

Grand Nancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Seichamps

Notice explicative

MODIFICATION SIMPLIFIÉE
MARS 2015

aduan

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉIENNE

Agence de développement et d'urbanisme de l'aire urbaine nancéienne
49 boulevard d'Austrasie CS 20516 NANCY Cedex - Tél. : 03 83 17 42 00 - Fax : 03 83 17 42 20 - aduan.fr

Sommaire :

- 1- Préambule
- 2- Résumé non technique des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de Seichamps
- 3- Détail des points modificatifs apportés au Plan Local d'Urbanisme de Seichamps

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Seichamps a été approuvé par le Conseil de la Communauté Urbaine du Grand Nancy le 29 juin 2007. Il a été modifié successivement les 11 décembre 2009, 23 juin 2011 et 26 avril 2012.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.L.U. et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.

Par leur nature, les changements apportés au P.L.U. de Seichamps ne portent pas atteinte à l'environnement, ne remettent pas en cause les zones naturelles du P.L.U. et ne créent pas de constructibilité supplémentaire. La procédure peut donc être effectuée en régime « simplifié », en vertu de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

2. RESUME NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEICHAMPS :

2.1 Adaptation du règlement d'urbanisme de la zone 1AU

Afin de faciliter la mise en œuvre de la ZAC, des modifications sont apportées au règlement du secteur 1AU. Il s'agit d'adaptations mineures des articles 3, 6, 10 et 11 du règlement portant sur les accès, les marges de recul, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions.

Rectification d'une erreur de mise en page du règlement dans la zone 1AUx.

2.2 Evolution des règles et indices de la zone UX en lien avec l'évolution de la Porte Verte 1

La zone de la Porte Verte 1 est vieillissante et commence à connaître un renouvellement de ses enseignes et activités qu'il convient d'encadrer. Il s'agit d'améliorer rapidement la fonctionnalité commerciale de la Porte Verte 1, en fléchant le commerce uniquement sur les secteurs bénéficiant d'une desserte optimale.

Dans ce cadre, a été décidé d'éteindre la vocation commerciale sur la partie Seichamps de la zone Porte Verte 1. En effet, son accessibilité réduite, sa vocation commerciale secondaire et sa proximité avec les habitations plaident en faveur de l'abandon de la vocation commerciale.

En conséquence, une évolution des règles du secteur interdisant l'activité commerciale s'accompagne d'une évolution des indices des zones UX de la commune.

2.3 Prise en compte de la réforme des surfaces de référence pour le stationnement des vélos

Les normes relatives au stationnement des vélos du Code de la construction et de l'habitation ont évolué récemment.

Ces nouvelles dispositions impliquent une évolution des règles relatives au stationnement des vélos prévus par le règlement d'urbanisme du PLU.

2.4 Evolution des articles 12 des zones UA, UB, UC, UD, UX, 1AU dans le cadre de la mise en place du réseau STAN 2013

Les normes relatives au stationnement automobile évoluent dans les zones impactées par la création de la ligne structurante numéro 3 de transport en commun. Les exigences en matière de stationnement automobile pour les constructions « hors habitat » se verront assouplies.

2.5 Prise en compte du risque de ruissellement des eaux pluviales dans les secteurs UA, UB, UC, UX

Mise à jour du règlement avec ajout dans les chapeaux de zone des secteurs concernés de l'existence d'un risque de ruissellement pouvant entraîner un refus de permis de construire ou l'obligation de mettre en œuvre des prescriptions spéciales.

2.6 Mise à jour des annexes

L'évolution de la réglementation relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routiers et ferroviaires détermine désormais 5 classes d'infrastructures routières génératrices de nuisances sonores, contre 4 classes auparavant. En conséquence le P.L.U. De Seichamps est mis à jour par remplacement de l'arrêté actuellement en annexe par les nouveaux arrêtés. Par ailleurs, les zones de nuisance sonore sont reportées au plan des annexes.

2.7 Information sur l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du site STORENGY de Cerville

Suite à l'approbation par arrêté préfectoral au 30 septembre 2014 du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations STORENGY sur le territoire de Cerville, un certain nombre de contraintes en matière d'utilisation du sol s'appliqueront sur le territoire de Seichamps.

Ce plan vaut donc servitude d'utilité publique et devra, à ce titre, et prochainement, être annexé aux PLU.

Il est désormais disponible pour consultation en mairie, à la Communauté Urbaine et en Préfecture.

3. DETAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTÉS AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEICHAMPS

3.1 Adaptation du règlement d'urbanisme de la zone 1AU

Le secteur 1AU de la commune correspond aux terrains non équipés et destinés à être urbanisés à court et moyen termes pour une vocation habitat. Ces terrains situés à l'est de la commune sont concernés par une procédure de Zone d'Aménagement Concertée communautaire « ZAC de la Haie Cerlin ».

