

Commune de Nomexy

département des Vosges

Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Dossier de saisine à destination de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- étude au cas par cas
- Novembre 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

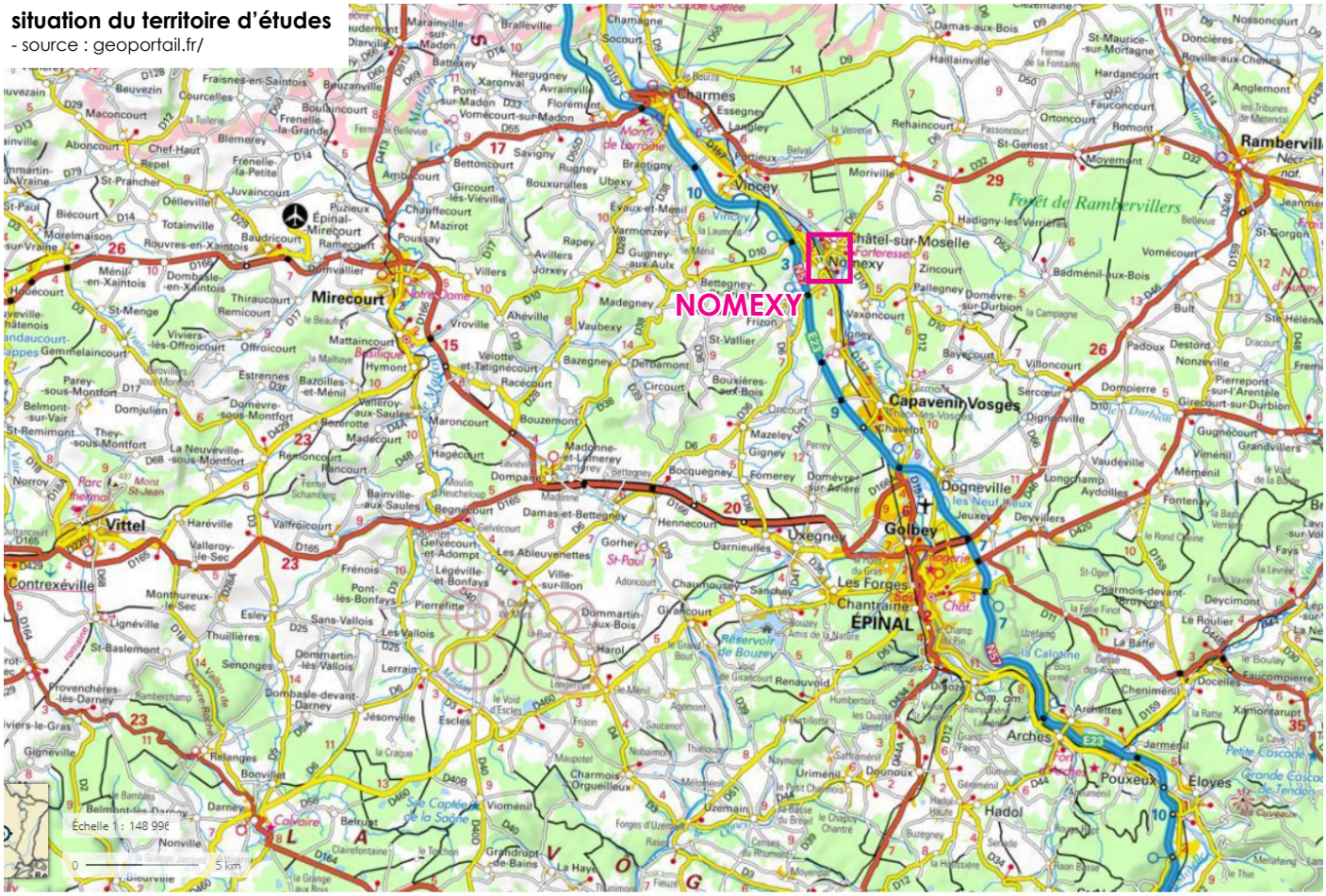
- élaboration du PLU approuvée le 20 novembre 2013.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 15 juin 2017.
- Modification simplifiée n°1 du PLU en cours d'élaboration.

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études
- source : geoportail.fr/





0.-
Avant-propos



La commune de NOMEXY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 novembre 2013, et qui a évolué depuis cette date.

La commune de NOMEXY souhaite procéder à une Modification Simplifiée de son PLU dans le but de :

- **reprendre le document de zonage pour réadapter la zone UY, parcelle AH346 (pour partie), rue de l'estrey, en zone UB en vue d'un potentiel de densification à court terme, pour du logement social tout en harmonisant le front bâti de la rue de l'estrey.**
- **faire évoluer la réglementation concernant la hauteur des clôtures et la hauteur des murs bahut en zones UA, UB, UC, UL et 1AU.**

Ces projets **entrent dans le cadre d'une procédure de Modification Simplifiée** du PLU car ceux-ci :

- n'entrainent pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; […].

En outre, la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :

- ne modifie pas les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La notice présente le projet faisant l'objet de l'évolution du PLU. Puis, elle expose :

- une démonstration de l'articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse) et qu'il doit prendre en compte (Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) des Vosges Centrales).
- une analyse des incidences du projet sur l'environnement dans une logique « éviter, réduire, compenser ».
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification Simplifiée du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- constitution du dossier de la Modification Simplifiée n°2 du PLU (notice explicative).
- dans le même temps :
  → Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
  → Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas de la Modification Simplifiée du PLU.
- mise à disposition du public du projet de Modification Simplifiée n°2 du PLU, puis adaptation du dossier si nécessaire
- Approbation par délibération du conseil municipal de NOMEXY.

1.-
Les éléments de contexte



Le territoire communal de NOMEXY se situe dans la vallée de la Moselle et il est traversé par la RN57 s'intègre dans un corridor de développement du Sillon Mosellan. La commune se localise entre Épinal à 20 minutes au sud et Charmes à 13 minutes au nord.
la commune de Nomexy est classée dans le SCOT comme un pôle de proximité.

Fiche d'identité communale :
Département des Vosges
Communauté d'Agglomération d'Epinal
SCOT des Vosges Centrales
Population communale INSEE en 2020 : 1955
Evolution de la population communale entre 2009 et 2020 : -10.77%
Surface du territoire communal : 811 ha.
Absence de site Natura 2000 sur le territoire d'études.

