

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

## VILLAGE-NEUF



### 1. Note de présentation

Valant rapport de présentation complémentaire

#### Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 approuvée le 2 décembre par  
délibération du conseil Municipal

Le Maire



Accuse de réception en préfecture  
068-216803494-20221202-221202D03-DE  
Date de télétransmission : 06/12/2022  
Date de réception préfecture : 06/12/2022

Décembre 2022

Accusé de réception en préfecture  
068-216803494-20221202-221202D03-DE  
Date de télétransmission : 06/12/2022  
Date de réception préfecture : 06/12/2022









### 3. Objets de la modification et justifications

Les points concernés par la présente procédure de modification sont les suivants :

- Introduction de règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les secteurs 1AUa et en zone urbaine mixte (UA et UB) du PLU
- Assouplissement des règles concernant l'implantation de certaines annexes (escaliers, marquises, pergolas...) dans les zones UB et AU
- Adaptation des règles concernant les clôtures dans les zones UA, UB et AU
- Adaptation des normes de stationnements dans les zones UA, UB et AU
- Adaptation de la cote de référence pour l'application d'une règle de hauteur dans le secteur 1AUa situé à l'ouest du canal
- Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit (article UB6.4)

#### 3.1. Introduction de règles complémentaires concernant les logements locatifs sociaux

L'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation traduit les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) relatifs aux logements sociaux.

Il touche les communes :

- dont la population est au moins égale à 3500 habitants,
- et comprises dans un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15000 habitants.

Village-Neuf, au sein de SLA, fait partie des communes concernées par les dispositions de cet article. La commune compte 4 356 habitants en 2018 (INSEE) et est soumise à l'obligation de disposer au moins 20 % de **Logements Locatifs Sociaux (LLS)** parmi ses résidences principales.

Dans ce cadre, l'Etat impose à la commune un programme par périodes triennales, comprenant un objectif de production de LLS.

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, Village-Neuf compte 140 logements locatifs sociaux, soit un taux de près de 7,3% des résidences principales.**

En situation de déficit de logements sociaux au regard des objectifs de la loi (déficit de près de plus de 240 logements sociaux), la commune est amenée à renforcer le dispositif en la matière au sein du Plan Local d'Urbanisme, qui constitue un des leviers d'action.

En effet l'article L151-15 du code de l'urbanisme indique :

*« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »*

Le secteur de mixité sociale est un outil règlementaire qui permet d'imposer la construction de logements locatifs sociaux et ainsi favoriser une plus grande mixité sociale dans les quartiers de la ville.

**Dans le PLU approuvé en 2017, seuls 2 secteurs de mixité sociale étaient délimités** au titre de l'article L151-15. Il s'agit des 2 secteurs d'extension :

- 1AUa dit « rue des Alpes (7,4 ha) ;
- 1AUa dit « rue du Canal » (6,7 ha).

**Secteur de mixité sociale dans le PLU approuvé en 2017 :**



Dans le cadre de la présente procédure, afin de répondre aux objectifs de la loi, le nombre de secteurs de mixité sociale est étendu dans le PLU.

