



Département des Vosges

Commune de MONTHUREUX-SUR-SAONE

Notice de présentation de la modification simplifiée du PLUi

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire le :

Le Président :

HOLEA / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES	4
1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme	4
1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme	4
1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme	5
1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme	5
1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme	5
1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme	5
1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme	6
2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	6
2.1. Présentation générale du territoire	6
2.2. Cadre juridique	10
3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE	11
3.1. Situation du document urbanisme.....	11
3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU.....	11
3.3. Eléments du PLU à modifier.....	11
4. POINT DE MODIFICATION N°1.....	11
4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1	11
4.2. REGLEMENT ECRIT ACTUEL	14
4.3. NOUVEAU REGLEMENT ECRIT PROPOSE.....	15

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES

NOTA 1 : Le préambule réglementaire doit permettre de comprendre les démarches liées à la procédure de modification simplifiée pour la rectification d'une erreur matérielle.

Pour cette procédure il est précisé au sein du code de l'urbanisme que c'est le Président de l'EPCI qui doit en être à l'initiative. Ainsi, aucune délibération du conseil communautaire n'est nécessaire avant de fixer les modalités de mise à disposition du public. La prescription est attendue par le biais d'un arrêté.

En revanche, c'est bien l'organe délibérant qui sera chargé de l'approbation du dossier.

NOTA 2 : La présente notice de modification simplifiée ne se substitue pas aux pièces du PLUi, il ne s'agit que d'une notice de présentation de la procédure d'ajustement. Les pièces complètes ajustées dans le cadre de cette procédure sont présentées dans d'autres documents.

1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme

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

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme

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

1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme

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

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° **Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, **qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée**. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI

2.1. Présentation générale du territoire

Situé dans le quart Sud-Ouest du département des Vosges, le territoire de la communauté de communes Les Vosges Côté Sud-Ouest est soumis à l'influence de plusieurs bassins de vie : Contrexéville, Vittel, Mirecourt, Epinal, Saint-Loup-sur-Semouse, Bourbonne-les-Bains et Val-de-Meuse, ainsi que des 2 bassins d'emplois d'Epinal et Neufchâteau. Cette influence multiple rend le territoire socialement hétérogène.

Créée au 1^{er} janvier 2017 et regroupant 3 anciennes communautés de communes (Les Marches de Lorraine, Pays de la Saône Vosgienne et Pays de Saône et Madon), la CCVCSO compte au dernier recensement (INSEE 2018) 11 987 habitants répartis sur 693,60 km², soit moins de 18 hab / km².

« Les Vosges Côté Sud-ouest, c'est avant tout une belle étendue de nature, de paisibles rivières qui serpentent entre les typiques villages et dessinent un verdoyant tableau de paysages bucoliques. Une terre qui recèle aussi un riche patrimoine historique entre artisanat et vieilles pierres.

Terre de légendes, lorsqu'on chemine du vallon Saint-Martin à Bonneval, Les Vosges côté sud-ouest sont aussi terre d'histoire, marquée du talent des hommes d'hier et d'aujourd'hui. Du centre d'animation de la préhistoire à Darney, en passant par les abbayes de Bleurville et de Droiteval, par les églises romanes de Relanges et de Gondoncourt, par les châteaux de Saint-Baslemont, de Lichécourt et de Dombrot-le-Sec, par ceux de Saint-Julien et de Châtillon-Sur-Saône, véritables joyaux de la Renaissance, l'histoire se dévoile sans modération.

