



Commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS (54)

MODIFICATION N°1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation



Dossier Notification PPA

--	--

SOMMAIRE

Introduction	3
Titre 1 : RAPPEL DU CONTEXTE LOCAL	5
1. Rappel du contexte local.....	6
1.1. Présentation géographique	6
1.2. Contexte démographique.....	7
1.3. Logements.....	7
1.4. Contexte environnemental et paysager	8
2. Enjeux de la modification du PLU	9
■ Droit des sols actuel	9
■ Objectifs de la commune.....	9
Titre 2 : CONTENU ET JUSTIFICATIONS	10
DES POINTS OBJETS DE LA.....	10
MODIFICATION DU PLU	10
1. Modifications proposées et justifications	11
■ Ajustement de l'OAP sectorielle 2AU « Allée des Saules » pour assurer la compatibilité du PLU avec les documents de norme supérieure	11
■ Reclassement du secteur 1AU « Rue des Fresques » en UB et suppression de l'OAP afférente, et extension de la zone UB au droit des emprises construites incluses en zone A.....	16
■ Intégration des fonds de parcelles 316, 325 et 327 feuille 1 section AB en secteur Nj et alignement du flanc oriental du STECAL Nh sur la limite de la parcelle 306 feuille 1 section AB et la bordure sud-ouest de la voirie adjacente	23
■ Modification de l'article UX2 afin d'autoriser les constructions destinées aux hébergements touristiques	25
■ Modification des articles UA1, UA7, UA9, UB1, UB7, UB9, 1AU1, 1AU7 et 1AU9 pour préciser les modalités d'implantation et d'emprise au sol des piscines	26
■ Modification des articles UA11.2, UB11.2 et 1AU11.2 assouplissant les dispositions réglementant les formes de toiture	34
■ Modification des articles UA6, UA7, UB6 et UB7 visant à faire explicitement déroger les travaux d'isolation par l'extérieur aux prescriptions d'implantation des constructions.....	39
2. Synthèse des surfaces par zone	44
3. Evaluation des incidences de la modification du PLU	45
■ Démonstration de la compatibilité du PLU avec les documents de norme supérieure	45
■ Incidences sur la prise en compte des risques	57
■ Incidences sur le règlement graphique et les surfaces.....	64
■ Incidences sur le milieu agricole	64

■ Incidences sur le paysage	64
■ Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	64
■ Incidences sur le PADD	65
■ Incidences sur les communes voisines	65

Introduction

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'Urbanisme.

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44. Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code.

Article L. 153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41

I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.

Article L. 153-43

A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, 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 de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

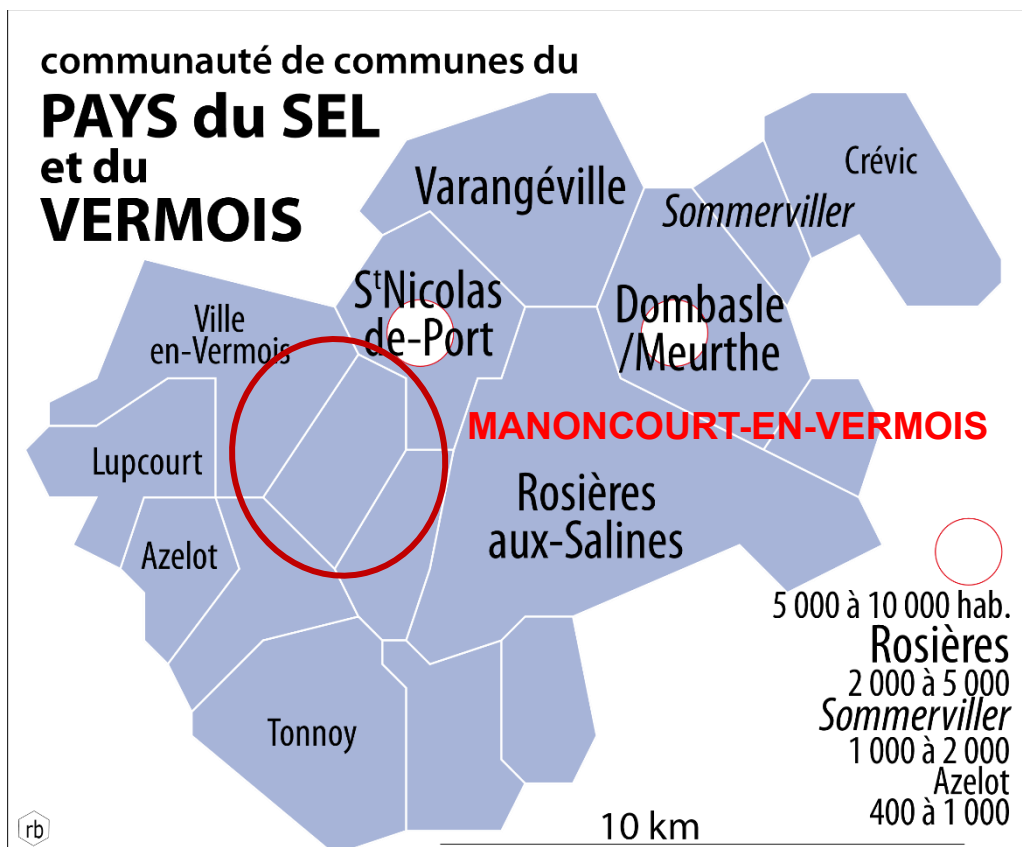
Titre 1 : RAPPEL DU CONTEXTE LOCAL

1. Rappel du contexte local

1.1. Présentation géographique

MANONCOURT-EN-VERMOIS est une commune située dans le département de Meurthe-et-Moselle, en Région Grand Est (Lorraine). Elle appartient à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois qui regroupe 16 communes et 28 698 habitants en 2022.

Le territoire communal est intercalé entre Moselle et Meurthe, à 12 km au sud-est de NANCY. La commune dispose d'une desserte routière relativement efficace grâce à sa proximité vis-à-vis de la A33.



Situation du territoire communal à l'échelle communautaire (Source : CCPSV)

1.2. Contexte démographique

En 2022, la commune comptait 338 habitants, un effectif sensiblement comparable à la donnée relevée en 2011.

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	184	159	228	248	248	317	338	340	338

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

MANONCOURT-EN--VERMOIS compte 136 ménages en 2022 occupés par 2,48 personnes en moyenne.

La taille des ménages de la commune diminue, suivant le phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale.

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,91	3,24	3,00	2,85	2,73	2,77	2,80	2,68	2,48

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

1.3. Logements

Le parc de logements est constitué de 146 logements en 2022 dont 93,1% sont des résidences principales.

Le taux de vacance est de 6,9%, une valeur très proche du taux de fluidité (6,5%), faisant état d'un marché immobilier local relativement efficient.

Catégories et types de logements

	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	129	100,0	136	100,0	146	100,0
Résidences principales	121	93,8	127	93,1	136	93,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	1,5	1	0,8	0	0
Logements vacants	6	4,6	8	6,1	10	6,9
Maisons	121	93,8	126	92,5	128	87,3
Appartements	8	6,2	10	7,5	19	12,7

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

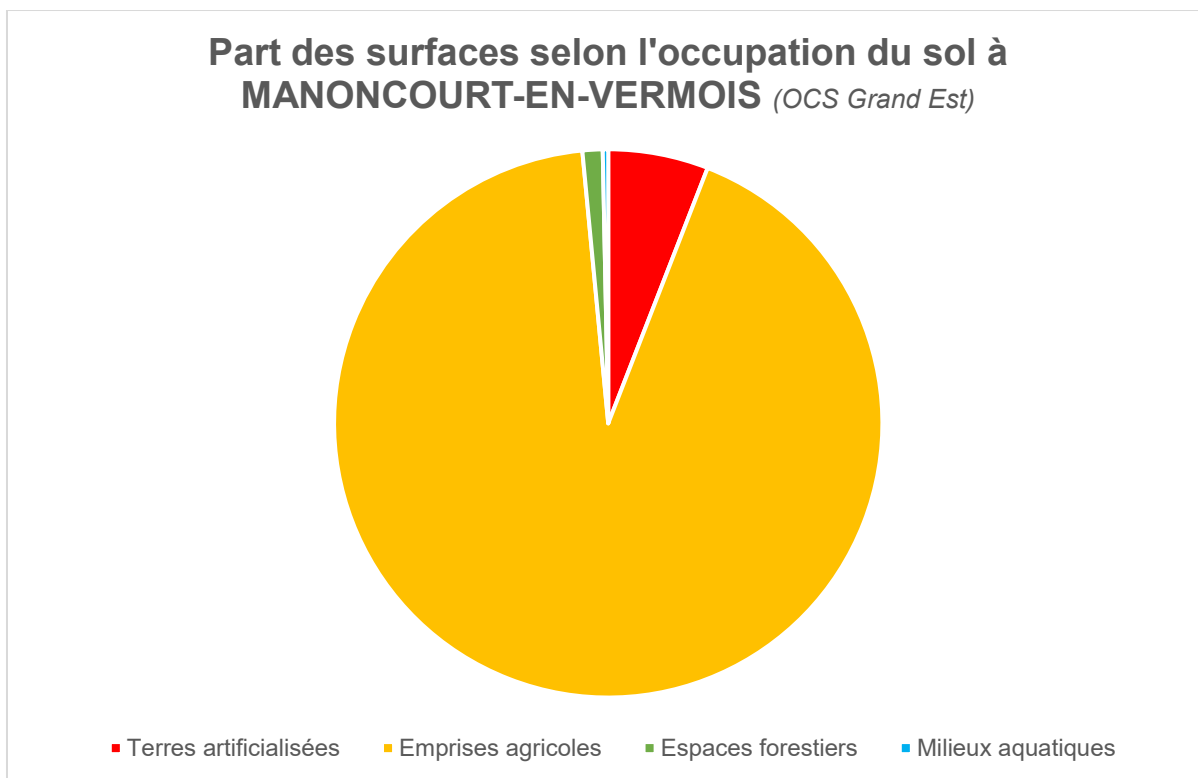
1.4. Contexte environnemental et paysager

Le territoire communal de MANONCOURT-EN-VERMOIS couvre 6,68 km².

Le territoire est principalement occupé par des espaces agricoles, qui représentent 92,58% du ban communal.

Les espaces urbanisés couvrent environ 5,91% du territoire.

Les espaces forestiers en occupent quant à eux une part résiduelle (1,19%).



