



Commune de JEUXEY (88)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Dossier Approbation

*Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
portant approbation de la modification simplifiée du PLU en
date du 10/03/2023.*

M. le Maire :



Introduction.....	2
Titre 1 : Rappel du contexte local.....	3
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée du PLU.....	7

Introduction

La commune de JEUXEY dispose actuellement d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé initialement le 17.05.2013, modifié et mis en compatibilité par le biais d'une déclaration de projet le 24.06.2022.

Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, **la modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L.153-45, L.153-46, L.153-47, L.153-48 du Code de l'Urbanisme**.

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

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

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

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

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

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

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

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

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

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

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

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

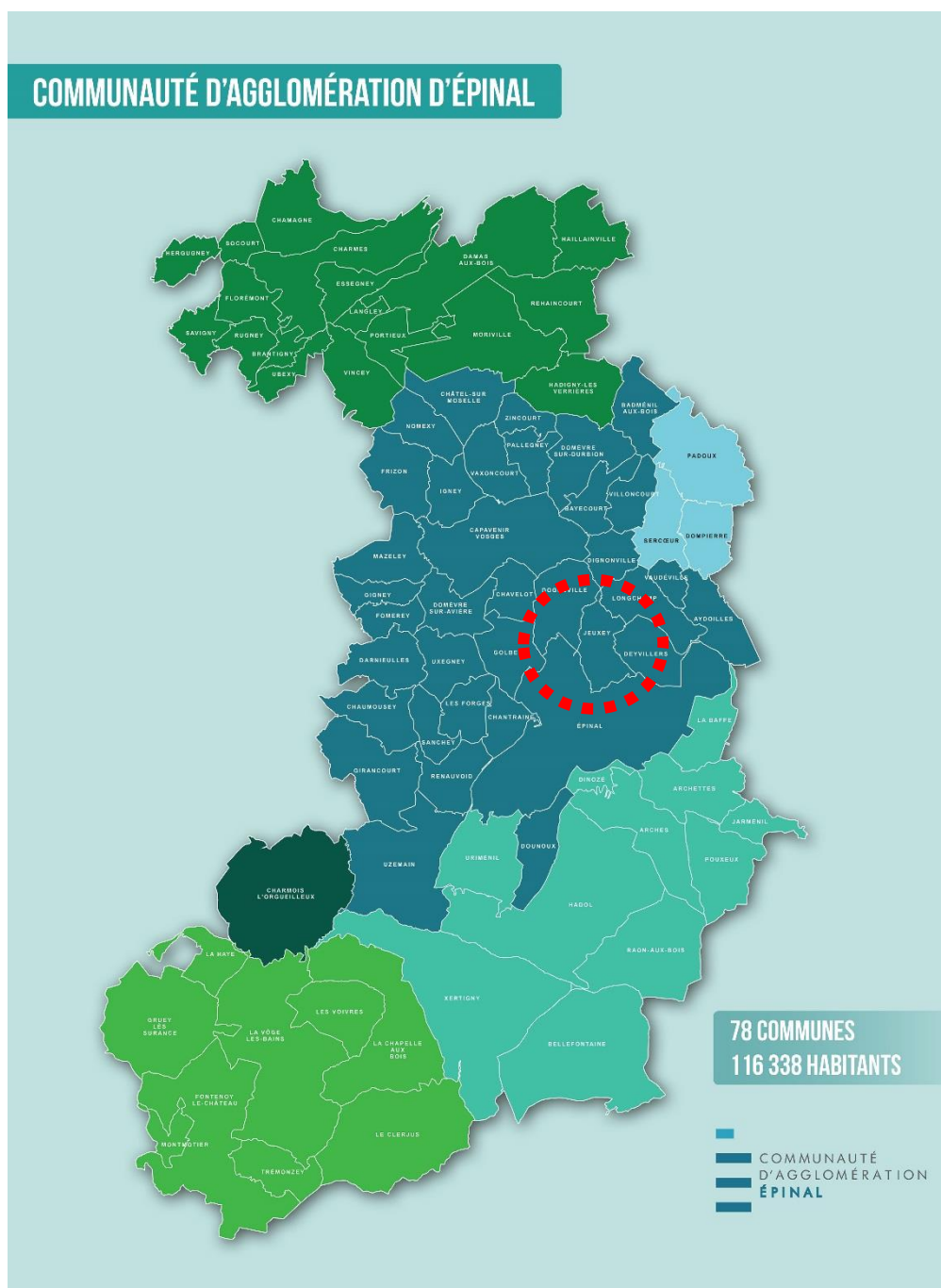
Le présent projet de modification simplifiée du PLU de JEUXEY, de par la nature de la modification engagée visant à modifier une disposition du règlement de la zone U, répond ainsi au champ d'application articles L.153-45, L.153-46, L.153-47, L.153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

