



Commune d'AZELOT (54)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation



Dossier Notification PPA

SOMMAIRE

Introduction.....	2
Titre 1 : Rappel du contexte local.....	4
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification du PLU.....	20

Introduction

La commune d'AZELOT est dotée d'un PLU approuvé le 11 décembre 2018.

La modification, dite de droit commun, du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La procédure de modification est engagée à l'initiative [...] du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

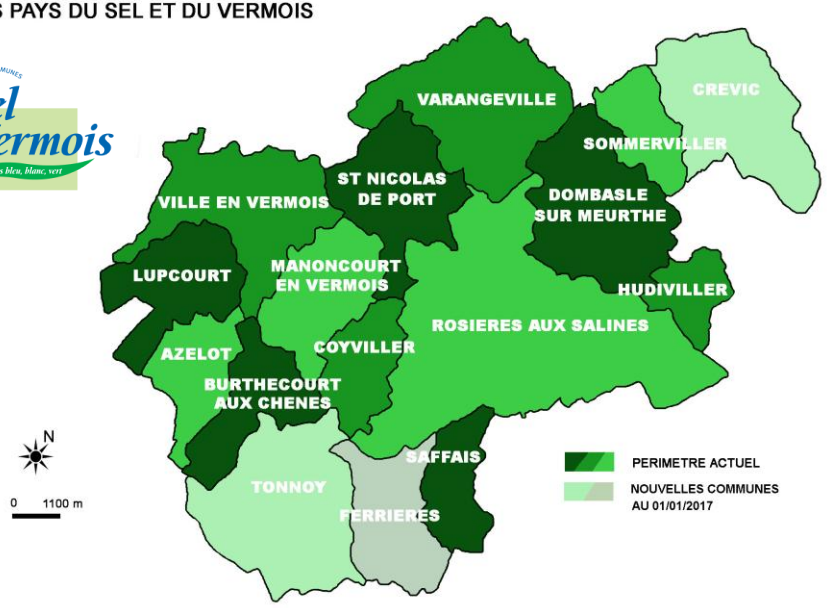
- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article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

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération [...] du conseil municipal ».

Titre 1 : RAPPEL DU CONTEXTE LOCAL

1. Rappel du contexte local

Commune	AZELOT
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	4 communes limitrophes : – Burthecourt-aux-Chênes – Flavigny-sur-Moselle – Lupcourt – Ville-en-Vermois
Superficie	4,8 km ²
Densité démog.	88 habitants/km ² en 2022
Communauté de Communes	Appartenance à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois (16 communes pour environ 29 952 habitants) Siège situé à Saint-Nicolas de Port COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS   PERIMETRE ACTUEL NOUVELLES COMMUNES AU 01/01/2017
Urbanisme réglementaire communal	Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 décembre 2018
Urbanisme réglementaire supracommunal	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54) approuvé le 12 octobre 2024 PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois en cours d'élaboration (finalisation en cours)

2 - Présentation du contexte communal

Le village d'AZELOT est situé dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle, à quelques kilomètres au sud de Nancy. Il se trouve dans la **2^{ème} couronne de l'agglomération nancéenne**.

AZELOT est alors proche d'un pôle urbain de première catégorie puisqu'elle est à 15 km de Nancy. Elle se situe également à proximité de pôles secondaires qui structurent le sud nancéen : à 7 km de Saint-Nicolas de Port (pôle d'équilibre du bassin St-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe), à 12 km de Dombasle-sur-Meurthe – unité urbaine de laquelle elle fait partie – et à 10 km de Ludres.

Le territoire communal est traversé par la route D115, qui relie Richardménil au sud-ouest à Saint-Nicolas de Port au nord-est. L'accès à la ville de Nancy est également relativement simple et rapide puisqu'en **moins de 30 minutes il est possible de se rendre du cœur de Nancy** en choisissant d'emprunter l'autoroute A330 à l'ouest ou la route D112 qui traverse Laneuveville-devant-Nancy au sud-est de Nancy.

Le village est implanté en contrebas d'une ligne topographique d'altitude 336 m appartenant aux Côtes de Moselle. Développé dans un contexte morphologique caractérisé par un large plateau vallonné, le village propose à ses habitants un cadre de vie d'une grande qualité. Il s'inscrit dans le Vermois.

Le ban communal dispose d'un aérodrome qui est utilisé comme base de départ pour le parachutisme. La commune s'étend sur 4,8 km² (dont 60% d'espaces agricoles et 7% de surfaces urbanisées, notamment dues aux extensions pavillonnaires) et compte 417 habitants en 2022, soit une densité de 88 habitants par km².



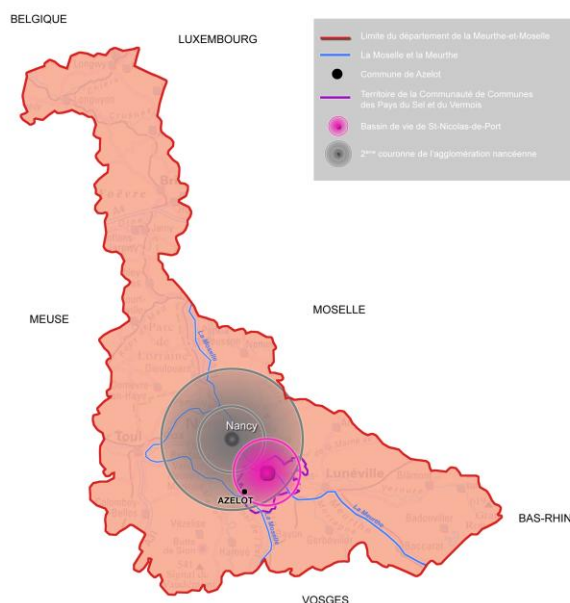
Entrée du village depuis Richarménil.



Centre ancien dominé par l'église du village.

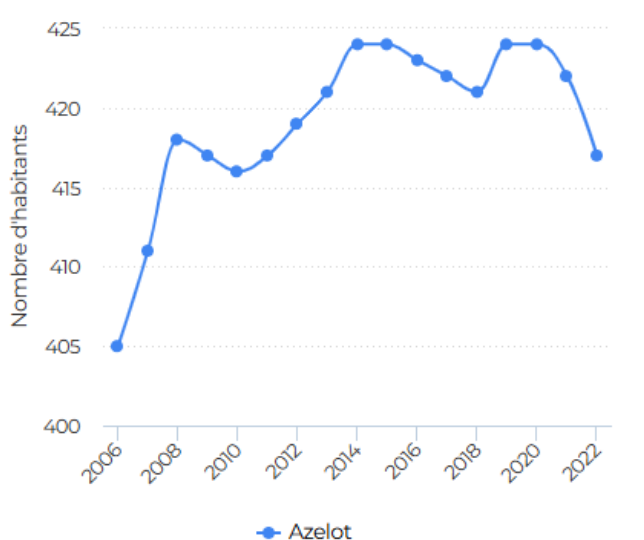


Vue sur les hauteurs des vallons vermois vers la vallée de la Moselle.



2.1. Contexte démographique

En 2022, la commune compte 417 habitants. Elle a connu une évolution démographique positive très importante entre les années 1970 et 1980, puis une phase de relative stabilité avant de connaître à nouveau, mais de façon plus modérée, une augmentation au cours des années 2000. D'un village très rural avant les années 1970, AZELOT a évolué vers une situation de commune-satellite du bassin de Nancy, lui permettant d'accueillir une population souhaitant bénéficier de la **périurbanisation**.



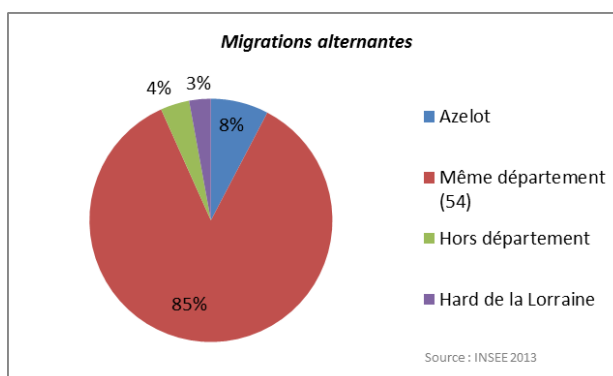
Evolution de la population

La commune connaît à la fois un vieillissement des ménages et une constante augmentation des jeunes (les moins de 14 ans). Ce constat illustre le vieillissement des ménages venus s'installer dans les années 70 en plein boom de la périurbanisation et la venue de nouveaux au cours des années 2000, qui font à leur tour des enfants. L'arrivée de nouveaux ménages composés d'un couple et d'enfant(s) permet de maintenir un relatif équilibre de la population et le renouvellement des générations. Ce phénomène reste important au sein d'une commune de cette taille, cela permet de conserver et de faire évoluer les équipements publics. Depuis 1968, AZELOT est marquée par une baisse sensible des grands ménages (> 5 personnes) et un rétrécissement du cercle familial : le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse puisqu'il y a près de 1 personne en moins par ménage sur cette période (de 3,7 en 1968 à 2,4 en 2022).

Enjeux et perspectives	POPULATION	Depuis 2014, la commune connaît une légère baisse de sa population après une importante hausse entre 2006 et 2014. Elle avait su gagner de la population après une période de relative stabilité démographique entre les années 1980 et les années 2000 et ainsi profiter de sa position géographique intéressante. L'évolution de la population est très fortement liée au phénomène de périurbanisation que connaît la commune depuis plus de 50 ans.
		La structure de la population est assez équilibrée, avec un vieillissement relatif, mais en parallèle le nombre d'enfant en bas âge (moins de 14 ans) continue à progresser. On note un rétrécissement du cercle familial.
		La commune doit travailler sur son attractivité, en profitant de la proximité du bassin de l'agglomération de Nancy, pour pérenniser l'équilibre de sa population et permettre le renouvellement des générations.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.

2.2. Contexte économique

Depuis les années 1960, AZELOT est très influencé par la domination du bassin d'emplois nancéen, constituant une part majoritaire des actifs de la commune. En 2013, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans d'AZELOT (59,5%) est en-deçà des chiffres du département (70,8% en Meurthe-et-Moselle) et il a baissé depuis 2008 puisqu'il était à 64,6%. Néanmoins, le taux de chômage est resté presque inchangé entre 2008 et 2013, passant de 5,1% à 5%, ce qui illustre que le taux d'activité relativement bas s'explique en partie par les départs à la retraite. Ce constat illustre l'augmentation des plus de 60 ans entre 2008 et 2013.



La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 96 % des actifs résidents et ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité du pôle nancéen et la proximité de pôles intermédiaires comme Saint-Nicolas de Port, Dombasle-sur-Meurthe et Ludres avec chacun plus de 7 000 habitants. Seuls 4% des actifs restent sur la commune.

Très peu d'activités sont recensées dans le village. On constate une économie locale essentiellement résidentielle et agricole. Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants d'AZELOT bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques.

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	AZELOT bénéficie d'un taux d'activités relativement bas par rapport à la moyenne départementale, mais c'est un taux à relativiser dans la mesure où le taux de chômage reste lui aussi bas. Le taux d'activité s'explique alors en grande partie par l'accroissement de la classe d'âge des plus de 60 ans et donc des retraités et pré-retraités. La commune doit donc maintenir son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives pour conserver un dynamisme sans pour autant devenir une commune dortoir.
		La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 96 % des actifs résidents quittent AZELOT pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Nancy et plus largement restent dans le département.
		Ces migrations sont liées également aux rares activités situées sur la commune : seule une entreprise de taxi et des exploitations agricoles nombreuses. Il est primordial de prendre en compte cette présence et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants.

2.3. Contexte de l'habitat

Le parc de logements de la commune d'AZELOT est essentiellement composé de résidences principales (94%) et très peu de résidences secondaires (2,3%). Ces logements restent essentiellement du logement individuel sous forme de maisons (96%).

En ce qui concerne les logements vacants, il en existe 5 sur la commune en 2022, soit 2,6%. Ce faible pourcentage, inférieur aux moyennes départementale et régionale, indique une pression foncière relativement importante sur le village. Sur des communes bénéficiant du même contexte que AZELOT, le taux « idéal » de vacance se situe autour de 4 à 6 % pour pouvoir assurer le turn-over de la population (Source SCoT Sud 54 - DOO).

AZELOT bénéficie d'un parc immobilier d'âge assez hétérogène, dominé toutefois par l'habitat construit entre les années 1970 et 1990 (54%). Ces constructions se sont réalisées lors de la période de périurbanisation importante qu'a connu la commune, lui ayant permis de plus que tripler sa population. La commune possède un parc relativement récent puisque 31% des habitations ont moins de 25 ans (après 1991) et 85% du parc a été construit après 1971. La part du centre-ancien, perceptible sur les cartes aériennes et IGN, et identifiable par son architecture, ne pèse plus que 8%.

Le parc des résidences principales d'AZELOT est caractérisé, en 2022, par :

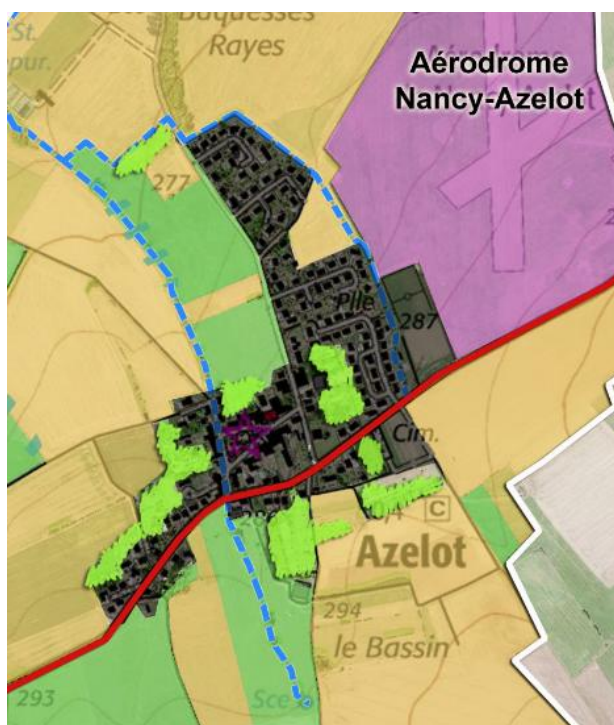
- ✓ des logements principalement individuels (96% de maisons)
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 pièces ou plus (90%)
- ✓ une prédominance de propriétaires (95%), pour une part de locataires non-négligeable de 5%.

