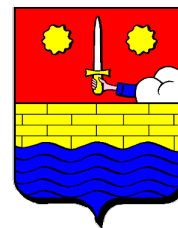


DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



COMMUNE D'ARGANCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^e Modification simplifiée

Arrêté du Maire n°46/2021 engageant la modification simplifiée du PLU, daté du 23 novembre 2021

1 - Notice explicative

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'Argancy en date du 08/04/2022 approuvant la modification simplifiée du PLU

La Maire
Mme Jocelyne EMMENDOERFFER

SOMMAIRE

La présente notice a pour objet la présentation de la 1^{ère} modification simplifiée du P.L.U. d'ARGANCY.

1- CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.	p. 2
1- Contexte communal	p. 2
2 - Historique du P.L.U. d'ARGANCY	p. 7
2 - OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	p. 8
3 - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.	p. 9
1 - Règlement graphique 5.3 au 1/2000 ^e : village de Ruggy	p. 9
2 - Règlement écrit	p. 11
4 - EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	p. 21

1 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

1 - CONTEXTE COMMUNAL

• *Présentation de la commune*

Située en rive droite de la vallée de la Moselle, la **commune mosellane d'ARGANCY** appartient au canton du Pays Messin et à l'arrondissement de Metz.

La commune bénéficie de la proximité de l'agglomération messine (10 km) et du sillon lorrain.

Elle profite également d'une desserte directe par l'autoroute A.4 (Paris-Metz-Strasbourg) : en effet, les déplacements vers et en provenance de Strasbourg et de Paris sont facilités par la présence d'un échangeur sur le territoire communal.

L'échangeur autoroutier d'ARGANCY est desservi par la R.D.1, un axe structurant qui relie Metz à Thionville en rive droite de la Moselle, et qui traverse le territoire d'ARGANCY du Nord au Sud. La R.D.1 dessert les zones bâties de la commune à partir d'axes secondaires.

La partie Nord du territoire communal accueille deux zones d'activités d'intérêt communautaire (activités industrielles et artisanales) : la zone des Jonquières (située à cheval sur ARGANCY et Ennery) et son extension, la zone des Jonquières Sud.

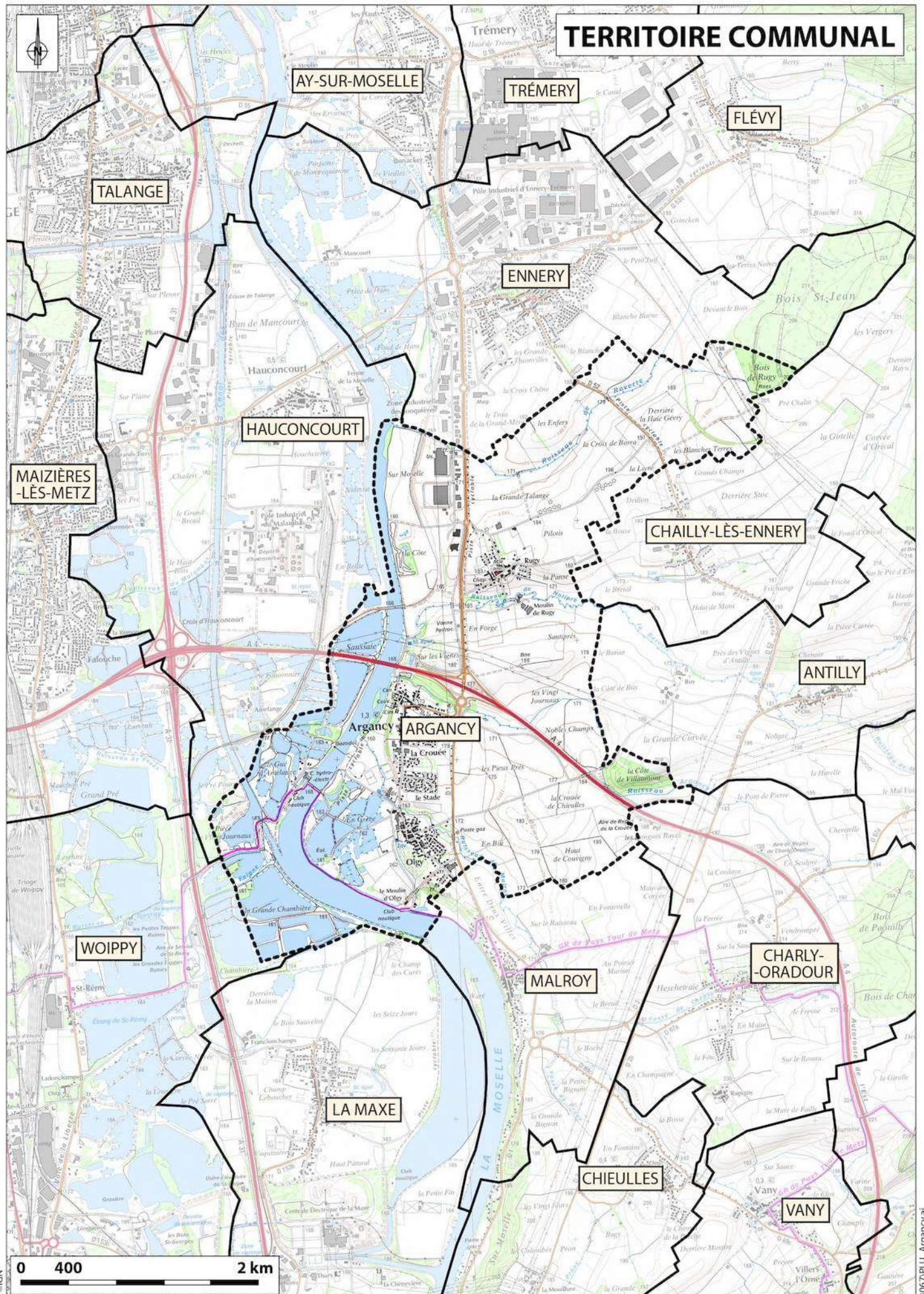
Outre les grands axes que sont l'autoroute A.4 et la R.D.1, la commune est traversée par des axes de desserte locale : la R.D.1a (dessert le village d'Argancy depuis l'échangeur A4/RD1), et la R.D.52 (entre Ennery et Chailly-lès-Ennery).