Titre 1 : RAPPEL DU CONTEXTE LOCAL

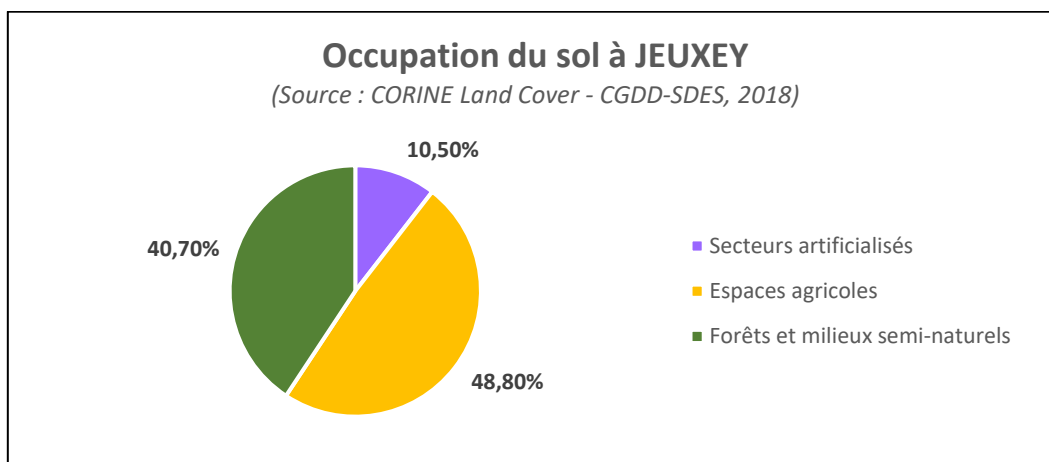
1. Rappel du contexte local

.1. Présentation géographique

La commune de JEUXEY se situe dans le département des Vosges. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Épinal, préfecture du département dont elle est limitrophe et avec laquelle la commune s'inscrit en continuité urbaine.



La commune s'étend sur 8,49 km². Malgré sa situation périphérique vis-à-vis d'Épinal, les espaces artificialisés ne représentent que 10,5% du territoire qui est dominé par les espaces agricoles (48,8%) et forestiers et naturels (40,7%).



.2. Contexte démographique

La commune de JEUXEY a vu sa population croître jusque dans les années 1990 avant de connaître un épisode de déprise entre les années 1990 et 2010. La courbe démographie tend aujourd'hui à s'inverser avec une croissance de la population observée ces dix dernières années (+ 26 habitants entre 2008 et 2018 soit +4%).

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	550	596	657	699	688	659	672	685

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

La croissance démographique récente de JEUXEY s'explique par un solde naturel positif (0,6 entre 2008 et 2013 et 0,4 entre 2013 et 2018) tandis que le solde apparent des entrées sorties est lui nul voire négatif ces dernières années (-0,2 entre 2008 et 2013 et 0,00 entre 2013 et 2018).

2. Enjeux de la modification simplifiée du PLU

➤ A l'échelle supra intercommunale

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales, dont la révision a été approuvée le 06 juillet 2021.

➤ A l'échelle communale

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2013. Celui-ci a fait l'objet d'une modification et d'une Déclaration de projet en date du 24.06.2022.

Aujourd'hui, forte de la pratique de son PLU depuis 2013, elle souhaite adapter son règlement au regard des constats d'usage et de pratique sur son territoire.

En effet, l'actuel règlement nécessite des ajustements sur les points suivants :

- Implantation des annexes sur les parcelles,
- Limitation de l'emprise au sol liées aux annexes d'immeubles collectifs,
- Pose de volets roulants.....

Il s'agit dans l'ensemble d'adaptations très mineures relevant d'ajustements et non de modifications profondes du règlement actuel.

Pour permettre la faisabilité de ce projet, il est nécessaire de lancer une procédure de **modification simplifiée** pour faire évoluer le règlement du PLU.

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

1. Objet de la modification simplifiée et justifications du projet

■ Ajuster les articles 2, 6, 7, 9, 11, 13 de la zone UB et 1AU

Enjeux

Comme expliqué précédemment, le PLU de JEUXEY est entré en vigueur en 2013.

La commune connaissant un certain dynamisme de construction tant à vocation d'habitat qu'à vocation d'activités, nombre de permis de construire ont été déposés et instruits en conséquence sur la base du règlement du PLU.

Même si, dans l'esprit, ce document de référence semble toujours pertinent près de 10 ans après son approbation, il apparaît que certaines formulations et prescriptions doivent être remaniées/adaptées pour plus de lisibilité ou adaptation à l'usage des pétitionnaires.

En conséquence, il ne s'agit pas de remettre en cause le document mais de l'adapter pour le rendre plus pertinent.

Le tableau ci-dessous présente en synthèse les articles et nature de prescriptions concernées.

En **couleur**, apparaît la justification de la modification.

Articles concernés	Prescriptions concernées
DISPOSITIONS GENERALES	Recul par rapport à la zone Nf. Simplification et homogénéisation de la référence de calcul
UA	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Dérogation de recul pour les annexes. Etant de faible emprise, pas d'enjeu d'implantation
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Dérogation de recul pour les annexes. Etant de faible emprise, pas d'enjeu d'implantation
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	Dérogation d'emprise pour les annexes liées à des bâtiments collectifs et pour les piscines. Possibilité pour les immeubles collectifs de bénéficier d'annexes proportionnées à leur taille et à leur usage comme les garages ce qui peut décongestionner le domaine public Pas d'enjeu de limitation de la taille des piscines
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	Introduire la possibilité de pose de volets roulants en façade mais pas en saillie.