AZELOT possède encore quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine : **5 dents creuses mobilisables** sont recensées aujourd'hui.

Enjeux et perspectives	LOGEMENT	L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme d'habitat individuel (96% de maisons).
		Le faible pourcentage de vacance (< 3%), inférieur aux moyennes départementale et régionale, indique une pression foncière importante sur le village et le nombre de logements vacants a doublé entre 2006 et 2022 : on compte 5 logements vacants en 2022.
		Le parc immobilier est essentiellement composé de résidences principales, avec un noyau ancien minoritaire (8%). On constate une part prépondérante du récent, datant majoritairement des années 1971-1990 (54 %) et 85 % au total pour les logements construits après 1971.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution doit être prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.4. Contexte urbanistique

Le village présente la particularité de s'organiser en secteurs. En effet l'analyse de la structure bâtie fait ressortir 2 ensembles : on retrouve le secteur du vieux village et le secteur des extensions plus récentes. AZELOT a une forme de village-tas concentré autour de l'église classée Monument Historique. (rue du Cugnot, Grande rue, rue de l'Église). AZELOT, village de tradition rurale et agricole, possède les caractéristiques de l'habitat lorrain et une morphologie urbaine de centre-bourg en « triangle » qui se caractérise par des séquences de maisons-blocs mitoyennes et alignées le long des rues principales et disposant de larges usoirs sur l'avant de la façade sur rue. Le village est composé d'un noyau dense (centre ancien) et d'extensions égrainées aux extrémités, le long des voies de communication au nord et à l'est, ainsi qu'au sud-ouest (constructions récentes). Quelques « poumons verts » ont été maintenus au cœur de la trame urbaine (zones de jardins en cœur d'îlots).



On constate sur le village des extensions récentes datant des années 1970, années durant lesquelles la population a triplé entre 1968 et 1982, ainsi que des constructions qui se sont poursuivies après, puisque 84,7% des constructions datent d'après 1971. On trouve de l'habitat pavillonnaire datant des années 1970 et quelques maisons à l'architecture contemporaine.

Une centralité se détache de la répartition des différents équipements communaux, du petit patrimoine et des espaces publics. Le cœur du village affirme par son patrimoine et ces aménagements récents, une centralité fonctionnelle et un point de rassemblement pour les habitants de tous les âges. C'est grâce à ces bâtiments publics et aux aménagements de l'espace public en général que cette centralité permet de doter le village d'un centre dans sa partie ancienne.

Tel un village rural lorrain classique, AZELOT possède une ceinture verte composée de jardins et quelques éléments d'anciens vergers. Aucune vigne n'est répertoriée sur la commune. Ces jardins se situent tout autour de la commune, bien que certains restent aujourd'hui discontinus. Des chemins à l'arrière des habitations permet de s'y rendre, des chemins pas à l'exception de quelques rares habitations. Ils permettent ainsi d'aérer le tissu urbain et de créer des transitions douces et des poumons verts dans la trame bâtie.

Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	La structure urbaine d'AZELOT est de type village-tas autour de l'église et proche de la mairie. La trame urbaine présente l'avantage d'être bien conservée.
		De très nombreuses extensions récentes se sont faites lors d'une 1 ^{ère} vague de périurbanisation dans les années 1970 (multiplication par 3 de la population entre 1968 et 1982) et une poursuite notamment au cours des années 2000.
		Les voies de communication qui desservent le village, permettent à AZELOT d'être dans une situation de proximité des grands axes et des pôles de services : traversée du village par la RD 115 en sortie de village reliant Saint-Nicolas de Port à Richardménil.

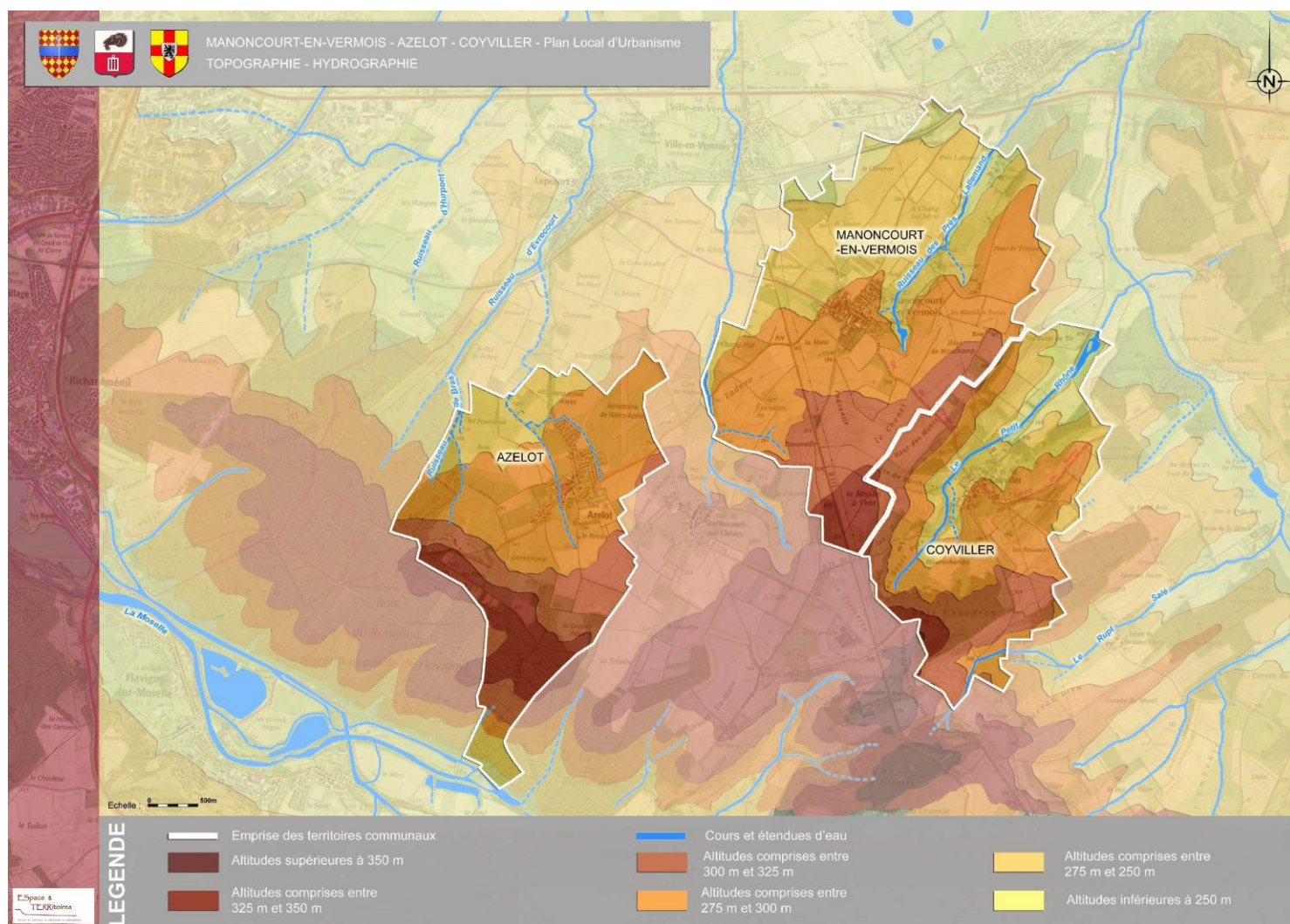
2.5. Contexte hydrographique et hydrologique

Le réseau hydrographique est constitué de plusieurs ruisseaux cartographiés plus haut : le ruisseau de Villers et le ruisseau de Bras. Le long du ruisseau de Villers une ripisylve ancienne est présente de part et d'autre. Elle a été bien préservée dans sa continuité. Essentiellement constituée de strate arbustive, elle permet ainsi le déplacement d'espèce et agrmente le paysage de plaine agricole extensive. Le Villers prend sa source à la source dite de « Rouge Bonnet ». L'affluent du ruisseau de Villers qui s'écoule vers l'est du ban communal a une ripisylve moins développée, c'est le ruisseau du Belleau.

La commune se situe sur un sol argilo-marneux avec des argiles plus présentes au sud-ouest de la commune. Ces sols limitent la pénétration des eaux superficielles et ruisselantes ce qui favorise l'apparition de zones humides.

Il en existe trois repérées sur le ban communal. Elles ne font pas partie de l'inventaire des zones humides mais ont été identifiées par la municipalité. Il existe :

- Une zone humide située à **l'orée du Bois de Ville**, le long du ruisseau intermittent du Bras. Située en point bas, la zone capte les eaux en cas de fortes pluies
- Une zone dans des **près humides à l'ouest**, sur des terrains plats qui favorise la stagnation des eaux sur un sol peu perméable
- Une zone humide au sud, à **l'orée du Bois d'Azelot**

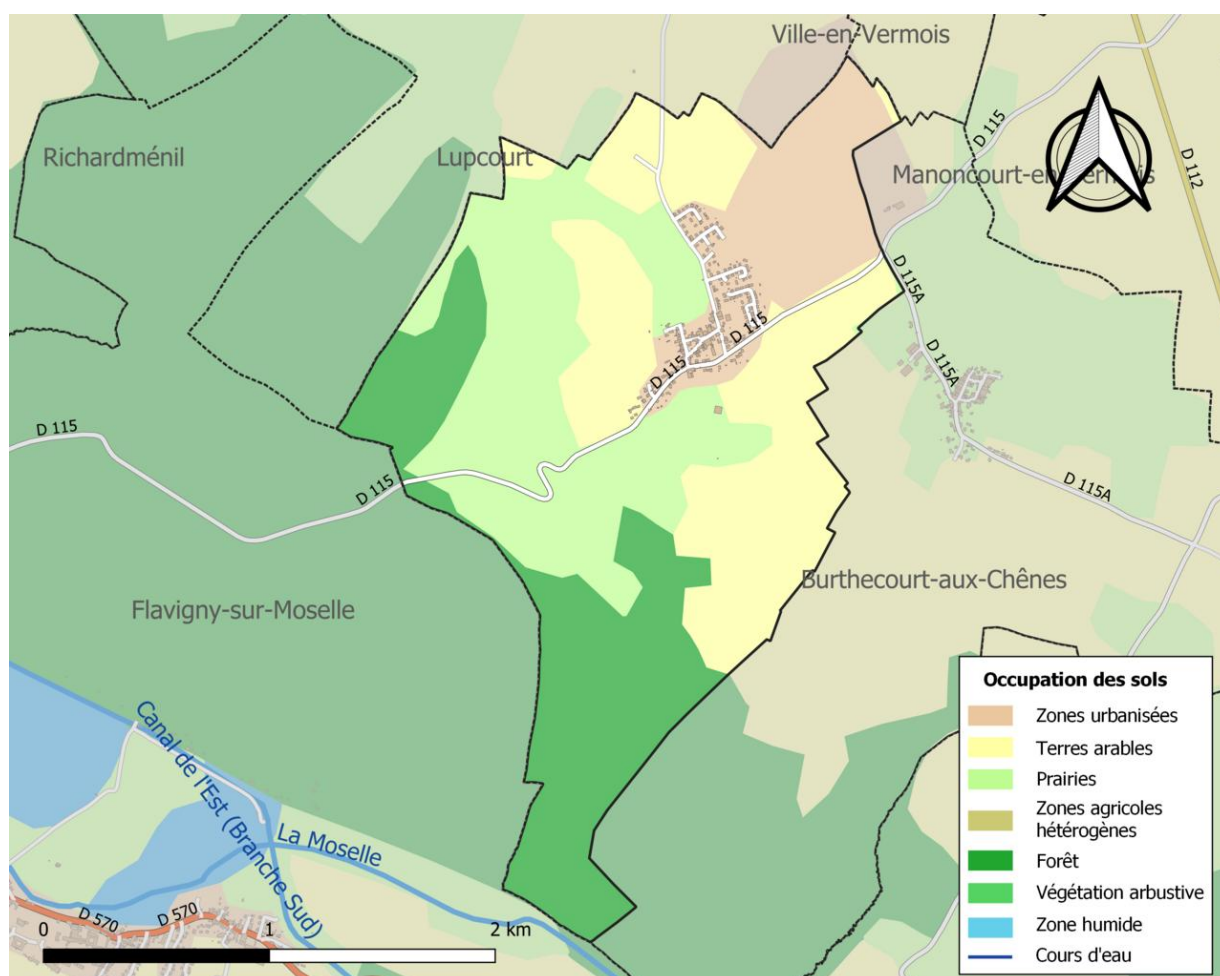


2.6. Contexte environnemental et paysager

AZELOT s'inscrit dans le Vermois, entre les vallées de la Moselle et de la Meurthe. Ces paysages sont ouverts sur des grandes terres agricoles et l'agglomération nancéenne, mais dans sa partie sud, la commune offre de beaux points de vue sur les vallons en direction de Richardménil également. Il est nécessaire de les prendre en compte et de les préserver. La commune est au cœur du système agricole simplifié du plateau du Vermois, terroir riche et fertile défriché dès le Moyen-Age.

L'occupation des sols de la commune d'AZELOT, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (60%). La répartition détaillée est la suivante :

- terres arables (29,7%),
- prairies (29,7%),
- forêts (25,6%),
- espaces verts artificialisés, non agricoles (9,4%),
- zones urbanisées (5,6%).



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018

A l'échelle locale, on relève les entités paysagères suivantes :

- **Les vallons des ruisseaux de Villers et de Bras**
Il s'agit de vallons peu profonds, dont les cours d'eau traversent le ban communal du sud au nord vers la Meurthe.
- **La plaine agricole :**
Ces larges espaces ouverts offrent de larges perspectives sur le paysage d'AZELOT et depuis AZELOT sur tout le plateau du Vermois, les coteaux mais également toute l'agglomération nancéenne.

