PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification N°1

VILLE DE
HUNINGUE

Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 :

Le Maire

MAIRIE DE LA VILLE DE HUNINGUE
Haut-Rhin

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
Alsace

Accusé de réception en préfecture
068-216801496-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Septembre 2021

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification N°1

VILLE DE
HUNINGUE

Exposé des motifs de la modification

Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 30 Septembre 2021

Le Maire

MAIRIE DE HUNINGUE Haut-Rhin

ALSACE Collectivité européenne

ADAUHR ATD

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Septembre 2021

Au cours des quelques mois d'application du nouveau PLU grenellisé de Huningue, approuvé le 2 juillet 2020, quelques imperfections, imprécisions et erreurs matérielles ont été décelées qui justifient que l'on se penche à nouveau sur le dossier.

Il faut dire que la ville de Huningue en perpétuelle mutation fait l'objet de nombreux projets d'aménagement, permis de construire et d'aménager qui sont autant d'occasions de vérifier concrètement si les règles élaborées correspondent exactement aux objectifs et aux enjeux identifiés.

Dans ce contexte, plusieurs points font débat et peuvent nécessiter des ajustements du dossier, qui seront explicités et motivés dans le présent dossier de modification.

En voici les différents aspects :

1. Rectification d'une erreur matérielle du plan de détail relative à un alignement graphique à respecter Boulevard d'Alsace, et suppression d'un emplacement réservé

En traçant sur le plan de détail l'alignement obligatoire des constructions le long du boulevard d'Alsace au nord de l'agglomération, il n'a pas été relevé que la parallèle à l'alignement opposé qui a été matérialisée débordait en partie sur le domaine public. Un alignement des constructions le long de ce tracé n'est donc pas possible juridiquement.

La modification permet de supprimer cette erreur matérielle et de repenser la manière dont on va assurer de la continuité bâtie le long de l'axe. En même temps, les acquisitions foncières ayant été faites, il est possible de supprimer l'emplacement réservé qui grève certaines parcelles à proximité.

2. Ajout de précisions relatives à la construction en zone UE2, au droit de la voie ferrée qui longe le Boulevard d'Alsace

En toute cohérence, le règlement du PLU dans la zone UE a imposé un recul systématique des constructions de 8 mètres minimum par rapport aux zones limitrophes, ceci afin de limiter l'impact des constructions sur le voisinage. Dans le secteur du boulevard d'Alsace dont il est question plus haut, on constate que ce même recul a été instauré du côté de l'emprise de la voie ferrée située en zone N.

La bande constructible étroite située en zone UE2 entre le boulevard et la voie ferrée ne peut être aménagée correctement si ce recul de 8 mètres est maintenu. Il est donc proposé de faire exception à cet endroit précis, en assouplissant cette règle par rapport à la limite de la zone N.

3. Précisions relatives au stationnement en centre-ville

Le PLU a mis en place un dispositif réglementaire facilitateur pour les commerces du centre-ville : les axes commerçants proche de la place Abbatucci ont été identifié au plan de détail dans le but d'exonérer les commerces de la réalisation de places de parking supplémentaires. Ce dispositif participe à la politique de la ville en faveur du commerce de proximité. Toutefois, lorsque les voies ont été identifiées, la rue de France a été oubliée alors qu'elle donne directement sur la place Abbatucci, autour de laquelle le tissu commercial s'organise. C'est donc en toute logique que cette rue est rajoutée au dispositif d'exonération.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Par une analyse fine du tissu existant autour de la place Abbatucci, il apparaît que pour certains îlots très denses, toute réhabilitation est impossible si on doit créer des places de stationnement supplémentaires. Il est donc créé un périmètre dans lequel des exemptions sont accordées.

4. Reprise des normes de stationnement pour la destination « Habitation » et levée des doutes sur l'interprétation de la rédaction

Il semble confus pour certains, dans la rédaction des normes, de déterminer si ces normes s'appliquent à la surface de plancher totale de chaque projet, ou logement par logement. Ce point mérite une clarification.

Dans ce contexte, il est proposé de revoir et de simplifier la rédaction des normes de stationnement pour la destination « habitation », en les globalisant.

5. Dispositions relatives aux piscines et terrasses en zone UC

A l'usage et en fonction de certaines demandes d'extension dans la zone UC, il apparaît que l'emprise au sol maximale de 30% qui a été définie par le règlement dans la zone UC ne correspond pas à la réalité de la situation, puisque ce taux est déjà dépassé sur de nombreuses parcelles. Afin d'apporte un peu de souplesse, il est proposé que les piscines et terrasses soient exemptées de cette règle jusqu'à 35m² de surface cumulée. Les résultats de la mise à disposition du public permettent d'affiner cette disposition.

6. Mises à jour diverses facilitant la lecture et la compréhension du règlement par les différents acteurs de l'aménagement.

Un point concerne les obligations en matière d'espaces libres et de plantations en zone UE

Il s'agit tout simplement d'expliquer dans le règlement qu'un espace « non imperméabilisé » inclut le espaces verts. Cela permet d'éviter que l'on impose à la fois une proportion d'espaces perméables et une proportion supplémentaire d'espaces verts.

Un point concerne les équipements linéaires admis dans la zone N.

Il s'agit tout simplement d'expliquer que lorsqu'on admet dans la zone N « Les équipements d'infrastructure à caractère linéaire et leurs annexes techniques s'ils sont liés à un réseau d'intérêt public », on y inclut les voies de circulation ouvertes au public.

Après analyse des remarques émises lors de la mise à disposition du public, un point particulier relatif aux aménagements relatifs aux personnes à mobilité réduite est ajouté au dossier, sans conséquences sur les règles de fond.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification N°1

VILLE DE
HUNINGUE

NOTE de PRESENTATION

Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 30 Septembre 2021

Le Maire

MAIRIE DE LA VILLE DE HUNINGUE Haut Rhin

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD

Accusé de réception en préfecture
068-216804498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Septembre 2021

Sommaire

1. Le contexte de la modification **2**

2 Le contenu de la modification **3**

2.1 Rectification d'une erreur matérielle du plan de détail relative à un alignement graphique à respecter Boulevard d'Alsace, et suppression d'un emplacement réservé 3

2.2 Ajout de précisions relatives à la construction en zone UE2, au droit de la voie ferrée qui longe le Boulevard d'Alsace 5

2. 3 Précisions relatives aux stationnements en centre-ville 6

2.4 Reprise des normes de stationnement pour la destination « Habitation », précisions et levée des doutes sur l'interprétation de la rédaction 8

2.5 Dispositions relatives aux piscines et terrasses en zone UC 9

2.6 Mises à jour diverses facilitant la lecture et la compréhension du règlement par les différents acteurs de l'aménagement, dispositions générales pour les PMR. 10

3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur **11**

4. Compensation des incidences négatives **12**

5. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales **12**

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

1. Le contexte de la modification

Le conseil Municipal de la ville de HUNINGUE a entériné la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) en date du 2 juillet 2020.
Comme le prouve ce document, la ville est en mutation constante et de nombreux chantiers d'envergure sont en cours ou en gestation, permettant une reconversion urbaine qualitative, et une résorption progressive des friches industrielles.

Il n'est donc pas surprenant que des ajustements du document d'urbanisme soient nécessaires à la marge, au fur et à mesure que les projets s'affinent et qu'un dialogue constructif s'instaure entre les gestionnaires du document d'urbanisme, les aménageurs et le service instructeur des autorisations d'urbanisme.

Au cours des quelques mois passés, quelques imperfections, imprécisions et erreurs matérielles ont été décelées qui justifient que l'on se penche à nouveau sur le dossier. Certains ajustements peuvent faire l'objet d'une procédure de modification, conduite par le Maire.

Choix de la procédure

Les dispositions des articles **L153-45 à L153-48** du code de l'urbanisme prévoient que certaines procédures de modification de PLU peuvent être réalisées selon une procédure simplifiée.
Ne nécessitant pas la soumission du projet de modification à enquête publique mais subordonnée à un formalisme plus léger impliquant une mise à disposition du public du projet pendant un mois, cette procédure a l'avantage d'être assez rapide, et en tous cas la mieux adaptée à la prise en compte des quelques ajustements souhaités.

Les textes précisent les cas dans lesquels la procédure de modification peut être faite selon la procédure simplifiée sans enquête publique.
Il s'agit notamment de corrections d'erreurs matérielles ou de modifications du règlement du P.L.U., à l'exception de celles qui :

- soit majorent de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit diminuent ces possibilités de construire ;
- soit réduisent la surface d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser.
  Ces trois cas de modification du règlement restent soumis à enquête publique.

