



NOTICE EXPLICATIVE

*Vu pour être annexé à la délibération N° 66/16
du Conseil Municipal de Xirocourt
en date du 13 décembre 2016
approuvant la modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme*

Le Maire



MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Benjamin FEDELI - Architecte Urbaniste
255 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 53 63 - E-mail : agence@pa-ploraine.com

DATE : 13/12/16

XIROCOURT

Commune de XIROCOURT

42 7399

81 81 21

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE XIROCOURT

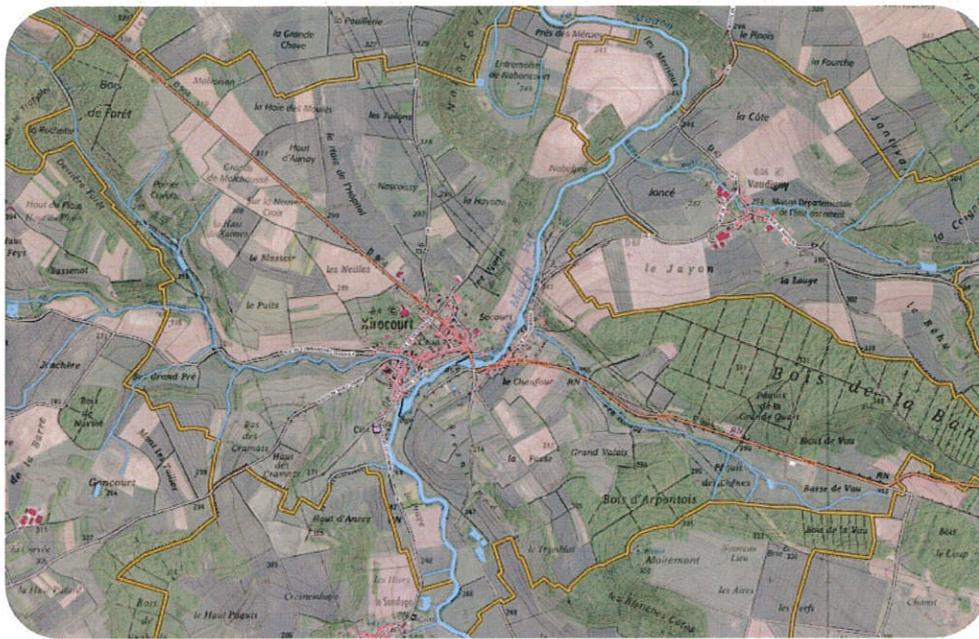
Note de présentation

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de XIROCOURT vise à mettre en adéquation le PLU avec le Plan de Prévention du Risque Inondation tant sur le règlement graphique que le règlement écrit et corriger une erreur graphique.

DISPOSITIONS MODIFICATIVES RETENUES

Les modifications envisagées concernent le zonage et le règlement.



SOMMAIRE

Introduction

I. Etat actuel

II. La problématique constatée sur le PLU actuel

III. Modifications de règlement graphique

IV. Modifications de règlement écrit



Introduction

La commune de XIROCOURT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 3 mars 2014.

La commune de Xirocourt est localisée au Sud du département de Meurthe-et-Moselle. Plus précisément, elle est située à 33 kilomètres au Sud de Nancy et à 5 kilomètres au Sud de Haroué.

La superficie de son territoire est de 1132 hectares. Il est occupé par 301 hectares de forêts (soit 26,6% de la surface totale du ban) dont 191 hectares de forêt communale.

En 1956, une opération de remembrement a été menée sur l'ensemble du territoire communal.

La commune de Xirocourt dépend du canton Canton de Meine au Saintois et de l'arrondissement de Nancy.

La commune de Xirocourt est desservie par trois routes départementales :

- la RD904, reliant la RD913 à l'Ouest à la RN57 (axe routier Nancy-Epinal-Remiremont) à l'Est offrant un échangeur à hauteur de Gripport. Cet axe constitue un axe support de l'urbanisation.
- la RD6, axe routier orienté Nord-Sud reliant Haroué via Affracourt à Jevoncourt.
- la RD67 menant à Vaudigny, commune située au Nord-Est de Xirocourt.

En outre, deux voies communales permettent d'accéder à Xirocourt. Toutes deux situées à l'Ouest de la partie urbanisée, la première permet de rejoindre Praye et la seconde Saint Firmin.

Le réseau hydrographique de Xirocourt est relativement développé et structure fortement le paysage. Il est constitué par le Madon qui reçoit en rive droite, le ruisseau du Sauvage, en aval du village et en rive gauche le ruisseau des Cornées, confluent des ruisseaux de la Forêt et de Bassenot.

Le Madon, affluent en rive gauche de la Moselle, coule dans une vallée légèrement encaissée au sein du plateau du Saintois au Sud-Ouest de Nancy.

La rivière prend sa source dans le département des Vosges, au niveau d'Escles, à 418 m d'altitude, et rejoint la Moselle à hauteur de Pont-Saint-Vincent, au Sud de Nancy, à l'altitude 217 m, après un parcours de 106 km dont 40 km en Meurthe-et-Moselle.

Dans sa partie meurthe-et-mosellane, la rivière présente globalement un cours élargi (d'une quinzaine de mètres dans les secteurs rétrécis comme Ceintrey jusqu'à 35 m à l'aval), sinueux et de faible pente, de l'ordre de 1‰.

Son lit majeur est large d'environ 150 m à Xeuilley et de l'ordre de 600 m à Pulligny.