Au niveau des milieux remarquables, AZELOT est concernée par :

- ✓ **Site Natura 2000 :**
Aucune zone Natura 2000 sur le territoire, mais une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Châtel-Tonnoy), directive Habitat.
- ✓ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :**
ZNIEFF de type II de Thaon-les-Vosges à Flavigny qui jouxte le ban communal.
- ✓ **Espaces Naturels Sensibles :**
Aucun.

Le SCoT a identifié comme **réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional** :

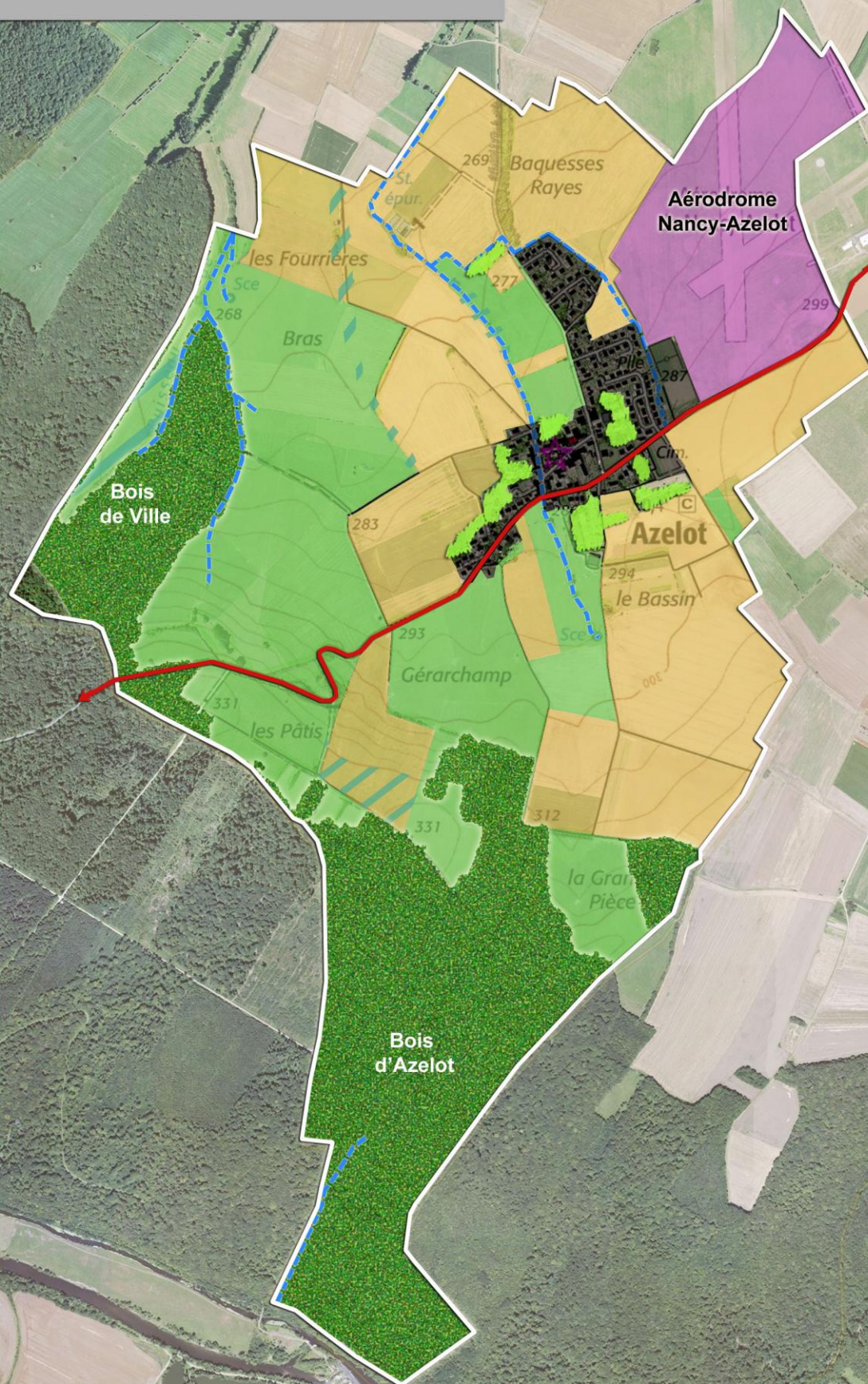
- le Bois d'AZELOT et le Bois de Ville appartenant aux forêts communales de Flavigny et d'AZELOT.
- les cours d'eau traversant le ban communal : les ruisseaux de l'Etang et du Bras.

La trame verte est principalement composée d'un ensemble forestier qui se déploie en majeure partie au sud de la commune. Sur le reste du ban communal, il demeure un maillage assez dense de haies et de bosquets : l'agriculture intensive domine malgré tout, avec des champs ouverts. Les ripisylves quant à elles sont présentes et anciennes. Elles sont bien conservées notamment celle du ruisseau de l'Etang. La proximité d'une zone Natura 200 ainsi que la présence d'une ZNIEFF de type II sur le ban communal renforce cette idée de préservation du patrimoine biologique et environnemental. S'agissant d'une vallée humide, on y trouve des bois marécageux, des prairies humides, des bancs de graviers et des rivières d'eaux douces propices à l'essor d'une faune et d'une flore hygrophiles. Une zone de forte perméabilité est présente à l'ouest et au sud du ban communal qui est due à la présence de grands massifs forestiers au sud et notamment les forêts communales d'AZELOT et Flavigny. Ces forêts bordent la vallée de la Moselle au sud, alors que la trame urbaine est située plutôt vers le centre du plateau du Vermois, un espace où les corridors sont importants à préserver pour les déplacements entre les deux vallées fluviales.

Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La commune bénéficie d'un environnement de qualité. Certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière pour le potentiel écologique qu'ils présentent (zone humide, ripisylves, ZNIEFF...).
		Le territoire communal possède peu de vergers mais des vergers anciens ont été conservés ainsi que les jardins à l'arrière des habitations du village ancien. Cette ceinture verte doit être préservée.
		Le développement d'un réseau de corridors connecté entre les deux vallées et les villages environnants, dans les paysages vallonnés du Vermois.



AZELOT - Plan Local d'Urbanisme OCCUPATION DU SOL



Echelle : 0 100m

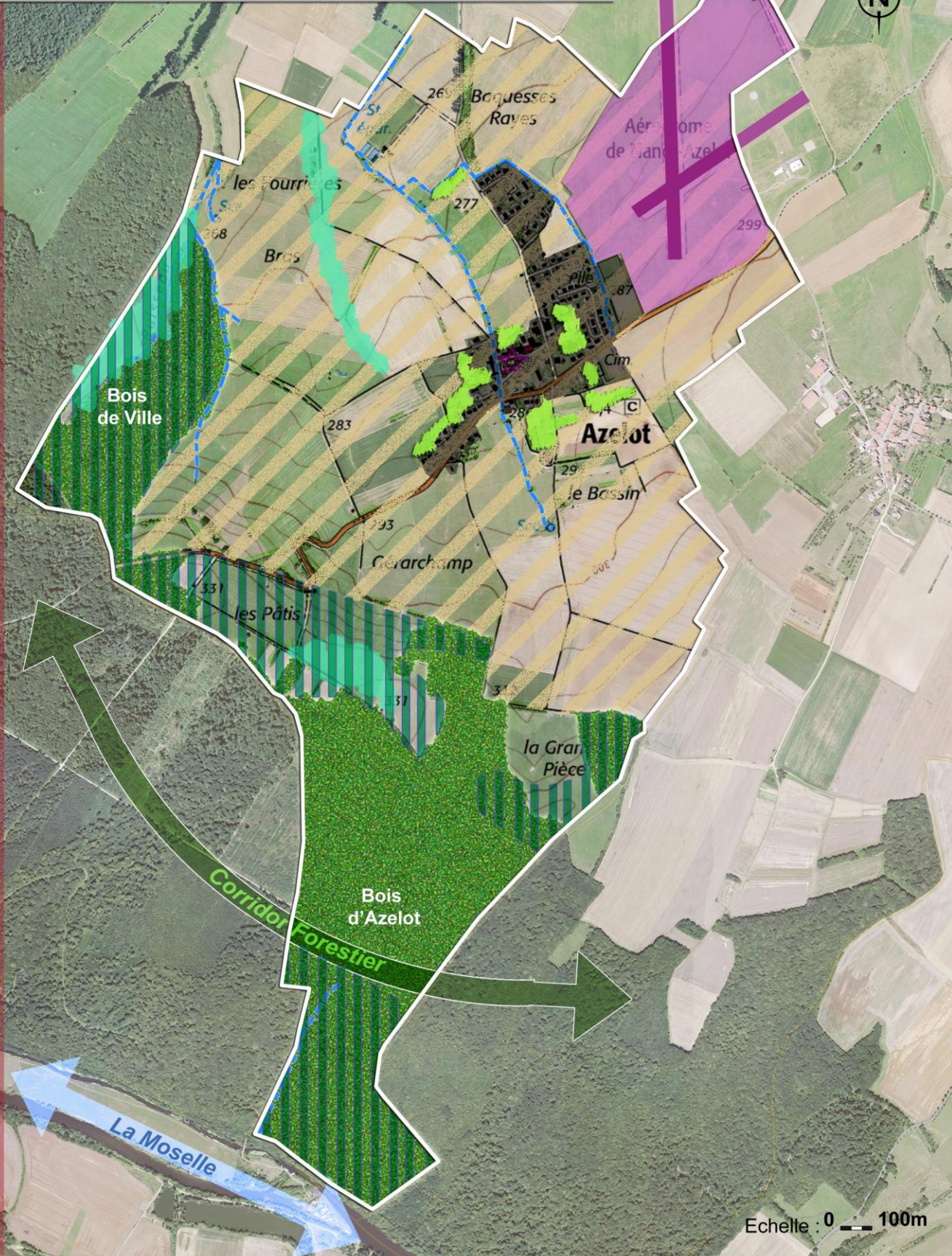
LEGENDE

	Territoire communal		Réseau viaire principal		Cours d'eau intermittent
	Espace urbanisé		Pâtures		Zone humide
	Aérodrome		Cultures		Vergers, jardins
	Espace boisé				



AZELOT - Plan Local d'Urbanisme

TRAME VERTE - TRAME BLEUE à l'échelle communale



LEGENDE

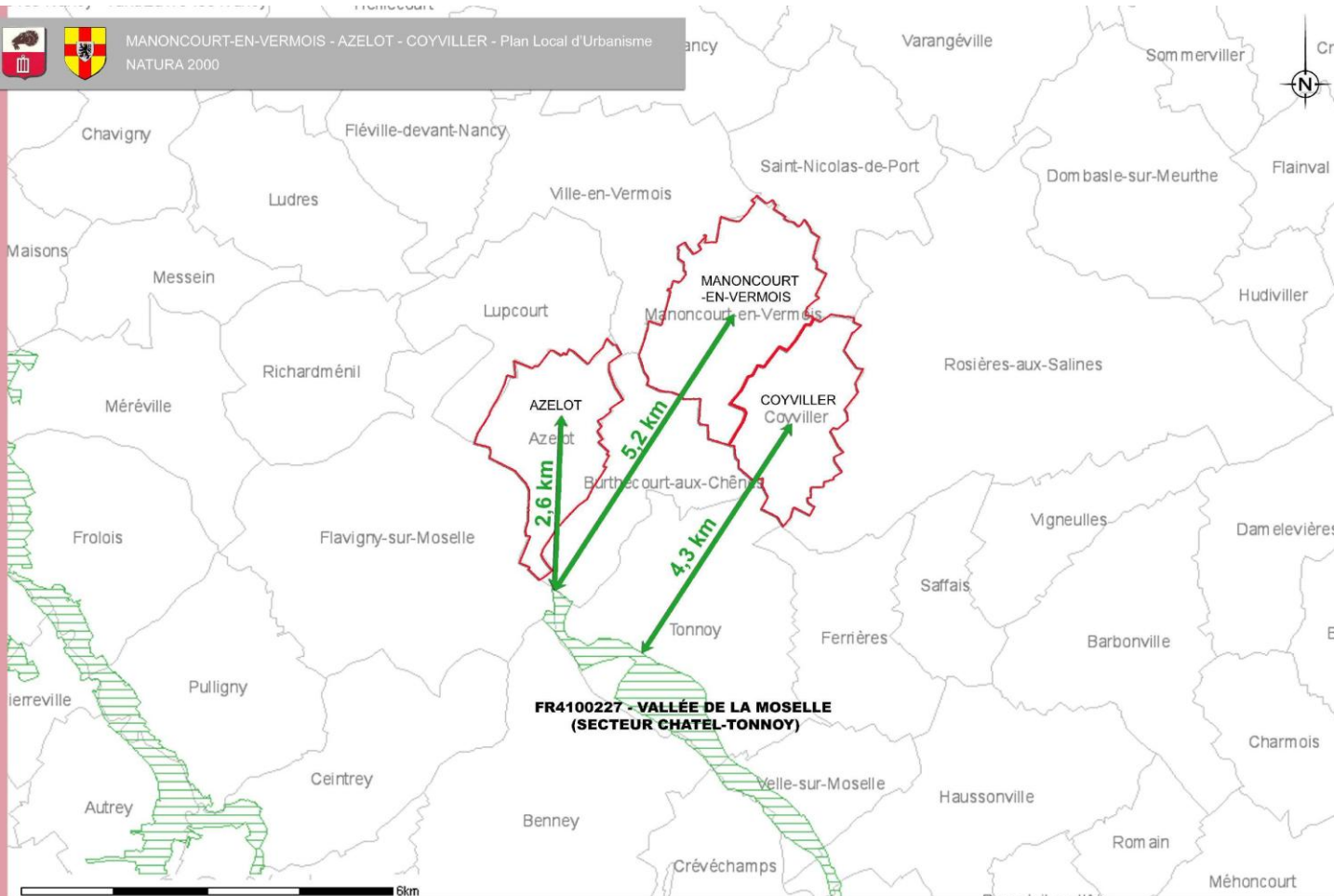
- | | | |
|--|------------------------------|-------------------------|
| Territoire communal | Cours d'eau intermittent | Zone humide |
| Espace urbanisé | Zone de perméabilité moyenne | Ceinture et poumon vert |
| Activité anthropique (aérodrome) | Zone de perméabilité forte | Corridor forestier |
| Grands ensembles de milieux forestiers | Corridor paludéen | |



LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2

Source : CARMEN DREAL Lorraine



LEGENDE

- Emprise des territoires communaux
- NATURA 2000 - Directive Habitats

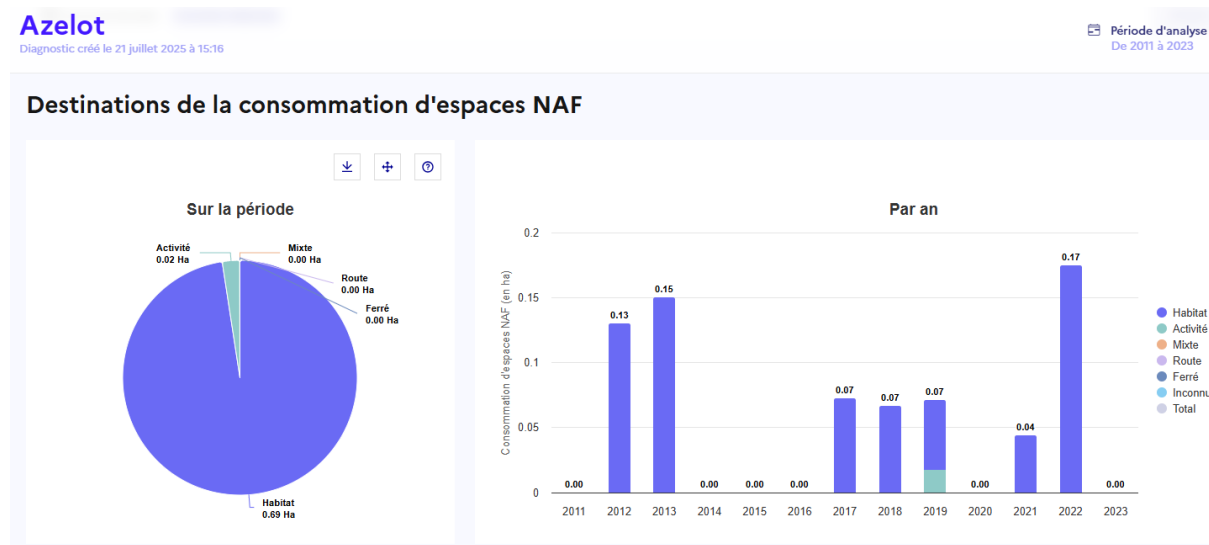
Source : CARMEN DREAL Lorraine

2.8. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le site « Mon Diagnostic Artificialisation » indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,5 ha entre 2011 et 2020.

La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et Résilience).

Sur la période 2011-2023, le territoire d'AZELOT n'a gagné aucun habitant. Sur cette même période, 0,71 ha d'espaces NAF ont été consommés, soit 0,15% du territoire.



Il est à noter qu'entre 2002 et 2017, 3,19 ha ont été consommés, dont la majorité était des espaces agricoles au niveau du nouveau lotissement de la Croisette.

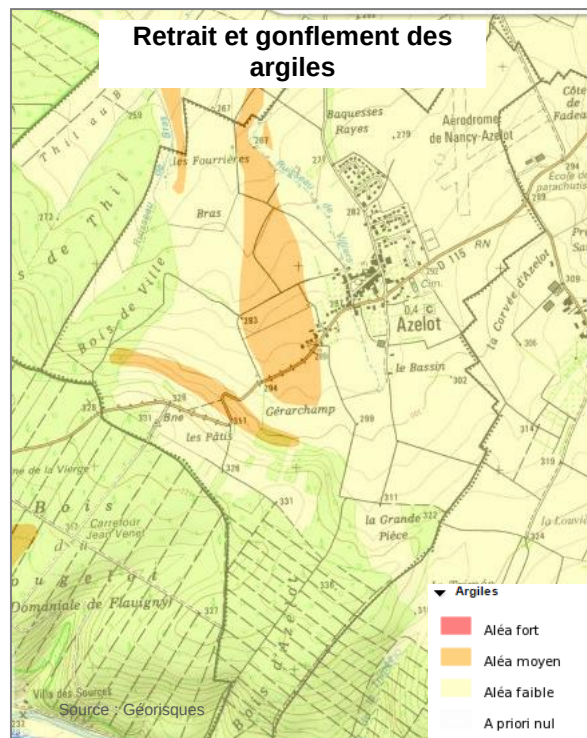
2.9. Synthèse des risques

• Risque inondation

La commune n'est pas directement concernée par le risque inondation, du moins dans sa partie urbanisée, car les seuls espaces concernés se situent dans le lit et aux abords de la Moselle situé au sud du ban communal. De par la topographie abrupte au sud, la commune est peu touchée par ce risque.

Un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de la Moselle a été approuvé par décret en 1956. Ce PSS est une servitude d'utilité publique EL3 de halage et de marchepied au niveau de la Moselle à l'extrême sud du ban communal. Toutefois, il existe une connaissance plus récente des aléas inondations. Ce document a été réalisé pour la Moselle par le bureau d'études SOGREAH sous la direction du Service de la Navigation du Nord-Est (SNNE) et finalisé en avril 2006. Les ruisseaux de Villers, de Bras et les autres situés à l'extérieur de l'armature urbaine ne sont pas considérés comme à risque.

Au niveau départemental, le Règlement départemental d'Alerte aux Crues (RAC) est pris en application du Schéma Directeur de Prévision des crues du bassin Rhin-Meuse (SDPC) et du Règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'Information sur les crues (RIC). Il a pour finalité d'organiser la procédure d'alerte, en cas d'inondation, des maires, des services concernés, des médias et de la population. Le règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'information sur les crues a été approuvé par arrêté n° 2014-213 en date du 7 juillet 2014 par le Préfet de la région Lorraine.



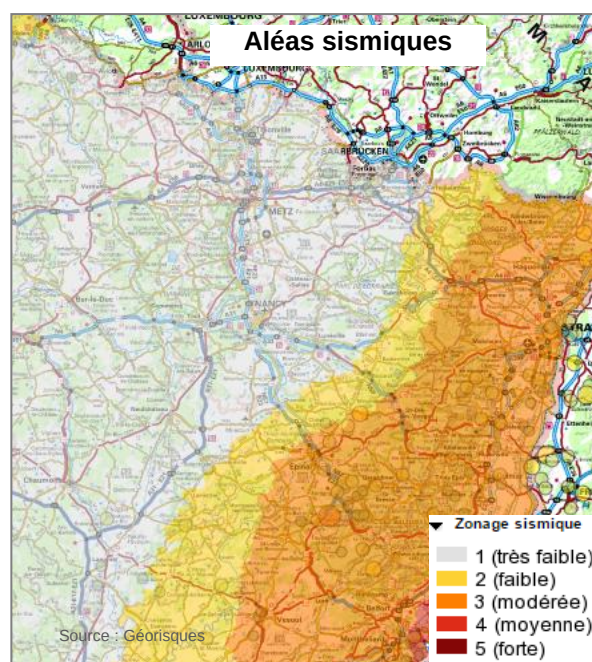
• Retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par les aléas faibles et moyens de retraits et gonflement des argiles. Si ce risque ne met guère en danger les populations, il s'avère être coûteux en termes d'indemnisation des victimes. Il doit être pris en compte dans la construction de nouveaux logements, sans les interdire.

• Aléas sismiques

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».



Cette réglementation est entrée en vigueur au 1^{er} mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitées, AZÉLOT est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

- **Catastrophes naturelles**

AZELOT a été concerné par trois arrêtés ministériels concernant des catastrophes naturelles :

- 29 décembre 1999, publié au journal officiel du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999 ;
- 16 mai 1983 publié au journal officiel du 18 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue, survenus du 08 au 12 avril 1983 ;
- 11 janvier 1983 publié journal officiel du 13 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue, survenus du 08 au 31 décembre 1983.

- **Transport de matières dangereuses**

AZELOT est traversée par une **canalisation de transport de gaz naturel haute pression** enterrée à 90 cm environ, depuis 1979.

Transporteur : GRT Gaz

Canalisations : Cerville - Voisines

DN mm : 900

PMS bar : 67,7

Bande de servitude en mètres : 10

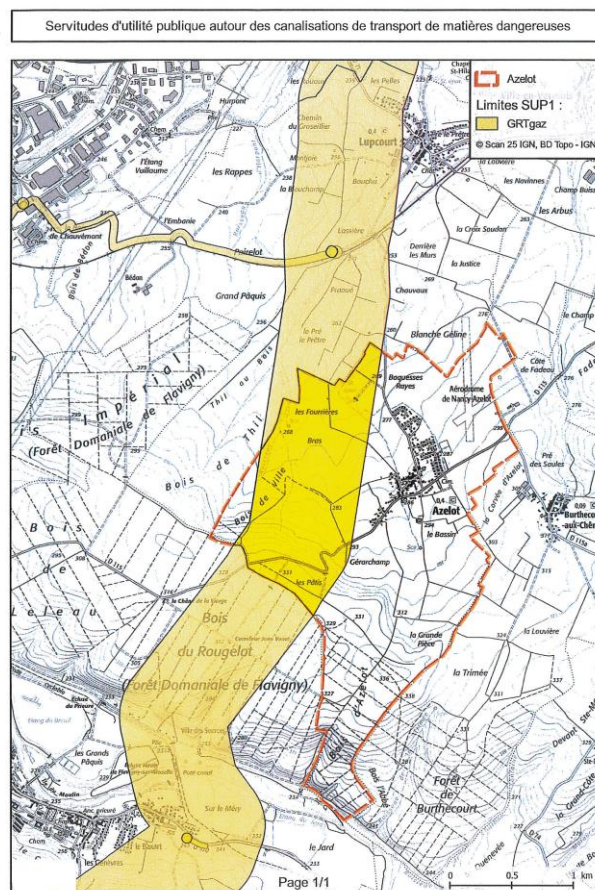
Distance zone de dangers très graves en mètres (ELS) : 315

Distance zone de dangers graves en mètres (PEL) : 415

Distance zone de dangers significatifs en mètres (IRE) : 505

GRT Gaz indique toutefois que la bande de servitude peut être portée à 16 m en fonction du protocole agricole. Pour tout projet situé à moins de 50 mètres de l'ouvrage, GRT Gaz devra être consulté.

GRT Gaz informe que la consultation d'un Guichet Unique des réseaux permettant d'effectuer les déclarations préalables de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT) est obligatoire pour les maîtres d'ouvrage et les exécutants des travaux. Accessible sur www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr, la consultation du téléservice "Construire sans Détruire" permet, au stade de l'élaboration d'un projet de travaux, de prendre connaissance de l'existence éventuelle et de la localisation de réseaux à proximité de la zone de chantier. Afin de garantir la sécurité des chantiers effectués à proximité des ouvrages, les exploitants des réseaux doivent obligatoirement enregistrer et mettre à jour les zones d'implantation de leurs réseaux et ouvrages au moyen de ce téléservice, afin de les rendre identifiables.



2. Enjeux de la modification du PLU

La commune d'AZELOT est dotée d'un PLU approuvé le 11 décembre 2018.

La commune d'AZELOT figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54) dont la dernière révision a été approuvée le 12 octobre 2024.

Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en ce sens, ils doivent intégrer les orientations des documents dits supérieurs. Les PLU doivent se rendre compatibles avec un SCoT nouvellement approuvé dans un délai d'un an.

La prescription de la procédure de modification répond au courrier du Préfet de Meurthe-et-Moselle (en date du 21 mai 2025) demandant aux communes de rendre compatibles leur PLU avec le SCoT Sud 54 par voie de modification, principalement pour :

- respecter les objectifs territorialisés en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (issus notamment de la loi Climat & Résilience de 2021) ;
- renforcer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique ;
- préserver les espaces naturels et les paysages ;
- réduire les capacités d'urbanisation matérialisées dans les documents d'urbanisme.

Par cette présente modification, la commune d'AZELOT souhaite principalement rendre compatible son PLU avec le SCoT Sud 54, conformément à la loi.

Dans un souci d'optimisation et de comblement de son enveloppe urbaine, la commune désire également adapter son PLU. La commune souhaite en effet faire évoluer son PLU en transformant notamment une ancienne zone 1AU / 2AU au lieu-dit « Au Chardon » en zone 1AU pour tenir compte d'un projet urbain en cours de réflexion.

Par ailleurs, le règlement littéral doit être revu pour clarifier certaines dispositions réglementaires incomprises ou désuètes.

Enfin, la présente procédure vise à supprimer un emplacement réservé devenu aujourd'hui obsolète et inopérant. Elle comprend pour terminer l'ajout de 2 nouveaux Eléments Remarquables du Paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Etant donné que l'objectif principal de la procédure consiste à reclasser une zone 1AU / 2AU en zone 1AU, le choix de procédure se porte sur une **modification du PLU avec enquête publique**.

Il est possible d'utiliser la procédure de **modification de droit commun** sous réserve que les changements demandés restent cohérents avec le parti d'aménagement décrit dans le PADD de la commune.

Titre 2 : CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

1. Modifications proposées

La présente procédure porte sur un point majeur, sous-tendu par la volonté municipale de permettre un développement urbain raisonné, notamment par la mise à disposition de nouvelles parcelles à bâtir, couplé à un toilettage du règlement littéral pour apporter une clarification sur certaines dispositions qui s'appliquent actuellement sur la commune d'AZELOT.

■ Modifications du règlement littéral

Depuis l'approbation du PLU d'AZELOT en 2018, la commune a eu connaissance de problématiques d'application de certaines règles du PLU. Aujourd'hui, le règlement littéral doit faire l'objet d'un « toilettage » afin de l'adapter au regard de l'instruction des récentes autorisations d'urbanisme. Des solutions sont ainsi proposées pour y remédier (ajouts en **jaune** et suppression en **jaune** dans le règlement littéral).

