

## Commune de Seloncourt Plan local d'Urbanisme

- ✓ *PLU approuvé le 28 janvier 2014*
  - ✓ *Modification n°1 approuvée le 4 octobre 2016*
- Modification n°2 approuvée le 12 juin 2018

### Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération du 12 juin 2018

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture

# Sommaire

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>1. L’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUb rue « Sous Gros Bois » lieu-dit « Les Champs Montants » :.....</b>	<b>5</b>
1.1. Le rappel du contexte .....	5
1.2. La modification de la zone 2AU en zone 1AU .....	5
1.3. La justification de la modification de la zone 2AU en zone 1AU .....	7
<b>2. Les modifications apportées au PLU : .....</b>	<b>9</b>
2.1. Les zones 1AU et 2AU .....	9
2.2. La création d’un emplacement réservé n°10.....	12
2.3. L’Article 11 des zones UA, UB, UC, UE, UY et 1AU : <i>Aspects extérieurs</i> .....	14
2.4. Le règlement de la zone UY : Article 2 - <i>Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</i> .....	17
2.5. Le règlement des zones UA, UB et UC : Article 2 - <i>Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</i> .....	19
2.6. La modification des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	22
2.7. L’ajustement des Annexes .....	23
<b>3. Les incidences des évolutions du document d’urbanisme sur le / les sites Natura 2000 concernés : .....</b>	<b>24</b>
<b>4. Les pièces du dossier de PLU impactées par la modification : .....</b>	<b>25</b>
4.1. Le rapport de présentation : .....	25
4.2. Les orientations d’aménagement et de programmation (OAP) :.....	25
4.3. Le règlement : .....	25
4.4. Les annexes : .....	25



## Préambule

Le plan local d'urbanisme de Seloncourt a été approuvé le 28 janvier 2014.

**Une première modification a été approuvée le 4 octobre 2016.** Elle portait sur l'intégration des différentes remarques issues du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLU et sur plusieurs ajustements du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La présente modification n°2 du PLU porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU qui pourrait faire l'objet à court terme d'un premier projet d'une quinzaine de lots,
- la création de deux orientations d'aménagement et de programmation sur cette zone 2AU,
- la modification du zonage associée aux évolutions et à la faisabilité d'opérations sur la zone 2AU,
- la création d'un emplacement réservé n°10 pour garantir le passage des futurs réseaux et d'un éventuel accès à la zone à urbaniser.

La modification permet aussi de préciser deux points dans le règlement :

- les prescriptions relatives aux mouvements de terrain dans les zones U et AU,
- les prescriptions relatives à la prévention des risques d'inondation dans la zone UY.

La modification du PLU est conduite dans le respect des dispositions [des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme](#)

### *Extraits des articles :*

**L. 153-36 :** 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.**

**L. 153-37 :** **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.

**L. 153-40 :** **Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet**, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

**L. 153-43 : A l'issue de l'enquête publique**, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

**La modification devra en outre respecter l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme**

**L. 153-38** : Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

**Elle doit aussi tenir compte des articles**

**L. 104-3 du code de l'urbanisme**

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

**R. 104-28 du code de l'urbanisme**

L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° 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.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.



# 1. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb rue « Sous Gros Bois » lieu-dit « Les Champs Montants » :

## 1.1. Le rappel du contexte

La commune de Seloncourt a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme en janvier 2014.

Le projet communal a identifié plusieurs zones à urbaniser, dites zones AU, pour recevoir des programmes de logements.

La plupart de ces zones peuvent être urbanisées immédiatement : elles sont dénommées **zones 1AU**.

Selon que leurs règles se fondent sur celles de la zone urbaine UB ou UC, le nom est complété par la lettre b ou c : 1AUb ou 1AUc.

Des orientations d'aménagement et de programmation couvrent chacune de ces zones 1AUb ou 1AUc (voir pièce n°3 du PLU).

La zone ayant vocation à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement est dénommée **zone 2AU** : il s'agit de la zone 2AUb rue « **Sous Gros Bois** » lieu-dit « **Les Champs Montants** ». La présente modification du PLU est nécessaire pour introduire dans le règlement les dispositions à respecter pour son urbanisation ainsi que pour compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à ce site.

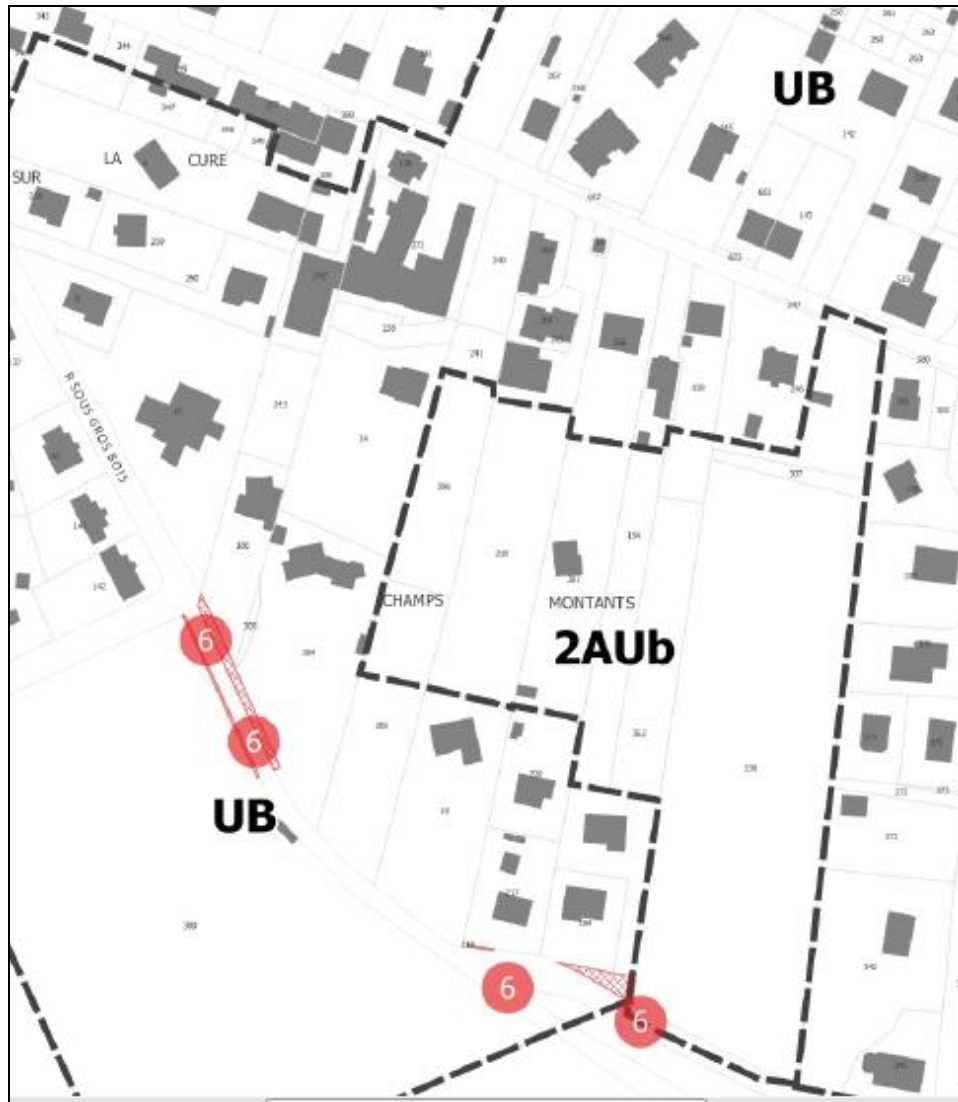
## 1.2. La modification de la zone 2AU en zone 1AU