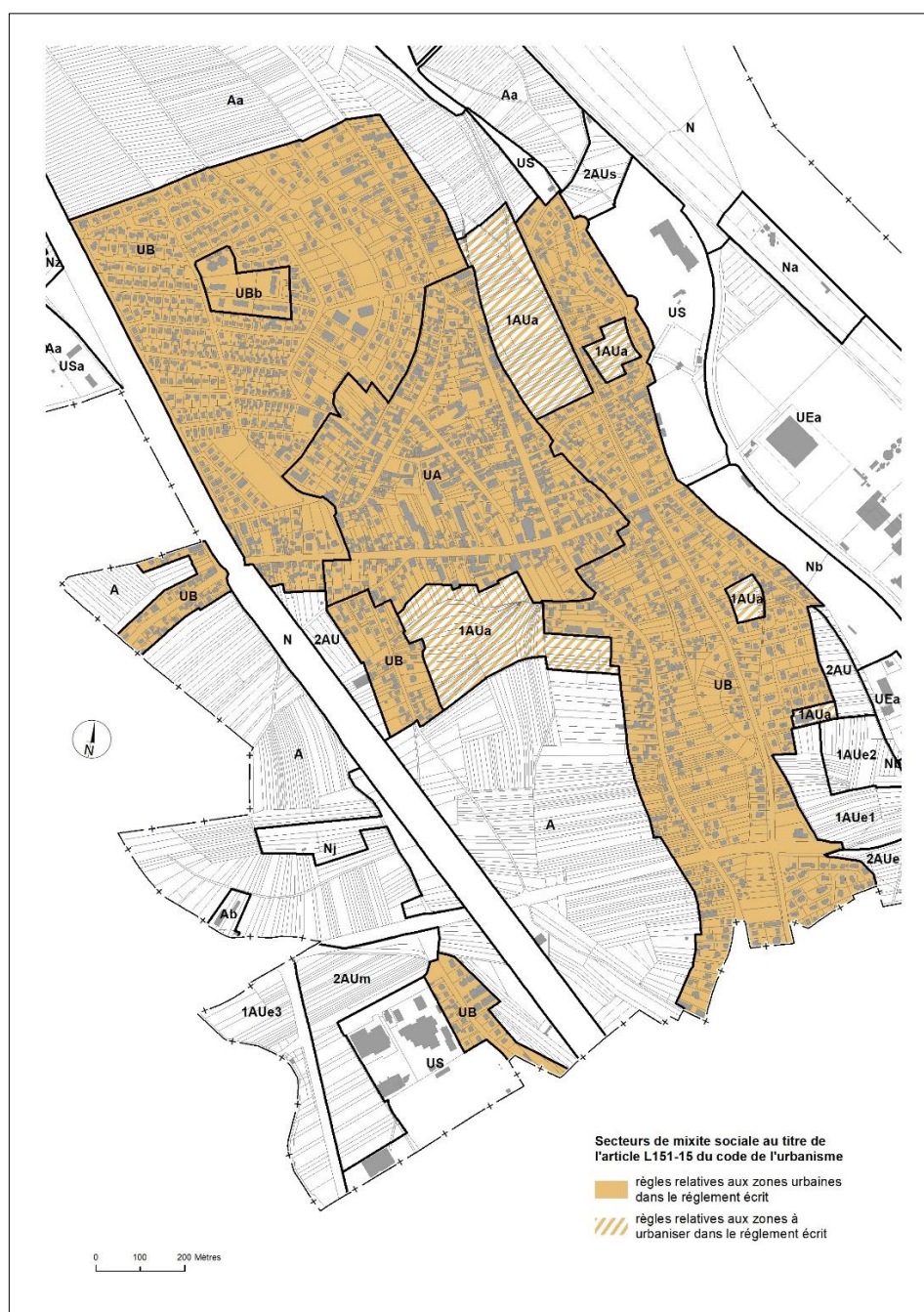
Les zones UA, UB et les secteurs 1AUa, non concernés jusqu'à là par ces dispositions, sont ajoutés. Le règlement écrit du PLU pour ces différents secteurs est complété par des prescriptions spécifiques en matière de réalisation de logement locatifs sociaux. Ces prescriptions sont les suivantes :

- dans les zones urbaines mixtes UA et UB du PLU : « *Pour toute opération de construction neuve à usage d'habitation portant sur la création de 12 logements ou plus, ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 30% des logements seront affectés au logement locatif social. Le nombre de logements à créer sera arrondi à l'entier supérieur.* »
- dans les zones d'extension à dominante de logements (secteurs 1AUa) : dans le PLU approuvé, l'obligation de créer des logements sociaux ne concernaient que les secteurs 1AUa dénommés « rue du Canal » et « rue des Alpes », pour lesquels il était demandé un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux. Dans le cadre de la présente procédure, le seuil minimal de réalisation de

logements locatifs sociaux est fixé à 30 %, et cela concerne la totalité des secteurs 1AUa. La règle introduite dans la PLU (article AU1.3) est la suivante :  
« pour toute opération de constructions neuve à usage d'habitation, au moins 30% des logements seront affectés au logement locatif social. Le nombre de logement à créer sera arrondi à l'entier supérieur. »

Ces dispositions s'appuient sur l'article L111-24 du code de l'urbanisme, susceptibles d'être appliquées par le préfet dans les communes carencées.

**Dans le cadre de la présente modification, les secteurs de mixité sociale sont étendus comme suit :**



**Cette carte montrant les secteurs de mixité sociale fait l'objet du document 3c** du présent dossier, et remplace la carte qui se trouvait dans le règlement écrit du PLU approuvé en 2017.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (document 3b)**

Les orientations concernant les logements sociaux, qui figuraient dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation », pour les secteurs 1AUa (*rue du Canal, rue de Haagen et rue des Alpes*) du PLU approuvé en 2017 sont supprimées (il était indiqué « *qu'au sein de ce secteur, il est demandé dans le règlement que chaque opération comprendra un minimum de 25 % de logement locatif social* » ).

Les règles concernant la production minimale de logements locatifs sociaux se trouvent exclusivement dans le règlement écrit du PLU et la proportion est minimale de LLS est fixé à 30 % afin de résorber le déficit.

Ces modifications permettront d'améliorer sensiblement l'offre en matière de logements sociaux et de répondre ainsi aux objectifs de la loi SRU. Au sein des zones 1AUa, il peut être estimé, au regard des hypothèses de développement du PLU approuvé, qu'à minima 120 logements seront des logements locatifs sociaux. A cela l'application de la règle de proportion minimale de logements sociaux en zones UA et UB, qui permettra une mixité sociale dans le tissu bâti de la commune.

Village-Neuf est une commune située au sein de Saint-Louis Agglomération, secteur particulièrement dynamique et attractif (région frontalière avec la Suisse et l'Allemagne). Les mesures prises en faveur des logements locatifs sociaux sont également susceptibles de répondre aux besoins de jeunes ménages et de favoriser la mixité intergénérationnelle dans un secteur où le prix du foncier est très élevé.