Un plan de prévention des risques « inondations du Madon » (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2011.

42 7399

01 01 21

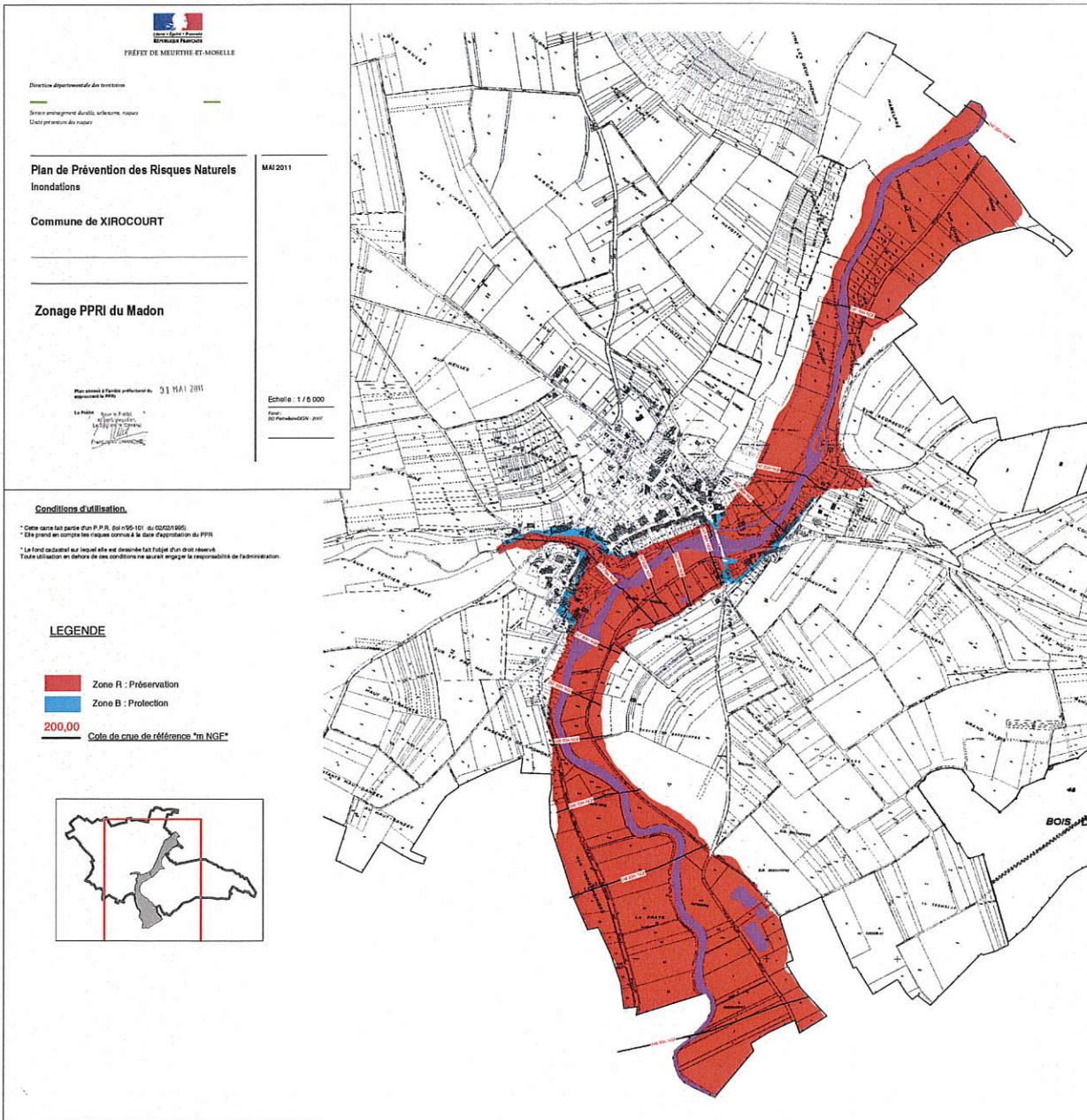
La commune de Xirocourt présente une zone inondable liée aux débordements du Madon. Il inonde les espaces agricoles avoisinants ainsi que des habitations de loisirs le long de la RD67 en direction de Vaudeville. La zone rouge du PPRI englobe également quelques constructions du Faubourg situées près du pont, les arrières des constructions du Faubourg et ceux de la rue Camille Quillé, l'aire de jeux et terrain de sport situés au « Pâquis du Breuil » ainsi que les constructions implantées à l'extrémité Nord-Est de la rue Frédéric Chopin.

La présente modification vise à recaler certaines limites qui ont fait l'objet d'une erreur graphique avec le zonage du PPRI, certains permis de construire posant problème lors de leur instruction.



