

Commune de VIGNOT (55)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU

PLAN LOCAL D'**U**RBANISME

Notice de Présentation

Dossier approbation

Dossier conforme à celui annexé à la Délibération du conseil Municipal du 15/02/2022... portant approbation de la Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,



ESpace &
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement

SOMMAIRE

Introduction	3
Titre 1	5
Présentation de la commune.....	5
1. Contexte général.....	6
2. Contexte réglementaire	7
Titre 2	8
Contenu et justifications des points objets de la procédure	8
1. Suppression de deux emplacements réservés	9
2. Modification des prescriptions concernant les clôtures	14
3. Modification du règlement pour accompagner l'implantation d'un restaurant	21
Titre 3	43
Incidences de la procédure	43
1. Incidences sur le règlement graphique et les surfaces	44
2. Incidences sur le projet urbain – PADD	45
3. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement.....	45
4. Incidences sur les risques	45

INTRODUCTION

La commune de VIGNOT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 novembre 2007. Il a ensuite fait l'objet des procédures d'évolution suivantes : révision simplifiée approuvée le 1^{er} avril 2010, modification approuvée le 1^{er} avril 2010, modification simplifiée approuvée le 18 novembre 2010, modification approuvée le 11 mars 2014.

Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, la **modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L. 153-45, L. 153-46, L. 153-47, L. 153-48 du Code de l'Urbanisme**.

L'article L. 153-45 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L. 153-46 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

L'article L. 153-47 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

L'article L. 153-48 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Le présent projet de modification simplifiée du PLU de VIGNOT, de par la nature des modifications engagées visant à modifier plusieurs articles du règlement en zones urbaines, répond ainsi au champ d'application articles L. 153-45, L. 153-46, L. 153-47, L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

TITRE 1

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

VIGNOT est une commune située dans le département de la Meuse, limitrophe de la commune de COMMERCY. Elle appartient à la Communauté de Communes de Commercy - Void – Vaucouleurs.

En 2017, la commune comptait 1 309 habitants, une population relativement stable depuis dix ans.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	1 057	1 149	1 242	1 283	1 275	1 326	1 297	1 309
Densité moyenne (hab/km ²)	66,0	71,7	77,5	80,1	79,6	82,8	81,0	81,7

Évolution de la population à VIGNOT (Source : INSEE)

VIGNOT compte 551 ménages en 2017.

Même si on observe un phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale), VIGNOT reste une commune familiale. En moyenne, les résidences principales sont occupées par 2,38 personnes.

La moyenne départementale est de 2,18 personnes et la moyenne de la Communauté de Communes de Commercy - Void – Vaucouleurs est de 2,22 personnes.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,16	3,05	2,82	2,70	2,65	2,51	2,36	2,38

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968 à VIGNOT (Source : INSEE)

Le parc de logements est constitué de 624 logements dont 88,3% sont des résidences principales.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	567	100,0	606	100,0	624	100,0
Résidences principales	529	93,3	549	90,7	551	88,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	1,4	12	2,0	11	1,8
Logements vacants	30	5,2	44	7,3	62	10,0
<i>Maisons</i>	<i>503</i>	<i>88,7</i>	<i>538</i>	<i>92,1</i>	<i>562</i>	<i>90,0</i>
<i>Appartements</i>	<i>61</i>	<i>10,8</i>	<i>48</i>	<i>7,9</i>	<i>62</i>	<i>10,0</i>

Catégories et types de logements à VIGNOT (Source : INSEE)

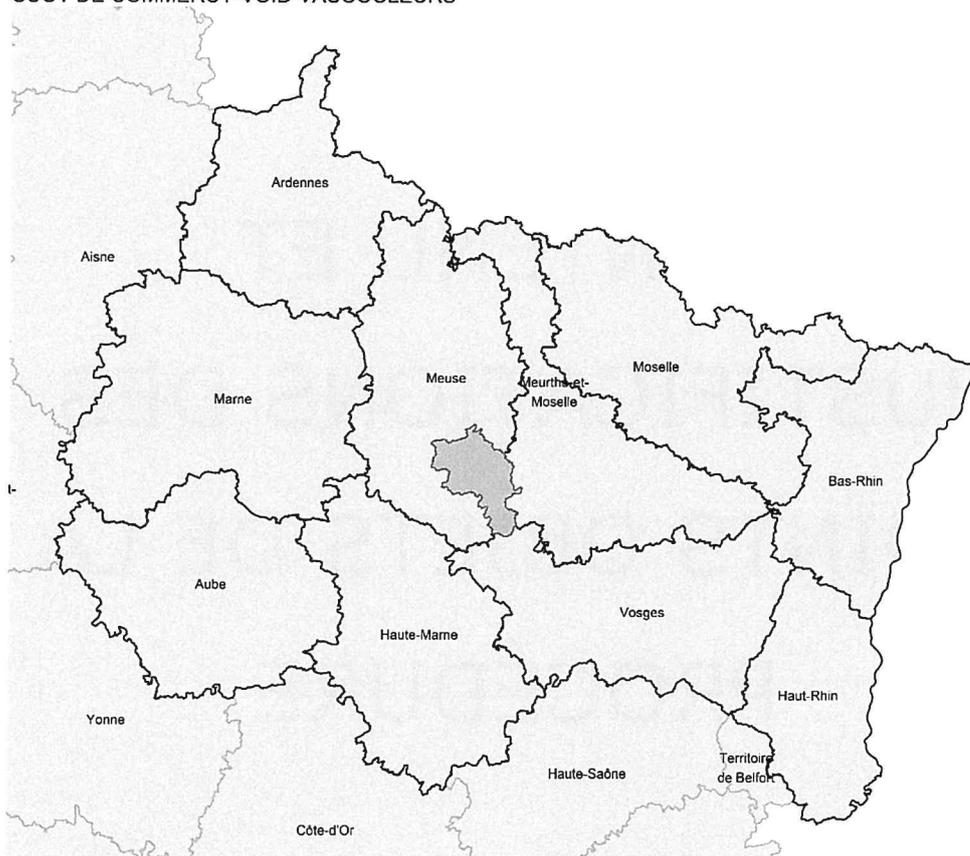
2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Droit des sols actuel

Actuellement, la commune de VIGNOT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 et modifié en 2016.

La commune par partie du périmètre du SCoT de COMMERCY-VOID-VAUCOULEURS actuellement en cours d'élaboration.

SCOT DE COMMERCY-VOID-VAUCOULEURS



Source : IGN – ADMIN EXPRESS 2020

Objectifs de la commune

La commune a souhaité, par la procédure de Modification Simplifiée, procéder à :

- La suppression de deux emplacements réservés
- La modification des prescriptions relatives aux clôtures
- La modification du règlement pour accompagner l'implantation d'un restaurant

TITRE 2
CONTENU ET
JUSTIFICATIONS DES
POINTS OBJETS DE LA
PROCÉDURE

1. SUPPRESSION DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

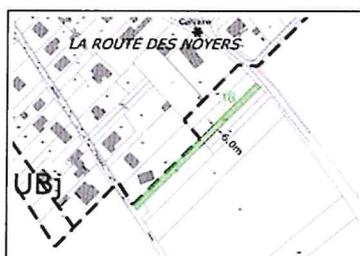
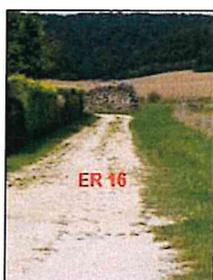
Plusieurs emplacements réservés ont été mis en place dans le PLU de VIGNOT.

Parmi eux, l'emplacement réservé n°8 était destiné à la création de stationnement. Cet emplacement réservé est situé Rue de la Courbe Pièce.



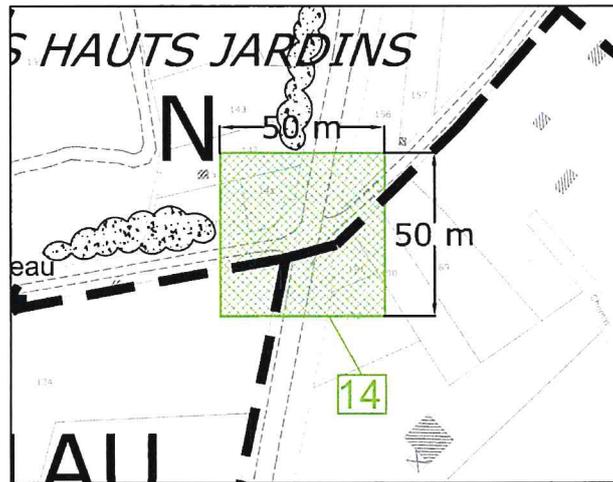
**Extrait du règlement graphique du
PLU de VIGNOT – ER n°8**

- des emplacements réservés (n°8 et 16) sont créés respectivement pour implanter des places de stationnement et créer une liaison viaire entre la rue Jean Thiriort et la rue Raymond Poincaré ce qui permettra de décharger le carrefour en amont.



Extrait du rapport de présentation du PLU de VIGNOT – Présentation de l'ER n°8

L'emplacement réservé n°14 était lui destiné à la création d'un carrefour au croisement des rue de la Féculerie et de la RD de Saint-Dizier à Metz.