Les modifications touchent toutes les zones (UA, UB, 1AU, A et N).

Sont modifiés dans le règlement littéral les points suivants :

- *Changement de la notion de dépendances pour le terme d'annexes, plus approprié*
- *Interdiction des tiny houses et des éoliennes domestiques partout*
- *Précision sur la taille des annexes autorisées (garages, abris de jardin, serres et basse-cours à usage domestique en UA, UB, 1AU) : autorisation d'emprise au sol cumulée limitée par unité foncière à 45 m² dont 15 m² pour les serres et 10 m² pour les poulaillers*
- *Hauteur des murs de soutènement limitée à 1,50 m*
- *Précision sur le nuancier joint au règlement (et non consultable en mairie)*
- *Vocabulaire à modifier pour « l'interdiction de l'architecture extrarégionale »*
- *Murs pleins et opaques interdits en clôtures de limite séparative*
- *Toiture plate non accessible admise pour une extension de l'existant*
- *Panneaux solaires ou photovoltaïques inclinés parallèlement au plan de toiture, en surimposition obligatoirement, sauf pour les édifices publics comme la halle, sur conseil du SDIS*
- *Ajout d'une réserve en zone 1AU : le projet sera autorisé sous réserve de ne pas constituer un quartier résidentiel fermé sous la forme d'un enclave close et sécurisée, dont l'accès au grand public est limité ou surveillé*
- *Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal*
- *Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier*
- *La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, est obligatoire en zone 1AU*
- *Ajout des références RAL correspondant aux codes des coloris communément employés dans le bâtiment*
- *Mise à jour du glossaire en fin de règlement*

■ Modification du zonage par la transformation partielle d'une ancienne zone 1AU / 2AU en zone 1AU exclusive

En premier lieu, la démarche conduite par la municipalité d'AZELOT, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT, a été de bilancer la zone à urbaniser inscrite dans le PLU de 2018 et de se réinterroger sur la faisabilité réelle de celle-ci à l'heure d'aujourd'hui.

Dès lors, la municipalité considère que le secteur « Le Chardon » est LA zone de développement urbain communal à privilégier. La municipalité suit avec attention le projet porté par le propriétaire et l'accompagne dans la réalisation administrative et technique de son projet immobilier.

Initialement, le PLU de 2018 comportait une zone d'extension urbaine au lieu-dit « Au Chardon », composée d'une zone 1AU de 1,05 ha et une zone 2AU de 1,10 ha = 2,15 ha. Sur cette emprise était prévu l'aménagement d'une zone résidentielle en 2 tranches successives en symétrie par rapport aux lotissements construits dans les années passées (la Croisette, la Vigne du Renard, le Blanc Percin et la Belle Eau).

Or le propriétaire du terrain, qui travaille actuellement sur la faisabilité technique de son projet, a lancé des investigations naturalistes sur le secteur et un bureau d'études spécialisé appelé BEPG s'est rendu sur site en février 2024 pour déterminer l'éventualité du caractère humide du site par prospections pédologiques et floristiques. L'expertise a permis de déterminer la présence d'une zone humide par critères pédologiques. L'emprise de la zone humide a été cartographiée comme suit (cf. rapport d'expertise de BEPG joint en annexe) :



Emprise de la zone humide identifiée (source : BEPG)

La présence d'une zone humide avérée a conduit par conséquent le porteur de projet à revoir la nature et l'ampleur de son projet. Il a alors repris contact avec la municipalité pour solliciter une révision du PLU pour tenir compte de cet état de fait, c'est-à-dire le nécessaire reclassement en zone naturelle N de la partie de terrain impactée par la zone humide (fond de la parcelle n°81 à proximité du ruisseau) et le basculement du zonage à urbaniser le long de la rue Edmond Renaud.

L'objet principal de la présente procédure consiste ainsi à transformer partiellement une ancienne zone 1AU / 2AU au lieu-dit « Au Chardon » en zone 1AU pour tenir compte du projet immobilier en cours de réflexion. Pour mener à bien l'aménagement, il est prévu de supprimer la distinction de zone 1AU / 2AU, de ne conserver uniquement que 11 200 m² en zone 1AU le long de la rue Edmond Renaud et de reclasser en zone N le fond de la parcelle n°81 à proximité du ruisseau.

Ainsi, la zone 1AU, qui s'étend désormais sur 1,12 ha, réduit quasiment de moitié l'ancienne surface à urbaniser qui était de 2,15 ha (ex 1AU + 2AU). La surface à urbaniser est réduite de 48% pour être précis, ce qui contribue à respecter les objectifs de la loi Climat & Résilience.

Le nord de la zone reste classé en zone agricole inconstructible Aa comme c'est déjà le cas dans le PLU de 2018, sans aucune modification du zonage.

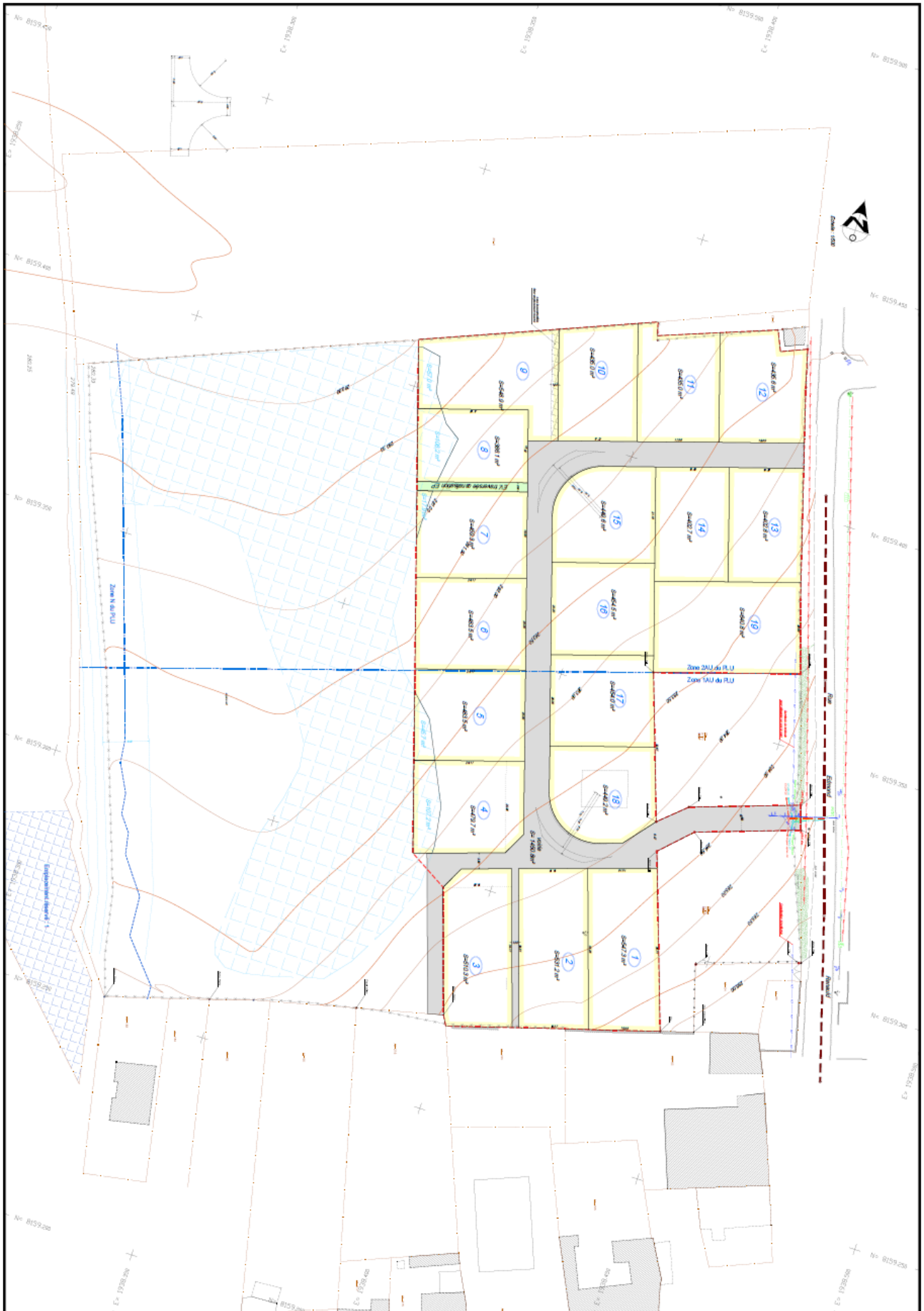


Vue sur la zone de projet (source : Google Maps)

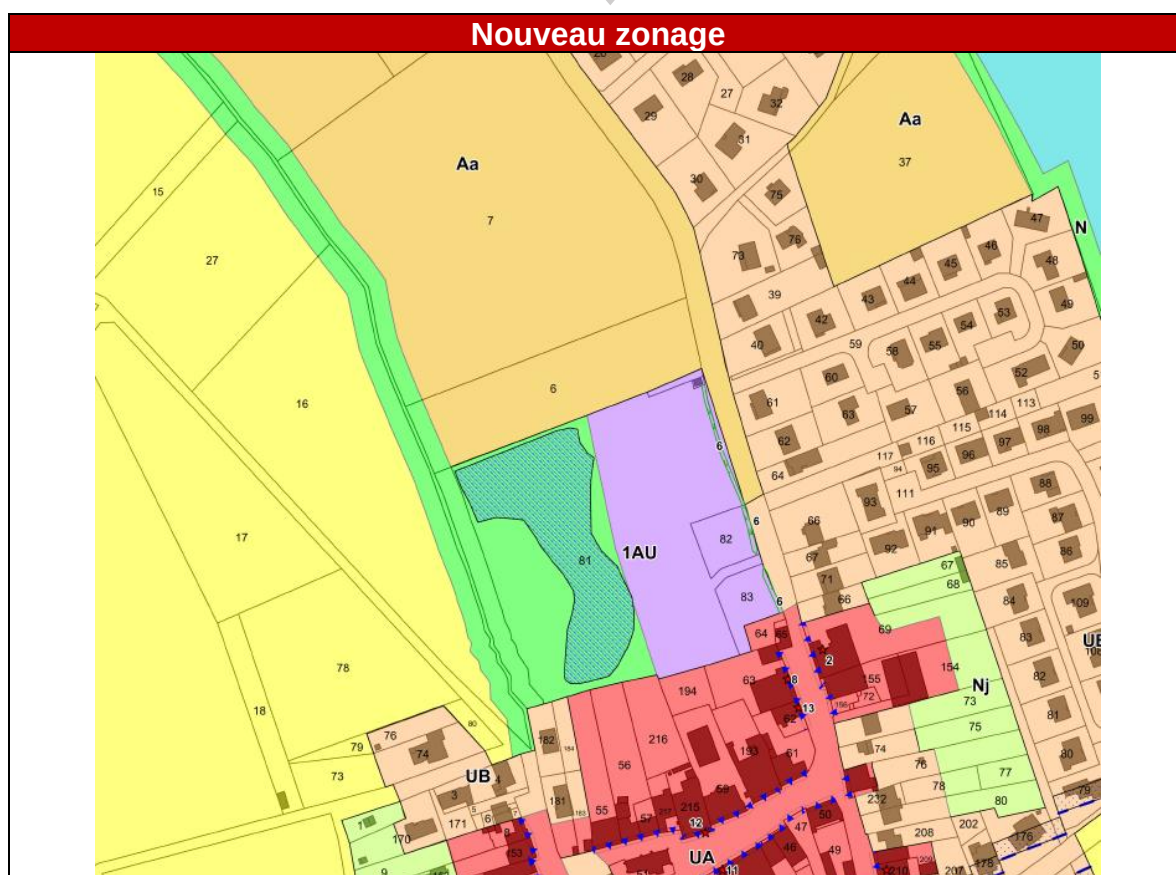
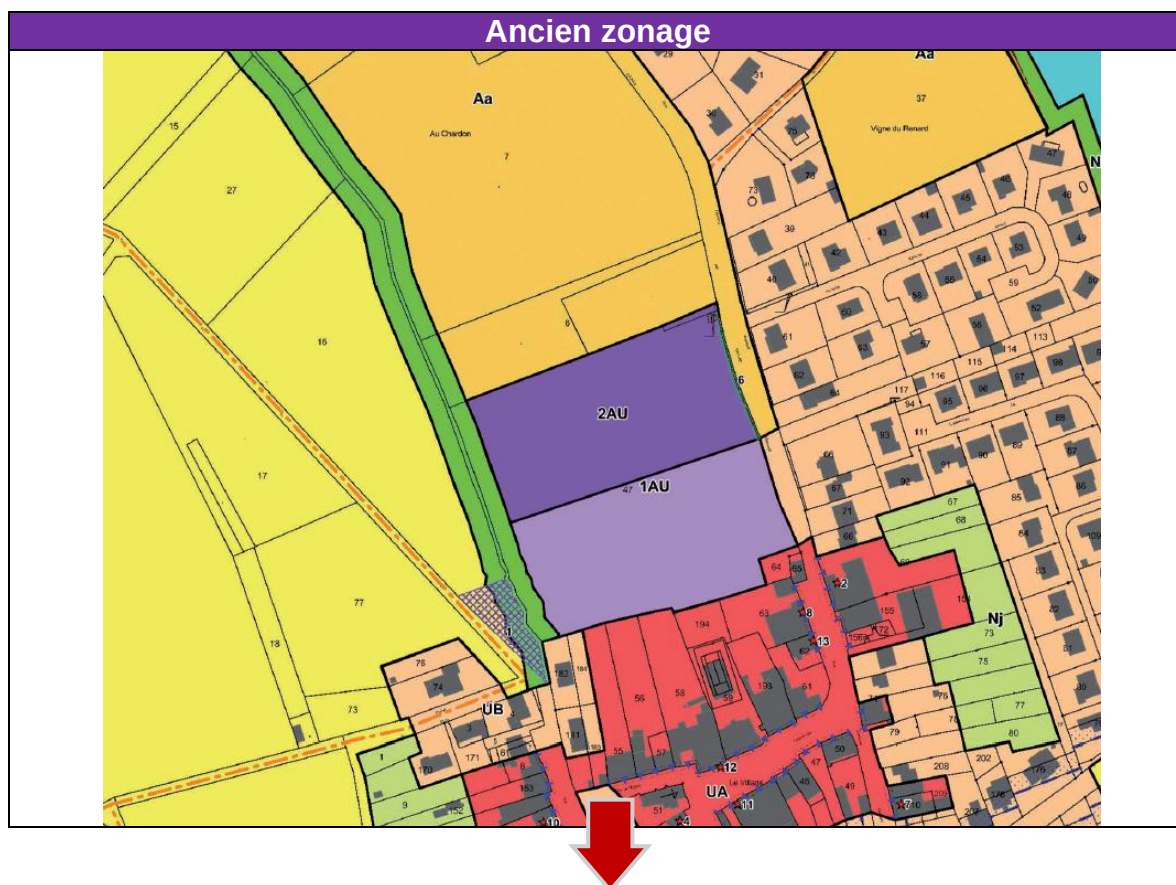