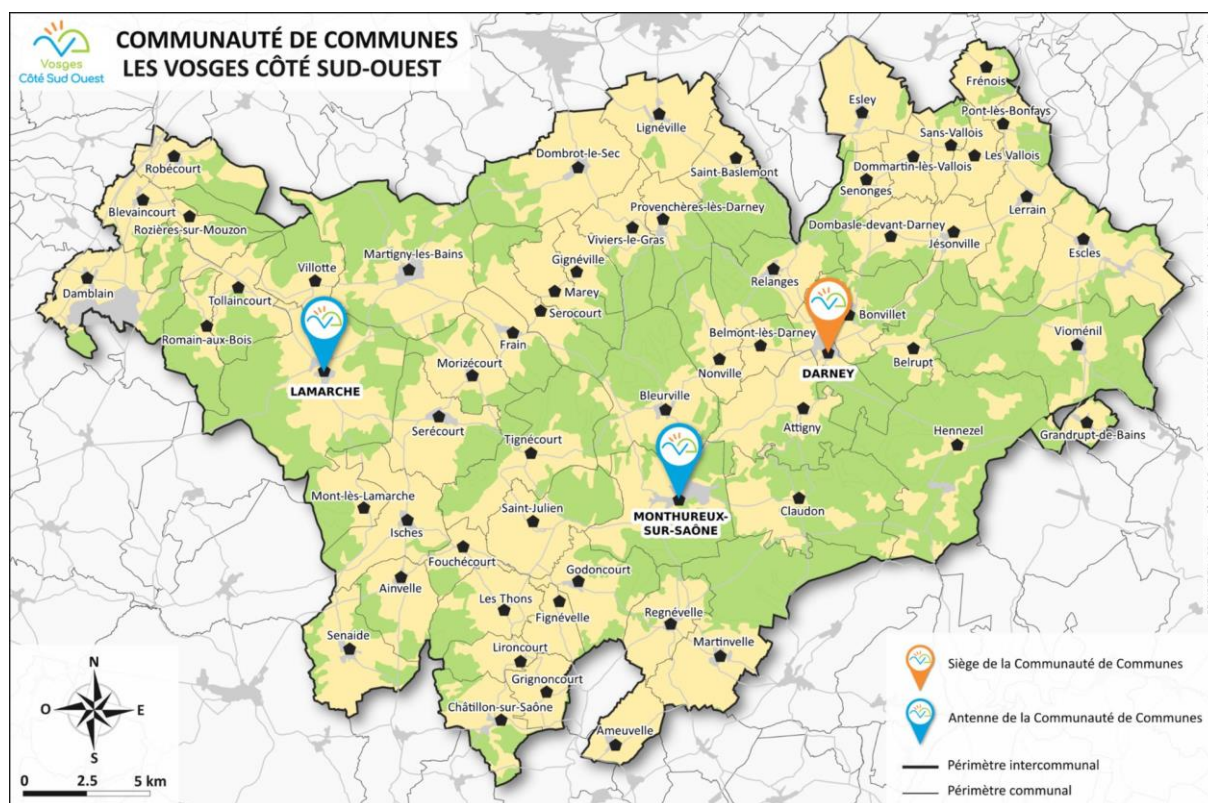
La découverte se poursuit par l'itinéraire des savoir-faire locaux : le verre à Hennezel, le bois et les parqueteries à Darney et Fouchécourt, la merranderie et la tonnellerie à Monthureux-sur-Saône, la pierre de taille à Bleurville et le fer avec la fabrique de couverts de Darney. L'itinéraire vers l'avenir se lit aussi au travers des spectacles de l'Odyssée ou des festivals Natur'Images et Relanges-bio, ces animations soutenues par les habitants qui sont autant de symboles de leur attachement à ce territoire authentique. » (source www.vosgescotesudouest.fr)

Les compétences de la communauté de communes :

- ▲ L'urbanisme.
- ▲ Le développement économique et gestion des zones d'activités.
- ▲ Le logement et le cadre de vie.
- ▲ Le développement et la promotion du tourisme.
- ▲ La gestion du service des écoles.
- ▲ La mise en œuvre des transports scolaires.
- ▲ La politique en faveur de l'enfance, la jeunesse, les familles et personnes âgées, les maisons de santé.
- ▲ La construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements.
- ▲ Les actions culturelles.
- ▲ La collecte et le traitement des déchets ménagers.
- ▲ Le réseau Natura 2000.
- ▲ Le soutien aux associations.

Les 60 communes du territoire :

Darney (siège) · Ainvelle · Ameuvelle · Attigny · Belmont-lès-Darney · Belrupt · Bleurville · Blevaincourt · Bonvillet · Châtillon-sur-Saône · Claudon · Damblain · Dombasle-devant-Darney · Dombrot-le-Sec · Dommartin-lès-Vallois · Escles · Esley · Fignéville · Fouchécourt · Frain · Frénois · Gignéville · Godoncourt · Grandrupt-de-Bains · Grignoncourt · Hennezel · Isches · Jésonville · Lamarche · Lerrain · Lignéville · Lironcourt · Marey · Martigny-les-Bains · Martinville · Mont-lès-Lamarche · Monthureux-sur-Saône · Morizécourt · Nonville · Pont-lès-Bonfays · Provenchères-lès-Darney · Regnéville · Relanges · Robécourt · Romain-aux-Bois · Rozières-sur-Mouzon · Saint-Baslemont · Saint-Julien · Sans-Vallois · Senaide · Senonges · Serécourt · Serocourt · Les Thons · Tignécourt · Tollaincourt · Les Vallois · Villotte · Vioménil · Viviers-le-Gras



Le territoire de la CCVCSO

La CCVCSO présente un profil de territoire rural multipolarisé. De nombreux villages enregistrent une population inférieure à 200 habitants.

