

Mairie de Vinantes  
1 Rue de Meaux  
77230 Vinantes

# VINANTES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION DU PLU

### 1 - NOTICE EXPLICATIVE



40, rue Moreau Duchesne  
BP 12  
77910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29  
Fax : 01.60.09.19.72  
Email : [urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
Web : <http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à  
l'approbation du Conseil  
municipal, en date du :*

*XX/XX/2024*

*Le Maire*

**Sommaire**

I. PREAMBULE.....	3
I.1 L'HISTORIQUE DU PLU.....	3
I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION .....	3
II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION ...	4
II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....	4
III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU .....	4
III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION .....	4
III.2 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT .....	4
III.3 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU.....	13
IV. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT .....	14

## I. PREAMBULE

### I.1 L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de Vinantes en SEINE-ET-MARNE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15/12/2017.

### I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La commune souhaite entreprendre des modifications réglementaires légères afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et retrouver une qualité urbaine par un règlement adapté à la commune rural.

Les objectifs premiers de cette modification sont :

#### **Modification du règlement :**

Les modifications à apporter au PLU de Vinantes consistent à :

Modifier le règlement de la zone UA et UB, ces modifications porteront sur les articles :

- Article 3 Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 11 Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leur abords
- Article 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

### **Modification du rapport de présentation :**

En application de l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est:

- Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article [L. 153-31](#)
- **Modifié** ;
- Mis en compatibilité.

## **II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION**

### **II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

Conformément à l'article [L153-36](#) du Code de l'Urbanisme, la procédure de « Modification du PLU » peut être utilisée pour la modification des pièces listées ci-dessous.

*L153-36 : 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.*

Conformément à l'article [L153-37](#) du Code de l'Urbanisme, la procédure est engagée par le Maire de Vinantes.

*L153-37 : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

Conformément à l'article [L153-40](#) du Code de l'urbanisme, le Maire notifie le projet de modification du PLU à l'ensemble des Personnes Publiques, avant l'ouverture de l'enquête publique.

*L153-40 : Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et [L.132-9](#).*

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

## **III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU**

### **III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION**

Le dossier de modification comporte les 3 pièces suivantes :

- 1- Notice explicative
- 2- Règlement
- 3- Rapport de présentation.

### **III.2 LA SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT**

#### **Modification de l'article 3 en zone UA et UB :**

*Concernant l'article 3 de la zone UA et UB sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et des accès aux voies ouvertes au public, la commune souhaite*

revoir les largeurs de voies ainsi que celles des accès et règlementer les accès sur la ruelle de la Fontaine.

Avant Modification du PLU	Après Modification du PLU
<p><b><u>ARTICLE UA.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</u></b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur. Les voies nouvelles privées sont interdites.</p> <p>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p>	<p><b><u>ARTICLE UA.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</u></b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p><del>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur. Les voies nouvelles privées sont interdites.</del></p> <p><del>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</del></p> <p>Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Les accès doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres de largeur.</p> <p>Sont interdit la création de nouveaux accès véhicules sur la Ruelle de la Fontaine</p> <p>Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.</p>

	<p>Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 20 mètres linéaires, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Les voies nouvelles privées sont interdites.</p> <p>Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
--	---

#### **Modification de l'article 6 de la zone UA et UB:**

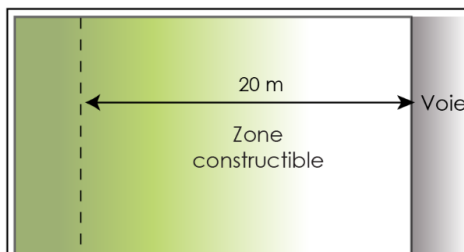
Concernant l'article 6 de la zone UA et UB sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la commune souhaite revoir l'implantation des constructions dans son village afin d'avoir de bonnes dispositions réglementaires et ainsi retrouver une qualité urbaine pour les nouvelles constructions.

Avant Modification du PLU	Après Modification du PLU
<p><b><u>ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></b></p> <p>L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessous.</p> <p>Les constructions devront être implantées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> soit à de l'alignement ;</li> <li><input type="checkbox"/> soit en retrait de l'alignement si la construction nouvelle est implantée en continuité ou contiguë à une construction existante (une variation cependant de + ou - 2 mètres</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></b></p> <p>L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessous.</p> <p>Les constructions devront être implantées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <del>soit à de l'alignement ;</del></li> <li><input type="checkbox"/> <del>soit en retrait de l'alignement si la construction nouvelle est implantée en continuité ou contiguë à une construction existante (une variation cependant de + ou - 2 mètres est tolérée) située ou non sur la même parcelle, ou si un autre bâtiment est</del></li> </ul>

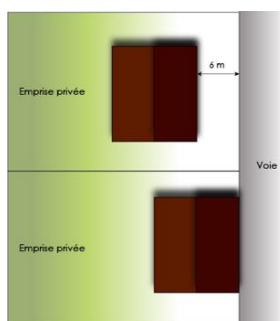
est tolérée) située ou non sur la même parcelle, ou si un autre bâtiment est implanté simultanément sur le terrain d'assiette.