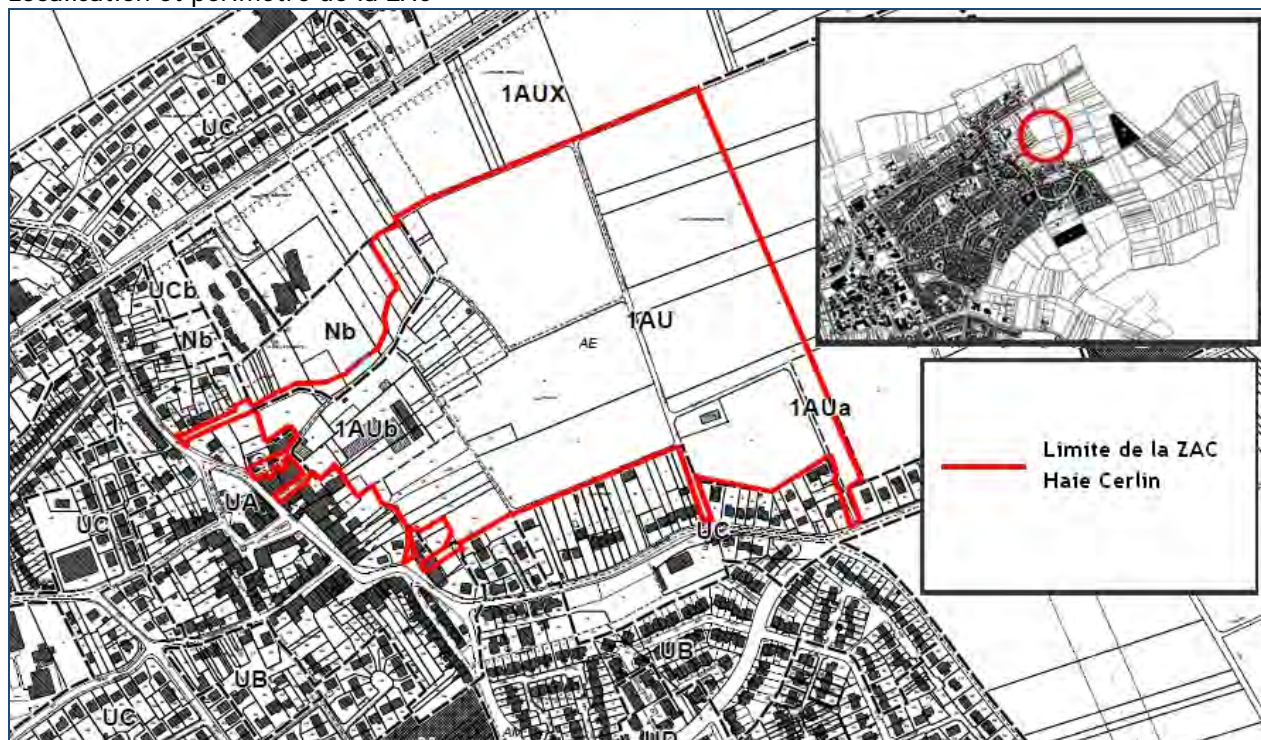
Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération le 24/06/2010, il prévoit un programme global de construction de 400 logements sur 62 000m² de SHON ventilés pour :

- environ 46 000 m² SHON* pour le logement individuel et groupé,
- environ 16 000 m² SHON* pour le logement intermédiaire et collectif,

L'objectif de cette opération est de répondre quantitativement et qualitativement aux nouveaux besoins en termes de logements communaux et intercommunaux, dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain en franges d'agglomération. Elle doit également dans sa composition, contribuer à l'objectif de mixité résidentielle et de peuplement affiché dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Nancy.

Le dossier de réalisation de la ZAC a lui été approuvé le 05/11/2010. Il définit la mise en œuvre de la l'opération sur le terrain, il suppose la définition préalable des conditions techniques, opérationnelles et financières de la phase d'exécution des travaux.

Localisation et périmètre de la ZAC



* Entendre Surface de Plancher, le programme de la ZAC ayant été effectué avant la réforme de la surface de plancher (se substituant à la SHON)

La collectivité peut ainsi exercer un contrôle sur l'opération en assortissant la cession des terrains de conditions précises quant au programme de constructions, à leurs caractéristiques architecturales ou environnementales. Ces conditions permettent à l'aménageur, à la commune de Seichamps et à la Communauté urbaine du Grand Nancy de maîtriser totalement l'ouverture à l'urbanisation du secteur ainsi que la qualité des futurs aménagements et programmes d'habitat.

Ainsi l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme prévoit l'approbation lors de chaque cession ou concession d'usage de terrains à l'intérieur des ZAC, d'un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) qui :

- indique le nombre de mètres carrés de SHON dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée,
- fixe, le cas échéant, des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales, imposées pour la durée de réalisation de la zone.

Afin de faciliter la mise en œuvre de la ZAC, des modifications sont apportées au règlement du secteur 1AU du PLU. Il s'agit d'ajuster les dispositions liées aux accès, à la hauteur et l'aspect extérieur sans perte de qualité architecturale des constructions pour élargir les marges de manœuvres des pétitionnaires de la ZAC. Le contrôle par la collectivité de la qualité des programmes et aménagements est garanti par les prescriptions et recommandations du cahier des charges de cession de terrain, joint au dossier de consultation.

La modification de ces règles permet d'apporter de la souplesse au programme de la ZAC sans augmenter la constructibilité globale du secteur et en garantissant les exigences de qualité architecturales et urbanistiques.

Les articles 1 AU 3, 1 AU 6, 1 AU 10 et 1 AU 11 sont modifiés comme suit :

- A l'article 3.1 concernant les accès,

Les prescriptions suivantes sont supprimées :

« Le nombre d'accès automobile aux parcelles est limité à 1 »

« Pour les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 800m, le nombre d'accès est limité à 2. »

Cette disposition impose trop de contraintes techniques au pétitionnaire. Le contrôle de la qualité et de la sécurité des accès reste garanti par la collectivité grâce aux prescriptions urbanistiques et recommandations sur les accès et le stationnement contenues dans le CCCT.