La présente modification n'entre pas dans ces différents cas, elle peut donc se faire suivant une procédure simplifiée.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les points qui font l'objet du présent dossier de modification respecte ces conditions et respecte également les conditions énoncées dans le PLU en vigueur : ne pas réduire une protection en faveur des espaces agricoles ou naturels. Ils sont soumis à une saisine de l'Autorité environnementale afin d'estimer si une évaluation environnementale est nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

2 Le contenu de la modification

Il est prévu d'apporter les modifications suivantes au PLU. :

2.1 Rectification d'une erreur matérielle du plan de détail relative à un alignement graphique à respecter Boulevard d'Alsace, et suppression d'un emplacement réservé

La ville a souhaité reprofiler l'axe du boulevard d'Alsace, dans le prolongement des aménagements récents et en cours de la rue de Belfort, en aménageant l'espace public (piste cyclable, trottoirs, haies, plantations) et en imposant un ordonnancement des constructions. Cette option a été introduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU :

Extrait du PADD montrant l'ordonnancement le long de l'axe de circulation :

Une mise en perspective envisageable du boulevard urbain structurant de Huningue

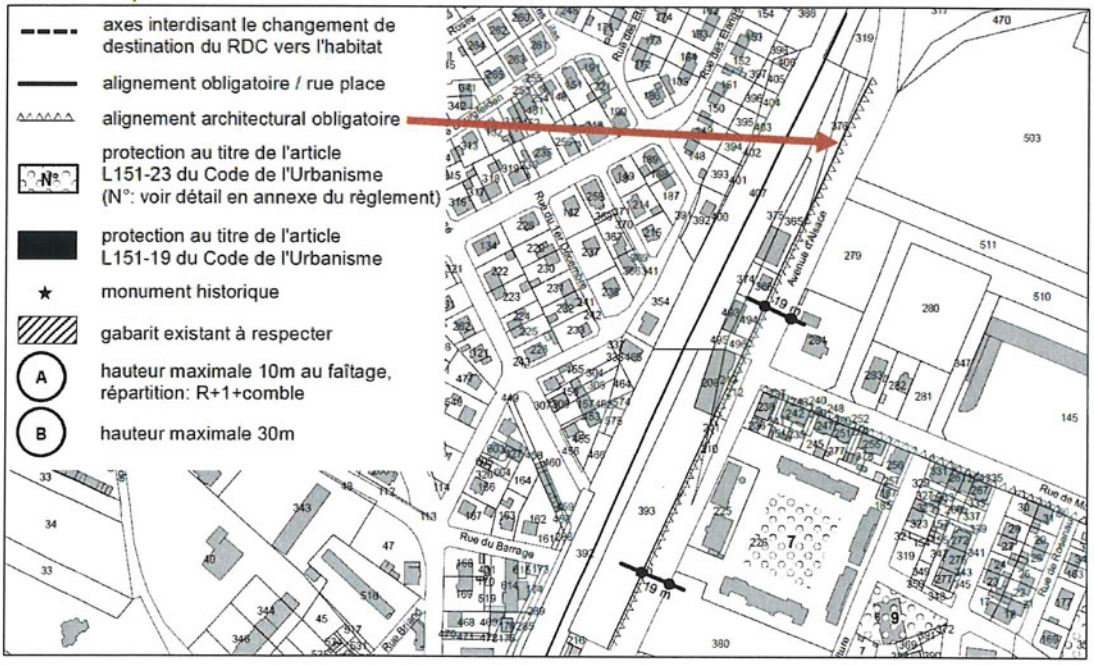
Travaux en cours rue de Belfort, aux abords de la place de la Gare en 2020. Cette rue prolonge le Boulevard d'Alsace vers le Sud.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Même site en 2021 : le front urbain est aménagé et comprend espaces verts et circulations douces.

Le plan de détail du PLU fait état d'un alignement obligatoire des constructions le long du boulevard d'Alsace, ceci afin de marquer l'entrée nord de la ville et de donner à cet axe un caractère urbain plus marqué. Toutefois le tracé de cet alignement empiète légèrement sur le domaine public à l'extrême nord de la zone, là où le boulevard s'incurve. Il y a donc lieu de corriger cette erreur matérielle **en supprimant la surcharge graphique incohérente**, et en proposant **une autre règle d'alignement** dans la zone concernée. Le principe d'un alignement visuel des constructions reste l'objectif essentiel, l'enjeu étant de marquer l'entrée de ville par un aménagement urbain ordonné, comme le prévoyait déjà le PLU dans son projet d'aménagement et de développement durables.

Extrait du plan de détail avant modification



Le principe du nouveau règlement sera le suivant le long du boulevard dans la zone UE2 : les constructions doivent être implantées à une distance fixe par rapport à l'emprise publique du Boulevard d'Alsace, éléments d'accompagnements et casquettes exclus, de façon à créer un alignement des façades sur la rue.

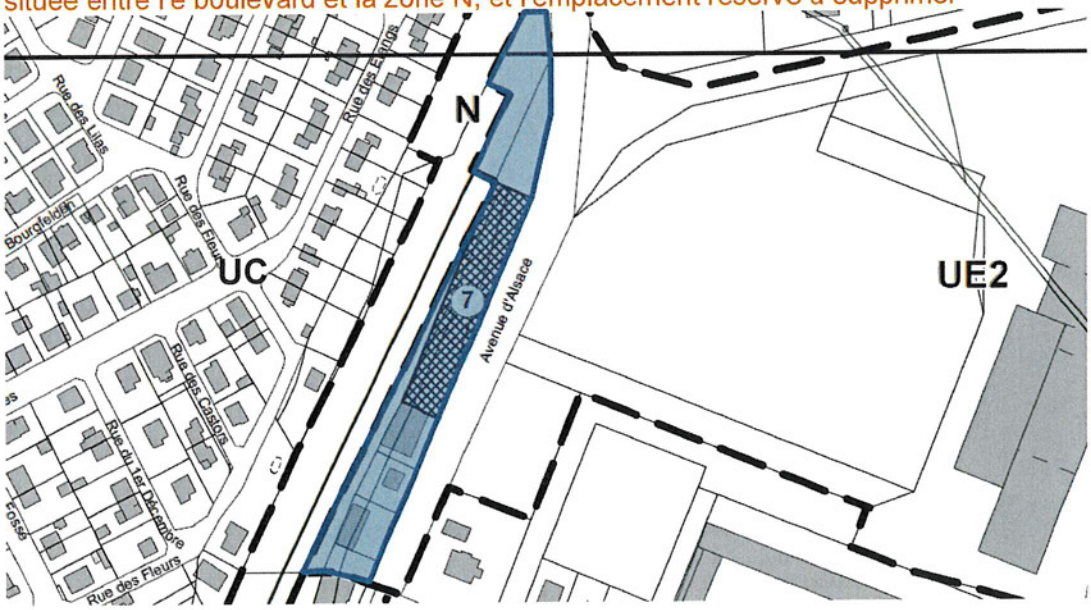
Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

2.2 Ajout de précisions relatives à la construction en zone UE2, au droit de la voie ferrée qui longe le Boulevard d'Alsace

Dans le droit fil de l'argumentaire précédent, et lorsque l'on observe l'étroite bande de terrains située dans la zone UE2, entre le boulevard d'Alsace et l'emprise ferroviaire, on s'interroge sur la pertinence de certaines règles globales établies pour l'ensemble des zones économiques pour ce site bien particulier de l'entrée de ville nord.

En effet, outre un alignement architectural imposé le long de l'axe et en retrait des aménagements paysagers et piétonniers du domaine public, le règlement impose un recul de 8 mètres au moins de toute construction par rapport à la zone N. Cette disposition fort compréhensible lorsqu'il s'agit de maintenir un espace de respiration entre des activités économiques et des zones habitées, ne se justifie guère à cet endroit précis en limite de cette zone N, occupée par le réseau ferré. Elle est au contraire inadaptée et s'oppose à l'objectif de requalification urbaine de l'axe d'entrée de ville, cette requalification nécessitant la place suffisante pour construire.

Extrait du zonage approuvé avant modification localisant la bande étroite constructible située entre l'e boulevard et la zone N, et l'emplacement réservé à supprimer



C'est pourquoi il est proposé de revoir en UE2 les dispositions relatives à l'implantation des constructions au droit des limites de cette zone N, en assouplissant les règles de recul par rapport à cette dernière.

Ces précisions concernent les article UE6 et UE7 et ne remettent pas en cause les principes généraux des prospects et reculs dans les autres parties des zones UE.