Le territoire d'Argancy est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (dit SCoTAM) approuvé le 20 novembre 2014 et révisé le 1^{er} juin 2021. Le SCoTAM concerne un vaste territoire de 1 762 km², couvre 224 communes regroupées en 7 intercommunalités et concerne 411 695 habitants. Jouxant la Meuse et la Sarre, il s'étire de Mandres-aux-Quatre-Tours, au Sud-Ouest, à Berviller-en-Moselle, au Nord-Est, en passant par l'agglomération messine.

Dans l'**armature urbaine** définie par le SCoTAM, la commune d'**ARGANCY** n'est pas identifiée comme une polarité : elle fait partie des **communes périurbaines et rurales** du territoire, c'est-à-dire le dernier niveau structurant le territoire.

Depuis près de quarante ans, la commune connaît une croissance démographique régulière, suite à la réalisation de plusieurs opérations immobilières sur chacun des trois villages (Argancy, Olgy et Rugsy). La croissance démographique s'est accélérée à la fin des années 2000 : la population est passée de 1103 habitants en 1999 à 1380 habitants en 2018 (soit + 23,20%).

La densité de population de la commune est de 120,6 hab./km² (cf. Insee 2018).



• **Situation vis-à-vis des espaces naturels remarquables**

La commune d'ARGANCY est concernée par plusieurs **espaces naturels remarquables** : deux **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) et deux **Espaces Naturels Sensibles** (ENS) (cf. carte ci-après en page 6).

Par contre, le territoire n'est **pas directement concerné par un site Natura 2000**.

. La ZNIEFF "Bois de Champion, Bois de Bouchet et Bois Saint-Jean" se situe au Nord-Est de la commune, sur les différents bois mentionnés dans l'intitulé de la zone. Seule la partie Sud du Bois Saint-Jean (dit "Bois de Rugy") se trouve sur la commune d'ARGANCY. Quinze espèces déterminantes ont permis le classement de cette zone dont plusieurs espèces d'oiseaux et d'amphibiens.

Cette forêt caducifoliée accueille plusieurs espèces de Pic (Pic noir, Pic mar, Pic cendré), le Gobemouche à collier, le Pouillot siffleur, le Grimpereau des bois et la Locustelle tachetée.