- A l'article 6.2 concernant l'implantation par rapport aux sentiers ou cheminements piétons,

La rédaction proposée pour les « *cheminements et sentiers réservés aux piétons et deux-roues* » est remplacée par « cheminements et sentiers destinés aux circulations douces ». Cette modification permet d'utiliser le terme « circulation douce » englobant tous les modes de déplacement non-motorisés (piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite...).

- A l'article 10 concernant la hauteur des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont aujourd'hui liées à la surface de plancher, avec un seuil à 800 m² censé établir une limite avec les constructions de logements collectifs. L'application de cette règle s'avère en réalité difficile, puisque faisant appel à la notion de construction. L'application stricte de cette règle empêche la mise en œuvre par exemple de programme disposant de plusieurs constructions séparées, mais présentant une cohérence et une harmonie, gages d'un projet urbain de qualité.

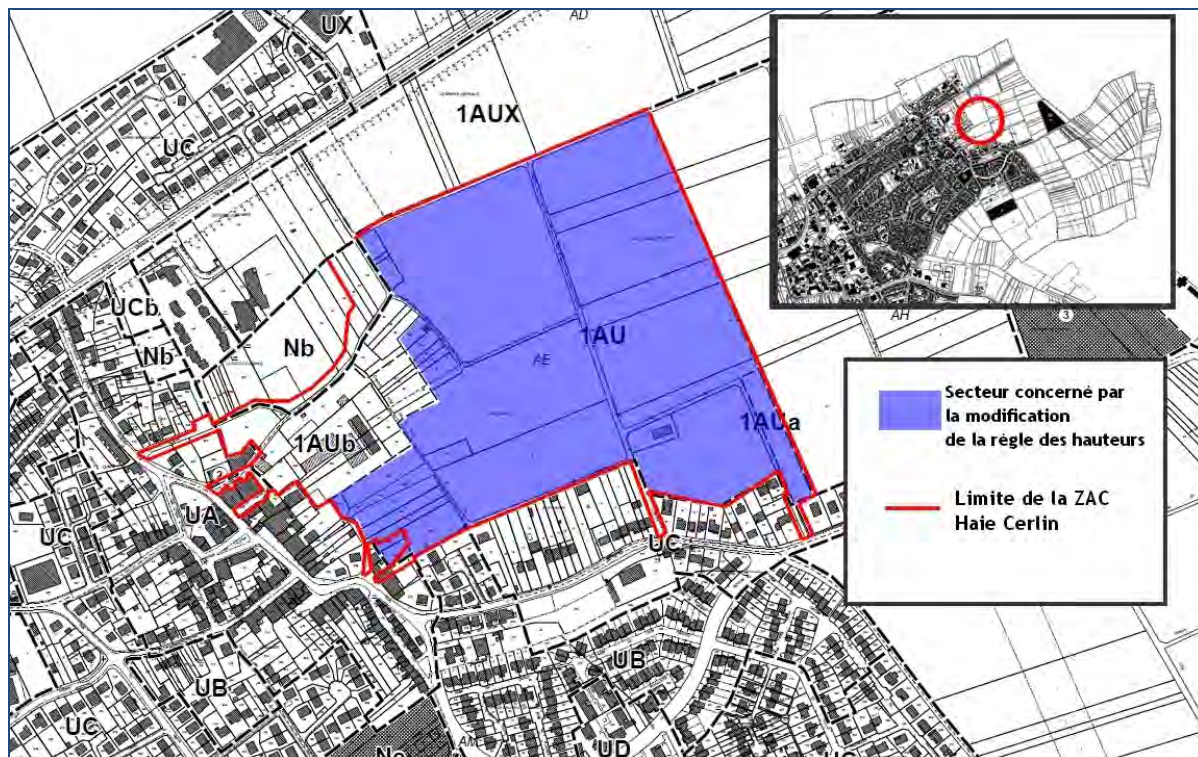
Ces dispositions sont ainsi supprimées car elles impliquent un manque de souplesse lors de l'instruction des permis de construire. Garant du respect des formes urbaines et du nombre de m² de surface de plancher, l'aménageur, le Grand Nancy et la commune restent cependant attentifs à la bonne réalisation du programme de la ZAC.

Dans cette optique la règle de hauteur est relevée sur l'ensemble de la zone. Il s'agit de gagner en souplesse dans la programmation de la ZAC en garantissant le respect de la constructibilité et de la qualité architecturale et urbanistique des opérations grâce au contrôle des architectes sur la base du programme global de construction et du cahier des prescriptions de la Z.A.C.

La rédaction du paragraphe concerné est modifiée ainsi :

« Sauf disposition graphique reportée au plan de zonage, la hauteur absolue des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère de terrasse et 13m au faîtage».

Secteur concerné par la modification de l'article 10 concernant la règle des hauteurs



- **A l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions**

La rédaction de l'article 11 présente de nombreuses redondances avec le cahier des prescriptions particulières, alourdissant le règlement par des dispositions contrôlées préalablement par les architectes urbanistes de la ZAC. Il est donc proposé de supprimer certains paragraphes :

- **A l'article 11.2. sur les façades**, suppression du 3ème paragraphe portant sur la nature et couleur des enduits et matériaux de revêtement :

« La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celle des menuiseries extérieures, des ferronneries, ...) doivent être choisies en cohérence avec l'architecture de la construction et avec celle des constructions avoisinantes et du paysage dans lequel s'inscrit la construction »

Le cahier des prescriptions particulières édicte un certain nombre de recommandation sur les façades (balcons, corniches, émergences, techniques, matériaux, couleurs...).