	Volonté de laisser la possibilité de mettre en œuvre ces dispositifs sous réserve d'une bonne intégration
UB	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	<p>Introduire la possibilité d'implantation à 5m minimum de l'alignement.</p> <p>Simplification des règles d'implantation et suppression de la ZIOF</p> <p>Dérogation de recul pour les annexes.</p> <p>Etant de faible emprise, pas d'enjeu d'implantation</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	<p>Dérogation de recul pour les annexes.</p> <p>Etant de faible emprise, pas d'enjeu d'implantation</p>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	<p>Dérogation d'emprise pour les piscines.</p> <p>Pas d'enjeu de limitation de la taille des piscines</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	<p>Possibilité de constructions à 4 pans.</p> <p>Architecture à 4 pans compatible avec le contexte urbain</p> <p>Suppression de la prescription relative aux décrochements de façade.</p> <p>Architecture compatible avec le contexte urbain</p> <p>Simplification de la règle encadrant l'aspect des clôtures sur rue.</p> <p>Suppression d'un mur bahut pour plus de souplesse de mise en œuvre ce qui est cohérent en zone pavillonnaire</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	<p>Préconiser l'usage de matériaux drainants.</p> <p>Favoriser l'infiltration</p>
UX	
Création d'un secteur UXa	Secteur « A Salet »
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	<p>Pondération de la limite de hauteur.</p> <p>Assouplir la règle de limite de hauteur de 8 à 12m sans remettre en cause l'intégration des constructions dans le grand paysage avec maintien d'une hauteur maximale à 8m sur le coteau (UXa)</p>

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	Adaptation des règles de stationnement Règle actuelle trop exigeante donc assouplissement de la règle avec maintien tout de même de normes
1AU	
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Dérogation de recul pour les annexes. Etant de faible emprise, pas d'enjeu d'implantation
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Dérogation de recul pour les annexes. Etant de faible emprise, pas d'enjeu d'implantation
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	Dérogation d'emprise pour les piscines. Pas d'enjeu de limitation de la taille des piscines
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	Préconiser l'usage de matériaux drainants. Favoriser l'infiltration
A	
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	Dérogation d'emprise pour les piscines. Pas d'enjeu de limitation de la taille des piscines
N	
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES	Augmentation de l'extension possible des bâtiments existants Dilater les possibilités d'extensions au droit des constructions existantes tout en maintenant l'interdiction de construction nouvelle : adaptation de la règle à l'usage
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	Dérogation d'emprise pour les piscines. Pas d'enjeu de limitation de la taille des piscines

DISPOSITIONS GENERALES

Avant modification
ARTICLE III : Recul Cours d'eau
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

Après modification
ARTICLE III : Recul Cours d'eau et Forêt
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 m des limites des zones Nf.

ZONE UA

Avant modification

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines afin de respecter l'alignement existant.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- . à l'existant,
- . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie du voisin immédiat,
- . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie du voisin immédiat.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain en dehors de l'existant à la date d'opposabilité du PLU.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

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

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur opaque d'une hauteur minimum de 1,50 mètre sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

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

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

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR


11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.4.2. Les huisseries doivent respecter la partition des menuiseries originelles (nombre de vantaux et de carreaux).

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole : 

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines afin de respecter l'alignement existant.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- . à l'existant,
- . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie du voisin immédiat,
- . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie du voisin immédiat.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain en dehors de l'existant à la date d'opposabilité du PLU.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.


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

6.4. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics **et aux annexes.**

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

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

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, un mur opaque d'une hauteur minimum de 1,50 mètre sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

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

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

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m². **Cette disposition ne s'applique pas aux annexes liées aux immeubles comportant plusieurs logements (au-delà de 2 logements) et aux piscines,**
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas ~~être visibles du domaine public~~ **posés en saillie de la façade.**

11.4.2. Les huisseries doivent respecter la partition des menuiseries originelles (nombre de vantaux et de carreaux).

ZONE UB

Avant modification

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;

- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.2. Toitures

11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à 2 pans et le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres.

11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

11.3.4. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints.

11.3.5. 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 interdite.


(...)

11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

Après modification

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

6.1. Les constructions devront être édifiées ~~en recul ou en limite~~ à 5m minimum de l'alignement

~~6.1.1. De l'alignement des voies automobiles~~

~~6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan~~

~~6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.~~

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

6.4. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics **et aux annexes.**

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives. **Il en est de même pour les annexes.**

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m². **Cette disposition ne s'applique pas aux annexes liées aux immeubles comportant plusieurs logements (au-delà de 2 logements) et aux piscines,**
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.2. Toitures

11.2.1. Concernant le volume principal de la construction à vocation d'habitation, les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées. Dans les autres cas, la toiture du volume principal sera limitée à **4 pans au maximum et le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue.**

11.2.2. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur le pan donnant sur le domaine public.

11.3. Façades sur rue

11.3.1. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.

~~11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la façade principale et seront limités à 2 mètres.~~

11.3.2. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, etc...

11.3.3. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région, les murs de matériaux à enduire laissés bruts, les parements rapportés à joints.

11.3.4. 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 interdite.

(...)


11.5. Abords et clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.5.2. Le mur ou la clôture n'excéderont pas 1.50 mètres en façade sur rue. ~~Le mur aura l'aspect de la pierre sèche laissée apparente ou réalisés dans un autre matériau recouvert d'un enduit à la chaux.~~

(...)

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

13.3. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

ZONE UX et le secteur UXa

Avant modification

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale :

10.1.1. La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

Par ailleurs, toute construction sur le coteau devra bénéficier d'une hauteur permettant une visibilité de la ligne de crête boisée depuis la RD 46. De ce fait, concernant ces constructions, la hauteur maximale pourra être inférieure à 8 mètres.

10.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur absolue dépasse la hauteur maximale imposée à l'article 10.2.1.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Création de logements à usage d'habitation :
2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
5 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 3 emplacements pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Après modification

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale :

10.1.1. La hauteur maximale est limitée à **8 12** mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

Par ailleurs, **dans le secteur UXa**, toute construction sur le coteau devra bénéficier d'une hauteur permettant une visibilité de la ligne de crête boisée depuis la RD 46.

