

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
NOTICE DE PRÉSENTATION

Approuvée par délibération du 26 juin 2025





**Notice réalisée par le bureau d'études
Nord-Est Géo Environnement**

123 rue Mac Mahon
54000 Nancy
nege.associes@gmail.com

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE - P/4 -

- 1.1** CONTEXTE TERRITORIAL : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS - **P / 5 -**
- 1.2** CONTEXTE URBANISTIQUE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - **P / 6 -**
- 1.3** JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE AU DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN : LE CADRE LÉGAL - **P / 6 -**
- 1.4** LES MODIFICATIONS DU PLUi-H ENVISAGÉES - **P / 7 -**
- 1.5** COMPATIBILITÉ DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES AVEC LE PADD DU PLUi-H DE LA CCPCST - **P / 9 -**
- 1.6** LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE - **P / 11 -**

2. LES MOTIFS VISÉS PAR LA PROCÉDURE - P/13 -

2.1 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi-H - **P / 4 -**

- **MOTIF N°1** CHANGEMENT DE SECTEUR DES ZONES U ET UJ - **P / 14 -**
- **MOTIF N°2** : CORRECTION D'UNE ERREUR DE CLASSEMENT AU SEIN DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DE LA COMMUNE D'ALLAMPS - **P / 19 -**
- **MOTIF N°3** : CORRECTION D'UNE ERREUR DE CLASSEMENT AU SEIN DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT DE LA COMMUNE DE BULLIGNY - **P / 20 -**
- **MOTIF N°4** : AJUSTEMENT DES RÈGLES DE LA ZONE UA AU SEIN DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE BULLIGNY - **P / 21 -**
- **MOTIF N°5** : AJOUT D'UN ÉLÉMENT DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 - **P / 26 -**
- **MOTIF N°6** : AJOUT DE PLUSIEURS ÉLÉMENTS DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 - **P / 27 -**
- **MOTIF N°7** : MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3 ET CHANGEMENT DE ZONAGE UB VERS 1AUP AVEC CRÉATION D'UNE OAP - **P / 29 -**
- **MOTIF N°8** : AJOUT D'UN NOUVEL EMBLEMMENT RÉSERVÉ - **P / 34 -**
- **MOTIF N°9** : AJOUT D'UN NOUVEL EMBLEMMENT RÉSERVÉ - **P / 35 -**
- **MOTIF N°10** : MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1A - **P / 36 -**

2.2 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUi-H - **P / 37 -**

- **MOTIF N°11** : MODIFICATION DE LA RÈGLE PORTANT SUR L'ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES DÉPARTEMENTALE - **P / 37 -**
- **MOTIF N°12** : MODIFICATION DE LA RÈGLE PORTANT SUR LE STATIONNEMENT EN ZONE UA - **P / 38 -**
- **MOTIF N°13** : MODIFICATION DE LA RÈGLE PORTANT SUR LES OUVERTURES EN ZONE UA - **P / 39 -**
- **MOTIF N°14** : MODIFICATION DE LA RÈGLE PORTANT SUR L'ASSAINISSEMENT AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE (A) - **P / 44 -**
- **MOTIF N°15** : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU STECAL «NV» - **P / 45 -**
- **MOTIF N°16** : MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE «1AUE» - **P / 46 -**
- **MOTIF N°17** : MODIFICATIONS MINEURES SUR LA FORME DE CERTAINES PIÈCES DU PLUIH - **P / 47 -**

3. LES INCIDENCES ATTENDUES - P/50 -

4. CONCLUSION - P/54 -

1. PRÉAMBULE



1. PRÉAMBULE

1.1 CONTEXTE TERRITORIAL : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS

Source : Extrait du rapport de présentation du PLUi-H

À l'interface entre les départements de la Meuse et des Vosges, la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais (CCPCST) regroupe 38 communes sur deux départements :

- Meurthe-et-Moselle : Aboncourt, Allain, Allamps, Bagneux, Barisey-la-Côte, Barisey-au-Plain, Battigny, Beuvezin, Blénod les Toul, Bulligny, Colombey-les-Belles, Courcelles, Crépey, Crézilles, Dolcourt, Favières, Fécourt, Gélaucourt, Gémonville, Germiny, Gibeauville, Grimonville, Mont-l'Étroit, Mont le Vignoble, Moutrot, Oche, Pulney, Saulxures-les-Vannes, Selaincourt, Thuilley-aux-Groseilles, Tramont Emy, Tramont Saint-André, Tramont Lassus, Uruffe, Vandéville, Vannes-le-châtel, Saulxerotte.
- Vosges : Vicherey.

Le territoire communautaire d'une superficie de 37 500 ha pour 11 243 habitants constitue un espace très rural qui est occupé à 40% par des parcelles agricoles et à 36,8% par des boisements. Les enveloppes urbaines des villages et bourgs représentent quant-à-elles une superficie de 605,3 ha soit 1,6% du territoire communautaire.

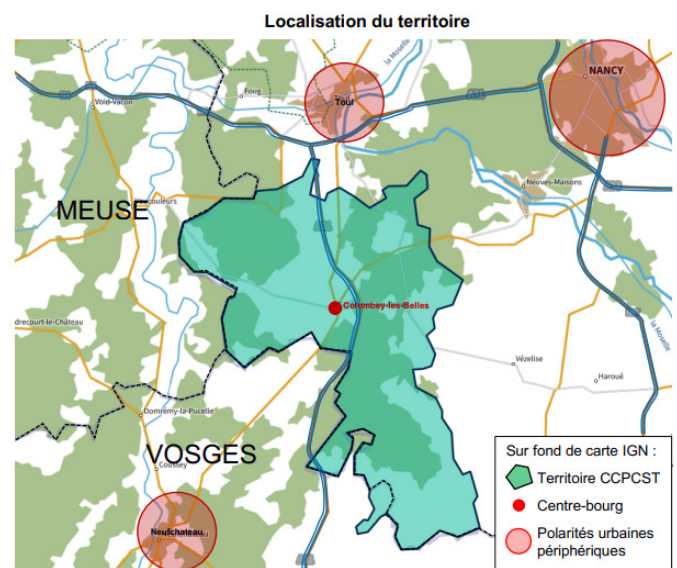
Le territoire bénéficie d'une excellente desserte routière (A 31 et échangeur autoroutier d'Allain, RD 674 Neuchâteau - Toul via Colombey-les-Belles et RD 974 Colombey-les-Belles – Neuves-Maisons pour ne citer que les axes les plus structurants) et se situe à 30 minutes du centre de Nancy et à 15 minutes du centre de Toul. Le territoire communautaire bénéficie ainsi du dynamisme des bassins de vie de Nancy et Toul mais également de villes plus modestes telles que Mirecourt, Châtenois et Neufchâteau pour les Vosges, Vézelize mais également Vaucouleurs, en Meuse.

Ce dynamisme est renforcé par un cadre de vie particulièrement agréable et préservé : les villages typiquement lorrains ont gardé leurs caractéristiques architecturales et offrent divers services, équipements et activités, le paysage agricole très varié et rythmé permet de nombreuses activités de plein air, les activités agricoles nombreuses contribuant à l'entretien de ce paysage. Ce dernier est remarquable à plusieurs titres :

- la partie nord du territoire est structurée par les côtes de Toul qui font partie du système de cuestas du Bassin Parisien. La structure : Les lignes de force correspondent

aux lignes presque horizontales des hauts de côtes et de la plaine. Les bois couvrent l'ensemble des parties hautes des côtes. Ils laissent place à la vigne et aux vergers à mi-pente. La dominance chromatique est celle de la forêt de feuillus et les villages dominés par le clocher de l'église sont les points d'appel de ce paysage même si la côte en elle-même demeure omniprésente et canalise totalement la vue. Ce paysage emblématique constitue la carte de visite de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais.

- la partie centrale du territoire correspond à un vaste plateau calcaire marno-calcaire, aux paysages d'openfield, au parcellaire de grande dimension, échancré par des vallées étroites et marqué par d'importants massifs forestiers. Ce plateau traverse la CCPCST dans le sens Nord-Sud (de la vallée de la Moselle jusqu'à Gémonville). Moins sensible et emblématique, cette unité paysagère abrite le bourg pôle de Colombey-les-Belles qui du fait de l'absence de contraintes topographiques et de risques peut largement s'étendre dans les parcelles avoisinantes.
- la partie sud du territoire est caractérisée par un paysage animé par un relief de côtes et de buttes témoins parcouru par divers cours d'eau de moindre importance, à l'agriculture polyvalente (vergers, prés, champs) avec de nombreux petits bois. L'ambiance paysagère y est nettement plus intimiste avec des côtes et buttes qui viennent enrichir la structure du paysage et y apportent une toile de fond limitant les perspectives visuelles. Les principaux points d'appel sont alors constitués par les buttes boisées au sommet qui imposent leurs formes et leur silhouette dans le paysage et offrent de très beaux panoramas sur la campagne qui s'étend à leur pied.



1.2 CONTEXTE URBANISTIQUE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) qui a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 18 mars 2021.

L'élaboration du PLUi-H avait permis à la collectivité d'analyser finement les dynamiques territoriales à l'œuvre et, dans une démarche prospectif, de bâtir son projet d'avenir. Le Projet d'Aménagement et de Programmation (PADD) a été établi en étroite concertation avec l'ensemble des élus locaux. Cette vision commune a permis, sur la base des grands enjeux identifiés par le diagnostic, de définir cinq grandes orientations pour traduire le projet politique :

- **Orientation n°1** : Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développant des alternatives aux modes de transports «classiques»
- **Orientation n°2** : Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs.
- **Orientation n°3** : Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs.
- **Orientation n°4** : Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire.
- **Orientation n°5** : S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois.

Depuis son approbation, le PLUi-H de la CCPCST a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modifications simplifiées n°1 et n°2 approuvées le 30 mars 2023,
- Modifications simplifiées n°3 et n°4 approuvées le 4 juillet 2024.

Ces évolutions ont permis d'apporter des premiers ajustements en ce qui concerne le règlement graphique et le règlement écrit.

La présente procédure ne doit pas remettre en cause ces orientations.

1.3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE AU DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN : LE CADRE LÉGAL

Afin une permettre une meilleure adaptabilité de son PLUi-H la collectivité a souhaité de nouveau avoir recours à une procédure d'évolution. Ainsi, le Président de la CCPCST a émis un arrêté (AR 2024-0138) en date du 20 août 2024 pour prescrire une modification de droit «classique» - aussi appelée «modification de droit commune» du PLUi-H dans le but d'adapter les pièces réglementaires.

Cette présente notice expose les différents motifs d'évolution du PLUi-H menés pour répondre aux évolutions réglementaires attendues. La modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLUi-H.

Le champ d'application de la procédure de modification commun du PLUi-H est défini par les articles du Code de l'Urbanisme. Ce dernier fixe un cadre précis et définit les conditions de la mise en œuvre de la modification de droit commun. Le recours à cette procédure doit donc répondre aux conditions fixées par le législateur, «*sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions*» - **Article L.153-36** du Code de l'Urbanisme.

Si, la nature des modifications envisagées ne relèvent pas d'une révision (générale ou simplifiée), « 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.153-37** du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, «lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture 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.153-38** du Code de l'Urbanisme.

L'article L.153-41 dispose «*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée [...] lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;



- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»

Ainsi, la procédure de modification ne peut pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du PLUi-H, c'est-à-dire lorsque l'évolution de ce dernier a par exemple pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ou encore ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLUi-H.

La procédure de modification de droit commun se compose de 5 grandes étapes qui sont présentées ci-après :

Étape n°1 : Engagement de la procédure par arrêté du Président de la Communauté de communes ou par délibération du conseil communautaire,

Étape n°2 : Constitution du dossier de modification avec l'élaboration de la notice de présentation de la modification simplifiée du PLUi-H et de l'étude au cas par cas,

Étape n°3 : Notification et transmission du dossier de modification du PLUi-H aux Personnes Publiques Associées (PPA) et de la demande d'examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Grand Est et le cas échéant saisine de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Étape n°4 : Enquête publique afin de recueillir les avis de la population sur le projet de modification. Le dossier d'enquête publique comprend la notice de présentation, l'arrêté engageant la procédure, les avis des PPA et la décision de la MRAe et les mesures de publication,

Étape n°5 : Intégration des modifications éventuelles au sein du dossier de modification du PLUi-H,

Étape n°6 : Délibération du conseil communautaire approuvant le PLUi-H modifié.

Étape n°7 : Transmission du dossier approuvé au Préfet et caractère exécutoire du PLUi-H modifié.

1.4 LES MODIFICATIONS DU PLUi-H ENVISAGÉES

Le tableau suivant synthétise toutes les modifications à apporter au PLUi-H et la justification du choix de procédure. Celles-ci sont détaillées dans la PARTIE 2 de cette présente notice.

Le projet de modification comporte 17 motifs. Ces derniers relèvent de la procédure de modification de droit commun décrite à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.



MOTIFS	OBJECTIFS	PIÈCES À MODIFIER
MODIFICATION DU RÉGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi-H		
LES ERREURS MATÉRIELLES		
1	Correction de plusieurs erreurs de classement au sein du règlement graphique d'Allamps, Vannes-le-Châtel, Favières et Saulxerotte. Les zones « U » sont reclassées en « UB » et les zones « Uj » et « UJ » sont reclassées en « UBj ».	Règlement graphique des communes d'Allamps, de Vannes-le-Châtel, de Favières et de Saulxerotte.
2	Correction d'une erreur de classement au sein du règlement graphique de la commune d'Allamps. Une parcelle classée « UB » est reclassée en zone « UA ».	Règlement graphique de la commune d'Allamps.
3	Correction d'une erreur de classement au sein du règlement graphique de la commune de Bulligny. Une parcelle classée « UA » est reclassée en zone « UB ».	Règlement graphique de la commune de Bulligny.
4	Correction d'une erreur de classement au sein du règlement graphique de la commune de Bulligny. Plusieurs parcelles bâties sont intégrées à la zone « UA » mais ne présentent pas les caractéristiques architecturales de cette zone. Une règle dérogatoire est ajoutée au règlement écrit et un repère graphique est ajouté sur ces bâtiments au sein du règlement graphique.	Règlement graphique de la commune de Bulligny et ajout dans le règlement écrit .
LES ÉLÉMENTS DE PROTECTION		
5	Ajout d'un élément de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme au sein du règlement graphique de la commune de Bulligny.	Règlement graphique de la commune de Bulligny.
6	Ajout de plusieurs éléments de protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme au sein du règlement graphique de la commune de Beuvezin.	Règlement graphique de la commune de Beuvezin.
LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET PROJETS		
7	Modification de l'emplacement réservé n°3 sur le règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles ainsi que le classement de la zone pour y développer des équipements d'intérêt collectif.	Règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles.
8	Ajout d'un nouvel emplacement réservé sur le règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles à proximité immédiate du siège de la Communauté de communes dont l'objet est la création de places de stationnement.	Règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles.
9	Ajout d'un nouvel emplacement réservé sur le règlement graphique de la commune de Barisey-la-Côte dont l'objet est de pouvoir y développer des aménagements liés à la gare.	Règlement graphique de la commune de Barisey-la-Côte.
10	Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°1A dont l'objet est d'aménager une voie verte sur le règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles.	Règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles.



MODIFICATION DU RÉGLEMENT ÉCRIT DU PLUi-H		
11	Modification de la règle portant sur l'alignement par rapport aux voies départementales dans toutes les zones concernées du règlement écrit.	Règlement écrit de toutes les zones.
12	Modification du règlement écrit du secteur « UA » de la zone urbaine afin que deux places de stationnement soit imposées à Bulligny.	Règlement écrit de la zone UA.
13	Modification du règlement écrit du secteur « UA » de la zone urbaine afin de supprimer la notion de baie vitrée et clarifier la règle concernant les ouvertures.	Règlement écrit de la zone UA.
14	Modification du règlement écrit de la zone Agricole « A » afin d'imposer, lorsque cela est possible, le raccordement au réseau d'assainissement collectif.	Règlement écrit de la zone A.
15	Modification du règlement écrit du STECAL « Nv » afin que puissent être autorisés sous conditions les abris de jardin.	Règlement écrit de la zone Nv.
16	Modification du règlement écrit de la zone A Urbaniser « 1AUe » afin de supprimer la règle obligeant le stockage du volume d'eau utilisé pour la défense incendie.	Règlement écrit de la zone 1AUe.
17	Modifications mineures sur la forme de certaines pièces réglementaires du PLUiH	Règlement écrit.

1.5 COMPATIBILITÉ DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES AVEC LE PADD DU PLUi-H DE LA CCPCST

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable -le PADD - n'est pas seulement une des pièces constitutives du PLUi-H. Il s'agit de la pièce centrale du document puisqu'il retranscrit le projet de territoire, la vision d'avenir des élus de la collectivité. Communément appelé «la clef de voûte» du PLUi, le PADD permet lors de sa construction de définir la stratégie d'aménagement et de développement durables pour les 10 à 15 années à venir. Il est ainsi établi pour une durée suffisamment longue afin que la volonté politique qui a présidé à sa rédaction ait le temps de se traduire dans le temps.

Le PADD constitue un document d'objectifs et de cadrage qui détermine un ensemble d'orientations générales (cadre de vie, environnement, paysage, mobilités, habitat, équipements, économie, etc.) constitutives d'une politique locale d'urbanisme cohérente et les nécessité d'un développement durables.