- ▲ Quatre communes sur soixante (6,7%) comptabilisent plus de 500 habitants.
- ▲ Quarante-cinq communes sur soixante (75%) comptabilisent moins de 200 habitants.
- ▲ Aucune commune n'est considérée comme une ville au sens de l'INSEE (+ de 2000 habitants). Darney est la commune la plus peuplée avec 1078 habitants (INSEE 2018).
- ▲ Les villages disposent d'une structure généralement regroupée et les écarts ou hameaux sont assez rares en dehors des exploitations agricoles.

Démographie :

Les tendances démographiques observées font apparaître une baisse continue de la population depuis plusieurs décennies, baisse qui s'accélère ces 5 dernières années. Le territoire est également confronté à un vieillissement marqué de sa population. Ce phénomène s'observe plus particulièrement sur les 3 communes les plus importantes (Darney, Lamarche et Monthureux-sur-Saône), pour lesquelles la part des plus de 60 ans se situe aux alentours de 40 %, voire au-delà (35 % en moyenne sur l'ensemble du territoire).

Habitat :

La part du parc de logements construit avant 1919 est nettement supérieure à celle mesurée à l'échelle départementale. Celle des logements construits depuis 1991 est quant à elle plus modérée.

Le nombre de logements vacants progresse sur le territoire. Le taux approche les 15 % et dépasse même les 20 % dans certaines communes.

Le développement de l'offre en logements s'opère principalement en périphérie, alors que les emplois et les services sont globalement concentrés sur les 3 polarités. En effet, près de la moitié des emplois de la zone y sont recensés, et ces trois communes rassemblent à elles seules les trois quarts des postes salariés occupés dans la sphère présentielle.

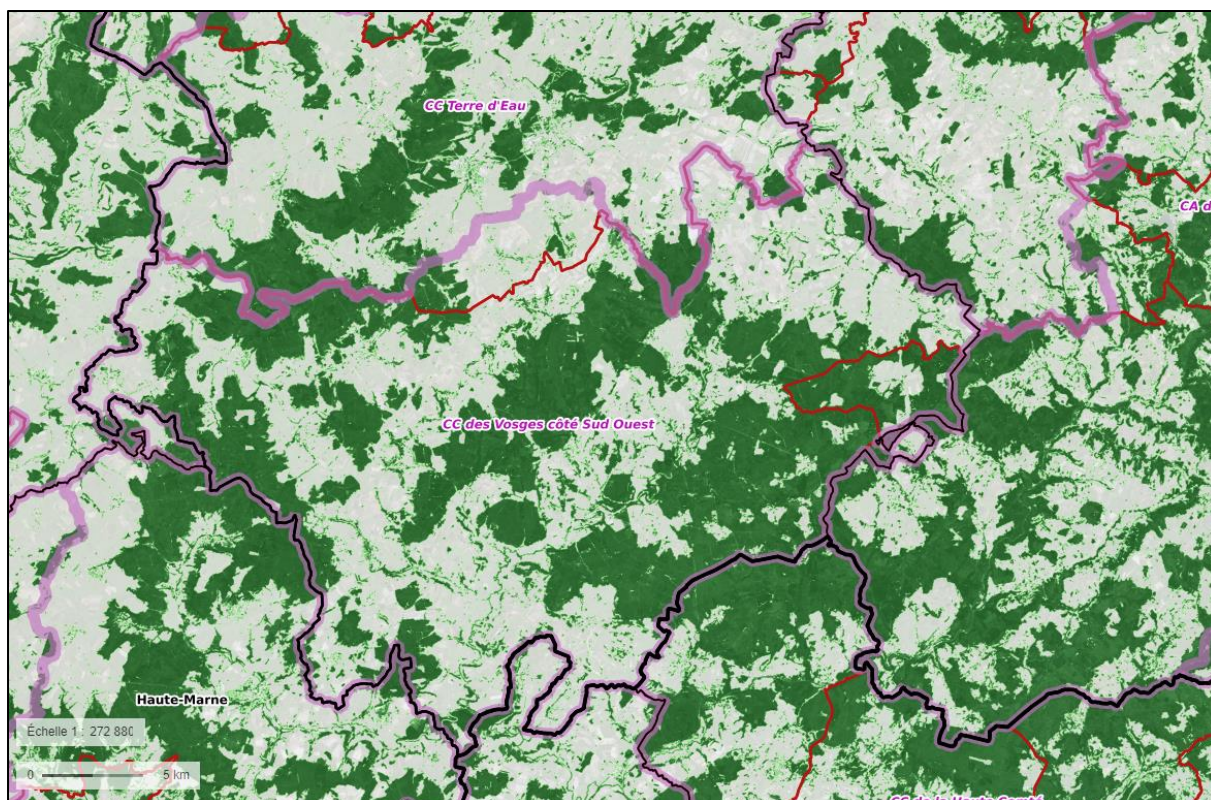
La part des propriétaires occupants est nettement plus importante sur l'EPCI qu'à l'échelle du département. Cette observation doit être nuancée sur les 3 pôles, et en particulier sur la commune de Darney.