Le territoire n'est pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé sur le ban de Tonnoy à 5,30 km du cœur de bourg (Natura 2000 Directives Habitats identifié par la référence FR4100227 Vallée de la Moselle - secteur de Châtel-Tonnoy).

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS n'abrite pas non plus de ZNIEFF qu'elle soit de type I ou II.

Enfin, le ban communal ne comporte aucun ENS (Espace Naturel Sensible) ou APPB (Arrêté de Protection Biotope).

2. Enjeux de la modification du PLU

■ Droit des sols actuel

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 octobre 2018.

■ Objectifs de la commune

Afin d'assurer la mise en compatibilité du document avec le SCoT Sud 54 et le PLH de la CCPSV récemment approuvés (les 12/10/2024 et 12/03/2026 respectivement), la CCPSV (compétent en matière d'urbanisme réglementaire) et la commune aspirent au déploiement d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur l'OAP sectorielle 2AU « Allées des Saules » pour flécher son aménagement sur une temporalité ultérieure au PLH (2031-2040).

Pour tenir compte de la finalisation d'une opération d'aménagement sur la partie occidentale du village, elles souhaitent également procéder à l'inclusion du périmètre 1AU de la « Rue des Fresques » en zone UB. Par la même occasion, elles ambitionnent de corriger des divergences entre zonage et occupation effective des sols dans la continuité de ce secteur (transfert d'un secteur A en direction des zones UB, Nj et Nh).

Dans le même temps, l'intercommunalité et la commune souhaitent procéder à un remaniement de plusieurs prescriptions de son règlement littéral pour pallier certaines problématiques d'instruction.

Etant donné que l'objectif principal de la procédure consiste à reclasser des portions de différentes zones, à remanier une OAP sectorielle sans faire évoluer son périmètre et à ajuster son règlement littéral à la marge, 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 et d'urbanisme de la commune décrits dans son PADD.

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

1. Modifications proposées et justifications

■ Ajustement de l'OAP sectorielle 2AU « Allée des Saules » pour assurer la compatibilité du PLU avec les documents de norme supérieure

Récemment approuvés par les organismes délibérants compétents, le SRADDET Grand Est, le SCoT Sud 54 et le PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois sont les documents de norme supérieure s'imposant aux PLU et Cartes Communales des communes de la CCPSV. Les objectifs précisés dans chaque document sont déclinés à l'échelle inférieure et sont adaptés du mieux possible au contexte local.

A l'échelle de MANONCOURT-EN-VERMOIS, le premier document à prendre en référence pour déterminer les modalités de développement résidentiel sur le territoire est le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois (CCPSV). Élaborer en concertation avec l'ensemble des élus communautaires, ce programme encadre ce volet urbanistique sur le pas de temps 2025-2030.

Territorialisation de la production											
	POPULATION Poids par commune	Densité minimale		LOGEMENTS PROPOSÉS (2025-2030)	TYPE DE SITE		NATURE DE PRODUCTION		Densification (extension)	Logements libres	Logements spécifiques/ aidés
					RU	Extension	en neuf	Sortie de vacance			
Objectifs PLH (25-30)	100%			552 (80%)	386 (70%)	166 (30%)					
Communes urbaines	81%	RU	EXT	566 (82%)	410 (72%)	156 (28%)	434	132	6,62	360	206
Dombasle-sur-Meurthe	33%	25	25	169	139	30	112	57	1,52	97	72
Rosières-aux-Salines	10%	25	25	100	60	40	91	9	1,60	85	15
Saint-Nicolas-de-Port	25,5%	25	25	124	84	40	76	48	1,60	104	20
Varangeville	12,5%	25	25	173	127	46	155	18	1,90	74	99
Objectifs PLH (25-30)	19%	RU	EXT	138 (20%)	96 (70%)	42 (30%)	96	28	4,10	122	2 (19)
Communes rurales				124 (18%)	65 (54%)	59 (46%)					
Azelot	1,4%	15	15	15	5	10	12	3	0,55	15	
Burthecourt-aux-Chênes	0,5%	15	15	5	5	0	4	1	0	5	
Coyviller	0,5%	15	15	4	1	3	4	0	0,52	3	1 (9)
Crévic	3,4%	20	20	18	8	10	14	4	0,52	18	
Ferrières	1,2%	15	15	14	9	5	12	2	0,32	14	
Hudiviller	1,1%	15	15	6	6	0	3	3	0	6	
Lupcourt	1,4%	17	17	14	11	3	12	2	0,20	14	
Manoncourt-en-Vermois	1,2%	15	15	7	2	5	6	1	0,35	6	1 (10)
Saffais	0,4%	15	15	3	2	1	2	1	0,06	3	
Sommerviller	3,5%	17	17	2	2	0	0	2	0	2	
Tonnoy	2,3%	17	17	13	7	6	8	5	0,35	13	
Ville-en-Vermois	2,1%	17	17	23	7	16	19	4	1,00	23	
Total CCPSV				690	475	215	530	160	10,49	482	208
Soit objectifs PLH				690	69%	31%	77%	23%	-	70%	30%

Répartition de la production de logements à l'échelle communautaire (Source : PLH de la CCPSV)

Sur MANONCOURT-EN-VERMOIS, le PLH flèche la production d'environ 7 logements sur cette période. Cette production est majoritairement dirigée en extension (5 des 7 unités), extension néanmoins circonscrite à une superficie très contenue (0,35 ha).

Via la prescription de la présente modification, la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS a cherché à s'inscrire en bonne compatibilité avec ce contexte réglementaire local, compte-tenu de l'importance de son développement passé.

Toutefois, un Permis d'Aménager (référence : PA05434525L0001) a été délivré le 10/12/2025 sur le secteur 1AU dit « Rue des Déportés » et vient partiellement contrarier la complétion de cet objectif. Si son aménagement ne porte pas atteinte au milieu naturel puisqu'étant localisé sur une emprise déjà entièrement artificialisée (ancien site agricole avec bâtisses et surfaces asphaltées), la production programmée, et correspondant à celle inscrite dans le volet littéral de l'OAP (12 logements minimum), dépasse nettement les 7 unités théoriques octroyées à MANONCOURT-EN-VERMOIS sur 2025-2030.

BÉNÉFICIAIRE	NOM: SCI DE PRELLE RAISON/DENOMINATION SOCIALE:
NATURE DU PROJET (Rayer les mentions inutiles)	
● Construction >>	Surface de Plancher Autorisée: 3250 M² Hauteur des Constructions: / M
● Lotissement >>	Nombre de Lots: 12
● Terrain de Camping: Nombre total d'emplacements:	/
	Dont: ☒ réservés aux habitations légères de loisirs
● Démolition >>	Surface à démolir: / M²
PERMIS DECLARATION N°: PA05434525L001	
DATE DE DELIVRANCE:	10/12/25
DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE:	04/08/25
ADRESSE MAIRIE OU LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE:	04 Rue de la Maine SAIN-MANONCOURT EN VERMOIS
NOM DE L'ARCHITECTE AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL:	SASU LAROCHE ARCHITECTE
SUPERFICIE DU TERRAIN:	6347 M²
 	
HANTIER INTERDIT AU PUBLIC	

Affichage public du Permis d'Aménager (Source : ESTERR)



Vue aérienne du secteur faisant l'objet d'un Permis d'Aménager (Source : Géoportail)

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements	12 à 15
Densité à l'hectare	20 logements

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Mettre en place des **lampadaires LED** économes en énergie pour l'éclairage public.

MANONCOURT-EN-VERMOIS – PLU – ESTERR 5

*Densité retenue sur l'OAP « Rue des Déportés » dans le PLU approuvé le 26 octobre 2018
(Source : Géoportail de l'Urbanisme)*

Ne pouvant pas s'opposer à l'édification d'un futur lotissement au regard de la délivrance de cette autorisation d'urbanisme (courant jusqu'au 10/12/2030), mais souhaitant tout de même maximiser la compatibilité réglementaire du PLU avec les documents de norme supérieure, la commune et l'intercommunalité ont fait le choix d'apposer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur la dernière zone AU non bâtie (secteur 2AU « Allée des Saules »).



L'idée est de conserver cette fenêtre d'urbanisation (qualifiée comme telle dans le PADD) et la possibilité d'initier une ouverture à l'urbanisation sur le secteur 2AU « Allée des Saules » à l'horizon 2031-2040.

A l'heure actuelle, la zone 2AU pourrait être ouverte à l'urbanisation via sa transformation en 1AU (par modification du PLU) au regard du volume d'acquisitions foncières réalisées à l'échelle du secteur par la commune (celle-ci étant déjà propriétaire des parcelles 19 et 192 feuille 1 section AB, soit d'environ un tiers de son emprise totale).

Par le déploiement d'un échéancier 2031-2040, le secteur est de fait « cristallisé » jusqu'à cette période. Ceci octroiera un délai de réflexion supplémentaire à la commune et à l'intercommunalité pour élaborer au mieux le projet de résidence senior aujourd'hui à l'étude, notamment en résorbant préalablement une bâtisse délabrée localisée en entrée Sud du secteur.

Comme susmentionné, cet exercice assure par la même occasion une mise en compatibilité foncière du document avec le PLH et le SCoT Sud 54.

En effet, par adjonction du potentiel inscrit au PLH (0,35 ha sur 2021-2030) et d'une enveloppe identique sur une temporalité décennale (0,35 ha sur 2031-2040), on peut considérer qu'un maxima de consommation résidentielle égale à 0,70 ha doit être pris en référence à l'échelle du bourg.

Par le seul maintien de cette zone 2AU (0,60 ha) et la cristallisation de sa viabilisation à horizon 2031-2040, le PLU ne dépasse pas le potentiel délimité par cette enveloppe étendue (2021-2040).

Outre le secteur 1AU « Rue des Déportés » artificialisé de longue date, les derniers secteurs de développement communal possibles le sont uniquement en infra urbains. De fait, le zonage tel que retenu s'inscrit bien dans un cadre compatible avec une trajectoire de contraction de la consommation foncière.

Ainsi, si la présente modification ne peut assurer une pleine compatibilité du PLU avec le cadre réglementaire sur le plan de sa production de logements au regard de l'impondérable posé par la délivrance du Permis d'Aménager précédemment mentionné, elle permet malgré tout de conforter la compatibilité foncière du PLU en l'inscrivant pleinement dans une démarche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ancienne OAP (Tableau récapitulatif - Densification)

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL + HABITAT SENIOR
Nombre total de logements	7 à 10
Densité à l'hectare	15 logements

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Mettre en place des **lampadaires LED** économes en énergie pour l'éclairage public.