La modification du PLU portent ainsi sur :

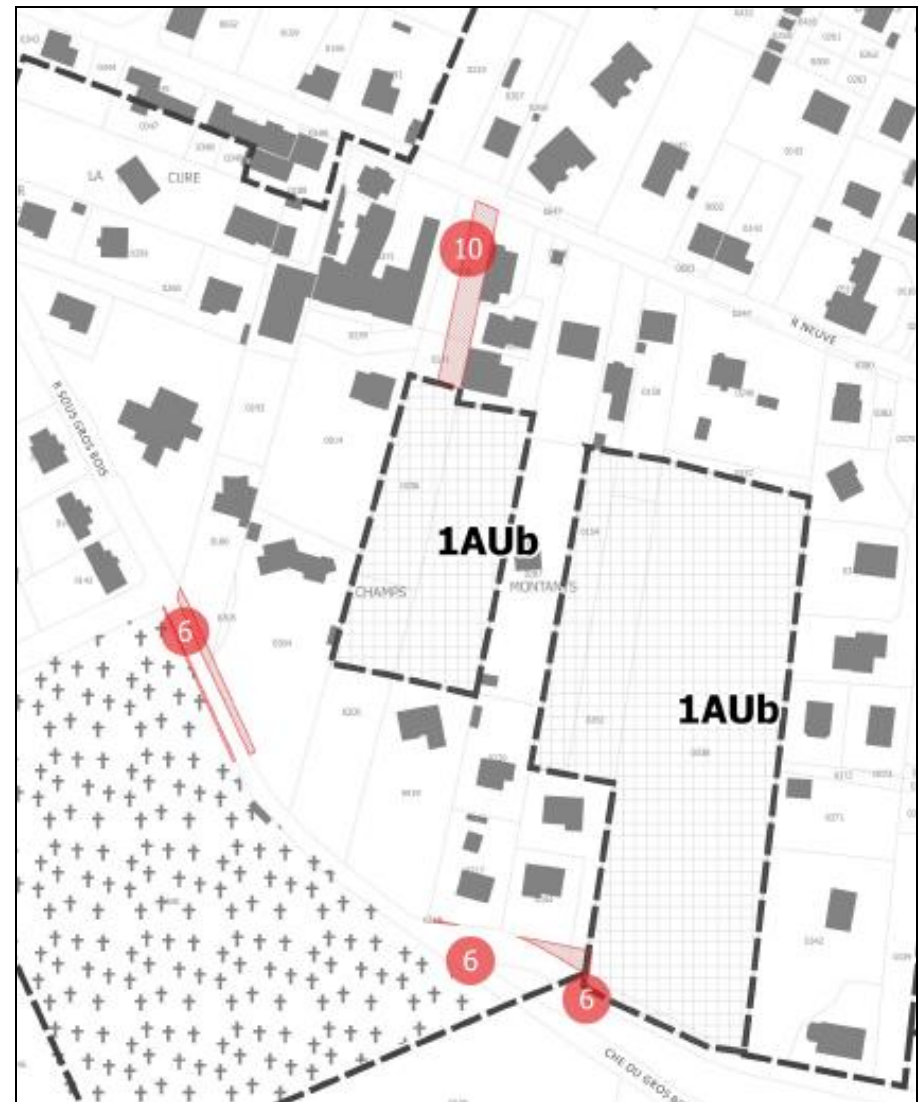
- Une modification de dénomination de zonage : zone 1AUb en remplacement la zone 2AUb.
- Une modification du périmètre de la zone : l'engagement opérationnel d'un lotissement, le contexte de renouvellement urbain à proximité de la zone et la présence d'une habitation déjà raccordée conduisent à redessiner le périmètre de la zone et à créer 2 secteurs de zones 1AUb.
- La création d'un emplacement réservé : pour tenir compte des possibilités de dessertes et les anticiper (voirie et réseaux).
- L'ajustement des annexes relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Ces points de modification sont précisés pages suivantes.

Zonage du PLU en vigueur : zone 2AUb.



Zonage du PLU après modification : 2 zones 1AUb, un emplacement réservé n°10.



### 1.3. La justification de la modification de la zone 2AU en zone 1AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (urbanisable ultérieurement) au moyen de la présente modification qui conduit à adopter le classement 1AU pour la zone (urbanisable immédiatement) doit être dûment justifiée par une délibération du conseil municipal. Celui-ci s'est prononcé par délibération lors de la séance du 12 décembre 2017. Cette délibération est complétée le 12 juin 2018.