Profitant de cette analyse, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé N°7 qui touche certaines emprises bordant le boulevard d'Alsace, les acquisitions foncières ayant été faites.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

2. 3 Précisions relatives aux stationnements en centre-ville

Stationnements des commerce du centre-ville, en particulier rue de France

Le PLU a étudié finement les normes de stationnement à appliquer dans le périmètre très contraint du noyau urbain et dans sa périphérie immédiate. Un des objectifs était de ne pas pénaliser trop fortement les commerces du centre-ville par des normes empêchant ou compliquant l'installation de commerces autour de la place Abbatucci et le long des voies adjacentes.
L'outils PLU vient ici au service de la Ville qui souhaite, par un arsenal de mesures, soutenir et promouvoir l'activité commerciale du centre-ville.

Or, la rue de France n'a pas été retenue, alors qu'elle débouche directement sur la place d'armes et que certains bâtiments qui la bordent font l'objet d'une reconversion comportant des commerces. C'est donc fort justement qu'il est proposé d'inclure la rue de France dans le dispositif spécial favorisant les commerces et n'exigeant pas de places supplémentaires pour ces derniers.

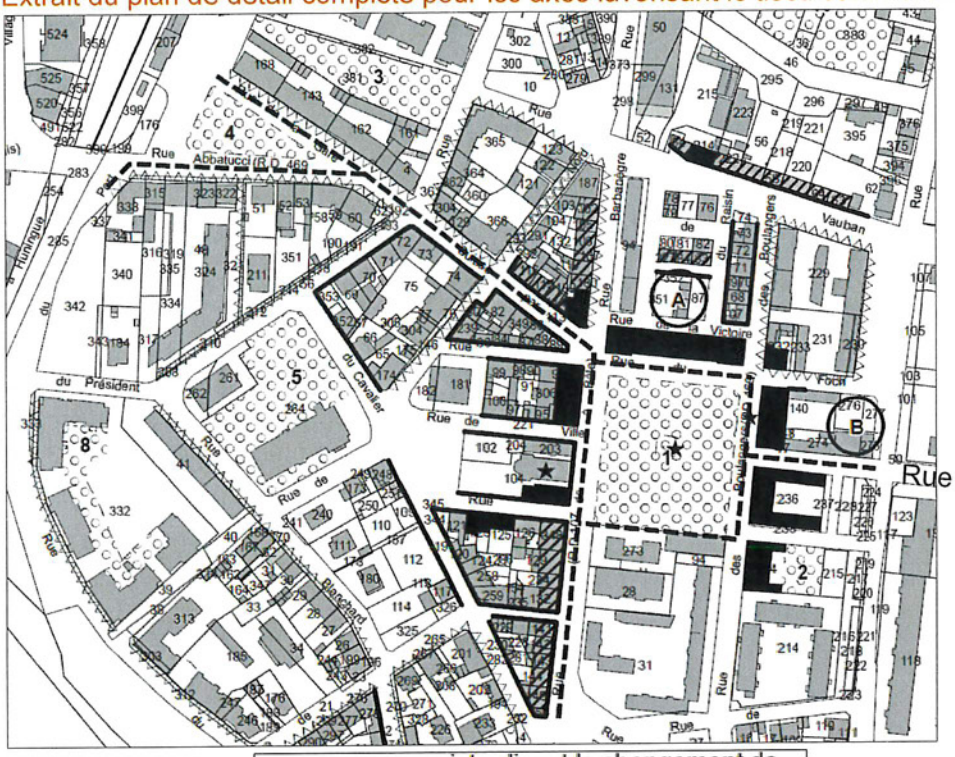
Cette modification nécessite de compléter le plan de détail du PLU et la légende qui l'accompagne et de reformuler le texte du règlement qui est associé.

Exonérations ciblées dans le périmètre de l'hyper-centre

En affinant la problématique du stationnement dans la partie la plus dense du centre-ville, et en confrontant différents points de vue, il apparaît que les normes mises en place par le PLU s'avèrent trop exigeantes au regard de la morphologie compacte du tissu existant. Si des places supplémentaires ne sont pas exigées pour les commerces de certaines rue, cela ne semble pas suffire pour permettre la mutation ou les réhabilitations de l'existant dans les îlots les plus denses de la ville, là ou aucune possibilité de créer des places sur le domaine privé ne subsiste. C'est donc sur la base d'une analyse îlot par îlot qu'il est proposé d'exempter de places de stationnement les commerces (cela a déjà été abordé dans le chapitre suivant pour certaines voies), mais aussi les réhabilitations de logements dans certains cas.
La modification du PLU consiste à délimiter le secteur de l'hyper-centre concerné par ce dispositif et de rajouter au règlement écrit que certaines destinations sont exemptées de création de places de stationnement supplémentaires. Il est précisé que pour les projets neufs ou après démolition, cette exception est valable jusqu'à 5 logements créés seulement.

Accusé de réception préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Extrait du plan de détail complété pour les axes favorisant le tissu commercial :



Extrait du plan de zonage complété avec le périmètre dans lequel les normes de stationnement sont assouplies pour certains projets :

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

2.4 Reprise des normes de stationnement pour la destination « Habitation », précisions et levée des doutes sur l'interprétation de la rédaction

Au moment de l'étude de certains permis de construire déposés après l'approbation du PLU, des divergences d'interprétation sont apparues entre rédacteurs de la règle et instructeurs des autorisations d'urbanisme, par rapport à la rédaction des normes de stationnement pour les logements.

En effet, le PLU a prévu que le nombres de places de stationnement soit calé sur la taille des logements, proportionnellement à la surface de plancher de chacun. Des normes différentes sont prévues pour les immeubles collectifs et pour les studios.
Il semble confus dans cette rédaction, de déterminer si ces normes s'appliquent à la surface de plancher totale de chaque projet, ou logement par logement.
Or suivant le mode de calcul et la typologie des logements, le nombre de places exigées peut varier assez fortement suivant le mode de calcul choisi.

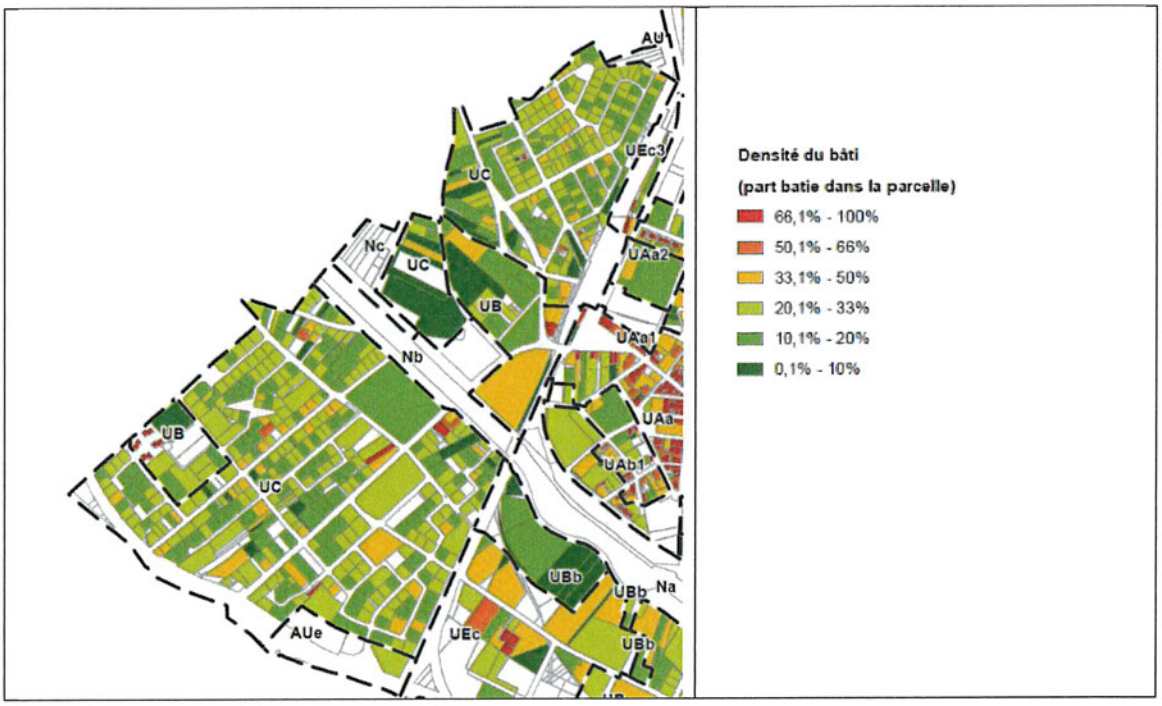
Afin de lever le doute et après réflexion, il est proposé de simplifier la rédaction, en globalisant les normes, tout en conservant l'idée de rajouter des places pour les visiteurs pour les opérations comportant une surface de plancher importante ou un nombre important de logements.
Il est également précisé que les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exonérés de places de stationnement.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

2.5 Dispositions relatives aux piscines et terrasses en zone UC

La zone UC est une zone à dominante d'habitat de faible et moyenne densité essentiellement résidentielle, située à l'ouest du territoire communal.
Le PLU a fixé dans la zone urbaine UC une règle d'emprise au sol de 30%, calquée approximativement sur l'étude du bâti existant.
Il s'agissait par cette règle de préserver des espaces de respiration, de garder de la place pour les espaces verts et les stationnements privatifs autour des habitations, et de garantir aux quartiers de cette zone une densité moyenne et un cadre de vie agréable.

