri-logements seront au nombre de 2 à 3 par hectare construit.
 - Un habitat individuel dense peut se substituer à la construction de maisons pluri-logements, à la condition cependant de garantir la pertinence de la palette d'offre en habitat proposée sur l'ensemble de l'opération.




1.5 PHASAGE ET CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

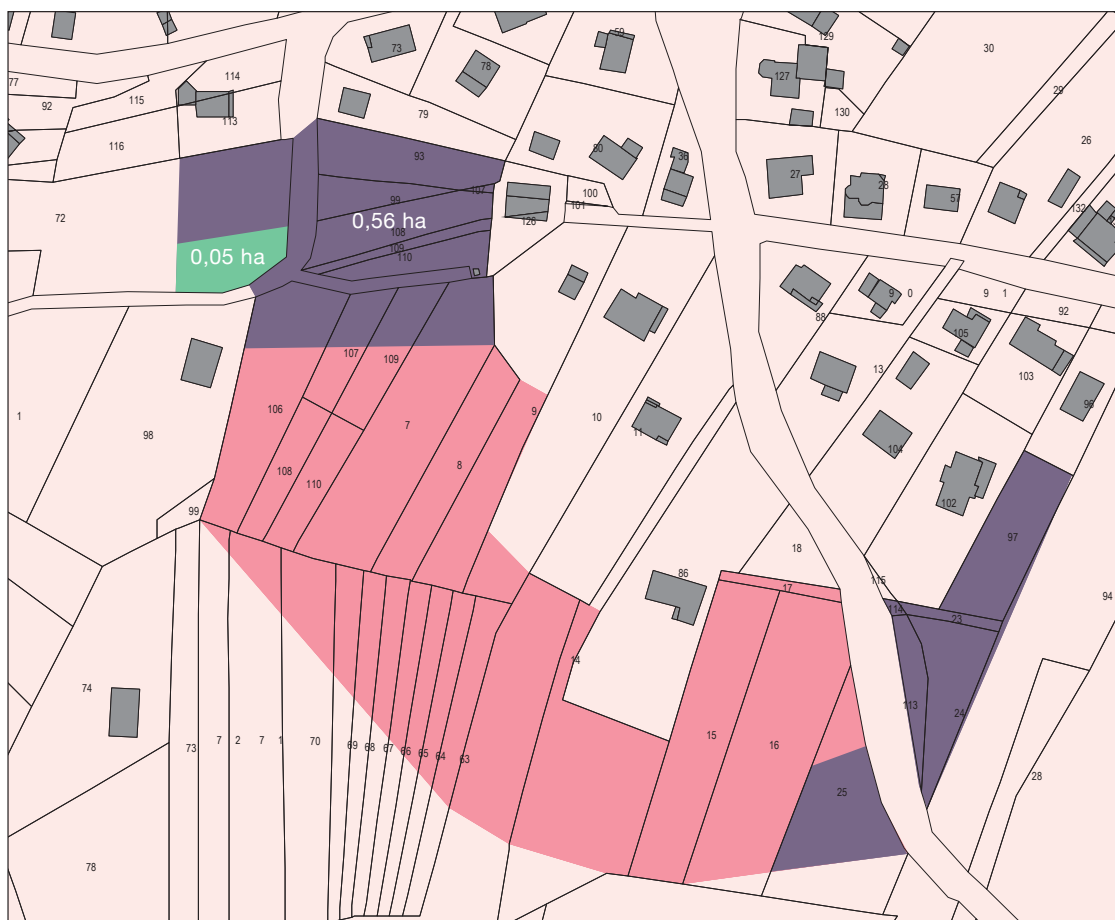
L'urbanisation du site ne peut se faire que selon les tailles minimales d'opération définies sur le schéma ci-dessous. Ces tailles minimales ne s'appliquent pas à un éventuel reliquat en phase finale d'aménagement du site.

Par ailleurs, chaque tranche d'urbanisation, sauf spécification particulière, devra contribuer, au prorata, à la réalisation des quelque 25 logements à produire par hectare.

SITE DE LA ROUTE JOFFRE

L'urbanisation du site peut être menée dans le cadre d'une opération unique couvrant l'ensemble du site ou par tranche selon les éléments ci-dessous :

-  Opération d'aménagement possible par tranches couvrant au moins 35 ares
 -  Opération possible par permis individuels ou opération d'aménagement, ceci dans le plein respect des prescriptions paysagères et de desserte de l'aménagement du site défini par l'OAP.
- De manière spécifique pour la parcelle 25, ledit permis de construire doit prévoir et préserver une solution d'accès par un amorçage de la voirie prévue pour la desserte générale du site tel que cela figure ci-dessus pages 15 et 18.
-  Aménagement paysager de valorisation «zone humide» à réaliser dès la première opération.



4. ADAPTATIONS À APPORTER À L'ANNEXE DES SERVITUDES

AJOUT D'UNE ANNEXE ÉCRITE AU PLAN DES SERVITUDES

Pour faciliter la compréhension des servitudes, notamment lors de l'établissement d'actes de vente et lever les ambiguïtés de compréhension, il est décidé d'ajouter une notice écrite à l'annexe des servitudes d'utilité publique (SUP).

Cette notice constitue la pièce 5 du présent dossier de Modification simplifiée n°2.

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com