En ce qui concerne les amphibiens, trois espèces de tritons sont présentes (Triton crêté, Triton alpestre, Triton palmé). On y trouve également le Crapaud commun, la Grenouille verte et la Grenouille rousse.

Le Cuivré des marais et le Criquet ensanglanté sont également présents.

Cette ZNIEFF est également identifiée comme **Espace Naturel Sensible** par le Département de la Moselle.

. La ZNIEFF "Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy" se trouve à l'Ouest de la commune.

Les divers habitats sont liés au caractère humide de la zone. On trouve des forêts riveraines, des phragmitaies, des formations riveraines de saules, de la végétation de ceinture des bords des eaux...

Les espèces remarquables appartiennent à différents groupes : amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères, plantes.

Sept espèces de chauves souris sont présentes. Les milieux sont très favorables à l'avifaune.

Les reptiles sont représentés par le Lézard agile, le Lézard des murailles et la Couleuvre à collier. Parmi les amphibiens, sont présents le Crapaud commun, le Triton palmé, et les Grenouillesvertes.

La Laïche faux-souchet et la Potentille couchée sont des espèces végétales patrimoniales recensées dans la ZNIEFF.

Une petite partie de cette ZNIEFF est également identifiée comme Espace Naturel Sensible par le Département de la Moselle.

D'une superficie légèrement inférieure à 11 ha, l'ENS des "Gravières d'Argancy" se situe en rive droite de la Moselle, au droit du barrage hydroélectrique.

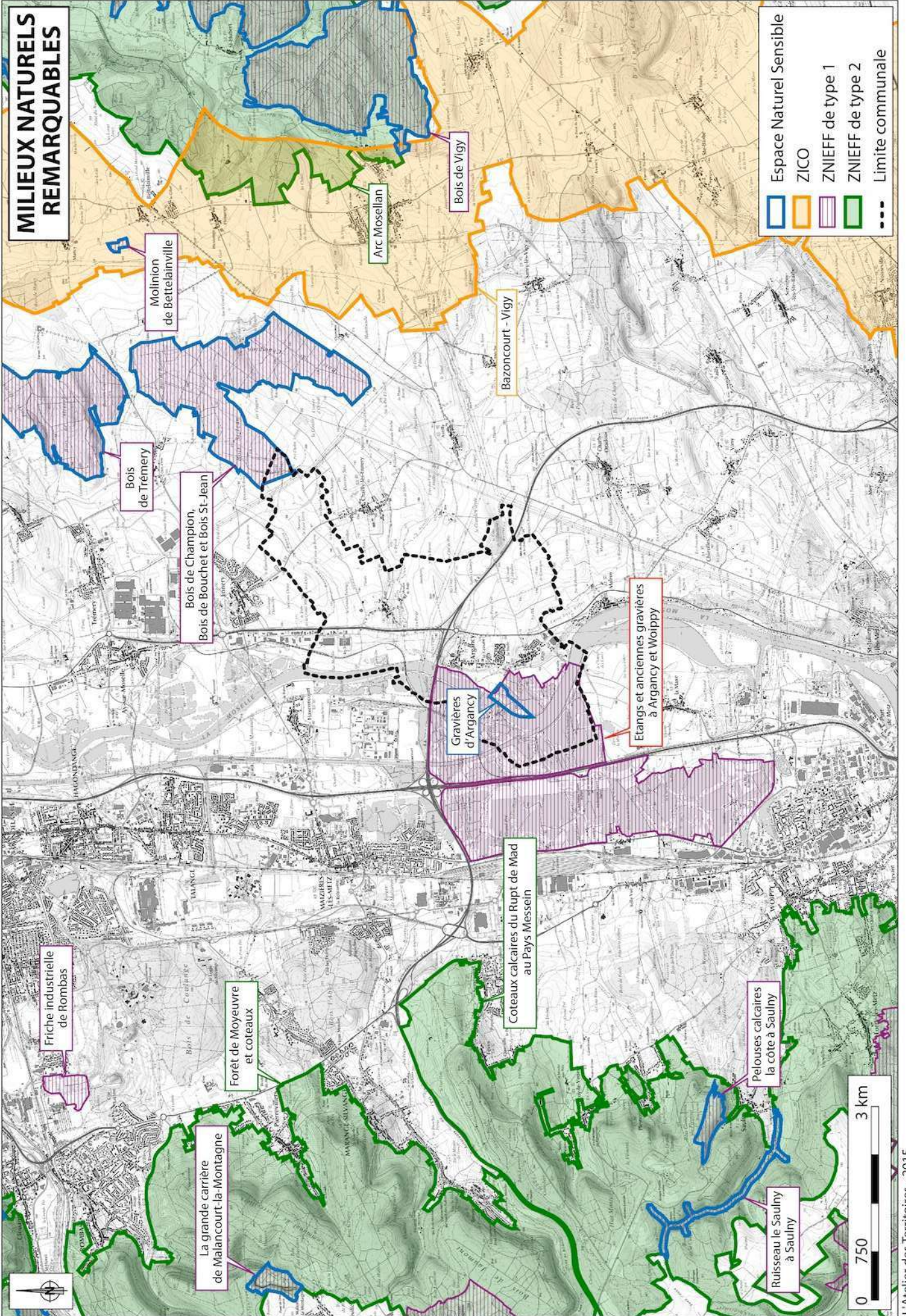
Sa mosaïque d'habitats terrestres et aquatiques ainsi que les particularités d'un ancien bras de la rivière qui le compose offrent un paysage atypique à deux pas des villages d'Argancy et Olgy. Les anciennes gravières offrent des potentialités d'accueil très intéressantes pour les oiseaux nicheurs et/ou de passage. Les friches plutôt thermophiles qui les ceinturent constituent également un terrain de jeu favorable à bon nombre d'insectes et autres reptiles.