Paysage :

L'identité du territoire est fortement marquée par les pratiques agricoles et la présence de la forêt. L'activité agricole tourne principalement autour de l'élevage de bovins (production de lait et de viande) bien que la polyculture et le polyélevage soit également présent de manière significative.



Registre parcellaire graphique 2019 (source : geoportail)



Taux de couvert arboré (source : geoportail)

2.2. Cadre juridique

La compétence en matière de document d'urbanisme est exercée par la communauté de communes. Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur la totalité du territoire des 60 communes.

Actuellement, certaines communes sont dotées de documents d'urbanisme :

- ▲ Plan Local d'Urbanisme intercommunal : 19 communes membres d'un ancien EPCI.
- ▲ Plan Local d'Urbanisme : 4 communes.
- ▲ Carte communale : 11 communes.

Les 26 autres communes sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Pays de la Saône Vosgienne est ainsi actuellement opposable mais ne concerne que partiellement le territoire de la nouvelle communauté de communes (19 communes sur 60).

La communauté de communes n'est pas concernée par un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Ainsi, elle est concernée directement par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté le 22 novembre 2019 au niveau de la région Grand-est.

3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE

3.1. Situation du document urbanisme

Approuvé initialement par délibération du conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes du Pays de la Saône Vosgienne le 28 mai 2019, le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'ajustement pour le moment.

Ainsi, il s'agit de la 1^{ère} modification dite simplifiée du PLUi de l'ancienne communauté de communes du Pays de la Saône Vosgienne.

3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLUi concerne une rectification d'une erreur matérielle relative à une erreur de traduction des possibilités de construire en zone urbaine en présence du risque inondation.

3.3. Eléments du PLU à modifier

Seul le règlement écrit est à ajuster afin de rectifier une erreur manifeste d'appréciation pour la constructibilité (marges de recul) d'une zone urbaine en présence du risque inondation.

4. POINT DE MODIFICATION N°1

4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1

4.1.1. Volonté principale.

L'objectif principal de ce point de modification est de garantir la faisabilité de la densification d'une zone urbaine : la zone UB.