MANONCOURT-EN-VERMOIS – PLU – ESTERR 7



Nouvelle OAP (Tableau récapitulatif – Densification)

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL + HABITAT SENIOR
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation	2031-2040
Nombre total de logements	7 à 10
Densité à l'hectare	15 logements

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Mettre en place des **lampadaires LED** économes en énergie pour l'éclairage public.

■ **Reclassement du secteur 1AU « Rue des Fresques » en UB et suppression de l'OAP afférente, et extension de la zone UB au droit des emprises construites incluses en zone A**

Dans l'optique de retranscrire au mieux la destination des différents espaces communaux, la CCPSV et la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS souhaitent acter réglementairement la complétion du secteur « Rue des Fresques » (urbanisation finalisée en 2024), tout en régularisant plusieurs implantations résidentielles débordant manifestement sur la zone A.



Vue aérienne du secteur concerné (Source : Géoportail)

En effet, outre les 4 habitations implantées sur la frange orientale du lotissement, il apparaît que trois constructions s'étendent partiellement au-delà du périmètre constructible. Les données cadastrales disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme matérialisent clairement ce dépassement sur deux des trois bâtisses.

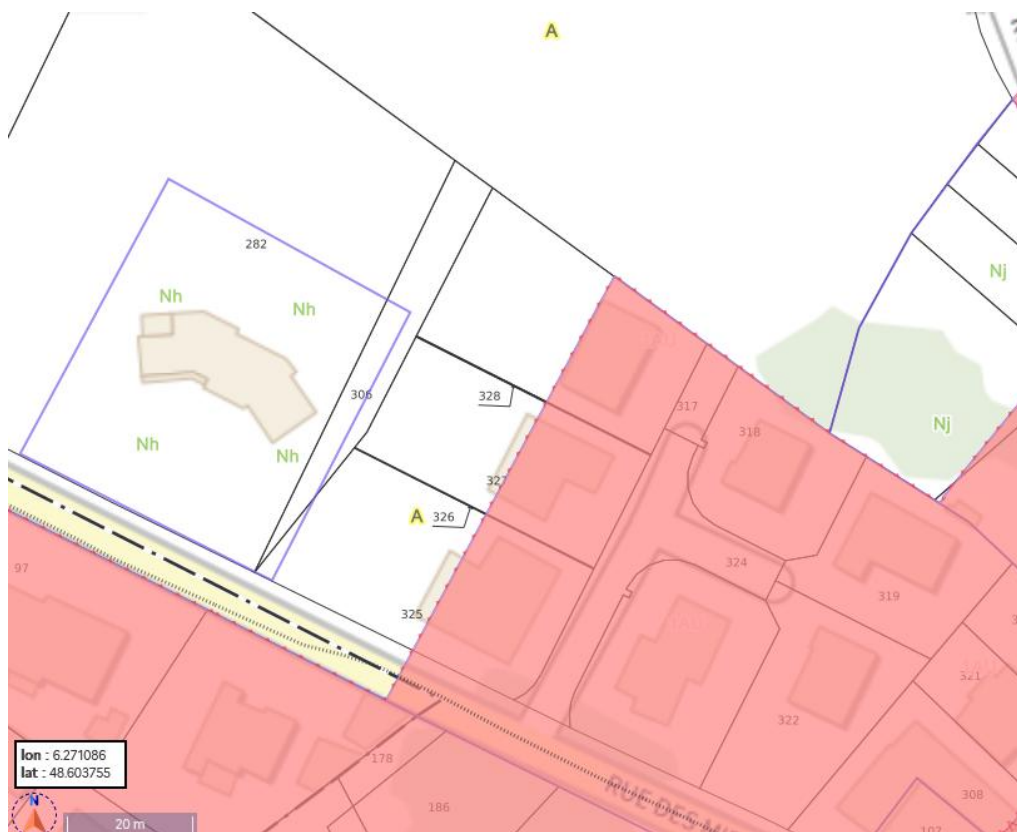


*Illustration des débordements constatés sur les habitations localisées sur les parcelles 325 et 327
(Source : Géoportail de l'Urbanisme)*

Par ailleurs, les photographies prises sur secteur par l'équipe municipale permettent de constater un troisième débord au niveau de l'habitation localisée sur la parcelle 316 (visible sur le Géoportail « classique », mais absent du Géoportail de l'Urbanisme). Ces photographies viennent également confirmer que ces dépassements correspondent bien à des extensions à fondations lourdes et non à de simples aménagements légers.



*Vues sur les extensions des habitations (parcelles 316 et 327) édifiées en zone A
(Source photographique : Commune de Manoncourt-en-Vermois)*



*Terrasse aménagée et localisée en zone A – Habitation localisée sur la parcelle 327
(Source photographique : Commune de Manoncourt-en-Vermois)*



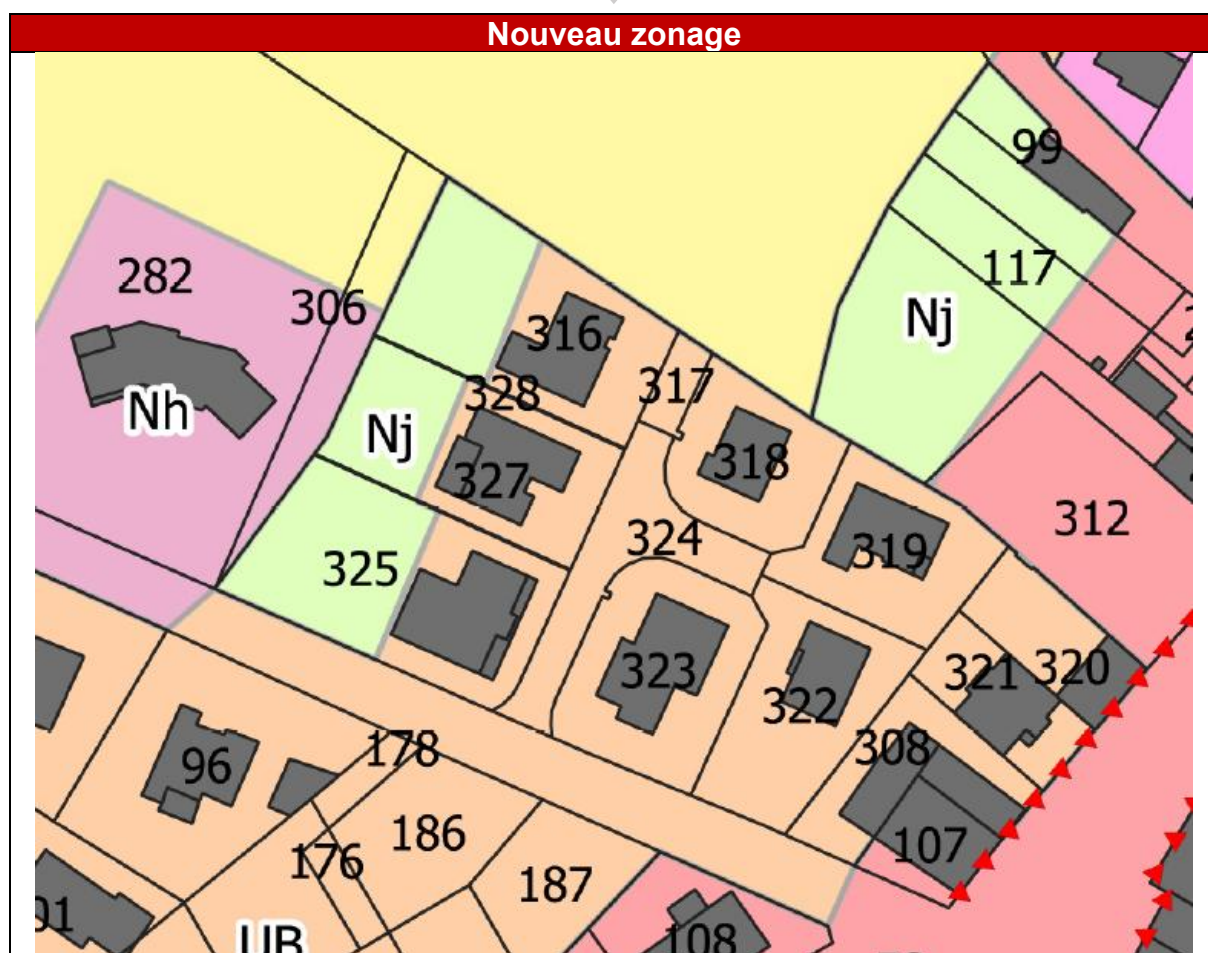
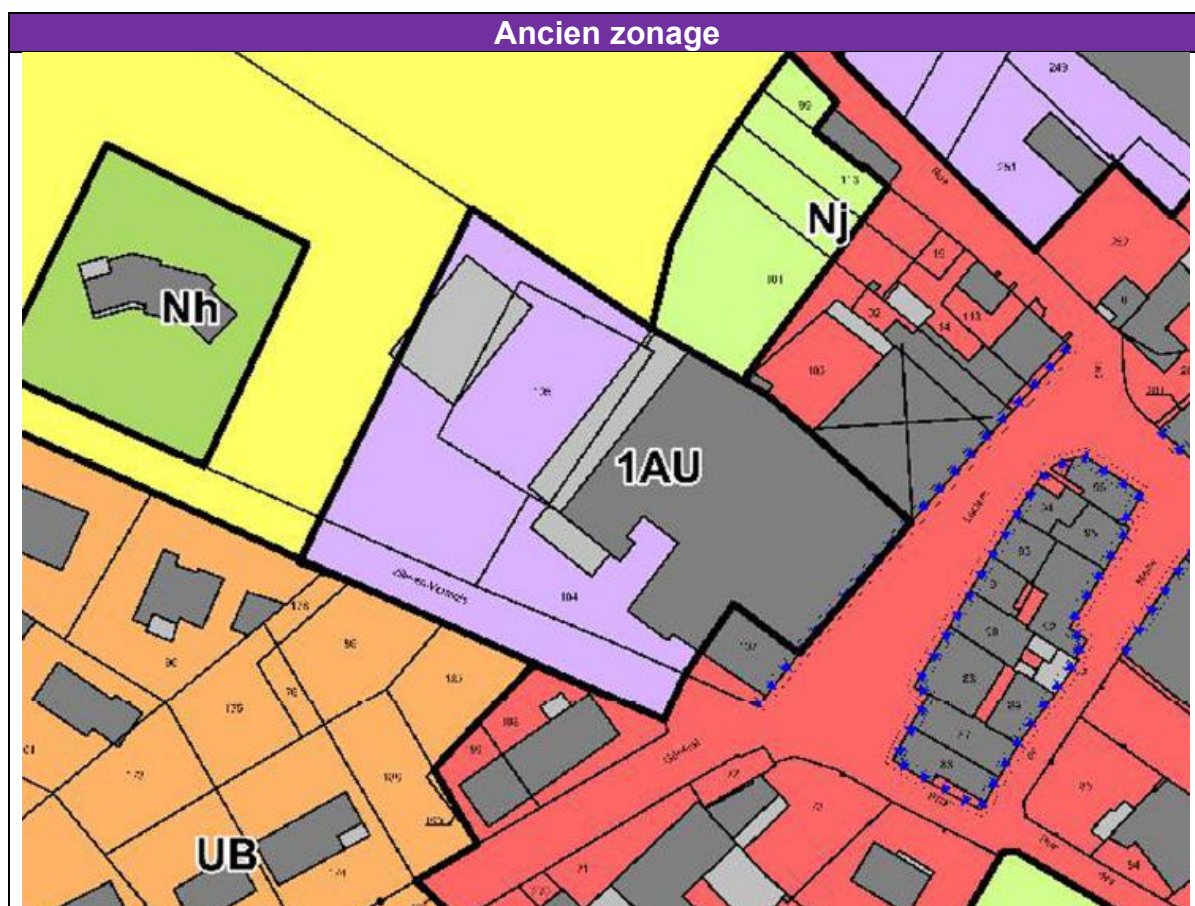
*Extension édifée en zone A – Habitation localisée sur la parcelle 316
(Source photographique : Commune de Manoncourt-en-Vermois)*