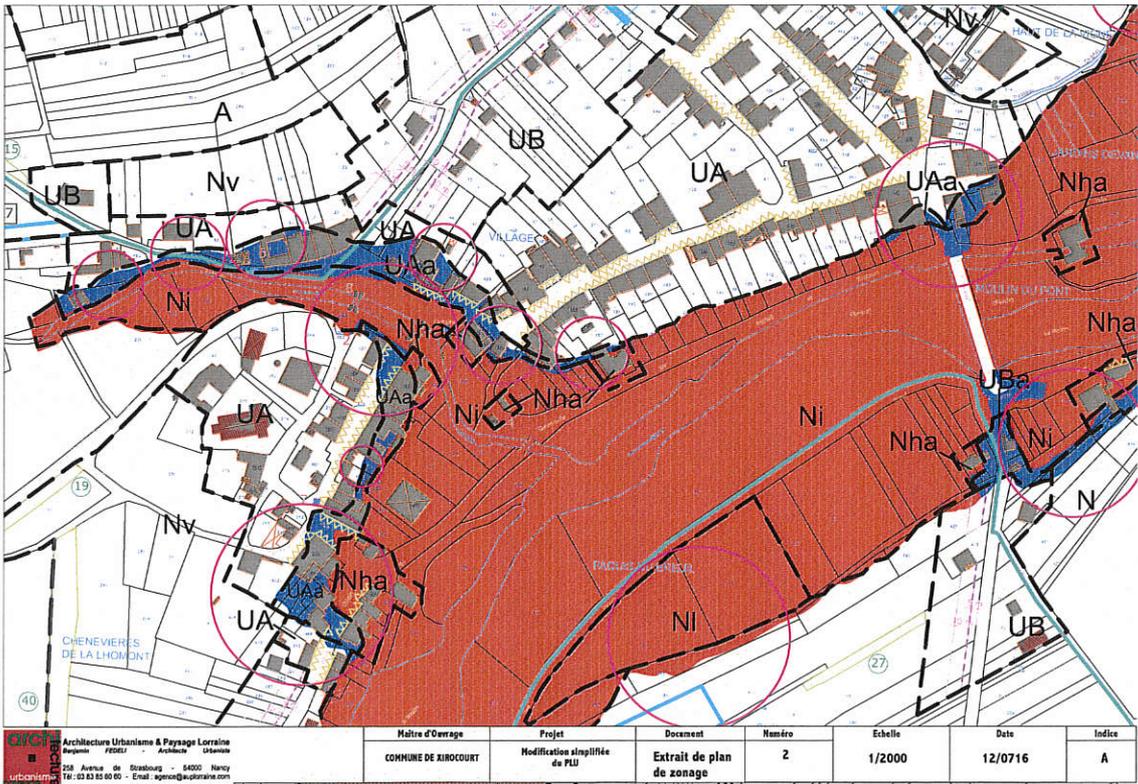
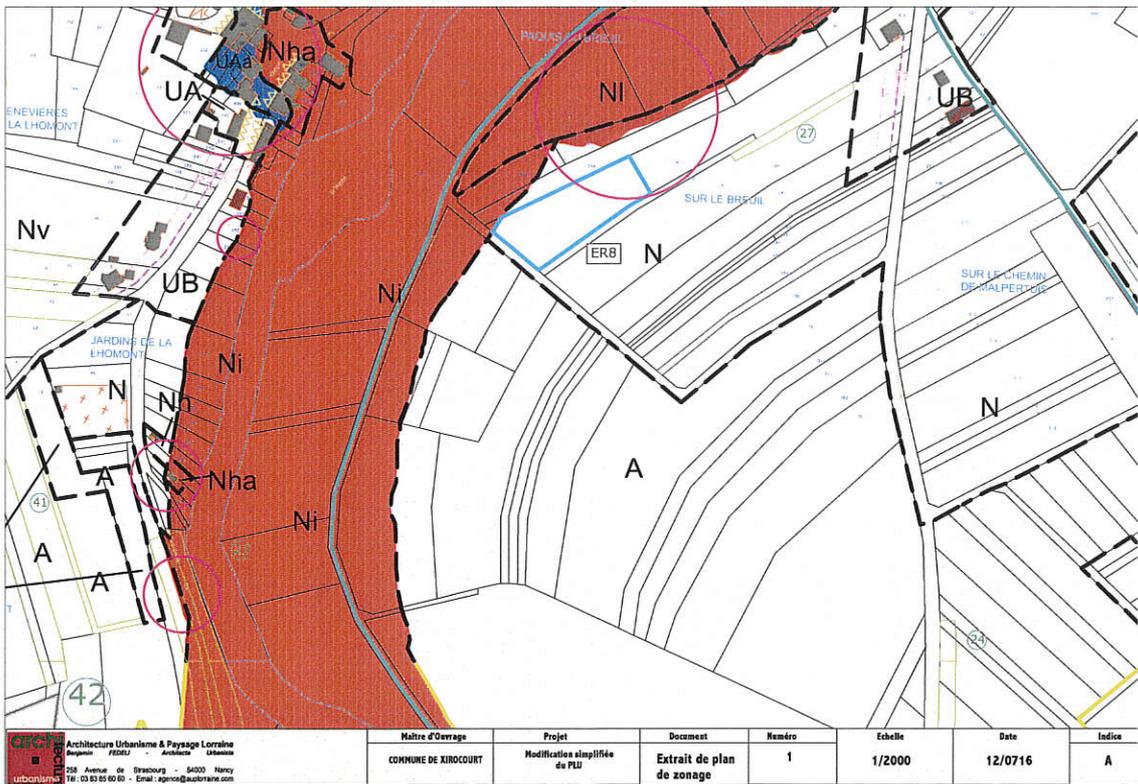
I. Etat actuel