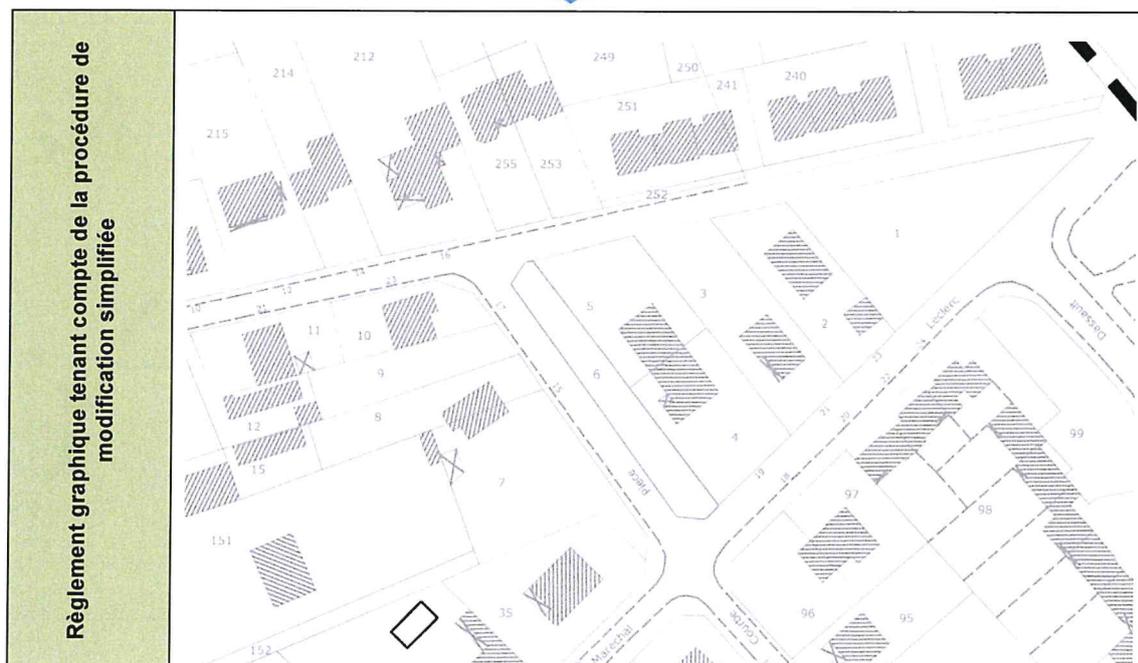
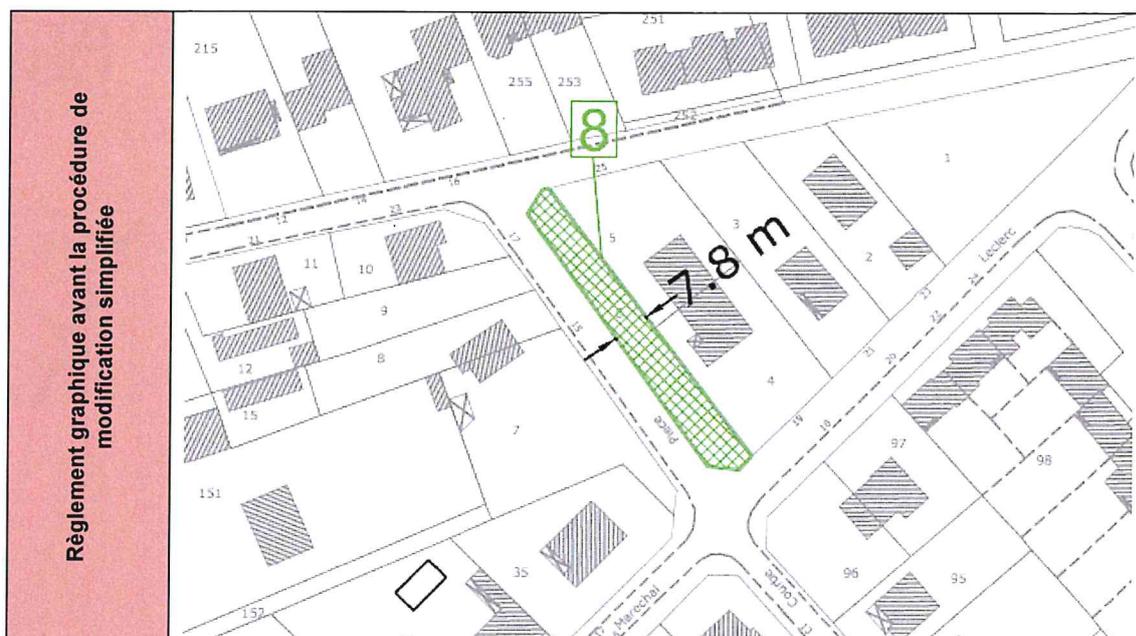


*Extrait du règlement graphique du
PLU de VIGNOT - ER n°14*

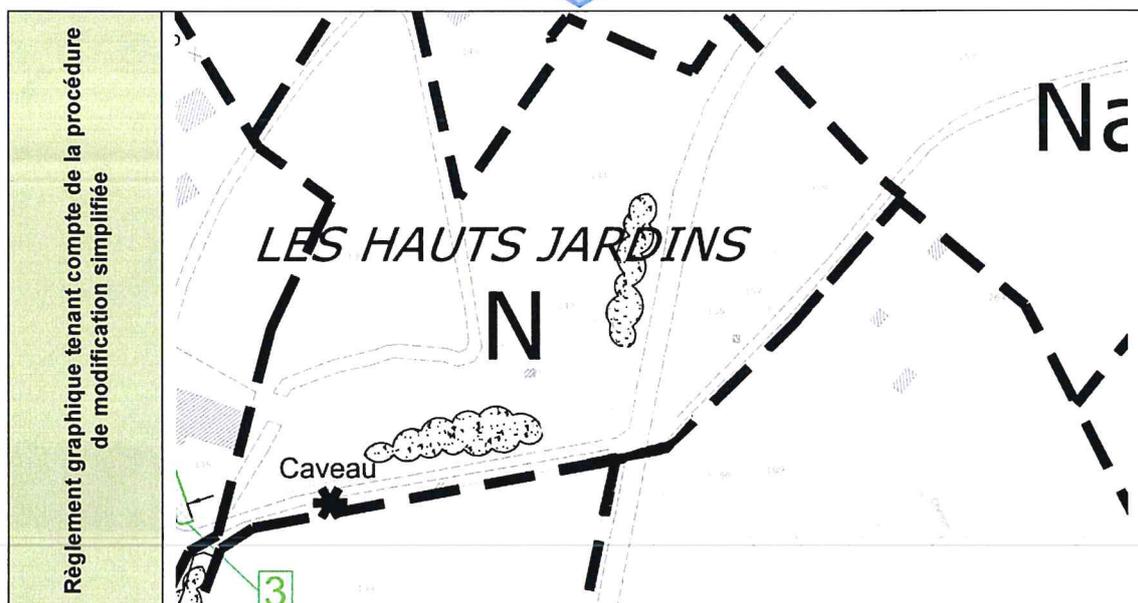
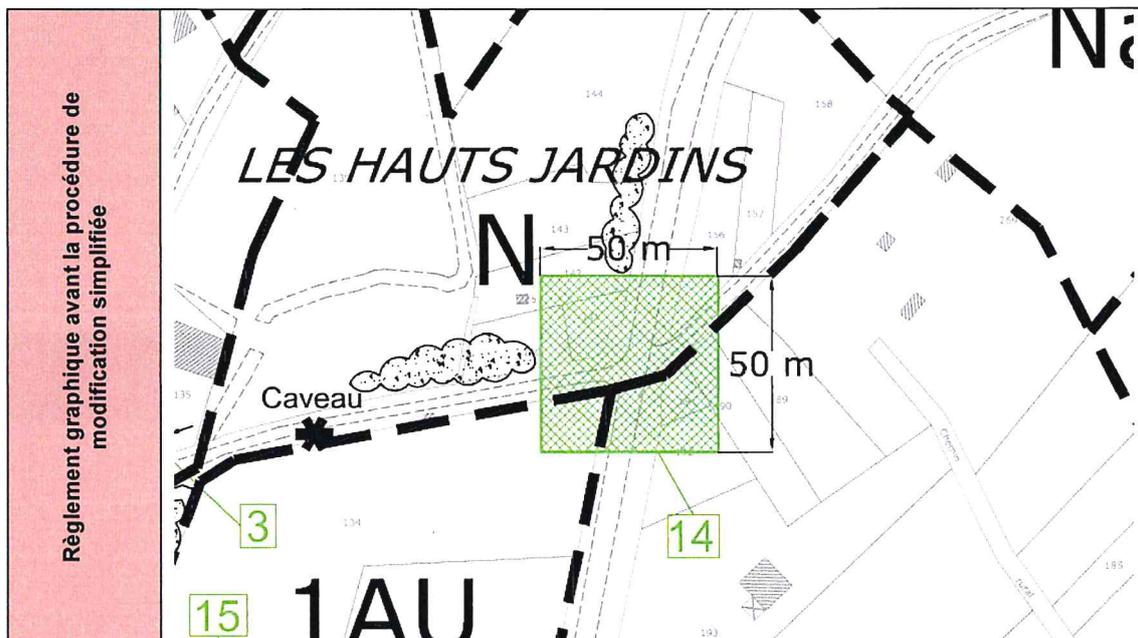
Aujourd'hui, ces deux emplacements réservés ne sont plus utiles à la collectivité.
Ainsi, ils sont supprimés.

Le règlement graphique est ainsi modifié :

- **Suppression de l'emplacement réservé n°8 :**



- Suppression de l'emplacement réservé n°14 :



Afin d'éviter toute incohérence entre les pièces du PLU, la numérotation des autres emplacements réservés reste inchangée.

La nouvelle nomenclature des emplacements réservés est la suivante :

Numéro	Destination
1	Création de voirie
2	Création d'une zone de loisirs
3	Mise en sécurité de la voirie
4	Mise en sécurité de la voirie
5	Mise en sécurité de la voirie
6	Mise en sécurité de la voirie
7	Mise en sécurité de la voirie
9	Élargissement de voirie
10	Élargissement de voirie
11	Mise en sécurité de la voirie
12	Élargissement de voirie
13	Élargissement de voirie
15	Création d'un chemin piétonnier
16	Création d'une liaison viaire
17	Implantation d'un transformateur
18	Élargissement du chemin des cheminots

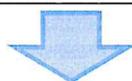
2. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CLÔTURES

La commune souhaite harmoniser les prescriptions encadrant les clôtures en limite du domaine public afin d'obtenir une cohérence architecturale du front bâti sur l'ensemble du ban communal.