De ce fait, concernant ces constructions, la hauteur maximale pourra être inférieure à 8 mètres.

10.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur absolue dépasse la hauteur maximale imposée à l'article 10.2.1.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Création de logements à usage d'habitation :
2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces, **artisanal ou commercial** :
6 3 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- ~~- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
6 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.~~
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
5 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 3 emplacements pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ZONE 1AU

Avant modification

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

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

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

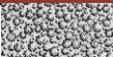
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;

- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

Après modification

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

6.1. Les constructions devront être édifiées ~~en recul ou en limite à 5m minimum de l'alignement~~

~~6.1.1. De l'alignement des voies automobiles~~

~~6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan~~

~~6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.~~

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

6.4. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics **et aux annexes.**

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

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


7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives. **Il en est de même pour les annexes.**

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m². **Cette disposition ne s'applique pas aux annexes liées aux immeubles comportant plusieurs logements (au-delà de 2 logements) et aux piscines,**
- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

13.3. Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès devront être réalisés avec matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

ZONE A

Avant modification
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL
9.1. Pas de prescription sauf : <ul style="list-style-type: none">- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ;- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

Après modification
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL
9.1. Pas de prescription sauf : <ul style="list-style-type: none">- pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² . Cette disposition ne s'applique pas aux piscines,- pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m².

ZONE N

Avant modification
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
<p>(...)</p> <p>Dans le reste de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> . les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. . l'extension des bâtiments existants limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU. . les constructions et/ou installations à condition d'être liées à l'activité de maraîchage.
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m². - pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m².

Après modification
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
<p>(...)</p> <p>Dans le reste de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> . les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. . l'extension des bâtiments existants limitée à 30 50% de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU pour les construction disposant préalablement de 150m² de surface de plancher et 30% pour ceux disposant préalablement d'une surface de plancher supérieure à 150m². . les constructions et/ou installations à condition d'être liées à l'activité de maraîchage.
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les annexes, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² . Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, - pour les abris de jardin, dépendances et bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20 m². - pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 40 m².

■ Créer un secteur UXa et supprimer les marges de recul sur le règlement graphique

Enjeux

Concernant le secteur d'activité « A Salet », l'enjeu de la présente procédure de Modification Simplifiée est de mettre en œuvre des règles de hauteur spécifiques sur ce secteur actuellement classé UX.

Ce secteur bénéficie d'une topographie marquée du fait du coteau. La volonté est de cadrer la hauteur des bâtiments pour préserver la perspective paysagère vers le boisement en position sommitale.