Le contexte réglementaire

La commune de NOMEXY est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 novembre 2013, et qui a évolué depuis cette date.

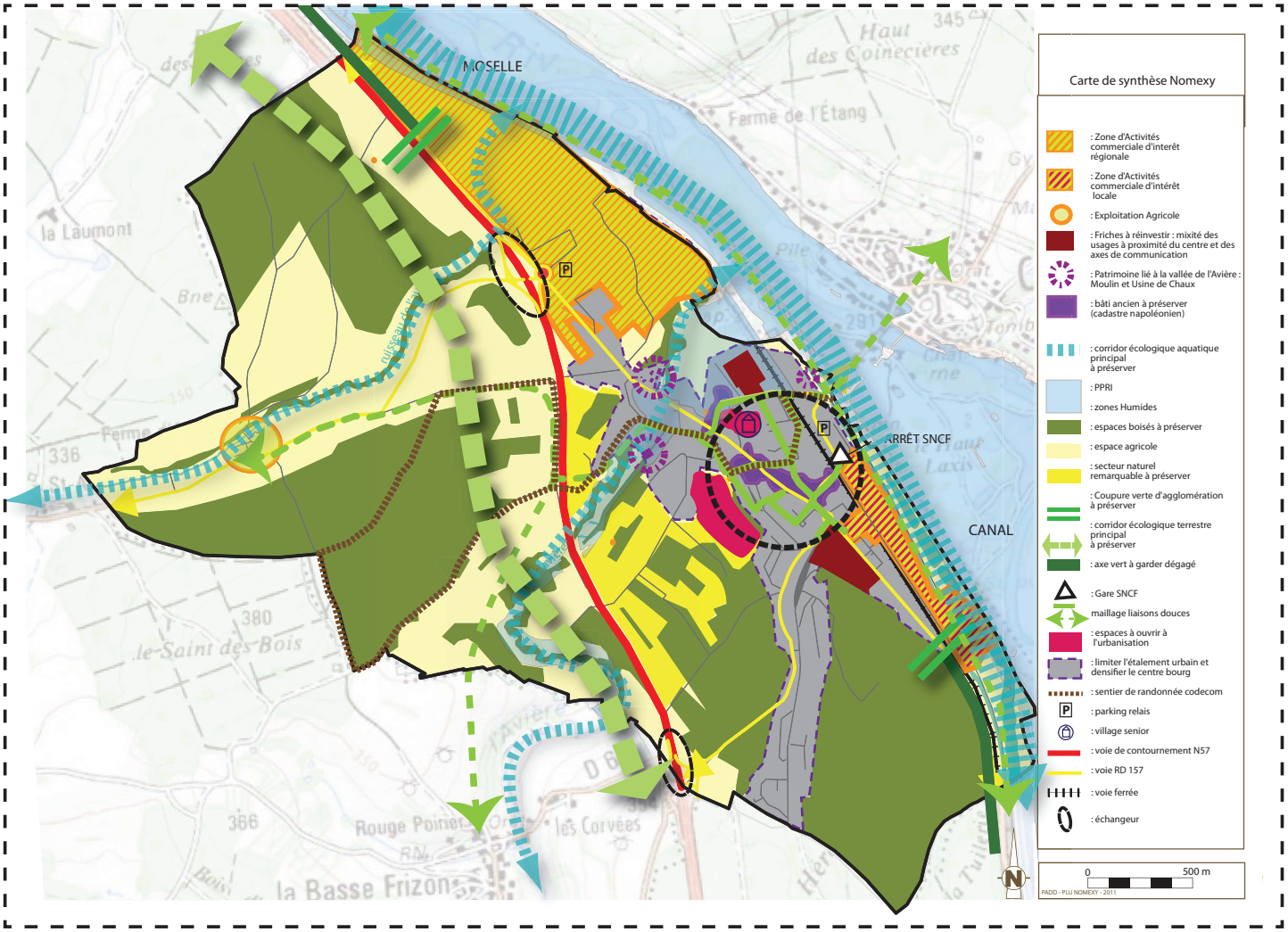
Ce dossier est composé des pièces suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet politique communal défendu dans le cadre de son PLU approuvé en 2013 ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification Simplifiée n°2 du PLU.

Ce document s'organise sous la forme de plusieurs orientations déclinées en objectifs :

- Orientation 1 : Dynamiser un territoire au savoir-faire économique
→ Objectif 1 : Porter une attention particulière à la richesse patrimoniale de NOMEXY
→ Objectif 2 : Encourager la reconversion des friches industrielles en favorisant une mixité des usages
→ Objectif 3 : Renforcer et pérenniser le nouvel essor économique

- Orientation 2 : Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant
→ Objectif 1 : Déterminer de futurs secteurs ouverts à une urbanisation maitrisée
→ Objectif 2 : Conforter le centre-bourg comme pôle fédérateur et structurant
→ Objectif 3 : Poursuivre les réflexions amorcées sur la thématique « aménagement de bourg »



Cartographie de synthèse du PADD approuvé le 20 novembre 2013
- source : PLU en vigueur

- Orientation 3 : Faire de la préservation des paysages et de la biodiversité un gage de qualité du territoire

→ Objectif 1 : Conserver les grandes composantes naturelles de NOMEXY
→ Objectif 2 : Œuvrer pour la biodiversité locale
→ Objectif 3 : Impulser une réflexion sur le « végétal » dans les aménagements urbains

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.
Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU en vigueur :

- Les zones urbaines concernent les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise. Cette zone est divisée entre :
  → La zone UA qui correspond au centre bourg.
  → La zone UB qui correspond aux premières extensions de l'urbanisation.
  → La zone UC qui regroupe les cités ouvrières.
  → La zone UE qui regroupe les équipements de forte emprise présents dans la commune.
  → La zone UL qui regroupe les lotissements.
  → La zone UY qui correspond aux zones d'activités économiques.
  → La zone UYZ qui correspond à la ZAC Épinal Nomexy.