*Habitation dont l'emprise est partiellement localisée en zone A
(Source photographique : Commune de Manoncourt-en-Vermois)*

Ainsi, la présente modification procédera à la suppression du secteur 1AU « Rue des Fresques » et à sa réintégration en zone UB. L'emprise A complémentaiement reclassée en UB se limitera strictement à la bande déjà construite (320 m² environ) afin de ne pas s'apparenter à une augmentation des capacités à construire, mais uniquement à une voie de régularisation de l'existant.

Cette évolution sera donc retranscrite sur le règlement graphique et au sein de la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles », via la suppression du volet consacrée à l'OAP sectorielle 1AU « Rue des Fresques ».



OAP supprimée (volet littéral)

La Rue des Fresques (0,61 ha)

OAP n°1

Présentation

Zone **1AU** le long de la rue des Fresques, suite à la délocalisation délimitée de l'EARL de Girefontaine.

Objectifs

Urbanisme

Répondre à une **opportunité foncière privée** en rendant constructibles des terrains en lieu et place d'un **site agricole** délocalisé.
Profiter de la délocalisation du site agricole pour réfléchir à un aménagement en **renouvellement urbain**.

Créer une **voirie centrale en impasse** perpendiculaire à la rue des Fresques et gérer l'implantation des constructions de part et d'autre d'un **viale central** dimensionné pour limiter la vitesse automobile et assurer le déplacement sécurisé des piétons à l'intérieur de la zone.

Orienter les futures constructions vers la rue interne (**volet parallèle à la rue**), tout en autorisant une implantation libre pour celle des 2 parcelles donnant rue des Fresques.

Permettre l'implantation de constructions le long de la rue des Fresques pour assurer le maintien d'un **front bâti** et exiger le respect d'un **alignement de façades** le long de la rue du Général Leclerc (pour les parcelles repérées sur le plan de zonage par le symbole AAAA-10), ou à défaut la **préservation d'un mur** de construction ou mur de clôture de 2,60 m minimum pour donner l'illusion d'un front bâti dans le village.

Assurer un **recul minimal** des constructions donnant sur la rue des Fresques de 5 m par rapport au domaine public pour à la fois libérer l'espace pour du stationnement et assurer un relatif alignement de bâti.

Penser la zone comme une **liaison** entre deux secteurs, qui s'épaissit pour densifier au cœur de la trame urbaine.

Intégrer au niveau viaire une **petite de retournement** au bout de la rue interne pour donner la possibilité de la poursuivre à long terme vers la rue des Déportés (réserve non aedificandi pour l'acroche future qui pourrait relier la zone à la rue des Déportés). Imaginer une **continuité** de l'**urbanisation** depuis la rue des Fresques et ce, jusqu'à l'allée des Marronniers (allée des Saules) (création d'un **vaste bouclage viaire et/ou piétonnier** à long terme autour du village).

Paysage

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole.

Conserver un **mur végétal** le long de la rue des Fresques (grand massif fleuri de 1,50 m + clôtures à l'intérieur des parcelles).

Veiller à minimiser les impacts de cette urbanisation sur le **paysage agricole** dans lequel elle s'insère.

Prévoir une **frange urbaine végétalisée** pour les limites de parcelles afin d'intégrer le quartier dans le paysage en créant une **transition douce** avec l'environnement proche.

Maintenir une **zone de jardins** en périphérie interne de l'opération résidentielle.

Privilégier les **plantations d'essences locales** telles que le frêne, le hêtre, le charme, le saule, le chêne, le merisier, les fruitiers, etc...

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements	10 à 11
Densité à l'hectare	20 logements

Gestion des eaux pluviales

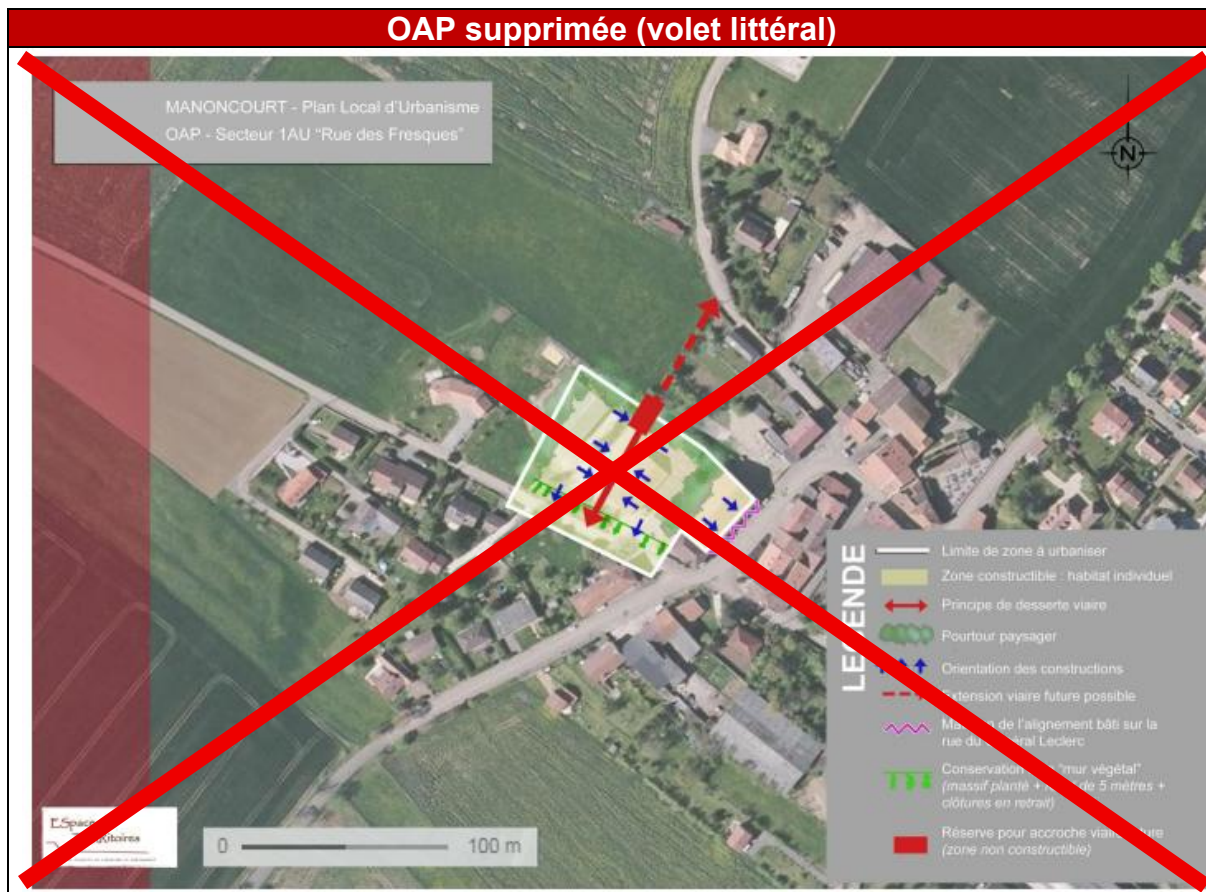
Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Mettre en place des **lampadaires LED** économes en énergie pour l'éclairage public.

OAP supprimée (volet littéral)



■ **Intégration des fonds de parcelles 316, 325 et 327 feuille 1 section AB en secteur Nj et alignement des flancs orientaux et méridionaux du STECAL Nh sur la limite de la parcelle 306 feuille 1 section AB et la bordure sud-ouest de la voirie adjacente**

Toujours dans l'optique d'améliorer la concordance entre régime juridique des sols et occupation réelle des abords du lotissement « Rue des Fresques », la commune et l'EPCI souhaitent procéder à un reclassement de trois fonds de parcelles (316, 325 et 327 feuille 1 section AB) aujourd'hui zonés A et Nh en secteur de jardins (Nj).

Des photographies prises sur secteur par l'équipe municipale font effectivement apparaître l'appropriation fonctionnelle de ces espaces par les résidents des trois habitations attenantes et leur réaménagement en jardins.