L'ancien bras de la Moselle constitue le cœur du site et est très apprécié par des dizaines d'espèces d'oiseaux qui profitent des nombreuses niches écologiques (bois morts, végétation héliophyte, ...) pour nicher, faire une halte migratoire ou tout simplement se nourrir. Parmi ces espèces, ont notamment été inventoriés le Balbuzard pêcheur, le Tarin des aulnes, le Faucon Hobereau ou encore les Fuligules morillon et milouin.

Au niveau de la flore, outre la présence non négligeable d'espèces invasives, à noter la présence de la Scabieuse des prés et de la Laîche faux-souchet. (*Source : fiche ENS, CD 57*)

Enfin, on trouve à **proximité du ban communal d'ARGANCY** (*cf. carte ci-après en page 6*) :

- à 3 km au Nord-Est, la ZNIEFF de type 1 et l'ENS "Bois de Trémery" ;
- à un peu plus de 3 km à l'Est, la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) "Bazoncourt-Vigy" ;
- à un peu plus de 3 km à l'Ouest, la ZNIEFF de type 2 "Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin" ;
- à moins de 7 km au Sud-Ouest, le site Natura 2000 "Pelouses du Pays Messin" (ZSC - FR4100159) ;
- à environ 15 km : à l'Est, le site Natura 2000 "Vallée de la Nied Réunie" (ZSC - FR4100241), et au Sud-Ouest le site Natura "Jarny - Mars-la-Tour" (ZPS - FR4112012).



2 - HISTORIQUE DU P.L.U. D'ARGANCY

Le territoire communal d'ARGANCY est couvert par un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, approuvé le **26 janvier 2018**, ayant fait l'objet d'une **modification approuvée le 29 novembre 2019**.

La commune d'Argancy souhaite procéder à quelques modifications de son document en vigueur. La présente notice a pour objet la présentation de la **1^{ère} modification simplifiée du PLU d'ARGANCY**. La procédure a été engagée par l'arrêté municipal n°46/2021 du 23 novembre 2021.

Rappel réglementaire de la modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

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

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

*Pour information : Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

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

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

2 – OBJETS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le territoire communal d'ARGANCY est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 janvier 2018, ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 29 novembre 2019.

Aujourd'hui, la commune **souhaite modifier le règlement écrit et graphique de son PLU.**

La modification du règlement graphique ne concerne que le **plan 5.3 village de Rugsy**. Il s'agit de **modifier le tracé d'un « cheminement piéton et/ou cyclable à conserver »** identifié sur le plan de zonage. La suppression du tracé concerne un linéaire d'environ 22 mètres (cf. pages 9 et 10 de la présente notice).