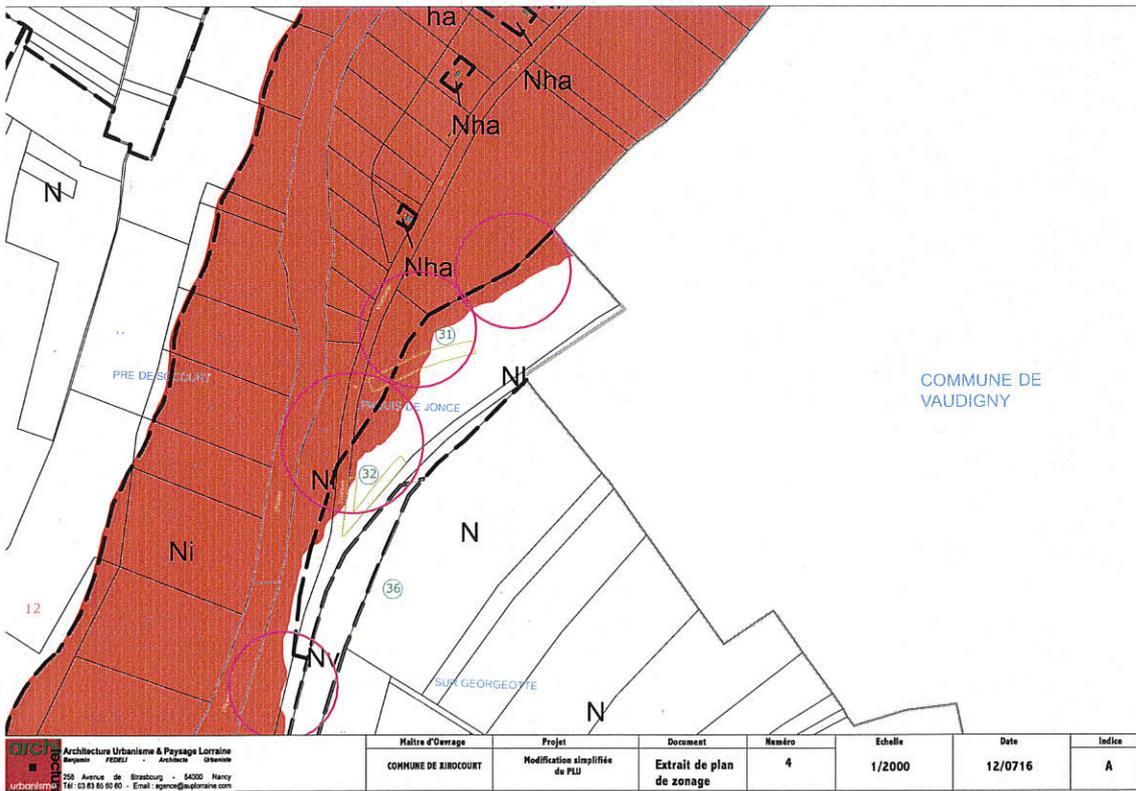
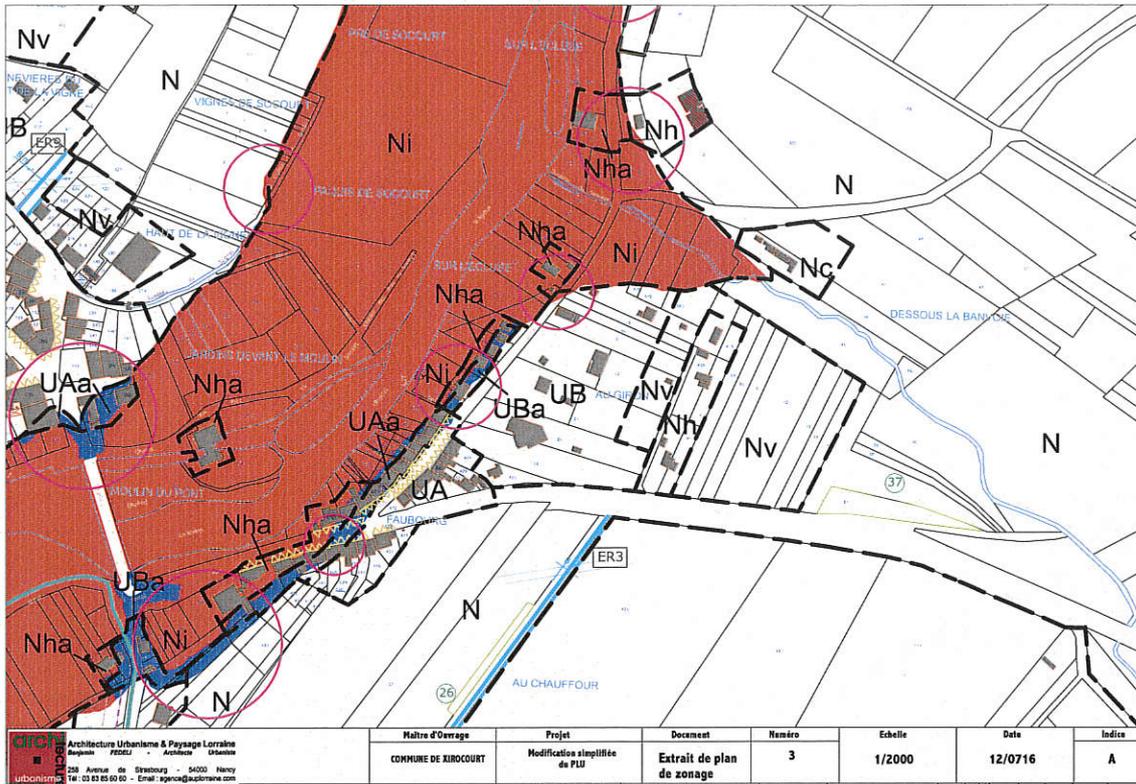
1 – le PPRI



2- Le zonage actuel

Le zonage actuel présente des erreurs de limites identifiées par les cercles roses sur les plans suivants :