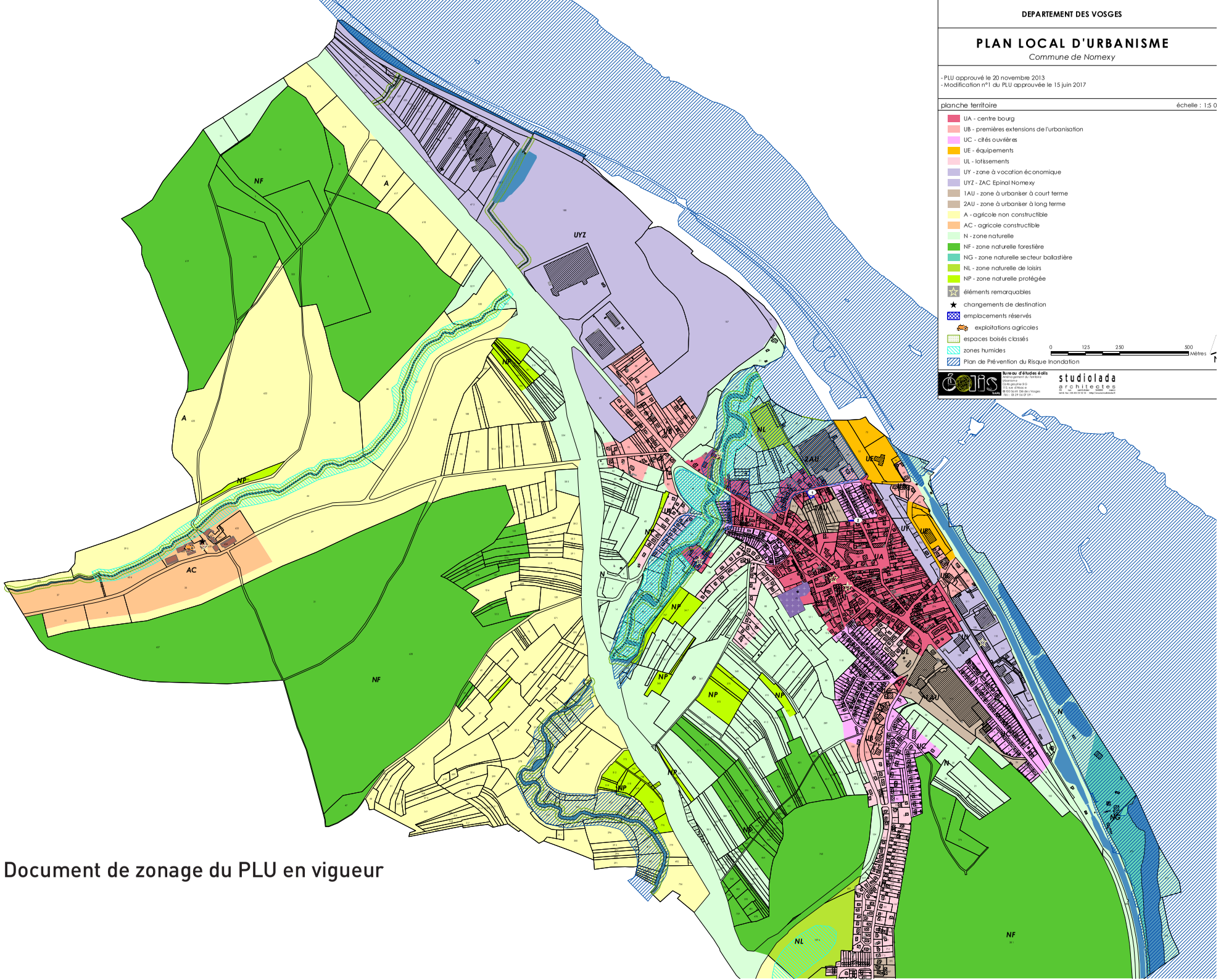
- Les zones à urbaniser regroupent les espaces destinés à une urbanisation future :
  → La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à court terme.
  → La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à long terme.

- La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur AC agricole constructible.

- La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend également :
  → Le secteur NF qui couvre les massifs forestiers du territoire communal.
  → Le secteur NG qui correspond au secteur de la ballastière.
  → Le secteur NL qui correspond à une zone de loisirs.
  → Le secteur NP qui regroupe les espaces protégés.



Document de zonage du PLU en vigueur

2.-
La présentation des différents projets



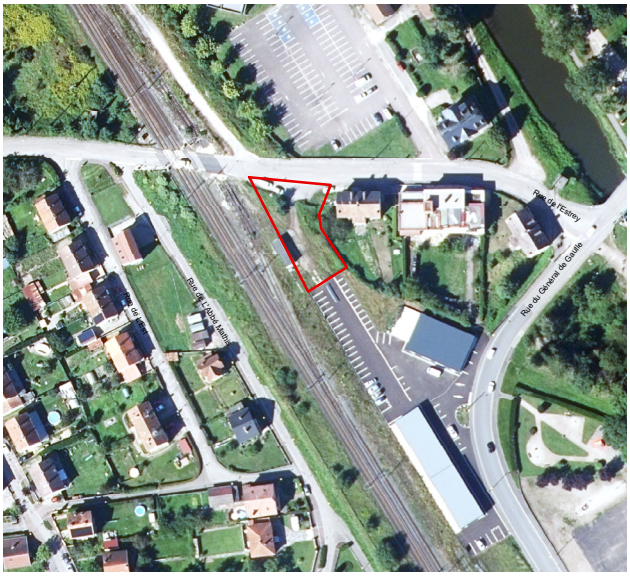
1.- Reprendre le document de zonage pour classer une petite zone UY en zone UB

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : Reprendre le PLU pour classer la parcelle AH346 (pour partie) de la zone UY, rue de l'estrey en zone UB.

<u>Surface concernée :</u> 837 m²

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour réadapter la zone UY, parcelle AH 346 (pour partie), rue de l'estrey en zone UB.**



Localisation de ce point de reprise de la Modification Simplifiée du PLU

Le PLU de NOMEXY définit 2 zones UY correspondantes aux zones d'activités économiques dont une située rue de l'estrey. Cette zone est bordée, au nord, par une zone urbaine UB sur laquelle un bâtiment Vosgelis est prévu d'être démoli : parcelle AH58.

La commune souhaite inclure la parcelle AH346 (pour partie), emprise appartenant actuellement à RFF, en zone urbaine UB, parcelle déjà artificialisée, qui est un réel potentiel de densification à court terme. Ce reclassement permettrait d'une part, la construction de logements sociaux, à la fois sur la parcelle AH346 et sur la parcelle AH58 (dont le bâtiment sera démoli) et d'autre part, permettrait l'obtention d'un front bâti uniforme.