### **3.2. Adaptation des règles de recul concernant certaines annexes et saillies de faibles emprises dans la zone UB**

Des dérogations complémentaires sont introduites pour certains éléments de faible emprise dans les articles 6.4 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7.5 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) du règlement écrit des zones UB et AU. Cet assouplissement permettra de faciliter l'implantation de constructions, dans un contexte de diminution des tailles de parcelles, tout en respectant les objectifs des règles de recul.

Les articles modifiés sont les suivants :

#### **Pour la zone UB :**

- **Article UB 6.4** (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : alinéa 5 : pour les constructions déjà autorisées (création d'annexes), il est précisé que les pergolas sont également autorisées;
- **Articles UB 6.4** : ajout de la règle suivante :

*« Sauf le long de la RD 105, les abris ouverts sur 4 côtés et pergolas pourront s'accoler sur une construction et devront être implantés au minimum à 2 mètres de*

*l'alignement, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres par rapport au niveau du terrain naturel et que leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup>. »*

- **Article UB 7.5** (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), ajout de la règle suivante :

*« les saillies de faibles emprises de 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum, en cumulé (auvent, marquise, escalier...). Dans le cas, les constructions devront être implantées à 1,5 mètre minimum de la limite séparative. »*

#### **Pour la zone AU :**

- **Articles AU 6.4** : ajout de la règle suivante :

*« les abris ouverts sur 4 côtés et pergolas pourront s'accoler sur une construction et devront être implantés au minimum à 2 mètres de l'alignement, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres par rapport au niveau du terrain naturel et que leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup>. »*

- **Article AU 7.5** (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), ajout de la règle suivante :

*« aux saillies de faibles emprises de 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum, en cumulé (auvent, marquise, escalier...). Dans ce cas, les constructions devront être implantées à 1,5 mètre minimum de la limite séparative. »*

### **3.3. Adaptation des règles concernant les clôtures dans les zones UA, UB, et AU**

Les règles concernant les clôtures sont modifiées dans les zones UA, UB et AU afin d'être davantage en phase avec les demandes, tout en recherchant une bonne intégration paysagère. Les règles des articles UA11.2, UB11.3 et AU11.4 sont modifiées comme suit (modifications en bleues) :

*« La hauteur maximale autorisée pour l'élaboration de clôtures sur rue et sur limite séparative est limitée à 1,50 1,80 mètre. et à 1,80 mètre pour les clôtures sur limites séparatives.*

#### **Clôture sur rue :**

- les murs pleins auront une hauteur maximale de 1,50 mètre
- Murs-bahuts surmontés d'un dispositif à claire-voie : dans ce cas la hauteur maximale du mur-bahut sera de 1 mètre.

~~Les claustras sont interdites.~~

#### **Dans tous les cas :**

*Les clôtures existantes pourront faire l'objet de réfection ou de reconstruction à l'identique.*

*Cet article ne s'applique pas aux les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »*

### 3.4. Adaptation des normes de stationnement.

Les articles 12 des zones UA, UB et AU, concernant les normes minimales de stationnement, sont modifiés comme suit :

- **Au sein des articles 12.1** de ces zones, il est précisé que lors de toute opération de création de logement les normes minimales de stationnement s'appliquent :

*12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de logement, de création de surface de plancher, ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins nouveaux issus de ces opérations selon les normes minimales définies ci-après.*

- Dans le PLU approuvé en 2017 il est demandé, pour les zones et secteurs UA, UB et AU, une place de stationnement par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements collectifs. Il est proposé de substituer ce ratio par 1 place de stationnement au moins pour les studios et 1 pièce, et 2 places de stationnement au moins pour les autres logements. S'ajoute, pour les studios et 1 pièces, l'obligation de créer 1 place de stationnement supplémentaire par ensemble de 5 logements.

Cette nouvelle nomenclature est davantage en phase avec les besoins réels, le critère surfacique n'étant pas toujours en rapport avec le type de logements et conduisait pour les grands logements à un nombre de places surévalué et à une sous-évaluation pour les petits logements.

Ces dispositions s'accompagnent de l'obligation de créer, en complément, des places de stationnement visiteurs (1 place pour 4 logements) afin de répondre aux problèmes récurrents de saturation de places de stationnement sur l'espace public.

**Les articles UA12.3, UB12.3 et AU12.3** (obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement) sont donc modifiés en conséquence :

Destination	Normes minimales
Maison individuelle ou habitat individuel groupé	2 places dont 1 place aménagée à l'extérieur de la construction
Logement collectif	<p><del>Une place par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</del></p> <p><b>Studio et 1 pièce</b> : 1 place par logement et 1 place supplémentaire par ensemble de 5 logements  <b>Autres logements</b> : 2 places par logement</p> <p>Il sera réalisé en sus des minima mentionnés ci-dessus des places de stationnement visiteurs, à raison d'une place par tranche de 4 logements entamée.</p>
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Hébergement hôtelier	Une place par tranche de 75 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place pour 3 chambres
Bureaux	60% de surface de plancher
Commerce	60% de surface de plancher
Artisanat	30% de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif-Entrepôt	En fonction des besoins de l'opération.