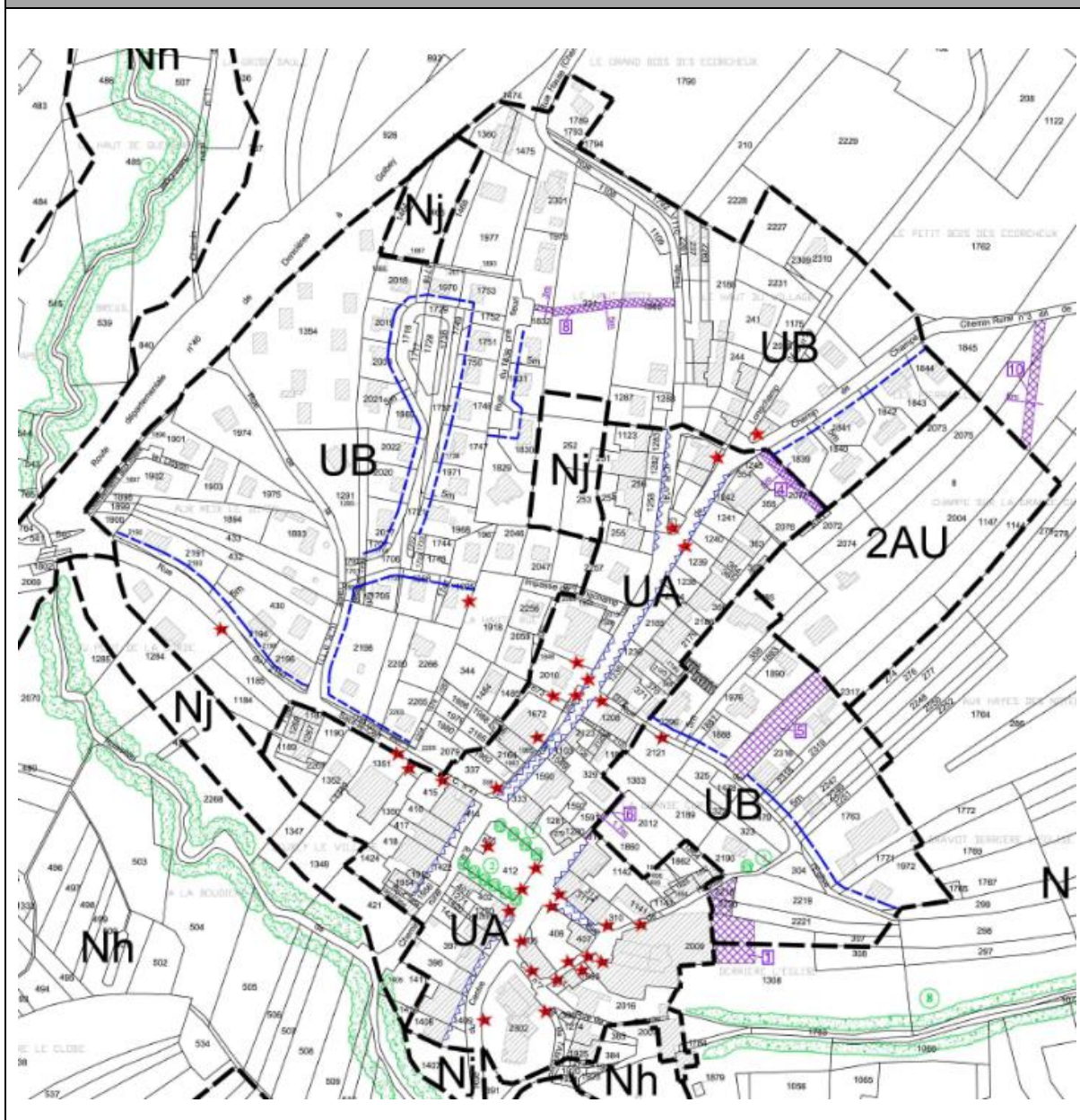


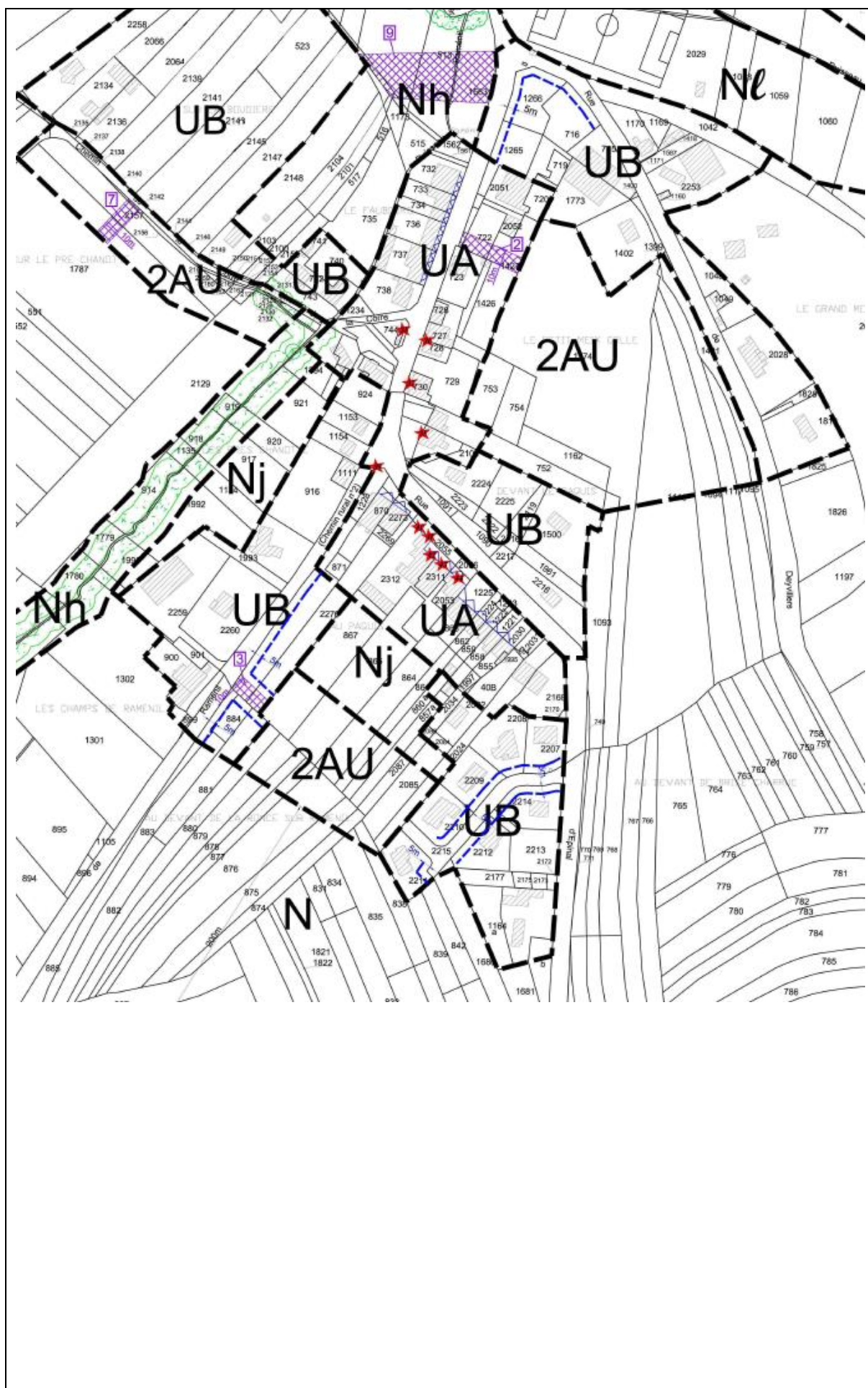
Vue depuis la RD46

Toutefois, il existe d'autres zones UX sur le ban de JEUXEY. La commune ne souhaitant pas modifier les règles de hauteur sur ces autres secteurs. Pour cette raison, un secteur spécifique UXa est créé.

Concernant les marges de recul, celles-ci n'apparaissent qu'au droit de la zone UB.
 Les règles d'implantation sont modifiées et simplifiées et ne figureront que dans le règlement écrit.
 En conséquence, il n'y a donc plus lieu de maintenir les marges de recul sur le document graphique du PLU.