Zone de projet rue de l'estrey

2.- Faire évoluer la réglementation concernant la hauteur des clôtures et la hauteur des murs bahut en zone UA, UB, UC, UL et 1AU.

<u>Objet de la Modification Simplifiée du PLU</u> : Faire évoluer la réglementation concernant la hauteur des clôtures et la hauteur des murs bahut en zone UA, UB, UC, UL et 1AU.

<u>Pièces reprises dans le PLU</u> :

- **Le règlement écrit des zones UA, UB, UC, UL et 1AU pour revoir les articles UA11, UB11, UC11, UL11 et 1AU11 traitant de l'aspect extérieur et de l'aménagement des abords.**

Le PLU autorise les clôtures sur rue constituées :

- soit par des haies vives privilégiant les essences locales
- soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales
- soit de murs bahut ne dépassant pas 50 cm, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales.

Actuellement, le PLU en vigueur réglemente une hauteur maximale de 1.50 mètres pour ces clôtures. Afin de permettre l'intimité de chacun, la hauteur maximale des clôtures est portée à 1.80 mètres tout en conservant la possibilité que ces clôtures soient constituées par des haies vives, des dispositifs à claire voie où des murs bahut ne dépassant pas une hauteur de 1.20 mètres et non 50 cm.

3.-
Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.
En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, la Modification Simplifiée n°2 du PLU de NOMEXY doit être compatibles avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
  A noter que la compatibilité du dossier avec le SCOT des Vosges Centales vaut prise en compte du Plan Climat-Air-Énergie Territorial du SCOT des Vosges Centrales approuvé en mars 2021.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

1.- La compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

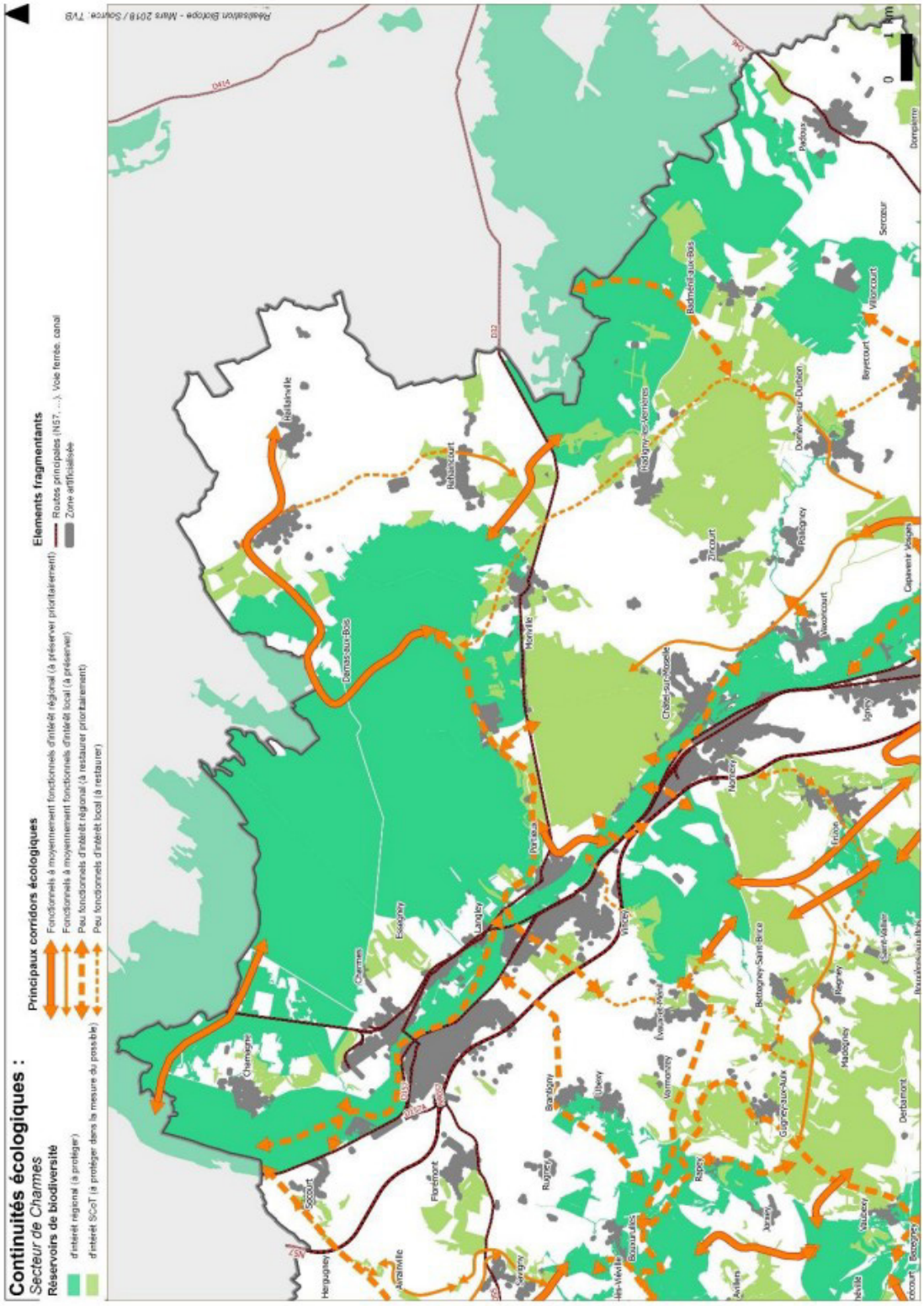
Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a donc été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.
Le tableau ci-après démontre que l'ensemble des projets défendus dans la Modification simplifiée n°2 du PLU de NOMEXY sont bien compatibles avec le SCOT des Vosges Centrales. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	
Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le projet de modification simplifiée du PLU vise à réadapter la zone UY rue de l'estrey, parcelle AH 346 (pour partie), en zone UB qui est un réel potentiel de densification à court terme notamment pour la construction de logements sociaux à la fois sur la parcelle AH346 (pour partie) et sur la parcelle AH58 classée en zone UB dont le bâtiment actuel sera démoli. L'emprise de la zone UY à classer en zone UB étant déjà artificialisée, cela ne conduira pas à une consommation sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Répondre au besoin en logements**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Contenir et réduire la vacance**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension**	L'emprise de la zone UY (837m²) à classer en zone UB ne se situe pas en extension ainsi le projet de PLU ne remet pas en cause cette thématique.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension**	L'emprise de la zone UY (837m²) à classer en zone UB ne se situe pas en extension ainsi le projet de PLU ne remet pas en cause cette thématique.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : **Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages**	La Modification simplifiée n°2 du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : **Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant**	La Modification simplifiée n°2 du PLU ne remet pas en cause les domaines liés à l'amélioration de la qualité urbaine et du bâti.