Fonds de parcelles 316, 325 et 327

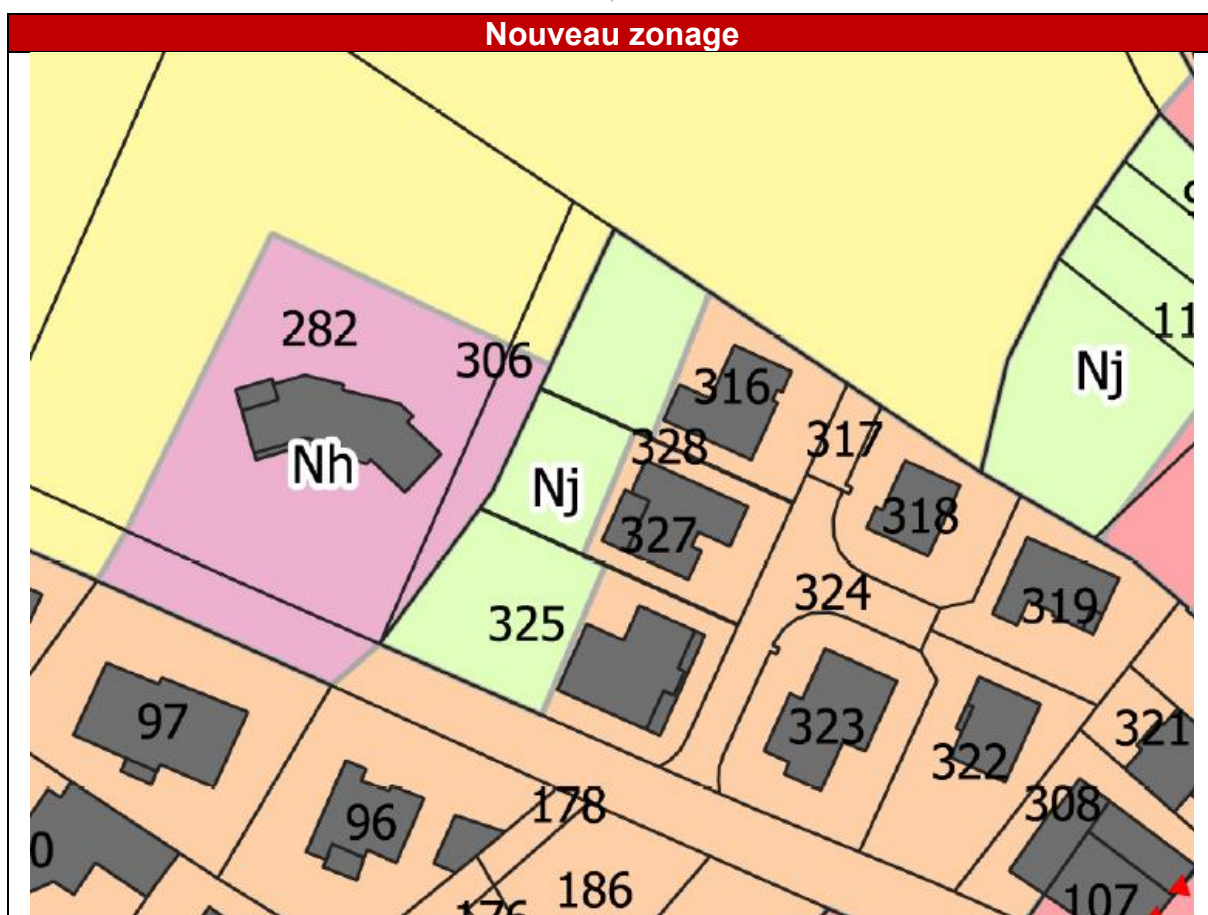
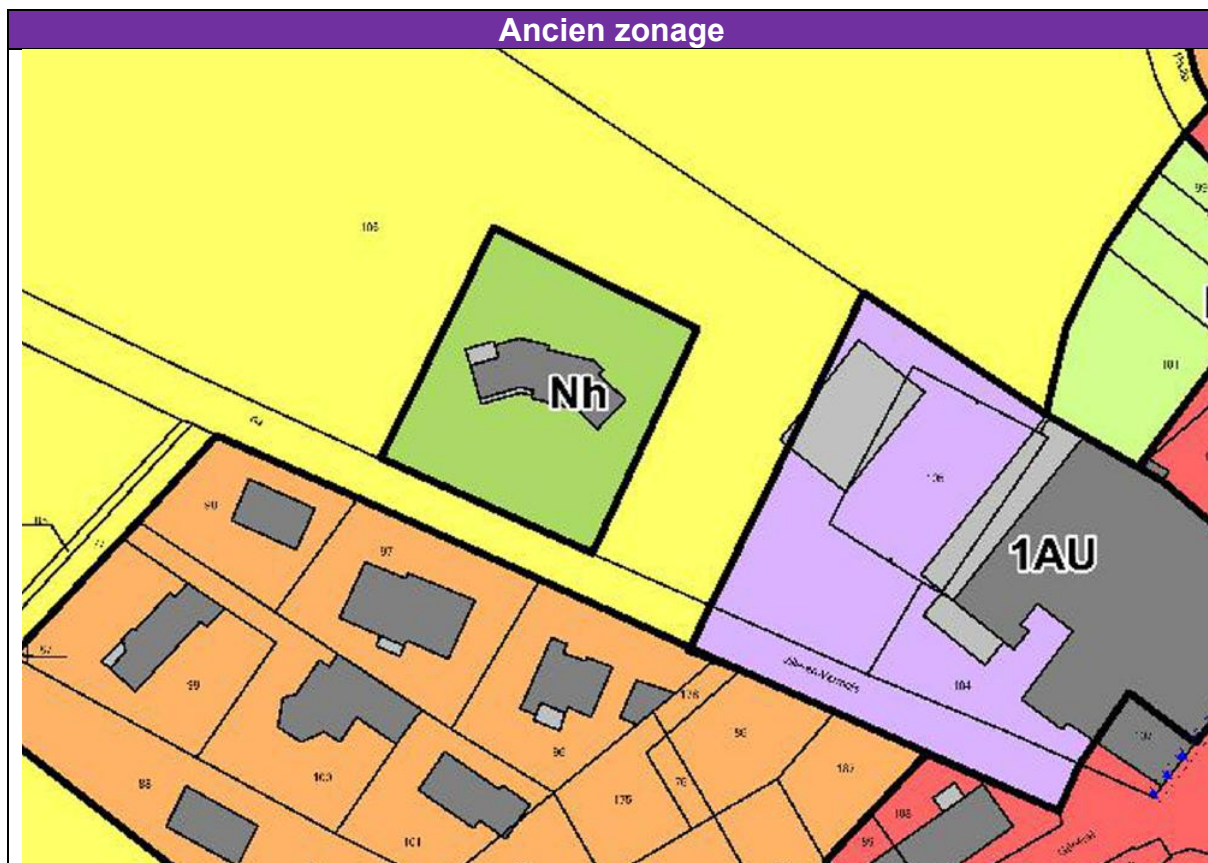
(Source photographique : Commune de Manoncourt-en-Vermois)

Au regard de cette situation et leur intercalation entre deux zones bâties, la présente modification procédera à leur réintégration en secteur Nj, sur lequel sont uniquement autorisés (outre les constructions et installations nécessaires aux services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif) les abris de jardins d'emprise limitée à 15 m² par unité foncière et aux installations d'élevage familial (type poulailler).

Correspondant à la délimitation d'un nouveau STECAL, ce reclassement constitue techniquement une forme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De par son caractère très limité (0,138 ha), celle-ci n'est toutefois pas de nature à remettre en cause la trajectoire de modération de la consommation foncière à laquelle s'est astreinte la commune.

Dans une logique similaire, la commune et l'intercommunalité proposent d'aligner le flanc oriental du STECAL Nh voisin sur la limite de la parcelle 306 feuille 1 section AB, considérant d'une part, qu'il s'agit d'un terrain d'agrément dépendant d'une habitation et d'autre part, pour éviter le maintien d'un couloir de zone A inopérant d'un point de vue réglementaire. Il en est de même en ce qui concerne le reclassement de la bande de voirie en avant du secteur au sein du zonage Nh.

Cette évolution impactera le règlement graphique telle que présentée ci-après :



■ **Modification de l'article UX2 afin d'autoriser les constructions destinées aux hébergements touristiques**

L'article UX2 du règlement littéral relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières dans la zone UX n'autorise pas la réalisation de constructions destinées aux hébergements touristiques.

Cette rédaction est aujourd'hui problématique puisqu'elle entrave la diversification de l'activité d'un acteur économique local : la Distillerie du Vermois. Déjà implantée la zone UX, cette dernière souhaite proposer une offre d'hébergements complémentaire à son activité artisanale.

Pour y remédier, la présente modification amendera cet article afin d'autoriser les constructions destinées aux hébergements touristiques à la condition qu'ils s'apparentent à des meublés de tourisme ou gîtes ruraux, soit des formes d'hébergements compatibles avec le caractère rural du territoire.

Cette nouvelle rédaction contribuera ainsi à dynamiser l'attractivité communale, sans remettre en cause la place de MANONCOURT-EN-VERMOIS dans l'armature territoriale communautaire.

Règlement littéral avant la modification	<u>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u> - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ; - les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site, de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'être limitées à une par activité et/ou entreprise et/ou unité foncière ; - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone ; - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	
Règlement littéral tenant compte de la modification	<u>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u> - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ; - les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site, de faire partie du volume des bâtiments d'activités et d'être limitées à une par activité et/ou entreprise et/ou unité foncière ; - les constructions destinées aux hébergements touristiques de type meublés de tourisme ou gîtes ruraux ; - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone ; - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ **Modification des articles UA1, UA7, UA9, UB1, UB7, UB9, 1AU1, 1AU7 et 1AU9 pour préciser les modalités d'implantation et d'emprise au sol des piscines**

Le règlement littéral ne précise pas de prescriptions afférentes aux piscines dans les chapitres relatifs aux zones urbaines résidentielles et à urbaniser.

De fait, ces constructions sont traitées comme de simples annexes, ce qui pose aujourd'hui régulièrement problème à l'instruction compte tenu de leur nature particulière.

La présente modification propose de remédier à cette situation en singularisant les piscines dans la liste des occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (à l'instar des abris de jardin), en leur fixant un recul minimal d'un mètre par rapport aux limites séparatives et en portant leur emprise au sol maximale à 35 m² par unité foncière, en adéquation avec les parcellaires communaux.

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

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions destinées à accueillir de l'hébergement de loisirs type gîte rural ;
- les bâtiments agricoles à usage familial (clapiers, poulaillers) ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'agrandissement ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur d'enceinte d'une hauteur de 2,60 mètres minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, que la façade sur rue est conservée ou que la façade sur rue comporte un mur de 2,60 mètres, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).

7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m² ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m².

ZONE UB

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

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;

- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m² ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m².

ZONE 1AU

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

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;

- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées :

- *sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,*
- *que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :*
 - . *le réseau d'eau*
 - . *le réseau de collecte d'eaux usées*
 - . *le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire*
 - . *le réseau d'électricité*
 - . *le réseau d'éclairage public*
 - . *la voirie*
 - . *la protection incendie*
 - . *le réseau télécom*

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m² ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m².