Aussi, il est proposé de modifier les prescriptions liées de la manière suivante :

- **Zone UA**

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
	<p>[...]</p> <p>11.5. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</p> <p>11.5.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 2 m de hauteur maximum par rapport au niveau naturel sauf pour raison de sécurité.</p> <p>[...]</p>



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
	<p>[...]</p> <p>11.5. <u>Clôtures.</u></p> <p>Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</p> <p>Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s),- d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) <p>La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.</p> <p>[...]</p>

- **Zone UB**

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.5. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.5.1. Les parcelles seront closes :</p> <p>11.5.2. En bordure de la voirie et à l'alignement de celle-ci : La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 m. Les matériaux de récupération sont interdits. En cas de mur bahut, celui-ci aura une hauteur maximum de 0,60 m. Une haie vive dont la hauteur maximum est de 1,80 m pourra doubler cette clôture.</p> <p>11.5.3. Entre parcelles : Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.</p> <p>[...]</p>
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.5. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.5.1. Les parcelles seront closes.</p> <p>11.5.2. En limite du domaine public : Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</p> <p>Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s), - d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) <p>La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.</p> <p>11.5.3. En limites séparatives : Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.</p> <p>[...]</p>
---	---

- **Zone UL**

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.1. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.1.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir être constituées de grillage avec haie. Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.</p> <p>11.1.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public est limité à 0,50 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.</p> <p>11.1.3. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).</p> <p>[...]</p>
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.1. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.1.1. En limite du domaine public : Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</p> <p>Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s), - d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) <p>La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.</p> <p>11.1.2. En limites séparatives : Les clôtures situées en limites séparatives pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.</p> <p>11.1.3. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).</p> <p>[...]</p>
---	--

- Zone 1AU

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.4. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.4.1. Les parcelles seront closes :</p> <p>11.4.2. En bordure de la voirie et à l'alignement de celle-ci : La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 m. Les matériaux de récupération sont interdits. En cas de mur bahut, celui-ci aura une hauteur maximum de 0,60 m. Une haie vive dont la hauteur maximum est de 1,80 m pourra doubler cette clôture.</p> <p>11.4.3. Entre parcelles : Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.</p> <p>[...]</p>
--	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.4. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.4.1. Les parcelles seront closes.</p> <p>11.4.2. En limite du domaine public : Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</p> <p>Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s), - d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) <p>La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.</p> <p>11.4.3. En limites séparatives : Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.</p> <p>[...]</p>
---	---

- Zone UL

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<p>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</p> <p>[...]</p> <p>11.1. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.1.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir été constituées de grillage avec haie. Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.</p> <p>11.1.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public est limité à 0,50 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.</p> <p>11.1.3. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).</p> <p>[...]</p>
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<p>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</p> <p>[...]</p> <p>11.1. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.1.1. En limite du domaine public : Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</p> <p>Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s), - d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) <p>La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.</p> <p>11.1.2. En limites séparatives : Les clôtures situées en limites séparatives pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.</p> <p>11.1.3. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).</p> <p>[...]</p>
---	---

- **Zone A**

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.4. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.4.1. En bordure de la voirie et à l'alignement de celle-ci : La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 m. Les matériaux de récupération sont interdits. En cas de mur bahut, celui-ci aura une hauteur maximum de 0,60 m. Une haie vive dont la hauteur maximum est de 1,80 m pourra doubler cette clôture.</p> <p>11.4.2. Entre parcelles : Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.</p> <p>[...]</p>
--	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.4. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.4.1. En limite du domaine public : Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.</p> <p>Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s), - d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) - d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s) <p>La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.</p> <p>11.4.2. En limites séparatives : Les clôtures seront réalisées par une haie vive composée d'essences locales doublée par une clôture grillagée à condition de ne pas dépasser 1,80 m de hauteur.</p> <p>[...]</p>
---	--

- **Zone N**

Règlement littéral avant la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.2. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.2.1. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m. Les matériaux de récupération sont interdits.</p> <p>11.2.2. Les clôtures seront réalisées soit par un grillage de couleur verte doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales ou uniquement par une haie vive composée d'essences locales.</p> <p>11.2.3. Les portails devront s'harmoniser avec les clôtures</p> <p>[...]</p>
---	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification simplifiée	<p><u>ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>11.2. <u>Clôtures.</u></p> <p>11.2.1. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2,00 m. Les matériaux de récupération sont interdits.</p> <p>11.2.2. Les clôtures seront réalisées soit par un grillage de couleur verte doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales ou uniquement par une haie vive composée d'essences locales.</p> <p>11.2.3. Les portails devront s'harmoniser avec les clôtures</p> <p>[...]</p>
--	---

3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT POUR ACCOMPAGNER L'IMPLANTATION D'UN RESTAURANT

Rue du Général Verneau, un projet d'implantation d'un restaurant et d'une boulangerie est connu.

Le secteur de projet, situé sur la parcelle AL 146 est actuellement classé en zone UL (zone urbaine dédiée aux loisirs).

La localisation en entrée de ville du projet nécessite de veiller à l'insertion architecturale des constructions dans la structure urbaine de Vignot.

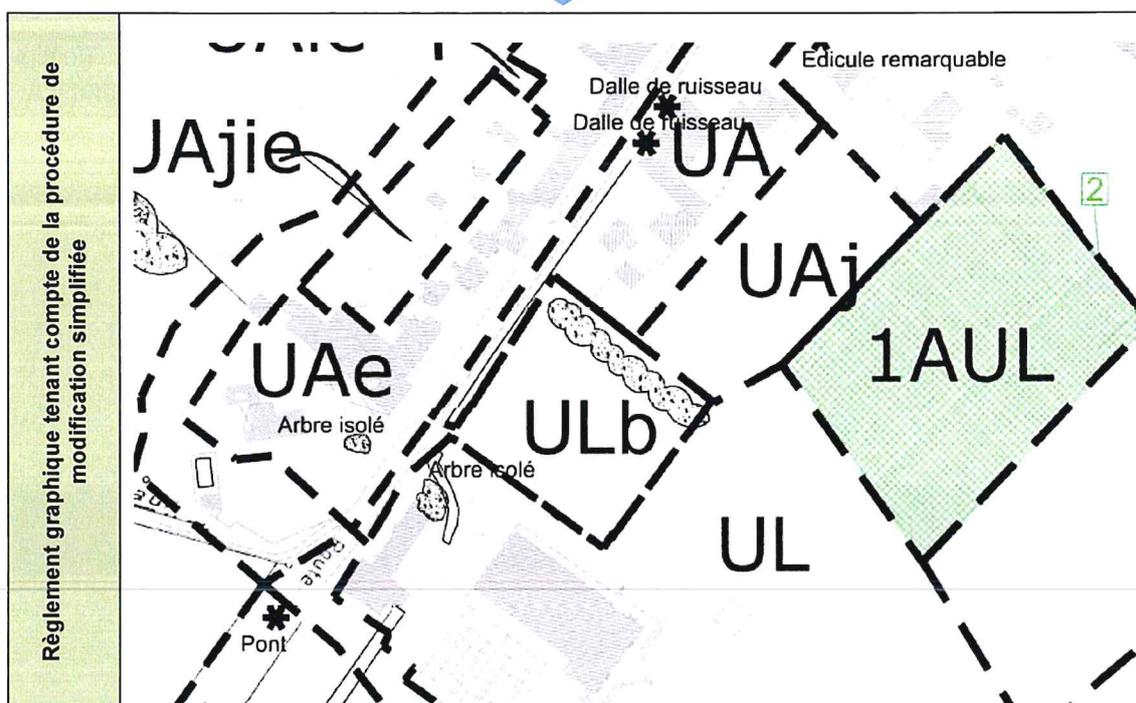
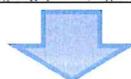
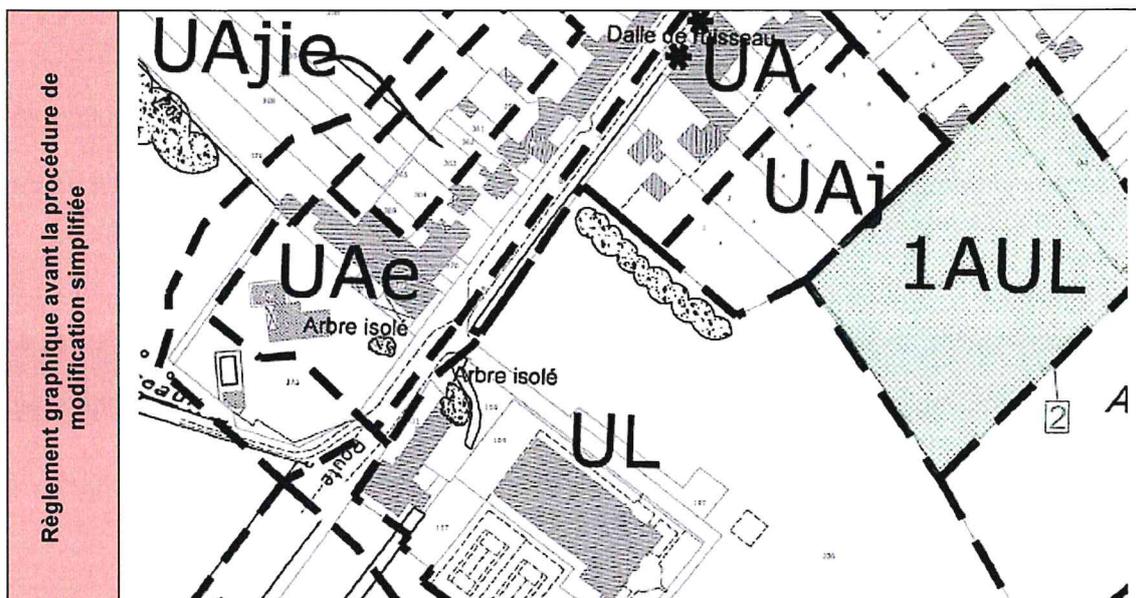
Afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, la commune souhaite que les constructions fassent l'objet de prescriptions semblables à celles de la zone UA.

En effet, la zone UA encadre, par des prescriptions : la pente de toiture, les huisseries, la coloration de la façade... ce que ne régit pas la zone UL.

Afin de maintenir la vocation de la zone et il est proposé de déclasser une partie de la parcelle AL 146 classée en zone UL pour la reclasser en zone ULb, sous-secteur créé par la présente procédure.

Le règlement du sous-secteur ULb conserve la vocation initiale du secteur (loisirs, équipements, commerces) tout en reprenant les prescriptions architecturales de la zone UA.