Développement économique	
Zones d'activités économiques : **Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /** **Offre en extension sur les ZAE prioritaires /** **Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /** **Economie circulaire**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Tourisme	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : **Localisations préférentielles**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Mobilités	
Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Services et numérique	
Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	
Espaces naturels et trame verte et bleue : **Protéger les réservoirs de biodiversité**	Les projets de la modification simplifiée du PLU auront des impacts réduits sur les réservoirs de biodiversité puisque le projet de zonage n'est pas à proximité de cours d'eau ou de zones humides. Des règles graphiques existent dans le PLU afin de préserver les zones humides et pour maintenir l'inconstructibilité des berges des cours d'eau.
Espaces naturels et trame verte et bleue : **Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides**	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire de NOMEXY est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité. Les différents projets relatifs à la Modification simplifiée du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.
Agriculture et sylviculture : **Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles**	Le projet de modification simplifiée du PLU n'aura pas d'impact sur les terres agricoles.

Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.
Paysages et patrimoine architectural	
Paysages et patrimoines emblématiques : **Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville**	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
EnR&R et ressources énergétiques	
Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : **Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement**	Le projet se situe en dehors de la zone concernée par le PPRi de la Moselle aval.
Prévention des risques naturels : **Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain**	Le risque sismique est identifié dans le dossier.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Le territoire communal n'est pas concerné par ces risques.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants**	Le projet de modification simplifiée n'aura pas d'impact sur les sites et sols pollués de NOMEXY.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public**	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.
Préservation de la ressource en eau : **Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales**	La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau.



2.- La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse

La commune de NOMEXY est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui a été adopté dans sa version la plus récente par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

La Modification Simplifiée du PLU ne remet pas en cause la compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse en ce sens que le projet n'est pas proche des cours d'eau ou des zones humides. Des règles graphiques et écrites existent dans le PLU concernant la préservation des zones humides et pour maintenir l'inconstructibilité des berges des cours d'eau.

4.-
Analyse des incidences du projet dans une démarche “éviter, réduire, compenser”



La Modification Simplifiée n°2 du PLU se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » (ERC). Autrement dit, le projet présenté doit :

- **éviter les atteintes prévisibles sur l'environnement.**
- **réduire la portée des atteintes sur l'environnement quand il n'a pas pu les éviter,**
- **compenser en dernier recours les atteintes qui n'ont pu être ni évitées, ni réduites.**

1.- Les incidences du projet en matière de consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Le projet concernant le classement d'une partie de la parcelle AH346, actuellement en zone UY, en zone urbaine UB ne conduit pas à une consommation sur des ENAF puisque ce secteur concerne un terrain déjà artificialisé.

La reprise des règles écrites pour revoir la hauteur maximale des clôtures et des murs bahut seront également sans incidences en matière de consommation sur les ENAF.

Par conséquent, le projet évite toute incidence en matière de consommation sur les espaces.

2.- Les incidences du projet sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

Le projet concernant le classement d'une partie de la parcelle AH346, actuellement en zone UY, en zone urbaine UB n'interfère pas avec des corridors écologiques identifiés par le SCOT des Vosges Centrales et sera sans incidence sur les réservoirs de biodiversité puisque l'emprise du projet est déjà artificialisée. Il n'est pas traversé ou longé par un cours d'eau et n'est pas concerné par la présence d'une zone humide.

La reprise des règles écrites pour revoir la hauteur maximale des clôtures et des murs bahut ne remettent pas

en cause les incidences du projet sur l'environnement.

Par conséquent, le projet évite toute incidence sur l'environnement.

3.- Les incidences sur le site Natura 2000 et sur les milieux naturels remarquables

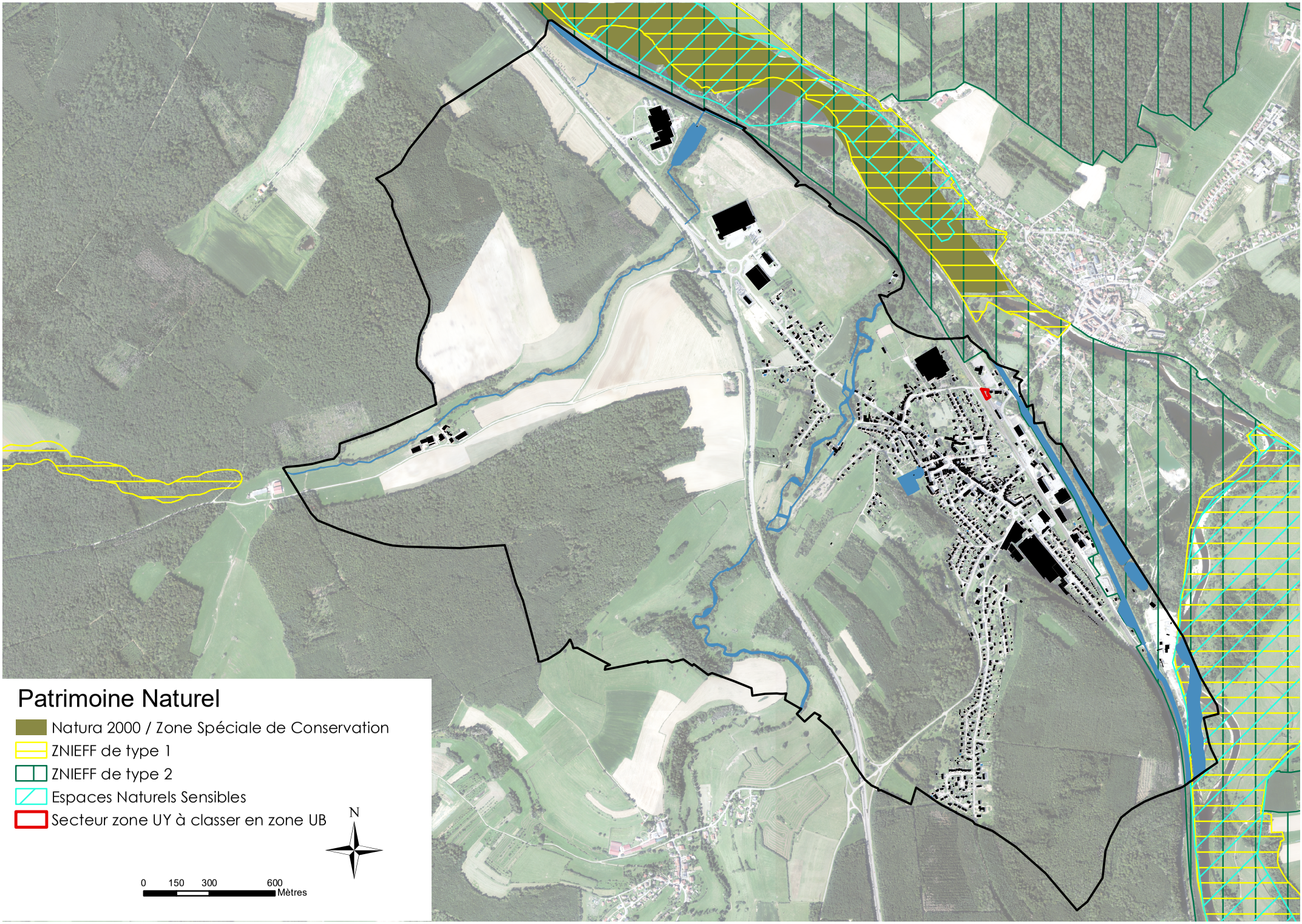
Le territoire communal de NOMEXY n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Le site le plus proche touche le territoire limitrophe de Châtel-sur-Moselle. Il s'agit de la zone spéciale de conservation FR4100227 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) ». Ce site suit le tracé de la vallée alluviale de la Moselle qui a gardé en grande partie son caractère naturel (ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte). C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