La phrase comprise dans les articles UA12.3 et UB12.3 indiquant « *qu'une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place de stationnement* » est supprimée car elle pose ponctuellement des problèmes lors du traitement des autorisations d'urbanisme.

**Il est par contre ajouté dans les articles UA12.3, UB12.3 et AU12.3, des caractéristiques et dimension minimale des places de stationnement. Sont ajoutés les règles suivantes :**

**« Caractéristiques et dimension minimale des places de stationnement :**

- *Les places de stationnement devront être aisément accessibles depuis la voie.*
- *Parkings extérieurs : au-delà de deux places extérieures, l'ensemble des places sera aménagé avec des matériaux filtrants (types pavés, avec joints engazonnés, revêtements perméables..), hors accès. Cette obligation ne concerne pas les places de stationnement pour personne souffrant d'un handicap.*
- *Une place de stationnement devra être dimensionnée de manière à garantir une possibilité de stationnement dans de bonnes condition ; la largeur d'une place de stationnement sera de 2,5 mètres au minimum. »*

L'objectif étant la réalisation de places de stationnement correctement dimensionnées, aisément accessibles en limitant fortement l'imperméabilisation des sols et en recherchant une valorisation paysagère.

Stationnement en zone UE 12.2 , article : ajout de la rubrique « industrie » (rubrique manquante) dans la grille relative aux normes de stationnement de la zone UE, en indiquant que le nombre de stationnements sera calibré en fonction des besoins. Cela permettra de dimensionner de façon réaliste et cohérente le nombre de places de stationnement.

### 3.5. Adaptation de la cote de référence pour l'application d'une règle de hauteur dans le secteur 1AUa situé à l'ouest du canal

Dans le PLU approuvé, pour les secteurs 1AUa, la hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement à partir du niveau de la chaussée, sauf pour le secteur 1AUa situé à l'ouest du canal. Il est proposé, dans le cadre de la présente procédure, d'appliquer la même règle pour tous les secteurs 1AUa, pour une question de cohérence d'aménagement et pour éviter les problèmes d'interprétation, la hauteur avant réaménagement n'étant pas définie dans le règlement. En conséquence, **la règle suivante est supprimée** du règlement écrit :

*« AU 10.1 (...) Toutefois dans le secteur 1AUa situé à l'Ouest de la rue du Canal, la hauteur est comptée à partir du terrain avant réaménagement. »*

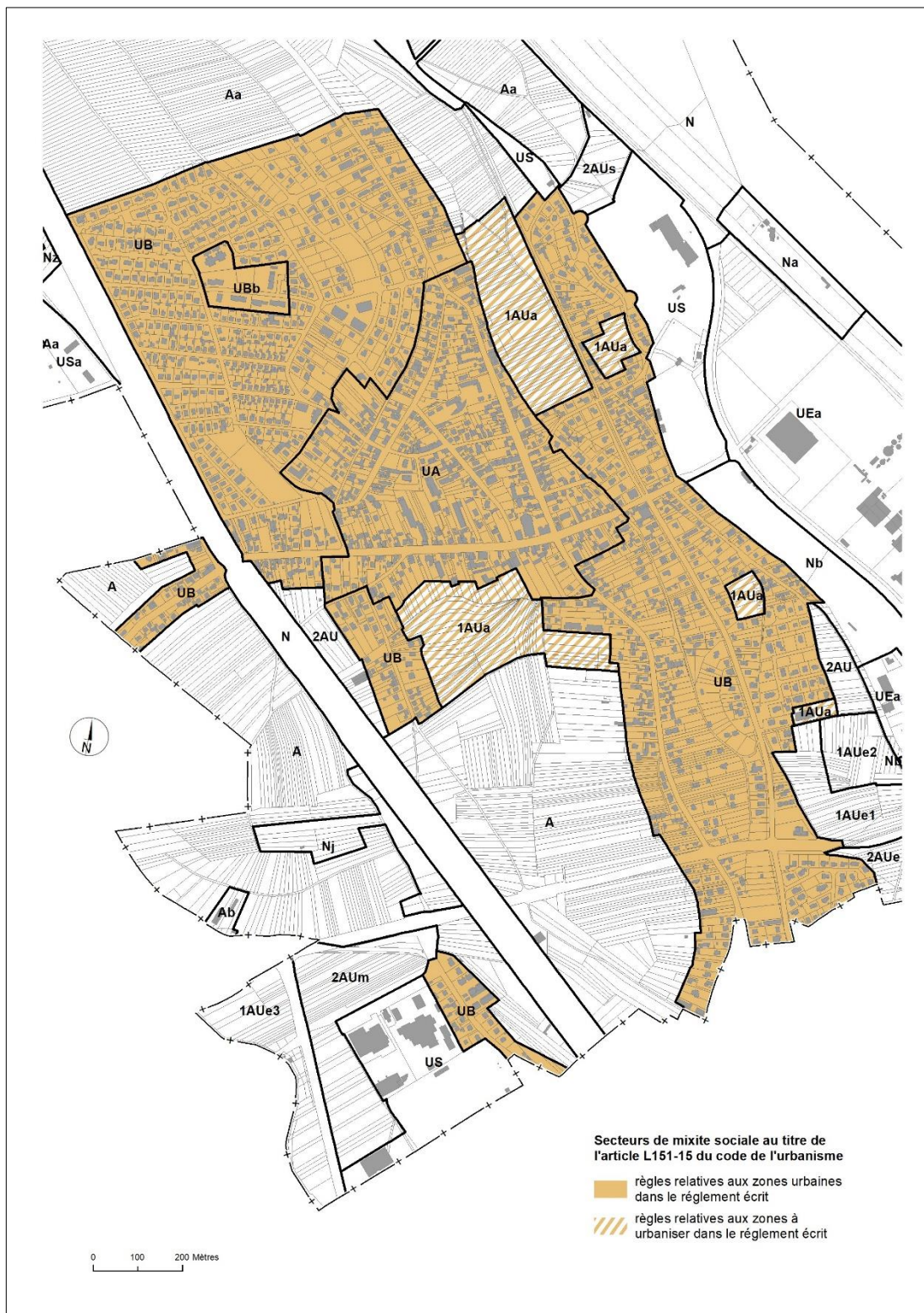
### 3.6. Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit

L'article 6.4 de la zone UB vise des dérogations sur des règles de recul par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Certaines dérogations concernant spécifiquement les règles de recul le long de la RD 105. C'est pourquoi il est précisé, dans l'intitulé de l'article UB 6.4 que « *les dispositions des articles 6.1 et 6.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants : (...)* ».

La mention de l'article 6.3 y est ajoutée (rectification d'erreur matérielle). L'article 6.3 vise les règles de recul le long de la RD 105.



**Carte délimitant les secteurs de mixité sociale :**



Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

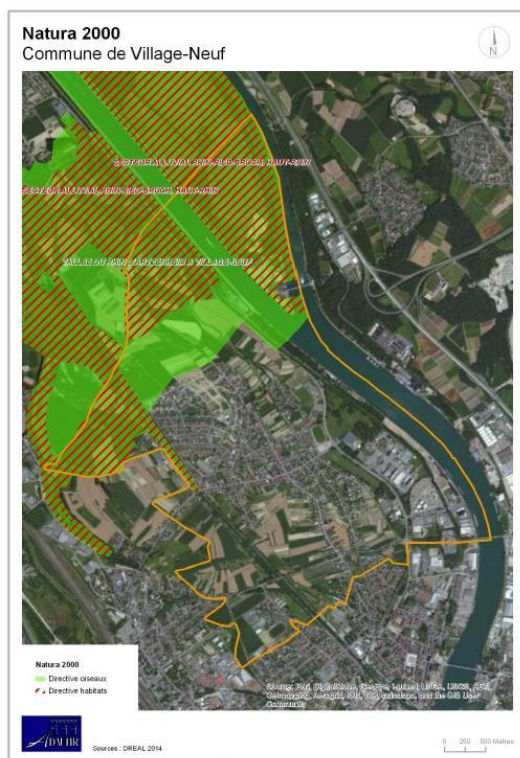
Les modifications et justifications sont explicitées dans le chapitre 3 « Objets de la modification et justifications ».





## 5.1. Périmètre d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et environnemental et trame verte

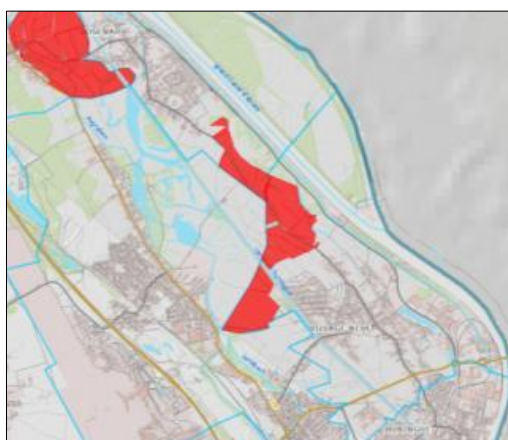
### Sites Natura 2000 :



Le ban communal de Village-Neuf est concerné par des périmètres « Natura 2000 ». Les modifications réglementaires ponctuelles apportées dans le cadre de la présente procédure sont sans effet sur ces sites qui sont par ailleurs protégés dans le PLU approuvé (inscrits en zone N ou zone A).