Le PADD du PLUi-H de la CCPCST a été construit lors de l'élaboration du PLUi-H et a fait l'objet d'un débat, sans vote, en

Conseil communautaire le 8 mars 2017.

Le PADD est ainsi la feuille de route de la collectivité dans la concrétisation de sa politique d'aménagement. En outre, toutes les procédures d'évolution envisagées ne doivent pas porter atteinte aux orientations générales du PADD, auquel cas, une révision s'impose.

Les procédures de modifications simplifiées du PLUi-H n'ont pas remis en question les orientations du PADD.

La présente procédure de modification de droit commun n'a pas vocation à remettre en cause les orientations du PADD du PLUi-H, au contraire, certains motifs concourent à répondre aux objectifs qui y sont fixés. Ainsi les modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi-H s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD.

Le tableau ci-dessous reprend les 5 grandes orientations du PADD avec les différents motifs de la procédure de modification de droit commun.



Orientations du PADD	Compatibilité des motifs avec le PADD du PLUi-H de la CCPCST
Orientation n°1 : Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développement des alternatives aux modes de transports «classiques»	Les motifs n°9 et 10 concernent le déploiement des solutions de transports alternatives à l'automobile ainsi que le développement des mobilités douces sur le territoire de la CCPCST. Ces motifs concourent à la concrétisation de l'orientation n°1 du PADD. Les autres motifs ne sont pas concernés et ne remettent pas en cause son ambition par l'orientation n°1.
Orientation n°2 : Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs.	Le motif n°7 doit permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif à Colombey-les-Belles, renforçant alors son rôle de pôle primaire. Les autres motifs ne sont pas concernés et ne remettent pas en cause son ambition par l'orientation n°2.
Orientation n°3 : Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs.	Le motif n°2 permet de corriger une erreur de classement. Une maison ancienne à l'architecture typique de lorraine avait été classée en zone UB. Celle-ci est alors, dans le cadre de la modification, rattachée à la zone UA afin de préserver cette qualité architecturale. Cette démarche s'inscrit pleinement dans les ambitions fixées par le PADD. Le motif n°5 et 6 concernent le classement d'éléments naturels, des arbres, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette démarche s'inscrit dans la préservation de la trame verte locale et est en cohérence avec les orientations du PADD. Le motif n°15 doit permettre aux particuliers de construire des abris de jardin au sein de leur verger, dont l'emprise et le nombre sont conditionnée (Jusque 10m² et u par unité foncière). Cette règle participe à la conservation et encourage l'entretien des vergers qui ont un rôle paysager, nourricier, économique et environnemental. Ce motif permet de répondre aux objectifs fixés par le PADD. Les autres motifs ne sont pas concernés et ne remettent pas en cause son ambition par l'orientation n°3.
Orientation n°4 : Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire.	Les 16 motifs ne sont pas concernés et ne remettent pas en cause son ambition par l'orientation n°4.
Orientation n°5 : S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois.	Le motif n°15 qui concerne l'autorisation d'édifier des abris de jardin au sein des espaces classés «Nv» permet de répondre à l'objectif inscrit au sein du PADD : «encourager une économie rurale et agricole : [...] Développer les activités autour de la valorisation des produits locaux : les vignes AOC, les vergers de production de fruits locaux [...]». Les autres motifs ne sont pas concernés et ne remettent pas en cause son ambition par l'orientation n°5.



1.6 LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

Le PLUi-H de la CCPCST entretient des relations réglementaires avec d'autres documents, règles, et/ou lois : ce principe s'appelle l'opposabilité. En d'autres termes, les documents de planification ne sont pas égaux : certains sont dits «supérieurs» aux autres, c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang dits «inférieur». **Ce système hiérarchique** organise les relations entre les différents documents d'urbanisme, de l'échelon supra-communal à la parcelle. En effet, de nombreuses politiques publiques sont portées par des plans et des schémas opposables aux documents d'urbanisme et, par ricochet, aux décisions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Ainsi toutes les procédures touchant aux documents d'urbanisme, telle que la présente modification de droit commun du PLUi-H de la CCPCST, doivent respecter le principe de la **hiérarchie des normes** imposée par le législateur.

La hiérarchie des normes est une lecture de l'organisation des normes juridiques. Les lois, obligations et réglementations étant particulièrement nombreuses et s'appliquant à différentes échelles, différents périmètres et différents cas de figure, la législation a établi un rapport hiérarchique entre elles. L'objectif étant que **les différentes politiques sectorielles soient intégrées à chaque échelon du maillage territorial**. Afin d'ordonner la multitude de normes (loi, décret, document réglementaire, etc.), 3 grands types de rapport juridique sont à retenir dans une logique d'opposabilité :

- **Le rapport de conformité** (le niveau le plus exigeant) implique d'appliquer la règle à la lettre (ex : Code de l'urbanisme, loi littoral, Plan de Prévention des Risques etc.). Si un document doit être conforme à un document supérieur, aucune marge d'appréciation n'est envisageable, il s'agit de retranscrire à l'identique la norme supérieure.
- **Le rapport de compatibilité** qui implique de respecter l'esprit de la règle (ex : ne pas envisager un aménagement invasif dans une zone identifiée comme à préserver). Il s'agit de ne pas aller à l'encontre des orientations fondamentales du document supérieur. Pour autant, une marge de manœuvre existe pour préciser ou approfondir le sujet.
- **Le rapport de prise en compte** (le niveau le moins exigeant) qui permet une latitude à condition de ne pas remettre en cause la règle. Il s'agit d'être compatible avec le document supérieur, poursuivre les mêmes orientations, mais en autorisant toutefois des dérogations pour des motifs justifiés.

Le PLUi-H de la CCPCST a veillé, lors de son élaboration, à respecter le principe de la hiérarchie des normes. C'est pourquoi, chaque fois que ce dernier est amené à évoluer, il faut veiller à

continuer à respecter ce principe.

De manière directe, le PLUi-H de la CCPCST est concerné par le **Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54 (SCoT)**.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'urbanisme, à l'habitat, à l'implantation des activités économiques, aux déplacements et à l'environnement. Le SCoT doit ainsi permettre aux collectivités qui intègrent son périmètre de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines précités. En ce sens, il s'agit avant tout d'un projet politique, économique et social qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.

Dans le respect de cette hiérarchie, les grandes orientations du SCoT s'imposent aux documents d'urbanisme des communes faisant partie de son territoire dans un rapport de compatibilité. Le SCoT Sud 54 dont la dernière révision a été approuvée le 12 octobre 2024.

Le tableau ci-dessous reprend les grands principes du DDO et les motifs de la modification de droit commune du PLUi-H de la CCPCST. Les motifs de la modification **ne remettent pas en cause** les orientations générales du SCoT Sud 54.

Il est à noter que le SCoT présente un caractère intégrateur des documents qui lui sont supérieurs (SRADDET, SDAGE etc.). En ce sens, les PLU(i) n'ont à être compatibles qu'avec le SCoT.



PARTIES	OBJECTIFS
PARTIE 1 : LES TRANSITIONS : UNE MULTIPÔLE PLUS SOBRE ET RÉSILIENTE	Les motifs de la modification de droit commun ne remettent pas en cause les orientations fixées par le SCoT Sud 54.
PARTIE 2 : LES ÉQUILIBRES ET COMPLÉMENTARITÉS : UNE MULTIPÔLE COOPÉRATIVE ET ATTRACTIVE	
PARTIE 3 : LA QUALITÉ DE VIE : UNE MULTIPÔLE AU SERVICE DE LA SANTÉ ET DU BIEN-ETRE DE SES HABITANTS	



2. LES MOTIFS VISÉS PAR LA PROCÉDURE



2. LES MOTIFS VISÉS PAR LA PROCÉDURE

2.1 LES MODIFICATIONS DU RÉGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi-H

1

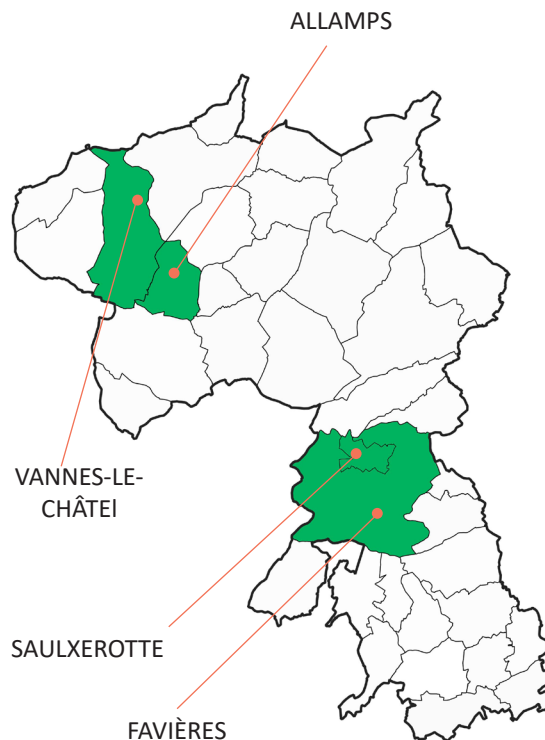
CHANGEMENT DE SECTEUR DES ZONES U ET UJ

CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi-H, plusieurs parcelles ont été classées dans des zones qui n'existent pas :

- Certaines dont la vocation était UB ont été classées par erreur en zone «U»
- Certaines dont la vocation étaient zones urbaines de jardins «UBj» ont été classées en zone UJ

Ces erreurs sont observées sur les communes d'Allamps, de Vannes-le-Château et de Favières. Les secteurs «U» et «Uj» n'existent pas dans le règlement du PLUi-H. Ces parcelles sont donc actuellement couvertes par les règles du Règlement National de l'Urbanisme (RNU). L'objectif est de modifier ces erreurs matérielles observées en reclassant les parcelles classées en UJ vers la zone UBj et U vers la zone UB à laquelle elles devraient être rattachées. La surface des zones UJ et U à transférer vers la zone UB est de 1,87 ha



Seul le règlement graphique est modifié

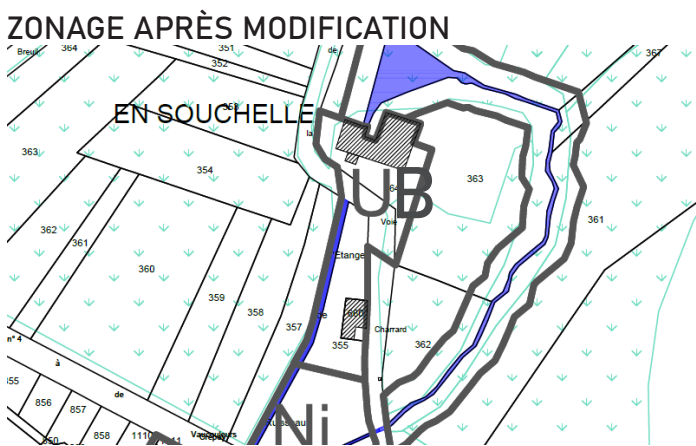
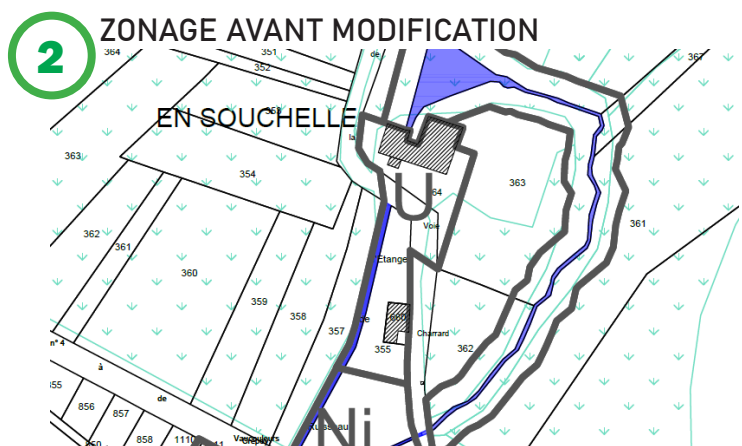
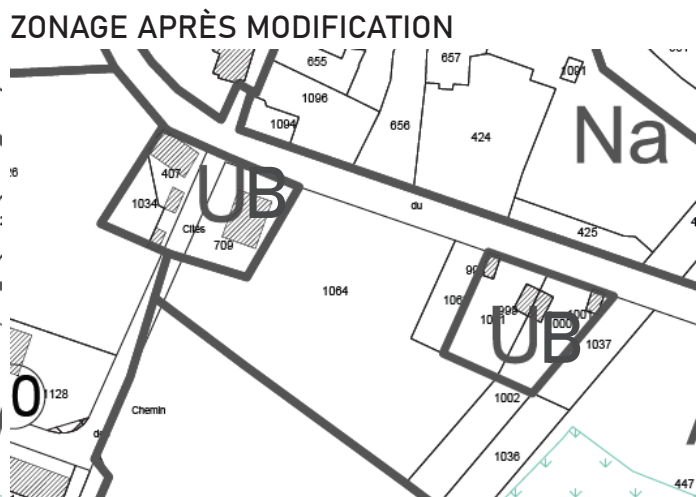
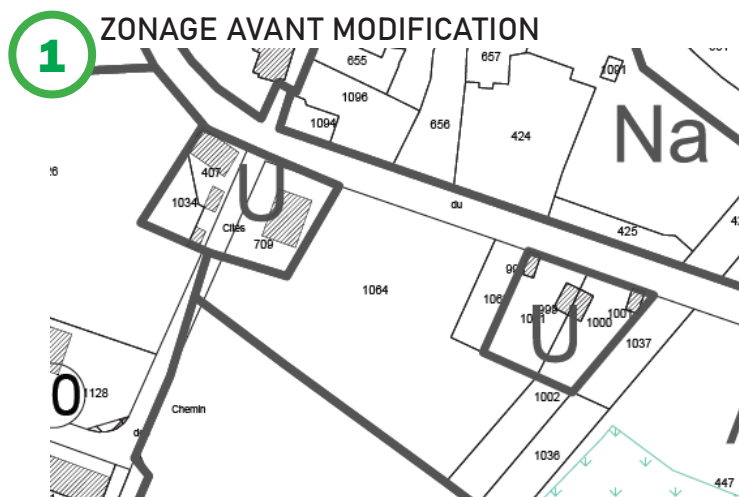
MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Commune	Zonage actuel	Zonage envisagé	Références cadastrales	Surface	Occupation du sol
ALLAMPS n°1	Zones «U»	Zones «UB»	Parcelles n°1034-407-700-1051-999-998-1000-1001-1002 Section C	3 779,5 m ²	Les parcelles sont entièrement bâties.
ALLAMPS n°2	Zone «U»	Zone «UB»	Parcelles n°355-660 Section B et n°364 Section C	3 219,5 m ²	Les parcelles sont entièrement bâties.
VANNES-LE-CHÂTEL n°1	Zones «U» et «UJ»	Zones «UB» pour la zone «U» et «UBj» pour les zones UJ	Parcelles n°1188-1094-95-96-97-98-99-1222-1092-666-1219-1192-1031-1032-1033-1034-1220-667-1187 Section B	2 910,5 m ²	Les parcelles sont en partie bâties. Celles qui sont vierges de toute construction sont couvertes par un emplacement réservé dont l'objet est de créer des places de stationnement et accueillent quelques garages.
VANNES-LE-CHÂTEL n°1	Zone «U»	Zone «UB»	Parcelle n°19 Section ZH	1 312,7 m ²	La parcelle est entièrement bâtie.
FAVIÈRES N°1	Zone «U»	Zone «UB»	Parcelles n°52-143 Section ZD	6 585,8 m ²	La parcelle n°52 est occupée par le cimetière. La parcelle n°143 accueille un emplacement réservé dont l'objet est d'étendre le cimetière.
SAULXEROTTE N°1	Zone «Uj»	Zone «UBj»	Parcelles n°44-45-et n°88 Section C	855,9 m ²	Les parcelles sont occupées par des jardins.