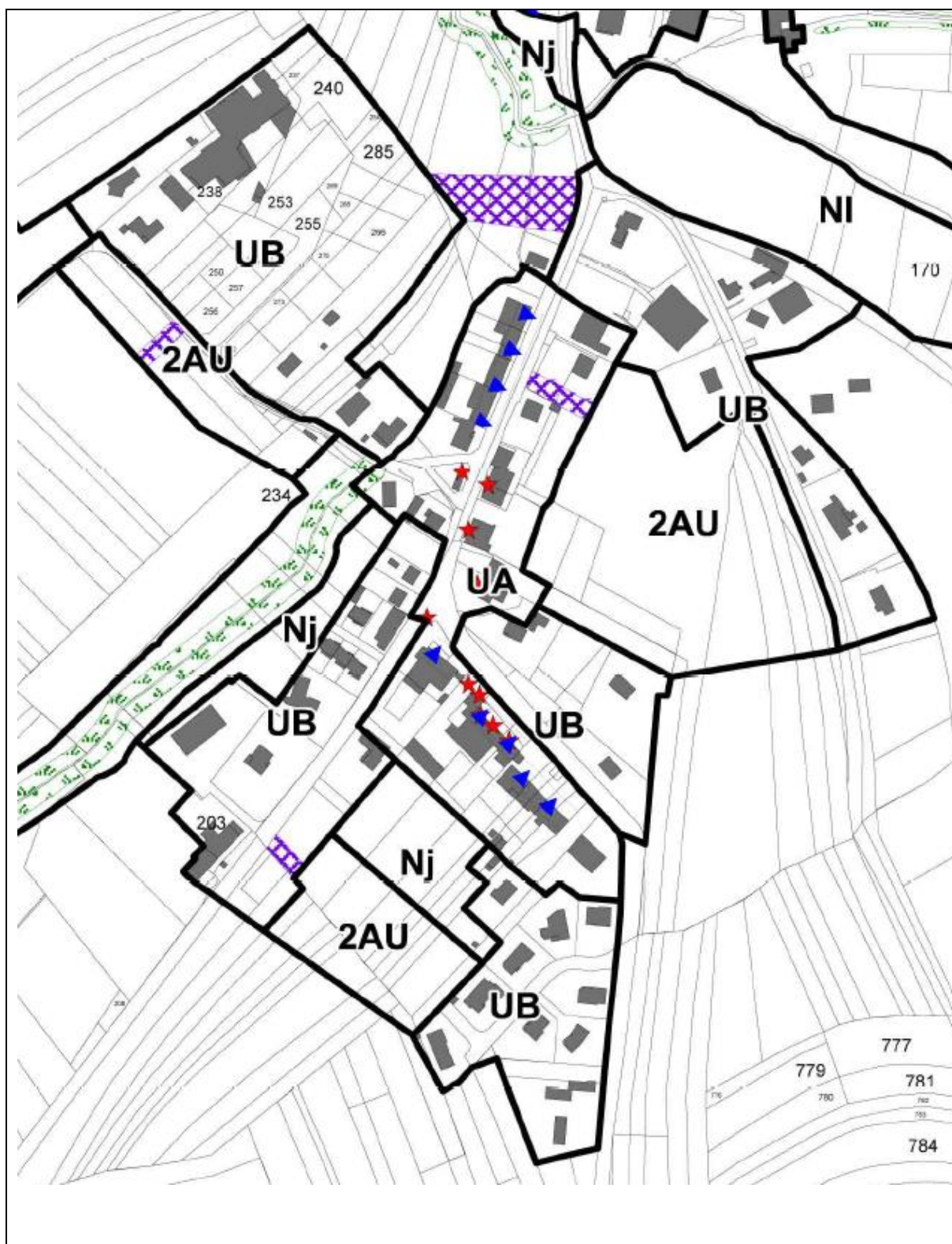
AVANT MODIFICATION





APRES MODIFICATION





2. Estimations des incidences de la modification simplifiée du PLU

■ Incidences sur les surfaces

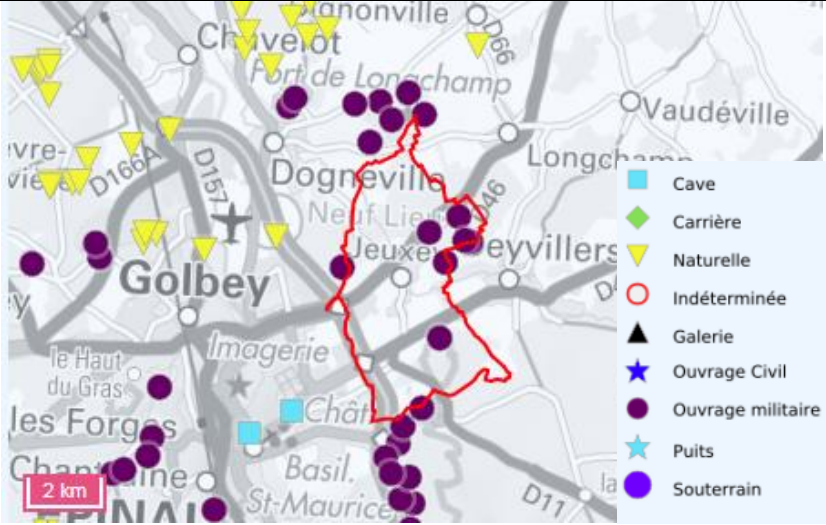
La présente modification du Plan Local d'Urbanisme induit une modification des surfaces.