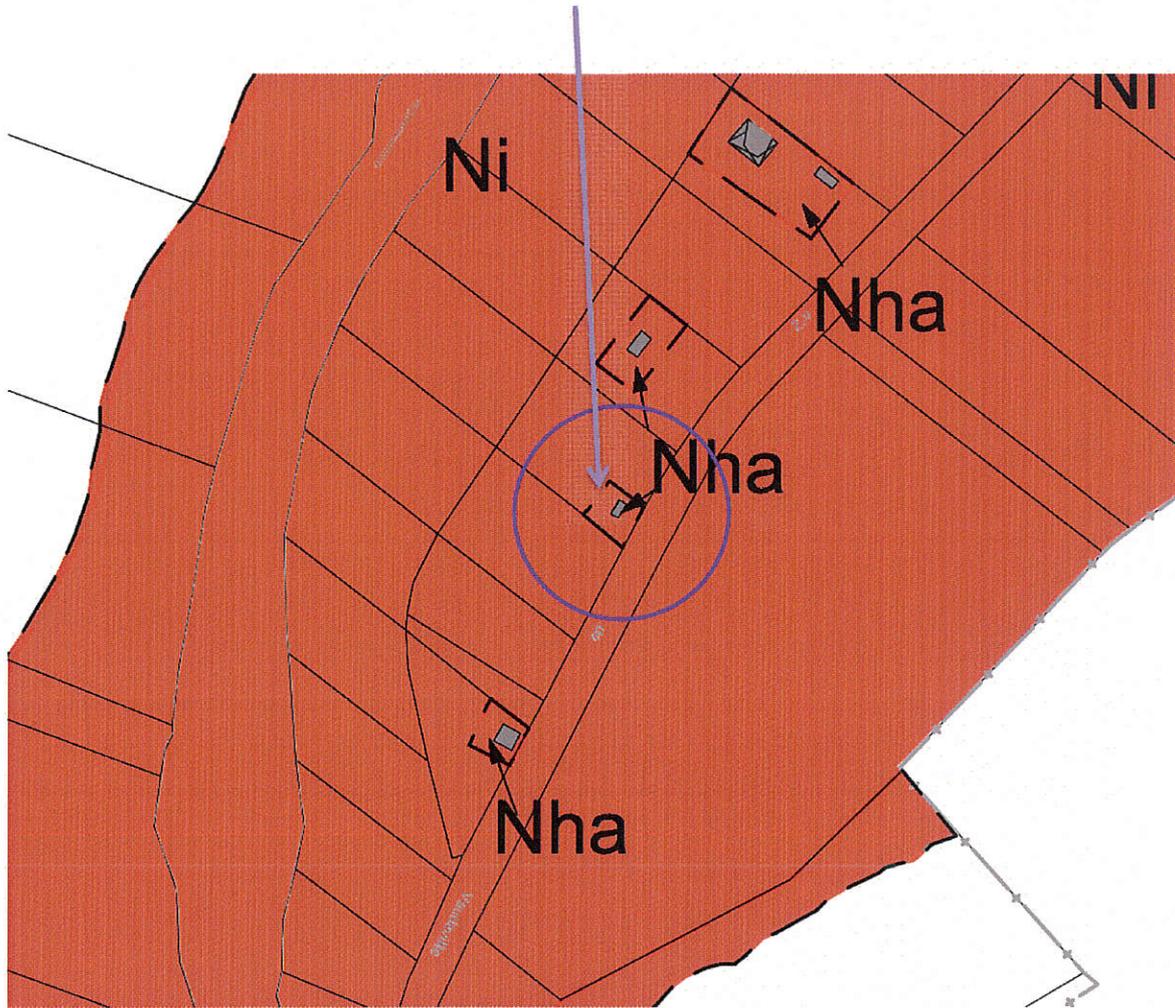




42.7399

81.0131

En outre, un oubli concernant le repérage d'une construction est également modifié dans le cadre de la modification simplifiée.
La surface est très limitée. Elle représente 144 m².



II. Modifications apportées

L'ensemble des limites des zones est recalé afin de mettre en adéquation le zonage du Plan Local d'urbanisme et le PPRi.

Il s'avérait que plusieurs soucis d'instructions de permis résultaient de ce manque de précision.

Un petit secteur Nha est ajouté Chemin de Vaudeville afin de prendre en compte une construction existante oubliée dans le PLU approuvé.