~~implanté simultanément sur le terrain d'assiette.~~

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis les voies de desserte.



Les constructions peuvent être implantées soit :  
à l'alignement de la voie de desserte existante ou à créer,  
avec un retrait minimal de 6 mètres de la voie de desserte existante.



Au-delà de la bande de 20 mètres mesurée depuis la voie de desserte, seules les annexes sont autorisées.

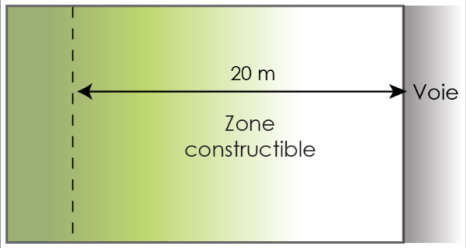
Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement de la voie de desserte existante ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

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

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

Toute construction nouvelle doit

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres mesurée

<p>s'implanter en retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte. Cependant, pour les terrains situés à l'angle de deux voies, cette distance de 7 mètres n'est imposée que pour l'une des voies. Sur l'autre voie l'implantation doit être réalisée en retrait d'au moins 2.50 mètres.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus.</p> <p>Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport à l'alignement</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Les extensions modérées des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU</li> <li><input type="checkbox"/> les annexes isolées à une construction principales.</li> </ul>	<p>depuis les voies de desserte.</p>  <p>Au-delà de la bande de 20 mètres mesurée depuis la voie de desserte, seules les annexes sont autorisées.</p> <p>Toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte. Cependant, pour les terrains situés à l'angle de deux voies, cette distance de 7 mètres n'est imposée que pour l'une des voies. Sur l'autre voie l'implantation doit être réalisée en retrait d'au moins 2.50 mètres.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus.</p> <p>Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport à l'alignement</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement de la voie de desserte existante ou avec un retrait de 1 mètre minimum.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Les extensions modérées des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU</li> <li><input type="checkbox"/> <del>les annexes isolées à une construction principales.</del></li> </ul>
---	--

### **Modification de l'article 7 de la zone UA et UB :**

Concernant l'article 7 de la zone UA et UB sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la commune souhaite revoir l'implantation des constructions sur la



parcelle, en modifiant les règles d'implantation par rapport aux limites et ainsi améliorer la qualité urbaine dans le village.

Avant Modification du PLU	Après Modification du PLU
<p><b><u>ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></b></p> <p>Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions devront être implantées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les parcelles qui présentent une façade sur rue inférieure à 8 mètres implantation sur les deux limites séparatives,</li> <li>- pour les parcelles qui présentent une façade sur rue comprise entre 8 et 16 mètres implantation sur au moins une limite séparative,</li> <li>- pour les parcelles qui présentent une façade sur rue supérieure à 16 mètres l'implantation <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> soit en retrait des limites séparatives,</li> <li><input type="checkbox"/> soit sur une ou plusieurs limites séparatives.</li> </ul> </li> </ul> <p>En cas de retrait la marge de reculement est définie comme ci-dessous.</p> <p>Au delà de la bande des 20 mètres les constructions devront être implantées en respectant la marge de reculement définie ci-dessous.</p> <p>Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport aux limites séparatives.</p> <p><u>La marge de reculement est ainsi définie :</u></p> <p>En cas de baie, la distance par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à</p>	<p><b><u>ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></b></p> <p>Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions devront être implantées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les parcelles qui présentent une façade sur rue inférieure à 8 mètres implantation sur les deux limites séparatives,</li> <li>- pour les parcelles qui présentent une façade sur rue comprise entre 8 et 16 mètres implantation sur au moins une limite séparative,</li> <li>- pour les parcelles qui présentent une façade sur rue supérieure à 16 mètres l'implantation devra se réaliser en <b>retrait des limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><del><input type="checkbox"/> soit en retrait des limites séparatives,</del></li> <li><del><input type="checkbox"/> soit sur une ou plusieurs limites séparatives.</del></li> </ul> </li> </ul> <p>En cas de retrait la marge de reculement est définie comme ci-dessous.</p> <p><del>Au delà de la bande des 20 mètres les constructions devront être implantées en respectant la marge de reculement définie ci-dessous.</del></p> <p>Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport aux limites séparatives.</p> <p><u>La marge de reculement est ainsi définie :</u></p>

4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,50 mètres en cas de murs aveugles.