Le règlement graphique est ainsi modifié :



Cette modification entraîne une évolution des surfaces :

Zone	UL	ULb
Évolution suite à la modification	- 0,53 ha	+ 0,53 ha

Le règlement littéral de la zone UL est modifié pour prendre en compte la création de ce nouveau sous-secteur et l'intégration des prescriptions souhaitées :

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL ET AU SECTEUR ULB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL correspond aux équipements sportifs et de loisirs, aux activités artisanales et commerciales.

Le secteur b correspond à un secteur à prescriptions particulières.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
- . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT INTERDITS

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'habitation sauf celles visées à l'article 2
- . à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . à l'industrie
- . à l'exploitation agricole

2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :

- . d'habitation

3. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :

- . soumises à autorisation sauf celles visées à l'article 2

4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- . les caravanes isolées

5. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS

- . les habitations légères de loisirs isolées

6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- . les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- . à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site
- . au service à condition d'être liées spécifiquement à la zone de sport et de loisirs
- . à la fonction d'entrepôt liée à une activité admise dans la zone.

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMISES A AUTORISATION à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément du village.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de VIGNOT étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement et sauf raison technique majeure.

- EAUX PLUVIALES

Toute nouvelle construction, lorsque la situation le permet, devra être équipée d'un puit perdu pour la réception des eaux pluviales de toiture.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone à l'exception du secteur ULb :

6.1. Les constructions devront être édifiées en respectant un recul minimum de 5 mètres.

6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance par rapport à l'alignement opposé soit $H=L$.

Dans le secteur ULb uniquement :

6.3 Toute construction doit pour tous ses niveaux être implantée à 3 mètres minimum des voies publiques existantes, à modifier ou à créer liées au plan d'alignement et aux emplacements réservés.

Dans toute la zone :

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

Dans toute la zone à l'exception du secteur ULb :

7.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$) sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres.

Dans toute la zone :

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans toute la zone à l'exception du secteur ULb :

L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 70 % de l'unité foncière.

Dans le secteur ULb uniquement :

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone à l'exception du secteur ULb :

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile publique : $H=L$

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière : $L=H/2$ sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles 9,00 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc...

10.2.2. Cette hauteur sera prise au point le plus haut au droit du polygone d'implantation de la construction.

Dans le secteur ULb uniquement :

Lorsque les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction ne pourra excéder la hauteur de la façade principale de l'immeuble mitoyen le plus élevé.

La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder douze (12) mètres et R+2.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

. 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.

Dans toute la zone :

11.1. Clôtures

11.1.1. En limite du domaine public :

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

Les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s),
- d'un dispositif à claire-voie associé ou non à une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)
- d'une haie végétale composée d'essence(s) locale(s)

La hauteur totale des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 2,00 m.

11.1.2. En limites séparatives :

Les clôtures situées en limites séparatives pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.

11.1.3. Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).

11.2. Enseignes et publicité

11.2.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.3. Installations liées à l'énergie solaire

11.3.1. Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

11.3.2. Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions.

Leur implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Dans le secteur ULb uniquement :

11.4. Dessin général des façades

- 11.4.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Les vérandas sont interdites sur les façades sur rue.

- 11.4.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

Cette règle ne s'applique également pas pour les vitrines commerciales situées en rez-de-chaussée des constructions.

- 11.4.3. Les encadrements des portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, seront conservés ou incorporées dans le cadre d'une restructuration de la façade.

- 11.4.4. Sont interdits :

- les saillies architecturales (marquises,...) à la différence des saillies techniques (volée de toitures, descentes d'eaux pluviales,...),

- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

- 11.4.5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.5. Toitures - Volumes

Pour les bâtiments sur rue :

- Le faîtage est placé parallèlement à la rue.
- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).
- Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.
- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les installations liées à la production d'énergie renouvelable.

- La pente des toitures est de 40 % avec une tolérance de + ou - 10 %.
- La toiture terrasse ou à une seule pente est autorisée en dehors de la façade sur rue pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.6. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Le ton général des façades du village est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du S.D.A.P. (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine) de Meuse, jointe en annexe.

11.7. Huisseries.:

11.7.1. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

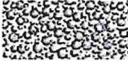
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Dans la zone UL à l'exception du secteur ULb :

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 3 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
 - Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
 Cependant, pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
 - Etablissements à usage artisanal :
 - . Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.
 - Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
 - Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.
 - Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs
 - . Il est demandé une superficie de 75 m² pour 10 chambres, studios
- La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. L'utilisation d'essences locales est conseillée.

Dans la zone UL à l'exception du secteur ULb :

13.3. Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.
10 % de l'unité foncière devront être aménagés en espaces verts. Sur ces espaces, il sera planté 1 arbre de haute tige pour 100 m² de surface libre.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

4. CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES

Le Plan Local d'Urbanisme actuel a été modifié le 11 mars 2014. Cependant, cette procédure de modification n'a pas tenu compte des éléments modifiés par la procédure de révision simplifiée et la procédure de modifications qui ont toutes deux été approuvées le 1^{er} avril 2010.

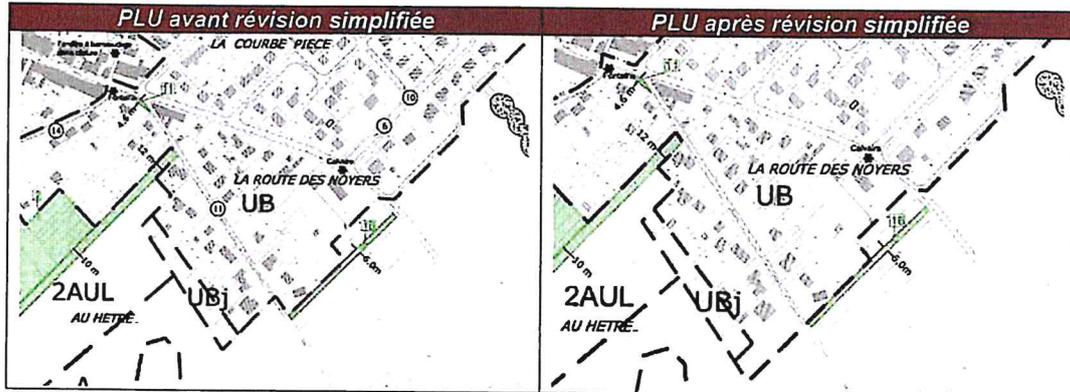
Aussi, il convient, par la présente procédure, de corriger cette erreur matérielle pour réintégrer les modifications des deux procédures approuvées le 1^{er} avril 2010.

4.a. Prise en compte de la procédure de révision simplifiée du 1^{er} avril 2010

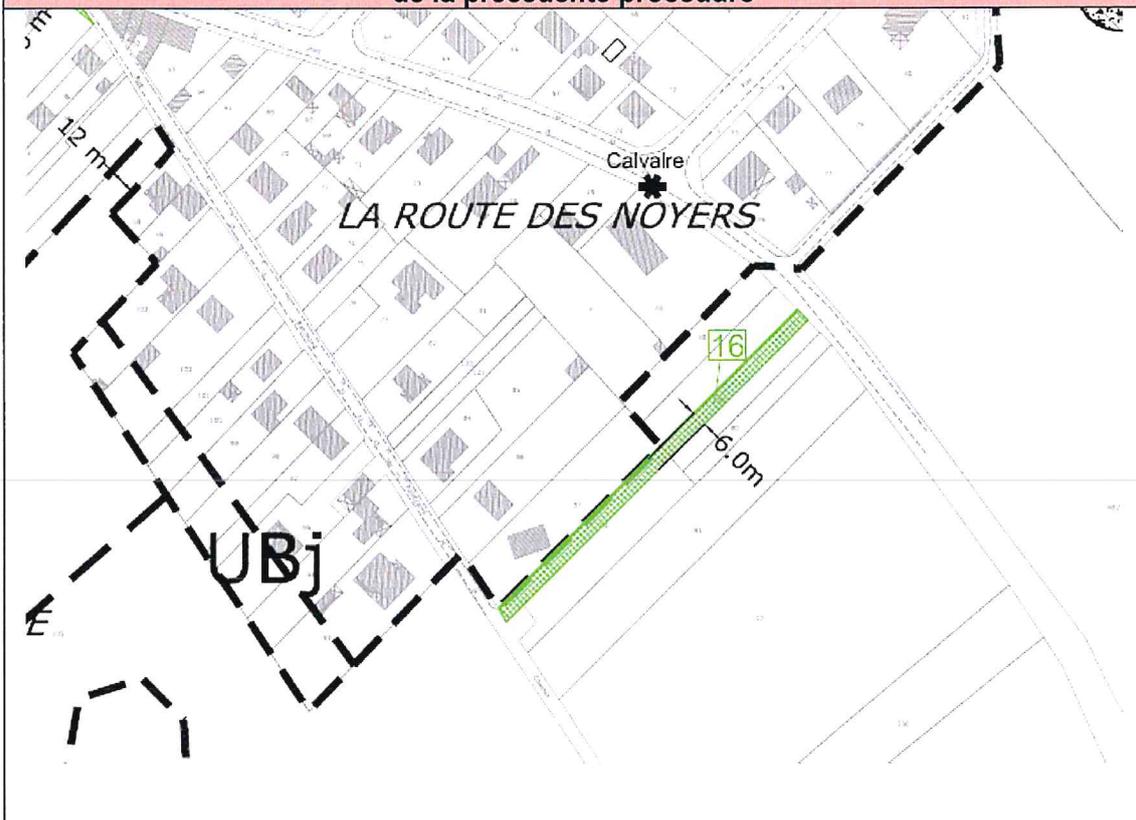
Règlement graphique - Modification de la zone UB rue Raymond Poincaré :

Intégration d'une parcelle desservie par les réseaux en zone UB afin d'autoriser une construction qui permettra une urbanisation de part et d'autre de la voie.