Vue sur la zone de projet (source : Google Maps)

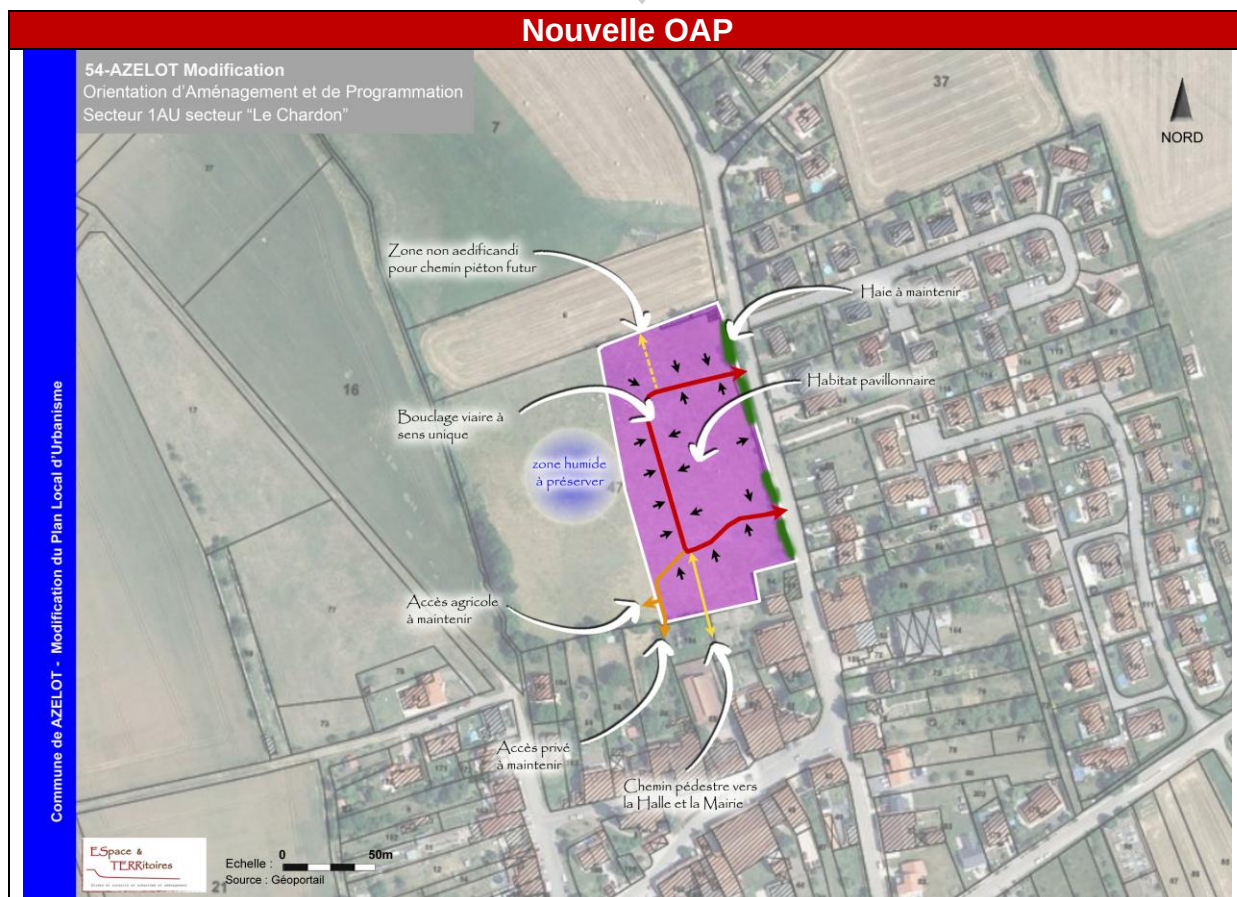
Plan-masse du projet immobilier « Le Chardon » (source : Romain Corbier Géomètre)



Le nouveau zonage supprime la zone 2AU. La limite de la zone 1AU restante s'adosse sur la limite orientale de la zone humide sans jamais l'impacter, le zonage n'est pas calé sur l'emprise du projet immobilier qui couvre une partie de la zone humide comme le montre le plan-masse figurant à la page précédente. Le PLU d'AZELOT rend ainsi inconstructible la zone humide par le biais d'une zone N.



Sur cette emprise désormais classée uniquement en zone 1AU, une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est esquissée, en lieu et place de celle figurant dans le PLU de 2018 :



■ Suppression d'un emplacement réservé

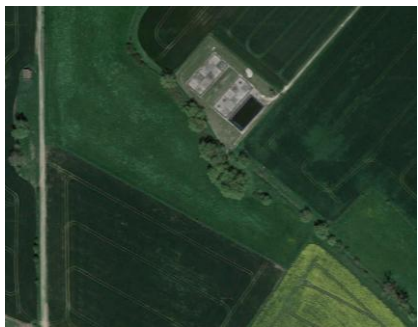
La présente procédure vise à supprimer un emplacement réservé devenu aujourd'hui obsolète et inopérant. Il s'agit de l'unique emplacement réservé que la commune avait inscrit dans son PLU de 2018 destiné à créer une entrée dans la zone 1AU en franchissant le ruisseau. Cette hypothèse d'aménagement est aujourd'hui révolue du fait de la nouvelle configuration de la zone 1AU uniquement le long de la rue Edmond Renauld et la commune désire abandonner cette emprise réservée.

N°	DESTINATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	ILLUSTRATIONS	ZONAGE PLU
1	Création d'une entrée dans la zone 1AU en franchissant le ruisseau	Extrémité de la rue du Cugnot	<i>Commune</i>	969 m²		N A

■ Ajout d'Eléments Remarquables du Paysage

Soucieuse de la préservation de son environnement naturel et paysager, la commune d'AZELOT a souhaité ajouter dans le cadre de cette procédure 2 nouveaux Eléments Remarquables du Paysage (ERP) à la liste préexistante dans le PLU de 2018, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ci-dessous pour rappel la liste des Eléments Remarquables du Paysage du PLU de 2018 :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Pierrier dit « Buisson aux Fées »		Gérard Champ	A
2	Source des Anglais		Sud du Bois de Ville	N
3	Source « Fontaine des Violons »		Les Fourrières	N
4	Alignement de saules			
5	Accotements végétalisés		Le long de la D115 vers Flavigny et Richardménil	Aa
6	Haie arbustive d'aubépiniers		Rue Edmond Renauld	Aa

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
7	Haie		Bras	Aa
8	Haie		Bras	Aa
9	Haie		La Grande Pièce	Aa A
10	Haie			
11	Haie		Sud du Bois de Ville	Aa
12	Haie		Les Pâtis	Aa
13	Haie			
14	Haie			
15	Haie			
16	Haie		A Tremblecourt	A

A ces 16 Eléments Remarquables du Paysage sont ajoutés 2 nouveaux ERP, à savoir :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
17	Haie à planter par la commune (classement par anticipation avant plantation imminente par la municipalité)		A l'arrière des parcelles de la rue de Belle Eau	N
18	Haie arbustive		Pourtour du terrain de jeux, en limite du terrain d'aviation	NL Naéro

2. Justifications des modifications proposées

La présente procédure de modification du PLU d'AZELOT est sous-tendue par la volonté municipale de permettre un développement urbain raisonné et cohérent, notamment par la mise à disposition de nouvelles parcelles à bâtir recentrées sur le cœur de bourg. Il convient ainsi de justifier de la nécessité de maintenir la zone 1AU « Le Chardon ».

■ Concernant la pertinence des orientations retenues dans le PADD depuis 2018

Conformément aux orientations retenues dans son PADD depuis 2018, la commune s'est développée de façon constante et modérée. La collectivité, toujours très proche de certains seuils critiques de fermeture de services (crèche et école primaire de Ville-en-Vermois) se doit de continuer à se développer régulièrement. La demande n'évoluant pas à la baisse, les orientations du PADD restent d'actualité.

■ Concernant l'attractivité résidentielle actuelle et future

Le cadre verdoyant, le tissu économique important du bassin de vie à quelques kilomètres (Nancy, St-Nicolas-de-Port), la couverture de tous les réseaux (communication, eau et assainissement non limitatif) ont confirmé l'attractivité du territoire et porté la population municipale de 353 en 1982 à 417 en 2022. La commune vise une prolongation de cette attractivité et de cette hausse démographique mesurée et raisonnée.

■ Concernant le maintien de la demande

Dans les faits, la municipalité reçoit de nombreuses demandes de logement. Elles sont partagées entre des demandes pour de l'accession à la propriété en habitat individuel, de l'accession en habitat contigu dans l'ancien réhabilitable et pour de la location, notamment de la part des jeunes actifs. Comparés aux coûts du foncier en ville (sur le Grand Nancy notamment), les coûts liés au logement à AZELOT sont relativement abordables alors que la qualité de vie y est bonne et le cadre agréable. Aussi, il n'est pas prévu de baisse significative dans la demande malgré l'enchérissement des coûts de la vie et l'augmentation des coûts des matériaux.

■ Concernant la nécessité de poursuivre la mise à disposition de logements

D'un point de vue structurel, les développements de la zone urbaine et de la population ne sont pas limités par la capacité des réseaux communaux existants (alimentation en eau, traitement de ses eaux usées...). Accroître le nombre de logements est donc possible. Il convient cependant que l'offre couvre parfaitement le besoin de toutes les typologies de demandes de la population. Le constat d'une baisse régulière des effectifs en maternelle démontre que le nombre de jeunes actifs (25-35 ans) diminue dans la part de la population, non pas par manque d'envie d'habiter en CCPSV mais par manque d'offre de logements locatifs intermédiaires en bon état. Les quadragénaires eux, sont plutôt à la recherche de logements à acquérir et à rénover dans l'ancien ou, en fonction de leur potentiel financier, de logements en zones pavillonnaires. Pour un développement harmonieux, il convient de travailler simultanément sur la mise à disposition de toutes les typologies de logements.

■ Concernant les objectifs du PLH à atteindre

Le nouveau SCoT prévoit pour les 16 communes de la CCPSV, pour la période 2021-2030, une production de 1 024 logements et octroie pour l'EPCI un potentiel global de consommation foncière de 38 ha (limite de consommation effective en résidentiel et autre). L'ambition démographique du territoire a été fixée à + 145 habitants (ambition calculée sur un taux de croissance annuel de 0,05%).

Rapportée au poids de population à AZELOT (qui pèse 1,4% de la population de l'EPCI), le PLU d'AZELOT devrait théoriquement prévoir mathématiquement $38 \text{ ha} \times 1,4\% = 0,53 \text{ ha}$ de zones à bâtir.

Toutefois, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPSV, prorogé pour 2 ans encore, va permettre de déterminer raisonnablement la production de logements par commune en fonction des besoins réels et de l'attractivité de chaque commune.

A AZELOT, une programmation de 26 logements est retenue dont 5 en renouvellement urbain (en comblement des dents creuses) et 21 en extension urbaine, ce qui correspond à la zone 1AU.

commune		Poids population	Densité minimale	Logements proposés	RU	EXT	Neuf	Sortie de vacance
AZELOT		1,4%	15 15	26	5	21	25	1

La CCPSV a évoqué la possibilité de lancer un PLUi au 1^{er} janvier 2026 à l'échelle de l'EPCI. Dans l'intervalle, les documents d'urbanisme communaux restent applicables. Il est néanmoins rappelé qu'en l'absence d'intégration des objectifs ZAN sur les territoires couverts par un PLU, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone 1AU ou 2AU après le 22 février 2028.

■ Concernant la consommation foncière passée et à venir

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, tend vers un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et vise une réduction de - 50 % de l'artificialisation des sols par rapport à la consommation de la décennie précédente à mi-parcours, en 2035. Le PLU modifié doit donc comptabiliser les surfaces consommées au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années passées et il devra veiller à réduire de 50% la consommation projetée afin d'être compatible avec le SRADDET.

Le site « Mon Diagnostic Artificialisation » indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,5 ha entre 2011 et 2020.

Sur la période 2011-2023, le territoire d'AZELOT n'a gagné aucun habitant. Sur cette même période, 0,71 ha d'espaces NAF ont été consommés, soit 0,15% du territoire.

■ Conclusion

L'aménagement d'un village rural comme AZELOT ne peut être construit que dans la durée, au fur et à mesure des mutations des terrains.

Agir posément et faire preuve de patience pour éviter les blocages, les scissions dans la population, susciter l'adhésion, voilà les incontournables pour réussir à aménager les zones rurales.

Aujourd'hui, après avoir dépensé beaucoup d'énergie et d'argent, ce dossier est arrivé à maturité.

La commune sollicite donc le maintien de la zone 1AU sur 1,12 ha dès cette année.