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

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin, les piscines et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;
- les constructions destinées à accueillir de l'hébergement de loisirs type gîte rural ;
- les bâtiments agricoles à usage familial (clapiers, poulaillers) ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'agrandissement ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin et des piscines qui devront adopter un recul minimal d'1 mètre.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur d'enceinte d'une hauteur de 2,60 mètres minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, que la façade sur rue est conservée ou que la façade sur rue comporte un mur de 2,60 mètres, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport

à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).

7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.5. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m² ;

- sauf pour les piscines dont l'emprise au sol est limitée à 35 m² par unité foncière ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m².

ZONE UB

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

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin, les piscines et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;

- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin et des piscines qui devront adopter un recul minimal d'1 mètre.

7.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.4. Les travaux d'isolation par l'extérieur peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m² ;

- sauf pour les piscines dont l'emprise au sol est limitée à 35 m² par unité foncière ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m².

ZONE 1AU

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

- les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin, les piscines et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;

- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées :

- sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité
 - . le réseau d'éclairage public
 - . la voirie
 - . la protection incendie
 - . le réseau télécom

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin et des piscines qui devront adopter un recul minimal d'1 mètre.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m² ;

- sauf pour les piscines dont l'emprise au sol est limitée à 35 m² par unité foncière ;

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m².

■ **Modification des articles UA11.2, UB11.2 et 1AU11.2 assouplissant les dispositions réglementant les formes de toiture**

Les articles UA11.2, UB11.2 et 1AU11.2 réglementent la forme et l'aspect des toitures des constructions principales, extensions et annexes autorisées en centre ancien, zones pavillonnaires et à urbaniser.

La rédaction adoptée par ces dispositions est très restrictive. En effet, elle prescrit une plage d'angle de 20° à 35° pour les toitures de l'ensemble des constructions autorisées sur les deux zones et limite l'autorisation des toitures à un pan aux seules extensions de l'existant, garages et annexes accolées.

Apparaissant légitimement trop restrictifs, les deux articles seront modifiés afin d'en assouplir la rigueur en limitant explicitement l'obligation d'une toiture à deux pans aux seules constructions principales, en supprimant la plage d'angle adoptable et en étendant l'autorisation des toits à pan à l'ensemble des annexes.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.2. Toitures - Volumes**

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. Les terrasses de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.2. Toitures - Volumes**

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. Les terrasses de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.7. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

ZONE 1AU

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées. Les terrasses de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.7. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.



ZONE UA

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.2. Toitures - Volumes**

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.

11.2.3. La pente des toitures **des constructions principales** sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes **accolées**. Les terrasses de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.7. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

ZONE UB

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.2. Toitures - Volumes**

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.

~~11.2.3. La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.~~

11.2.3. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes **accolées**. Les terrasses

de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

ZONE 1AU

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. Ce dispositif pourra être adapté pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Les angles de rues et les extrémités de bandes pourront être traités d'une façon différente.

~~**11.2.3.** La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.~~

11.2.3. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes ~~accolées~~. Les terrasses de toit dites « tropézienne » peuvent toutefois être admises au dernier étage si elles sont invisibles depuis le domaine public. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

■ **Modification des articles UA6, UA7, UB6 et UB7 visant à faire explicitement déroger les travaux d'isolation par l'extérieur aux prescriptions d'implantation des constructions**

Les articles UA6 et UB6 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives en centre ancien et zone pavillonnaire.

Depuis l'approbation du PLU en 2018, les travaux d'isolation par l'extérieur se sont largement démocratisés. A l'échelle communale, les dispositions, telles qu'actuellement rédigées, ont néanmoins conduit le service instructeur compétent à refusé la délivrance d'autorisations d'urbanisme à plusieurs reprises, compte tenu de l'interdiction d'implantation en avant de la façade pour toute construction privée.

Afin de contribuer à la dynamique globale de transition énergétique, la commune et la CCPSV souhaitent modifier ces 2 articles pour y faire explicitement mention d'une dérogation aux prescriptions afférentes dans le cas de ce type de travaux.

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

6.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public.

6.2. Toutes occupations et utilisations sont interdites sur l'usoir, entre l'alignement des voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que mobilier urbain.

6.3. En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées dans le respect strict du recul fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.4. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière seulement lorsqu'une façade sur rue est déjà édifiée. Ces constructions devront respecter les conditions fixées aux articles 8, 9 et 10.

6.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur d'enceinte d'une hauteur de 2,60 mètres minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, que la façade sur rue est conservée ou que la façade sur rue comporte un mur de 2,60 mètres, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).

7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.3. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.4. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par la règle stipulée à l'article précédent, à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone. Ces constructions devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.

6.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.



Règlement littéral tenant compte de la modification	ZONE UA
	<u>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u> 6.1. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public. 6.2. Toutes occupations et utilisations sont interdites sur l'usoir, entre l'alignement des voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que mobilier urbain. 6.3. En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, les constructions devront être édifiées dans le respect strict du recul fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public. 6.4. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière seulement lorsqu'une façade sur rue est déjà édifiée. Ces constructions devront respecter les conditions fixées aux articles 8, 9 et 10. 6.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. 6.6. Les travaux d'isolation par l'extérieur peuvent déroger aux prescriptions de l'article. 6.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. <u>ARTICLE 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u> 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin et des piscines qui devront adopter un recul minimal d'1 mètre. 7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ 7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie. 7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur d'enceinte d'une hauteur de 2,60 mètres minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6. 7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue, que la façade sur rue est conservée ou que la façade sur rue comporte un mur de 2,60 mètres, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives). 7.4. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.5. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ZONE UB

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

6.1. Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 5 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.3. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.4. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par la règle stipulée à l'article précédent, à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone. Ces constructions devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.

6.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.6. Les travaux d'isolation par l'extérieur peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

6.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin **et des piscines qui devront adopter un recul minimal d'1 mètre.**

7.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.4. Les travaux d'isolation par l'extérieur peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

2. Synthèse des surfaces par zone

Sont indiquées dans ce tableau les ~~surfaces du zonage de la procédure d'élaboration du PLU~~ approuvée en 2018 et les **nouvelles surfaces** suite aux correctifs apportés par la présente modification du PLU :

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES		
	SECTEURS	ZONES	
UA	X	4,77	
UB	X	6,93 ► 7,60	
UX	X	4,81	
1AU	X	1,36 ► 0,75	1,96 ► 1,35
2AU	X	0,60	
A Aa	548,63 ► 548,38 62,93	611,56 ► 611,31	
N Nj NL Nh	35,96 0,95 ► 1,09 0,79 0,63 ► 0,68	38,33 ► 38,52	
TOTAL	668,36	668,36	

3. Evaluation des incidences de la modification du PLU

Implanté en plein cœur du Vermois, le territoire communal de MANONCOURT-EN-VERMOIS s'étendant sur un vaste plateau agricole dominé par la grande culture céréalière, ponctuellement incisé de vergers.

La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels ou technologiques.

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

■ **Démonstration de la compatibilité du PLU avec les documents de norme supérieure**

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 la présente évolution, la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS s'astreint ainsi à respecter les objectifs de production fléchés par le document et relayés par le PLH de la CCPSV.

Pour rappel, l'enveloppe SCoT pour la CCPSV prévoit la production d'environ 690 logements sur l'ensemble l'EPCI, dont 124 unités allouées aux communes rurales. La territorialisation de cette production à l'échelle villageoise propose un objectif fixé à environ 7 logements sur la période 2025-2030.

Étant donné la délivrance d'un Permis d'Aménager absorbant complètement cette production sur le pas de temps du PLH (puisque excédentaire de 5 unités), la commune et l'intercommunalité ont retenu pour solution le report d'aménagement de la zone 2AU sur une temporalité post-PLH (via le déploiement de l'échéancier 2031-2030) afin d'endiguer tout excédent supplémentaire de production de logements. Ce report permet complémentaiement d'inscrire le document dans un rapport de compatibilité foncière en diluant l'aménagement du secteur sur une temporalité plus lointaine (une urbanisation sur 2025-2030 n'étant pas compatible avec l'enveloppe du PLH de 0,35 ha).

Prenant pour postulat une enveloppe de consommation ENAF de 0,70 ha sur 2025-2040 par adjonction du potentiel PLH actuel (qui ne sera pas mobilisé à court terme) et d'une enveloppe similaire sur 2031-2040 (équivalente à une réduction de 50% puisqu'étendant 0,35 ha sur 10 ans et non 5 ans), la commune dépasserait très légèrement ce maxima (0,75 ha de consommation projetée) via l'inclusion des trois fonds de parcelles 316, 325 et 327 en Nj et un réaligement du secteur Nh voisin (0,15 ha environ, hors voirie reclassée). Au regard de son caractère très contenu (0,05 ha), ce dépassement n'est pas de nature à porter atteinte au respect de la trajectoire de modération foncière retenue par la commune et l'intercommunalité.

La Mise en Compatibilité n'appelle pas à d'autres formes de modifications graphiques ou réglementaires à l'échelle du document communal.