ALLAMPS

Localisation

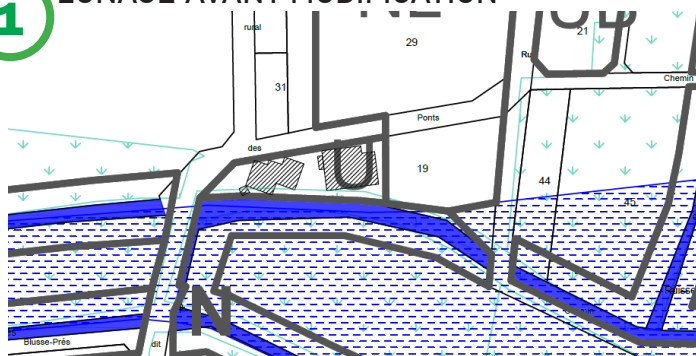


VANNES-LE-CHÂTEL

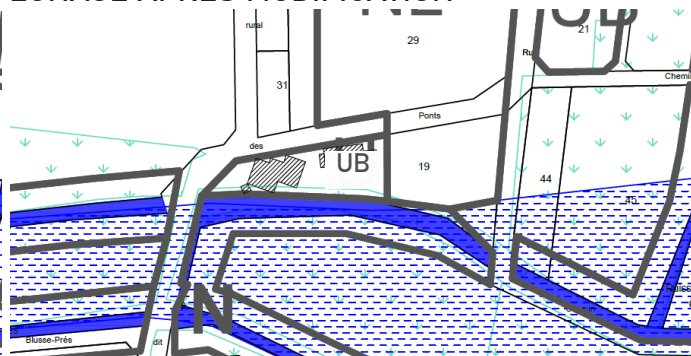
Localisation



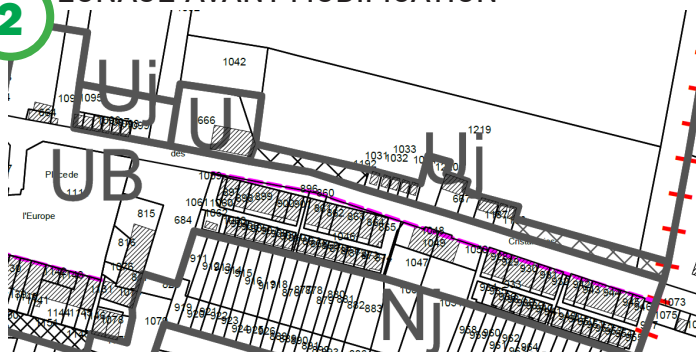
1 ZONAGE AVANT MODIFICATION



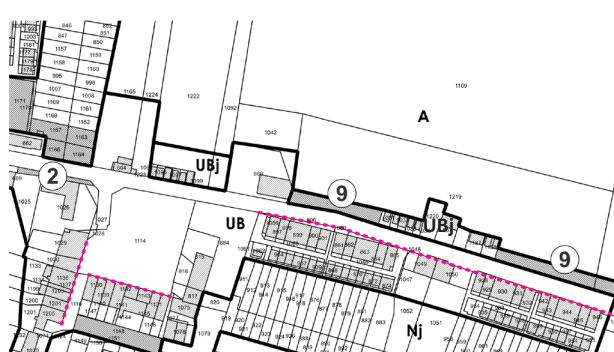
ZONAGE APRÈS MODIFICATION



2 ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION

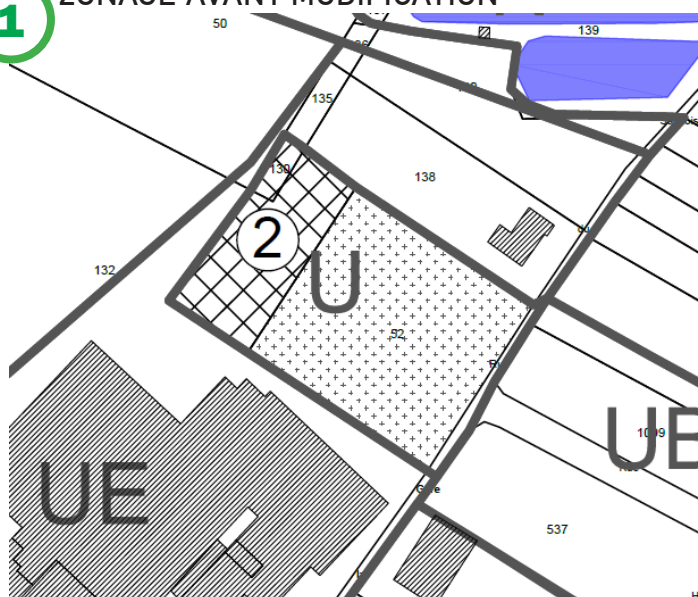


FAVIÈRES

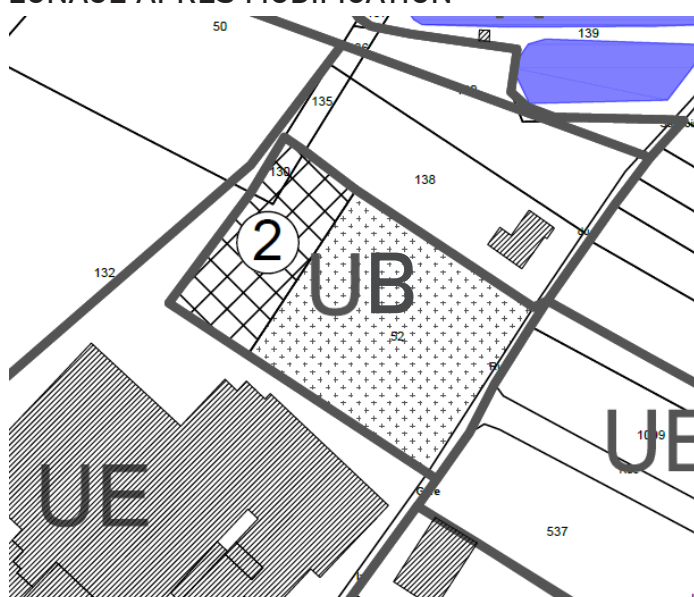
Localisation



1 ZONAGE AVANT MODIFICATION

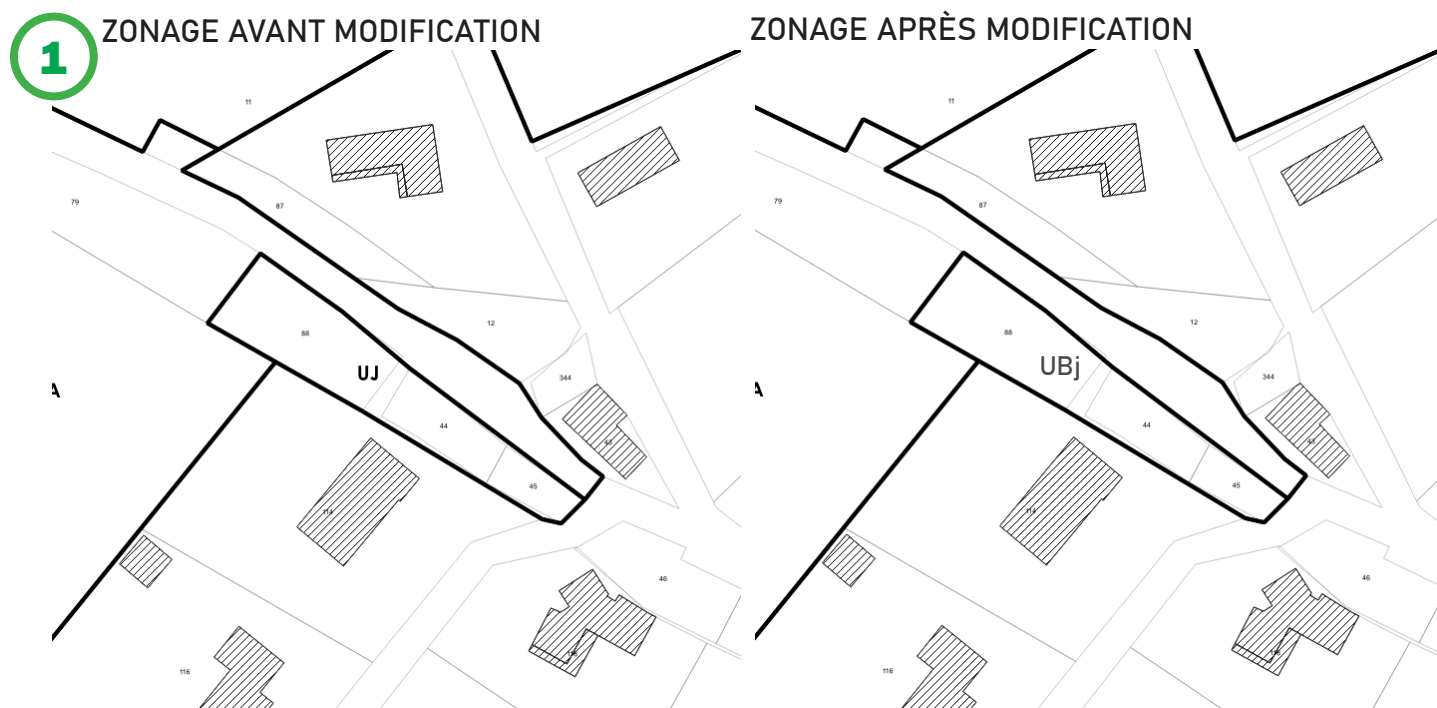
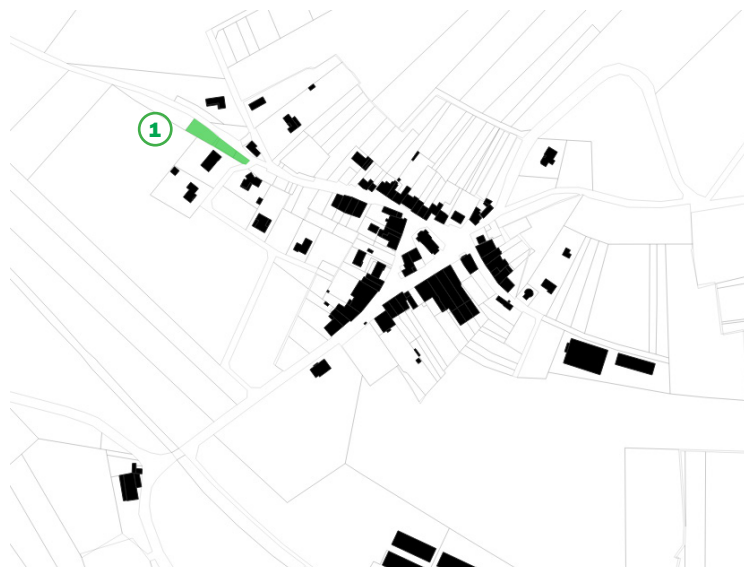


ZONAGE APRÈS MODIFICATION



SAULXEROTTE

Localisation



Les zones restent rattachées à la zone urbaine, il s'agit uniquement de les intégrer dans les secteurs correspondant à leur vocation.

Le transfert des zones UJ et U vers les zones UBj et UB ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une rectification matérielle qui n'influence pas la prise en compte environnementale.



2

CORRECTION D'UNE
ERREUR DE
CLASSEMENT DE ZONE

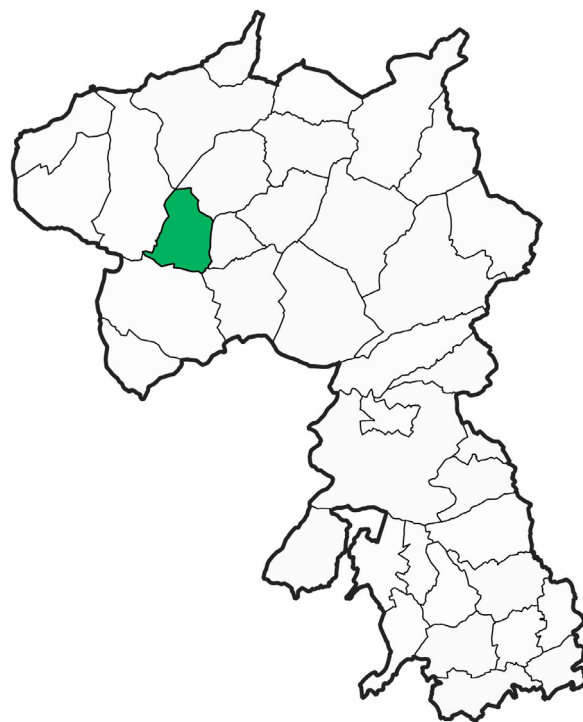
CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi-H, une parcelle bâtie à Allamps a été intégrée à la zone UB, secteur d'extension récent, alors que celle-ci est occupée par une maison aux caractéristiques architecturales typiques de lorraine. Cette habitation, relativement ancienne, aurait dû être rattachée à la zone UA. La modification consiste donc à corriger cette erreur qui s'inscrit pleinement dans le projet de la collectivité et dans les grands objectifs poursuivis par le PADD : «*Préserver la qualité architecturale traditionnelle et patrimoniale du bâti ancien (maison lorraines traditionnelles notamment).*»

L'objectif est de modifier cette erreur matérielle observée en reclassant la parcelle classée en UB vers la zone UA à laquelle elle devrait être rattachée.

La surface des zones UB à transférer vers la zone UA est de 1 998,5 m².

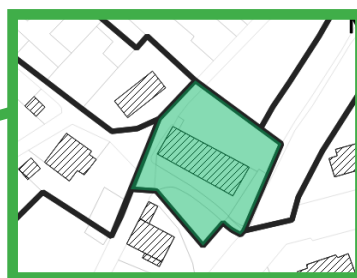
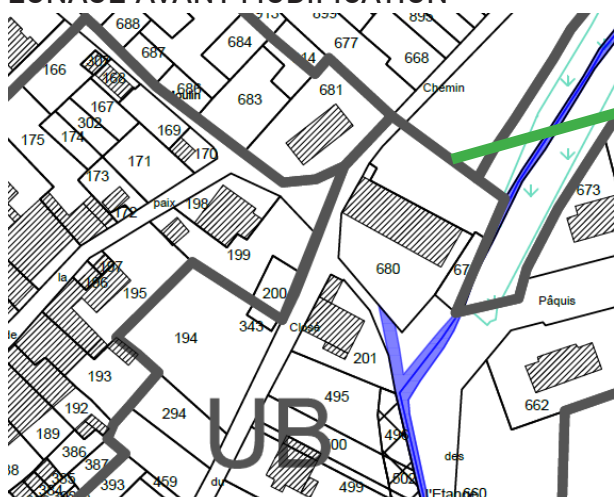
Le transfert de 1 998,5 m² ha des zones UB vers la zone UA ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une rectification matérielle qui n'influence pas la prise en compte environnementale.



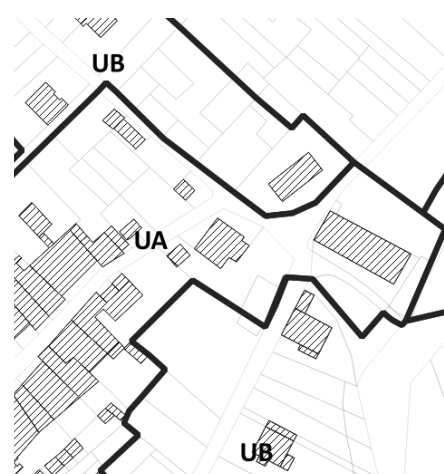
MODIFICATION ENVISAGÉE

Commune	Zonage actuel	Zonage envisagé	Références cadastrales	Surface	Occupation du sol
ALLAMPS	Zones «UB»	Zones «UA»	Parcelles n°680 Section A	1 998,5 m ²	La parcelle est occupée par une bâtisse ancienne.

ZONAGE AVANT MODIFICATION



Seul le règlement graphique est modifié



3 CORRECTION D'UNE ERREUR DE CLASSEMENT DE ZONE

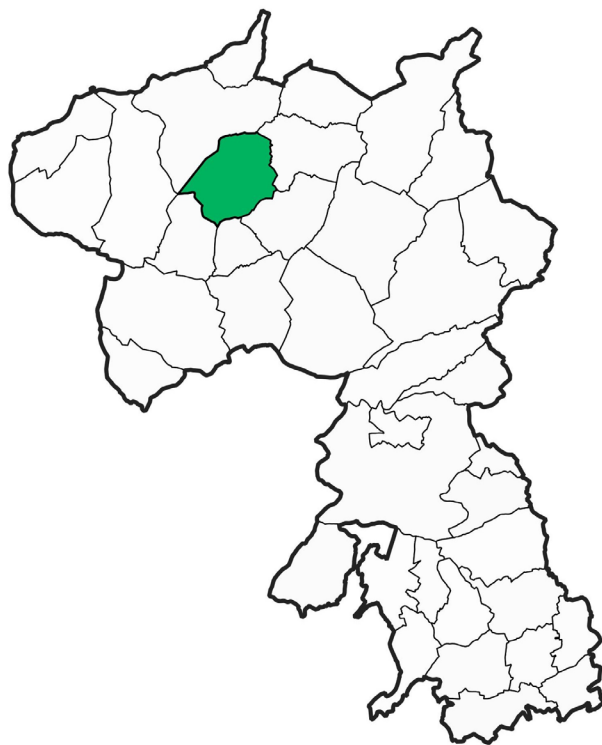
CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi-H, le tracé de la zone UA à Bulligny a intégré une habitation qui, bien qu'elle soit située dans le centre ancien de la commune, ne comporte plus aucune caractéristique traditionnelle de la maison lorraine. La modification consiste donc à corriger cette erreur en intégrant une partie du bâtiment à la zone UB.

L'objectif est de modifier cette erreur matérielle observée en reclassant la parcelle classée en UA vers le secteur UB au sein duquel elle devrait être rattachée.

La surface des zones UA à transférer vers la zone UB est de 619 m².

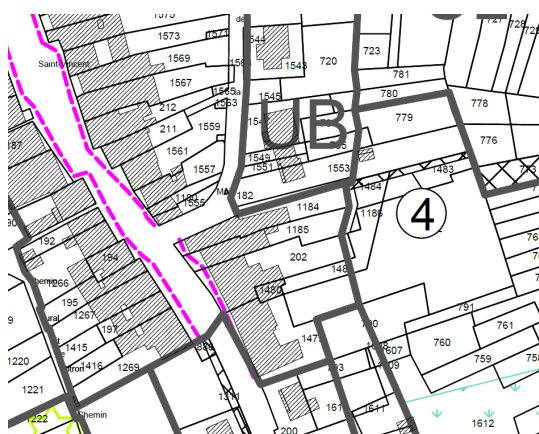
Le transfert de 619 m² du secteur UB vers le secteur UA ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une rectification matérielle qui n'influence pas la prise en compte environnementale.



MODIFICATION ENVISAGÉE

Commune	Zonage actuel	Zonage envisagé	Références cadastrales	Surface	Occupation du sol
BULLIGNY	Zones «UA»	Zones «UB»	Parcelles n°1 184 Section E	392,5m ²	La parcelle est occupée par une habitation ayant subi de profondes transformations.