Dans **le règlement écrit**, il s'agit :

- En zones UA et UB, de délimiter les rues et places où les commerces, services et l'artisanat sont autorisés (sous réserve de respecter les conditions déjà existantes au PLU en vigueur). Ces rues et places correspondent aux axes les plus circulés de la commune, où l'augmentation du stationnement sur le domaine public peut être acceptée au vu des capacités de stationnement existantes. Des plans de localisation sont ajoutés en annexe du règlement écrit du PLU.
- De plus, en zones UA et UB, la commune souhaite demander un emplacement de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces et activités de services. Dans le document en vigueur, des places de stationnement ne sont demandées que pour les commerces de plus de 100 m² de surface de plancher, à raison d'une place pour 50 m² en zone UA et une place pour 20 m² de plancher en zone UB.
- Faciliter l'implantation des pergolas par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB et 1AU. En zone UA, les pergolas seront amenées à respecter les mêmes règles que les abris de jardin. En UB et 1AU, la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'appliquera désormais aux façades des constructions et plus en tout point de ces dernières. Cette modification de rédaction permettra ainsi plus de souplesse pour l'implantation des pergolas.
- Autoriser les toitures à lames et matériaux translucides pour les pergolas ainsi que les marquises en matériaux translucides en zones UA, UB, 1AU et les secteurs Nh et Nhi ;
- De modifier l'emprise au sol des annexes en zones UA, UB et 1AU, et ne plus réglementer l'emprise au sol des piscines. L'emprise au sol maximale des annexes passe de 10 à 20 m² ;
- En zones UB et 1AU, autoriser le bac acier simple ou imitation tuile et la tuile zinc en toiture. En UA, ils ne seront autorisés que pour les annexes ;
- Autoriser les plaquettes de parement en façade à condition qu'elles ne constituent pas un habillage intégral (utilisation avec parcimonie) et autoriser la pierre en zones UA, UB, 1AU et secteurs Nh et Nhi ;
- En zone UA, autoriser les volets roulants à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade (intégrés au tableau de la fenêtre).

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la commune d'Argancy a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée afin de procéder à ces modifications mineures du document graphique du PLU (règlement graphique "5.3") et du règlement écrit.

Cette **évolution de faible ampleur** entre dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

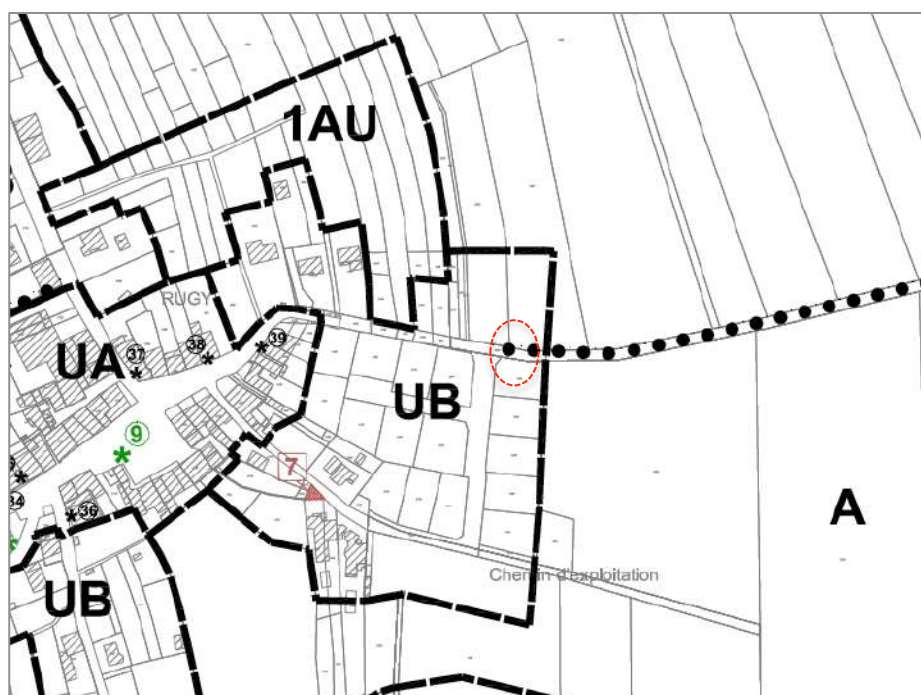
3 - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