Il apparaît aujourd'hui que cette emprise faible peut s'avérer pénalisante lorsqu'il s'agit de faire évoluer l'habitat existant sur des parcelles déjà occupées. Elle empêche par exemple toute évolution lorsque ces 30% sont atteints, et c'est le cas en de nombreux points, comme le montre la carte de la densité du bâti suivante :



C'est pourquoi il est proposé d'assouplir cette disposition, en excluant de cette emprise maximale les piscines et les terrasses non couvertes.
Ces éléments s'ils sont admis permettront d'améliorer le confort des habitants dans cette zone presque entièrement bâtie, sans conséquences sur l'organisation globale des quartiers.

Une réflexion plus globale sera menée au-delà de cette modification du PLU, afin de remettre à plat les prospects dans cette zone, dans laquelle le tissu ancien de petites parcelles devrait pouvoir évoluer vers une certaine densification.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

2.6 Mises à jour diverses facilitant la lecture et la compréhension du règlement par les différents acteurs de l'aménagement, dispositions générales pour les PMR.

Un point concerne l'article UE 12.2 du PLU.
Il concerne les obligations en matière d'espaces libres et de plantations.

Le PLU stipule que les espaces non imperméabilisés devront représenter au moins 15% de chaque unité foncière.

Le contexte :
Nous sommes dans une zone UE, c'est-à-dire à vocation d'activités économiques et industrielles. Cette zone n'a pas imposé d'espaces verts et le règlement se contente de limiter l'imperméabilisation des sols, un choix délibéré concrétisé dans le nouveau PLU. Cela n'empêche bien évidemment pas de créer des espaces verts, ceux-ci étant par définition des espaces perméables.

La modification :
Afin de clarifier ce point, il est proposé de préciser dans l'article du règlement que « les espaces verts sont inclus dans la notion d'espaces perméables ».

Un point concerne l'interprétation de l'article N 2.4 du PLU.
Il concerne les équipements linéaires admis dans la zone.

Le règlement tel que rédigé admet :
« Les équipements d'infrastructure à caractère linéaire et leurs annexes techniques s'ils sont liés à un réseau d'intérêt public. »

Les notions d'« infrastructure à caractère linéaire », d' « annexes techniques » et de « réseau d'intérêt public » qui se conjuguent dans cet article peuvent sembler floues ou subjectives et sont donc sujettes à interprétation.
Il est pourtant important que l'ensemble des acteurs, des élus aux techniciens, des administrations aux professionnels, comprennent tous la même chose.

Le contexte :
La zone N comprend localement le canal de Huningue et ses berges, le Parc des Eaux Vives et ses abords aménagés, le domaine ferroviaire et ses emprises techniques. C'est ainsi que, fort justement, ces équipements sont admis, leur intérêt public ne faisant aucun doute.
En revanche, il n'est pas précisé si des voies de circulation ou d'autres aménagements au sol accessibles au public sont admis.

La modification :
Il est donc proposé de préciser la rédaction de cet article afin que des voies publiques, ou privées ouvertes au public, puissent être admises dans la zone N.

Un point concerne les aménagements nécessaires aux personnes à mobilité réduite.

Après un an d'application du nouveau PLU, il apparaît que des aménagements pour les PMR sont compliqués par la règlementation prévue. Il est proposé d'autoriser ce type d'aménagement dans les marges de recul définies par les articles 6 et 7.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

N°	ENJEUX	INCIDENCES positives	INCIDENCES négatives	Commentaire
1	Rectification d'une erreur matérielle sur le plan de détail, relative à l'alignement architectural des immeubles, mise en place d'une nouvelle règle d'alignement le long du boulevard d'Alsace.	Maintien du principe d'un alignement architectural permettant d'assurer la qualité paysagère de l'entrée de ville tout en améliorant le traitement des espaces publics le long de la voie.	Sans incidence notable.	
	Suppression de l'emplacement réservé N°7	Sans incidence notable.	Sans incidence notable.	Simple mise à jour des propriétés foncières depuis l'approbation du PLU.
2	Constructibilité en limite de la zone naturelle N en UE2.	Facilite l'organisation des constructions sur un espace étroit destiné à l'urbanisation, sans remettre en cause la continuité écologique en zone N limitrophe et sans empiéter sur le domaine public ferroviaire.	Sans incidence notable.	Augmente les possibilités d'une meilleure organisation des constructions sur la bande de terrain située entre la voie ferrée et le boulevard d'Alsace.
3	Précisions relatives aux normes de stationnement des commerce du centre-ville, en particulier rue de France.	Sans incidence notable.	Sans incidence notable.	Il s'agit d'encourager et de faciliter le développement des commerces en centre-ville. La rue de France avait été oubliée dans le dispositif d'exonération prévu par le PLU, autour de la place Abbatucci.
	Exonérations de places de stationnement supplémentaires dans l'hyper-centre.	Le dispositif permet de favoriser les réhabilitations, de lutter contre la vétusté et la vacance.		La solution parfaite n'existe pas dans un tissu aussi dense sans foncier disponible pour la voiture. La collectivité poursuit toutes les investigations pour développer le stationnement public et les transports alternatifs.
4	Réécriture des normes de stationnement pour les habitations, et précisions pour les services publics et d'intérêt collectif.	Sans incidence notable.	Sans incidence notable.	Ce point simplifie l'instruction des dossiers d'urbanisme.
5	Piscines et terrasses exemptées de la règle d'emprise au sol jusqu'à 35m² de surface cumulée.	Amélioration du confort des habitations	Légère augmentation possible de la densité bâtie sur la zone.	Cette modification s'accorde mieux avec l'analyse de densité réalisée sur la zone UC.
6	Clarification rédactionnelle relative aux espace non imperméabilisés en zone UE.	Sans incidence notable.	Sans incidence notable.	Il s'agit de rappeler que lorsqu'on traite les espaces non imperméabilisés, on y inclut les espaces verts.
	Clarification rédactionnelle relative aux équipements linéaires dans la zone N.	Sans incidence notable.	Sans incidence notable.	Le fait d'indiquer que les voiries sont admises dans la zone N est une simple précision rédactionnelle, n'ayant pas à l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
068-216801298-20211007-MODIFICATIF
Date de réception préfecture : 07/10/2021

4. Compensation des incidences négatives

Aucune ponction, ou réduction des terres agricoles ou naturelles n'est générée par la présente modification, dont l'ensemble des points se situent dans les zones urbaines. Aucune incidence négative n'est relevée sur l'environnement naturel ou le paysage, il n'y a donc pas de compensation à prévoir. Les mesures l'évitement et de réduction des impacts ont été étudiées et prises en compte dans le détail au moment de l'approbation du PLU, au mois de juillet 2020, le dossier du PLU comprenant un volet « Evaluation environnementale » réalisé par le bureau d'experts ECOSCOP et intégré dans le dossier du PLU. Ce nouveau document d'urbanisme est lui-même fédérateur des enjeux environnementaux dans la démarche dite de Grenellisation, qui a permis d'améliorer très fortement la première version du PLU dans l'objectif d'une meilleure prise en compte de la nature en ville, des trames vertes et bleues, de modération de la consommation d'espaces par une orientation plus qualitative des quartiers en devenir et une mise en valeur de l'existant.

La modification du PLU consiste pour l'essentiel en des ajustements réglementaires à la marge, qui font suite à la concrétisation de certaines phases opérationnelles programmées ou en cours, dans l'esprit du nouveau document d'urbanisme fraîchement approuvé et qui fait la part belle à l'urbanisme de projet.

La faible augmentation des droits à construire en zone UC, pour les terrasses couvertes et les piscines est basée sur l'analyse du tissu existant ; si elle peut être considérée comme négative par rapport au PLU approuvé, elle n'est finalement qu'un ajustement logique du règlement dans le but de respecter les contraintes réelles du parcellaire et de l'organisation du bâti.

5. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

Les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU ne comporte aucune disposition contraire au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal.

Il est à rappeler que les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives du droit de propriété qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme, dans le but d'utilité publique. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les SUP affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.
Ces servitudes sont annexées au PLU.

Le Schéma de Cohérence Territorial

Si le PLU a été conçu sur la base du SCoT approuvé de 2013, avec lequel il était jugé compatible, cette modification à la marge se doit de respecter les orientations et objectifs du nouveau SCoT de Saint-Louis-Agglomération qui se finalise.
Il est clair qu'à l'échelle de cette vaste agglomération, les quelques adaptations du dispositif réglementaire sur le petit territoire huninguois n'ont pas d'incidence sur les choix d'urbanisme opérés plus en amont.
Rappelons tout de même que le nouveau SCoT s'attache à conforter le rayonnement du cœur d'agglomération, et défend le maintien des grands équilibres, par le développement des politiques d'équipement, de développement industriel, commercial, touristique et d'habitat durable dans un environnement qualitatif. On peut dire que Huningue à travers son PLU et maintenant par cette modification, reste en complète adéquation avec ces différents objectifs.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Les prescriptions nationales et particulières

L'article L.101-2 pose clairement les principes d'équilibre à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

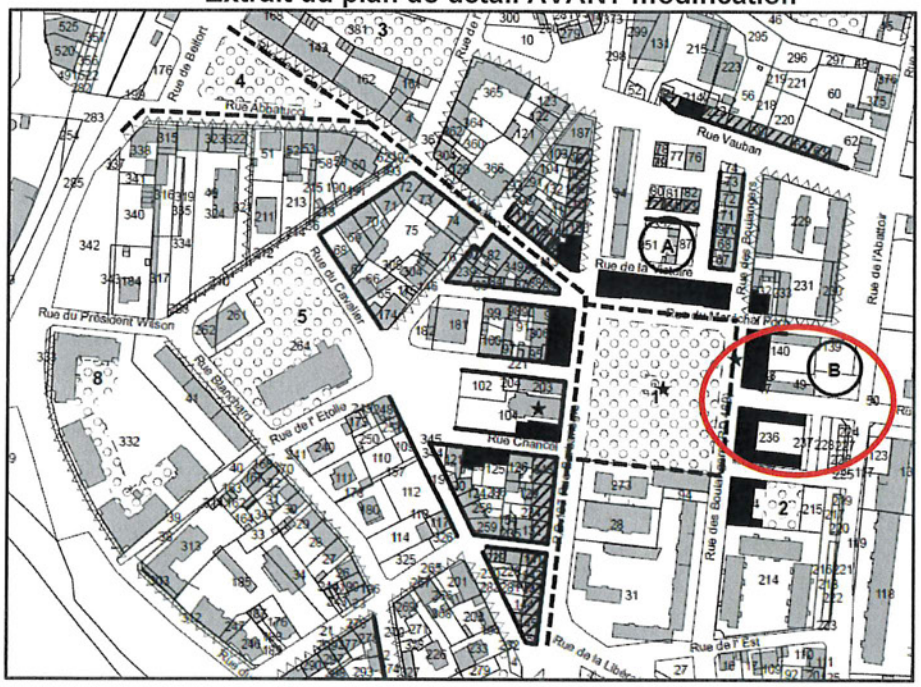
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Cette modification mineure du PLU respecte ces principes, notamment en favorisant le renouvellement urbain (mesures en faveur de la dynamisation commerciale du centre-ville, facilitation des réhabilitations par exonération de certaines places de stationnement), et en facilitant le développement de la façade économique de l'entrée de ville nord en UE2.

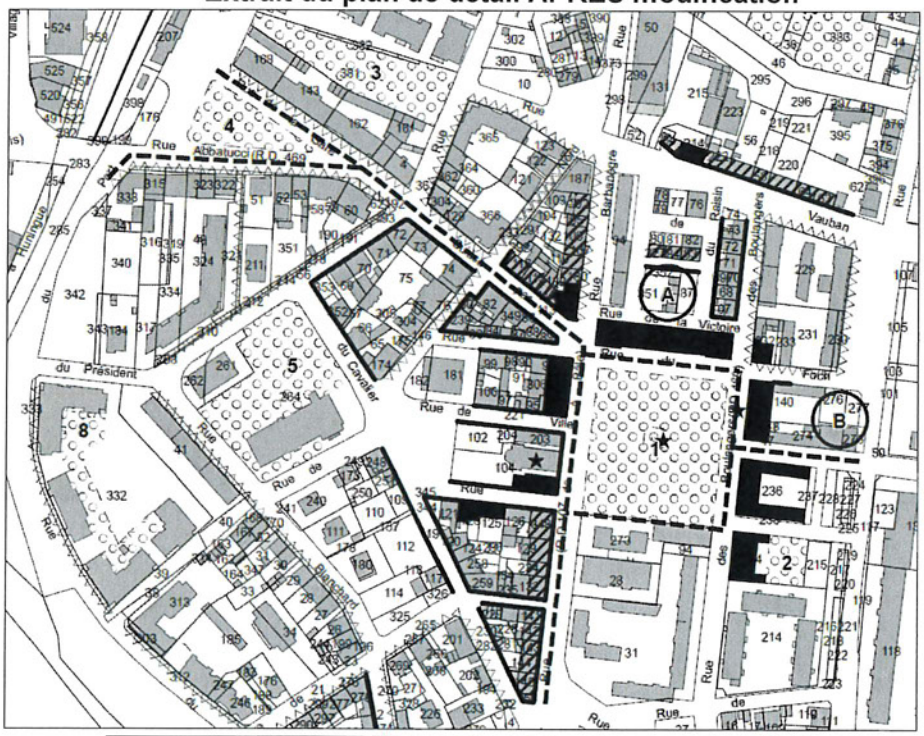
Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Secteur de la rue de France