- **A l'article 11.3. sur la couverture**, suppression du 1^{er} et 2^{ème} paragraphe sur les émergences techniques et autres superstructures, ainsi que sur les toitures terrasses :

« Les émergences techniques, des éléments tels que les cages d'ascenseurs, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques doivent privilégier leur confinement à l'intérieur de l'enveloppe du volume bâti. D'éventuelles excroissances peuvent être admises si leur impact visuel est limité, et à condition qu'elles s'inscrivent dans le gabarit autorisé et si elles bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'aspect visuel. Le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules, ascenseurs, caissons de climatisation, garde corps, antennes, ...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis les bâtiments voisins. »

« Les éléments de super structure technique nécessaire à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, thermique, ...) doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment. »

Le cahier des prescriptions particulières édicte un certain nombre de recommandation sur les couvertures/toitures/terrasses (implantation et intégration des panneaux solaires et autres dispositifs, toitures végétalisées, baies et ouvertures...).

- **A l'article 11.4. sur les clôtures**

Au premier paragraphe dans le volet Généralité, la rédaction proposée pour les « *L'édification de murs de séparations est interdite, sauf indication technique particulière* » est remplacée par « *L'édification de murs de séparations est interdite, sauf contrainte technique particulière* ». Cette modification permet de préciser que le motif justifiant l'édification de murs doit être lié à une contrainte technique.

- **Rectification d'une erreur de mise en page du règlement dans la zone 1AUx**

En-tête des pages 69 à 72 du chapitre 7 du règlement portant sur la Zone 1 AUx, le texte indique par erreur « Zone 1 AU », celui-ci est remplacé par le nom de zone correspondant « Zone 1 AUx ».

3.2 Evolution du zonage de la zone UX sur le secteur de la Porte Verte 1

Dans le cadre de la mise en application de la stratégie de développement commercial sur l'Est de l'agglomération nancéenne, est paru la nécessité de trouver une bonne articulation au sein des PLU entre les requalifications des Pôles commerciaux existants (Porte Verte) et le développement de ZAC communautaires destinées à accueillir des activités commerciales comme Cœur de Plaines Rive Droite et la ZAC de Louvière.

La mise sur le marché de nouveaux fonciers commerciaux a pour conséquence un vieillissement accéléré des Pôles commerciaux existants, il s'agit donc de renforcer leur fonctionnalité et leur commercialité par :

- une amélioration des accès et des circulations internes (meilleure hiérarchisation des voies plus lisible pour le consommateur),
- une séparation plus nette entre le commerce et l'activité (en application du SCoT Sud 54),
- une intégration des nouveaux standards développés sur les nouveaux Pôles commerciaux (aspects et aménagements extérieurs, circulations douces, verdissement, lutte contre l'imperméabilisation des sols...)

Conformément à sa vocation première, la partie seichanaise de la Porte verte 1 présente une dominante artisanale dans ses activités en présences. L'implantation de quelques commerces s'est effectuée progressivement, en lien avec le développement de l'offre commerciale sur la partie ascéenne de la zone. Ce glissement progressif vers le commerce, sur un secteur à l'origine prévu pour accueillir de l'artisanat et du tertiaire, entraîne aujourd'hui des difficultés de cohabitation et de dessertes.

Le commerce en présence remplit surtout une fonction de proximité pour le secteur pavillonnaire environnant. Or, la commune a fait le choix de redéployer son appareil commercial de proximité à la fois en centre ville, avec un projet urbain mixant habitat, services et commerces, et sur la Louvière avec l'implantation d'une zone dédiée au commerce et à l'artisanat.

La modification a donc pour objectif de renforcer la vocation activité artisanale de la zone en cohérence avec les orientations du PADD qui flèche le secteur comme un "site d'activité à développer ou à requalifier » et d'éteindre la vocation commerciale de la zone qui n'est pas adaptée en terme d'accès et de circulation notamment et générateur de nuisances pour le secteur pavillonnaire proche. Cette modification n'entraîne pas d'augmentation de la constructibilité du secteur, les règles d'implantation et de gabarit n'évoluant pas. Elle ne remet pas en cause les activités commerciales actuellement sur site, mais prévient toute nouvelle installation ou extension de commerces.

Le règlement de la zone UX est adapté pour tenir compte des évolutions souhaitées sur le secteur.

Dans un souci d'homogénéité avec l'ensemble des PLU du Grand Nancy, un sous secteur dédié est créé et indicé en UXa en cohérence avec autres secteur de l'agglomération répondant à la même problématique. Quant au secteur UXa déjà existant situé de part et d'autre de la rue des Grands Près, il est basculé en UXc afin de permettre aux activités déjà en place (commerces de détail, constructions à usages hôtelier et usage principal de restauration) de pérenniser leur localisation sans modification des dispositions applicables.

Le secteur UX le long de l'avenue du Général de Gaulle, partie seichanaise de Porte Verte 1, est désormais indicé en UXa afin de mettre en place des exceptions relatives aux occupations et utilisations du sol. Y sont interdites les constructions à usage hôtelier, les commerces de détail ainsi

que les constructions à usage principal de restauration dans l'unique objectif d'éviter un afflux supplémentaire d'activités commerciales dans un secteur où elles sont peu nombreuses, peu qualitatives et susceptibles d'entraîner des nuisances sur les secteurs résidentiels à proximité immédiate.

