



PLAN LOCAL D'URBANISME DE KEDEANGE-SUR-CANNER

Modification simplifiée n°2

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du *1^{er} Septembre 2021*

A Kédange-sur-Canner, le *1^{er} septembre 2021*
M. Jean KIEFFER, le Maire

Dossier mis à disposition du public



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
1 bis rue de Courcelles
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE :	Page :
A	16/08/2021	MS2 – mise à disposition du public	OTE - Léa DENTZ	LD	20010502	2/12
					URB1	
Document2						



Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Contexte général de la modification simplifiée	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée	6
2.3. Justification de la procédure	6
3. Information du public	7
4. Modifications apportées au PLU	8
4.1. Evolution du rapport de présentation	8
4.2. Modification apportée au règlement	9
5. Incidences des modifications sur l'environnement	12



1. Coordonnées de la collectivité compétente

Commune de KEDANGE-sur-CANNER

 4 rue des Ecoles
57920 KEDANGE-sur-CANNER

 03 82 83 51 06



@ *mairie.kedangesurcanner@orange.fr*

représentée par

 M. Jean KIEFFER, le Maire



2. Contexte général de la modification simplifiée

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Kédange-sur-Canner dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 16 septembre 2015.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	04/07/2018	Règlement écrit (zone 1AU)
REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	10/05/2021	Plan de règlement (création d'un STECAL NX) Règlement écrit (secteur NX)
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date de l'arrêté préfectoral	Pièces modifiées
	/	
MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté municipal	Pièces modifiées
	/	



2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée

M. le Maire de la Commune de Kédange-sur-Canner a engagé la présente procédure de modification simplifiée en vue de faire évoluer les dispositions réglementaires applicables aux toitures lorsqu'une construction est implantée à l'angle de deux voies.

En effet, l'article 11 du règlement des zones UA, UB et 1AU, qui définit les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions impose que le faîtage des bâtiments sur rue ou des constructions principales soit parallèle à la rue. Cette disposition pose des problèmes d'application pour les parcelles bordées par plusieurs voies. Il convient dans ce cas de préciser dans le règlement que la règle ne s'applique que par rapport à l'une des voies et que sauf à assurer une cohérence architecturale avec le bâti voisin, la règle s'applique par rapport à la voie sur laquelle la propriété prend son accès.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

Par ailleurs, en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, les évolutions ne conduisant pas non plus à :

- une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- une diminution des possibilités de construire ;
- une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

la modification peut être conduite selon une procédure simplifiée.



3. Information du public

En application de l'article L153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par délibération du Conseil municipal en date du *1^{er} septembre 2021*

A l'issue de la mise à disposition, le maire présentera le bilan de la mise à disposition devant 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.



4. Modifications apportées au PLU

4.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.



4.2. Modification apportée au règlement

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA [...] SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] <u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</u> [...]	
<u>11.2. Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la rue. 11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Les toitures plates et les toitures végétalisées seront interdites pour les constructions principales. Les toitures plates seront admises uniquement pour les garages et les constructions de faible ampleur (dépendances, extension sur cour, annexes accolées,...). 11.2.3. La pente des toitures des constructions à vocation d'habitation sera de 30% avec une tolérance de + ou - 10%. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général. 11.2.4. Les saillies en toitures seront interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites « gerbières », les mansardes et les flamandes. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tours sont interdits. 11.2.5 Les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (du rouge au brun), sauf pour les vérandas et les capteurs solaires.	<u>11.2. Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la rue. Pour les unités foncières bordées par plusieurs rues, cette disposition ne s'applique que par rapport à l'une d'elle et sauf à assurer une cohérence architecturale avec les constructions voisines, elle s'applique par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès. 11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Les toitures plates et les toitures végétalisées seront interdites pour les constructions principales. Les toitures plates seront admises uniquement pour les garages et les constructions de faible ampleur (dépendances, extension sur cour, annexes accolées,...). 11.2.3. La pente des toitures des constructions à vocation d'habitation sera de 30% avec une tolérance de + ou - 10%. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général. 11.2.4. Les saillies en toitures seront interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites « gerbières », les mansardes et les flamandes. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tours sont interdits. 11.2.5 Les matériaux de toitures autorisés seront tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (du rouge au brun), sauf pour les vérandas et les capteurs solaires.



REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<p>[...] CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB [...] SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR [...]</p>	
<p>11.2. Toitures - Volumes 11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que l'aspect chaume par exemple. 11.2.2. La ligne de faîtage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie. 11.2.3. Les toitures à deux pans, les toitures à quatre pans et les toitures terrasses sont admises. 11.2.4. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tours formant une saillie supérieure à 2 mètres par rapport à la ligne de faîtage sont interdits. 11.2.5. Les entrepôts ne devront pas revêtir de bardage d'aspect métallisé et ils devront s'inscrire dans le même style architectural que le bâtiment à vocation d'habitat voisin auquel il est lié.</p>	<p>11.2. Toitures - Volumes 11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que l'aspect chaume par exemple. 11.2.2. La ligne de faîtage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie. Pour les unités foncières bordées par plusieurs voies, cette disposition ne s'applique que par rapport à l'une d'elle et sauf à assurer une cohérence architecturale avec les constructions voisines, elle s'applique par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès. 11.2.3. Les toitures à deux pans, les toitures à quatre pans et les toitures terrasses sont admises. 11.2.4. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tours formant une saillie supérieure à 2 mètres par rapport à la ligne de faîtage sont interdits. 11.2.5. Les entrepôts ne devront pas revêtir de bardage d'aspect métallisé et ils devront s'inscrire dans le même style architectural que le bâtiment à vocation d'habitat voisin auquel il est lié.</p>



REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU [...] SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR [...]	
11.2. Toitures - Volumes 11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que l'aspect chaume par exemple. 11.2.2. La ligne de faitage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie. 11.2.3. Les toitures à deux pans, les toitures à quatre pans et les toitures terrasses sont admises. 11.2.4. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tours formant une saillie supérieure à 2 mètres par rapport à la ligne de faitage sont interdits. 11.2.5. Les entrepôts ne devront pas revêtir de bardage d'aspect métallisé et ils devront s'inscrire dans le même style architectural que le bâtiment à vocation d'habitat voisin auquel il est lié.	11.2. Toitures - Volumes 11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que l'aspect chaume par exemple. 11.2.2. La ligne de faitage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie. Pour les unités foncières bordées par plusieurs voies, cette disposition ne s'applique que par rapport à l'une d'elle et sauf à assurer une cohérence architecturale avec les constructions voisines, elle s'applique par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès. 11.2.3. Les toitures à deux pans, les toitures à quatre pans et les toitures terrasses sont admises. 11.2.4. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tours formant une saillie supérieure à 2 mètres par rapport à la ligne de faitage sont interdits. 11.2.5. Les entrepôts ne devront pas revêtir de bardage d'aspect métallisé et ils devront s'inscrire dans le même style architectural que le bâtiment à vocation d'habitat voisin auquel il est lié.



5. Incidences des modifications sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.