Le territoire communal est également concerné par la présence de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- de type 1 « Anastomose de la Moselle à Igney »
- de type 2 « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny »

Et il existe également un Espace Naturel Sensible (ENS) « Le Pré de la Scie ».
Tous ces milieux se concentrent dans la vallée de la Moselle.

L'emprise du projet de classement de la parcelle AH346 (pour partie) en zone urbaine n'interfère pas avec les milieux naturels remarquables. Il en va de même concernant la reprise des règles écrites concernant la hauteur des clôtures et la hauteur des murs bahuts.


Patrimoine Naturel
Natura 2000 / Zone Spéciale de Conservation
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Espaces Naturels Sensibles
Secteur zone UY à classer en zone UB
N
0
150
300
600
Mètres

5.-
Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification simplifiée n°2 du PLU.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document.
Ce document s'organise sous la forme de plusieurs orientations déclinées en objectifs :
- Orientation 1 : Dynamiser un territoire au savoir-faire économique
  → Objectif 1 : Porter une attention particulière à la richesse patrimoniale de NOMEXY
  → Objectif 2 : Encourager la reconversion des friches industrielles en favorisant une mixité des usages
  → Objectif 3 : Renforcer et pérenniser le nouvel essor économique
- Orientation 2 : Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant
  → Objectif 1 : Déterminer de futurs secteurs ouverts à une urbanisation maitrisée
  → Objectif 2 : Conforter le centre-bourg comme pôle fédérateur et structurant
  → Objectif 3 : Poursuivre les réflexions amorcées sur la thématique « aménagement de bourg »
- Orientation 3 : Faire de la préservation des paysages et de la biodiversité un gage de qualité du territoire
  → Objectif 1 : Conserver les grandes composantes naturelles de NOMEXY
  → Objectif 2 : Œuvrer pour la biodiversité locale
  → Objectif 3 : Impulser une réflexion sur le « végétal » dans les aménagements urbains

* le règlement écrit est repris pour :
  - Modifier les articles UA11, UB11, UC11, UL11 et 1AU11 pour autoriser une hauteur maximale de clôtures de 1.80 mètres et une hauteur maximale de murs bahuts de 1.20 mètres.

* Le document de zonage est repris pour :
  - Reclasser une partie de la parcelle AH346 de la zone UY en zone UB.

* L'Orientation Particulière d'Aménagement : Absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU : Absence de compléments.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages suivantes présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
1AU	10,68	10,68	0,00
2AU	3,02	3,02	0,00
A	176,24	176,24	0,00
AC	16,51	16,51	0,00
N	150,22	150,22	0,00
NF	262,08	262,08	0,00
NG	5,86	5,86	0,00
NL	8,51	8,51	0,00
NP	11,35	11,35	0,00
UA	27,36	27,36	0,00
UB	13,09	13,17	0,61
UC	19,83	19,83	0,00
UE	4,91	4,91	0,00
UL	19,11	19,11	0,00
UY	8,84	8,76	-0,90
UYZ	73,12	73,12	0,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

b. le règlement écrit

En préambule, précisons que les corrections apportées au règlement écrit figurent en orange dans le texte.

Chapitre 3 : Les dispositions applicables aux zones urbaines (zones U)

Zone UA

Section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « 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 » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.
Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