Extrait du plan de détail AVANT modification



Extrait du plan de détail APRES modification

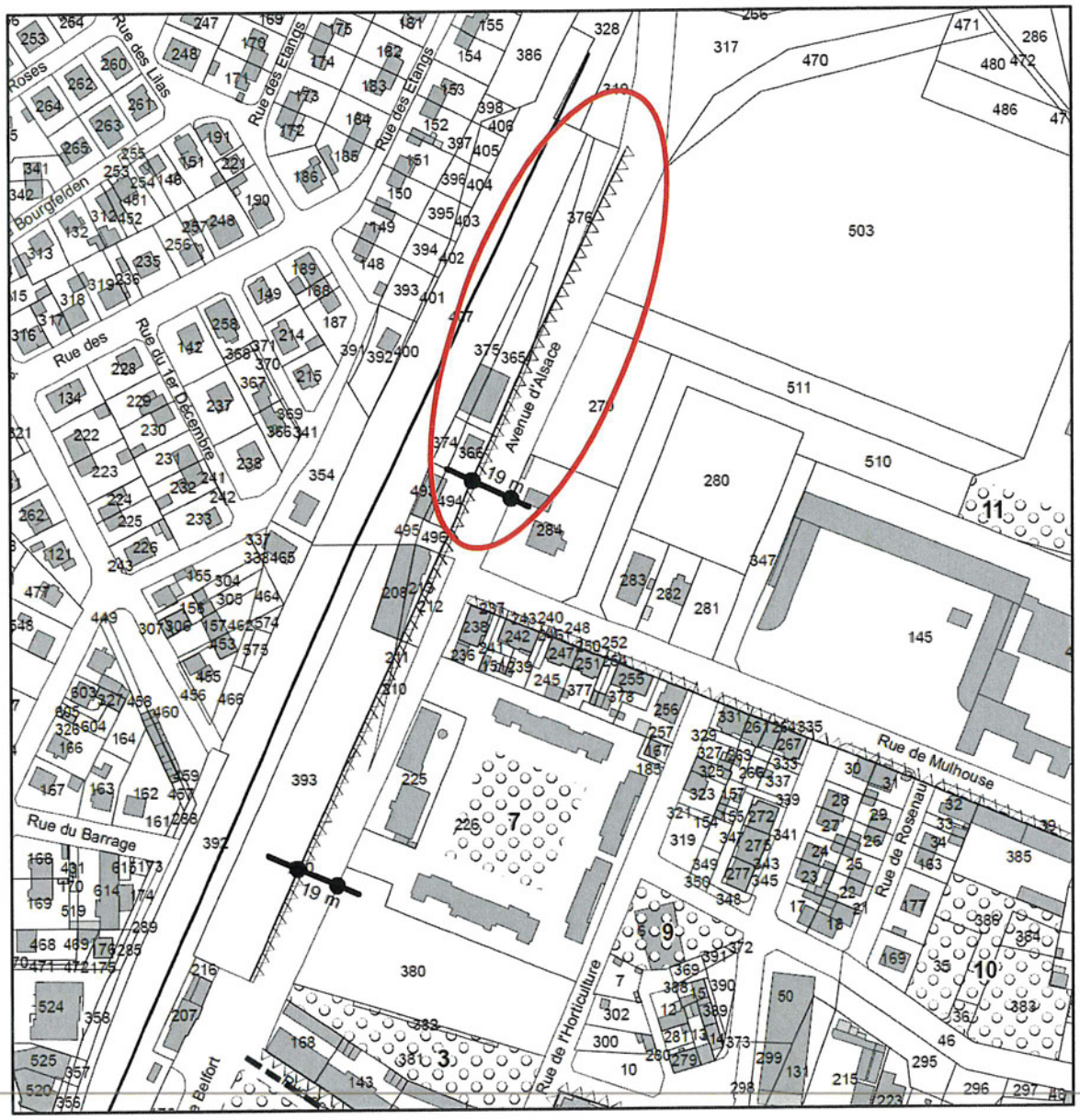


▬ ▬ ▬	axes interdisant le changement de destination du RDC vers l'habitat et n'exigeant pas de places de stationnement supplémentaires pour les commerces

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Secteur du Boulevard d'Alsace

Extrait du plan de détail AVANT modification



Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Extrait du plan de détail APRES modification

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification N°1

VILLE DE
HUNINGUE

Plan de ZONAGE (extraits)

Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 30 Septembre 2021

Le Maire

MAIRIE DE LA VILLE DE HUNINGUE * Haut-Rhin *

ALSACE
Collectivité européenne

ADAUHR ATD

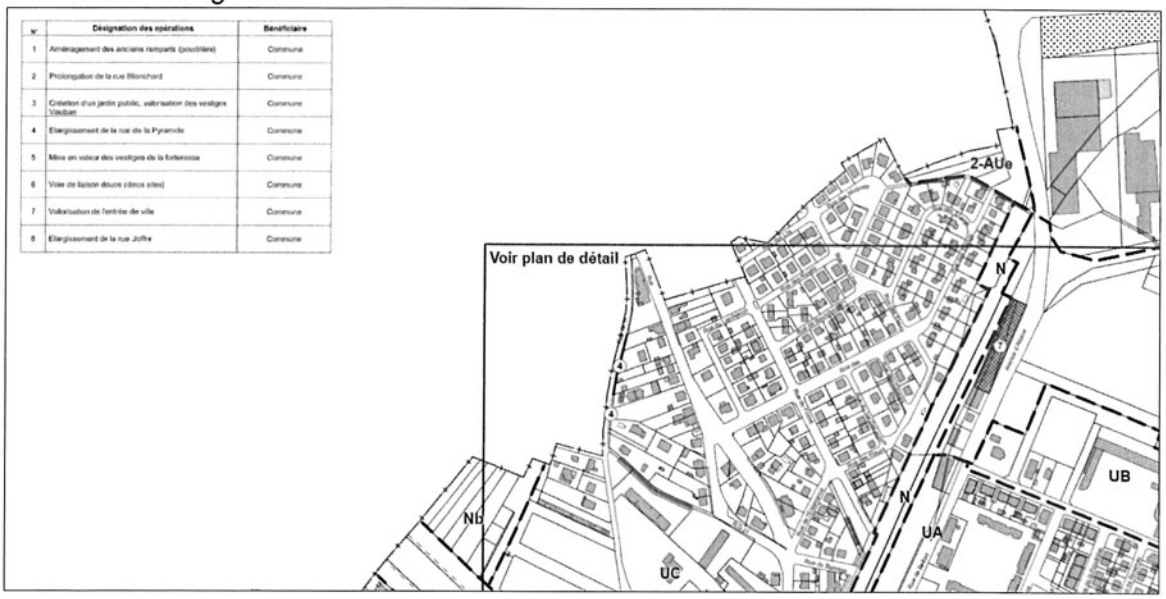
Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Septembre 2021

Secteur du Boulevard d'Alsace

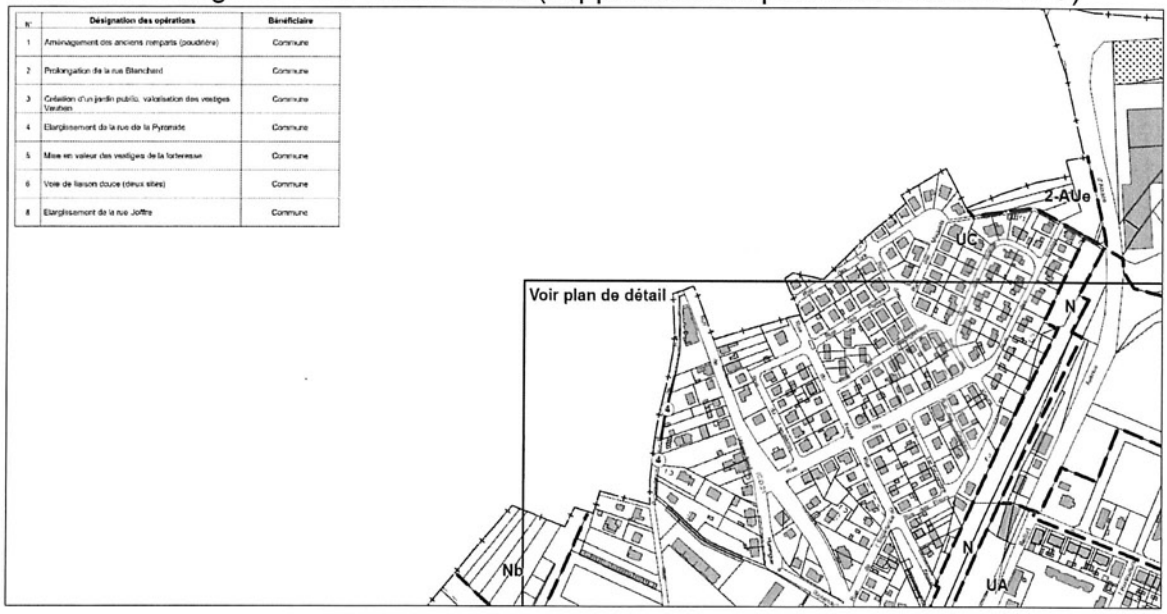
Extrait du zonage AVANT modification

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire
1	Aménagement des anciens remparts (poudrière)	Commune
2	Prolongation de la rue Blanchard	Commune
3	Création d'un jardin public, valorisation des vestiges Vauban	Commune
4	Elargissement de la rue de la Pyramide	Commune
5	Mise en valeur des vestiges de la forteresse	Commune
6	Voie de liaison douce (deux sites)	Commune
7	Valorisation de l'entrée de ville	Commune
8	Elargissement de la rue Joffre	Commune



Extrait du zonage APRES modification (suppression emplacement réservé N°7)