3. Synthèse des surfaces par zone

Sont indiquées dans ce tableau les ~~surfaces du PLU~~ de 2018 et les **nouvelles surfaces** suite aux correctifs apportés par la présente modification du PLU :

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	X	~~3,71~~
UB	X	~~16,31~~
1AU	X	~~1,05~~ 1,12
2AU	X	1,10
A Aa	~~188,08~~ ~~86,68~~	~~274,76~~
N Nj NL Naéro Nf Nc	~~51,45~~ 52,48 ~~2,47~~ ~~2,25~~ ~~51,01~~ ~~52,07~~ ~~19,50~~	~~178,75~~ 179,78
TOTAL		475,68

NB : les surfaces grisées restent inchangées

4. Examen de la compatibilité avec le SCoT Sud 54

AZELOT s'inscrit dans le Vermois, entre les vallées de la Moselle et de la Meurthe. Ces paysages sont ouverts sur des grandes terres agricoles et l'agglomération nancéenne, mais dans sa partie sud, la commune offre de beaux points de vue sur les vallons en direction de Richardménil également. Il est nécessaire de les prendre en compte et de les préserver. La commune est au cœur du système agricole simplifié du plateau du Vermois, terroir riche et fertile défriché dès le Moyen-Age.

La présente procédure vise directement à assurer la mise en compatibilité du PLU communal avec le SCoT Sud 54 nouvellement approuvé (12 octobre 2024).

Par le biais de cette procédure, la commune d'AZELOT s'astreint ainsi à respecter les objectifs de production fléchés par le document et relayés par le futur PLH révisé de la CCPSV.

Pour rappel, l'enveloppe SCoT pour la CCPSV prévoit la production de 678 logements sur l'ensemble l'EPCI dont environ 136 dirigés vers les communes rurales sur la période 2024-2034. Au prorata du poids/population d'AZELOT (1,4%), ceci correspond à une production communale environ égale à 26 logements sur l'ensemble de la période, avec 5 logements produits en renouvellement urbain dans les dents creuses et 21 logements en extension.

C'est précisément pour satisfaire cet objectif qu'a été retenu la suppression de la zone 2AU, qui pouvait constituer un excédent important de production sur la période donnée. Par ailleurs, cette fermeture permet aussi d'inscrire le document dans un rapport de compatibilité optimale sur le plan foncier en réduisant significativement la surface ouvrable à l'urbanisation (passage de 2,15 ha urbanisable à 1,12 ha désormais).

La démarche d'évolution du PLU en vigueur ayant été élaborée en parallèle de la révision du SCoT, la mise en compatibilité n'appelle pas à d'autres formes de modifications graphiques ou réglementaires à l'échelle du document communal.

Pour le justifier, la présente notice de présentation comporte un tableau démontrant sa compatibilité vis-à-vis des grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en renseignant les réalisations concrètes du PLU visant à répondre aux recommandations et orientations retenues.

ORIENTATIONS DU DOO	COMPATIBILITE DU PLU
VOLET 1 : UNE ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHESION ET D'ATTRACTIVITE	
1. L'organisation de l'armature territoriale	
1.1. Les principes d'organisation de l'armature territoriale	
Renforcer le maillage territorial du Sud 54 en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales existantes	<i>Au regard de la position géographique d'AZELOT à 15 km de Nancy (« pôle urbain métropolitain » du SCoT) et son poids démographique (1,4%), le PLU de la commune prévoit un développement modéré et proportionné afin de rester en compatibilité avec le maillage territorial souhaité par le SCoT.</i>
Organiser l'offre de services et d'équipements en tout point du territoire en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales	<i>Ce développement urbain, bien qu'orienté en direction de l'habitat, ne vient pas remettre en cause la centralité des polarités locales que constituent Saint-Nicolas/Dombasle/Varangéville et Flavigny-sur-Moselle.</i>
2. Les objectifs de sobriété foncière	
Organiser la sobriété foncière dans un cadre solidaire et de respect des spécificités de chaque intercommunalité	<i>L'enveloppe foncière ENAF sur laquelle s'appuie la présente modification du PLU tient compte d'une répartition de l'enveloppe CCPSV au prorata de poids/population communale. Cette démarche permet de stabiliser la place d'AZELOT dans l'armature territoriale Sud Meurthe-et-Mosellane.</i>
Les objectifs chiffrés de sobriété foncière	<i>La présente modification du PLU conduit à une réduction importante du potentiel urbanisable antérieur (- 48%) afin de s'inscrire dans une trajectoire vertueuse.</i>
3. Les orientations de la politique de l'habitat et les conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel	
3.1. Les besoins en logement et la territorialisation des objectifs	
Objectifs globaux de production de logements : produire 40 000 logements entre 2021 et 2040	<i>La présente modification du PLU respecte les enjeux chiffrés du PLH intercommunal.</i>
Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités et en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale	<i>Par voie de conséquence, ceci assure une compatibilité du document avec l'enveloppe-logement alloué par le SCoT (la révision du PLH vise à réintégrer les valeurs de production préconisées par le document supra) et ne bouscule ainsi aucunement les équilibres urbains en place (80% de la production dirigée vers les polarités).</i>

3.2. Les objectifs de diversification de l'offre et des parcours résidentiels	
Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population	La commune prévoit une zone résidentielle future offrant une mixité des tailles de parcelles et des typologies de logements pour laisser à tous la possibilité de se loger dignement.
Garantir la mixité sociale	
3.3. Les objectifs de réhabilitation du parc de logements existant et résorption de la vacance	
Lutter contre la vacance de longue durée et résorber l'habitat indigne	La vacance communale (2,6%) n'est pas mobilisable puisqu'inférieure au taux de fluidité du parc (6,5%).
Adapter le parc existant au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie	Le zonage pressenti élargira les possibilités d'accompagnement des parcours de vie des populations vieillissantes sur AZELOT.
Améliorer la sobriété énergétique et l'adaptation au changement climatique du parc existant	Le règlement du PLU indique que la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction, mais que la mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).
3.4. Les conditions de maîtrise du développement résidentiel	
Prioriser le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain	Avec une densité bâtie de 19 log/ha (> 15 log/ha qui est la densité préconisée par le SCoT), l'urbanisation prévue sur la zone 1AU entre dans une démarche vertueuse de densification maximale de la trame urbaine.

Rechercher des formes bâties plus denses et diversifiées	
4. Les orientations pour l'organisation et l'accueil des activités économiques	
4.1. La localisation préférentielle des activités économiques	
Implanter prioritairement les activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des tissus urbains	La commune dispose d'aucun commerce ni de zone d'activités. Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants d'AZELOT bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques, ou ceux plus proche de Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe.
Implanter prioritairement au sein des zones d'activités économiques (ZAE) existantes les activités dont la nature ne permet pas une proximité avec les espaces d'habitat et/ou ayant des besoins spécifiques	
4.2. Les principes d'organisation des zones d'activités économiques (ZAE)	
Organiser une offre de ZAE lisible pour les acteurs économiques et assurant les équilibres territoriaux	Non concerné.
Constituer une offre de foncier économique optimisée et répondant aux objectifs de sobriété foncière	
4.3. Les principes d'aménagement durable des ZAE	
Limiter la consommation foncière	Non concerné.

Améliorer la fonctionnalité, la qualité, l'insertion paysagère et réduire les impacts environnementaux des ZAE	
5. Les orientations pour la localisation et les conditions d'implantation du développement commercial	
5.1. Champ d'application des orientations concernant le commerce	
/	<i>N'est pas du ressort du PLU.</i>
5.2. Les orientations en matière de développement commercial	
S'appuyer sur les fonctions commerciales de l'armature territoriale pour définir la localisation préférentielle des commerces	<i>La commune dispose d'aucun commerce ni de zone d'activités. Le zonage du PLU n'a pas vocation à favoriser une installation disproportionnée de nouvelles activités économiques afin de préserver les centralités commerciales, artisanales et industrielles existantes sur les bourgs et villes voisines définies comme polarités par le SCoT.</i>
Développer le commerce prioritairement dans les centralités des polarités et en complémentarité avec les secteurs d'implantations périphériques (SIP)	
Développer préférentiellement les commerces dans l'existant et en dehors des zones des flux	
Conforter la vocation commerciale, valoriser et renforcer la multifonctionnalité des centralités identifiées par la DAACL	

Accompagner et favoriser le renouvellement et la modernisation des équipements commerciaux des secteurs d'implantation périphérique (SIP)	
Encadrer le développement d'implantations commerciales en dehors des localisations préférentielles	
6. Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)	
/	<i>N'est pas du ressort du PLU.</i>
7. Les orientations de la politique de mobilité	
7.1. Optimiser la complémentarité des réseaux de transport en commun	
Améliorer l'accessibilité des services, équipements et emplois	<i>La commune d'AZELOT n'est desservie que par un service de transport scolaire. Les enfants sont déposés en un point unique, situé au carrefour principal du village.</i> <i>Au niveau du transport ferré, les gares les plus proches sont celles de Ludres (ligne Nancy et Culmont-Chalindrey) et celles de Varangéville-St Nicolas de Port (lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal).</i> <i>Le zonage déterminé dans le cadre de la modification du PLU permettra de renforcer la compacité de la trame urbaine, limitant l'éloignement des populations vis-à-vis de l'arrêt de bus intramuros.</i>

7.2. Les principes de développement urbain et d'intermodalité autour des gares

Organiser les stationnements cyclables et automobiles et l'accessibilité en modes actifs	<i>La commune ne bénéficie pas de la desserte en transport en commun mais la commune a fait le choix d'accentuer ses objectifs sur les déplacements doux et notamment piétons dans et autour du village.</i>
Différencier les exigences d'aménagement des gares et de leurs abords selon leur rôle dans le système de déplacements	

7.3. Les orientations concernant le développement des modes actifs au quotidien

Contribuer au développement de la marche et du vélo dans les mobilités du quotidien	<i>Le zonage participe globalement à la création d'un bouclage viaire et piétonnier à long terme autour du bourg.</i> <i>La zone 1AU « Au Chardon » prévoit des connexions piétonnes avec les lotissements voisins et vers le centre bourg, la halle et la mairie notamment.</i>
Développer le caractère multimodal de la voirie et des espaces publics	

7.4. Les orientations pour accompagner l'évolution des usages de l'automobile

Organiser le covoiturage et l'autopartage	<i>Non concerné.</i>
Contribuer au développement des mobilités décarbonées	

7.5. Les orientations concernant les infrastructures de transport

Moderniser les infrastructures existantes et les adapter aux nouvelles mobilités	<i>Non concerné.</i>
--	----------------------

Créer un réseau cyclable fonctionnel et structurant à l'échelle du Sud Meurthe-et-Mosellan	
Conforter et valoriser l'étoile ferroviaire du Sud Meurthe-et-Mosellan	
Développer le report modal du fret vers la voie d'eau et le ferroviaire	
VOLET 2 : UNE ARMATURE VERTE LEVIER DE QUALITE DE VIE ET DE RESILIENCE	
1. Les orientations en faveur de la transition énergétique et alimentaire	
1.1. Planifier l'ambition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables sur le Sud Meurthe-et-Moselle	
Traduire les ambitions énergétiques nationales et régionales à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle	<i>Les dispositions d'aspect applicables dans les différentes zones exemptent les dispositifs liés aux énergies renouvelables de mise en conformité avec le reste du bâtiment pour faciliter leur installation.</i>
Mobiliser les capacités de productions en EnR&R	<i>La couverture du toit par des panneaux solaires et photovoltaïque est autorisée dans l'ensemble des zones du PLU dans le respect des préconisations de l'ABF.</i>
Intégrer les énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) au cadre de vie, en tenant compte des enjeux paysagers, d'autonomie alimentaire et de préservation de la biodiversité	
1.2. Prendre en compte les objectifs de la transition alimentaire	
Développer les projets de transition alimentaire et favoriser l'émergence de filières locales	<i>N'est pas du ressort du PLU.</i>

1.3. La préservation de la ressource agricole et forestière	
Protéger les espaces agricoles et forestiers afin de conforter durablement la place de l'agriculture dans le territoire et protéger les sols et la biodiversité	<i>Le zonage du PLU intègre la grande majorité du couvert agricole communal au sein de zones agricoles (A et Aa) et naturelles (N) sur lesquelles les dispositions applicables limitent l'occupation du sol aux destinations nécessaires aux différentes activités agricoles en présence.</i>
Développer l'économie productive agricole et forestière	<i>Le couvert forestier non concerné par des enjeux environnementaux importants (Natura 2000, ZNIEFF et ENS) est pour sa part intégré au sein de la zone NF, sur laquelle les occupations du sol autorisées se limitent aux installations nécessaires aux activités sylvicoles.</i>
2. Les orientations en faveur de la protection de la biodiversité	
2.1. Objectifs généraux	
/	<i>N'est pas du ressort du PLU.</i>
2.2. Principes de protection des réservoirs de biodiversité	
Permettre la protection des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée	<i>Le PLU intègre l'ensemble des composantes de la TVB au sein de zones naturelles ou agricoles pour endiguer toute pression environnementale.</i> <i>En complément, le PLU a identifié de nombreuses haies, bosquets et autres d'éléments végétaux ponctuels en tant qu'ERP afin d'accompagner la préservation de ces éléments. La présente procédure vise même à en ajouter 2 nouveaux, à savoir des haies arbustives (l'une existante et l'autre en cours de plantation à l'heure de la rédaction de ce document).</i>
2.3. Principes de protection et de remise en état des corridors écologiques	
Préserver les corridors écologiques	<i>L'ensemble des choix de zonage ont été opérés dans l'optique d'accompagner et de faciliter l'action des acteurs publiques et associatifs</i>

Effacer les ruptures physiques au sein des corridors écologiques	dans leurs démarches de renaturation du ban communal et d'atténuation des ruptures anthropiques des corridors écologiques transversant le territoire.
2.4. Préserver et valoriser les continuités des milieux aquatiques et humides	
Préserver les zones humides et leurs pourtours	La commune ayant eu connaissance de zones à sensibilités écologiques (zones humides), elle avait choisi de les protéger (zonage Aa) dans le PLU de 2018.
Renaturer et reconstituer les réseaux aquatiques, réduire les obstacles à l'écoulement	La nouvelle zone humide identifiée par BEPG est désormais classée en N.
2.5. Principes de préservation de la nature ordinaire (hors réservoirs de biodiversité)	
Préserver les grands ensembles de nature ordinaire	L'ensemble des espaces à caractère végétal, hydrique ou semi-naturel ont de manière générale été inclus en zones agricoles ou naturelles. Comme déjà mentionné, la plupart des linéaires végétaux ont été identifiés comme ERP. Au sein de la trame urbaine existante, la très grande majorité des poches végétales ont été intégrées aux secteurs Nj pour préserver et renforcer la fonctionnalité de ces îlots de respiration urbaine.
Limitier la disparition des prairies et de l'infrastructure agroécologique (haies, bosquets, arbres isolés...)	
Renforcer l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU)	
Préserver les vergers villageois	
Favoriser la nature en ville et la biodiversité en milieu urbain et périurbain	
3. Les orientations en faveur de la transition climatique	
3.1. Les orientations pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	
Synthèse des orientations pour un modèle d'organisation territoriale et de structuration du développement moins consommateur en énergie	N'est pas du ressort du PLU.