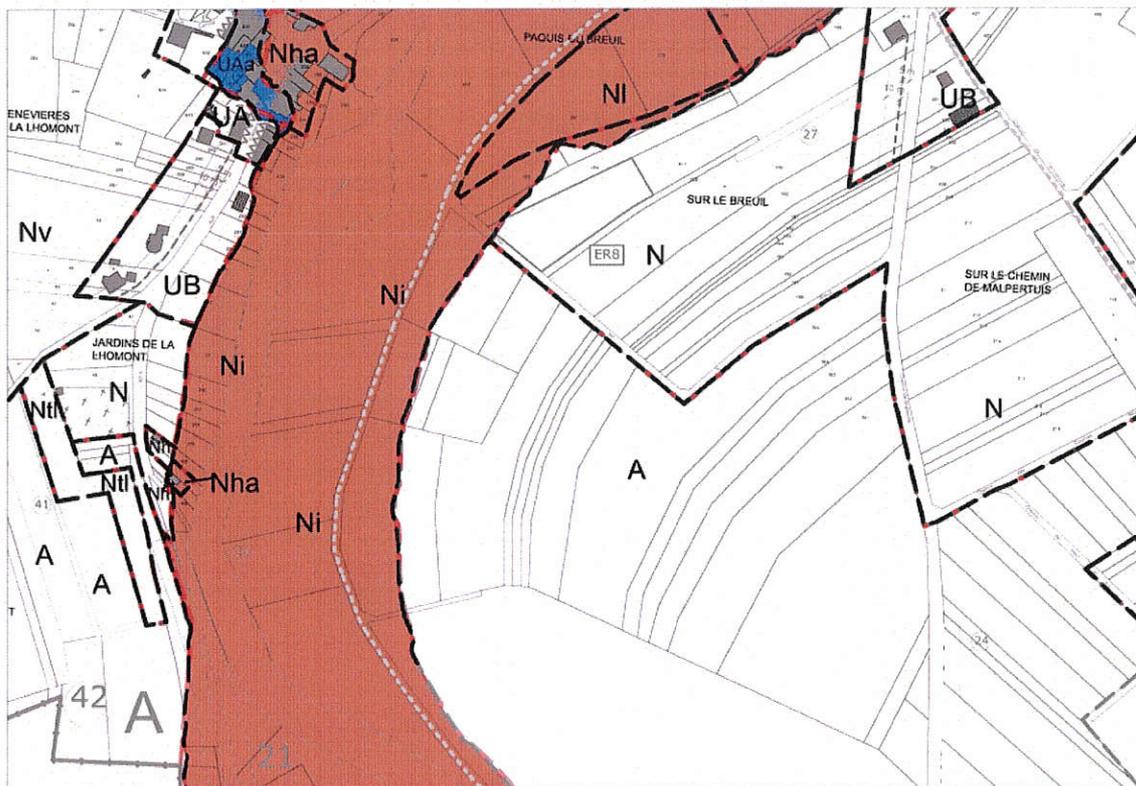
Deux petits secteurs (parcelles initialement classées Ni) sont retrouvés au sud en zone agricole, n'étant pas impactés par le risque inondation.

Outre le recalage des zone Nha , UAa , UBa et Ni, la zone NI au lieu-dit Paquis de Jaonce est également recalée en fonction du PPRi.

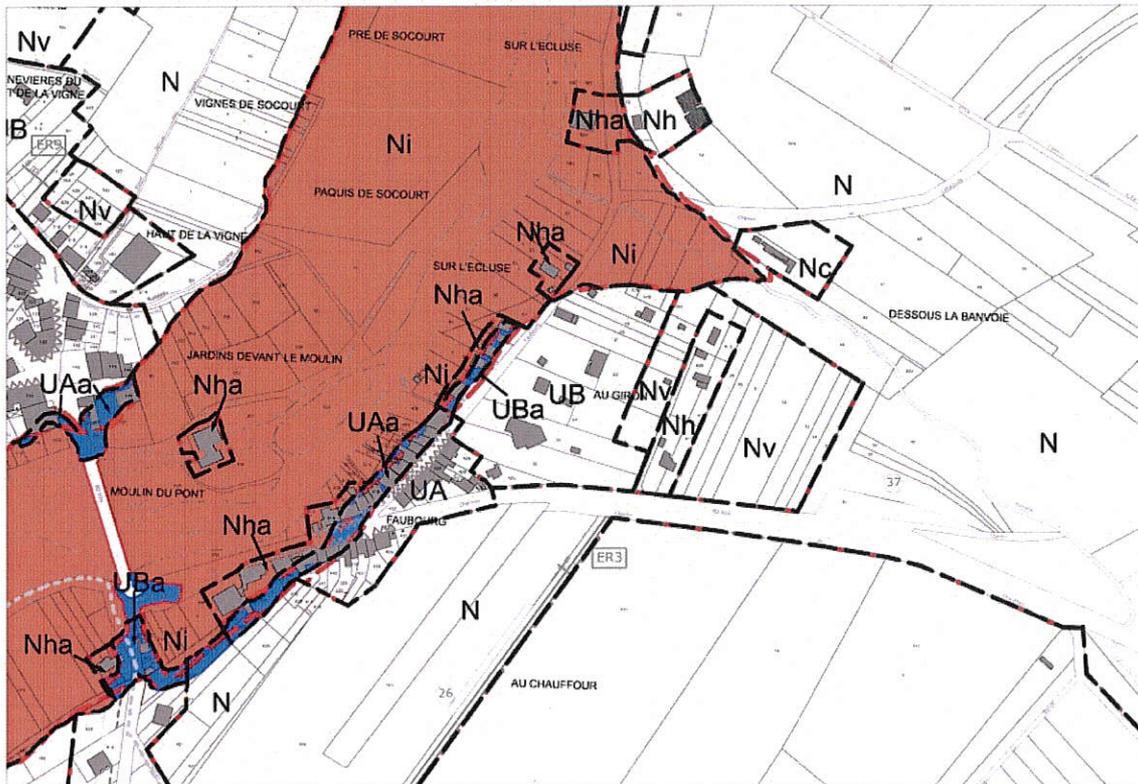
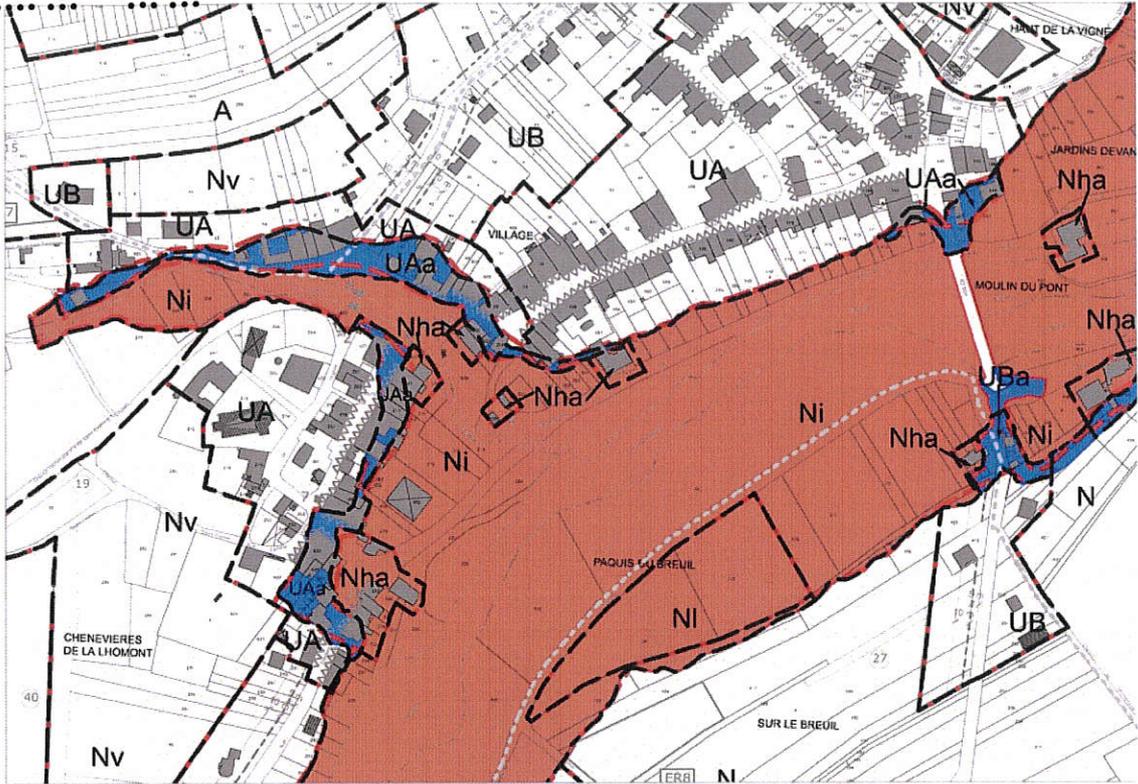
En rouge les limites actuelles