Pour prendre en compte ces évolutions et assuré un toilettage de l'article 2 la partie « **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL** » de l'article **UX** est désormais ainsi rédigé :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone,

- Les constructions à usage d'activités agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravanes aménagés,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

En outre dans les secteurs UXa et UXb

Les constructions à usage hôtelier et de restauration.

Article UX 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UXb :

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

Les affouillements et exhaussement du sol liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

Les extensions mesurées sur les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.

En outre dans le secteur UXa

Les constructions à usage de commerce à condition qu'il ne s'agisse pas de commerce de détail.

En outre dans le secteur UXb

Les constructions à usage d'activité artisanales non bruyantes et les activités commerciales qui y sont directement liées

L'évolution de l'ancien secteur UXa en UXc nécessite d'être pris en compte dans les différents articles de la zone qui en font mention.

Dans l'article **Article UX 6** portant sur les « **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** », les titres 6.1 et 6.2 mentionnent désormais le secteur UXc :

- 6.1. Dans la zone UX à l'exception du secteur UXc :
- 6.2. Dans le secteur UXc :

Dans l'article **Article UX 7** portant sur les « **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** », les titres 7.1 et 7.2 mentionnent désormais le secteur UXc :

- 7.1. - Dans la zone UX en dehors du secteur UXc
- 7.2. - Dans le secteur UXc

Dans l'article **Article UX 10** portant sur la « **Hauteur des constructions** », les titres 10.1 et 10.2 mentionnent désormais le secteur UXc :

- 10.1 - Dans toute la zone sauf dans le secteur UXc
- 10.2 - Dans le secteur UXc :

Afin d'éviter la multiplication des accès sur l'Avenue du Général De Gaulle pour des raisons de sécurité, la prescription suivante a été ajoutée à l'article **UX 3.1** portant sur « **les accès et voiries** » :

Les unités foncières donnant sur l'avenue du Général De Gaulle et desservies par une autre voie publique, doivent privilégier les accès sur cette dernière.

Illustrations page suivante

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



3.3 Prise en compte de la réforme des surfaces de référence pour le stationnement des vélos

Avec l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation, les normes relatives au stationnement des vélos ont évolué.

Des dispositions relatives aux installations techniques nécessaires à la sécurisation des vélos sont ajoutées. Les surfaces à prendre en compte pour le stationnement ont changé.

Compatibles avec le PDU du Grand Nancy, ces modifications concernent les normes relatives aux constructions à usage d'habitation, de bureau d'administration et de professions libérales ainsi que celles à usage d'activités commerciales et artisanales. Elles concernent les zones urbaines du PLU.

Les règles édictées dans l'article 12 relatif **aux normes applicables aux vélos** seront remplacées, en fonction du type de construction autorisé dans l'ensemble des zones, par la rédaction suivante :

« La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est, sauf exception, de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut-être inférieure à 3m² en cas de local à usage collectif.

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec support d'attache spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement ;

- construction à usage de bureaux, administrations et de professions libérales : aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 100 m², à partir de 100 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ; »

- construction à usage d'activités commerciales et artisanales : aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 150 m², à partir de 150 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ;

- construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les équipements spécifiques ou exceptionnels, il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées.

- établissement d'enseignement du 1er degré : 2 emplacements par classe.

- établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.

- construction à usage d'hôtellerie et de restauration :

1 emplacement pour 10 chambres,

1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

- construction à usage hospitalier : 1 emplacement pour 1 000 m² de surface de plancher.

- établissements paramédicaux et foyers d'accueil spécialisés (F.A.S.) : 1 emplacement pour 300 m² de surface de plancher.

- résidences universitaires, foyers d'hébergement : 1 emplacement de 0,75 m² pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement.

La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Dans certains cas (établissements scolaires, universitaires, commerces, etc.), un aménagement couvert en extérieur pourra être accepté. »

3.4. Evolution des articles 12 des zones UA, UB, UC, UD, UX, 1 AU, 1 AUx dans le cadre de la mise en place du réseau STAN 2013

A la suite de la validation définitive, par délibération en date du 8 février 2013, du réseau de transport urbain « Stan 2013 », il convient d'apporter une rectification au règlement des articles 12 de chacune des zones impactées .

En effet un périmètre de 300m autour du tracé de la ligne, conformément aux principes affichés dans le Plan de Déplacement Urbain communautaire, avec lequel le P.L.U doit être compatible, les exigences en matière de stationnement automobile pour les constructions (hors habitat) se verront assouplies à concurrence maximum de 20 %. Cela a pour but de favoriser l'essor des mobilités durables, sachant que les normes pour le stationnement des vélos ne sont pas impactées par cette mesure.