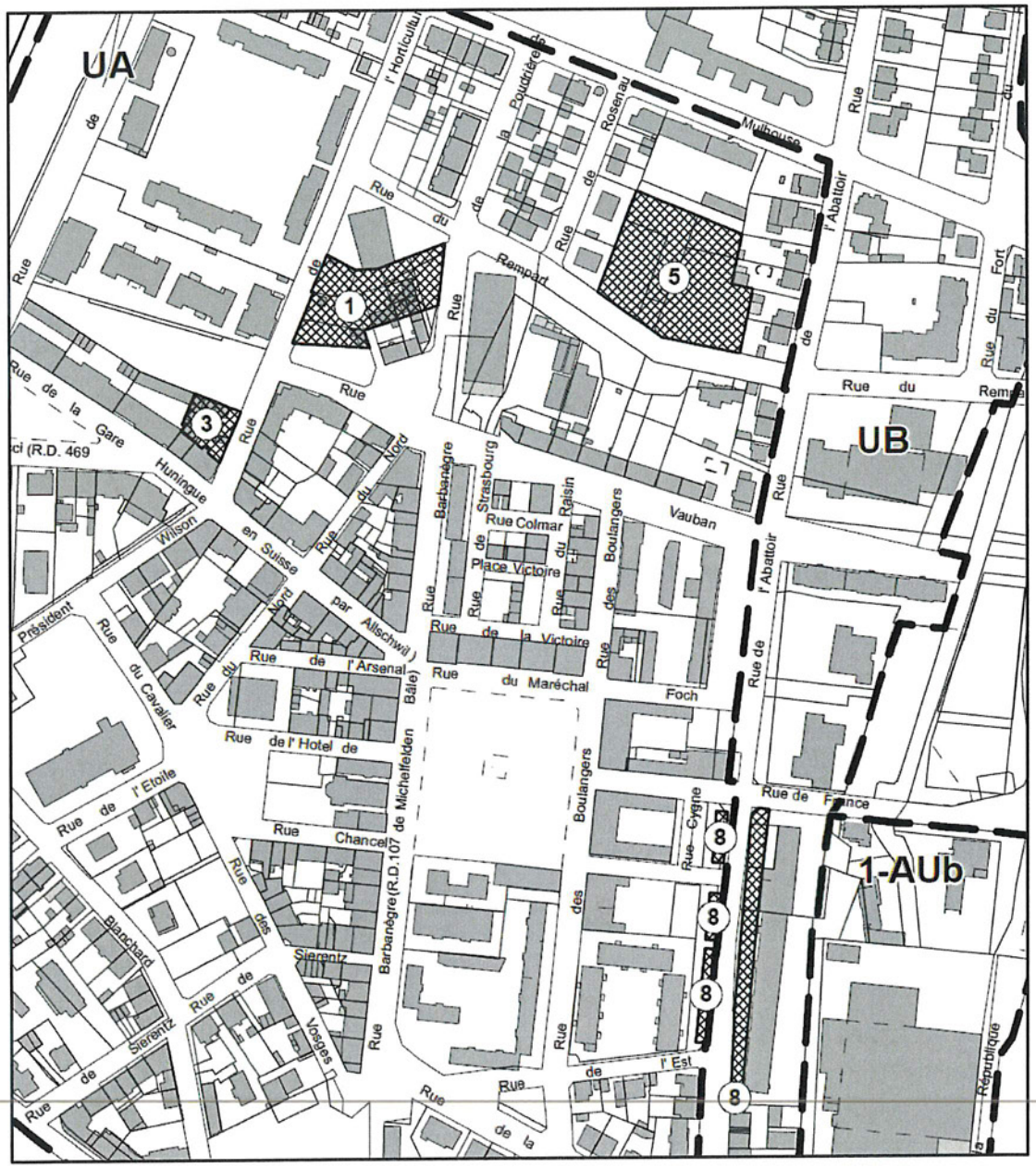
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire
1	Aménagement des anciens remparts (poudrière)	Commune
2	Prolongation de la rue Blanchard	Commune
3	Création d'un jardin public, valorisation des vestiges Vauban	Commune
4	Elargissement de la rue de la Pyramide	Commune
5	Mise en valeur des vestiges de la forteresse	Commune
6	Voie de liaison douce (deux sites)	Commune
8	Elargissement de la rue Joffre	Commune



Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

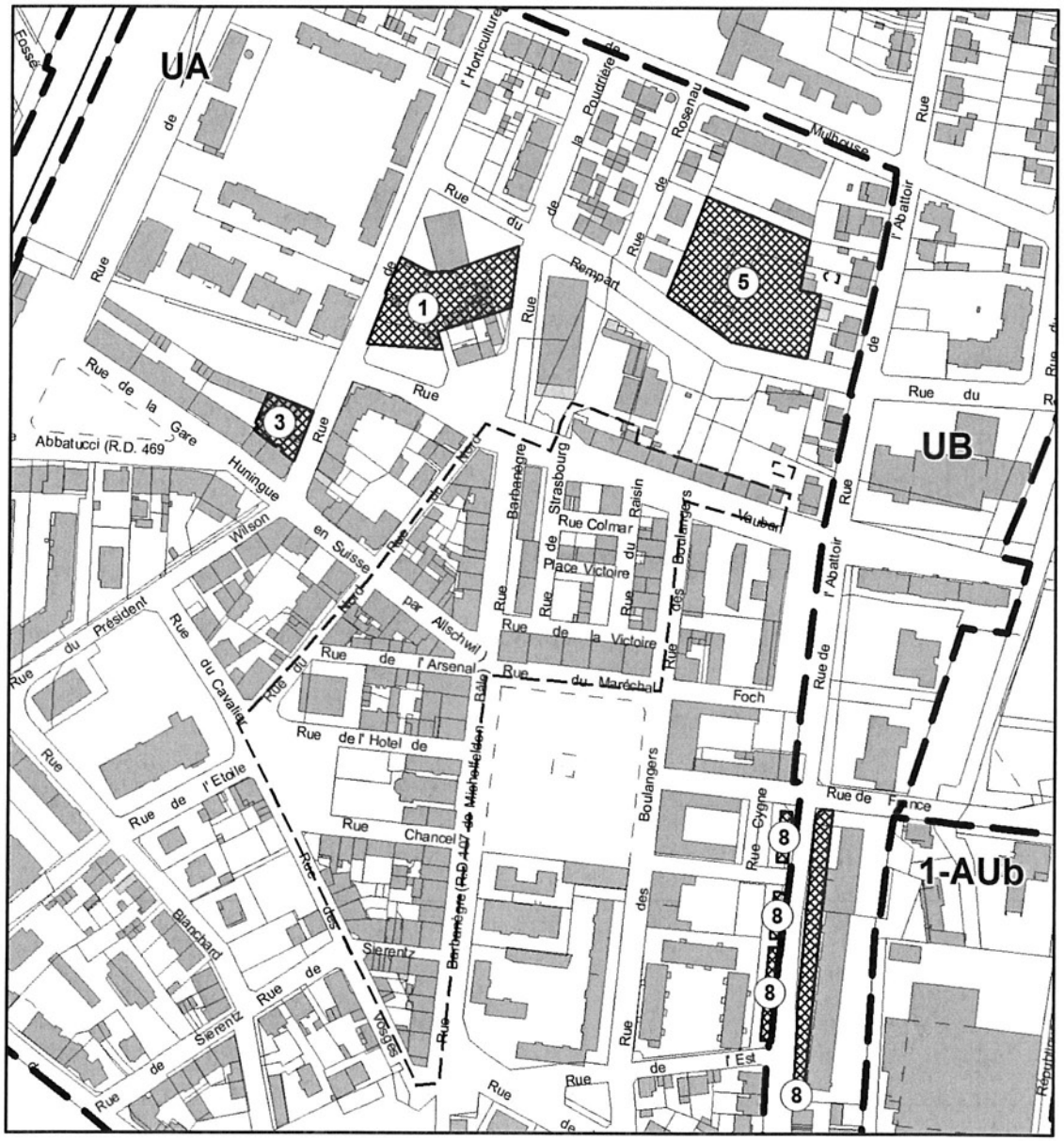
Secteur de l'Hyper-centre de la ville

Extrait du zonage AVANT modification



Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Extrait du zonage APRES modification (création du périmètre de l'hyper-centre)



Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

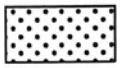
LEGENDE

LIMITES

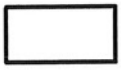
limite communale

limite de zone ou de secteur

L151-23 Alignements d'arbres à maintenir



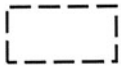
L151-23 Boisements à conserver



périmètre d'application du règlement graphique du plan de détail

EMPLACEMENTS RESERVES

numéro de renvoi à la liste des emplacements réservés



périmètre de l'hypercentre

D'une manière générale, les limites de zone ou de secteur s'appuient sur des limites parcellaires. Dans le cas contraire, la limite à considérer est constituée par l'axe des limites de zone ou de secteur.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification N°1

VILLE DE
HUNINGUE

REGLEMENT (extraits)

Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 30 Septembre 2021

Le Maire

ALSACE
Collectivité européenne

ADAUHR

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Septembre 2021

La modification du règlement touche plusieurs dispositions relatives aux règles architecturales applicables, aux implantations en zone UE, aux normes de stationnement. Elle permet de lever quelques doutes également quant à l'interprétation de certains articles.
Les modifications rédactionnelles apparaissent en ***rouge et brun en caractères gras italiques*** dans le présent document.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

ZONE UA

Rédaction avant modification

Sous-section 4 : Stationnement

Article UA13 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement en tenant compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité

13.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins nouveaux de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Ces normes minimales sont définies en annexe du présent dossier. Pour les commerces existants ou admis le long des rue de la Gare, rue et place Abbatucci, rue Barbanègre et rue du Maréchal Foch, comme figuré au plan de détail, aucune place supplémentaire ne sera exigée.

13.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'immeuble ou de l'établissement, ces surfaces minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, en particulier si des aires de stationnement existantes à proximité sont susceptibles de couvrir une partie des besoins en stationnement (mutualisation de l'offre en stationnement, polyvalence).