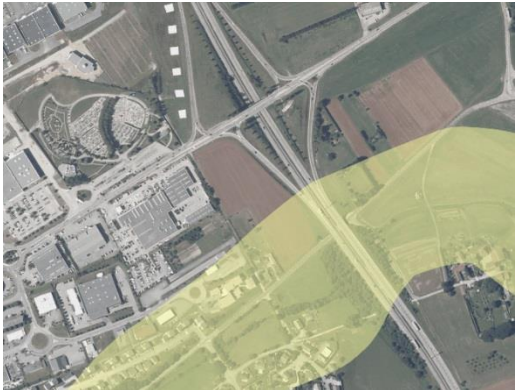
Le tableau ci-après reprend la répartition des surfaces du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24.06.2022.

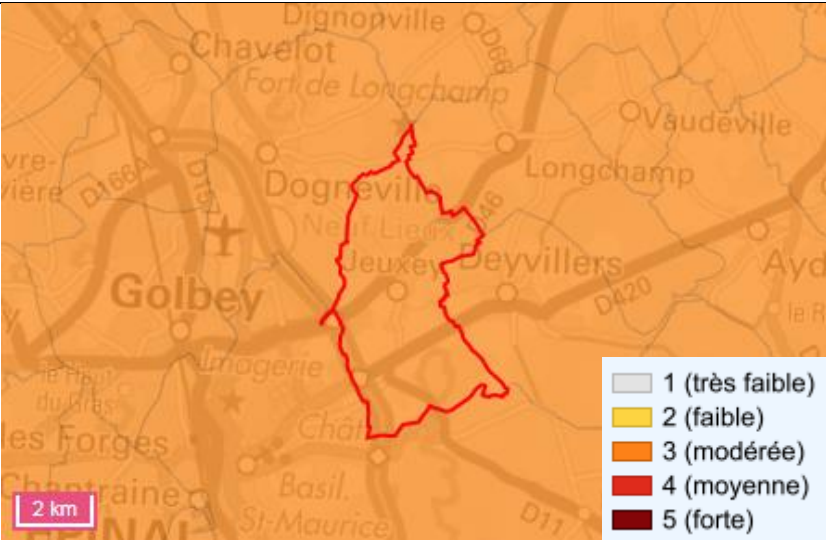
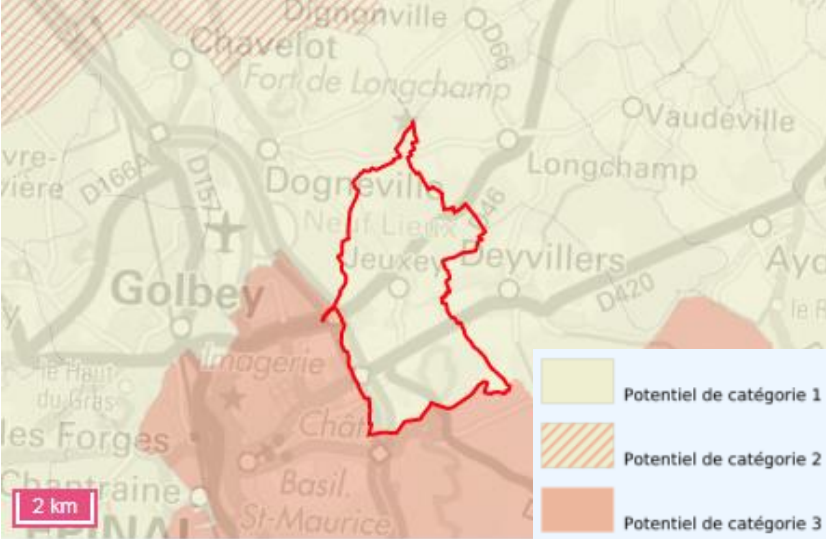
Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente déclaration de projet. En **rouge** les anciennes surfaces modifiées, en ► **vert** les nouvelles surfaces obtenues.

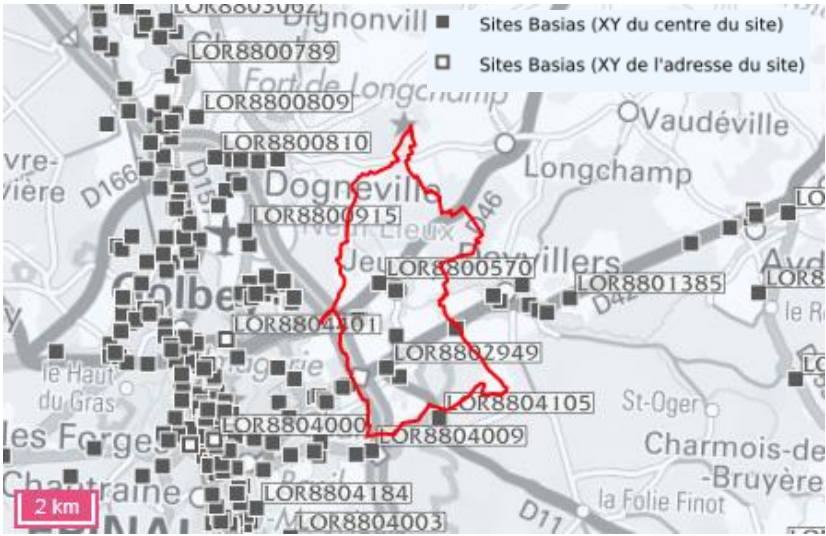
ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	8,87	Zone U 72,97
UB	23,11	
UX UXa	40,99 → 28,08 12,91	
1AU 1AUEP	0	Zone AU 6,01
2AU	5,37	
2AUX	0,64	
A Ac	25,99 37,71	Zone A : 63,70
N <i>Nf</i> <i>Nh</i> <i>Nj</i> <i>Nl</i> <i>Nm</i> <i>Nt</i>	347,44 287,88 58,22 2,79 1,92 6,23 4,87	Zone N : 709,38
TOTAL	852,06	