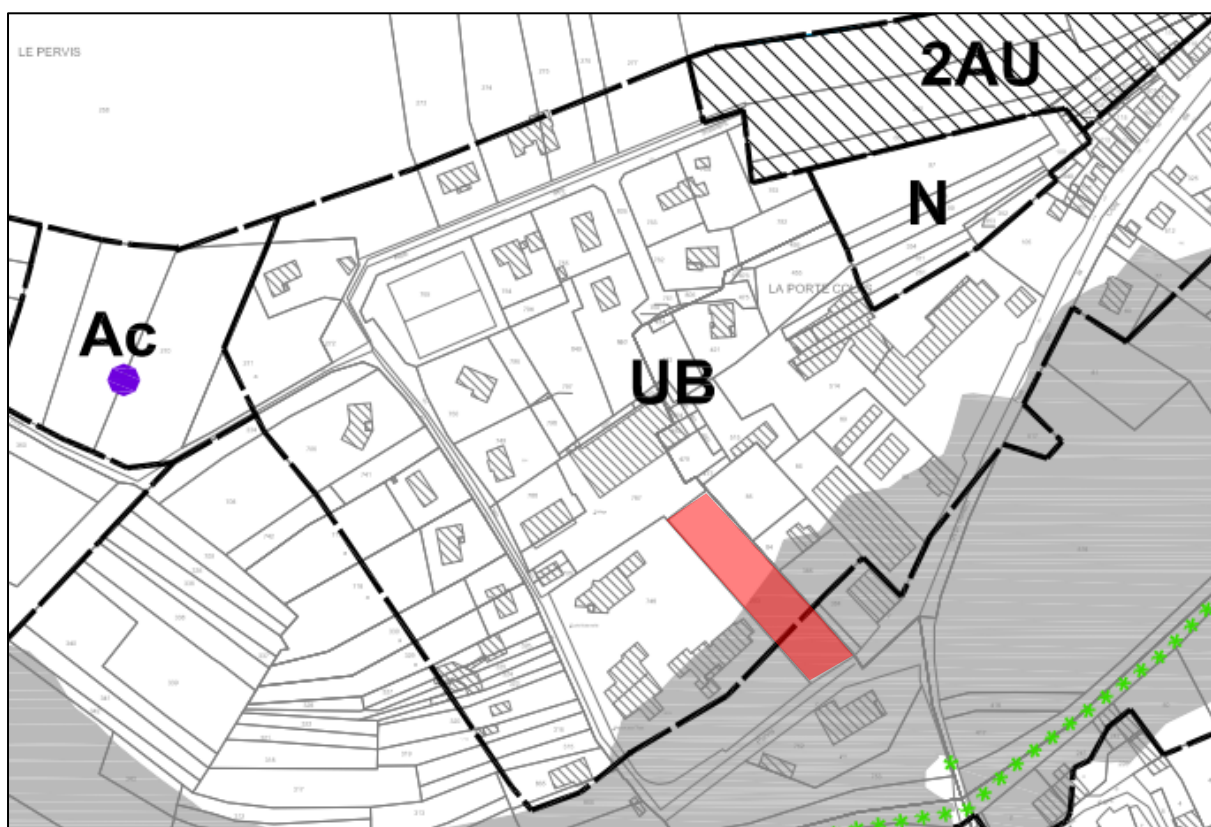
Cette volonté s'appuie par ailleurs sur une faisabilité effective de la densification sur l'ensemble de la zone UB créée à cet effet. Le fait est que la conjugaison du périmètre de la zone UB et du Plan de Prévention des Risques Inondations ne permet pas toujours de garantir cette densification au regard de la réglementation mise en place.

Pour rappel la zone UB est caractérisée ainsi dans le PLUi : « Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine du territoire, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup). »

4.1.2. Une erreur d'interprétation ?

La zone UB malgré une volonté de densification à priori évidente, oblige à ce que « la façade principale de la construction [se situe] dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. » Le fait est que par endroit, cette implantation est impossible du fait du conflit avec la zone rouge inconstructible du PPRI. Il en découle alors une incongruité entre une volonté de densification de la zone UB au regard de la présence de la zone inondable du fait de l'application de cette règle lorsque la zone inondable concerne les 15 premiers mètres de la profondeur de la zone par rapport à la voirie. Nous pouvons constater que nous sommes en l'espèce en présence d'une dent creuse qu'il convient de combler mais que l'application de la règle générale ne permet pas...

Ce cas de figure d'un conflit entre une zone UB à densifier et la présence du PPRI existe sur la commune de Monthureux-sur-Saône où le caractère urbain est avéré au-delà du zonage puisque nous sommes en présence d'une dent creuse logée entre une maison pour tous, un collège, un garage, des logements, une chaufferie, une gendarmerie... et tous ça dans un rayon inférieur à 200 mètres.



Extrait du zonage du PLUi sur la commune de Monthureux-sur-Saône et localisation en rouge du conflit réglementaire

4.1.3. Une erreur matérielle au sens du code de l'urbanisme ?

L'article L153-45 du code de l'urbanisme nous indique que la [procédure de] modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. La question est de savoir ce qu'on entend par rectification d'une erreur matérielle. Il convient en effet de vérifier si nous sommes bien en présence d'une telle situation et de présenter les tenants et les aboutissants attendus en pareil cas.

Cette notion d'erreur matérielle a été précisée par le conseil d'Etat dans un arrêté datant du 31 janvier 2020. Ainsi, il serait légalement possible de rectifier relativement simplement un document d'urbanisme en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs.

4.1.4. Le faisceau d'indices.

Dans le cas présent, il convient donc de « prouver » la contradiction évidente entre l'impossibilité de densifier cette dent creuse avec les intentions des auteurs du PLUi à l'époque.

Le faisceau d'indices exigé par les textes et la jurisprudence s'appuie sur quatre points principaux.