#### ➤ **Justification au regard des capacités encore inexploitées dans les zones urbanisées :**

Au moment de l'élaboration du PLU, la zone « Sous Gros Bois / Rue Neuve » insérée dans le tissu urbain est classée en zone à urbaniser ultérieurement (2AU) en raison de la rétention foncière qui y est observée depuis plusieurs années. La commune souhaite laisser à l'initiative privée l'urbanisation de la zone. Le PLU ne dote pas la zone 2AU de règles pour son urbanisation. C'est au moment d'un projet et que le besoin d'ouvrir à l'urbanisation est avéré que le PLU sera modifié pour intégrer les règles à observer en vue d'urbaniser la zone.

Cette zone 2AU est un secteur en densification du tissu urbanisé. Il s'agit là d'utiliser « les capacités encore inexploitées dans les zones urbanisées ».

Plusieurs autres sites ont été identifiés dans le PLU approuvé en 2014 ; ils sont situés dans les zones UA et UB pour les OAP n°2 « Entrée de ville » et n°3 « Rue de la Pâle ». Ces secteurs concentrent les espaces non construits encore disponibles au sein du tissu urbain, à densifier progressivement au fil des opportunités foncières. Une opération a démarré dans le secteur « Entrée de ville » (OAP n°2 - Permis de construire accordé le 23/01/2017).

Le lotissement « Le Clos du Parc » est quant à lui réalisé dans une zone à urbaniser 1AU située en extension urbaine (OAP n°6 « Les Jonquilles » - Permis de Construire accordé le 26/06/2016).

#### ➤ **Justification au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :**

Sur le **secteur Sous Gros Bois** (OAP n°7) : un permis d'aménager avait été accordé sur une partie de la zone 2AUb, ex zone NA du POS, avant l'approbation de la révision du POS en PLU. Ce permis d'aménager a été renouvelé dans les délais.

Aujourd'hui, le lotissement de 11 parcelles est prêt à être engagé avec un accès routier au sud (par la rue Sous Gros Bois) et un accès aux réseaux par une servitude privée à la rue Neuve. Le lotissement correspond à une surface brute de 1,17 ha, soit 0,97 ha de surface nette constructible.

Le reste de la zone est laissé à l'initiative privée pour un programme complémentaire qui pourrait bénéficier de la voirie privée réalisée pour le programme de maisons individuelles.

Sur le **secteur Rue Neuve** (OAP n°8), la surface brute de 0,43 ha, soit 0,43 ha de surface nette constructible, permettrait de concevoir un projet de densification en lien avec l'évolution du site OREXIM situé sur le front de la rue Neuve. A l'occasion de la démolition/reconstruction ou requalification du site OREXIM, la commune souhaite créer les conditions d'une desserte (réseaux et voiries) des parcelles situées à l'arrière et correspondant à l'actuelle zone 2AU. En effet, ces conditions ne peuvent être réunies au sud de la zone en raison de l'absence de réseaux rue Sous Gros Bois et de la nécessité de créer un accès voirie sur le domaine privé (parcelle n°205).

*Pour mémoire, la parcelle n°287 située au centre de la zone classée 2AUb dans le PLU en vigueur est bâtie et raccordée aux réseaux de la rue Neuve. Elle dispose d'un accès à la rue Neuve par un aménagement réalisé sur la parcelle n°286. Elle sera classée en zone UB dans le PLU modifié.*

Les élus souhaitent rendre possible l'opération « Sous Gros Bois » dans le cadre de la réalisation de l'objectif de logements affiché par le PLU. Pour conforter les dynamiques résidentielles et économiques de la commune, 560 logements doivent être réalisés à échéance 2025 (soit 30 logements/an) pour une population d'environ 6330 habitants (5920 en 2007) – cf. page 90 du rapport de présentation.

Alors que la réalisation à court moyen terme d'opérations dans les secteurs 1AU de la commune doit contribuer à l'objectif global de logement, il s'avère que certaines de ces opérations ne peuvent aboutir en raison de contraintes qui pèsent sur ces espaces. Il s'agit en particulier de la zone 1AU « Boutonnerêts » sur laquelle un programme a été proposé en tenant compte de la présence d'une ligne à haute tension qui traverse la zone. L'équilibre financier de cette opération n'a pu être trouvé et celle-ci a été abandonnée (perte d'attractivité du foncier à proximité de la ligne et perte de foncier cessible sous la ligne).





## 2. Les modifications apportées au PLU :

### 2.1. Les zones 1AU et 2AU

La modification du règlement consiste à intégrer les deux zones 1AU « Sous Gros Bois » et « Rue Neuve » dans le règlement de la zone 1AU.

Parallèlement, le règlement de la zone 2AU est supprimé.