ZONAGE AVANT MODIFICATION



**Seul le règlement
graphique est modifié**

ZONAGE APRÈS MODIFICATION



4

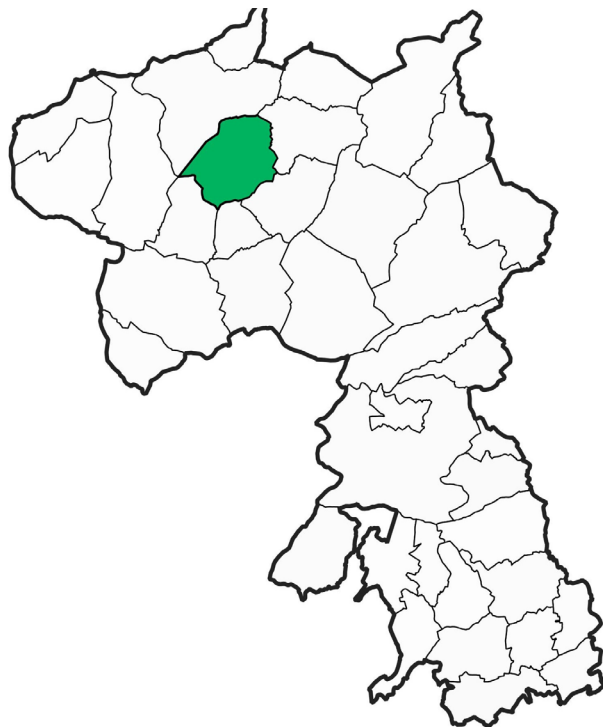
AJUSTEMENT DES
RÈGLES DE LA ZONE UA
À BULLIGNY

CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi-H, plusieurs habitations sont intégrées à la zone UA mais ces dernières ont fait l'objet d'importantes rénovations des années 1950 à 1980. Ces modifications ont entraîné la disparition de toutes spécificités de l'architecture lorraine. L'objectif de la modification est de viser une meilleure adaptation au sein de la zone UA de Bulligny.

La démarche consiste à repérer toutes les parcelles concernées afin qu'elles puissent déroger à certaines obligations (portes panneaux et plate-bande avec vitrage uniquement en partie). Néanmoins la collectivité souhaite maintenir l'interdiction de la couleur blanche. La modification consiste à identifier sur le règlement graphique toutes les parcelles concernées afin qu'elles puissent déroger à la règle du remplacement des portes d'entrée qui doit être réalisé par des portes panneaux «plate-bande», porte plane interdite.

Le règlement graphique sera modifié pour ajouter un repère sur les parcelles concernées et le règlement écrit sera modifié afin d'ajouter la dérogation à la règle concernant les menuiseries, pour certaines parcelles de la zone UA.

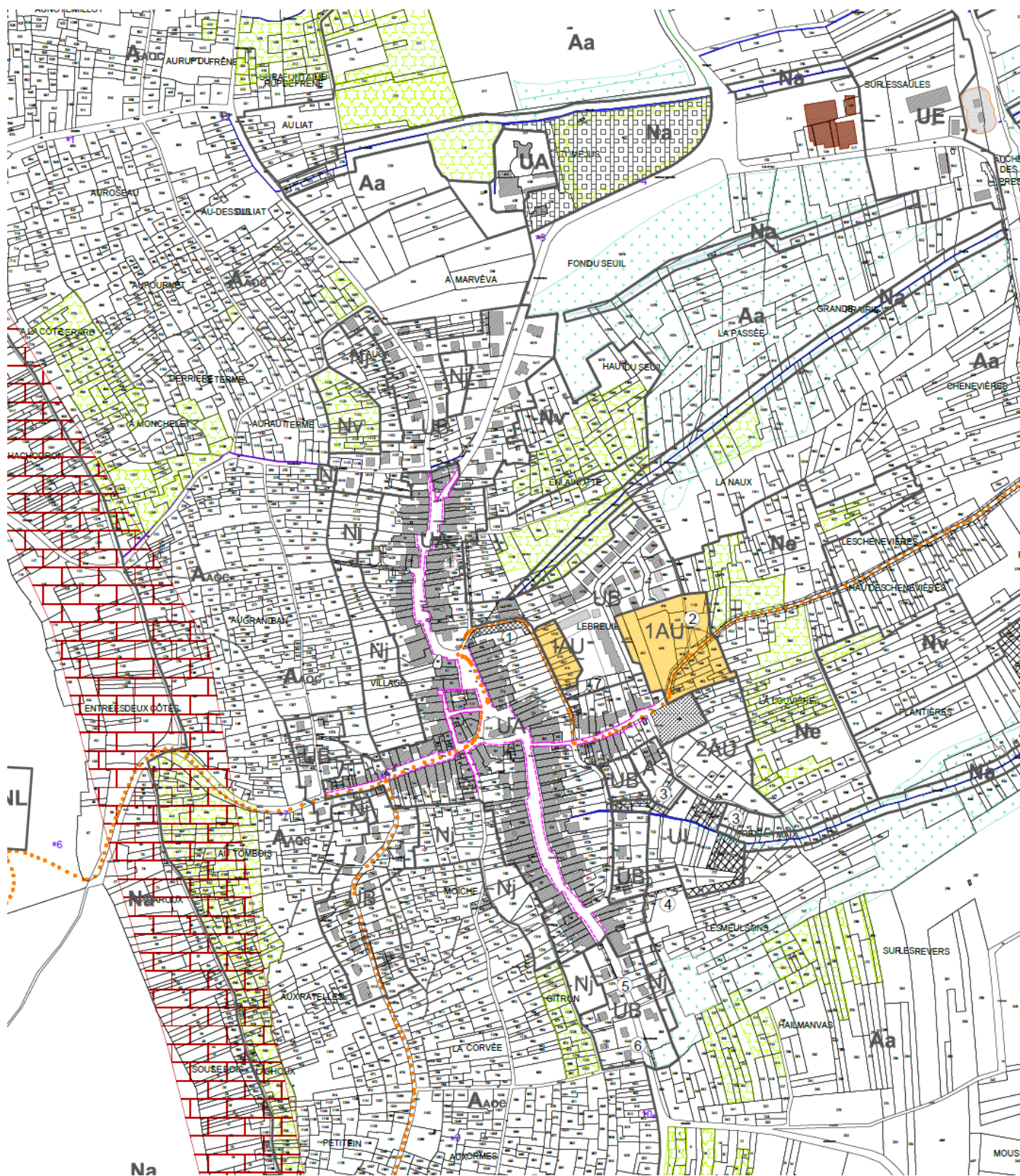


**Le règlement
graphique et le règlement
écrit sont modifiés**





ZONAGE AVANT MODIFICATION





Concernant le règlement écrit, il est modifié de la façon suivante :

RÈGLEMENT ÉCRIT AVANT MODIFICATION

Menuiseries :

- Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
- Pour la commune de Bulligny le coloris des menuiseries se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement. Le blanc est interdit pour les portes de granges, garages et portes d'entrée sauf pour la façade arrière. Les fenêtres seront obligatoirement équipées de volets battants d'aspect bois peint sauf pour les façades arrière. Le remplacement des portes d'entrée doit être réalisé par des portes à panneaux « plate-bande », porte plane interdite. La partie vitrée est limitée à la partie supérieure de la porte et elle est constituée d'un ou de deux vitrages maximums
- Pour la commune de Gélaucourt le PVC est interdit pour les fenêtres des façades sur rue. Pour les fenêtres sur rue, le châssis des fenêtres sera celui du XIXème siècle à deux vantaux ouvrant à la française avec des bois au tiers (à 3 carreaux/vantail). Toute fenêtre vitrine est interdite. Les protections de type vernis marin ou lasure sont interdites et toutes les menuiseries devront être peintes selon le nuancier joint en annexe du présent règlement. Les portes sectionnables de garage sont interdites. Les volets battants éventuellement persiennes sont obligatoires pour la façade sur rue. Le PVC est interdit pour les volets.
- Pour les autres communes les huisseries devront se rapprocher du nuancier fourni en annexe du présent règlement. Pour ces communes le blanc et le gris anthracite sont autorisés.

Il est conseillé de munir les fenêtres de volets battants Si les volets battants sont mis en place, ils auront une couleur se rapprochant du nuancier fourni en annexe du présent règlement.

RÈGLEMENT ÉCRIT APRÈS MODIFICATION

Menuiseries :

- Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
- Pour la commune de Bulligny le coloris des menuiseries se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement. Le blanc est interdit pour les portes de granges, garages et portes d'entrée sauf pour la façade arrière. Les fenêtres seront obligatoirement équipées de volets battants d'aspect bois peint sauf pour les façades arrière.
Le remplacement des portes d'entrée doit être réalisé par des portes à panneaux « plate-bande », porte plane interdite. La partie vitrée est limitée à la partie supérieure de la porte et elle est constituée d'un ou de deux vitrages maximums. Cette règle ne s'applique pas pour les parcelles repérées au règlement graphique par le repère suivant []
- Pour la commune de Gélaucourt le PVC est interdit pour les fenêtres des façades sur rue. Pour les fenêtres sur rue, le châssis des fenêtres sera celui du XIXème siècle à deux vantaux ouvrant à la française avec des bois au tiers (à 3 carreaux/vantail). Toute fenêtre vitrine est interdite. Les protections de type vernis marin ou lasure sont interdites et toutes les menuiseries devront être peintes selon le nuancier joint en annexe du présent règlement. Les portes sectionnables de garage sont interdites. Les volets battants éventuellement persiennes sont obligatoires pour la façade sur rue. Le PVC est interdit pour les volets.
- Pour les autres communes les huisseries devront se rapprocher du nuancier fourni en annexe du présent règlement. Pour ces communes le blanc et le gris anthracite sont autorisés.

Il est conseillé de munir les fenêtres de volets battants Si les volets battants sont mis en place, ils auront une couleur se rapprochant du nuancier fourni en annexe du présent règlement.

L'ajout d'une nouvelle règle au règlement graphique de Bulligny ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une rectification matérielle qui n'influence pas la prise en compte environnementale.





AJOUT D'UN ÉLÉMENT DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23

CONTEXTE

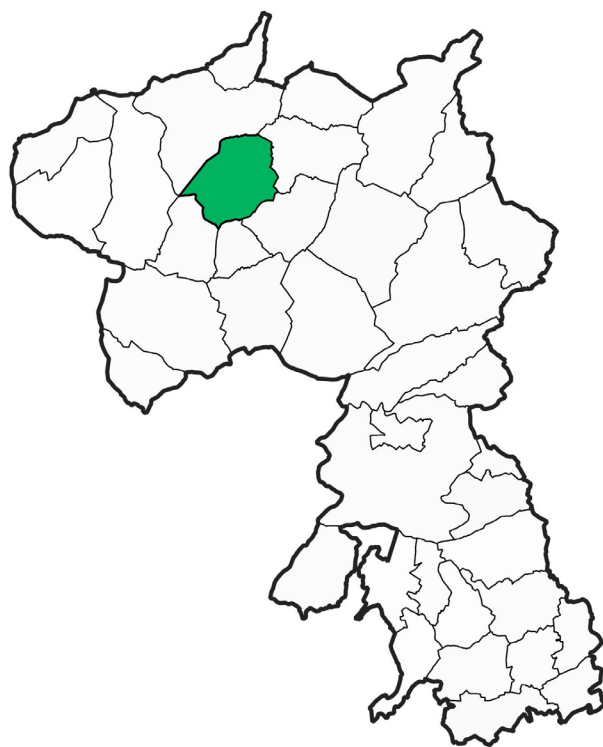
Lors de l'élaboration du PLUi-H, plusieurs parcelles (cadastrées section E n°791-1482-1483-779-1153) ont été rattachées complètement ou partiellement au secteur «AA» de la zone agricole qui est un secteur dans lequel les aérogénérateurs sont interdits afin de ne pas impacter le milan royal, espèce très sensible à l'éolien.

La collectivité souhaite protéger les arbres présents en apposant une protection au **titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme*** grâce à l'outil Élément Remarquable du Paysage.

La modification consiste donc à ajouter une protection de type «surfacique» qui s'inscrit pleinement dans le projet de la collectivité et dans les grands objectifs poursuivis par le PADD : «6) *Préserver la fonctionnalité écologique des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire*»

À noter que les parcelles sont concernées par un classement au titre des inventaires ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2.

Ainsi, le classement de ces parcelles au titre de l'article L.151-23 du code ne porte pas directement d'incidence environnementale négative, au contraire, il vise à préserver un habitat naturel.



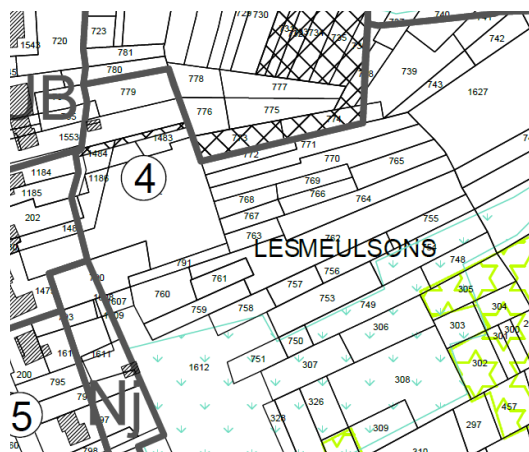
Seul le règlement graphique est modifié

**Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

MODIFICATION ENVISAGÉE

Commune	Zonage actuel	Prescription envisagée	Références cadastrales	Surface	Occupation du sol
BULLIGNY	Zones «AA»	Ajout d'un ERP au titre de l'article L.151-23	Parcelles : n°791-1482-779-1153 Section E	4 052,9 m ²	Les parcelles sont occupées par des arbres.

ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION



6

AJOUT DE PLUSIEURS ÉLÉMENTS DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

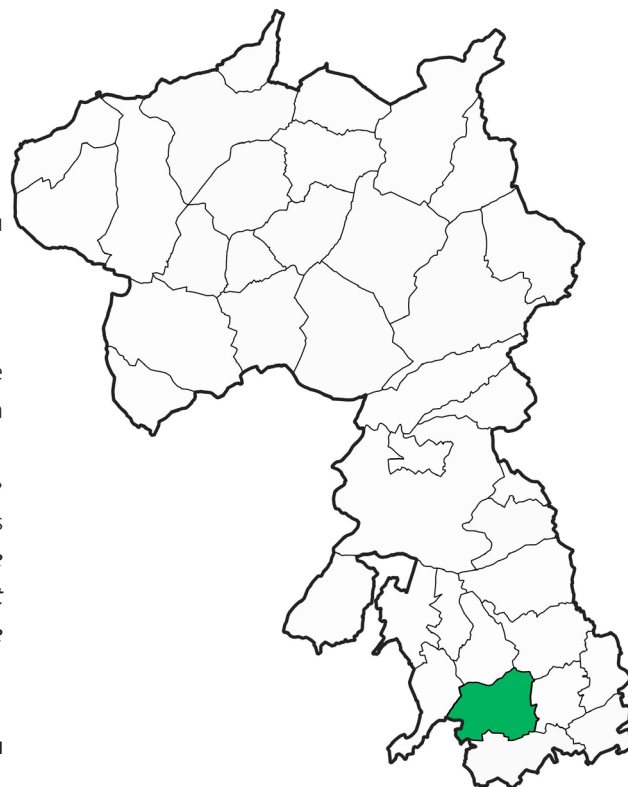
CONTEXTE

La commune de Beuvezin souhaite protéger des arbres supplémentaires au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La collectivité souhaite protéger les arbres présents en apposant une protection au **titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme*** grâce à l'outil Élément Remarquable du Paysage.

La modification consiste donc à ajouter une protection de type «ponctuel» qui s'inscrit pleinement dans le projet de la collectivité et dans les grands objectifs poursuivis par le PADD : «6) *Préserver la fonctionnalité écologique des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire*»

Ainsi, l'identification de plusieurs arbres au titre de l'article L.151-19 du code ne porte pas directement d'incidence environnementale négative, au contraire, elle vise à préserver des arbres en milieu agricole.