1 – RÈGLEMENT GRAPHIQUE « 5.3 – VILLAGE DE RUGY » AU 1/2000^E

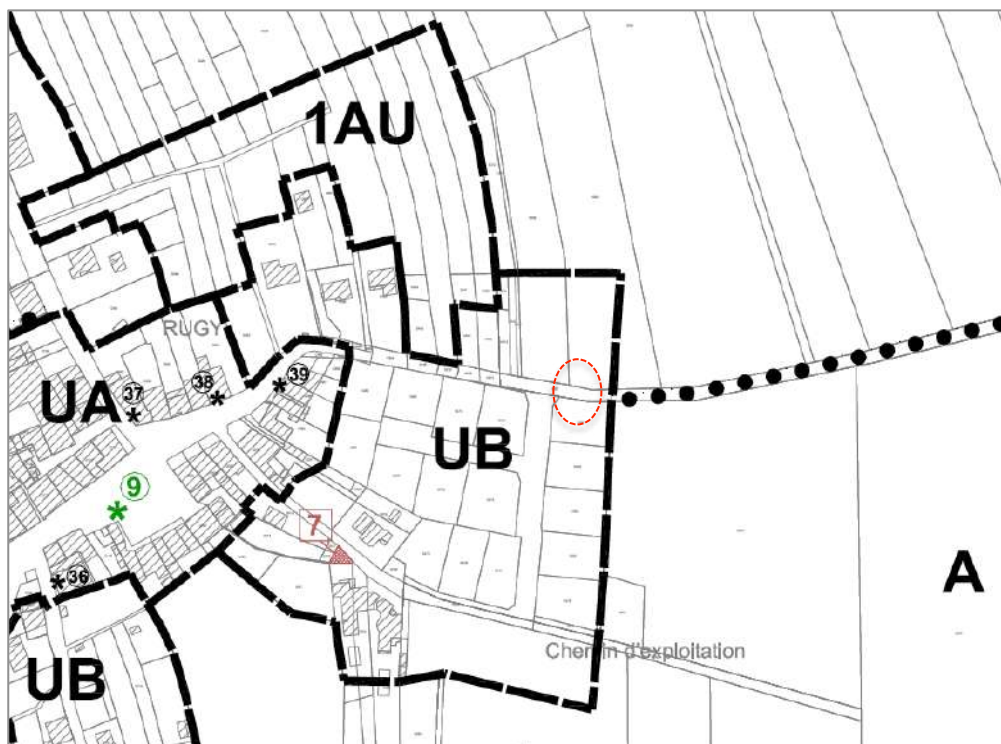
Sur la planche « 5.3 – Village de Ruggy » au 1/2000^e (cf. extraits du document graphique avant et après modification simplifiée, ci-après) :

- modification du tracé du « cheminement piéton et/ou cyclable à conserver ».

➤ **Avant modification simplifiée du PLU** (extrait du règlement graphique 5.3 – village de Ruggy au 1/2000^e)



- **Après modification simplifiée du PLU** (extrait du règlement graphique 5.3 – village de Ruggy au 1/2000^e)



2 - RÈGLEMENT

En pages 102, 103 et 104 du règlement écrit (*pièce "4 - Règlement" du dossier de PLU en vigueur*), sont annexés les **plans de localisation des rues et places** où le commerce, les services et l'artisanat sont autorisés. Le **règlement des zones UA, UB, 1AU et N est modifié** comme suit.