Un paragraphe est ajouté ou complété aux articles UA 12, UB 12, UC 12, UD 12, UX 12, 1AU 12, 1 AUx 12 :

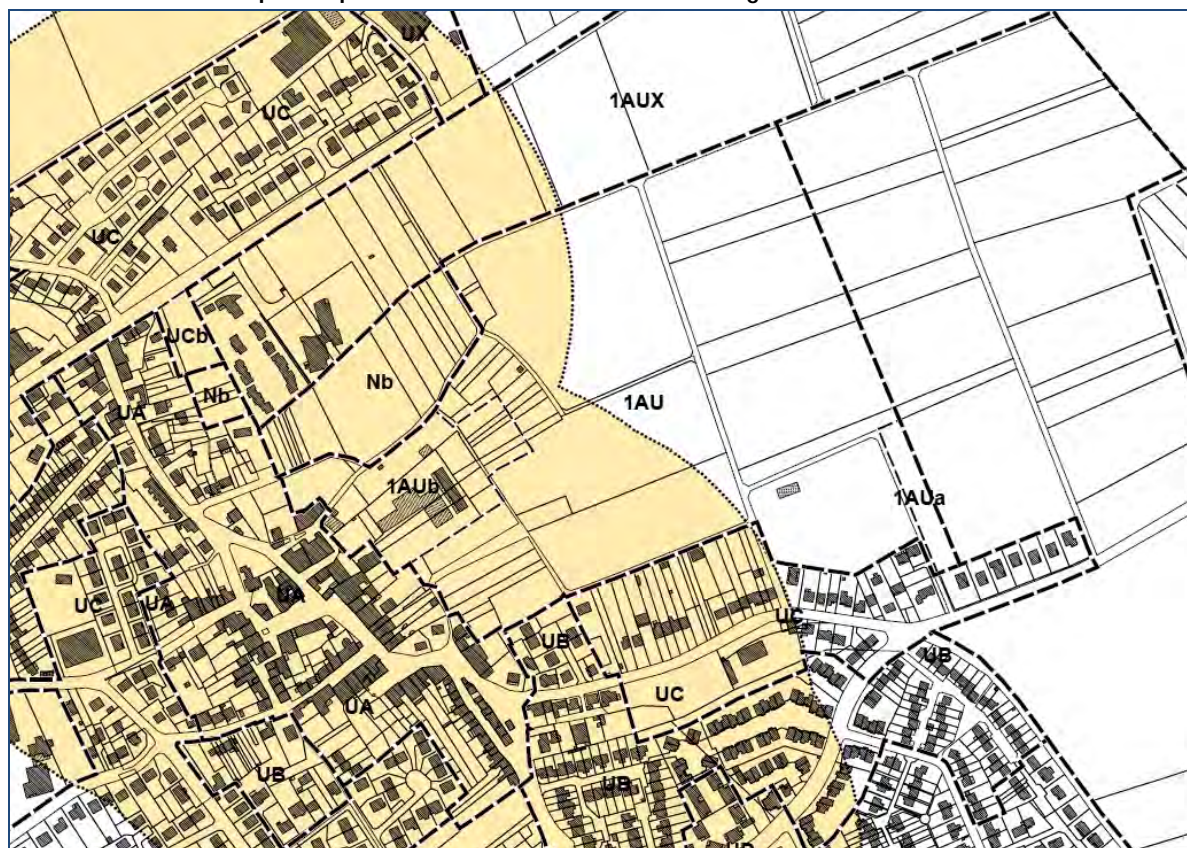
« Pour toute unité foncière située, en totalité ou en partie, à moins de 300m d'une ligne de transport en commun en site propre ou d'une ligne structurante, la norme de stationnement applicable aux bâtiments ayant un usage autre que d'habitation est réduite de 20%. Les périmètres concernés par cette minoration sont reportés sur les documents graphiques du P.L.U. ».

De plus, les périmètres concernés par cette minoration sont désormais reportés sur le plan de zonage du P.L.U., avec la légende suivante : « périmètre de minoration des normes de stationnement (P.D.U.) ».

De ce fait, ces périmètres n'apparaissent plus sur les plans de zonage annexes.

Illustration page suivante

Secteurs concernés par le périmètre de 300m autour des lignes structurantes



En grisé, les secteurs impactés par la minoration des normes de stationnement (hors habitat)

3.5 Prise en compte du risque de ruissellement des eaux pluviales dans les secteurs UA, UB, UC, UX

Les chapeaux de zone relatifs à la prise en compte des risques sont mis à jour pour répondre aux exigences de l'Etat. Il s'agit de prendre en considération les importantes précipitations qui ont touché la commune durant la nuit du 21 au 22 mai 2012. Les zones UA, UB, UC, UX sont concernées.

La rédaction adoptée est la suivante :

« Cette zone est partiellement ou totalement concernée par un risque lié au ruissellement des eaux pluviales en cas d'événement pluvieux exceptionnel. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. »

Dans les zones soumises à des risques liées aux mouvements de terrain, la rédaction sera unifiée pour rappeler chacun des risques.

3.6 Mise à jour des annexes

Evolution de la réglementation relative au classement sonore des infrastructures routières

A la suite d'un travail de concertation avec les communes du département de Meurthe-et-Moselle et conformément à la réglementation en vigueur relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routiers et ferroviaires, les arrêtés préfectoraux de 1998 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures ont été remplacés par 4 nouveaux arrêtés datés du 13 août 2013.

Ces documents déterminent désormais 5 classes d'infrastructures routières génératrices de nuisances sonores, contre 4 classes auparavant. Le classement concerne en réalité toutes les voies de circulation dépassant le seuil de 5.000 véhicules par jour. En fonction de divers paramètres, une voie dépassant le seuil précité est classée de 1 à 5, la classe 1 étant celle qui génère le plus de nuisance.