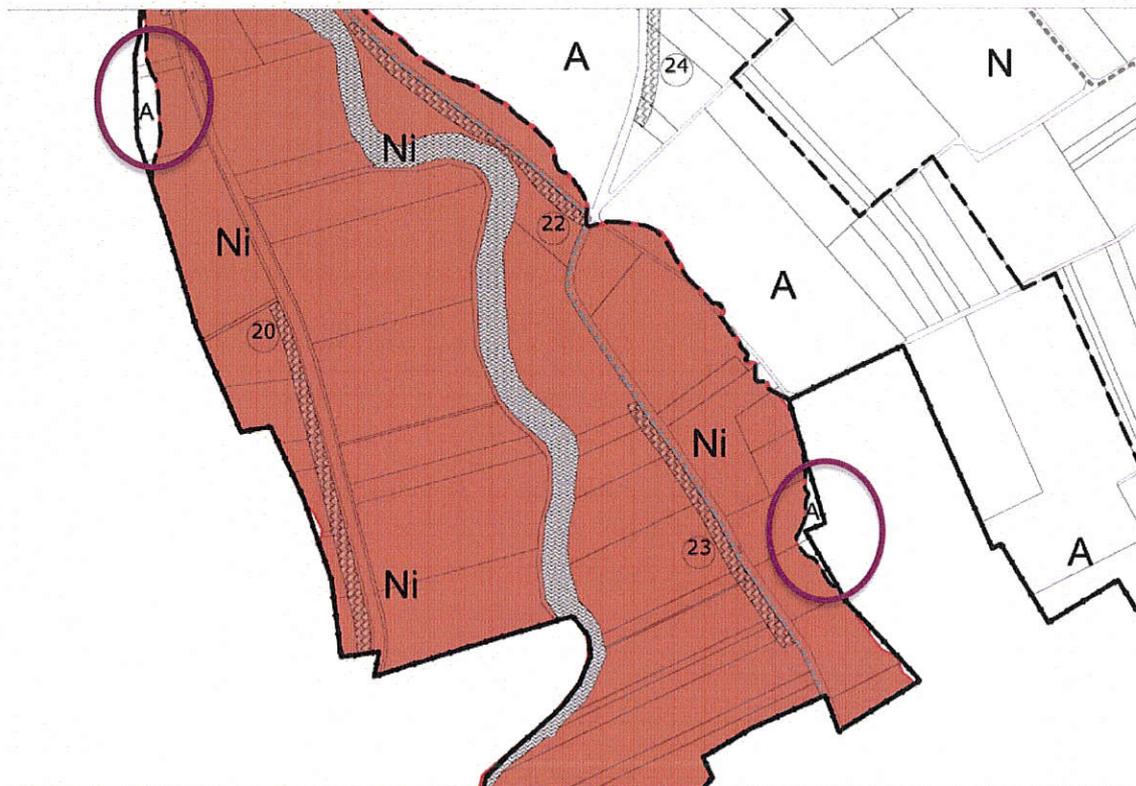
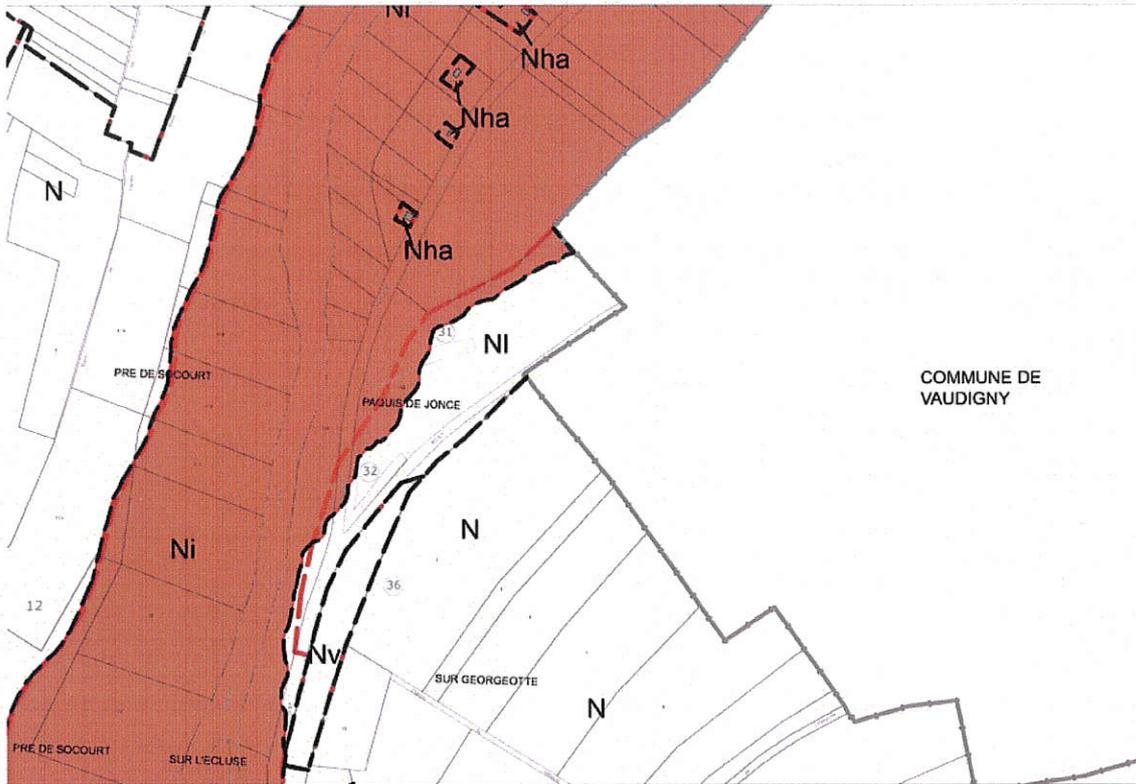
En noir les limites modifiées