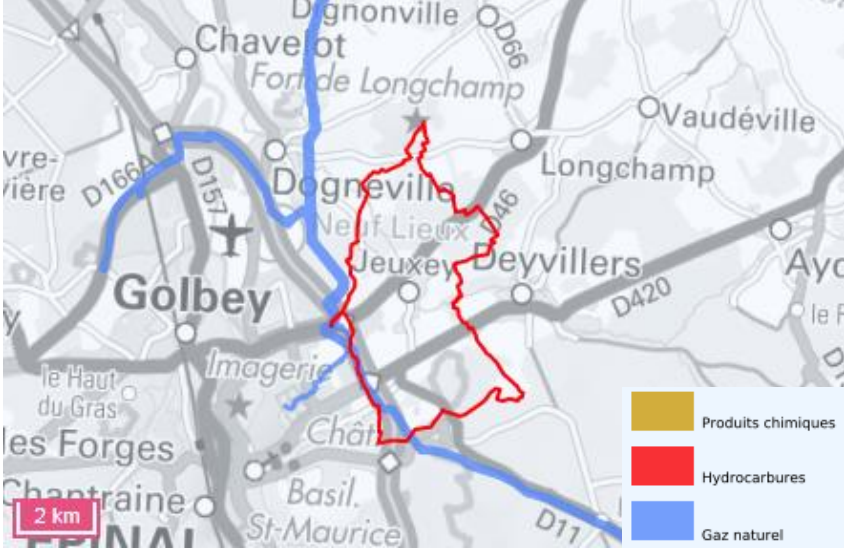
■ Incidences sur la prise en compte des risques

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
<p>CAVITÉS</p> <p>Cavités souterraines recensées dans la commune : 6</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non</p>		<p>Aucune cavité n'est recensée à proximité du secteur concerné par le projet.</p> <p>Aucune incidence.</p>
<p>INONDATIONS</p> <p>Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Non</p> <p>Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non</p>		<p>Aucune incidence</p>
<p>MOUVEMENTS DE TERRAIN</p> <p>Mouvements de terrain recensés dans la commune : Non</p>		<p>Aucune incidence</p>

Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non		
<p>RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX</p> <p>Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui – Aléa faible et moyen sur une partie du territoire</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non</p>		<p>Le secteur du projet est en partie concerné par un aléa faible.</p>  <p>L'exposition au risque est donc limitée.</p>

<p>SÉISMES</p> <p>Risque sismique dans la commune : 3 - MODÉRÉ</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non</p>		<p>La procédure n'augmentera pas l'exposition de la population vis-à-vis du risque lié aux séismes.</p>
<p>RADON</p> <p>Potentiel radon de la commune : Faible</p>		<p>Aucune incidence</p>

<p>POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS</p> <p>Anciens sites industriels recensés dans la commune : 8</p> <p>Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non</p> <p>Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non</p>	<p>Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)</p> 	<p>Aucun ancien site industriel recensé sur le secteur du projet.</p> <p>Aucune incidence.</p>
<p>INSTALLATIONS INDUSTRIELLES</p> <p>Installations classées recensées dans la commune : 0</p> <p>Installations rejetant des polluants dans la commune : 0</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non</p>		<p>Aucune incidence</p>
<p>INSTALLATIONS NUCLÉAIRES</p>		<p>Aucune incidence</p>

<p>Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non</p> <p>Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non</p>		
<p>CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES</p> <p>Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Oui</p>		<p>Passage de la canalisation sur le secteur du projet. Prise en compte dans l'aménagement projeté de manière à limiter les incidences.</p>

■ Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

Les modifications apportées n'ont aucun impact sur les équilibres environnementaux.

Les limites de la trame urbaine actuelle (zones U) et à venir (zones AU) ne sont pas modifiées. Seules les règles de construction ont été retravaillées.

■ Incidences sur l'activité agricole

Les modifications du projet ne soustraient aucune zone agricole à la SAU.

Aussi, la présente procédure n'aura **aucune incidence sur le milieu agricole par rapport au PLU approuvé.**

■ Incidences sur le paysage

Les perspectives paysagères du coteau boisé (UXa) resteront préservées des constructions de grande hauteur puisque la hauteur maximale autorisée sera de 8m.

La modification simplifiée du PLU n'altérera pas le paysage environnant.

■ Incidences sur les communes voisines

Le ban communal de JEUXEY couvre une superficie de 852 hectares. Il est limitrophe avec le territoire de 5 communes :

- ✓ Épinal,
- ✓ Dognéville,
- ✓ Dignonville,
- ✓ Longchamp,
- ✓ Deyvillers.

La modification simplifiée du PLU, du fait de l'absence d'impact paysager ou environnemental du projet n'impactera pas les communes limitrophes.

■ Conclusion

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JEUXEY a pour objectif de corriger le règlement et créer un secteur UXa à l'intérieur d'une zone UX existante.

Puisque le projet ne consomme pas d'espace agricole ou naturel, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de JEUXEY est compatible avec le SCoT des Vosges Centrales approuvé le 6 juillet 2021. La procédure ne contrevient pas non plus aux objectifs du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

Ces évolutions techniques et réglementaires ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de JEUXEY Il est donc possible de procéder à sa modification simplifiée.