**Conclusion : pas d'impact**

### ENS :



Ces périmètres Natura 2000 sont par ailleurs partiellement couverts par des périmètres « espaces naturels sensibles » (ENS) :

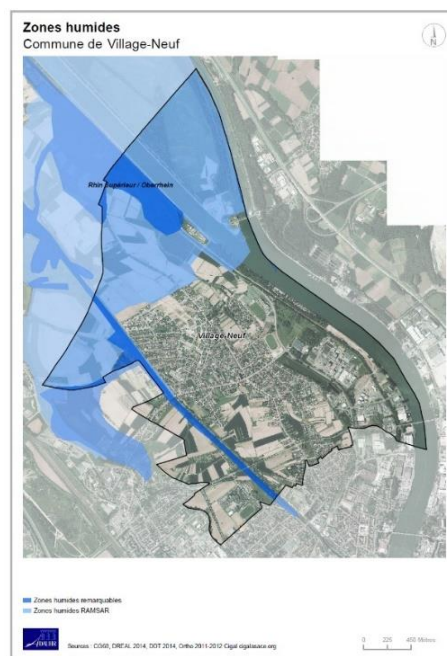
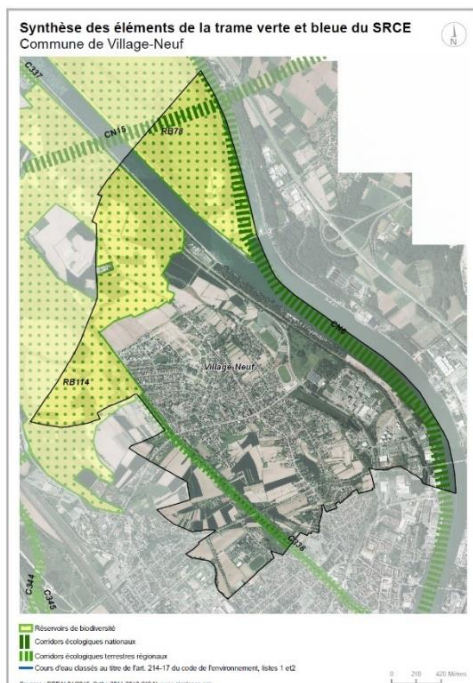
## Réserve naturelle de la petite Camargue alsacienne :



Le ban communal de Village-Neuf est concerné par la présence d'une partie de la réserve naturelle de la petite Camargue alsacienne. Les modifications réglementaires ponctuelles apportées dans le cadre de la présente procédure sont sans effet sur ces sites qui sont par ailleurs protégés dans le PLU approuvé (inscrits en zone N ou zone A).

**Conclusion :** pas d'impact

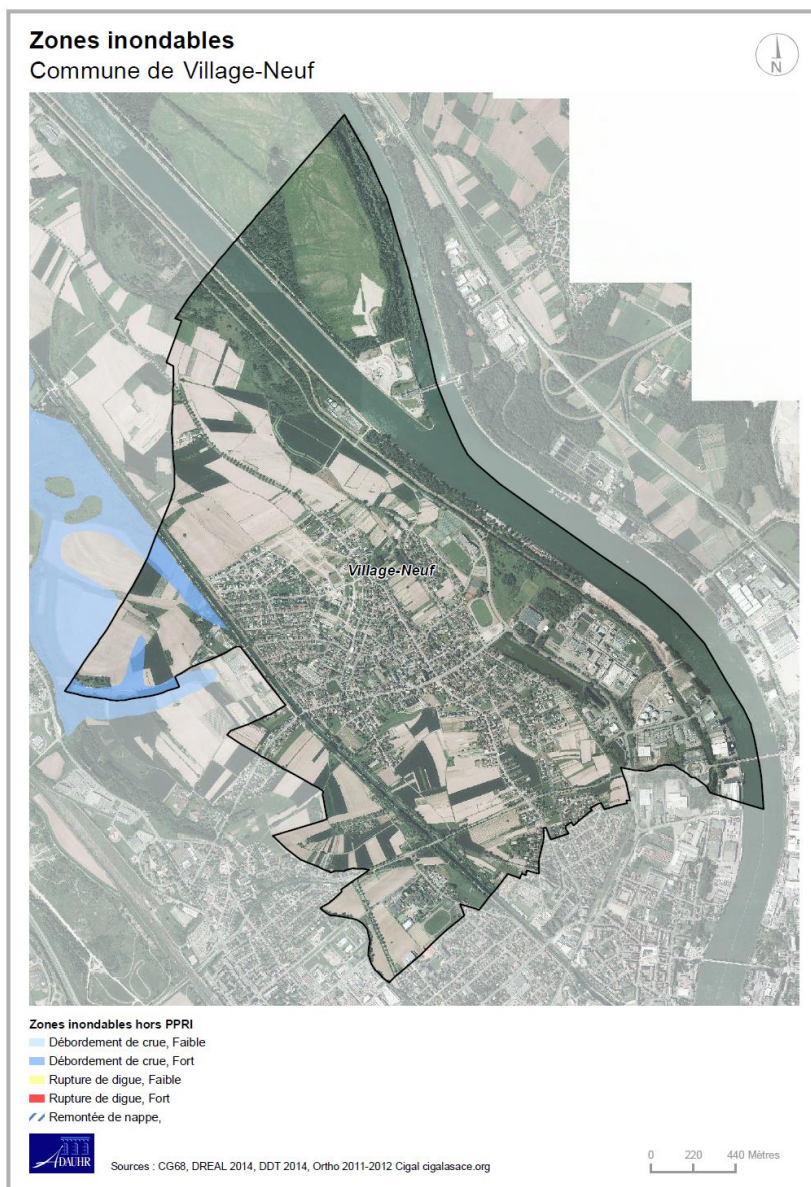
## Trame verte et réseau hydrographique : pas d'impact



