

MODIFICATION DU POS / PAZ DE MORVILLE LES VIC

Approbation de la modification par DCM ^{du} 5.09.2007.

Note explicative de la modification du P.O.S.

1- Motivations ayant précédé la modification du POS

1.1 Les objectifs de développement économique.

Les Elus de la Commune de Morville-lès-Vic et de la Communauté de Communes du Saulnois ont créé en 1997 une Zone d'Aménagement Concertée intercommunale sur le ban communal de la Commune de Morville lès Vic d'une superficie de 39 ha.

Cette ZAC Intercommunale avait pour vocation d'accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires (bureaux, hébergement et restauration) et des activités de loisirs et de détente ayant des besoins important en termes de superficie des parcelles.

Aujourd'hui, au vu des entreprises implantées et des demandes en cours portant sur des superficies moins importantes, il semble opportun de modifier le plan et le règlement d'aménagement de la zone afin d'apporter une réponse qui corresponde mieux aux demandes.

Pour cela, la Communauté de Communes souhaite adapter l'aménagement de la zone afin de proposer davantage de solutions aux investisseurs potentiels.

L'objectif de cette modification est donc d'augmenter l'attractivité de la zone en assouplissant le règlement et en l'adaptant aux demandes réelles de ces investisseurs potentiels.

1.2. Les objectifs urbanistiques.

Les modifications à apporter au POS sont :

---> **intégration du P.A.Z. de la Z.A.C. dans le P.O.S.**

Cela se traduit par :

---> **la modification du zonage : la zone 2NA devient 1NAX dédié à l'activité économique,**

---> **l'ajout dans le règlement du P.O.S. d'un règlement pour la zone 1NAX**

2 – Concrétisation des objectifs de modification du P.O.S.

2.1. Évolution du zonage.

Au niveau du zonage et du règlement, la modification du PLU concerne uniquement la zone 2NA.

ZONE U

- Pas de modification.

ZONE 1NA

- Pas de modification.

ZONE 2 NA

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future qui ne peut être mise en œuvre qu'après modification ou révision du POS ou dans le cadre d'une ZAC.

Cette zone est transformée en zone **1NAX** pour intégrer la trame du projet d'aménagement de la ZAC.

ZONE NC

- Pas de modification.

ZONE ND

- Pas de modification.

2.2. Emplacements réservés.

Pas de modification.

2.3. Liste des O.U.P.

Pas de modification.

2.4. Evolution du règlement.

Création d'un règlement pour la zone **1NAX**.

Son périmètre correspond à l'emprise de la ZAC Intercommunale de Morville les Vic.

Cette zone est réservée à l'implantation :

- d'activités industrielles, artisanales, et commerciales
- d'activités tertiaires (bureaux, hébergement et restauration)
- d'activités de loisirs et de détente

Les articles 1 et 2 de son règlement sont restrictifs concernant les occupations et les utilisations de sols qui ne sont pas compatibles avec la vocation de la zone.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publiques. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par les activités.

Les articles 6 et 7 définissent respectivement l'implantation des bâtiments par rapport aux voiries publiques et aux limites séparatives.

L'article 10 indique la hauteur maximale des constructions.

L'article 11 définit des prescriptions quant à l'aspect des constructions. En effet, pour des motifs esthétiques, des restrictions sont apportées notamment concernant les formes architecturales et les matériaux.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires pour assurer l'accueil des salariés, des visiteurs et du trafic lié aux activités.

Les règles de l'article 13 viennent modifier les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de l'ensemble de la zone.