<b>Règlement en vigueur (pages 38 et 39) :</b>	<b>Règlement modifié : <i>les modifications apparaissent en rouge</i></b>
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b></p> <p><b>ZONE 1AU</b></p> <p>La zone 1AU concerne des terrains non équipés de la commune, bénéficiant d'une possibilité de desserte en réseaux en périphérie immédiate mais qui nécessitent d'être adaptés. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernée est subordonnée à l'élaboration d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>La vocation de cette zone est de permettre à court ou moyen terme, le développement urbain de la commune en accueillant principalement des logements.</p> <p>La zone 1AU comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1AUb « secteur de Boutonnerets », conditionné au respect des principes d'aménagement déclinés et spatialisés dans l'OAP n°4 « secteur de Boutonnerets » et à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.</li><li>- 1AUb au niveau de la rue du Général Leclerc, conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble ;</li></ul>	<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b></p> <p><b>ZONE 1AU</b></p> <p>La zone 1AU concerne des terrains non équipés de la commune, bénéficiant d'une possibilité de desserte en réseaux en périphérie immédiate mais qui nécessitent d'être adaptés. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernée est subordonnée à l'élaboration d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>La vocation de cette zone est de permettre à court ou moyen terme, le développement urbain de la commune en accueillant principalement des logements.</p> <p>La zone 1AU comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1AUb « secteur de Boutonnerets », conditionné au respect des principes d'aménagement déclinés et spatialisés dans l'OAP n°4 « secteur de Boutonnerets » et à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.</li><li>- 1AUb au niveau de la rue du Général Leclerc, conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble ;</li></ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1AUb au niveau de la rue de l'Espérance, conditionné à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et à la réalisation des voies visées par les Emplacements Réservés (ER) n°4 et 5 au plan de zonage ;</li> <li>- 1AUc « rue des Jonquilles », conditionné à la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble et au respect des principes d'aménagement déclinés et spatialisés dans l'OAP n° 6 « Rue des Jonquilles » ;</li> <li>- 1AUc en arrière front de la rue Manet, conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1AUb au niveau de la rue de l'Espérance, conditionné à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et à la réalisation des voies visées par les Emplacements Réservés (ER) n°4 et 5 au plan de zonage ;</li> <li>- 1AUb « Sous Gros Bois », conditionné au respect des principes d'aménagement déclinés et spatialisés dans l'OAP n°7 « secteur Sous Gros Bois » et à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble ;</li> <li>- 1AUb « Rue Neuve », conditionné au respect des principes d'aménagement déclinés et spatialisés dans l'OAP n°8 « secteur Rue Neuve » et à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble ;</li> <li>- 1AUc « rue des Jonquilles », conditionné à la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble et au respect des principes d'aménagement déclinés et spatialisés dans l'OAP n° 6 « Rue des Jonquilles » ;</li> <li>1AUc en arrière front de la rue Manet, conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble.</li> </ul>
<p><b>Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>	<p><b>Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>
<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions, ouvrages et travaux à destination d'industrie, d'exploitation agricole et forestière,</li> <li>- les opérations d'aménagement à usage exclusif d'activités économiques,</li> <li>- les installations classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration ou autorisation, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage,</li> <li>- les carrières, les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,</li> <li>- le stationnement de caravanes, le camping, les habitations légères de loisirs.</li> </ul>	<p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions, ouvrages et travaux à destination d'industrie, d'exploitation agricole et forestière,</li> <li>- les opérations d'aménagement à usage exclusif d'activités économiques,</li> <li>- les installations classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration ou autorisation, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage,</li> <li>- les carrières, les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,</li> <li>- le stationnement de caravanes, le camping, les habitations légères de loisirs.</li> </ul>



Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
<p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage commercial, de service à la personne, tertiaire ou artisanal et leur extension ou modification, seulement si les activités accueillies sont compatibles avec l’environnement d’un quartier d’habitation,</li> <li>- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d’accessibilité ou dès lors qu’ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.</li> <li>- <u>zone 1AUb « secteur de Boutonnerets »</u> : les opérations et constructions de la zone doivent être compatibles avec l’OAP du « secteur de Boutonnerets »,</li>   <li>- <u>zone 1AUc « rue des Jonquilles »</u> : les opérations et constructions de la zone doivent être compatibles avec l’OAP du secteur « rue des Jonquilles »,</li> <li>- <u>autres zones 1AUb et autres zones 1AUc</u> : les opérations et constructions nécessitent l’élaboration d’une opération d’aménagement d’ensemble (lotissement, permis groupé, ZAC...) portant sur l’ensemble de chaque secteur concerné.</li> </ul>	<p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage commercial, de service à la personne, tertiaire ou artisanal et leur extension ou modification, seulement si les activités accueillies sont compatibles avec l’environnement d’un quartier d’habitation,</li> <li>- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et les conditions d’accessibilité ou dès lors qu’ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.</li> <li>- <u>zones 1AUb « secteur de Boutonnerets », « secteur Sous Gros Bois » et « secteur Rue Neuve »</u> : les opérations et constructions des <del>la</del> zones doivent être compatibles avec <del>l</del> les OAP du « secteur de Boutonnerets », <del>du</del> « secteur Sous Gros Bois » et du « secteur Rue Neuve »,</li>   <li>- <u>zone 1AUc « rue des Jonquilles »</u> : les opérations et constructions de la zone doivent être compatibles avec l’OAP du secteur « rue des Jonquilles »,</li> <li>- <u>autres zones 1AUb et autres zones 1AUc</u> : les opérations et constructions nécessitent l’élaboration d’une opération d’aménagement d’ensemble (lotissement, permis groupé, ZAC...) portant sur l’ensemble de chaque secteur concerné.</li> </ul>



<p><b>Règlement en vigueur (pages 43 et 44) :</b></p>	<p><b>Règlement modifié : les modifications apparaissent en rouge</b></p>
<p><b>Zone 2AUb</b></p> <p>→ Le PLU en vigueur ne comporte qu'une seule zone 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de celle-ci conduit à supprimer le règlement correspondant à la zone 2AUb.</p>	<p><b>Zone 2AUb</b></p> <p>Les pages 43 et 44 du règlement en vigueur correspondant à la zone 2AUb sont supprimées.</p>

## 2.2. La création d'un emplacement réservé n°10

Dans le PLU approuvé en 2014, la zone 2AU ne fait pas l'objet de réserves pour garantir les accès aux espaces à urbaniser.

Sur la base d'une réflexion plus approfondie sur les conditions d'aménagement de la zone dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation, les élus décident d'inscrire un emplacement réservé pour accéder depuis la rue Neuve aux espaces de l'OAP n°8. En effet, le foncier non bâti en bordure de la rue Neuve est propice au passage des futurs réseaux à raccorder aux réseaux existants de la rue Neuve. Un accès voirie pourrait être couplé à cette servitude publique de réseau. Ce foncier appartient à un tènement plus vaste qui comprend des éléments bâtis en cours de mutation (cessation d'activité, acquisition - vente - promotion immobilière). Ainsi, alors qu'une opération d'aménagement pourrait se dessiner à court terme, la commune choisit d'anticiper l'acquisition des surfaces nécessaires à la réalisation des réseaux et de la voirie de l'OAP n°8.

Il est donc décidé de compléter la liste des emplacements réservés en page 53 du règlement en vigueur (cf. liste mentionnée ci-après).

En outre, le libellé de l'ER n°6 est modifié puisqu'il desservira la zone 1AUb (en remplacement de la zone 2AUb).



## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° ER	Nature de l'opération	Bénéficiaire de la réservation	Surface en m <sup>2</sup>
1	Création d'une voie piétonne sous la rue des Vignottes : 6 mètres	Ville de Seloncourt	1623 m <sup>2</sup>
2	Création d'une voie piétonne desservant le secteur de l'OAP « centre- ville-terrain de sport » et aménagement paysager : 6 mètres	Ville de Seloncourt	59 m <sup>2</sup>
3	Elargissement de la rue du Bannot (en partie) : plateforme de 10 mètres	Ville de Seloncourt	756 m <sup>2</sup>
4	Création d'une voie de desserte de la zone 1AUb (rue du Général Leclerc) : plateforme de 8 mètres	Ville de Seloncourt	384 m <sup>2</sup>
5	Création d'une amorce de voie desservant la zone 1AUb (rue de l'Espérance) : plateforme de 8 mètres	Ville de Seloncourt	286 m <sup>2</sup>
6	Création d'une voie de desserte de la zone 1AUb dans le prolongement de la rue Sous Gros Bois : plateforme de 8 mètres	Ville de Seloncourt	280 m <sup>2</sup>
7	Création d'une voie piétonne d'accès de la zone 1AUc depuis la rue neuve : 4 mètres	Ville de Seloncourt	319 m <sup>2</sup>
8	Elargissement de la rue de Vandoncourt : plateforme de 10 mètres	Ville de Seloncourt	2081 m <sup>2</sup>
9	Création d'une voie piétonne depuis la rue de Dasle : 3 mètres	Ville de Seloncourt	36 m <sup>2</sup>
10	Création d'une voie d'accès à la zone 1AUb (secteur de l'OAP « Rue Neuve »)	Ville de Seloncourt	Environ 450 m <sup>2</sup>



### 2.3. L'Article 11 des zones UA, UB, UC, UE, UY et 1AU : Aspects extérieurs

La modification vise à préciser la règle relative aux mouvements de terrain. En effet, lors de la réalisation du lotissement de la rue des jonquilles (OAP n°6 – Rue des Jonquilles), plusieurs projets de constructions ont dû être revus car ils ne respectaient pas la limite des mouvements de terrain fixée à 1 mètre alors que la construction s'établissait sur un terrain en pente. La règle s'avère aller à l'encontre de l'objectif d'intégration des constructions nouvelles et des extensions dans l'environnement et de l'adaptation des constructions au terrain.

La situation spécifique d'un terrain naturel en pente étant susceptible de se rencontrer dans toutes les zones urbanisées ou à urbaniser, les élus décident qu'une précision soit apportée à l'article 11 de ces zones.

<p><b>Règlement en vigueur</b>  <b>Zones UA, UB, UC, UE, UY, 1AU – Article 11 : Aspects extérieurs</b></p>	<p><b>Règlement modifié : les modifications apparaissent en rouge</b></p>
<p><b>UA 11</b>                      [...]                       <u>Volumes et terrassements</u>                      Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.                      Les mouvements de terrain <b>supérieurs à 1m</b> par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.</p>	<p><b>UA 11</b>                      [...]                       <u>Volumes et terrassements</u>                      Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.                      Les mouvements de terrain <b>supérieurs inférieurs à 1m</b> par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont <del>interdits</del> <b>autorisés</b>.                      Exception :                      Toutefois, des mouvements de terrain <b>supérieurs à 1m</b> par rapport au terrain naturel peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou lorsque des contraintes techniques sont démontrées.</p>



<p><b>UB 11, UC 11, UY 11, 1AU 11</b></p> <p>[...]</p> <p><u>Volumes et terrassements</u></p> <p>Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.</p> <p>Les mouvements de terrain <b>inférieurs à 1m</b> par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont autorisés.</p>	<p><b>UB 11, UC 11, UY 11, 1AU 11</b></p> <p>[...]</p> <p><u>Volumes et terrassements</u></p> <p>Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.</p> <p>Les mouvements de terrain <b>inférieurs à 1m</b> par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont autorisés.</p> <p><b>Exception :</b></p> <p>Toutefois, des mouvements de terrain <b>supérieurs à 1m</b> par rapport au terrain naturel peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou lorsque des contraintes techniques sont démontrées.</p>
<p><b>UE 11</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les éléments traditionnels du patrimoine bâti seront préservés, y compris les grilles en fer forgé, volets et pergolas.</p> <p>Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales du centre ancien.</p>	<p><b>UE 11</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les éléments traditionnels du patrimoine bâti seront préservés, y compris les grilles en fer forgé, volets et pergolas.</p> <p>Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales du centre ancien.</p>



Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au terrain.

Les mouvements de terrain **inférieurs à 1m** par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont autorisés.

Exception :

Toutefois, des mouvements de terrain **supérieurs à 1m** par rapport au terrain naturel peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou lorsque des contraintes techniques sont démontrées.





## 2.4. Le règlement de la zone UY : Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Le PLU approuvé prend en compte les risques présents sur la commune : risques d'éboulement, d'affaissement / d'effondrements (doline et risques d'inondation), périmètre indicatif large des aléas d'inondation du Plan de prévention des risques en cours d'élaboration.

Le règlement graphique indique par une trame ou une couleur la localisation de ces risques.

Le règlement littéral, rappelle que les zones sont exposées à un ou plusieurs de ces risques.

Il expose les prescriptions spécifiques dans l'article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Toutefois, pour la zone UY, bien que concernée par le risque d'inondation, aucune prescription ne figure à l'article 2. Lors de la modification 1 du PLU, qui a notamment porté sur l'intégration de telles dispositions dans les zones du PLU concernées par l'aléa d'inondation, la zone UY a été oubliée. Dans leur courrier du 21 décembre 2016, les services de l'Etat ont pointé cet oubli et demandé qu'il soit rectifié.

La rectification apparaît dans le tableau ci-dessous.