## 5.2. Risque d'inondation

La commune de Village-Neuf n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Certaines parties du ban sont néanmoins répertoriées comme

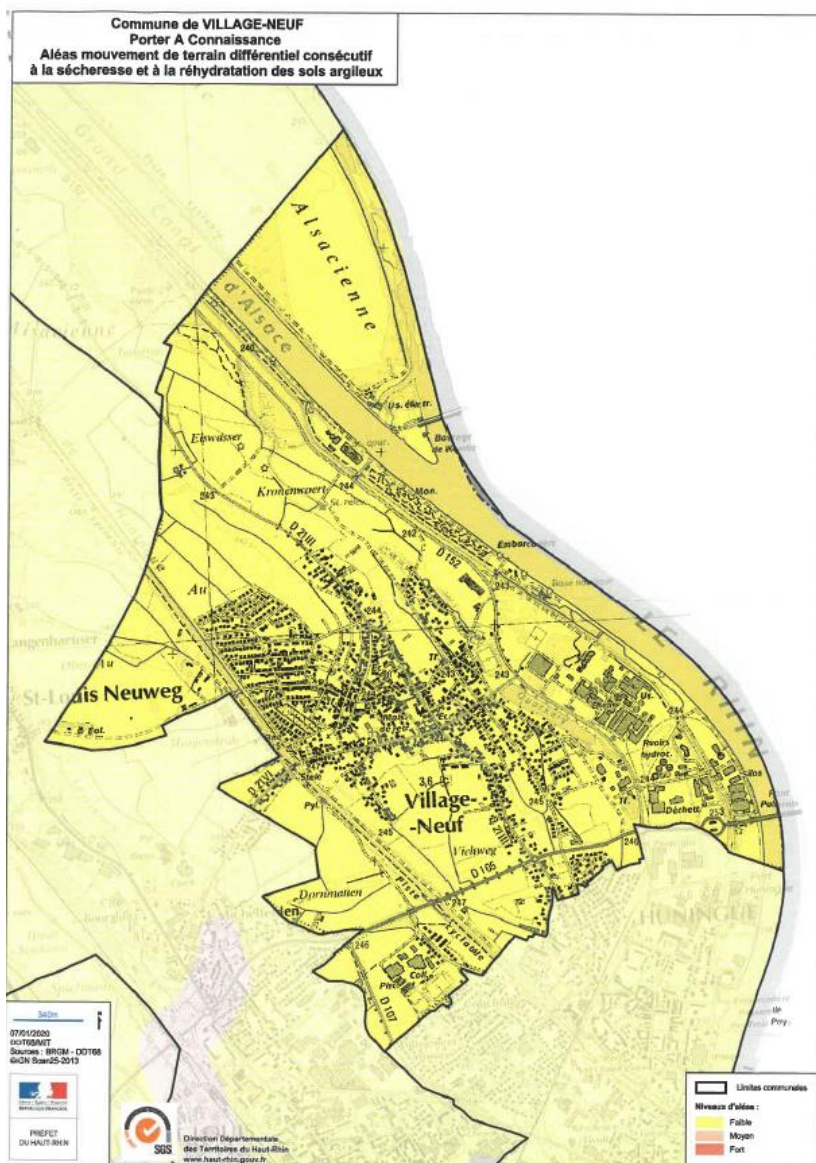
inondable dans l'atlas des zones d'inondation. Les secteurs concernés par ce risque ne sont pas inscrits en zone urbaine ou en zone à urbaniser.



### 5.3. Risque mouvement de terrain

#### Le gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti. A Village-Neuf le risque est considéré comme faible (source : cartographie du 1<sup>er</sup> janvier 2020 – Porter à connaissance « risque mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux »).



#### 5.4. Sites et sols pollués

Le fichier Basias ne fait état d'aucun site susceptible d'être pollué dans les zones urbaines ou à urbaniser concernées par la présente procédure. Les sites susceptibles d'être pollués concernent les sites d'activités (secteur UEa) et le stade de football (zone US). La présente procédure ne concerne aucun de ces sites.



Source : Basias

## 5.5. Risques technologiques

Les sociétés «*DSM nutritional products*» et «*Rubis terminal*» sont classées SEVESO II à seuil haut. De ce fait, la commune de Village-Neuf est concernée par un plan particulier d'intervention et par un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT), approuvés pour le 24 septembre 2014, modifiés en 2017 et le 2 août 2019 par arrêté préfectoral. Le PLU a été mis à jour pour intégrer les modifications par arrêtés du 26 octobre 2017 et du 3 décembre 2019.