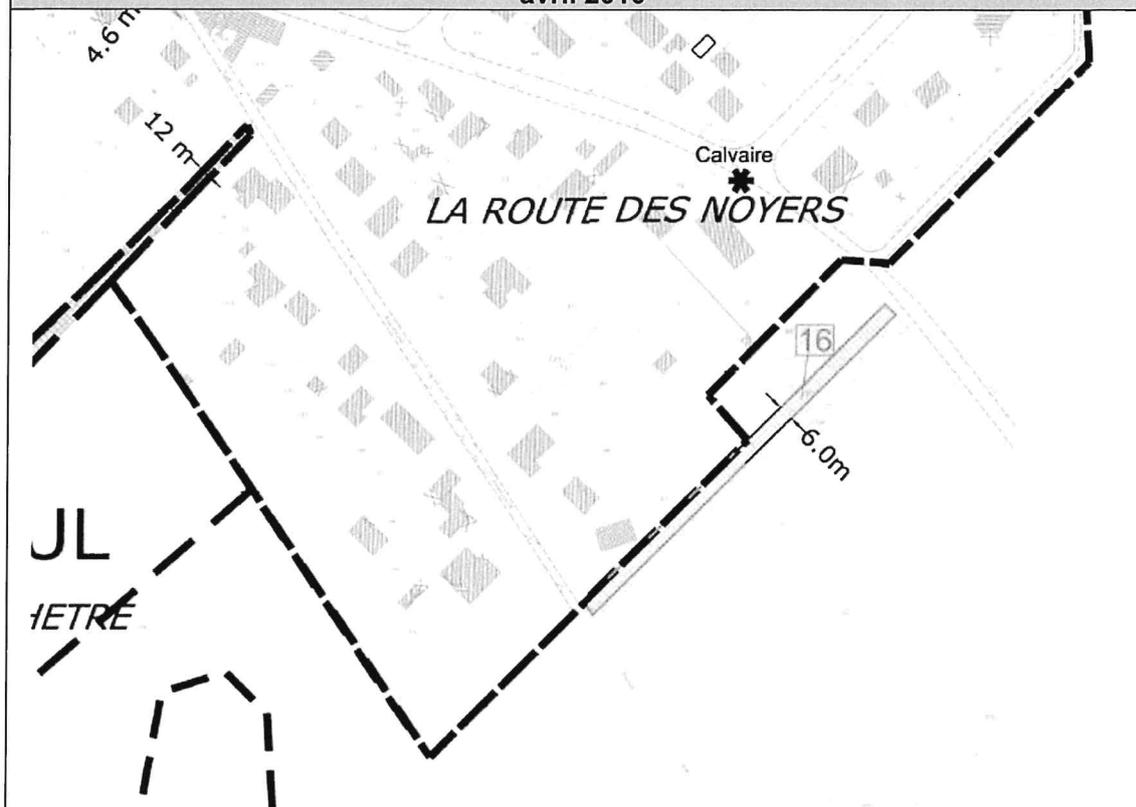
Modification induite par la procédure de révision simplifiée du 1^{er} avril 2010



Règlement graphique de la procédure de modification du 11 mars 2014 : Non report de la précédente procédure



Correction de l'erreur matérielle par la présente procédure de modification simplifiée : Report de la modification de la procédure de révision simplifiée du 1^{er} avril 2010



4.b. Prise en compte de la procédure de modification du 1^{er} avril 2010

❖ Règlement graphique – Suppression d'une zone UJ rue Raymond Poincaré et modification des zones UB et 2AUL :

Justification, extrait de la notice :

1 – Suppression d'une zone UJ rue Raymond Poincaré et modification des zones UB et 2AUL

1.1- Contenu

Cette modification prévoit la suppression de la zone UJ (0,35 ha) située à l'arrière de la zone UB longeant la rue Raymond Poincaré et l'extension de la zone UB (extension de 0,57 hectares) sur les terrains situés à l'arrière des parcelles 58 et 59 (déclassement d'une partie de la zone 2AUL). D'autre part, la commune souhaite déplacer les limites de la zone UB au niveau de l'emplacement réservé n°2. Ces limites seront déplacées de telle sorte que la largeur de la zone 2AUL à cet endroit ne soit plus que de 4 mètres. De même, la commune souhaite déclasser la zone 2AUL sur les parcelles 50 à 57 pour la reclasser en UB.

1.2- Justifications

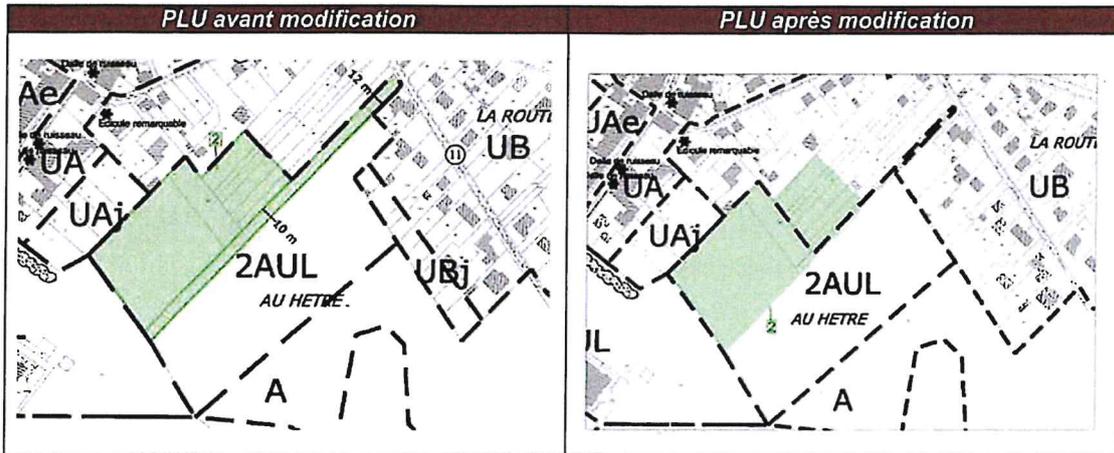
La commune, après réflexion, souhaite supprimer ce secteur UJ qui à l'origine avait été mis en place pour limiter le phénomène d'urbanisation « en deuxième rideau ». Aujourd'hui la municipalité considère que la zone UB située en avant de la zone UJ est trop peu profonde, et que le risque d'urbanisation en deuxième rideau est nul. D'autre part, dans un souci d'équité avec les parcelles 55, 56, 57 (qui ne sont pas concernées par un secteur UJ), la commune souhaite assouplir le droit à la construction sur cette zone, et donc supprimer entièrement le secteur UJ sur cette partie du village.

L'autre modification que souhaite apporter la commune à son zonage concerne la zone UB elle-même au niveau des terrains situés à l'arrière des parcelles 58 et 59. La proposition est d'étendre la zone UB sur l'arrière de ces parcelles et ce, dans l'alignement de l'arrière des parcelles voisines (103, 102, 101). Le projet d'équipement sportif sur la zone 2AUL entrant dans une phase plus pratique, la commune s'est aperçue que les terrains situés à l'arrière des parcelles 58 et 59 ne sont pas nécessaires à la réalisation de celui-ci. Aussi afin d'homogénéiser la zone UB et part la même, le droit à la construction sur ce secteur, la zone UB sera étendue.

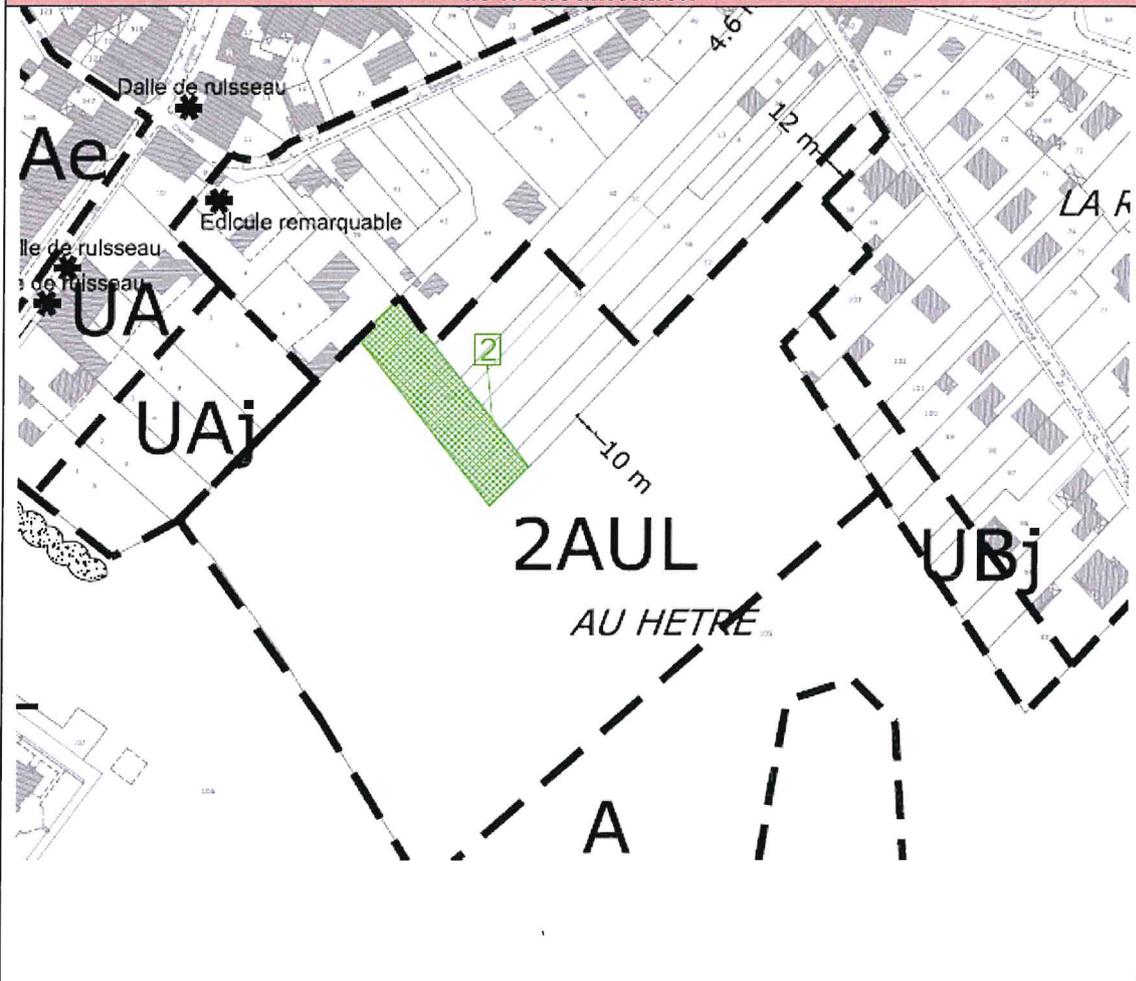
D'autre part, une construction a vu le jour sur les parcelles 55 et 56 actuellement classées en 2AUL. La commune souhaite donc déclasser cette zone 2AUL en UB sur l'arrière des parcelles 50 à 57.