En dehors ou dans la bande des 20 mètres les annexes isolées peuvent être implantées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Lorsqu'elles s'implantent sur ou entre 1 et 2 mètres d'une limite séparative, il doit s'agir obligatoirement d'un pignon ou d'une façade aveugle.

Le bassin des piscines fixes et celles démontables d'une hauteur supérieure à 1 m par rapport au niveau du sol naturel et d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>, doit respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives de propriété.

#### **ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Pour les constructions nouvelles, à l'exception des annexes isolées, la marge de reculement définie ci- dessous doit être respectée par rapport à l'une au moins des limites séparatives latérales et aux autres limites séparatives.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport aux limites séparatives.

La marge de reculement est ainsi définie :

En cas de baie, la distance par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à 4 mètres. Cette distance peut

En cas de baie, la distance par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à ~~4 mètres~~ **8 mètres**. Cette distance peut être réduite à ~~2,50 mètres~~ **4 mètres** en cas de murs aveugles.

En dehors ou dans la bande des 20 mètres les annexes isolées peuvent être implantées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Lorsqu'elles s'implantent sur ou entre 1 et 2 mètres d'une limite séparative, il doit s'agir obligatoirement d'un pignon ou d'une façade aveugle.

Le bassin des piscines fixes et celles démontables d'une hauteur supérieure à 1 m par rapport au niveau du sol naturel et d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>, doit respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives de propriété.

#### **ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Pour les constructions nouvelles, à l'exception des annexes isolées, la marge de reculement définie ci- dessous doit être respectée par rapport à l'une au moins des limites séparatives latérales et aux autres limites séparatives.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée dans la marge de recul imposée par rapport aux limites séparatives.

La marge de reculement est ainsi définie :

En cas de baie, la distance par rapport aux limites séparatives ne peut être

<p>être réduite à 2,50 mètres en cas de murs aveugles.</p> <p>Les annexes isolées peuvent être implantées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Lorsqu'elles s'implantent sur ou entre 1 et 2 mètres d'une limite séparative, il doit s'agir obligatoirement d'un pignon ou d'une façade aveugle.</p> <p>Le bassin des piscines fixes et celles démontables d'une hauteur supérieure à 1 m par rapport au niveau du sol naturel et d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>, doit respecter une distance minimale de 2.50 m par rapport aux limites séparatives de propriété.</p>	<p>inférieure à <del>4 mètres</del> <b>8 mètres</b>. Cette distance peut être réduite à <del>2,50</del> <b>4</b> mètres en cas de murs aveugles.</p> <p>Les annexes isolées peuvent être implantées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Lorsqu'elles s'implantent sur ou entre 1 et 2 mètres d'une limite séparative, il doit s'agir obligatoirement d'un pignon ou d'une façade aveugle.</p> <p>Le bassin des piscines fixes et celles démontables d'une hauteur supérieure à 1 m par rapport au niveau du sol naturel et d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>, doit respecter une distance minimale de 2.50 m par rapport aux limites séparatives de propriété.</p>
---	---

**Modification de l'article 11 de la zone UA et UB :**

Concernant l'article 11 de la zone UA et UB sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, la commune souhaite apporter une précision concernant le nombre de tuiles minimum à prévoir.

Avant Modification du PLU	Après Modification du PLU
<p><b><u>ARTICLE UA ET UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 35 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 20° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité. Il n'est cependant pas fixé de règle de pente pour les annexes isolées.</p> <p>L'éclairage des combles sera assuré par des lucarnes (à tabatière, rampante ou à capucine) ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture.</p> <p>En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Les matériaux seront pour les vérandas : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou élément verrier, et pour les annexes isolées : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou bois.</p> <p>Les toitures à pente à l'exception des annexes isolées et les vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile ou de l'ardoise. En cas de tuile, il est imposé un minimum de 20 tuiles au mètre carré.</p>	<p><b><u>ARTICLE UA ET UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 35 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 20° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité. Il n'est cependant pas fixé de règle de pente pour les annexes isolées.</p> <p>L'éclairage des combles sera assuré par des lucarnes (à tabatière, rampante ou à capucine) ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture.</p> <p>En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées, il n'est pas fixé de règle de pente. Les matériaux seront pour les vérandas : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou élément verrier, et pour les annexes isolées : bardeau bitumineux, tuile de couleur identique à celle de la toiture de la construction principale ou bois.</p> <p>Les toitures à pente à l'exception des annexes isolées et les vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile ou de l'ardoise. En cas de tuile, il est imposé un minimum de 20 <b>22</b> tuiles au mètre carré.</p>

**Modification de l'article 12 de la zone UA et UB:**

Concernant l'article 12 de la zone UA et UB sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement, la commune souhaite apporter une précision concernant les places de stationnement à prévoir lors de création de logement.