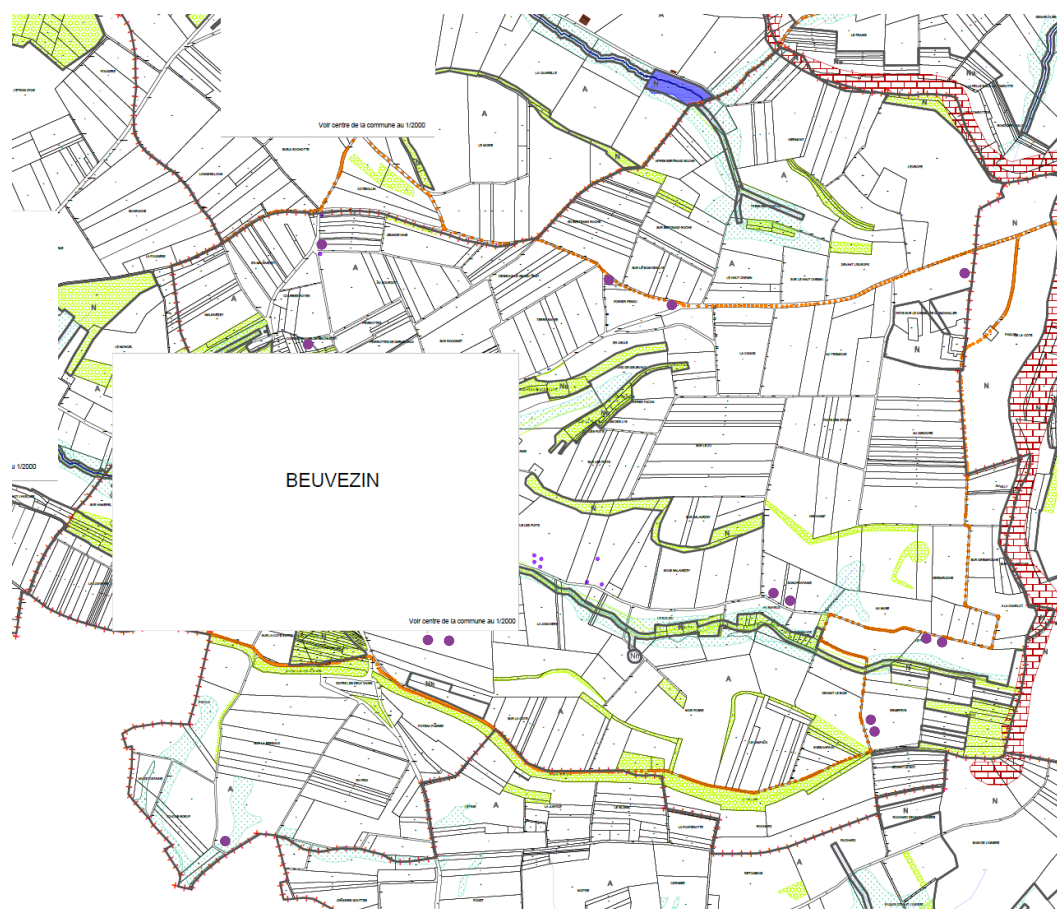
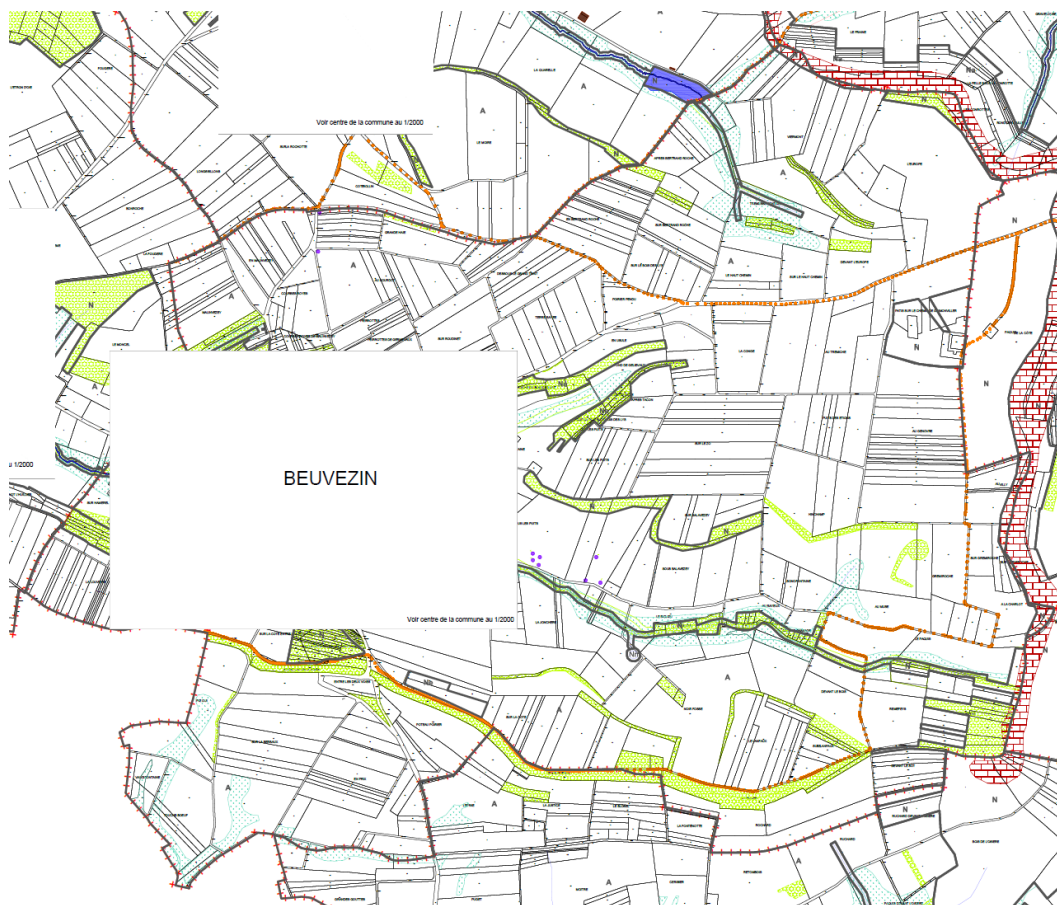
Seul le règlement graphique est modifié

**Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Commune	Zonage actuel	Prescription envisagée	Références cadastrales	Nombre	Occupation du sol
BEUVEZIN	Zones «A»	Ajout d'un ERP au titre de l'article L.151-23	Parcelles : n°46 Section ZA n°54-59-51 et 57 Section ZC n°775 Section B n°5 Section ZE n°55 et 57 section ZB n°60 section ZH	13 arbres	Les parcelles sont principalement occupées par des espaces agricoles.





● Arbres





MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3 ET CHANGEMENT DE ZONAGE UB VERS 1AUP

CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi-H, un emplacement réservé avait été mis sur les parcelles cadastrées n°16, 18 et 93 section ZP à Colombey-les-Belles pour la création d'un nouveau siège pour la Communauté de communes. Cependant, ce siège a été construit sur d'autres parcelles depuis. Néanmoins, la collectivité souhaite conserver l'emplacement réservé sur les parcelles n°16-93-17-18 afin d'y développer des équipements d'intérêt collectif, notamment une chaufferie urbaine.

Les parcelles visées sont situées en zone «UB» du PLUi-H. Néanmoins, ces parcelles doivent également faire l'objet d'un changement de zone au profit d'une zone A urbaniser destinée au développement d'équipements. Une nouvelle zone est donc créée «1AUp» ce qui implique de réduire la zone U. Ce changement de zone entre dans le champ de la modification de droit commun.

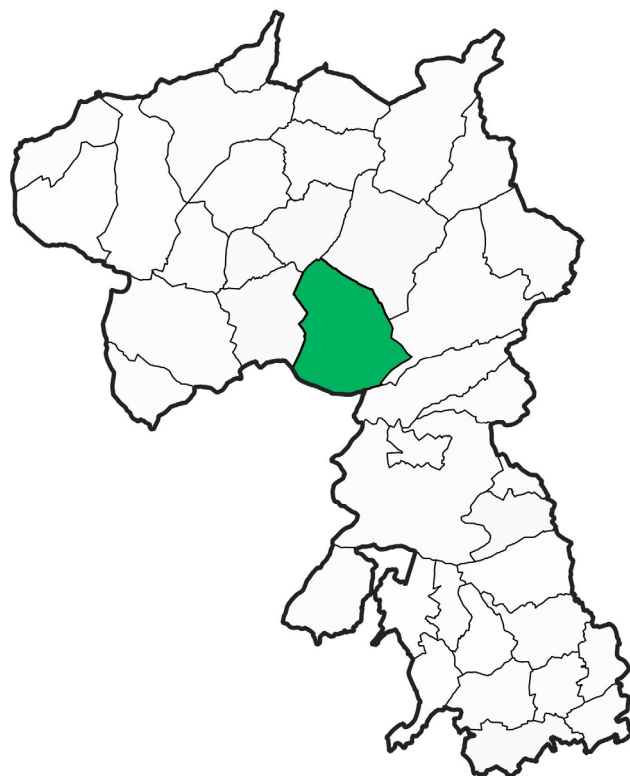
La volonté de changer le classement de la zone résulte de l'accès à conforter et la desserte interne à envisager conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»

Conformément au code de l'urbanisme, une zone à urbaniser doit comporter une Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP-. Ainsi, le livret des OAP du PLUi-H est complété par une nouvelle OAP.

Étant donné que le secteur 1AUp n'existe pas, une nouvelle section du règlement est créée.



Ci-dessus, une photo de l'accès au site qui en l'état doit être conforté.

Ce motif ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une rectification matérielle qui n'influence pas la prise en compte environnementale.

Le règlement graphique et le règlement écrit sont modifiés. Une orientation d'Aménagement et de Programmation est réalisée.

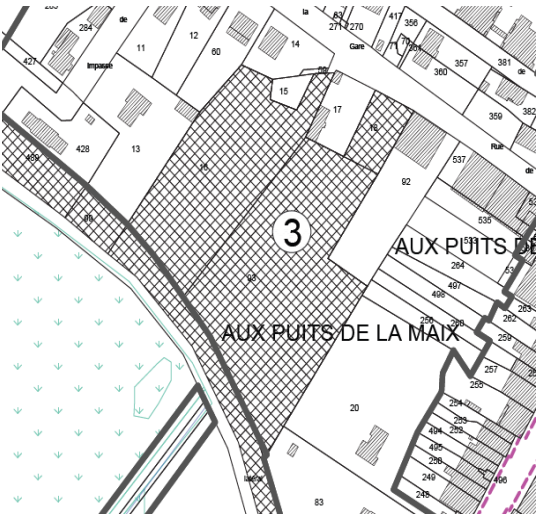


MODIFICATION ENVISAGÉE

Commune	Zonage actuel	Zonage envisagé	Références cadastrales	Surface	Occupation du sol
COLOMBEY-LES-BELLES	Zone «UB»	Zone «1AUp» et création d'une OAP	Parcelle : n°16 et 93 section ZP	1,2 ha de zone UB reclassées en zone 1AUp	La parcelle est occupée par un espace agricole.

Commune	Outil envisagé	Références cadastrales	Surface	Occupation du sol	Bénéficiaire
COLOMBEY-LES-BELLES	Modification de l'emplacement réservé n°3	Parcelle : n°16-93-17-18 Section ZP	Avant modification : 1,35 ha Après modification : 1,43 ha	La parcelle est occupée par un espace agricole.	Communauté de communes dont l'objet est d'y développer des équipements d'intérêt collectif (réseau de chaleur etc.)

ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION



NOUVEAU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU_p

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU_p.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AU_p correspond à un secteur à caractère agricole à vocation d'équipements d'intérêt collectif à Colombey-les-Belles.

La zone 1AU_p dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITES**

ARTICLE 1AU_p 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone 1AU_p ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public),

ARTICLE 1AU_p 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 sont interdites.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE UL 1AU_p 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait de l'alignement.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :



La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE 1AUp 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les constructions environnantes.
- La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 m. Sont exclus de la règle de hauteur les équipements de superstructure et d'infrastructure (pylônes de communication, de surveillance notamment).

ARTICLE 1AUp 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Sans objet.

ARTICLE 1AUp 6 - Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUp 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès sur les voies doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
- Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.

ARTICLE 1AUp 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.



NOUVEL ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (AU) doit comporter une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

COMMUNE DE COLOMBEY-LES-BELLES

1. Description succincte de la zone

Cette zone est localisée dans la continuité des locaux de la maison des services incluant le siège de la Communauté de communes, derrière la rue de la Gare. Cette zone représente une surface de 1,2 ha. La maîtrise foncière est privée. La zone est également concernée par un emplacement réservé.

La Communauté de communes souhaiterait y développer des équipements d'intérêt collectif (Réseau de chaleur etc.).

La zone qui était jusque là classée en zone UB est classée en zone AU dans le cadre de la procédure de modification de droit commun en raison de l'accès actuel qui n'est pas calibré pour la circulation. La zone n'est pas directement desservie par les réseaux mais ces derniers se situent à proximité.

Cette zone est actuellement occupée par une prairie.

Orientation 2 : Promouvoir la biodiversité

Les espaces libres non bâtis devront être végétalisés ou recevoir un aménagement paysager.

Orientation 3 : Aménager les accès

La desserte du secteur devra être réalisée :

- Soit par l'emprise où se situent les locaux de la Communauté de communes ([Option n°1](#)),
- Soit directement par la voie publique ([Option n°2](#)).

Orientation 4 : Assurer les besoins en matière de stationnement et espaces publics

Suivant les équipements prévus, des logiques de stationnement devront être réalisés afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.

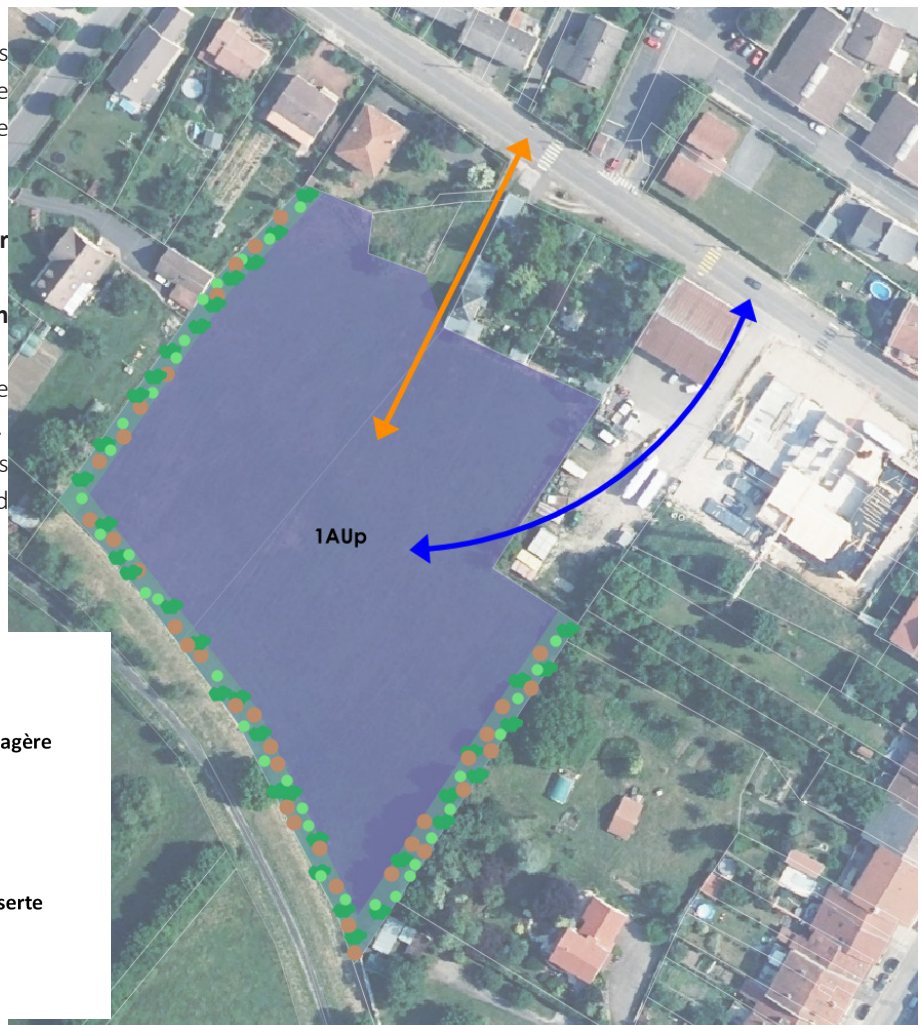
2. Vocation de la zone

Cette zone a pour vocation d'accueillir des équipements d'intérêt collectif (réseau de chaleur etc.) qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

3. Objectifs de l'OAP et principes à respecter

Orientation 1 : Assurer une intégration paysagère des constructions

L'aménagement du site devra veiller à ce que les constructions s'intègrent dans le paysage. Une trame éco-paysagère composée d'arbres d'essences locales devra être plantée en fond



Emprise de l'OAP, zone 1AUp

Orientation n°1 : Trame éco-paysagère



Orientation n°3 : Principe de desserte



8

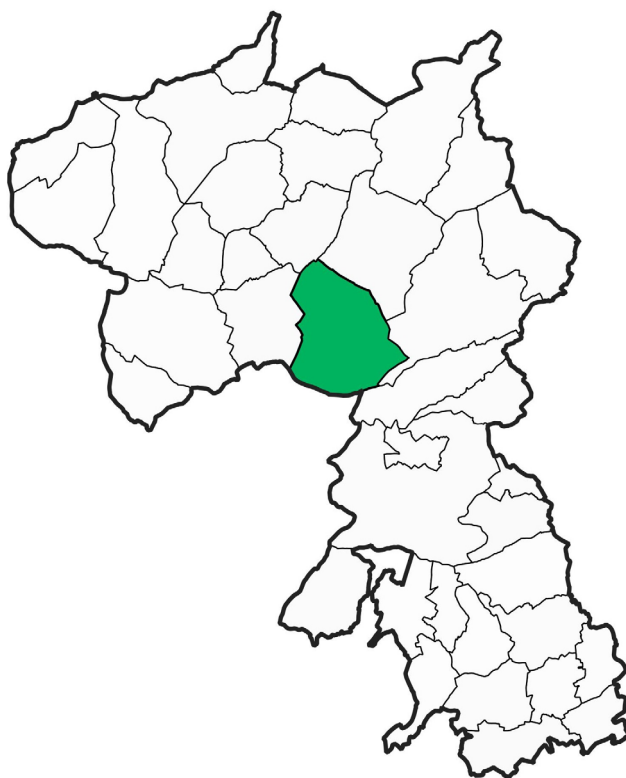
AJOUT D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RÉSERVÉ

CONTEXTE

Le motif n°8 consiste à ajouter un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée n°264 Section AC. Cette parcelle est située derrière le nouveau siège de la Communauté de communes qui a été construit récemment. Ce bâtiment, outre le siège de l'EPCI est mutualisé avec plusieurs autres structures. Au regard de sa destination, le parking présente un nombre de places insuffisant pour le personnel et les visiteurs. La CCPCST souhaite ainsi ajouter un nouvel emplacement réservé juste derrière le bâtiment pour pouvoir y réaliser de nouvelles places de stationnement. La création d'un nouveau parking est considéré comme étant d'intérêt collectif.