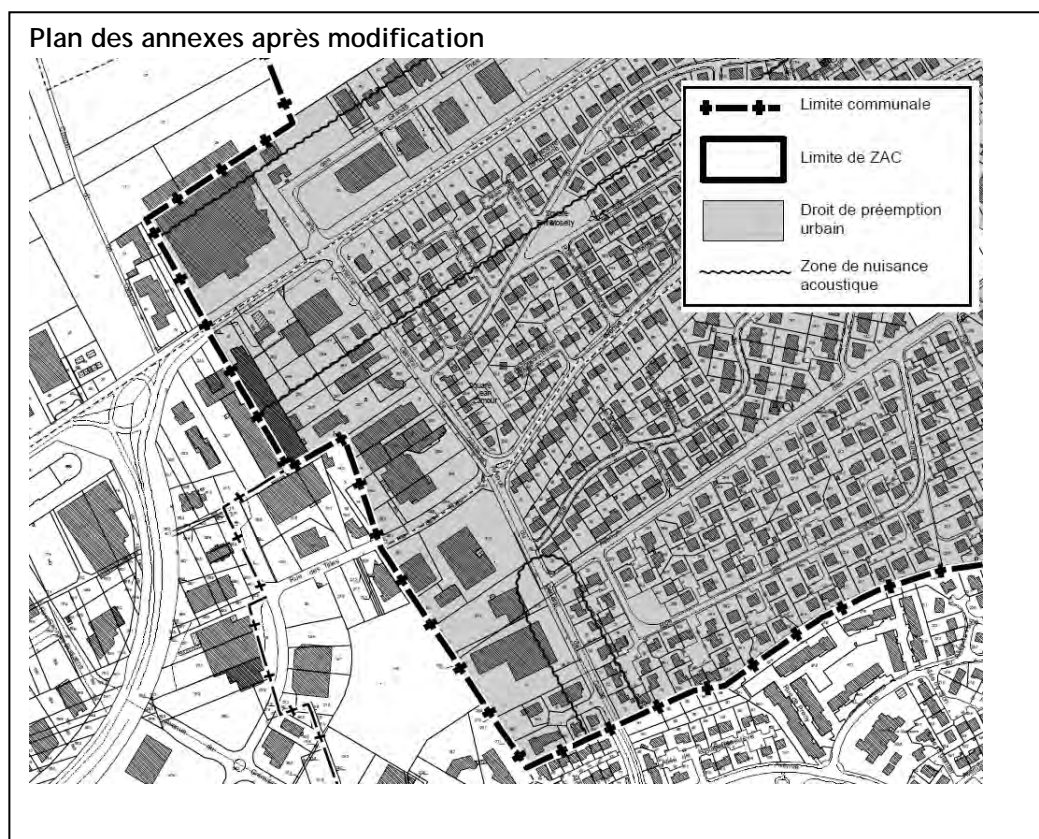
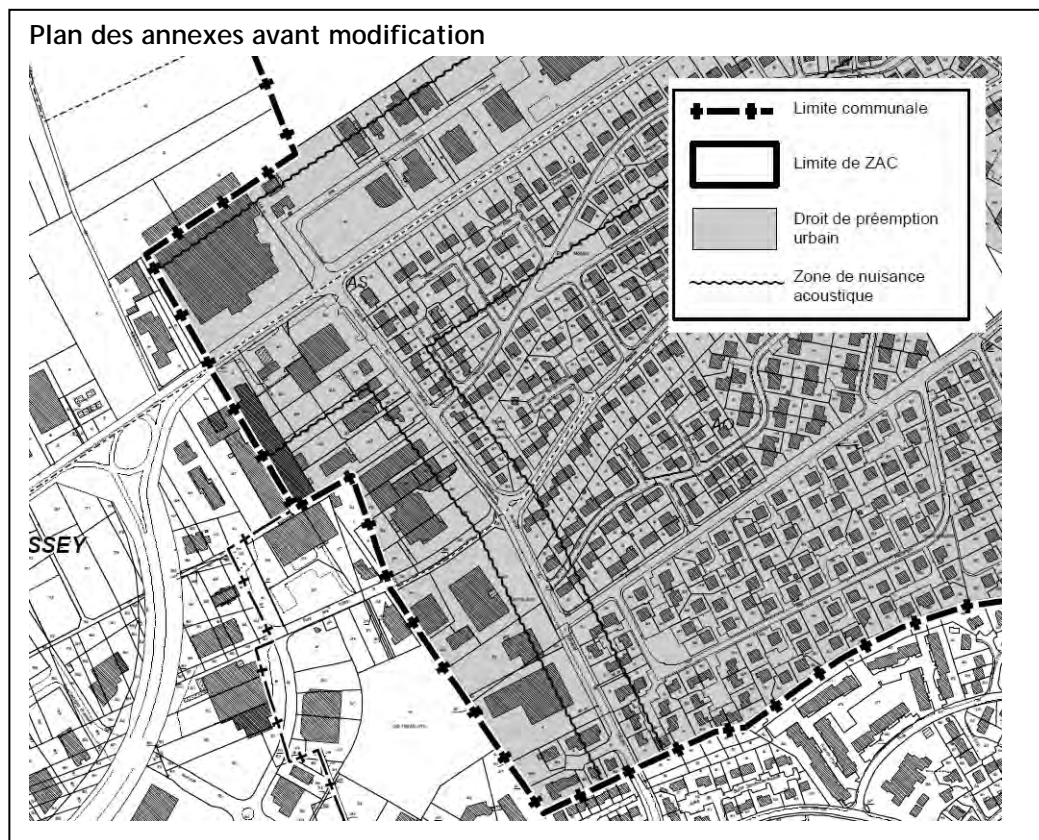
En fonction du classement de la voie, un corridor de « nuisance sonore » plus ou moins large est déterminé de part et d'autre de l'axe de la voie. Il impose alors des règles d'isolations acoustiques particulières pour toute nouvelle construction, conformément aux dispositions de l'article R.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation. Les valeurs réglementaires des normes d'isolation minimales à respecter sont précisées dans les arrêtés, qui renforcent donc la prise en compte de l'environnement sonore lors des études d'impact et dans les règles de construction de toutes les catégories de bâtiments.