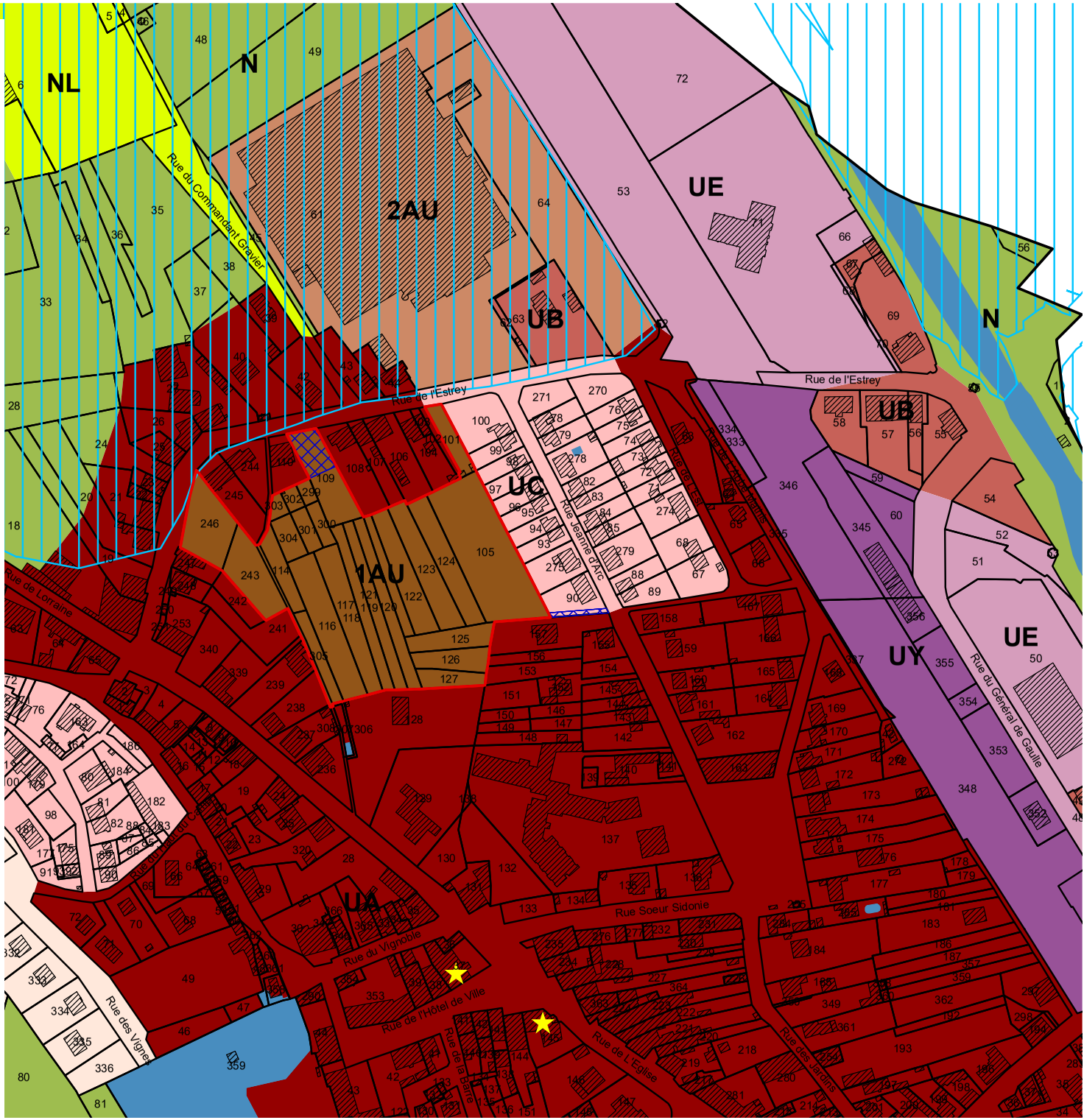
Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

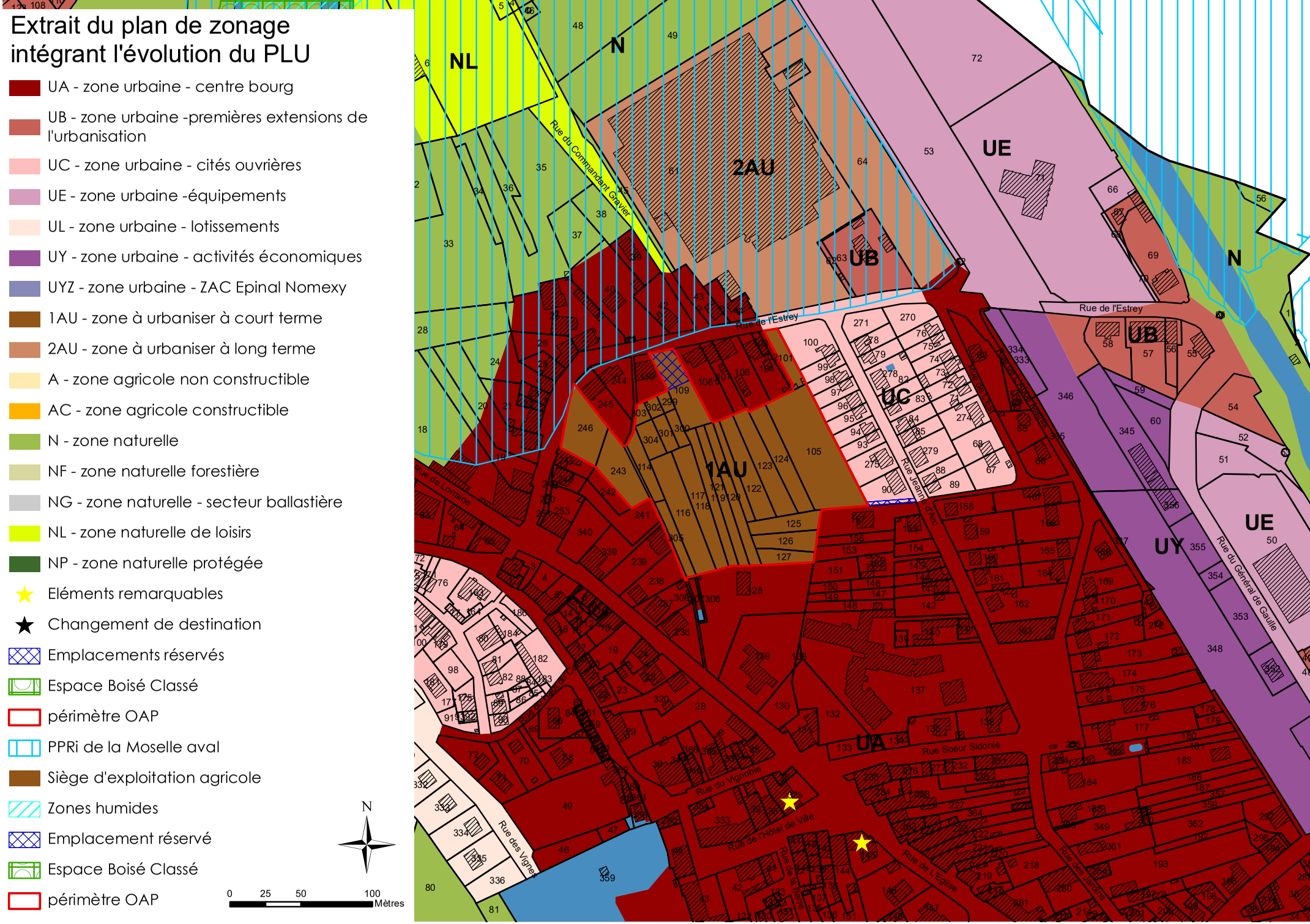
- UA - zone urbaine - centre bourg
- UB - zone urbaine -premières extensions de l'urbanisation
- UC - zone urbaine - cités ouvrières
- UE - zone urbaine -équipements
- UL - zone urbaine - lotissements
- UY - zone urbaine - activités économiques
- UYZ - zone urbaine - ZAC Epinal Nomexy
- 1AU - zone à urbaniser à court terme
- 2AU - zone à urbaniser à long terme
- A - zone agricole non constructible
- AC - zone agricole constructible
- N - zone naturelle
- NF - zone naturelle forestière
- NG - zone naturelle - secteur ballastière
- NL - zone naturelle de loisirs
- NP - zone naturelle protégée
- Eléments remarquables
- Changement de destination
- Emplacements réservés
- Espace Boisé Classé
- périmètre OAP
- PPRi de la Moselle aval
- Siège d'exploitation agricole
- Zones humides
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- périmètre OAP