La parcelle visée par l'emplacement réservé se situe au sein de la zone UB.

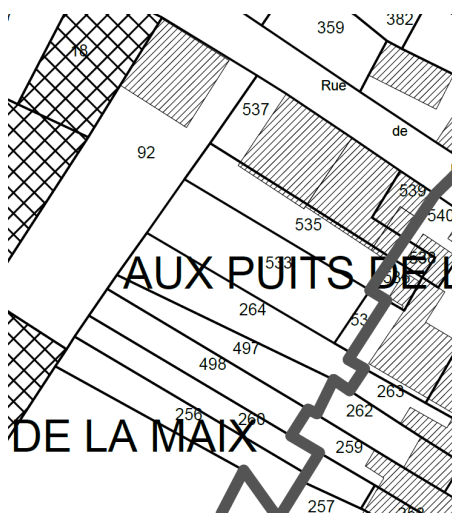
L'ajout d'un nouvel emplacement réservé au sein secteur UB ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise la construction d'un équipement d'intérêt collectif, un parking, qui n'influence pas la prise en compte environnementale.



MODIFICATION ENVISAGÉE

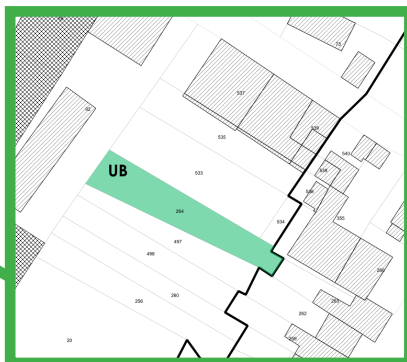
Commune	Zonage actuel	Outil envisagé	Références cadastrales	Surface	Occupation du sol	Bénéficiaire
COLOMBEY-LES-BELLES	Zone «UB»	Ajout d'un Emplacement réservé n°4	Parcelle : n°264 Section AC	674,3 m²	La parcelle est occupée par un espace naturel en friche non entretenu	Communauté de communes

ZONAGE AVANT MODIFICATION



Seul le règlement graphique est modifié

ZONAGE APRÈS MODIFICATION



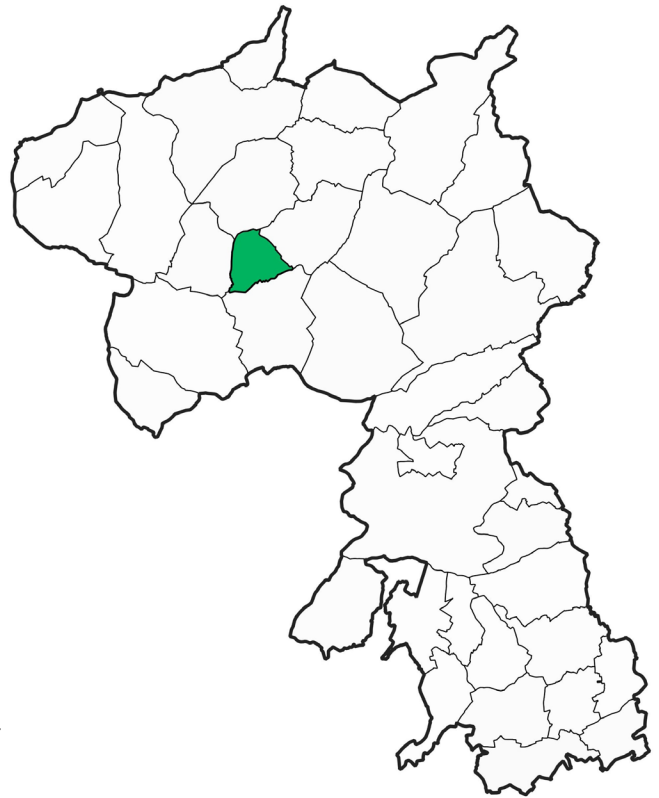
9

AJOUT D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RÉSERVÉ

CONTEXTE

Le motif n°9 consiste à ajouter un emplacement réservé autour de la gare de Barisey-la-Côte dont l'objet serait d'y établir des aménagements liés à la gare comme des places de stationnement, du stationnement vélo etc. La gare se trouve actuellement en zone «AA» du PLUi-H qui est un secteur dans lequel les aérogénérateurs sont interdits. Le positionnement géographique de la gare est stratégique pour la collectivité (5 minutes en voitures du centre d'un certain nombre de communes et 10 à 15 minutes en vélo). Bien que cette dernière soit fermée, l'objectif serait un jour de la ré-ouvrir et développer des aménagements en adéquation avec l'usage de cet équipement. C'est pourquoi la collectivité souhaite anticiper cette situation et ajouter un emplacement réservé. La modification consiste donc à ajouter un emplacement réservé dans le but est d'anticiper le développement de solutions de mobilités alternatives à l'automobile avec la réouverture possible de la gare. Cet objectif qui s'inscrit pleinement dans le projet de la collectivité et dans les grands objectifs poursuivis par le PADD : «MAINTENIR L'ACCÈS AUX DÉPLACEMENTS PUR TOUS, EN DÉVELOPPANT DES ALTERNATIVES AUX MODES DE TRANSPORTS «CLASSIQUES - 2) L'utilisation de la voiture individuelle est fortement marquée sur le territoire, ce phénomène étant renforcé par des alternatives à la voiture insuffisantes. Afin de maîtriser l'usage de la voiture et favoriser des modes de transports alternatif ainsi que les équipements nécessaires il convient de :

- Développer le transport solidaire pour tous,
- Développer le transport à la demande,
- Mettre en place des plateformes de co-voiturage»



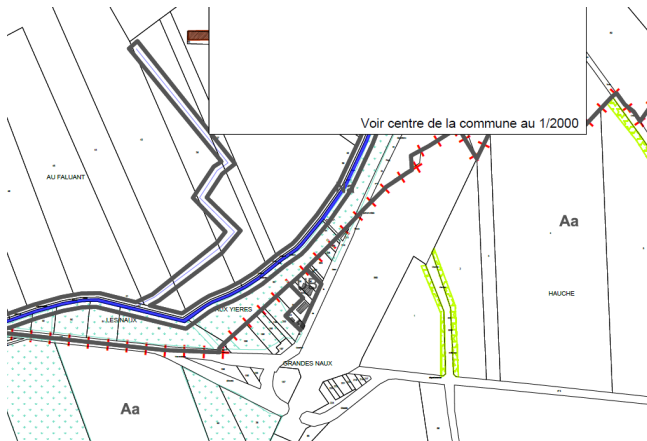
L'ajout d'un nouvel emplacement réservé ne porte pas directement d'incidence environnementale négative. Au contraire, il vise à aménager des d'équipements d'intérêt collectif pour développer des alternatives à l'automobile.

MODIFICATION ENVISAGÉE

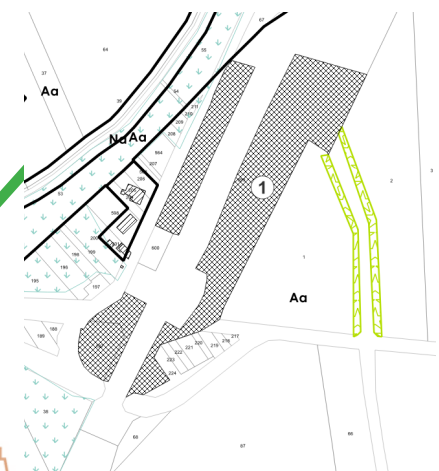
Seul le règlement
graphique est modifié

Commune	Zonage actuel	Outil envisagé	Références cadastrales	Surface	Occupation du sol	Bénéficiaire
BARISEY-AU-PLAIN	Zones «AA»	Ajout d'un Emplacement réservé n°1	Parcelles : n°187-569 Section B	2,97 ha	Espaces naturels	Communauté de communes

ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION



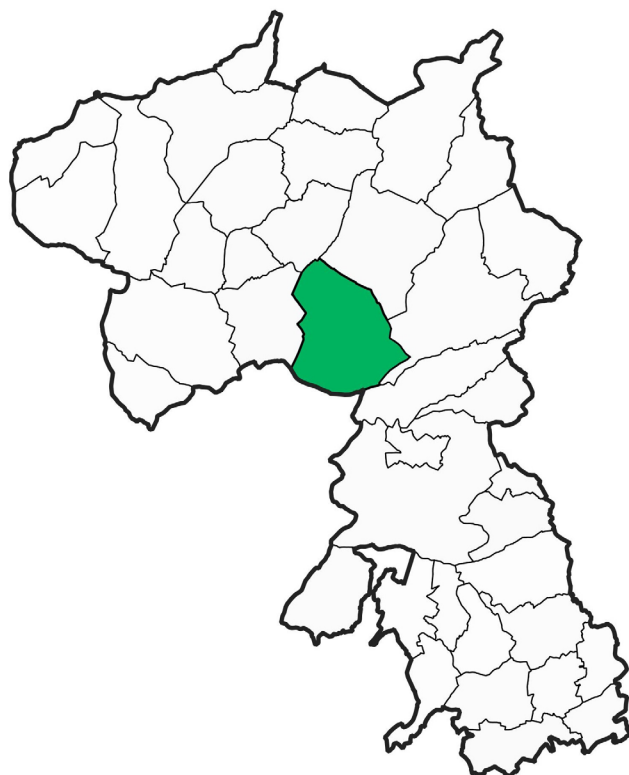
10 MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1A

CONTEXTE

Le motif n°10 consiste à modifier un emplacement réservé existant. Lors de l'élaboration du PLUi-H, un emplacement réservé a été mis en place sur l'ancienne voie de chemin de fer qui traverse le territoire du nord au sud. L'objectif étant de renforcer le maillage des cheminements doux au sein du territoire communautaire. L'aménagement de ce chemin a pour objectif de le rendre praticable pour tous les déplacements non motorisés. Sa concrétisation contribuerait à l'attractivité du territoire intercommunal, au cadre de vie des habitants mais aussi à la découverte de ses paysages. Néanmoins, il y a une portion de cet emplacement réservé qui n'est pas adapté et ne pourra jamais être aménagé en raison du caractère limitrophe d'une habitation. La collectivité souhaite donc modifier l'emplacement réservé n°1A à Colombey-les-Belles.

L'objectif de la modification de droit commun est donc de déplacer l'emplacement réservé pour s'adapter à la réalité du terrain et utiliser des aménagements existants pour la réalisation de la voie verte.

Cet objectif qui s'inscrit pleinement dans le projet de la collectivité et dans les grands objectifs poursuivis par le PADD : «3) [...] Travailler sur des principes de cheminements doux et favoriser le maillage des chemins ruraux, pour raccorder les extensions avec le village ancien et renforcer la connexion entre eux.»



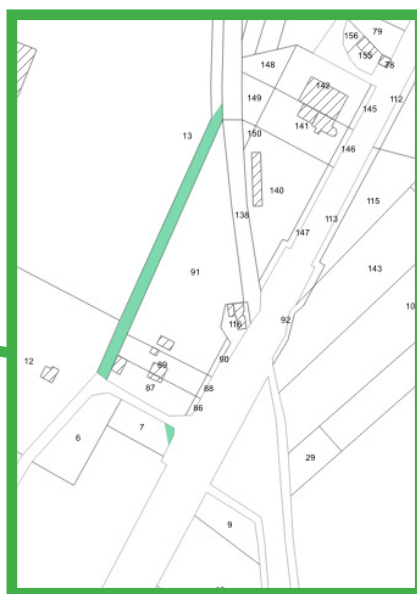
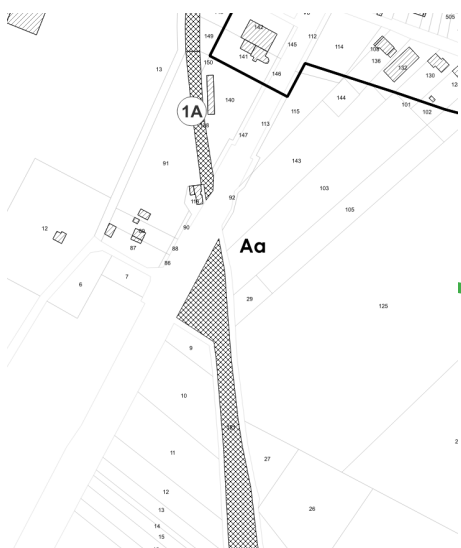
La modification de l'emplacement réservé ne porte pas directement d'incidence environnementale négative, au contraire il vise la construction d'un d'équipements d'intérêt collectif, une voie verte, qui n'influence pas la prise en compte environnementale.

Seul le règlement graphique est modifié

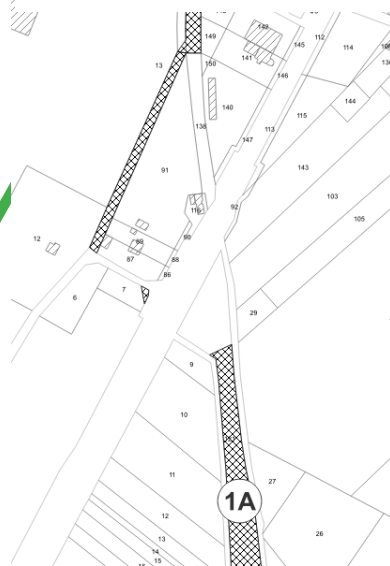
MODIFICATION ENVISAGÉE

Commune	Outil envisagé	Références cadastrales	Surfaces	Occupation du sol	Bénéficiaire
COLOMBEY-LES-BELLES	Modification de l'emplacement réservé n°1A	Parcelles : n°7-13 Section B	Avant modification : 34,7 ha Après modification : 34,7 ha	Chemin rural	Communauté de communes

ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION



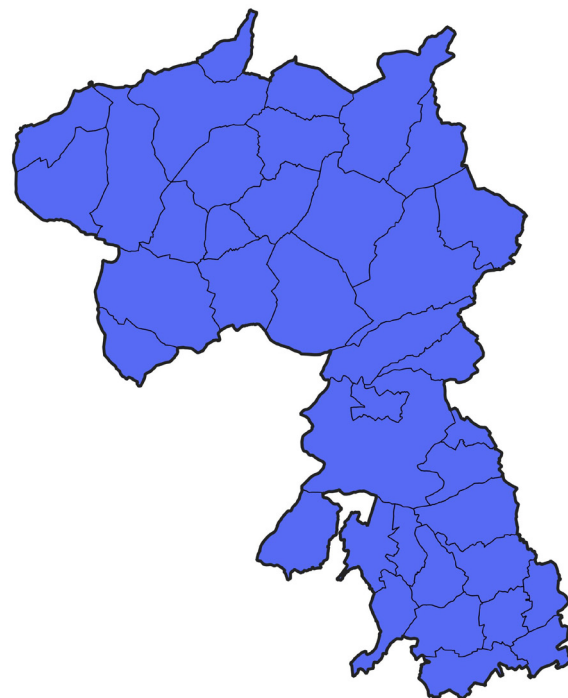
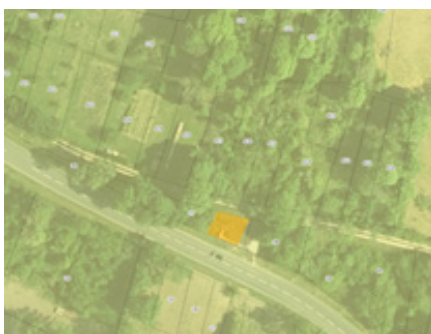
2.2 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUi-H

11

MODIFICATION DE LA RÈGLE PORTANT
SUR L'ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX
VOIES DÉPARTEMENTALES

CONTEXTE

Le motif n°11 concerne le règlement écrit des zones Agricole «A» et Naturelle «N». La règle d'alignement par rapport aux routes départementales doit être supprimée en raison de la configuration parcellaire à certains endroits qui contraints les projets. Pour exemple l'image ci-dessous illustre la complexité d'application de cette règle dans cette configuration qui a été relevée par le SMET.



La modification du règlement écrit ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une modification du règlement écrit qui n'influence pas la prise en compte environnementale.

MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Règlement **zone «A»**, Article A3- Volumétrie et implantations des constructions

Seul le règlement écrit est modifié

RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des voies doit être respectée. Cette distance est portée à 21 m pour les constructions riveraines des routes départementales.

RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des voies doit être respectée. ~~Cette distance est portée à 21 m pour les constructions riveraines des routes départementales.~~

Règlement **zone «N»**, Article N4- Volumétrie et implantations des constructions

RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 21 m par rapport à l'axe des routes départementales pour les constructions riveraines des routes départementales.

RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. ~~Cette distance est portée à 21 m par rapport à l'axe des routes départementales pour les constructions riveraines des routes départementales.~~



12

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU SECTEUR « UA » AFIN QUE DEUX PLACES DE STATIONNEMENT SOIT IMPOSÉES À BULLIGNY

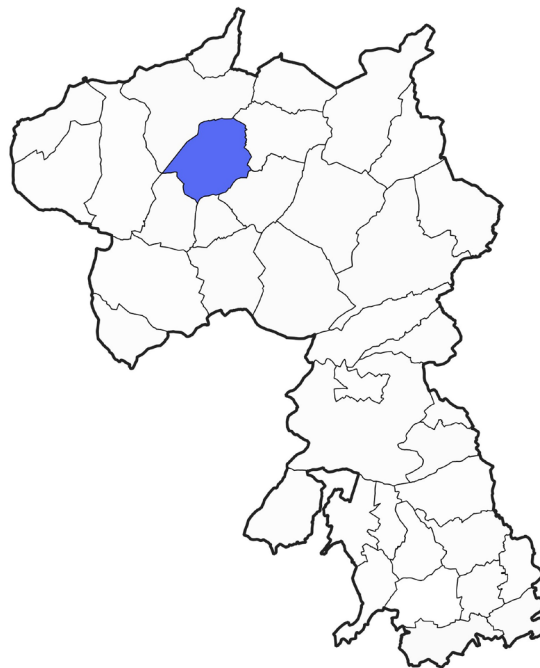
CONTEXTE

Le motif n°12 concerne le règlement écrit de la zone UA et plus particulièrement l'article UA 6 regroupe les règles en matière de stationnement. La modification consiste à ajouter la commune de Bulligny à la dérogation comme pour Mont-le-Vignoble, de sorte à ce que soit imposé 2 places de stationnement par logement. La commune rencontre de grandes problématiques en matière de stationnement dans le centre-ancien. Ainsi, la collectivité souhaite, pour ne pas aggraver la situation en cas de nouvelles constructions, augmenter le nombre de places de stationnement minimum imposé.

La modification du règlement écrit ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une modification du règlement écrit qui n'influence pas la prise en compte environnementale.

MODIFICATION ENVISAGÉE

Règlement **zone «UA»**, Article UA 6 - Stationnement



Seul le règlement écrit est modifié

RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

ARTICLE UA 6 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate (à moins de 50 m).
- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle, rénovation ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement. Cette règle ne s'applique pas à la commune de Mont-le-Vignoble pour laquelle 2 places de stationnement sont imposées par logement.

RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

ARTICLE UA 6 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate (à moins de 50 m).
- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle, rénovation ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum d'1 place par logement. Cette règle ne s'applique pas à **les communes** de Mont-le-Vignoble et **Bulligny** pour laquelle 2 places de stationnement sont imposées par logement.



13

MODIFICATION DE LA RÈGLE PORTANT
SUR LES OUVERTURE EN ZONE UA

CONTEXTE

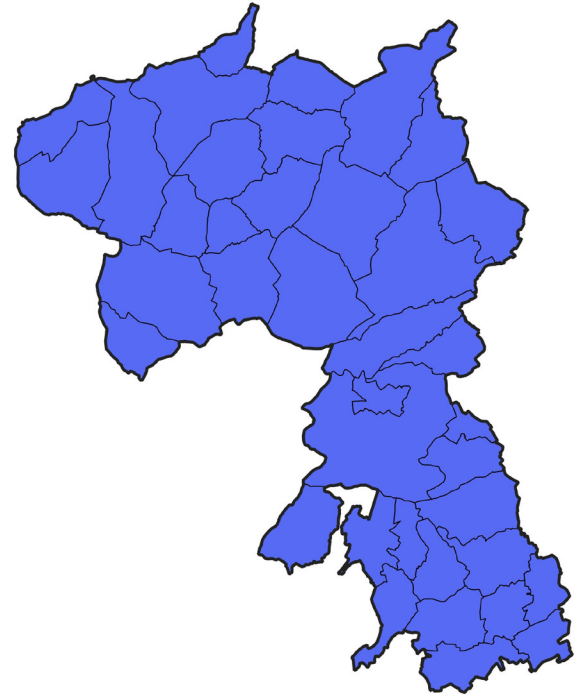
Le motif n°13 concerne le règlement écrit de la zone UA afin d'apporter des éclaircissements concernant les règles sur les ouvertures et en ce sens faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, dans son écriture actuel, ces règles posent des difficultés et sont sujettes à interprétation : baies vitrées, portes fenêtres, fenêtres etc. Ces terminologies ne sont pas clairement définies. Afin de lever les incompréhensions, il est proposé de modifier le règlement.

La modification du règlement écrit ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une modification du règlement écrit qui n'influence pas la prise en compte environnementale.

MODIFICATION ENVISAGÉE



Règlement **zone «UA»**, Article UA 4- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



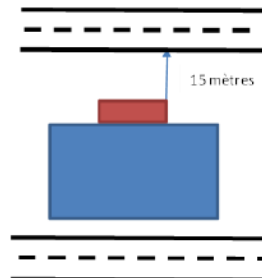
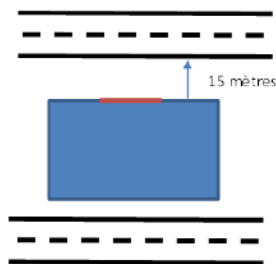
RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

Façades :

- Les façades donnant sur la rue seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges (avec un rapport largeur sur hauteur de 2 sur 3, une tolérance de 20% est toutefois admise).

Ces baies auront une hauteur de 1.80 mètres maximum (les types portes fenêtres et baies vitrées sont interdits). Cette règle ne s'applique pas :

- aux portes, toutefois les portes devront être plus hautes que larges et ne pas comporter plus de 50% de vitrage
- aux fenêtres des bâtiments dont les ouvertures existantes à la date d'opposabilité du présent PLUi-H ne respectant pas les prescriptions du PLUi-H (à condition de conserver ou de réaliser des ouvertures dans des dimensions similaires à celles existantes sur le bâtiment).
- aux portes de garages (à raison d'un seul garage par unité foncière). Pour les communes d'Ochey, Saulxures-lès-Vannes, Tramont-Lassus, Vannes-le-Châtel, Saulxerotte, Bagneux, Selaincourt, Courcelles, Blénod-lès-Toul et Allain cette limite est portée à raison d'un seul garage par logement.
- aux vitrines des commerces,
- aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans la trame urbaine.
- aux annexes sauf pour la commune de Bulligny.
- sur la façade arrière d'une construction donnant sur deux rues, à condition de respecter une distance de 15 mètres minimum entre la façade du projet et l'alignement de la voie publique. Les ouvertures et vérandas sont matérialisées en rouge dans les schémas ci-dessous :



- Les saillies de balcons et les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits pour les façades visibles depuis les voies publiques.

Les escaliers en façade sur rue devront être en pierre de taille ou en avoir l'aspect.



Les escaliers en façade sur rue devront être en pierre de taille ou en avoir l'aspect.

- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade visible depuis les voies publiques.

Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...sont interdites.

- Les baies vitrées et vérandas sont autorisées uniquement sur les façades arrières des constructions à condition de ne pas donner sur la rue. Voir schémas explicatifs ci-dessous des cas autorisés (les baies vitrées et vérandas sont matérialisées en rouge) :

- Le cas général pour les créations des baies vitrées et les implantations des vérandas :

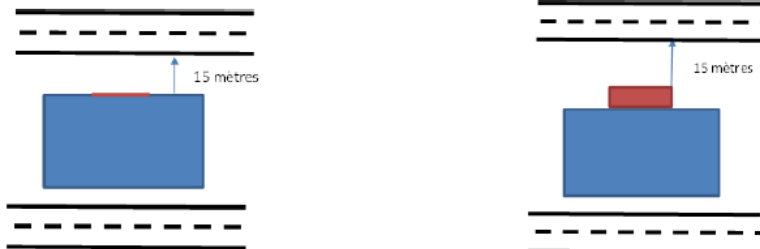


Toutefois deux exceptions sont prévues pour autoriser les vérandas et baies vitrées :

- le cas des constructions se situant dans un angle de rue. Dans ce cas les baies vitrées et vérandas sont autorisées sur l'une des deux façades matérialisées dans les schémas ci-dessous :



- Le cas des constructions dont la façade avant et arrière donne sur la rue. Dans ce cas la véranda ou la baie vitrée doit se situer sur la façade arrière, à condition qu'une distance de 15 mètres minimum soit respectée entre la façade du projet et l'alignement de la voie publique conformément au schéma ci-dessous :

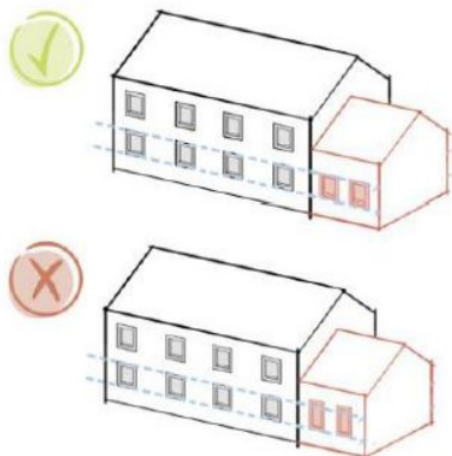


RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

Ouvertures :

Les façades donnant sur rue seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges (avec un rapport largeur sur hauteur de 2 sur 3, une tolérance de 20% est toute-fois admise). Ces baies auront une hauteur de ~~1,80~~ 1,60 mètre maximum **(les types portes-fenêtres et baies vitrées sont interdits)**.

L'ensemble des linteaux de la façade donnant sur rue doit être aligné. Dans le cas d'une façade dont les linteaux existants à la date d'opposabilité du PLUi-H ne sont pas alignés, toute nouvelle baie devra être calée sur la trame des ouvertures existantes.



La hauteur d'allège de fenêtre minimale doit être de 0,90 mètre. Cette règle ne s'applique pas aux façades dont les fenêtres existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H ne respectent pas l'allège minimum de 0.90 mètre.

L'ensemble des règles précédentes concernant les ouvertures ne s'appliquent pas aux annexes sauf pour la commune de Bulligny.

L'ensemble des règles précédentes ne s'appliquent pas aux façades arrières et latérales ne donnant pas sur rue :

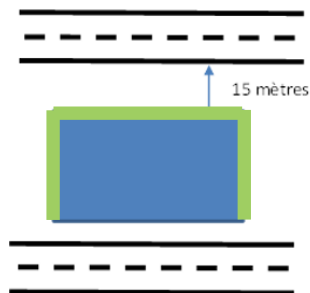
> Cas général



> Cas particulier :

Cas des constructions donnant sur deux rues : la règle ne s'applique pas aux façades arrières et latérales à condition de respecter une distance minimum de 15 mètres entre la façade du projet et l'alignement de la voie publique.

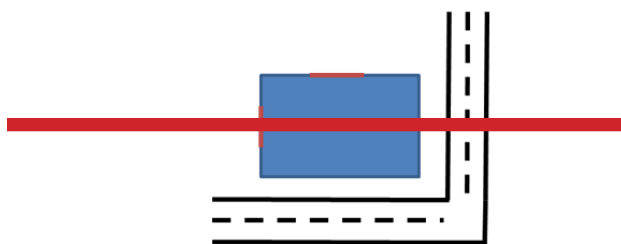




Pour les façades donnant sur la rue, les règles concernant les ouvertures ne s'appliquent pas :

- Aux portes, toutefois les portes devront être plus hautes que larges et ne pas comporter plus de **50% 40%** de vitrage
- Aux fenêtres des bâtiments dont les ouvertures existantes à la date d'opposabilité du présent PLUi-H ne respectant pas les prescriptions du PLUi-H (à condition de conserver ou de réaliser des ouvertures dans des dimensions similaires à celles existantes sur le bâtiment).
- Aux portes de garages (à raison d'un seul garage par unité foncière), Pour les communes d'Ochey, Saulxures-lès-Vannes, Tramont-Lassus, Vannes-le-Châtel, Saulxerotte, Bagneux, Selaincourt, Courcelles, Blénod-lès-Toul et Allain cette limite est portée à raison d'un seul garage par logement.
- Aux vitrines des commerces,
- Aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans la trame urbaine.

~~—le cas des constructions se situant dans un angle de rue. Dans ce cas les baies vitrées et vérandas sont autorisées sur l'une des deux façades matérialisées dans les schémas ci-dessous—~~

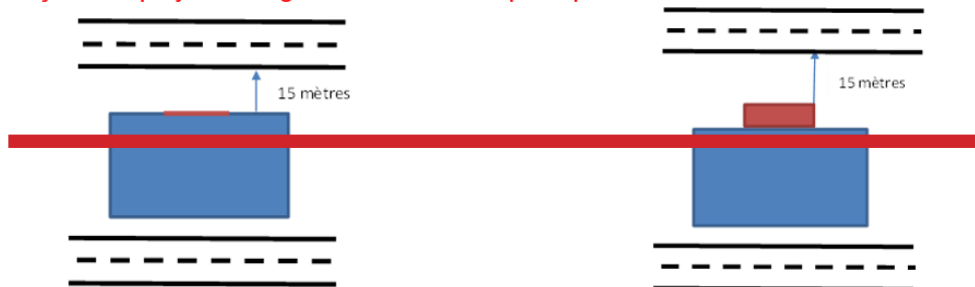


Les règles spécifiques pour les ouvertures : (CES RÈGLES EXISTENT DÉJÀ DANS LE RÈGLEMENT ACTUEL MAIS SONT PLACÉES ICI POUR PLUS DE LISIBILITÉ)

- Pour les communes de Mont-le-Vignoble et Bulligny, les ouvertures visibles depuis les voies publiques comporteront un encadrement lisible et traité de façon différente de la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.
- Pour la commune de Bulligny, les percements de nouvelles ouvertures ne devront pas dégrader l'harmonie générale de la façade. Pour cela, toute création d'ouverture doit conserver l'aspect et les proportions des ouvertures existantes, tout en préservant un rapport de « pleins » qui alternent harmonieusement avec les « vides » créés par les ouvertures. Les axes verticaux et l'alignement horizontal des linteaux doivent être respectés. Les ouvertures seront plus hautes que larges. Les tableaux auront une largeur comprise entre 15 et 20 cm. Les ébrasements ne seront pas situés vers l'extérieur.
- Pour la commune de Gélaucourt, les fenêtres de l'étage ne seront pas plus hautes et plus larges que celles du rez-de-chaussée, toutes les fenêtres de façade sur rue seront plus hautes que larges dans un rapport de 1 à 1,5 en respectant les dimensions et les proportions des fenêtres existantes, les fenêtres situées en façade sur rue sous l'égout de toiture pourront être plus larges que hautes mais en ayant une hauteur égale à la moitié de la largeur.



~~- Le cas des constructions dont la façade avant et arrière donne sur la rue. Dans ce cas la véranda ou la baie vitrée doit se situer sur la façade arrière, à condition qu'une distance de 15 mètres minimum soit respectée entre la façade du projet et l'alignement de la voie publique conformément au schéma ci-dessous :~~



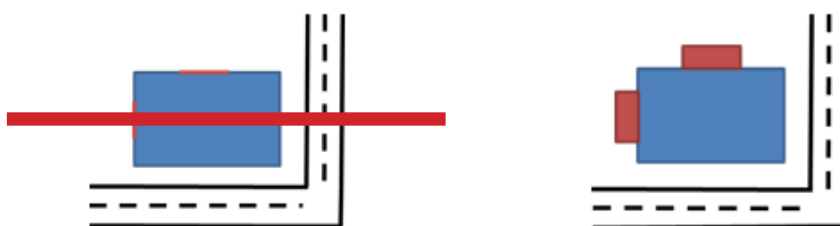
Vérandas :

Les vérandas sont autorisées uniquement sur les façades arrières des constructions dans les conditions suivantes :

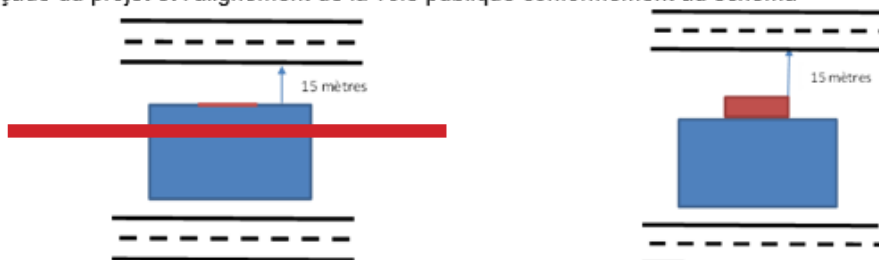
Cas général d'une véranda autorisée en façade arrière :



- le cas des constructions se situant dans un angle de rue. Dans ce cas les ~~baies vitrées et~~ vérandas sont autorisées sur l'une des deux façades matérialisées dans les schémas ci-dessous :



Le cas des constructions dont la façade avant et arrière donne sur la rue. Dans ce cas la véranda ~~ou la baie vitrée~~ doit se situer sur la façade arrière, à condition qu'une distance de 15 mètres minimum soit respectée entre la façade du projet et l'alignement de la voie publique conformément au schéma



Pour plus de lisibilité, un titre est ajouté au paragraphe suivant dans le règlement : «Façades»



14

MODIFICATION DE LA RÈGLE PORTANT SUR L'ASSAINISSEMENT AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE (A)

CONTEXTE

La collectivité souhaite apporter des précisions aux règles concernant la desserte des réseaux au sein de la zone agricole «A». La CCPCST souhaiterait que, lorsque cela est possible, toutes les nouvelles constructions soient raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La modification du règlement écrit ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une modification du règlement écrit qui n'influence pas la prise en compte environnementale.

MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Règlement **zone «A»**, Article A 8 - Desserte par les réseaux

RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

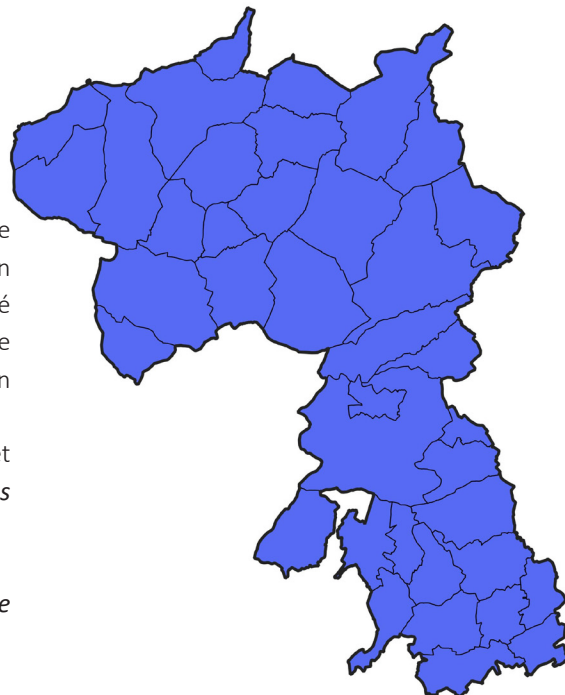
RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

- **Toute construction doit, se raccorder au réseau d'assainissement collectif sauf en cas d'impossibilité technique, réglementaire ou lorsque le coût de raccordement est supérieur à celui de l'installation d'une filière individuelle conforme. Si ce raccordement est impossible**, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Seul le règlement écrit est modifié



15 MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU STECAL «Nv»



CONTEXTE

La collectivité souhaite apporter des modifications au règlement écrit de la zone Naturelle, et plus particulièrement le STECAL «Nv». Les vergers représentent un écosystème riche et ont un rôle majeur dans la biodiversité locale. Leur pérennité dépend par ailleurs de leur entretien. En ce sens, la collectivité souhaite que les particuliers puissent entretenir ces espaces dans de bonnes conditions en permettant la construction d'un abri (donc la taille sera limitée).

Cette volonté s'inscrit dans les lignes directrices fixées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : «*Les espaces naturels et les qualités paysagères emblématiques du territoire :*

[...]

- *Conserver et entretenir les vergers en ceinture de village et à flanc de coteaux [...]*»

Les vergers sont par ailleurs un élément identitaire pour la collectivité qui souhaite encourager leur conservation.

Seul le règlement écrit est modifié

La modification du règlement écrit ne porte pas directement d'incidence environnementale négative, au contraire elle vise une modification du règlement écrit qui permet d'encourager l'entretien et la conservation des vergers qui sont supports de biodiversité.

MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Règlement **zone «N»**, Article N 2 - Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

Dans les secteurs Nv, Ne et Nm :

Toutes les constructions et installations sont interdites dans les secteurs Nv, Ne et Nm hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aérogénérateurs sont également interdits dans ces secteurs.

RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

Dans les secteurs **Nv**, Ne et Nm :

Toutes les constructions et installations sont interdites dans les secteurs **Nv**, Ne et Nm hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aérogénérateurs sont également interdits dans ces secteurs.

Dans le secteur **Nv** :

Toutes les constructions et installations sont interdites dans les secteurs **Nv**, hormis :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les abris sont autorisés à raison d'un seul abri par unité foncière.

Ces constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aérogénérateurs sont également interdits dans ces secteurs.

RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Emprise au sol maximale des constructions dans les zones d'implantations de l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes :

- Dans ces secteurs délimités sur les plans de zonage, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées sera limitée à 25 m² (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 25 m²).

Emprise au sol des abris de jardins dans le secteur Nj :

- L'emprise au sol maximal des abris dans le secteur Nj est limitée à 20 m² par unité foncière extension comprise.

Emprise au sol des abris des constructions dans le secteur Nt et NL :

- L'emprise au sol maximal des constructions autorisées est limitée à 150 m². Cette emprise au sol est ramenée à 50 m² pour les abris de chasse.

RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Emprise au sol maximale des constructions dans les zones d'implantations de l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes :

- Dans ces secteurs délimités sur les plans de zonage, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées sera limitée à 25 m² (cette emprise au sol maximale peut être atteinte lors de la réalisation d'une construction unique ou de plusieurs constructions dont la somme des emprises au sol ne pourra pas dépasser 25 m²).

Emprise au sol des abris de jardins dans le secteur Nj :

- L'emprise au sol maximal des abris dans le secteur Nj est limitée à 20 m² par unité foncière extension comprise.

Emprise au sol des abris de jardins dans le secteur Nv :

- L'emprise au sol maximal des abris dans le secteur Nv est limitée à 10 m² par unité foncière extension comprise.

Emprise au sol des abris des constructions dans le secteur Nt et NL :

- L'emprise au sol maximal des constructions autorisées est limitée à 150 m². Cette emprise au sol est ramenée à 50 m² pour les abris de chasse.



Règlement **zone «N»**, Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

ARTICLE N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Si ces éléments architecturaux consistent en des murs, une ouverture d'une largeur maximale de 30 m est néanmoins tolérée.
- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi sont soumis à déclaration préalable.
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier **joint en annexe du présent règlement**.
- La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N est limitée à 10 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
- La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 3 m dans le secteur Nj. La toiture des abris sera à deux pans de préférence recouverte de tuiles.

RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

ARTICLE N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au plan au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits. Si ces éléments architecturaux consistent en des murs, une ouverture d'une largeur maximale de 30 m est néanmoins tolérée.
- Par contre, toute modification ou déplacement des éléments architecturaux remarquables repérés au plan est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. De plus et conformément au code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments architecturaux remarquables identifiés par le PLUi sont soumis à déclaration préalable.
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier **joint en annexe du présent règlement**.
- La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N est limitée à 10 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
- La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 3 m dans le secteur Nj. La toiture des abris sera à deux pans de préférence recouverte de tuiles.
- De plus au sein de la zone Nv :
 - > La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faitage,
 - > La toiture des abris sera à deux pans. Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle rouge brun,
 - > La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite,
 - > L'ossature, le bardage et la charpente des abris de jardin devront être réalisés en bois,
 - > Les fenêtres et les portes devront être en bois ou présenter une couleur bois assimilée.



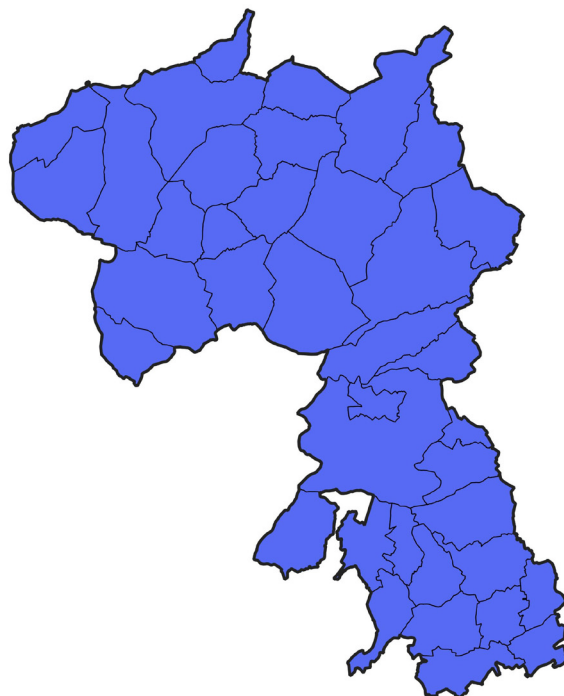
16

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE 1AUe

CONTEXTE

La collectivité souhaite supprimer une règle du règlement écrit de la zone 1AUe «à urbaniser» qui est impossible à instruire pour le service instructeur. Cette règle sur le stockage de l'eau ne relève pas du code de l'urbanisme mais d'autres réglementations qui s'appliquent, notamment aux ICPE.

La modification du règlement écrit ne porte pas directement d'incidence environnementale positive ou négative et vise une modification du règlement écrit qui n'influence pas la prise en compte environnementale.



Seul le règlement écrit est modifié

MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Règlement **zone «1AUe»**, Article AU 9 - Desserte par les réseaux

RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AUe9 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.
- Tout dispositif de protection incendie extérieure (poteaux incendie à l'intérieur de la parcelle, à l'extérieur des constructions) doit être branché sur le réseau incendie créé par l'aménageur (réseau incendie indépendant du réseau d'adduction eau potable).
- Afin de protéger le milieu souterrain, le volume total d'eau qui serait utilisé pour la défense incendie intérieure et extérieure, doit pouvoir être récupéré après l'incendie, et stocké dans un bassin étanche de volume adapté, en attendant de pouvoir être évacué vers une station d'épuration.

RÈGLEMENT APRÈS MODIFICATION

ARTICLE 1AUe9 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.
- Tout dispositif de protection incendie extérieure (poteaux incendie à l'intérieur de la parcelle, à l'extérieur des constructions) doit être branché sur le réseau incendie créé par l'aménageur (réseau incendie indépendant du réseau d'adduction eau potable).
- ~~- Afin de protéger le milieu souterrain, le volume total d'eau qui serait utilisé pour la défense incendie intérieure et extérieure, doit pouvoir être récupéré après l'incendie, et stocké dans un bassin étanche de volume adapté, en attendant de pouvoir être évacué vers une station d'épuration.~~



17

MODIFICATIONS MINEURES SUR LA
FORME DE CERTAINES PIÈCES DU
PLUiH

La collectivité souhaite profiter de la procédure de modification de droit commun pour modifier deux points mineurs du règlement écrit qui relèvent de la forme :

- Les règles sur les climatiseurs sont rassemblées. Actuellement, les règles se situent à la fois à l'article 4 et à l'article 5 du règlement écrit de la zone UA. Pour une meilleure lisibilité il est proposé de rassembler ensemble les règles à l'article UA4 «Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et de supprimer la règle en doublon.

~~Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, ...) sont interdits en façade donnant sur la rue.~~

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition de n'être pas localisés en façade donnant sur la rue, d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).

- Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite.

- Positionner les communes de manière alphabétique concernant la règle des clôtures article UA4- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : « La hauteur des clôtures sur les limites séparatives des terrains privés est limitée à 1,5 mètres. La hauteur est limitée à 2 mètres pour les communes **d'Allain, Aboncourt, Battigny, Beuvezin, Blénod-lès-Toul, Buligny, Colombey-les-belles, Courcelles, Crépey, Crézilles, Dolcourt, Fécocourt, Gibeauveix, Groseilles, Mont-le-Vignoble, Moutrot, Ochey, Saulxerotte, Saulxures-lès-Vannes, Selaincourt, Thuilley-aux-Vicherey, Tramont-Saint-André, Thuilley-aux-Vicherey, Vandeléville, Uruffe.**



3. LES INCIDENCES ATTENDUES DE LA MODIFICATION



L'objet de la modification de droit commun du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois vise à apporter plusieurs modifications aux pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique et OAP). Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la CCPCST, approuvée le 18 mars 2021 juin 2020. Ainsi, le document d'urbanisme intercommunal et ses incidences sur l'environnement ont fait l'objet d'une analyse détaillée. Cette analyse a conduit la collectivité au moment de cette élaboration à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi-H, la collectivité a analysé et évalué les effets du projet de modification simplifiée sur l'environnement au regard de l'ensemble des thématiques à prendre en compte : consommation d'espaces, milieux naturels et biodiversité, paysage et patrimoine, risques et nuisances, réseaux, ressources en eau, paysage etc.

En application de la législation en vigueur, la collectivité a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Grand Est (MRAe) pour avis conforme sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée, conformément aux articles R. 104-33 à 37 du code de l'urbanisme (« Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable »).

Le tableau suivant récapitule tous les effets attendus de chaque motif sur l'environnement. Le tableau utilise un code couleur sur les effets attendus :

- Incidence positive
- Incidence moyenne
- Aucune incidence
- Incidence négative



MOTIFS	INCIDENCES ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENT	
N°1 : Correction de plusieurs erreurs de classement au sein du règlement graphique d'Allamps, Vannes-le-Châtel, Favières et Saulxerotte. Les zones « U » sont reclassées en « UB » et les zones « Uj » et « UJ » sont reclassées en « UBj ».		Le changement réglementaire de certaines parcelles consiste à rectifier une erreur matérielle. Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°2 : Correction d'une erreur de classement au sein du règlement graphique de la commune d'Allamps. Une parcelle classée « UB » est reclassée en zone « UA ».		Le changement réglementaire de certaines parcelles consiste à rectifier une erreur matérielle. Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°3 : Correction d'une erreur de classement au sein du règlement graphique de la commune de Bulligny. Une parcelle classée « UA » est reclassée en zone « UB ».		Le changement réglementaire de certaines parcelles consiste à mieux adapter les règles. Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°4 : Correction d'une erreur de classement au sein du règlement graphique de la commune de Bulligny. Plusieurs parcelles bâties sont intégrées à la zone « UA » mais ne présentent pas les caractéristiques architecturales de cette zone. Une règle dérogatoire est ajoutée au règlement écrit et un repère graphique est ajouté sur ces bâtiments au sein du règlement graphique.		Le changement réglementaire de certaines parcelles consiste à mieux adapter les règles. Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°5 : Ajout d'un élément de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme au sein du règlement graphique de la commune de Bulligny.		L'ajout d'éléments remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme a un effet positif sur la biodiversité locale. En effet, cette démarche concourt à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et sa déclinaison à l'échelle locale.
N°6 : Ajout de plusieurs éléments de protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme au sein du règlement graphique de la commune de Beuvezin.		
N°7 : Modification de l'emplacement réservé n°3 sur le règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles ainsi que le classement de la zone pour y développer des équipements d'intérêt collectif.		Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°8 : Ajout d'un nouvel emplacement réservé sur le règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles à proximité immédiate du siège de la Communauté de communes dont l'objet est la création de places de stationnement.		Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°9 : Ajout d'un nouvel emplacement réservé sur le règlement graphique de la commune de Barisey-la-Côte dont l'objet est de pouvoir y développer des aménagements liés à la gare.		Cette modification a pour objectif de développer les mobilités alternatives au sein du territoire et d'inscrire la CCPCST dans la transition écologique. L'emplacement de la gare est stratégique. Sa réouverture permettrait d'offrir aux habitants du territoire une alternative durable à la voiture. Ce changement n'entraînera aucune incidence négative sur l'environnement, au contraire.
N°10 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°1A dont l'objet est d'aménager une voie verte sur le règlement graphique de la commune de Colombey-les-Belles.		Cette modification a pour objectif de déployer les mobilités douces au sein du territoire. L'adaptation de l'emplacement réservé afin de s'adapter à la réalité du terrain doit concourir à sa concrétisation. Ce changement n'entraînera aucune incidence négative sur l'environnement, au contraire.
N°11 : Modification de la règle portant sur l'alignement par rapport aux routes départementales.		Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.



N°12 : Modification du règlement écrit du secteur « UA » de la zone urbaine afin que deux places de stationnement soit imposées pour toutes les nouvelles constructions à Bulligny.		Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°13 : Modification du règlement écrit du secteur « UA » de la zone urbaine afin de supprimer la notion de baie vitrée et clarifier la règle concernant les ouvertures.		Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°14 : Modification du règlement écrit de la zone Agricole « A » afin d'imposer, lorsque cela est possible, le raccordement au réseau d'assainissement collectif.		Cette modification a pour objectif de permettre le raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsque cela est possible. Cette règle permet de viser une gestion globale et harmonisée des eaux usées en vue d'un meilleur traitement.
N°15 : Modification du règlement écrit du STECAL « Nv » afin que puissent être autorisés sous conditions les abris de jardin.		Cette modification a pour objectif d'encourager les particuliers à la préservation et l'entretien des vergers, éléments identitaires, nourriciers et paysagers. Au-delà de ce rôle, les vergers représentent de véritables relais pour la biodiversité (les pollinisateurs vont y trouver des fleurs etc.). Ainsi, bien qu'en régression au cours des dernières décennies, les vergers doivent être préservés. C'est pourquoi, permettre l'implantation d'abris de jardin pour y stocker le matériel nécessaire à leur l'entretien doit concourir à leur préservation. Néanmoins, cette autorisation est conditionnée : emprise limitée à 10m ² , un seul abri par unité foncière. Ce changement n'entraînera aucune incidence négative sur l'environnement, au contraire.
N°16 : Modification du règlement écrit de la zone A Urbaniser « 1AUe » afin de supprimer la règle obligeant le stockage du volume d'eau utilisé pour la défense incendie.		Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
N°17 : Modifications mineures sur la forme de certaines pièces réglementaires de PLUiH.		Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.



4. CONCLUSION

La modification de droit commun du PLUi-H de la CCPCST comporte plusieurs points qui n'ont pas pu être anticipés lors de son élaboration. Ces différents points concernent des modifications réglementaires qui :

- **Ne remettent pas en cause** les orientations du PADD,
- Entrent dans **le champ de la modification de droit commun**,
- **Ne remettent pas en cause les orientations des documents de portée supérieure** et notamment celles du SCoT Sud 54,
- **N'ont pas d'incidence sur l'environnement**, au contraire, certaines contribuent à inscrire le territoire de la CCPCST dans la transition énergétique.