4.1.4.1. Un rapport de présentation qui explique clairement les choses.

Le rapport de présentation au sein de sa page 9 du tome 2 explique clairement la volonté des élus de « donner la priorité dans le cadre de l'élaboration de ce document de planification à la lutte contre la vacance et à la densification du tissu bâti [...] ».

Il y est précisé par ailleurs toujours page 9 qu'un fort taux de rétention existe sur le territoire. Une telle contrainte réglementaire n'est pas de nature à favoriser une libération tant attendue...

Page 14, il est à nouveau précisé qu'il convient de « définir les potentialités constructibles au sein des enveloppes urbaines afin de les optimiser ».

4.1.4.2. Un PADD sans équivoque.

Il est à noter que la volonté des auteurs était bien de proposer un cadre réglementaire adapté à la densification. Il est stipulé au sein du PADD page 7 une volonté de « limiter les extensions urbaines » tout en déterminant « au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire ». Plus loin page 9, la volonté des élus est de « privilégier la densification des bourgs et des villages au sein de l'enveloppe urbaine existante » en définissant « les potentialités constructibles au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, rénovations, réhabilitation, réoccupations, démolitions) afin de les optimiser. » Ces objectifs ou ces moyens sont assez récurrents dans ce même document où il est également précisé page 11 la volonté de « lutter contre l'étalement urbain au-delà des bourgs et villages ou de leur périphérie immédiate.

Par ailleurs, page 14, un des moyens à mettre en place pour « limiter l'exposition de la population aux risques et contraintes » est de « définir des possibilités d'urbanisation (en densification ou en extension) qui tiennent compte des contraintes et des risques, en les évitant ou en les intégrant réglementairement (selon la servitude ou le degré de contrainte : zones inondables, aléas argiles, lignes électriques, monuments historiques, etc.). » Il est évoqué également la volonté « d'intégrer réglementairement le PPRI de la Saône amont (zonage, règlement). » L'existence d'une règle alternative permettant de s'adapter à ce genre de contrainte serait attendue à priori.

4.1.4.3. Une appréciation erronée au regard de l'existant.

Le secteur visé par la présente modification concerne une seule parcelle qui est caractéristique de ce que l'on appelle communément une dent creuse, vouée à être densifiée par définition mais qui ne peut l'être au regard de la présence de la zone inondable en contrebas et de la règle relative à l'alignement. Il est intéressant de noter que cette règle d'implantation est mise en place pour respecter un certain alignement des constructions le long de la voie. Or, ici, le secteur de cette zone UB est concerné par une distribution du bâti très hétérogène ne répondant à aucune logique d'alignement, la présence de bâtiments particuliers ne permettant pas de respecter ce genre de volonté d'ordonnancement (gendarmerie, gymnase, maison pour tous, chaufferie, collège...).

La règle écrite mise en place ne permet pas d'alternative en pareil cas avec un recul adapté à la présence de la zone inondable inconstructible. Si la volonté des auteurs avait été de préserver cette dent creuse (pour quelle raison ?), elle aurait été classée totalement en zone naturelle comme c'est le cas en contre bas.

4.1.4.4. Conclusion.

Au regard des éléments présentés ci-dessus, la procédure de modification simplifiée pour rectification d'une erreur matérielle est jugée adaptée et cohérente. Elle doit permettre d'aboutir à la création d'une règle d'exception (ou alternative) qui permettra à ce secteur de Monthureux-sur-Saône (la vérification a été faite sur l'ensemble du PLUi et aucun autre secteur n'est concerné par cet ajustement) d'envisager des constructions au-delà de la bande d'implantation fixée entre 5 et 15 mètres lorsque la présence de la zone inondable ne le permet pas.

4.2. REGLEMENT ECRIT ACTUEL

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade principale de la construction doit se situer dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existante, à modifier ou à créer.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies. Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3 mètres.
4. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux

normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou dans le cas d'une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle.

5. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 10 mètres des berges.
6. En cas de projet de lotissement ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement, mais lot par lot.
7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

4.3. NOUVEAU REGLEMENT ECRIT PROPOSE

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade principale de la construction doit se situer dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existante, à modifier ou à créer.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies. Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3 mètres.
4. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou dans le cas d'une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle.
5. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 10 mètres des berges.
6. En cas de projet de lotissement ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement, mais lot par lot.
7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.
8. Une implantation au-delà de 15 mètres sera possible lorsque les 15 premiers mètres de l'unité foncière sont concernés par le risque inondation.