Avant Modification du PLU	Après Modification du PLU
<p><b><u>ARTICLE UA ET UB12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u></b></p> <p><b><u>2 - Nombre d'emplacements</u></b></p> <p>Selon les dispositions de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme (CU) une seule place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation non concernées par l'art. L.151-35 du CU</u></p> <p>Il sera créé une place de stationnement par tranche de 60 mètres carrés de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement.</p>	<p><b><u>ARTICLE UA ET UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u></b></p> <p><b><u>2 - Nombre d'emplacements</u></b></p> <p>Selon les dispositions de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme (CU) une seule place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation non concernées par l'art. L.151-35 du CU</u></p> <p>Il sera créé une place de stationnement par tranche de 60 mètres carrés de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places <b>de jour</b> par logement.</p>

**III.3 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU**

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A la fin du rapport de présentation une copie de la notice explicative est intégrée dans le nouveau chapitre « L'exposé des motifs des changements apportés par la modification n°1 ».

#### IV. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications légères du règlement de la zone UA et UB auront peu d'impact significatif sur l'environnement.

#### DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE VINANTES.

<b>Milieus naturels et biodiversité</b>			
<b>Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
<b>Zone Natura 2000</b>		x	La zone Natura 2000 est située à environ 7 km de Vinantes
<b>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?</b>		x	La commune de Vinantes n'est incluse dans aucune entité écologique remarquable, aucune réserve naturelle ou parc naturel régional
<b>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</b>		x	Aucune ZNIEFF n'est recensé sur le territoire
<b>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</b>		x	Aucun milieu naturel remarquable (Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope...) ne fait partie du territoire.
<b>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</b>	x		Des éléments de continuités écologiques : corridor de prairies
<b>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</b>	x		La commune est concernée par des enveloppes d'alertes de zones humides (DRIEE Ile de France).
<b>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</b>		x	La commune n'est concernée par la présence d'espace naturel sensible.

<b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	
<b>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le</b>		x	Territoire communal non concerné.

<b>milieu ?</b>			
<b>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?</b>	x		Les grandes entités paysagères ont été identifiées dans le PLU.
<b>Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)</b>		x	Territoire communal non concerné.

#### Sols et sous-sol, déchets

	OUI	NON	
<b>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués</b>	x		La base de données CASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense 1 sites sur la commune de Messy.
<b>Anciens sites industriels et activités de services</b>		x	Aucun site BASOL n'est recensé.
<b>Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Projet d'établissement de traitement des déchets ?</b>		x	Territoire communal non concerné.

#### Ressource en eau

	OUI	NON	
<b>Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?</b>	x		La qualité des eaux est bonne et conforme à la consommation.
<b>Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?</b>		x	Territoire communal non concerné.

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
<b>Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?</b>	x		Les ressources en eaux sont suffisantes pour le projet envisagé dans le PLU
<b>Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?</b>		x	Territoire communal non concerné.

Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		La station d'épuration est conforme
---	---	--	-------------------------------------

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?		x	Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour la commune de Vinantes.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	La commune n'est pas concernée par un PPRT approuvé.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	La commune est soumise aux infrastructures de transport.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	x		Concerné par le PEB en zone C.

Air, énergie, climat			
	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés		x	Non concerné
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		x	Non concerné
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	Non concerné



**DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU**

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>			
<b>Les zones susceptibles d'être touchées par la modification n°1 recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
<b>Zone Natura 2000</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent pas impacter un corridor écologique.
<b>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les enveloppes de zone humide.
<b>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</b>		x	INCIDENCE NULLE

<b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	
<b>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine</b>		x	INCIDENCE NULLE

(AVAP) ?			
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	INCIDENCE NULLE
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		x	INCIDENCE NULLE
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	INCIDENCE NULLE

#### Sols et sous-sol, déchets

	OUI	NON	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent créer de nouveaux sites et sols pollués ou potentiellement pollués
Anciens sites industriels et activités de services		x	INCIDENCE NULLE
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		x	INCIDENCE NULLE
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	INCIDENCE NULLE

#### Ressource en eau

	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	INCIDENCE NULLE
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent impacter ou dénaturer les cours d'eau et nappes phréatiques.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	INCIDENCE NULLE

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent apporter une surconsommation des eaux potables.
Le projet est-il concerné par		x	INCIDENCE NULLE

une zone de répartition des eaux (ZRE) ?			
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent apporter une augmentation des eaux d'assainissement.

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent augmenter le risque de retrait gonflement des argiles
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	INCIDENCE NULLE
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent augmenter les nuisances.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?		x	INCIDENCE NULLE

Air, énergie, climat			
	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés		x	INCIDENCE NULLE
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	x		INCIDENCE NULLE
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	INCIDENCE NULLE

La modification du PLU de Vinantes porte sur des modifications réglementaires légères qui permettront à terme une meilleure qualité des constructions dans le tissu urbain.