Conformément aux dispositions de l'article L.571-10 du code de l'environnement et à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, ce type d'arrêté est annexé aux plans locaux d'urbanisme, à titre d'information.

Le P.L.U. de Seichamps est mis à jour par remplacement de l'arrêté actuellement en annexe par les 4 nouveaux arrêtés. Par ailleurs, les zones de nuisance sonore sont reportées au plan des annexes.

Illustrations page suivante

Illustrations du secteur concerné par la mise à jour de la réglementation en vigueur relative au classement sonore des infrastructures de transports



3.7 Information sur l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du site STORENGY de Cerville

L'approbation par arrêté préfectoral au 30 septembre 2014 du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations STORENGY sur le territoire de Cerville a pour effet de fixer un certain nombre de contraintes en matière d'utilisation du sol.

Il délimite les zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions réglementaires (art. L. 515-16 du code de l'environnement).

Ce plan vaut donc servitude d'utilité publique et devra, à ce titre, et prochainement, être annexé aux PLU.

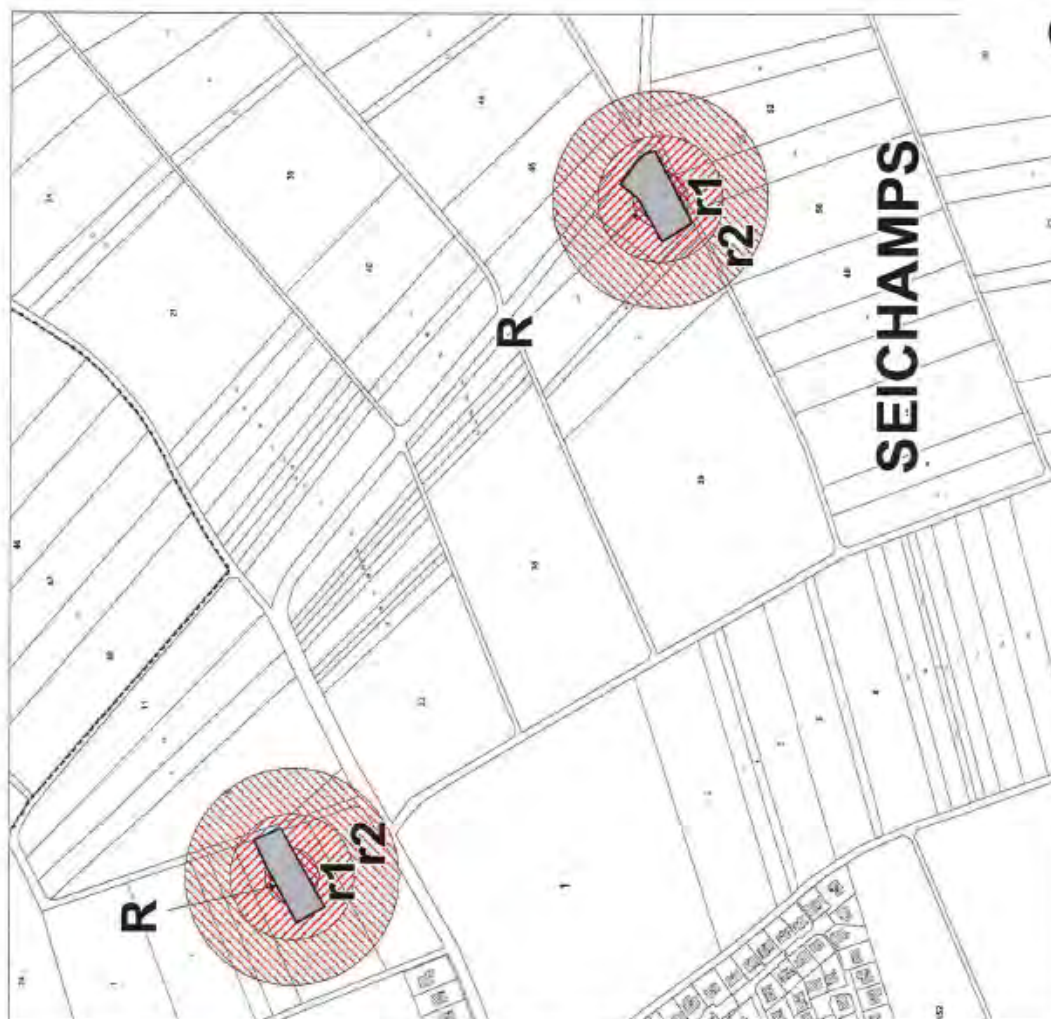
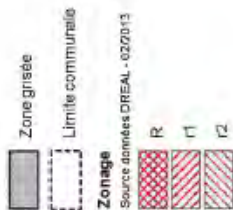
Il est désormais disponible pour consultation en mairie, à la Communauté Urbaine et en Préfecture.

Illustration page suivante



P.P.R.T. - Plan de zonage **Site STORENGY de CERVILLE** **Commune de Seichamps**

Légende :



3

DDT54 / ADUR / Prévention des Risques / Juillet 2013
 Echelle : 1/4000 - Source : IGN/BD ORTHO 2008 - BD PARCELLAIRE 2009