Pour finir, la dernière modification de cette zone concernera les limites de la zone UB entre les parcelles 57 et 58. Pour l'heure cette zone UB correspond aux limites foncières de ces parcelles. Cette limite correspondait lors de l'élaboration du PLU à l'emplacement réservé n°2 et donc à l'emprise de la voirie nécessaire pour accéder à la zone de loisirs. Cependant, la commune ayant affiné ses besoins en terme de voirie elle souhaite aujourd'hui diminuer la largeur de la zone UL à ce niveau. La largeur prévue est de 4 mètres.

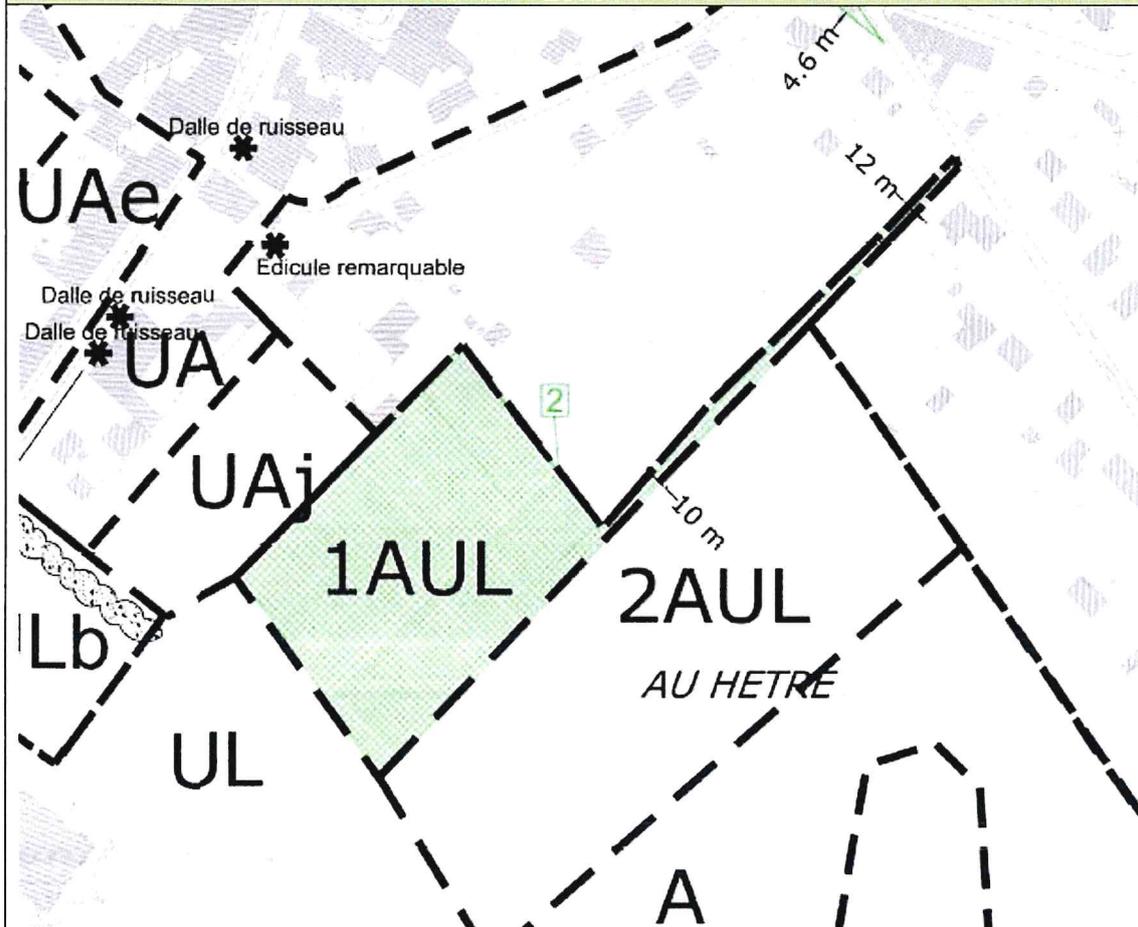
Modification induite par la procédure de modification du 1^{er} avril 2010



Règlement graphique de la procédure de modification du 11 mars 2014 : Non report de la modification



Correction de l'erreur matérielle par la présente procédure de modification simplifiée : Report de la modification de la procédure de modification du 1^{er} avril 2010



❖ Règlement graphique – Modification de l'emplacement réservé n°2 :

Justification, extrait de la notice :

2 – Modification de l'emplacement réservé n° 2

1.1- Contenu

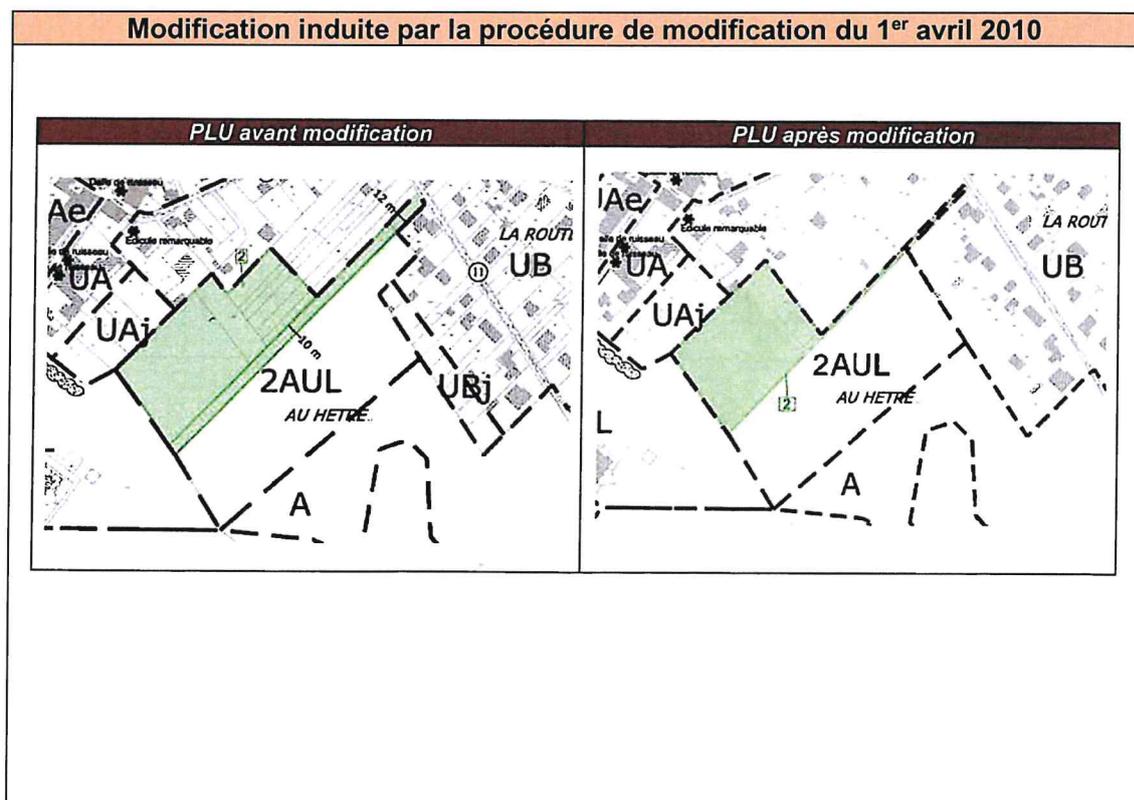
La commune souhaite modifier l'emplacement réservé n°2. Cette modification se traduira par une diminution de la largeur de l'emplacement réservé débouchant sur la rue Pointcaré, passant ainsi de 12 mètres à 4 mètres. De même, l'arrière des parcelles 50 à 57 sera libéré de l'emprise de l'emplacement réservé. Après modification, la superficie de cet emplacement réservé sera de 1,1 hectare.

1.2- Justifications

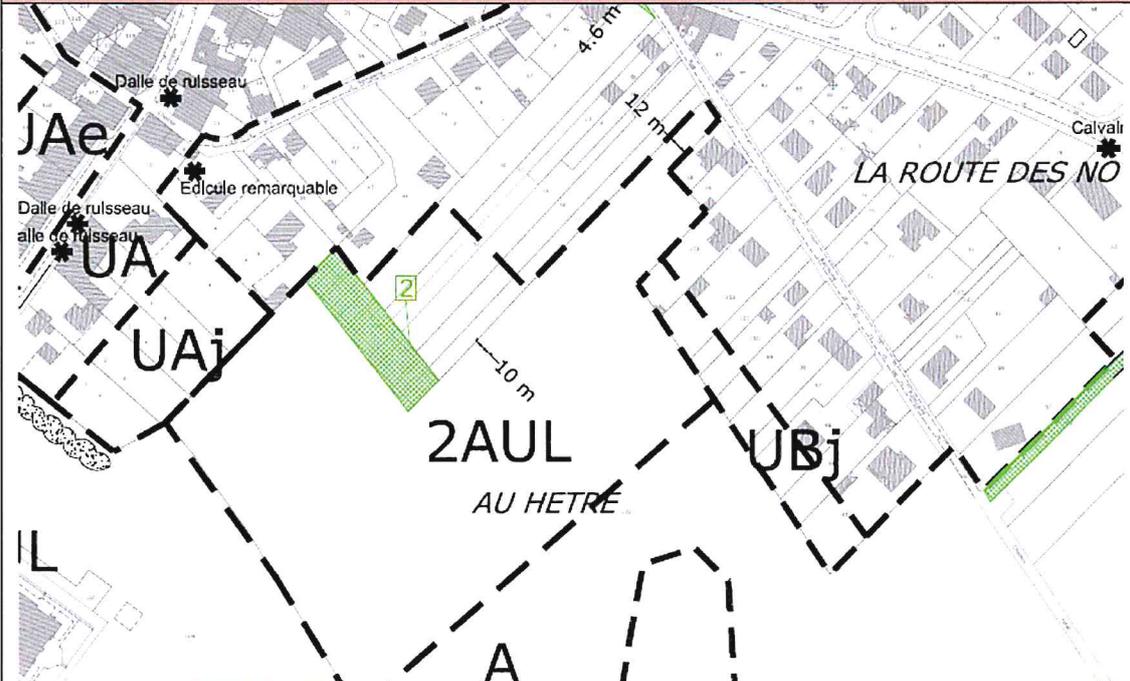
L'objet de cet emplacement réservé lors de l'élaboration du PLU était la création d'une zone de loisir. Le projet s'étant quelque peu affiné, la commune souhaite modifier son emplacement réservé afin de lever d'éventuelles contraintes sur certaines parcelles et de ne définir en emplacement réservé que la zone strictement nécessaire.