Pour en justifier, la présente notice de présentation de la Modification du PLU de MANONCOURT-EN-VERMOIS 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 de MANONCOURT-EN-VERMOIS à 12 km de Nancy (commune rurale située dans l'aire d'attraction de la métropole au niveau SCoT) et de son poids démographique (338 habitants en 2022), le PLU de la commune prévoit un développement très 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 est uniquement orienté en direction de l'habitat ne vient pas remettre en cause la centralité des polarités locales que constituent Saint-Nicolas/Dombasle 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 de MANONCOURT-EN—VERMOIS dans l'armature territoriale Sud Meurthe-et-Mosellane.</i>	
Les objectifs chiffrés de sobriété foncière			
		<i>La présente modification du PLU conduit à échelonner la consommation ENAF éventuelle de la zone 2AU à plus longue échéance.</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>En raison de la délivrance d'un PA sur la zone 1AU « Rue des Déportés », la commune ne peut strictement respecter l'enveloppe de production allouée par la PLH de la CCPSV (12 unités au lieu de 7). L'application d'un échancier sur la zone 2AU vise cependant corriger cette situation sur la période restante (2031-2040) en fléchant la production afférente (15 logements) sur 10 ans. Correspondant à peu de chose près à la temporalité de deux PLH (environ 14 unités</i>	
Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités et en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale			

	<i>théoriques), cette production est bien conforme aux objectifs fixés par le SCoT sur 2031-2040.</i> <i>A défaut de pouvoir se conformer aux objectifs du PLH actuel, l'enveloppe de production de logements 2031-2040 telle que retenue dans la présente modification du PLU s'inscrit dans le respect de la trajectoire retenue par le PLH, et par voie de conséquence de la territorialisation locale de l'habitat.</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	<i>Le report de l'aménagement de la zone 2AU vise à sécuriser le déploiement futur d'une résidence senior (en cours de réflexion et nécessitant la préemption d'une bâtisse en ruine pour percer un accès) afin d'assurer le maintien de la population âgée sur le village. A cette fin, l'intercommunalité ambitionne d'élargir les destinations accessibles via le TAD (aujourd'hui limité aux trajets Saint-Nicolas/Manoncourt).</i>
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	<i>En conformité avec le PLH, la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS aspire à la récupération d'une unité vacante d'ici 2030.</i> <i>La résidence susmentionnée élargira les possibilités d'accompagnement des parcours de vie des populations vieillissantes sur le MANONCOURT-EN-VERMOIS.</i>
Adapter le parc existant au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie	<i>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).</i>
Améliorer la sobriété énergétique et l'adaptation au changement climatique du parc existant	<i>La présente modification du PLU élargit les possibilités de travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) en leur permettant de déroger aux règles d'implantation des constructions.</i>
3.4. Les conditions de maîtrise du développement résidentiel	

Prioriser le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain	<i>La mobilisation prioritaire de fenêtres d'urbanisation inscrites au PADD et le respect de la densité préconisé par le SCoT sur les secteurs d'extension (15 logements/ha) s'inscrivent directement dans une démarche vertueuse de densification maximale de la trame urbaine manoncourtoise.</i>
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	
Planter prioritairement les activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des tissus urbains	<i>Le règlement du PLU limite l'implantation d'activités économiques à celles compatibles avec l'habitat en zones UA, UB et 1AU. Les autres formes d'activités économiques, dont l'industrie et le commerce de gros font notamment partie, sont uniquement autorisées dans la zone UX pour limiter ces installations à ce seul espace (déjà complet).</i>
Planter 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	<i>Le zonage UX délimite une emprise foncière destinée au maintien de la Distillerie du Vermois. Ceci permet d'assurer la concentration d'activités sur cette zone, donc une meilleure lisibilité de l'offre. Sa faible superficie ne remet qu'en à elle pas en cause l'armature économique locale et celle définie par le SCoT.</i>
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	<i>L'unique emprise foncière allouée au développement économique correspond à un secteur déjà bâtie (zone UX).</i> <i>Plusieurs dispositions de la zone UX visent expressément à favoriser une meilleure intégration des constructions artisanales en</i>

Améliorer la fonctionnalité, la qualité, l'insertion paysagère et réduire les impacts environnementaux des ZAE	<i>interdisant les matériaux de gros œuvre laissés apparents.</i>
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>Le zonage du PLU retenue par la présente modification n'a pas vocation à favoriser une installation disproportionnée de nouvelles activités économiques, puisque ne correspondant qu'à une unique entreprise artisanale.</i> <i>Ceci 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)	
/	N'est pas du ressort du PLU.
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	Le zonage déterminé dans le cadre de la modification du PLU permettra de renforcer la compacité de la trame manoncourtoise, limitant l'éloignement des populations vis-à-vis des arrêts de bus intramuros.
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	Ne concerne pas MANONCOURT-EN-VERMOIS.
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	<u>PADD :</u> <u>Traversée :</u> Réguler la vitesse excessive des automobilistes dans la traversée. Sécuriser la déambulation piétonne dans le cœur de village.
Développer le caractère multimodal de la voirie et des espaces publics	<u>Liaisons douces :</u> Profiter des cheminements présents autour des lotissements. Préserver l'Axe Vert intercommunal. Envisager la mise en place d'un parking pour l'église et le cimetière. Réaliser un bouclage piétonnier autour du village.
7.4. Les orientations pour accompagner l'évolution des usages de l'automobile	
Organiser le covoiturage et l'autopartage	N'est pas du ressort du PLU.
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	<u>PADD :</u> <u>Liaisons douces :</u> Préserver l'Axe Vert intercommunal. Réaliser un bouclage piétonnier autour du village.
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> <i>La couverture du toit par des panneaux solaires et photovoltaïque est autorisée dans l'ensemble des zones du PLU à condition d'être intégrés dans le plan de la toiture.</i>
Mobiliser les capacités de productions en EnR&R	
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 la zone agricole constructible (A) sur lesquelles les dispositions applicables limitent l'occupation du sol aux destinations nécessaires aux différentes</i>

Développer l'économie productive agricole et forestière	activités agricoles en présence. Les secteurs à enjeux sont pour leur part classés en Aa ou N.
2. Les orientations en faveur de la protection de la biodiversité	
2.1. Objectifs généraux	
/	N'est pas du ressort du PLU.
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	Le PLU intègre l'ensemble des composantes de la TVB au sein de zones naturelles ou agricoles pour endiguer toute pression environnementale. En complément, le PLU a identifié de nombreuses haies, ripisylves et autres d'éléments végétaux ponctuels en tant qu'ERP afin d'accompagner la préservation de ces éléments.
2.3. Principes de protection et de remise en état des corridors écologiques	
Préserver les corridors écologiques	L'ensemble des choix de zonage qui viennent d'être mentionnés ont été opérés dans l'optique d'accompagner et de faciliter l'action des acteurs publics et associatifs dans leurs démarches de renaturation du ban et d'atténuation des ruptures anthropiques des corridors écologiques transversant le territoire.
Effacer les ruptures physiques au sein des corridors écologiques	
2.4. Préserver et valoriser les continuités des milieux aquatiques et humides	
Préserver les zones humides et leurs pourtours	La grande majorité des Zones identifiées comme Humides Effectives par la DREAL ont été incluses dans le périmètre des zones naturelles et agricoles.
Renaturer et reconstituer les réseaux aquatiques, réduire les obstacles à l'écoulement	
2.5. Principes de préservation de la nature ordinaire (hors réservoirs de biodiversité)	

Préserver les grands ensembles de nature ordinaire	<i>L'ensemble des espaces à caractère végétal, hydrique ou semi-naturel ont de manière générale été inclus en zones agricoles ou naturelles.</i> <i>Comme déjà mentionné, la plupart des linéaires végétaux ont été identifiés comme ERP.</i> <i>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.</i>
Limiter 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	<i>N'est pas du ressort du PLU.</i>
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	<i>N'est pas du ressort du PLU.</i>
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	<i>Les différents articles du règlement facilitent la mise en œuvre d'ITE en autorisant la délivrance d'une dérogation aux règles d'implantation.</i> <i>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).</i> <i>Le zonage du PLU classe l'ancien stade de football en NL, zonage qui limite les seules installations autorisées aux équipements sportifs. Ceci permet de limiter les pressions paysagères sur ce type de milieux végétaux anthropisés.</i>
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 de MANONCOURT-EN-VERMOIS, au caractère lorrain marqué (village-rue à habitat jointif), a été inclus dans le périmètre de la zone UA (urbain ancien).</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 plus d'une cinquantaine d'ERP bâtis dans l'optique d'assurer la préservation du patrimoine urbain de la commune.</i>
Préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et des villages du territoire	

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 Vermois (plateau agricole ouvert et abords arboricoles des bourgs) par un zonage adapté à chaque entité.</i> <i>Le règlement conditionne l'installation des panneaux photovoltaïques civils à leur disposition dans le plan de la toiture ou parallèlement à cette dernière pour limiter une éventuelle saturation visuelle.</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	<i>La présente modification du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition des populations aux risques ici listés.</i>
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	<i>Ne concerne pas le territoire communal.</i>
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	<i>La présente modification du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition des populations aux risques ici listés.</i>
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	<i>La modification du PLU n'a aucune incidence sur l'approvisionnement en eau du bourg.</i>

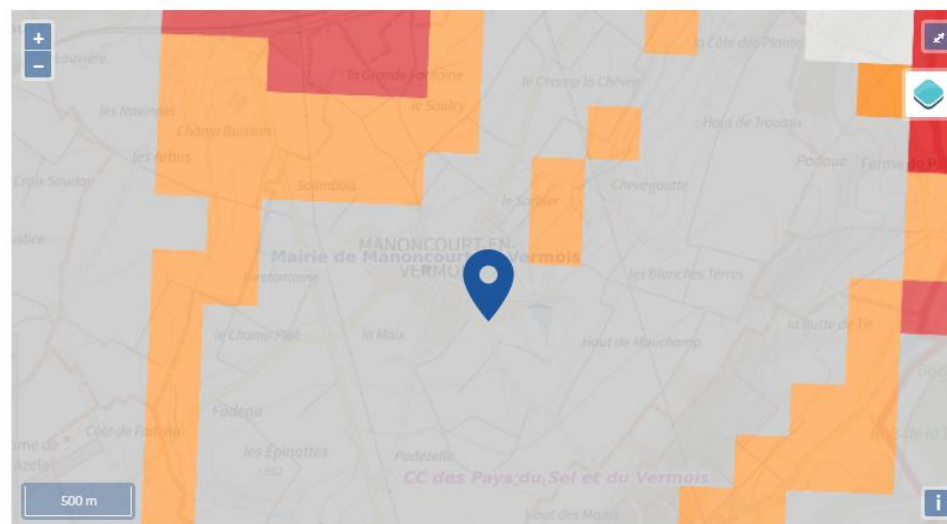
■ Incidences sur la prise en compte des risques

La commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE																				
CAVITÉS Cavités souterraines recensées dans la commune : 0 Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non		Aucune cavité n'est recensée sur le ban communal. Aucune incidence.																				
INONDATIONS Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Non Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non	4 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune ^ <table><thead><tr><th>Code NOR</th><th>Libellé</th><th>Début le</th><th>Sur le journal officiel du</th></tr></thead><tbody><tr><td>INTE9900627A</td><td>Mouvement de Terrain</td><td>25/12/1999</td><td>30/12/1999</td></tr><tr><td>NOR19830720</td><td>Glissement de Terrain</td><td>25/05/1983</td><td>26/07/1983</td></tr><tr><td>NOR19830516</td><td>Inondations et/ou Coulées de Boue</td><td>01/04/1983</td><td>18/05/1983</td></tr><tr><td>NOR19830111</td><td>Inondations et/ou Coulées de Boue</td><td>08/12/1982</td><td>13/01/1983</td></tr></tbody></table>	Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du	INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999	NOR19830720	Glissement de Terrain	25/05/1983	26/07/1983	NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983	NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983	Aucune incidence
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du																			
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999																			
NOR19830720	Glissement de Terrain	25/05/1983	26/07/1983																			
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983																			
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983																			

REMONTÉES DE NAPPE

Exposition aux inondations de cave : Oui – Fiabilité moyenne.