N

0 25 50 100 Mètres



Extrait du plan de zonage intégrant l'évolution du PLU



La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.5 m au dessus du niveau du terrain naturel.

11.2. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures sur rue (hors portails qui peuvent être pleins) seront constituées :

- soit par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit de murs bahut ne dépassant pas ~~50 cm~~ 1.2 m, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Les clôtures sur rue ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de ~~1.5 m~~ 1.8 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Zone UB

Section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « 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 » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.
Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.5 m au dessus du niveau du terrain naturel.

11.2. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures sur rue (hors portails qui peuvent être pleins) seront constituées :

- soit par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit de murs bahut ne dépassant pas ~~50 cm~~ 1.2 m, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Les clôtures sur rue ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de ~~1.5 m~~ 1.8 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Zone UC
Section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UC11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « 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 » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.
Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.5 m au dessus du niveau du terrain naturel.

11.2. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures sur rue (hors portails qui peuvent être pleins) seront constituées :

- soit par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit de murs bahut ne dépassant pas ~~50 cm~~ 1.2 m, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Les clôtures sur rue ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de ~~1.5 m~~ 1.8 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

ARTICLE UL11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « 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 » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.
Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.5 m au dessus du niveau du terrain naturel.

11.2. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures sur rue (hors portails qui peuvent être pleins) seront constituées :

- soit par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit de murs bahut ne dépassant pas ~~50 cm~~ 1.2 m, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Les clôtures sur rue ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de ~~1.5 m~~ 1.8 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

ARTICLE 1AU11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « 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 » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.
Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.
Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

La hauteur maximale autorisée pour les mouvements de terrain ne peut excéder 0.5 m au dessus du niveau du terrain naturel.

11.2. Clôtures :

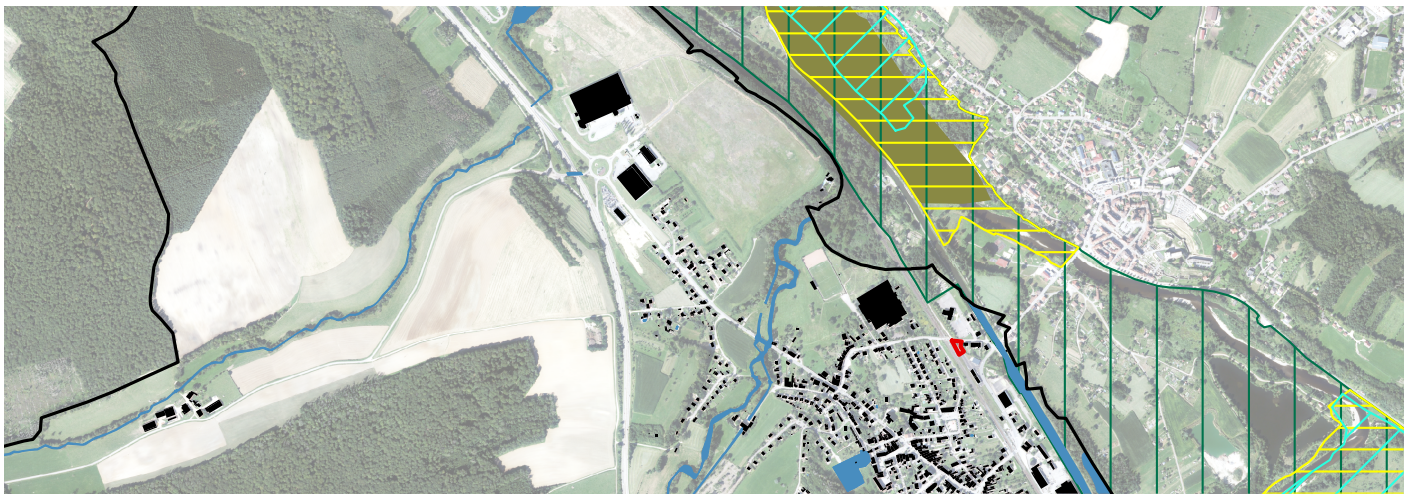
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures sur rue (hors portails qui peuvent être pleins) seront constituées :

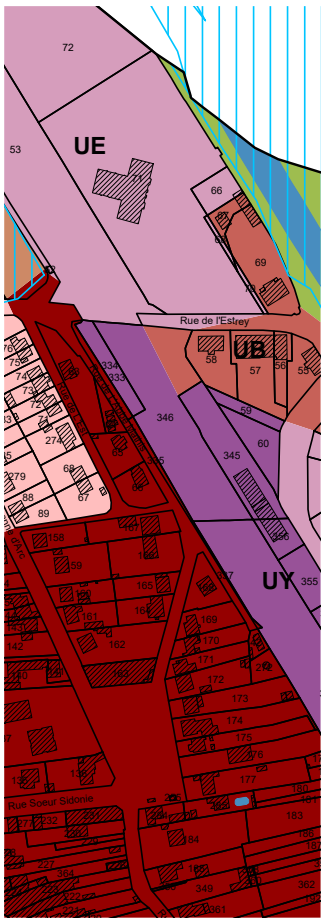
- soit par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit par des dispositifs à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).
- soit de murs bahut ne dépassant pas ~~50 cm~~ 1.2 m, surmontés ou non par un dispositif à claire voie, doublés ou non par des haies vives privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Les clôtures sur rue ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de ~~1.5 m~~ 1.8 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.







NOTICE EXPLICATIVE

/ Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de NOMEXY

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr