



METZ METROPOLE
Commune de POUILLY
Modification simplifiée n°2 du PLU

Approbation du PLU : 17/05/2017

Procédure de modification engagée par arrêté du
Président de Metz Métropole en date du 22/12/2020

Vu pour être annexé à la délibération du bureau
délibérant de la Métropole du

Le vice-président délégué Henri HASSER

Date d'édition du dossier : janvier 2021

PLAN
LOCAL
D'URBANISME
Modification
simplifiée n°2



NOTICE DE PRESENTATION

Table des matières

1. Introduction.....	3
1.1. Historique du PLU.....	3
1.2. Objectif de la modification simplifiée.....	3
2. Etapes de la procédure.....	3
3. Justification de la procédure de modification simplifiée.....	4
4. EXPOSE DES MOTIFS ET DU CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2.....	6
4.1. SITUATION ACTUELLE ET PROJET.....	6
A. Situation actuelle et caractéristiques du terrain d'assiette de l'opération.....	6
B. Le projet.....	9
5. Synthèse de la modification simplifiée.....	10
6. Les évolutions du PLU.....	11
4.1 Objectif.....	11
4.2 Modifications apportées au PLU.....	11

1. Introduction

1.1. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de POUILLY a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2017.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2020 (approuvée par délibération en date du 13 janvier 2020).

1.2. Objectif de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU vise à adapter :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du "secteur d'extension Pouilly Nord " dans ses parties écrite et graphique.
- le règlement écrit de la zone 1AUX, et en particulier ses articles relatifs aux occupations et utilisations des sols, aux accès et voirie et à l'implantation des constructions.
- les dispositions générales du règlement écrit portant sur les obligations en matière de stationnement.

2. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification simplifiée sont les suivantes :

- Arrêté du Président de Metz Métropole du 22/12/2020 lançant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Pouilly,
- Notification du projet de modification simplifiée n°2 aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant la mise à disposition du public,
- Délibération du bureau de Metz Métropole du 15/02/2020 définissant les modalités de mise à disposition du public,

- Recueil des avis exprimés par les PPA pour être annexés au dossier de mise à disposition du public,
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le département et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie de Pouilly et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier,
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en mairie de Pouilly et à Metz Métropole du 3 mars 2021 au 3 avril 2021,
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des PPA,
- Approbation du bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°2 par le bureau de Metz Métropole.

3. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La rectification d'une erreur matérielle.
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
 - 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,
 - soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- La majoration des possibilités de constructions inscrites à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut prévoir :
 - des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;
 - des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

- dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
- des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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.

Les changements apportés à travers ce projet de modification entrent dans les champs précédemment cités.

De ce fait, le PLU de la Ville de POUILLY peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

4. EXPOSE DES MOTIFS ET DU CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

4.1. SITUATION ACTUELLE ET PROJET

A. Situation actuelle et caractéristiques du terrain d'assiette de l'opération

4.1.1. Caractéristiques du site



Source: SIG Metz

Positionné en entrée de village le long de la route départementale (RD 913), le site fait face au lotissement Chèvre Haie en cours de réalisation, il est encadré au nord et à l'est par des terres agricoles. Sur une partie de ces terres, s'est récemment implanté un complexe équestre écoresponsable incluant un centre de

balnéothérapie (pour chevaux et chiens), et s'étendant sur une vingtaine d'hectare. Enfin, au sud, la zone 1 AUX rejoint l'espace bâti desservi par la ruelle du Thym.

Les terrains concernés par ce zonage ne sont pas cultivés, et constituent ainsi une friche agricole qui s'étend sur une surface d'environ 2,3 hectares (issue d'une parcelle de 3,6 hectares environ).

✓ **Le zonage : 1 AUX**



La zone 1 AUX est dédiée à ce seul secteur d'extension situé au nord du ban communal. Le règlement du PLU approuvé en 2017, permet d'y implanter des constructions à destination dominante de commerce, d'artisanat et d'équipement collectif, mais aussi à usage artisanal et agricole.

Ces constructions doivent respecter un recul de 20 m à compter de la route départementale RD 913, et s'inscrire dans un projet d'aménagement d'ensemble dont les grands principes sont définis par l'OAP dédié à cet espace.

✓ L'OAP



L'OAP porte sur les 2,3 hectares classés en zone 1 AUX.

Elle prévoit que ce secteur pourra accueillir des activités économiques de proximité et des équipements collectifs.

Ses orientations spécifiques concernent les modalités d'accès, de desserte et de stationnement, et prévoit en particulier une connexion principale depuis la RD 913 et une desserte secondaire conditionnant des aménagements spécifiques de sécurisation, à partir de la ruelle du Thym.

Elle s'intéresse également aux transitions paysagères avec les espaces agricoles (franges végétales) et avec les aménagements en cours de réalisation dans le lotissement situé de l'autre côté de la route départementale.

Elle prévoit la possibilité de poursuivre l'urbanisation du secteur vers le nord à plus long terme.

✓ **Le PADD**

Il ressort du projet d'aménagement et de développement durables et en particulier des objectifs exposés dans son titre IV, que pour maintenir et renforcer le tissu économique et social de la commune, il y a lieu de maintenir et de développer des activités économiques à la fois en cohérence avec l'identité agricole actuelle du village et avec les besoins de proximité de ses habitants. Il a dans le même temps, l'ambition de renforcer le niveau d'équipements de la commune pour répondre au mieux aux besoins des habitants, tout en favorisant la mixité sociale.

B. Le projet

La commune de Pouilly, pour compléter son offre de services et d'équipements collectifs, et conformément aux objectifs d'aménagement et de développement déclinés dans le PADD de son PLU, souhaite favoriser la réalisation d'une opération d'urbanisme dédiée à des équipements collectifs ; ceci afin de répondre aux besoins de proximité en matière de structures adaptées aux personnes âgées et de services médicaux.

Le secteur d'extension susmentionné, situé à l'entrée nord de la ville et à proximité immédiate des espaces bâtis à vocation principale d'habitat (dont le lotissement Chèvre-Haie en cours de réalisation), présente des caractéristiques favorables à la mise en œuvre de cette politique d'équipements. Cette offre viendra compléter les services présents sur le ban communal.

5. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°2	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 dénommée "Secteur d'extension Pouilly-Nord".	OAP – Orientation particulière au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'activités économiques et d'équipements collectifs - dispositions écrite et graphique ☞ p 8 et 9
Rectification d'une erreur de numérotation de l'article 9 des dispositions générales du règlement écrit	Règlement - Article 9 des dispositions générales - Obligations en matière de stationnement ☞ P 17 et 18
Réécriture des dispositions des articles 2, 3 et 6 de la zone 1AUX du règlement	Règlement – Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser - zone 1AUX ☞ p 67, 68, 69 et 70

6. Les évolutions du PLU

4.1 Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer d'une part l'OAP encadrant le développement du site dénommé "Secteur d'extension urbaine – zone d'activités de proximité", et d'autre part le règlement de la zone. Elle est par ailleurs l'occasion de rectifier une erreur de numérotation de paragraphes qui s'est glissée dans les dispositions générales du règlement (article 9). Il est enfin précisé que la marge de recul par rapport à la RD 913 a été réduite suite à l'avis favorable du Conseil départemental au regard de la situation en agglomération de la zone d'extension considérée.

4.2 Modifications apportées au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU les ajustements suivants :

- Modification de l'OAP Secteur d'extension – zone d'activités de proximité dans sa partie écrite

PLU opposable	PLU modifié
<p>ORIENTATION PARTICULIERE AU « SECTEUR D'EXTENSION POUILLY-NORD »</p> <p>- Ce secteur est inscrit en vis-à-vis du secteur Chèvre Haie, de l'autre côté de la RD913. - D'une superficie de 2,3 ha, il est aujourd'hui occupé par des terrains agricoles en friche. - Ce secteur pourra accueillir des activités économiques de proximité et des équipements collectifs.</p> <ul style="list-style-type: none">• Accessibilité, desserte & stationnement- Une connexion principale depuis la RD 913 comme condition de développement de la zone	<p>ORIENTATION PARTICULIERE AU « SECTEUR D'EXTENSION POUILLY-NORD »</p> <p>- Ce secteur est inscrit en vis-à-vis du secteur Chèvre Haie, de l'autre côté de la RD913. - D'une superficie de 2,3 ha, il est aujourd'hui occupé par des terrains agricoles en friche. - Ce secteur pourra accueillir des activités économiques de proximité et des équipements collectifs publics ou privés, notamment destinés à accueillir des activités sanitaires, sociales et médicales. Les constructions utiles à l'exercice de ces activités devront s'inscrire dans un projet d'urbanisme global.</p> <ul style="list-style-type: none">• Accessibilité, desserte & stationnement- Une connexion principale depuis la RD 913 comme condition de développement de la zone

<p>- Une desserte de la zone à assurer et sécuriser depuis le carrefour existant RD 913/Ruelle du Thym et /ou depuis le carrefour aménagé pour le projet Chèvre-Haie ;</p> <p>- La réalisation d'un principe de profil de voie de desserte interne adapté aux besoins fonctionnels des activités intégrant la mise en place d'un maillage piéton structurant assurant à la fois la desserte interne du secteur, et la mise en relation directe des aménagements réalisés le long de la RD913 aux réseau de chemins de la ruelle du Thym.</p> <p>- Limiter l'imperméabilisation des espaces de stationnement (part l'engazonnement des surfaces de stationnement par exemple) et favoriser la mutualisation des espaces de stationnement entre les différents projets d'activités,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagements paysagers et environnement - Un principe d'aménagement en espace vert (haies, noues, plantations, ...) des franges de la zone afin d'assurer la transition paysagère avec les zones agricoles et urbanisées environnantes (privilégier les essences locales), <p>- Harmoniser la nature des traitements architecturaux, paysagers et/ou urbains en cohérence avec les aménagements réalisés sur le secteur Chèvre Haie,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indications programmatiques - Un espace à vocation principales d'activités de proximités et d'équipements collectifs à aménager <ul style="list-style-type: none"> • Les perspectives de développement urbain ultérieur - La possibilité de poursuivre l'urbanisation du secteur vers le nord à long terme. 	<p>- Une desserte de la zone à assurer et sécuriser depuis le carrefour existant RD 913/Ruelle du Thym et /ou depuis le carrefour aménagé pour le projet Chèvre-Haie ;</p> <p>- La réalisation d'un principe de profil de voie de desserte interne adapté aux besoins fonctionnels des activités intégrant la mise en place d'un maillage piéton structurant assurant à la fois la desserte interne du secteur, et la mise en relation directe des aménagements réalisés le long de la RD913 aux réseau de chemins de la ruelle du Thym.</p> <p>- Limiter l'imperméabilisation des espaces de stationnement (part l'engazonnement des surfaces de stationnement par exemple) et favoriser la mutualisation des espaces de stationnement entre les différents projets d'activités,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagements paysagers et environnement - Un principe d'aménagement en espace vert (haies, noues, plantations, ...) des franges de la zone afin d'assurer la transition paysagère avec les zones agricoles et urbanisées environnantes (privilégier les essences locales), <p>- Harmoniser la nature des traitements architecturaux, paysagers et/ou urbains en cohérence avec les aménagements réalisés sur le secteur Chèvre Haie,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indications programmatiques - Un espace à vocation principales d'activités de proximités et d'équipements collectifs à aménager nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le but de satisfaire à un besoin d'intérêt général. <ul style="list-style-type: none"> • Les perspectives de développement urbain ultérieur - La possibilité de poursuivre l'urbanisation du secteur vers le nord à long terme.
--	--

- Modification de l'OAP Secteur d'extension – zone d'activités de proximité dans sa partie graphique



- Modification du règlement écrit : dispositions générales et zone 1 AUX (*modifications en bleu dans le texte*)

PLU opposable	PLU modifié
<p>TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>Article 9 : Obligations en matière de stationnement</p> <p>Dispositions applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7.1. Stationnement des véhicules automobiles [...] • 7.2. Stationnement des vélos [...] <p>TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p> <p>ZONE 1AUX</p> <p>CARACTERE DE LA ZONE Zone 1AUX : entrée village nord, RD 913</p> <p>Article 1AUX - 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition Sont admis sous condition : . Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et à l'exploitation agricole à condition qu'elles répondent à un besoin de proximité et qu'elles bénéficient d'un traitement architectural permettant une bonne intégration au site et dans le grand paysage;</p>	<p>Dispositions générales</p> <p>Article 9 : Obligations en matière de stationnement</p> <p>Dispositions applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7.1. 9.1. Stationnement des véhicules automobiles [...] • 7.2. 9.2. Stationnement des vélos [...] <p>TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p> <p>ZONE 1AUX</p> <p>CARACTERE DE LA ZONE Zone 1AUX : entrée village nord, RD 913</p> <p>Article 1AUX - 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition Sont admis sous condition : . Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et à l'exploitation agricole à condition qu'elles répondent à un besoin de proximité et qu'elles bénéficient d'un traitement architectural permettant une bonne intégration au site et dans le grand paysage;</p>

. les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et qu'elles soient intégrées dans le même volume que les locaux destinés aux activités économiques autorisées.

. Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, aménagements et installations autorisées.

. Les occupations, utilisations du sol, installations et travaux qui ne sont pas interdits ne sont en outre autorisées que s'ils respectent les conditions suivantes :

- le projet d'aménagement et de construction doit être à destination dominante de commerce, d'artisanat et d'équipement collectif;
- dans les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les constructions, installations et travaux sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le parti d'aménagement retenu dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone ;
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent chapitre du règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.

. Les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le présent article sont admises, à condition qu'elles :

- s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble qui représente au moins 80% de la surface de la zone 1AUX telle que définit à la date d'approbation du PLU.
- de ne pas conduire à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- participent et s'inscrivent dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment la déclivité du terrain et la qualité du paysage environnant.

. les ensembles immobiliers à vocation d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, destinés à accueillir des activités hospitalières, médicales, sanitaires et sociales.

. les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et qu'elles soient intégrées dans le même volume que les locaux destinés aux activités économiques autorisées.

. Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, aménagements et installations autorisées.

. Les occupations, utilisations du sol, installations et travaux qui ne sont pas interdits ne sont en outre autorisées que s'ils respectent les conditions suivantes :

- le projet d'aménagement et de construction doit être à destination dominante de commerce, d'artisanat et d'équipement collectif;
- dans les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les constructions, installations et travaux sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le parti d'aménagement retenu dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone ;
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent chapitre du règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.

. Les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le présent article sont admises, à condition qu'elles :

- s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble qui représente au moins 80% de la surface de la zone 1AUX telle que définit à la date d'approbation du PLU.
- de ne pas conduire à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- participent et s'inscrivent dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment la déclivité du terrain et la qualité du paysage environnant.

Article 1AUX - 3 :

3.1 Accès :

. Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie

. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur des pistes cyclables, chemins de halage, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et autoroutes.

. La zone ne pourra être desservie que par la création d'un seul nouvel accès sur la RD 913.

3.2 Voirie

. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie commune publique ou privée ouverte à la circulation automobile dotée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

. Le projet peut être refusé notamment si les caractéristiques de ces voies de desserte rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de sécurité et de services de faire demi-tour.

. L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 9 mètres.

. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- que la création d'une impasse constitue la seule solution technique permettant la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction,
- que l'entité foncière concernée par le projet soit en situation d'enclave en limite d'une zone naturelle ou agricole.

Article 1AUX - 3 :

3.1 Accès :

. Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie

. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur des pistes cyclables, chemins de halage, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et autoroutes.

. La zone ne pourra être desservie que par la création d'un seul nouvel accès sur la RD 913.

3.2 Voirie

. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie commune publique ou privée ouverte à la circulation automobile dotée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

. Le projet peut être refusé notamment si les caractéristiques de ces voies de desserte rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de sécurité et de services de faire demi-tour.

. ~~L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 9 mètres.~~

. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- que la création d'une impasse constitue la seule solution technique permettant la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction,
- que l'entité foncière concernée par le projet soit en situation d'enclave en limite d'une zone naturelle ou agricole.

<p>Article 1AUX - 6:</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> . L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité. . La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 7 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue <p>6.2 Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après : <ul style="list-style-type: none"> - R.D. 913 : 20 mètres comptés de part et d'autre de l'emprise de la voie. <ul style="list-style-type: none"> . Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies. 	<p>Article 1AUX - 6:</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1 Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> . L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité. . La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 7 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue <p>6.2 Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après : <ul style="list-style-type: none"> - R.D. 913 : 20 10 mètres comptés de part et d'autre de l'emprise de la voie. <ul style="list-style-type: none"> . Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et notamment les édicules, installations et constructions dédiés à la collecte des déchets, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies, sous réserve qu'elles s'intègrent de par leur gabarit et leurs matériaux dans le paysage.
--	---