Légende :

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

https://georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/REMNAPE?form-commune=true&codeInsee=54345&city=Manoncourt-en-vermois&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2699007936282&lat=48.59991860629&qo_back=/accueil-collectivite&adresse=54345%20Manoncourt-en-vermois&longitude=6.2699007936282&latitude=48.59991860629&commune=Manoncourt-en-vermois

Aucun secteur sujet à évolution n'est impacté par le risque évoqué.

Aucune incidence.

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Mouvements de terrain recensés dans la commune : 2
Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non

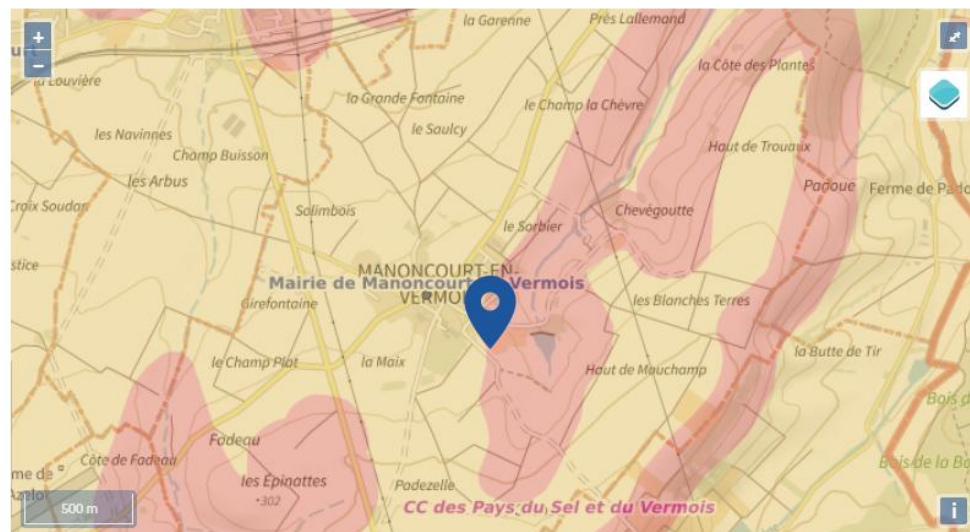
2 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830720	Glissement de Terrain	25/05/1983	26/07/1983

Aucune incidence

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui – Aléa modéré à fort sur une partie du territoire
Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non

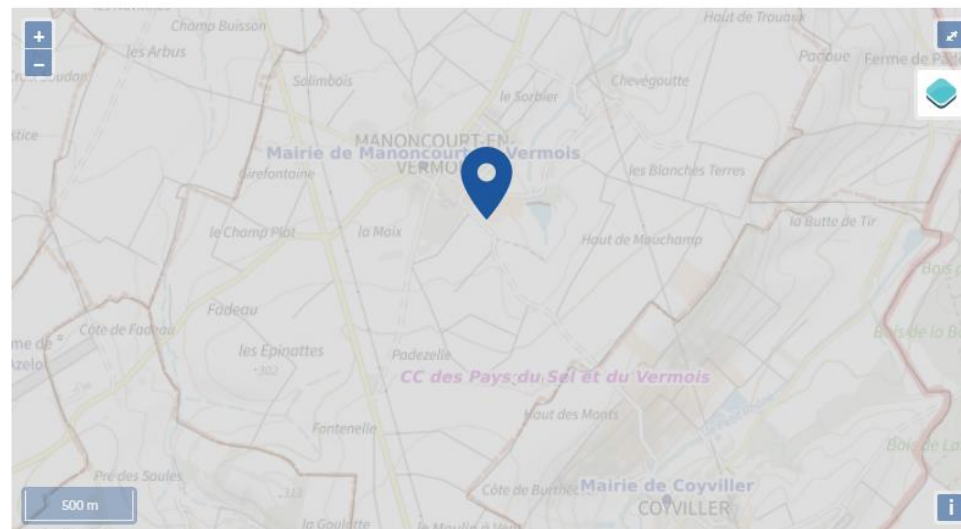


Les secteurs réintégrés en zone constructible ou STECAL étant déjà bâtis ou ne permettant que l'installation d'abris de jardins, la présente procédure n'aura aucune incidence sur l'exposition à l'aléa RGA.

SÉISMES

Risque sismique dans la commune : Très faible

Commune soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non



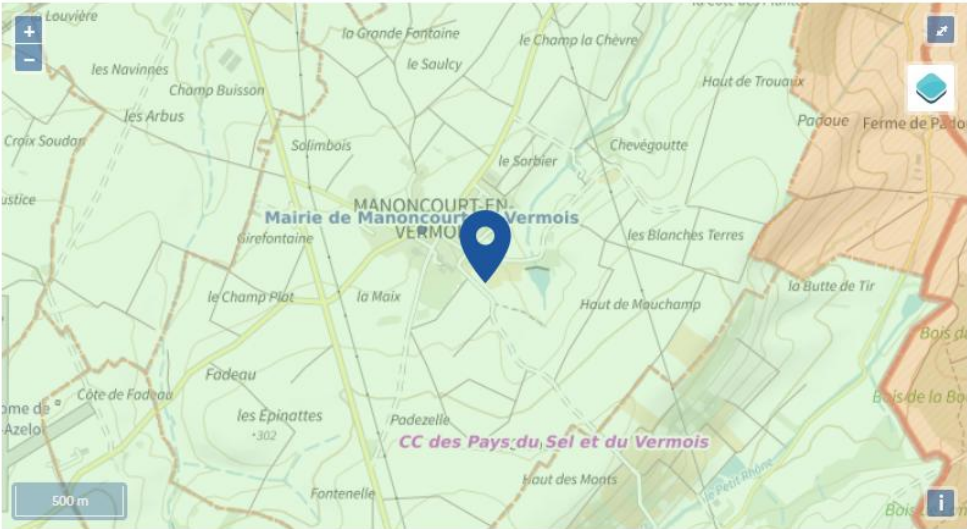
Légende :



https://georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/SEISM?form-commune=true&codeInsee=54345&city=Manoncourt-en-vermois&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2699007936282&lat=48.59991860629&go_back=/accueil-collectivite&adresse=54345%20Manoncourt-en-vermois&longitude=6.2699007936282&latitude=48.59991860629&commune=Manoncourt-en-vermois

La procédure n'augmentera pas l'exposition de la population vis-à-vis du risque lié aux séismes.

Aucune incidence.

RADON Potentiel radon de la commune : Faible	 Légende : Faible Modéré Important https://georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/RADON?form-commune=true&codeInsee=54345&city=Manoncourt-en-vermois&typeForm=commune&postCode=54210&type=commune&lon=6.2699007936282&lat=48.59991860629&go_back=/accueil-collectivite&adresse=54345%20Manoncourt-en-vermois&longitude=6.2699007936282&latitude=48.59991860629&commune=Manoncourt-en-vermois	Aucune incidence
POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS Anciens sites industriels recensés dans la commune : 0 Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non		Aucun ancien site industriel recensé sur les différents secteurs concernés par la modification. Aucune incidence.

Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non		
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES Installations classées recensées dans la commune : 0 Installations rejetant des polluants dans la commune : 0 Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non		Aucune incidence
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non		Aucune incidence
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Non		Aucune canalisation ne traverse le ban communal. Aucune incidence.

La procédure n'a, dans les faits, pas d'incidences sur l'exposition des personnes aux risques et aléas avérés.

■ Incidences sur le règlement graphique et les surfaces

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

- La zone UB est étendue par récupération de parcelles du secteur 1AU « Rue des Fresques » et de l'emprise bâtie d'habitations débordant sur la zone A.
- Le secteur Nj est étendu par récupération de fonds de parcelles aujourd'hui classés A.
- Le secteur Nh est légèrement remanié par l'intégration du bande de voirie A et le reclassement d'une emprise contenue (30 m²) en Nj.

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

■ Incidences sur le milieu agricole

La présente procédure a pour effet de réduire très marginalement une zone agricole classée comme telle dans le PLU. Toutefois, les terrains concernés bien que déclarés à la PAC apparaissent déjà largement réaménagés (travaux de terrassement) ou déjà bâtis.

Ainsi, le projet se limitant à permettre une forme de régularisation de « faits accomplis », il n'aura pas d'incidence notable sur le milieu agricole local.

■ Incidences sur le paysage

L'évolution du PLU qu'entraîne la présente modification ne remet pas fondamentalement en cause le paysage. Elle n'entraîne pas de bouleversements majeurs de la silhouette urbaine du bourg. Les évolutions du règlement graphique et littéral apporteront en réalité une meilleure lisibilité aux diverses vocations de la trame urbaine (zone résidentielle UB et secteur de jardins Nj) sans altérer le paysage environnant.

■ Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

La présente modification permet de procéder à des modifications du zonage infraurbains, à réintégrer des espaces artificialisés plus ou moins partiellement en secteur correspondant et à procéder à des modifications mineures du règlement littéral du PLU communal.

Elle vise notamment à refermer régulariser des extensions bâties en zone A (soit au-delà de la zone constructible), permettant de limiter la prolifération de situations analogues, et à autoriser une appropriation limitée de fonds de parcelles déjà aménagés en jardins.

Pour rappel, La commune n'est pas concernée par le dispositif Natura 2000 sur son territoire. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à Tonnoy, 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'épouissement 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, arthropodes, 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 aucune forme d'impact 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 et d'urbanisme de la commune décrit dans le PADD.

■ Incidences sur les communes voisines

Le ban communal de MANONCOURT-EN-VERMOIS couvre une superficie de 6,68 km². Il est limitrophe avec le territoire de quatre communes :

- Ville-en-Vermois ;
- Saint-Nicolas-de-Port ;
- Burthecourt-aux-Chênes ;
- Coyviller.



La modification du PLU, qui touche principalement les zones urbaines et naturelles périurbaines, n'impactera pas les communes limitrophes.

Considérant que les évolutions graphiques et réglementaires proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale de son Plan Local d'Urbanisme, la CCPSV et la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS peuvent mener à bien cette procédure de modification.