*Il est précisé que le PPri du Gland est toujours en cours d'élaboration. Dans le cadre de la concertation avec les collectivités, la DDT - unité Prévention des risques naturels et technologiques - a communiqué une nouvelle version de l'aléa d'inondation en décembre 2017. La présente modification du PLU permet de mettre à jour cette information qui est portée au plan de zonage en anticipation de l'application d'un PPri approuvé sur la commune de Seloncourt (pour mémoire, le PPri du Gland sera soumis à enquête publique au 1<sup>er</sup> semestre 2018).*

*L'aléa d'inondation concerne aussi les zones UA, UB, UC et le sous-secteur Np. Le règlement de ces zones sera aussi actualisé avec les données d'aléa de décembre 2017.*

<b>Règlement en vigueur</b> <b>Zone UY</b>	<b>Règlement modifié : les modifications apparaissent en rouge</b>
<p>La zone UY couvre l'ensemble des sites à destination d'activités de la commune. Elle accueille également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>La zone UY est ponctuellement concernée par un indice karstique fort (doline, effondrement de cavité) qui fait l'objet de prescriptions dans le règlement.</p> <p>Par ailleurs, la zone UY est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d'inondation (modélisation Prolog 2008). Les secteurs concernés font l'objet de prescriptions dans le règlement.</p>	<p>La zone UY couvre l'ensemble des sites à destination d'activités de la commune. Elle accueille également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>La zone UY est ponctuellement concernée par un indice karstique fort (doline, effondrement de cavité) qui fait l'objet de prescriptions dans le règlement.</p> <p>Par ailleurs, la zone UY est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d'inondation (modélisation Prolog 2008, <b>édition DDT 25 décembre 2017</b>). Les secteurs concernés font l'objet de prescriptions dans le règlement.</p>



<b>Article UY1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<b>Article UY1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b>
<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d’habitat à l’exception de ceux mentionnés à l’article 2,</li> <li>- les exploitations agricoles ou forestières,</li> <li>- les dépôts de toute nature non liés à une activité existante,</li> <li>- les campings et le stationnement isolé de caravane.</li> </ul> <p>Dans les secteurs d’indices karstiques figurant au plan de zonage, toute construction, tout remblaiement et tout comblement sont interdits.</p>	<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d’habitat à l’exception de ceux mentionnés à l’article 2,</li> <li>- les exploitations agricoles ou forestières,</li> <li>- les dépôts de toute nature non liés à une activité existante,</li> <li>- les campings et le stationnement isolé de caravane.</li> </ul> <p>Dans les secteurs d’indices karstiques figurant au plan de zonage, toute construction, tout remblaiement et tout comblement sont interdits.</p>
<b>Article UY2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b>	<b>Article UY2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b>
<p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d’habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l’activité autorisée dans la zone, à condition que la superficie totale n’excède pas 75m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu’elle soit incluse ou attenante au bâtiment d’activité.</li> <li>- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, compatible avec la vocation de la zone.</li> <li>- Les affouillements, s’ils sont rendus nécessaires par l’adaptation du terrain.</li> <li>- Les entrepôts à condition d’être liés à une activité présente dans la zone.</li> </ul>	<p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d’habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l’activité autorisée dans la zone, à condition que la superficie totale n’excède pas 75m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu’elle soit incluse ou attenante au bâtiment d’activité.</li> <li>- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, compatible avec la vocation de la zone.</li> <li>- Les affouillements, s’ils sont rendus nécessaires par l’adaptation du terrain.</li> <li>- Les entrepôts à condition d’être liés à une activité présente dans la zone.</li> </ul> <p><u>Dans les secteurs concernés par le risque d’inondations (trame sur le plan de zonage), sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles qui ont le niveau le plus bas utilisable (y compris le sous-sol) situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 m. Des dispositions particulières (piliers isolés, vide</li> </ul>



	<p>sanitaires ouverts) seront exigées pour permettre le libre écoulement des eaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension limitée des bâtiments existants qui ont le niveau le plus bas utilisable situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 m, dans la mesure où cette disposition est techniquement possible.</li> </ul> <p><i>Référence à consulter : cartographie cotée établie par la DDT 25 sur la base des études du bureau d'études PROLOG – 2008. Édition décembre 2017.</i></p>
--	--

## 2.5. Le règlement des zones UA, UB et UC : Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Le règlement en vigueur des zones UA, UB et UC contient une erreur dans la formulation de la règle qui figure à l'article 2. Pour tenir compte de la présence d'un aléa d'inondation, le niveau le plus bas des constructions doit se situer au niveau connu des plus hautes eaux qu'il convient de relever de 20 cm. Le rédacteur a écrit 0,20 cm au lieu de 0,20 m. La modification est donc l'occasion de rectifier cette erreur dans toutes les zones concernées.

Pour mémoire le PPri du Gland est en cours d'élaboration (phase enquête publique). Après son approbation, il s'imposera au PLU et sera joint au dossier de PLU. Les règles introduites dans le règlement de PLU pour prendre en compte l'aléa d'inondation seront remplacées par le règlement du PPri du Gland.

<b>Règlement en vigueur</b> <b>Zone UA, UB, UC</b>	<b>Règlement modifié : les modifications apparaissent en rouge</b>
<p><b>Zone UA,</b></p> <p>Enfin, la zone UA est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d'inondation (modélisation Prolog 2008). Les secteurs concernés font l'objet de prescriptions dans le règlement.</p>	<p><b>Zone UA</b></p> <p>Enfin, la zone UA est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d'inondation (modélisation Prolog 2008, <b>édition DDT 25 décembre 2017</b>). Les secteurs concernés font l'objet de prescriptions dans le règlement.</p>



<p><b>Article UY2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p>	<p><b>Article UY2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p>
<p><u>Dans les secteurs concernés par le risque d’inondations (trame sur le plan de zonage), sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles qui ont le niveau le plus bas utilisable (y compris le sous-sol) situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 cm. Des dispositions particulières (piliers isolés, vide sanitaires ouverts) seront exigées pour permettre le libre écoulement des eaux.</li> <li>• L’extension limitée des bâtiments existants qui ont le niveau le plus bas utilisable situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 cm, dans la mesure où cette disposition est techniquement possible.</li> </ul> <p><i>Référence à consulter : cartographie cotée établie par la DDT 25 sur la base des études du bureau d’études PROLOG – 2008.</i></p> <p><b>Zone UB</b></p> <p>Enfin, la zone UB est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d’inondation (modélisation Prolog 2008). Les secteurs concernés font l’objet de prescriptions dans le règlement.</p>	<p><u>Dans les secteurs concernés par le risque d’inondations (trame sur le plan de zonage), sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles qui ont le niveau le plus bas utilisable (y compris le sous-sol) situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 m. Des dispositions particulières (piliers isolés, vide sanitaires ouverts) seront exigées pour permettre le libre écoulement des eaux.</li> <li>• L’extension limitée des bâtiments existants qui ont le niveau le plus bas utilisable situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 m, dans la mesure où cette disposition est techniquement possible.</li> </ul> <p><i>Référence à consulter : cartographie cotée établie par la DDT 25 sur la base des études du bureau d’études PROLOG – 2008. <b>Édition décembre 2017.</b></i></p> <p><b>Zone UB</b></p> <p>Enfin, la zone UB est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d’inondation (modélisation Prolog 2008, <b>édition DDT 25 décembre 2017</b>). Les secteurs concernés font l’objet de prescriptions dans le règlement.</p>
<p><b>Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p>	<p><b>Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p>
<p><u>Dans les secteurs concernés par le risque d’inondations (trame sur le plan de zonage), sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles qui ont le niveau le plus bas utilisable (y compris le sous-sol) situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 cm. Des dispositions particulières (piliers isolés, vide sanitaires ouverts) seront exigées pour permettre le libre écoulement des eaux.</li> </ul>	<p><u>Dans les secteurs concernés par le risque d’inondations (trame sur le plan de zonage), sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles qui ont le niveau le plus bas utilisable (y compris le sous-sol) situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 m. Des dispositions particulières (piliers isolés, vide sanitaires ouverts) seront exigées pour permettre le libre écoulement des eaux.</li> </ul>