2.1. Règlement de la zone UA

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 1. Les constructions destinées : - au commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat). - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat). - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU. (...)	ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 1. Les constructions destinées : - au commerce et aux services à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat) et que la ou les parcelles qui les accueillent disposent d'un accès sur les rues identifiées sur les plans annexés à ce règlement (annexe n°9 – plans de localisation des places et rues dans lesquelles l'implantation de commerces, de services et de constructions destinées à l'artisanat est autorisée p. 104 à 106). - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat) et que la ou les parcelles qui les accueillent disposent d'un accès sur les rues identifiées sur les plans annexés à ce règlement (annexe n°9 – plans de localisation des places et rues dans lesquelles l'implantation de commerces, de services et de constructions destinées à l'artisanat est autorisée p. 104 à 106). - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU. (...)
ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (...) 5. Les abris de jardins seront implantés soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.	ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (...) 5. Les abris de jardins et pergolas seront implantés soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
(...)	limite séparative. (...)
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol des constructions annexes non contiguës et des garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder : - pour les annexes : 10 m ² ; - pour les garages : 30 m ² . (...)	ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol des constructions annexes non contiguës et des garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder : - pour les annexes : 20 10 m ² ; - pour les garages : 30 m ² ; - pour les piscines : pas de prescription. (...)
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) - Prescriptions particulières a) Toitures (...) - pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ; - pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés. - Des extensions de type "véranda" sont interdites en façade(s) sur rue. (...) b) Façades (...) - Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant : - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;	ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) - Prescriptions particulières a) Toitures (...) - pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ; - pour l'ensemble des annexes : le bac acier simple ou imitation tuile et la tuile en zinc sont autorisés ; - pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés. - pour les pergolas : les toitures à lames et les matériaux translucides sont également autorisés. - Des extensions de type "véranda" sont interdites en façade(s) sur rue. - Les marquises en matériaux translucides sont autorisées. (...) b) Façades (...) - Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant : - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
- le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade. (...) c) Percements, portes, fenêtres et volets (...) - Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont interdits. (...)	- le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ; - les plaquettes de parement à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade (utilisées avec parcimonie) ; - la pierre en cas notamment de remise à nu de la façade. (...) c) Percements, portes, fenêtres et volets (...) - Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre, ou à la façade (intégré au tableau de la fenêtre). Et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont interdits. (...)
<u>ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT</u> (...) - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher (...)	<u>ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT</u> (...) - commerce et activités de services 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher (...)

2.2. Règlement de la zone UB

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 1. Les constructions destinées : - au commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat). - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat). - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU. (...)	ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 1. Les constructions destinées : - au commerce et aux services à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat) et que la ou les parcelles qui les accueillent disposent d'un accès sur les rues identifiées sur les plans annexés à ce règlement (annexe n°9 – plans de localisation des places et rues dans lesquelles l'implantation de commerces, de services et de constructions destinées à l'artisanat est autorisée p. 104 à 106). - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat) et que la ou les parcelles qui les accueillent disposent d'un accès sur les rues identifiées sur les plans annexés à ce règlement (annexe n°9 – plans de localisation des places et rues dans lesquelles l'implantation de commerces, de services et de constructions destinées à l'artisanat est autorisée p. 104 à 106). - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU. (...)
ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (...)	ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point la façade de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (...)

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol des constructions annexes non contiguës et des garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder : - pour les annexes : 10 m² ; - pour les garages : 30 m². (...)	ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL L'emprise au sol des constructions annexes non contiguës et des garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder : - pour les annexes : 20 10 m² ; - pour les garages : 30 m² ; - pour les piscines : pas de prescription. (...)
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) - Prescriptions particulières a) Toitures (...) - Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes : • les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge, brun, noir ou noir ardoisé ; • l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ; • les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ; • pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ; • pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ; • pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés. - Pour les constructions agricoles : les toitures devront être de teinte rouge, noire ou grise.	ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) - Prescriptions particulières a) Toitures (...) - Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes : • les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge, brun, noir ou noir ardoisé ; • l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ; • le bac acier simple ou imitation tuile et la tuile en zinc ; • les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ; • pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées ; mais—les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ; • pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ; • pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés. • pour les pergolas : les toitures à lames et les matériaux translucides sont également autorisés. • Les marquises en matériaux translucides sont autorisées. - Pour les constructions agricoles : les toitures devront être de teinte rouge, noire ou grise.

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
b) Façades (...) -Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant : • les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ; • le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ; • le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent. (...)	b) Façades (...) - Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant : • les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ; • le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ; • les plaquettes de parement à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade (utilisées avec parcimonie) ; • la pierre en cas notamment de remise à nu de la façade ; • le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent. (...)
<u>ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT</u> (...) - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente 1 emplacement pour 20 m² de surface de plancher (...)	<u>ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT</u> (...) - commerce et activités de services 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher (...)