Synthèse des orientations visant à mobiliser les potentialités existantes de recyclage urbain, de réutilisation et de réhabilitation du bâti	
3.2. Les orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels et le développement des énergies renouvelables	
Synthèse des orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels	N'est pas du ressort du PLU.
Synthèse des orientations visant à mobiliser le potentiel d'EnR&R du territoire	
4. Les orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et de la valorisation des paysages	
4.1. Les principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité	
Favoriser la conception de projets d'aménagement adaptés aux changements climatiques et énergétiquement performants	Le règlement facilite la mise en œuvre d'ITE en autorisant la délivrance d'une dérogation aux règles d'implantation. En zones urbaines destinées à l'habitat, le règlement dispose que toute nouvelle construction devra se conformer à la réglementation thermique en vigueur et que toute mise en œuvre d'énergies renouvelables ne pourra se faire si celle-ci est de nature à porter atteinte aux voisins immédiats (nuisances visuelles et sonores).
Concilier densité et qualité de vie par des formes urbaines et des aménagements qualitatifs	
Favoriser l'insertion urbaine et la qualité paysagère et environnementale des nouveaux projets	
Aménager des espaces publics conviviaux, fonctionnels et adaptés aux changements climatiques	
Assurer la qualité paysagère et bâtie des sites d'entrées et des traversées de villes et de villages	
Renforcer la mixité des fonctions	
4.2. Conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti	

Pérenniser les ensembles urbains et les édifices reconnus et protégés pour leur valeur patrimoniale	<i>L'ensemble de l'enveloppe urbaine ancienne, au caractère lorrain marqué (village-rue à habitat jointif), a été inclus dans le périmètre de la zone UA (urbain ancien).</i>
Préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et des villages du territoire	<i>Dans le centre ancien, les façades anciennes alignées sur les usoirs ont été repéré au plan et règlementée grâce à un figuré « alignement de façade ».</i> <i>Sur cette zone, les dispositions du règlement ont été spécialement étudiées pour assurer la préservation de cette forme urbaine traditionnelle (en interdisant l'occupation permanente des usoirs ou en forçant l'alignement des constructions sur celles déjà existantes).</i> <i>En complément, le PLU identifie plusieurs ERP bâtis (portes de granges et éléments de modénature architecturale originaux) dans l'optique d'assurer la préservation du patrimoine urbain de la commune.</i>
4.3. Préserver les paysages emblématiques du territoire	
Préserver les éléments remarquables identifiés dans la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine	<i>Le zonage du PLU s'attache à préserver les éléments paysagers urbains et naturels typiques du plateau du Vermois par un zonage adapté.</i> <i>Le règlement conditionne l'installation des panneaux photovoltaïques civils à leur disposition en surimposition du plan de toiture pour limiter la propagation des incendies en cas de court-circuit notamment et faciliter l'intervention des pompiers en cas d'incendie.</i>
Préserver les éléments paysagers urbains et naturels identitaires, en lien avec les unités de paysage de l'atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle	
Prendre en compte la qualité des vues sur les paysages remarquables perçus depuis les principales infrastructures de mobilité	
Prendre en compte les enjeux paysagers lors du déploiement des EnR&R dans un objectif de limiter les effets de saturation visuelle	
5. Les orientations pour la prévention des risques et nuisances pour la santé humaine	
5.1. Prévenir les risques naturels	

Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement	La présente modification du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition des populations aux risques.
Prendre en compte le risque de glissement de terrains	
Prévenir les autres risques naturels	
5.2. Prévenir les risques technologiques et industriels	
Concernant le risque technologique	Ne concerne pas le territoire communal.
Concernant le risque de transport de matières dangereuses	
Concernant le risque minier	
5.3. Prévenir les risques liés aux pollutions de l'air, des sols et au bruit	
La prévention des risques de pollution atmosphérique	La présente modification du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition des populations aux risques.
La réduction du risque direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants	
Concernant le risque lié au radon	
Concernant les nuisances sonores	
Améliorer la gestion des déchets	

6. Les orientations pour la préservation des ressources naturelles

6.1. Préserver la ressource en eau

La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau

Les conditions en alimentation en eau potable sont satisfaisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

L'extension urbaine et le projet de densification du cœur de village tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées dans la mesure où la STEP a une capacité de 600 eq/hab et que le PLU affiche un objectif de + 65 habitants pour une populations actuellement de 417 habitants.

5. Evaluation des incidences de la modification du PLU

AZELOT s'inscrit dans le Vermois, entre les vallées de la Moselle et de la Meurthe. Ces paysages sont ouverts sur des grandes terres agricoles et l'agglomération nancéenne, mais dans sa partie sud, la commune offre de beaux points de vue sur les vallons en direction de Richardmémil également.

La commune n'appartient à aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Toutefois, un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de la Moselle a été approuvé par décret en 1956. Ce PSS est une servitude d'utilité publique EL3 de halage et de marchepied au niveau de la Moselle à l'extrême sud du ban communal.

La modification du PLU n'est pas soumise automatiquement à évaluation environnementale. Une demande d'examen au cas par cas sera déposée auprès de l'Autorité Environnementale.

■ Incidences sur la prise en compte des risques

La commune d'AZELOT est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :



54037 Azelot

Rapport de risques

6 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	 sur ma commune : EXISTANT
 REMONTÉE DE NAPPE	 sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	 sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	 sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	 sur ma commune : IMPORTANT
 RADON	 sur ma commune : FAIBLE

1 Risque technologique identifié :

 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	 sur ma commune : CONCERNÉ
--	---

La zone à urbaniser figurant dans la présente modification du PLU au droit de la rue Edmond Renault n'est pas concernée par tous ces risques. En voici le détail :

6 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 REMONTEE DE NAPPE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : IMPORTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

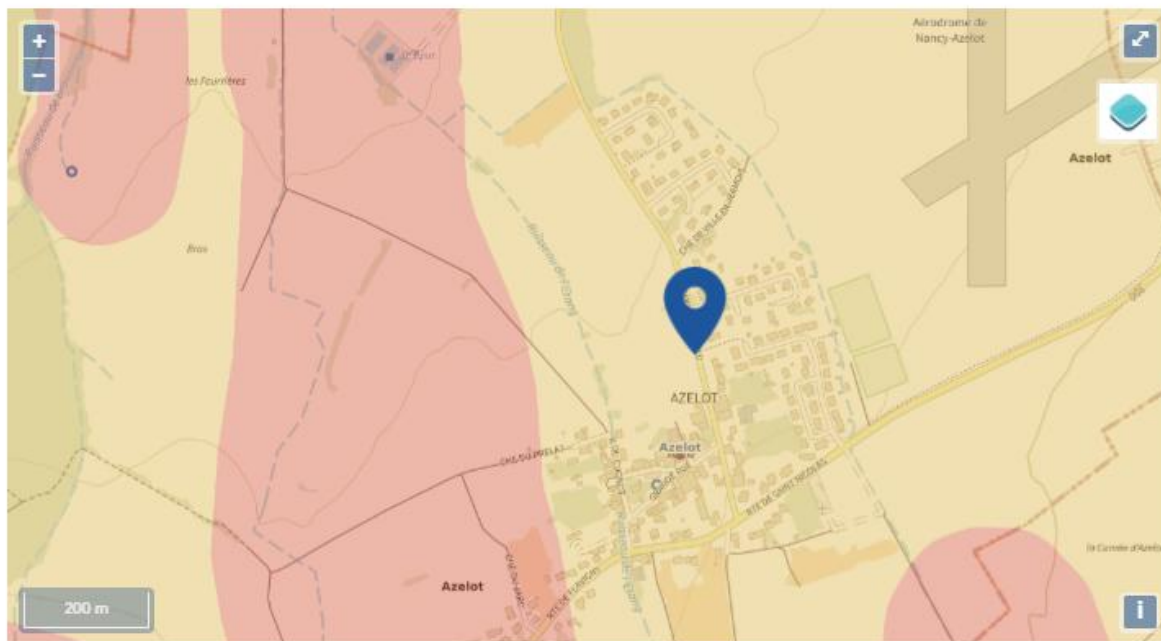
1 Risque technologique identifié :

 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
---	-----------------------------	------------------------------

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation ici concerne davantage le risque lié au débordement du cours d'eau qui traverse AZELOT, mais le maintien et la sauvegarde de la zone humide clairement délimitée par BEPG dans le cadre de son étude sur le site convoité pour un projet d'aménagement de lotissement contribueront à minimiser les risques de présence d'eau au niveau de la zone 1AU, objet de la présente modification du PLU.

En ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles, la quasi-totalité de la trame bâtie d'AZELOT est classée en risque modéré. Plus précisément, la zone 1AU est classée en risque modéré. Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Légende :

 Faible	 Modéré	 Important
--	--	---

Aussi, la procédure n'est pas de nature à augmenter les risques sur les personnes et les biens.

■ Incidences sur le règlement graphique et les surfaces

La procédure induit des modifications du règlement graphique dans le sens où :

- une zone 2AU est purement supprimée au profit d'une zone N au lieu-dit « Au Chardon » ;
- une zone 1AU est maintenue mais dans une configuration urbaine qui réduit de moitié la surface anciennement à urbaniser ;
- une zone N est créée sur le fond de la zone 1AU pour rendre inconstructible le fond du terrain et préserver la zone humide qui y a été découverte.

Les surfaces des zones modifiées apparaissent dans le tableau récapitulatif des surfaces par zone.

■ Incidences sur le milieu agricole

La présente procédure n'a pas pour effet de réduire une zone agricole classée comme telle dans le PLU. Ainsi, le projet n'aura aucune incidence sur les milieux agricole par rapport au PLU approuvé en 2018.

■ Incidences sur le paysage

L'évolution du PLU qu'entraîne la présente modification ne remet aucunement en cause les dynamiques paysagères locales. A l'instar du milieu agricole, sa préservation s'en trouve au contraire renforcée puisque le projet immobilier sera intégré au paysage. L'équivalent de la zone 2AU est reclassée N, zonage qui interdit toutes constructions notamment pour sauvegarder la zone humide qui y a été découverte et qui ne pourra jamais plus être ouvert à l'urbanisation.

Concernant l'aspect esthétique, les règles de la zone 1AU continueront de s'appliquer dans un souci de cohérence avec le cadre de vie préexistant.

Cette modification n'aura ainsi aucune incidence négative sur l'ambiance paysagère locale.

■ Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

La présente modification permet de procéder à une réduction des surfaces destinées à l'extension urbaine, de supprimer un emplacement réservé et de remanier le règlement littéral du PLU. Elle permet en particulier de rebasculer une portion de zone 2AU en zone N. Elle vise ainsi à refermer une zone qui était prévue pour accueillir de l'habitat pavillonnaire sous forme d'étalement urbain à long terme, afin de recentrer l'urbanisation au plus près du centre du village et de resserrer l'enveloppe urbaine. Le développement de l'urbanisation a été prévu dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte, face aux extensions pavillonnaires préexistantes.

Il convient également de rappeler que la commune d'AZELOT est concernée par le dispositif Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit du site de la Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy), une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui relève du réseau Natura 2000. Ce site, enregistrée sous la nomenclature n°FR4100227, se structure autour d'une vallée alluviale non canalisée, qui a gardé une grande partie de son caractère naturel puisqu'étant le lieu d'époussement d'un vaste couvert végétal incarnée par de nombreux forêts alluviales et un réseau dense de prairies humides. L'hydrographie y est très méandreuse et est ponctuée de bras morts et de dépressions inondées. De par ces spécificités, cet espace à haut valeur environnementale accueille un important vivier de chiroptères, anthropodes, amphibiens et d'oiseaux remarquables.

La présente modification du PLU, cherchant à renforcer la compacité de la trame urbaine communale et n'affectant que des secteurs très éloignés du site Natura 2000 susmentionné, elle n'aura aucun impact direct sur les milieux et les espèces protégées par le site Natura 2000.

Aussi, la procédure présente un impact positif sur le milieu naturel et l'environnement en cœur urbain.

■ Incidences sur le PADD

La présente modification n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2018. En effet, les ambitions portées par la commune restent cohérentes avec le parti d'aménagement décrit dans le PADD de la commune.

■ Incidences sur les communes voisines

Le ban communal d'AZELOT couvre une superficie de 4,8 km². Il est limitrophe avec le territoire de 4 communes :

- Burthecourt-aux-Chênes
- Flavigny-sur-Moselle
- Lupcourt
- Ville-en-Vermois

La modification du PLU, qui touche principalement les zones à urbaniser situées de manière contiguë à la trame urbaine existante, n'impactera pas les communes limitrophes.

6. Conclusion

La modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AZELOT vise à refermer une zone 2AU, à redimensionner de moitié la zone 1AU restante, à supprimer un emplacement réservé et à toiletter le règlement littéral au PLU.

Ces évolutions graphiques, techniques et réglementaires ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme d'AZELOT, aux objectifs du SRADDET Grand Est (approuvé le 24 janvier 2020), aux autres plans et programmes couvrant le ban communal et se fondent dans une démarche de mise en compatibilité avec le SCoT Sud 54 (approuvé le 12 octobre 2024) et le PLH en cours de révision.

Il est donc possible de procéder à sa modification.