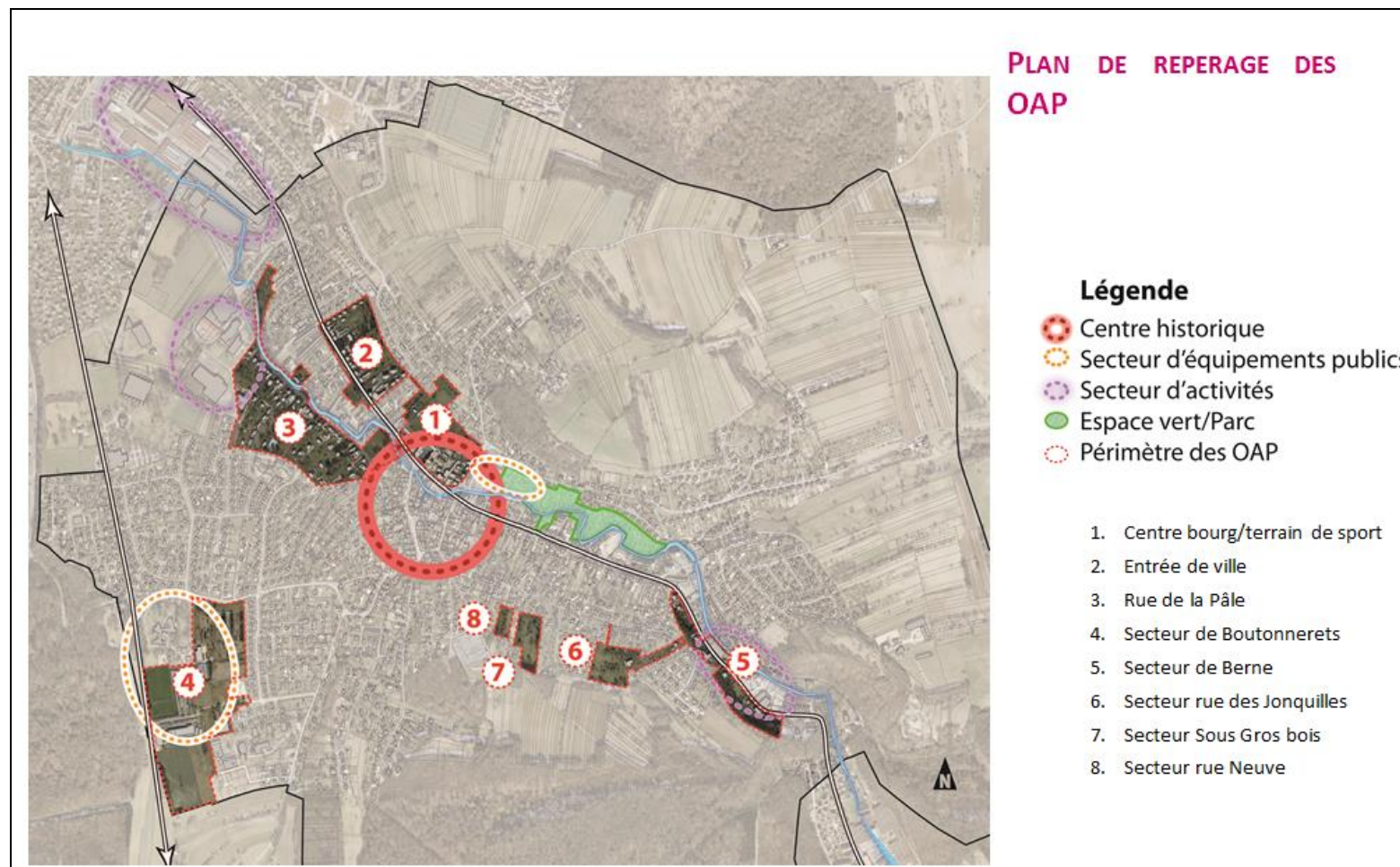


<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension limitée des bâtiments existants qui ont le niveau le plus bas utilisable situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 cm, dans la mesure où cette disposition est techniquement possible.</li> </ul> <p><i>Référence à consulter : cartographie cotée établie par la DDT 25 sur la base des études du bureau d'études PROLOG – 2008.</i></p> <p><b>Zone UC</b></p> <p>Enfin, la zone UC est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d'inondation (modélisation Prolog 2008). Les secteurs concernés font l'objet de prescriptions dans le règlement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension limitée des bâtiments existants qui ont le niveau le plus bas utilisable situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 m, dans la mesure où cette disposition est techniquement possible.</li> </ul> <p><i>Référence à consulter : cartographie cotée établie par la DDT 25 sur la base des études du bureau d'études PROLOG – 2008. <b>Édition décembre 2017.</b></i></p> <p><b>Zone UC</b></p> <p>Enfin, la zone UB est concernée par le périmètre indicatif large des aléas d'inondation (modélisation Prolog 2008, <b>édition DDT décembre 2017</b>). Les secteurs concernés font l'objet de prescriptions dans le règlement.</p>
<p><b>Article UC2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p>	<p><b>Article UC2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p>
<p><u>Dans les secteurs concernés par le risque d'inondations (trame sur le plan de zonage), sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles qui ont le niveau le plus bas utilisable (y compris le sous-sol) situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 cm. Des dispositions particulières (piliers isolés, vide sanitaires ouverts) seront exigées pour permettre le libre écoulement des eaux.</li> <li>• L'extension limitée des bâtiments existants qui ont le niveau le plus bas utilisable situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 cm, dans la mesure où cette disposition est techniquement possible.</li> </ul> <p><i>Référence à consulter : cartographie cotée établie par la DDT 25 sur la base des études du bureau d'études PROLOG – 2008.</i></p>	<p><u>Dans les secteurs concernés par le risque d'inondations (trame sur le plan de zonage), sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles qui ont le niveau le plus bas utilisable (y compris le sous-sol) situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 m. Des dispositions particulières (piliers isolés, vide sanitaires ouverts) seront exigées pour permettre le libre écoulement des eaux.</li> <li>• L'extension limitée des bâtiments existants qui ont le niveau le plus bas utilisable situé au niveau connu de la côte des plus hautes eaux + 0,20 m, dans la mesure où cette disposition est techniquement possible.</li> </ul> <p><i>Référence à consulter : cartographie cotée établie par la DDT 25 sur la base des études du bureau d'études PROLOG – 2008. <b>Édition décembre 2017.</b></i></p>



## 2.6. La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le document graphique ci-dessous extrait du document n°3 du PLU en vigueur localise les 6 sites d'orientations d'aménagement et de programmation. La modification n°2 du PLU crée 2 nouveaux sites à OAP : n°7 « Sous Gros Bois » et n°8 « Rue Neuve ».



Les OAP n°7 et l'OAP n°8 correspondant aux zonages 1AUb issus de la modification du zonage 2AU (point 1 du présent document).

Les OAP permettent d'identifier les principes d'aménagement du secteur, en particulier au regard des accès voirie et des raccordements aux réseaux existants à prévoir.

Avec 11 logements prévus, le lotissement de la zone 1AU « Sous Gros Bois » offrira une densité inférieure à ce qui est préconisé dans le SCoT en vigueur : 20 logements par hectare, voiries comprises. Le tissu urbain étant globalement peu dense dans ce secteur de la commune, l'OAP ne retient pas l'exigence d'une telle densité. L'urbanisation des espaces encore disponibles dans la zone pourra contribuer à tendre vers les densités préconisées dans le SCoT et reprises dans le PLU sans toutefois être requises pour engager l'opération au regard de l'environnement urbain.

En revanche, l'OAP n°8 qui concerne des espaces plus proches de la rue neuve et d'un front urbain est en cours de renouvellement, ces densités sont exigées dans les principes d'aménagement.

Le règlement des zones 1AUb impose de respecter les OAP.

La pièce n°3 du PLU en vigueur « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » est donc modifiée, comme exposé ci-dessus.

## 2.7. L'ajustement des Annexes

La présente modification fait évoluer la zone 2AU en zone 1AU. A ce titre, un ajustement des annexes relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement doit être réalisé.

Ainsi, dans les annexes du PLU, la pièce 6.2 - Annexes sanitaires est modifiée, en page 39, « Raccordement Assainissement – Sous Gros Bois » et en page 41 « Alimentation eau potable – Sous Gros Bois ».



### **3. Les incidences des évolutions du document d'urbanisme sur le / les sites Natura 2000 concernés :**

A une échelle large, la commune se situe dans un réseau de sites Natura 2000 et notamment celui de la moyenne vallée du Doubs qui se situe en aval hydraulique de la commune ainsi que celui de la côte de Champvermol situé en amont du territoire communal (rapport de présentation du PLU en vigueur page 137).

Ces sites pourraient être affectés par la gestion des eaux sur la commune. Les différentes évolutions du PLU ne remettent pas en cause la gestion des eaux sur le territoire communal : les secteurs de développement de la commune destinés à l'habitat et les préconisations pour leur raccordement aux réseaux existants ne changent pas.

Ainsi, les différentes évolutions du PLU n'auront pas d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches.





## 4. Les pièces du dossier de PLU impactées par la modification :

### 4.1. Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation qui expose les différents aspects sur lesquels porte l'évolution du PLU approuvé en janvier 2014 (et modifié une première fois en 2016).

### 4.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le document OAP, intégrant les OAP n°7 et n°8 sur les zones 1AUb des secteurs « Sous Gros Bois » et « Rue Neuve » se substituera à l'existant, dans une nouvelle version de la pièce n°3 du PLU.

### 4.3. Le règlement :

- Règlement littéral : le règlement modifié, comme spécifié ci-dessus, est présenté dans une nouvelle version de la pièce n°4 du PLU.
- Les documents graphiques : les plans de zonage au 1/2000° et 1/5000° intègrent les évolutions exposées ci-dessus ; *Ils intègrent en outre une actualisation de l'information relative aux aléas d'inondation, la DDT en charge de l'élaboration du PPri a en effet communiqué aux élus une nouvelle version du projet de PPri en décembre 2017 (avant l'enquête publique à programmer durant le 1<sup>er</sup> semestre 2018).*

### 4.4. Les annexes :

- La pièce 6.2 - Annexes sanitaires est modifiée, en page 39, « Raccordement Assainissement – Sous Gros Bois » et en page 41 « Alimentation eau potable – Sous Gros Bois ». Les annexes sanitaires intègrent également les évolutions exposées ci-dessus.