2.3. Règlement de la zone 1AU

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (...) 1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (...)	ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (...) 1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point la façade de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (...)
ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol des constructions annexes et garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder : - pour les annexes : 10 m² ; - pour les garages : 30 m². (...)	ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL 1. L'emprise au sol des constructions annexes non contiguës et des garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder : -pour les annexes : 20 10 m² ; -pour les garages : 30 m² ; - pour les piscines : pas de prescription. (...)

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) - Prescriptions particulières a) Toitures - Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes : • les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge, brun, noir ou noir ardoisé ; • l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ; • les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ; • pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ; • pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ; • pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés. b) Façades (...) - Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant : • les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;	ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) - Prescriptions particulières a) Toitures (...) - Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes : • les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge, brun, noir ou noir ardoisé ; • l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ; • le bac acier simple ou imitation tuile et la tuile en zinc ; • les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ; • pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées ;mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits; • pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ; • pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés. • pour les pergolas : les toitures à lames et les matériaux translucides sont également autorisés. • Les marquises en matériaux translucides sont autorisées. b) Façades (...) - Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant : • les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ; • le bois et les bardages en bois, d'aspect

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
• le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ; • le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent. (...)	naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ; • les plaquettes de parement à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade (utilisées avec parcimonie) ; • la pierre ; • le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent. (...)

2.4. Règlement de la zone N

Avant modification simplifiée n°1 du PLU	Après modification simplifiée n°1 du PLU
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) - Prescriptions particulières <u>3. En secteurs de zone Nh et Nhi :</u> a) Façades - Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...). - Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie). - Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant : • les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ; • le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ; • le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent. (...)	ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR (...) - Prescriptions particulières <u>3. En secteurs de zone Nh et Nhi :</u> a) Façades - Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...). - Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie). - Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant : • les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ; • le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ; • les plaquettes de parement à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade (utilisées avec parcimonie) ; • la pierre ; • le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent. (...)

4 – EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée du PLU d'ARGANCY porte sur **des modifications de règles écrites** et un **ajustement sur le règlement graphique** du village de Rugy (réduction sur environ 22 mètres du tracé du cheminement piéton et/ou cyclable à conserver).

Elle ne crée pas de nouvelle(s) zone(s) constructible(s).

Les modifications du règlement écrit concernent :

- l'aspect extérieur des constructions, afin de permettre l'utilisation de matériaux pouvant entrer dans la réalisation de constructions plus contemporaines par exemple (pierre ou plaquettes de parement en façade, toiture en bac acier ...) ou l'aspect extérieur des pergolas,
- l'implantation des pergolas par rapport aux limites séparatives,
- l'emprise au sol des piscines et des annexes en zones UA, UB et 1AU,
- le nombre de places de stationnement pour les commerces et services à réaliser sur le domaine privé,
- la localisation des commerces, services et de l'artisanat autorisés en zone UA et UB.

Ces modifications n'ont **pas d'impact négatif sur les grandes composantes de l'environnement**, telles que :

- la consommation de l'espace,
- la protection de l'activité agricole et forestière,
- la protection des paysages,
- la préservation de la biodiversité,
- la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux,
- l'exposition aux risques naturels,
- l'exposition aux nuisances,
- la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre,
- le développement de la production des énergies renouvelables.

Seules l'augmentation de l'emprise des annexes et la non-réglementation de l'emprise au sol des piscines peuvent autoriser davantage de constructibilité sur des parcelles en zones urbaines ou à urbaniser. Nonobstant, ces modifications n'auront pas d'impact fort sur les **grandes composantes de l'environnement**, mentionnées précédemment.

L'impact paysager sera limité dans ces zones déjà en majorité bâties.

Aucune atteinte ne sera portée sur les ZNIEFF ou ENS du territoire d'Argancy.

Les règles qui concernent le commerce, l'artisanat et les services en zones UA et UB sont mises en place afin de limiter les nuisances dans un contexte communal où le stationnement sur le domaine public est difficile. Ainsi, le choix de la municipalité est de favoriser ces activités le long des axes passants, où l'implantation de ces activités est compatible avec l'augmentation du stationnement aux alentours. De la même manière, la commune souhaite que les petits commerces qui s'implantent (moins de 100 m² de surface de plancher) produisent également à minima une place de stationnement sur le domaine privé de la parcelle d'implantation.