Le PPRT s'accompagne d'un plan de zonage spécifique autour de ces sites industriels dans un objectif de protection de la population. Le PLU de Village-Neuf a tenu compte de ces contraintes et intégré les prescriptions du PPRT dans le projet le PLU approuvé en 2017. Le PPRT est annexé au PLU et s'applique (servitude).

### Canalisation de transport de matière dangereuse.

- La traversée du ban communal par un gazoduc implique des servitudes et une limitation de la construction nécessitant la consultation de l'exploitant. L'arrêté préfectoral de décembre 2016 renforce les servitudes liées aux canalisations de transport de gaz. Le gazoduc se situe à l'Est du ban, à hauteur des sites à vocation d'activités économique (éloigné des zones d'habitat). Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour le 15 janvier 2020 suite à l'arrêté préfectoral précité (du 16 décembre 2019) instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des trois canalisations de transport d'hydrocarbures situées sur le ban communal de Village-Neuf ayant comme transporteur la société Rubis Terminal SA. Ces servitudes sont par conséquent applicables à toute autorisation d'urbanisme.



Ces modifications n'entraînent aucune incidence sur l'environnement, seule la nature des constructions étant modifiée (et non les prospects) au sein des certaines zones et secteurs déjà définie dans le PLU approuvé.

L'extension des secteurs de mixité sociale permettra notamment :

- De répondre aux obligations légales en matière de réalisation de logements sociaux.
- D'adapter le parc de logements de la commune aux besoins de tous les ménages.
- De favoriser une plus grande mixité sociale dans les quartiers de la ville.
- De favoriser l'arrivée de jeunes ménages et la mixité intergénérationnelles au sein d'un bassin d'emplois extrêmement attractif, où le prix du foncier est très élevé.

### **Autres adaptations du règlement écrit**

Les modifications visant à limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement ont un impact favorable sur l'environnement et les paysages.

Les dérogations introduites dans le règlement et concernant le recul des constructions par rapport aux limites de propriétés permettent une optimisation des constructions sur la parcelle. Les autres adaptations du règlement ne sont pas ou peu impactantes.

## **7. Justification par rapport aux contraintes supra-communales**

### **7.1. Les servitudes d'utilité publique**

Le territoire de la commune de Village-Neuf est couvert par plusieurs servitudes d'utilité publique ; ces dernières sont annexées au PLU.

Aucune de ces servitudes ne s'oppose aux dispositions du P.L.U. modifié.

### **7.2. Le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz**

Dans le Schéma de Cohérence Territoriale des cantons de Huningue et de Sierentz, approuvé en 2013, dans lequel une armature urbaine est définie, Village-Neuf à une fonction de pôle intermédiaire, doté d'un certain nombre de fonctions de centralité en complémentarité du pôle urbain principal formé par Saint-Louis-Huningue, pôle directement limitrophe à Village-Neuf. Dans le SCoT en cours de révision, Village-Neuf à la même fonction au sein de l'armature urbaine.

Les adaptations du PLU effectuées dans le cadre de la présente procédure de modification s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT.

### 7.3. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

SLA a approuvé son Plan Local de l'Habitat (PLH) le 14 décembre 2016. Ce document est applicable sur la période 2017-2022.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration au sein de Saint-Louis Agglomération. Le renforcement des prescriptions en faveur de la réalisation de logements sociaux dans le PLU s'inscrit en phase avec le PLH en cours d'élaboration.

Les options du PLU visant à renforcer le parc de logements locatifs sociaux dans la commune traduisent les objectifs du PLH.

## 8. Procédure adoptée

Conformément aux articles L 153-31 (modifié par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156) et L 153-36 (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) du Code de l'Urbanisme, le contenu du présent dossier de modification du P.L.U. n'a pas pour effet de :

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *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 ;*
- *D'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.*

## 9. Compléments apportés à la suite des phases de consultation et d'enquête publique

**Modifications apportées suite aux observations et avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :** l'ensemble des 4 avis réceptionnés sont favorables (CeA, Chambre d'agriculture d'Alsace, CCI et DDT).

**Enquête publique :** le commissaire-enquêteur a **donné un avis favorable** au dossier de modification n°2 du PLU assortie d'une recommandation.

**Modifications apportées suite aux phases de consultation :**

- ❖ Suite à une observation de la DDT, une distinction est faite sur la carte de mixité sociale concernant les secteurs de mixité sociale selon qu'ils soient situés en zone U ou AU, car les règles concernant les logements locatifs sociaux sont différentes dans ces 2 types de zones.
- ❖ Stationnement : ajout de la rubrique « industrie » (rubrique manquante) dans la grille relative aux normes de stationnement de la zone UE, en

indiquant que le nombre de stationnements sera calibré en fonction des besoins.



Accusé de réception en préfecture  
068-216803494-20221202-221202D03-DE  
Date de télétransmission : 06/12/2022  
Date de réception préfecture : 06/12/2022