13.3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation à proximité.

Rédaction après modification

Sous-section 4 : Stationnement

Article UA13 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement en tenant compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité

13.1. ***Sauf dispositions particulières définies à l'article 13.4,*** lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins ~~***nouveaux***~~ de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Ces normes minimales sont définies en annexe du présent dossier.
Toutefois, aucune place supplémentaire ne sera exigée dans le cadre de la création ou de l'extension de commerces, situés de part et d'autre des voies, place ou espaces tel que figurés au plan de détail.

13.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'immeuble ou de l'établissement, ces surfaces minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, en particulier si des aires de stationnement existantes à proximité sont susceptibles de couvrir une partie des besoins en stationnement (mutualisation de l'offre en stationnement, polyvalence).

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

13.3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation à proximité.

13.4 Dans le périmètre de l'hyper-centre, tel que délimité sur le règlement graphique, les commerces et tous types de réhabilitations sans création de logements sont exemptés de création de places de stationnement supplémentaires. Pour les projets neufs à destination d'habitation, ou après démolition, cette exemption de places de stationnement est valable jusqu'à 5 logements créés ; au-delà de 5 logement les besoins en stationnement seront calculés sur la globalité de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

ZONE UC

Rédaction avant modification

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article UC4 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain. Les bâtiments publics sont exemptés de la règle de l'emprise au sol.

Rédaction après modification

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article UC4 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain. ***Les piscines et les terrasses non couvertes, ainsi que*** les bâtiments publics sont exemptés de la règle de l'emprise au sol.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

ZONE UE

Rédaction avant modification

Article UE6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas à l'implantation des ouvrages techniques spécifiquement liés à la distribution d'énergie, aux constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation ou à l'activité du chemin de fer, aux installations nécessaires et liées à l'activité fluviale et portuaire, aux travaux liés à la sécurisation des berges, aux bâtiments existants pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à la règle.
Dans ces différents cas, ainsi que le long du quai du Rhin, les constructions pourront être implantées soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci.

6.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points avec un minimum de 6 m.

6.2. Le long de l'avenue d'Alsace, les constructions doivent être implantées le long de l'alignement graphique du plan de zonage, c'est-à-dire à 19 mètres de l'alignement opposé de l'emprise publique.

6.3. Un recul minimal de 15m est demandé par rapport à la rue de l'Abattoir.

Rédaction après modification

Article UE6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas à l'implantation des ouvrages techniques spécifiquement liés à la distribution d'énergie, aux constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation ou à l'activité du chemin de fer, aux installations nécessaires et liées à l'activité fluviale et portuaire, aux travaux liés à la sécurisation des berges, aux bâtiments existants pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à la règle.
Dans ces différents cas, ainsi que le long du quai du Rhin, les constructions pourront être implantées soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci.

6.1. ***Sauf le long du Boulevard d'Alsace (UE2),*** la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points avec un minimum de 6 m.

6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance de 3,5m par rapport à l'emprise publique du Boulevard d'Alsace, éléments d'accompagnements et casquettes exclus, de façon à créer un alignement des façades sur la rue.

6.3. Un recul minimal de 15m est demandé par rapport à la rue de l'Abattoir.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Rédaction avant modification

Article UE7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau…), l'implantation de ces dernières est libre par rapport aux limites séparatives.

7.1. Par rapport aux propriétés situées à l'extérieur de la zone UE (ensemble des sous-zones) :
La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative 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 8 m.

7.2. Par rapport aux propriétés situées à l'intérieur de la zone UE (ensemble des sous-zones) :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m. Toutefois, l'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur limites séparatives est admis, sans en dépasser ni la longueur ni la hauteur.

7.3. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune et en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes.

Rédaction après modification

Article UE7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau…), l'implantation de ces dernières est libre par rapport aux limites séparatives.

7.1. Par rapport aux propriétés situées à l'extérieur de la zone UE (ensemble des sous-zones) :
La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative 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 8 m. ***Toutefois le long du boulevard d'Alsace (zone UE2), les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des limites de la zone N limitrophe.***

7.2. Par rapport aux propriétés situées à l'intérieur de la zone UE (ensemble des sous-zones) :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m. Toutefois, l'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur limites séparatives est admis, sans en dépasser ni la longueur ni la hauteur.

7.3. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune et en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

Rédaction avant modification

Article UE12 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

12.1. Les espaces classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage, devront être maintenus en espaces verts arborés, ou faire l'objet d'un aménagement végétal.

12.2. Les espaces non imperméabilisés devront représenter au moins 15% de la surface de chaque unité foncière.

Rédaction après modification

Article UE12 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

12.1. Les espaces classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage, devront être maintenus en espaces verts arborés, ou faire l'objet d'un aménagement végétal.

12.2. Les espaces non imperméabilisés, ***espaces verts inclus***, devront représenter au moins 15% de la surface de chaque unité foncière.

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

ZONE N

Rédaction avant modification

Article N2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone :

2.1. Les constructions, installations et travaux divers s'ils sont nécessaires à la sauvegarde et à l'entretien du site, à la prévention des risques et au fonctionnement du trafic fluvial et ferré ainsi qu'à l'entretien du Rhin et du canal de Huningue.

2.2. Les installations et travaux nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien, l'exploitation des boisements et à leur mise en valeur récréative.

2.3. Les travaux d'aménagement, de transformation ou d'extension mesurée des bâtiments existants, à condition qu'ils n'entraînent pas la création de logements. Dans le secteur Na, les équipements sportifs ainsi que les autres équipements d'intérêt collectif à condition d'être liés au fonctionnement du Parc des Eaux Vives ou à l'entretien du canal et de ses berges.

2.4. Les équipements d'infrastructure à caractère linéaire et leurs annexes techniques s'ils sont liés à un réseau d'intérêt public.

Rédaction après modification

Article N2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone :

2.1. Les constructions, installations et travaux divers s'ils sont nécessaires à la sauvegarde et à l'entretien du site, à la prévention des risques et au fonctionnement du trafic fluvial et ferré ainsi qu'à l'entretien du Rhin et du canal de Huningue.

2.2. Les installations et travaux nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien, l'exploitation des boisements et à leur mise en valeur récréative.

2.3. Les travaux d'aménagement, de transformation ou d'extension mesurée des bâtiments existants, à condition qu'ils n'entraînent pas la création de logements. Dans le secteur Na, les équipements sportifs ainsi que les autres équipements d'intérêt collectif à condition d'être liés au fonctionnement du Parc des Eaux Vives ou à l'entretien du canal et de ses berges.

2.4. Les équipements d'infrastructure à caractère linéaire et leurs annexes techniques s'ils sont liés à un réseau d'intérêt public. ***Les voies de circulation ouvertes au public.***

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

TOUTES LES ZONES

Ajout des dispositions générales suivantes pour l'ensemble des zones du PLU :

« Des aménagements nécessaires au cheminement des personnes à mobilité réduite pourront être admis dans les marges de recul imposées par les articles 6 et 7 relatifs à l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives. »

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021

NORMES DE STATIONNEMENT (partielles)

Rédaction avant modification

Destination	Sous-destination	Normes minimales
Habitation	Logement (sauf UBa et 1-AUb)	Logement de 0 à 100 m² de sdp : 2 places. De 101 à 150 m² de sdp : 1 place supplémentaire. Au-delà de 150 m² de sdp : 1,5 place supplémentaire par tranche entamée de 80 m² de sdp arrondi au nombre entier supérieur. Pour les immeubles collectifs, 2 places supplémentaires banalisées (visiteurs) par tranche finie de 1000 m² de sdp à usage de logement. Studios : 1 place par studio et 1 place supplémentaire par ensemble de 5 studios.
	Hébergement	60% Surface de plancher

Rédaction après modification

Les normes suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau…).

Destination	Sous-destination	Normes minimales
Habitation	Logement (sauf UBa et 1-AUb)	- ***Maisons individuelles, immeubles collectifs ou ensemble de logements regroupant 10 logements ou moins : 2 places de stationnement par logement.*** - ***Immeubles collectifs ou ensemble de logements regroupant plus de 10 logements : 1.5 place par logement en arrondissant le total à l'entier supérieur.*** ***Ajouter 2 places pour les visiteurs par tranche finie de 500 m² de surface plancher à destination de l'habitation.***
	Hébergement	60% Surface de plancher

Accusé de réception en préfecture
068-216801498-20211007-MODIFPLU1-AR
Date de réception préfecture : 07/10/2021