Aussi, comme l'accès à ce terrain de loisir ne nécessitera qu'une voirie simple, de faible largeur, la commune souhaite diminuer sa largeur au niveau des parcelles 57 et 58 à 4 mètres pour ainsi faire coïncider la largeur de cet emplacement réservé avec les nouvelles limites de la zone UB à ce niveau.

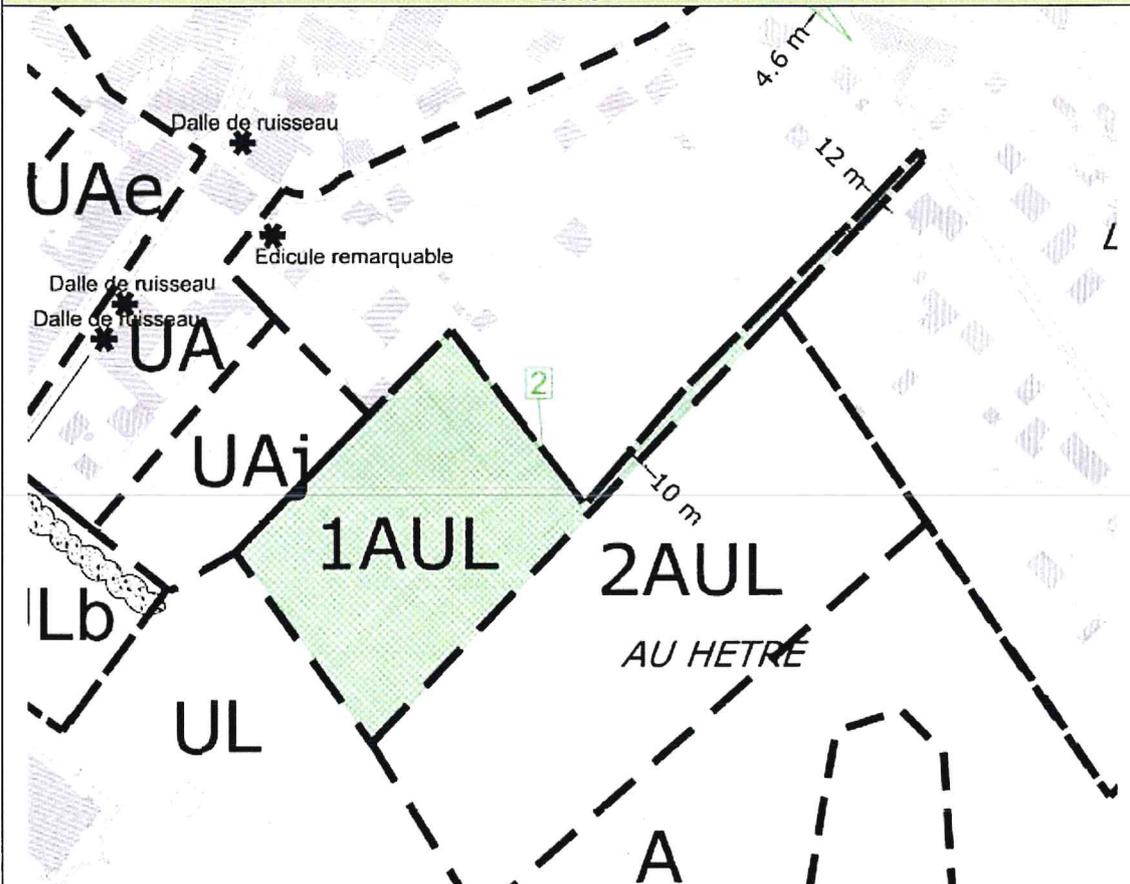
D'autre part, une construction a vu le jour sur une partie de l'emplacement réservé au niveau des parcelles 55 et 56, la commune souhaite donc modifier son projet en conséquence et l'emplacement réservé.



Règlement graphique de la procédure de modification du 11 mars 2014 : Report d'un ER erroné



Correction de l'erreur matérielle par la présente procédure de modification simplifiée : Report de la modification de la procédure de modification du 1^{er} avril 2010



❖ Règlement graphique – Déclassement d'une partie de la zone 2AUL en 1AUL :

Justification, extrait de la notice :

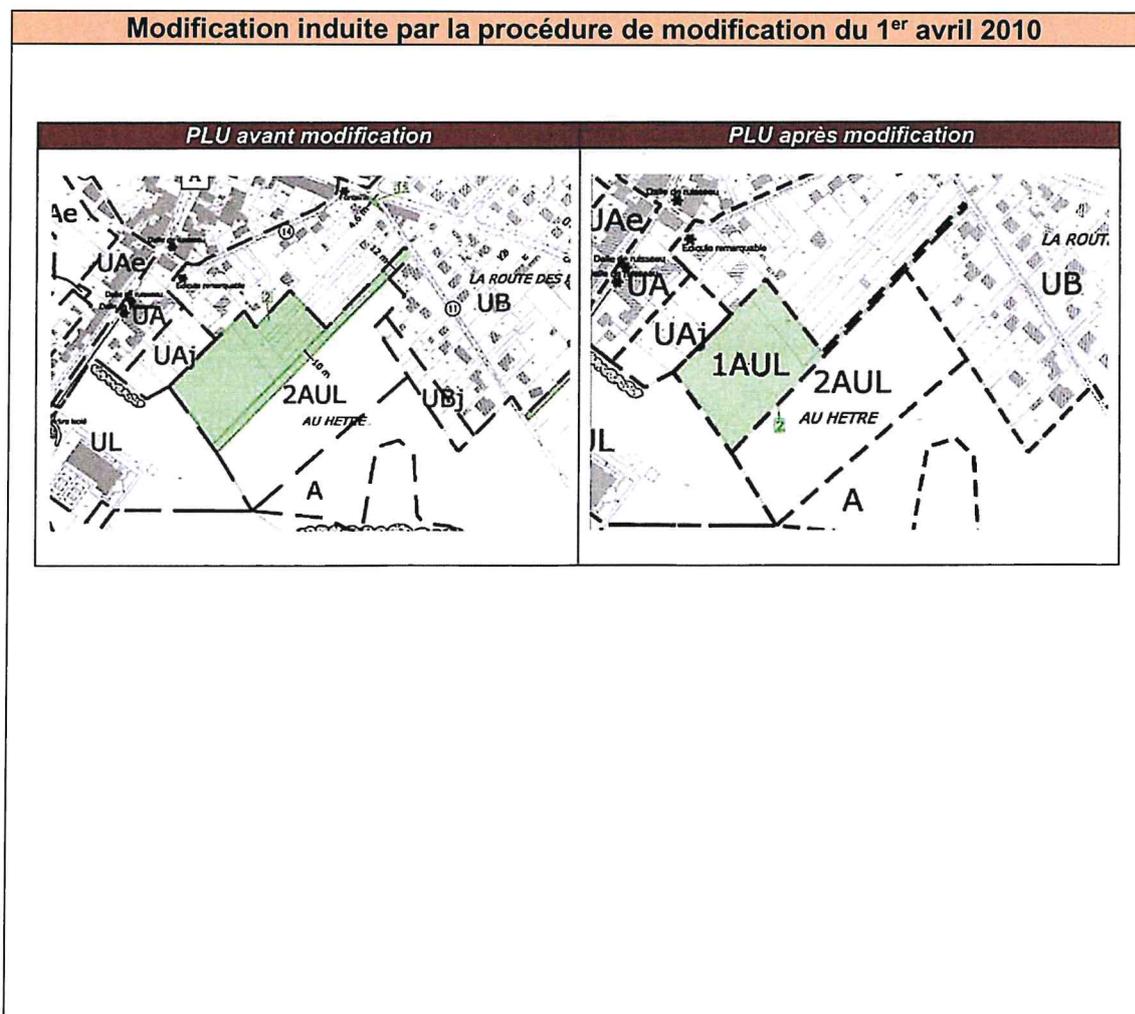
3 – Déclassement d'une partie de la zone 2AUL en 1AUL

1.1- Contenu

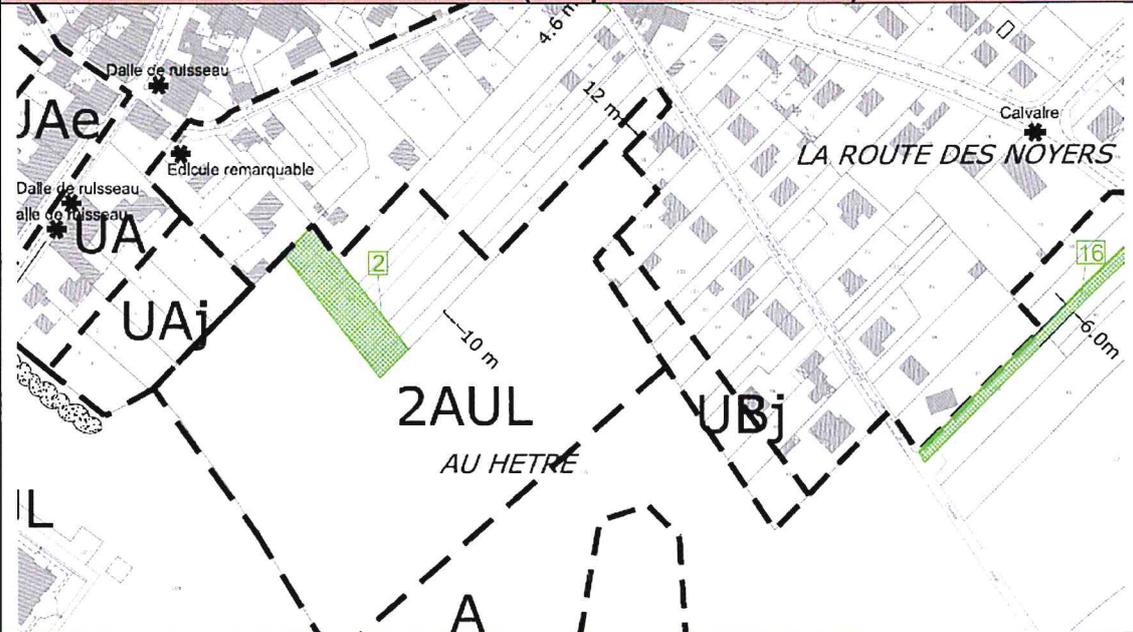
Cette modification a pour objectif le déclassement de d'une partie de la zone 2AUL au lieu dit « au Hêtre » en arrière de la rue Raymond Poincaré en 1 AUL. Le secteur précis concerné par ce déclassement correspond à l'emplacement réservé n°2.