Aplats rouge et bleu : le report du PPRi



PLU
de XIROCOURT





Deux zones A limitées ont été retrouvées en partie sud de la commune, n'étant pas concernées par le risque inondation.

III • Modifications en terme de superficies :

Les modifications apportées étant du « recalage » de limites, les surfaces annoncées dans le PLU initial (en hectares) ne sont pas modifiées.

IV. Modifications de règlement écrit

Les modifications apportées sont les suivantes (en rouge, les nouvelles dispositions – en bleu barré, les dispositions retirées) :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli par un sinistre ~~depuis moins de dix ans~~ est autorisée. ~~sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement,~~ dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

~~Dans le secteur UAa sont interdites les occupations et utilisations du sol précitées et celles mentionnées dans le cadre du règlement du PPRI.~~

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

~~Dans le secteur UAa~~

~~Les constructions et installations autorisées ci-dessus à condition que le niveau des dalles ou planchers des pièces habitables ou aménageables soit supérieur à la cote de référence indiquée au plan de zonage et au règlement du PPRI.~~

Dans le secteur UAa

- Les constructions et installations autorisées ci-dessus à condition d'être conforme au règlement du PPRI.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

~~Dans le secteur UBa sont interdites les occupations et utilisations du sol précitées et celles mentionnées dans le cadre du règlement du PPRI.~~

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans le secteur UBa

- Les constructions et installations autorisées ci-dessus à condition d'être conforme au règlement du PPRI.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols, à l'exception de celles visées à l'article 2 sont interdites.

~~Dans le secteur Ni~~

~~Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites.~~

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans le secteur Nha

- Les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Nh à condition d'être conforme au règlement du PPRI.

Dans le secteur Ni

- Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone rouge du PPRI

- *La reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice implanté antérieurement à l'approbation du présent plan, détruit par un sinistre autre que l'inondation à condition d'assurer la sécurité des personnes, de réduire la vulnérabilité de biens et activités, et de ne pas augmenter la population exposée.*

Dans le secteur NI

- *Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage.*
 - *Les aires de loisirs et de sports, les aires de stationnement et les constructions qui y sont liées.*
 - *Les annexes et les dépendances nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.*
 - *Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs :*
 - . *d'équipement collectif*
 - . *de commerce à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de la zone*
 - . *de bureaux et de services à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de la zone*
- sous réserve du règlement du PPRI dans les secteurs touchés par le risque inondation.*

Toutes ces modifications visent à mettre en adéquation le règlement du PLU avec celui du PPRI ainsi que de ne pas bloquer des projets en zone inondable qui pourraient être autorisés par le plan de prévention de risques. En effet, sur certains points, le règlement du PLU apparaissait plus contraignant que celui du PPRI.