1.2- Justifications

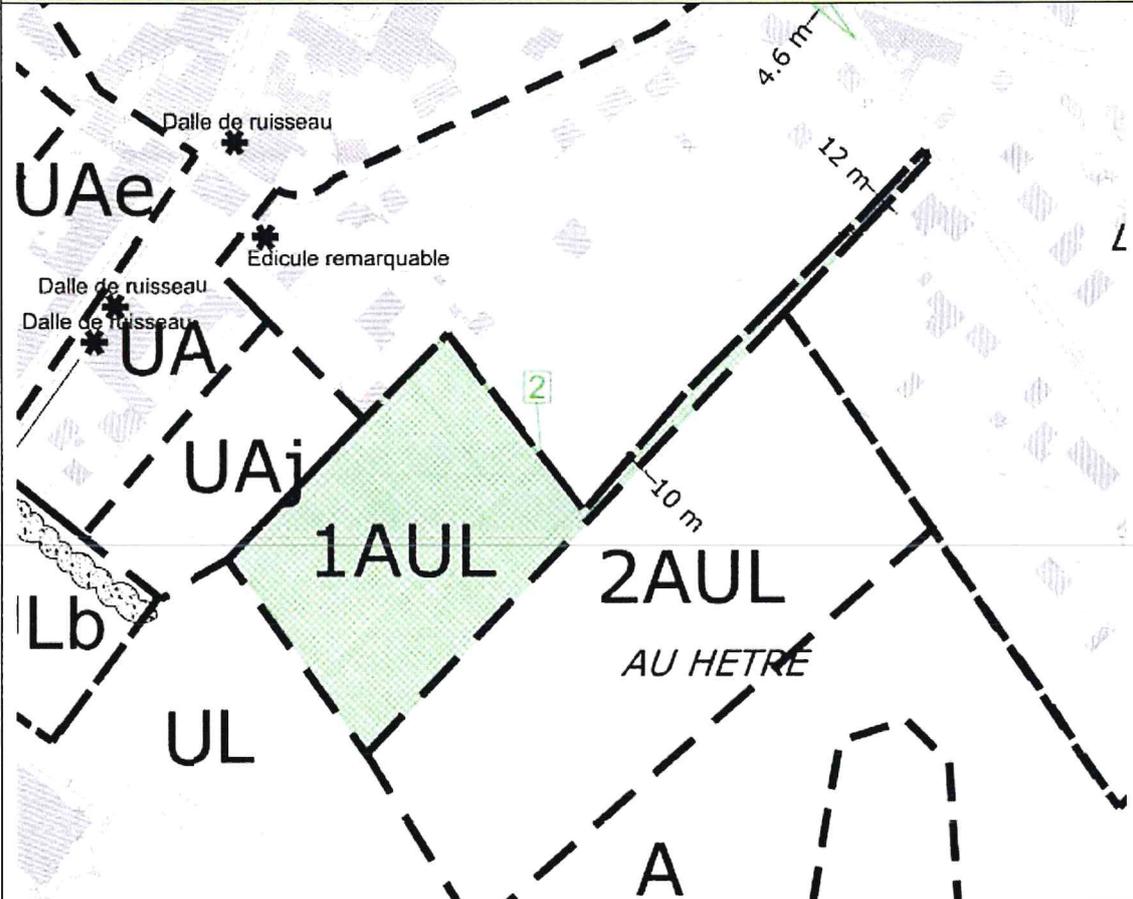
Cette zone avait été destinée à recevoir un équipement sportif. La commune souhaite aujourd'hui réaliser ce projet ce qui nécessite le déclassement d'une partie de la zone 2AUL en 1AUL. Le projet actuel ne concernant pas l'intégralité de la zone 2AUL, la commune a donc décidé de ne déclasser que la partie nécessaire à la réalisation de son projet, à savoir la partie de la zone correspondant aux limites de l'emplacement réservé n°2.



Règlement graphique de la procédure de modification du 11 mars 2014 : Non report de la modification (et report d'un ER erroné)



Correction de l'erreur matérielle par la présente procédure de modification simplifiée : Report de la modification de la procédure de modification du 1^{er} avril 2010



❖ **Règlement littéral – Modification du règlement de la zone 1AU :**

Modification induite par la procédure de modification du 1 ^{er} avril 2010	
<p>I - <u>SONT ADMIS SOUS CONDITIONS</u></p> <p><u>Dans le secteur j :</u></p> <p>1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :</p> <p>. à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.</p> <p><u>Dans le secteur L :</u></p> <p>Les constructions liées à une activité de loisirs.</p> <p><u>Dans le reste de la zone 1AU :</u></p>	<p>Création d'un règlement pour le nouveau secteur.</p>
Règlement littéral de la procédure de modification du 11 mars 2014 : Règlement non repris	
<p>I - <u>SONT ADMIS SOUS CONDITIONS</u></p> <p><u>Dans le secteur j :</u></p> <p>1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :</p> <p>. à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.</p>	
Correction de l'erreur matérielle par la présente procédure de modification simplifiée : Report de la modification de la procédure de modification du 1 ^{er} avril 2010	
<p>I - <u>SONT ADMIS SOUS CONDITIONS</u></p> <p><u>Dans le secteur j :</u></p> <p>1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :</p> <p>. à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.</p> <p><u>Dans le secteur L :</u></p> <p>Les constructions liées à une activité de loisirs.</p>	

La modification concerne également la description de la zone 1AUL en chapeau de zone.

Modification induite par la procédure de modification du 1^{er} avril 2010
<p style="text-align: center;"><u>CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU</u> <u>ET AUX SECTEURS 1AUe, 1AUj, 1AUI et 1AUje</u></p> <p><u>CARACTERE DE LA ZONE</u></p> <p>Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.</p> <p>Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.</p> <p>Le secteur j correspond au secteur de jardins. Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée). Le secteur L correspond aux équipements sportifs et de loisirs, aux activités artisanales et commerciales.</p>
Règlement littéral de la procédure de modification du 11 mars 2014 : Description non reprise
<p style="text-align: center;"><u>CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU</u> <u>ET AUX SECTEURS 1AUe, 1AUj et 1AUje</u></p> <p><u>CARACTERE DE LA ZONE</u></p> <p>Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.</p> <p>Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.</p> <p>Le secteur j correspond au secteur de jardins. Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée).</p>
Correction de l'erreur matérielle par la présente procédure de modification simplifiée : Reprise de la description de la zone 1AUL telle que présentée dans la modification du 1^{er} avril 2010
<p style="text-align: center;"><u>CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU</u> <u>ET AUX SECTEURS 1AUe, 1AUI, 1AUj et 1AUje</u></p> <p><u>CARACTERE DE LA ZONE</u></p> <p>Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.</p> <p>Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.</p> <p>Le secteur j correspond au secteur de jardins. Le secteur e correspond à la zone de captage (protection éloignée). Le secteur L correspond aux équipements sportifs et de loisirs, aux activités artisanales et commerciales.</p>

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. INCIDENCES SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET LES SURFACES

La modification simplifiée induit une réduction de la superficie de la zone UL au profit d'un sous-secteur ULb.

Cette modification réglementaire n'induit donc pas de modification dans les surfaces des grands types de zones : urbaine, à urbaniser, naturelle et agricole.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES		
	SECTEURS	ZONES	TYPES DE ZONES
UA UAe UAie UAj UAjie	12,67 1,87 0,01 0,70 0,33	15,58	Zone U 60,32
UB Ube Ubj	35,43 6,30 0,17	41,90	
UL ULb	2,84 → 2,31 0 → 0,53	2,84	
1AU 1AUj 1AUL 1AUxe	6,66 0,36 1,13 3,26	11,41	Zone AU 19,57
2AU 2AUL	6,11 2,05	8,16	
A Ae	261,67 23,18	Zone A : 284,85	
N Na NC Ni NiC Nie	1011,28 119,23 2,75 31,03 6,57 69,58	Zone N : 1240,44	
TOTAL		1605,18	

2. INCIDENCES SUR LE PROJET URBAIN – PADD

La présente modification simplifiée n'a pas d'incidences sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

De plus, il est à noter que la modification simplifiée n'a pas d'impact sur l'augmentation ou la diminution des droits à construire.

3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

La présente modification simplifiée n'a pour objet que des modifications réglementaires qui concernent la zone urbaine.

Elle n'induit aucune réduction de zone naturelle ou agricole et n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.

4. INCIDENCES SUR LES RISQUES

Les modifications réglementaires envisagées n'ont aucun impact sur l'exposition de la population aux risques.

Pour rappel, la commune est concernée par le PPRi de Commercy. Le secteur du projet de restaurant n'est pas concerné par l'aléa selon ce document.

Plan de Prévention du Risque Inondation de Commercy

