

Commune d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE (54)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

<i>Dossier Mise à disposition du public</i>	

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

SOMMAIRE

Introduction.....	2
Titre 1 : Rappel du contexte local.....	3
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée du PLU.....	6

Introduction

La commune d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 10 juillet 2006.

Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, **la modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme**.

L'article L153-45 (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 L153-46 (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 L153-47 (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 L153-48 (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 d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE, de par la nature de la modification engagée visant à modifier une disposition du règlement de la zone 3N, répond ainsi au champ d'application articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

Titre 1 : RAPPEL DU CONTEXTE LOCAL

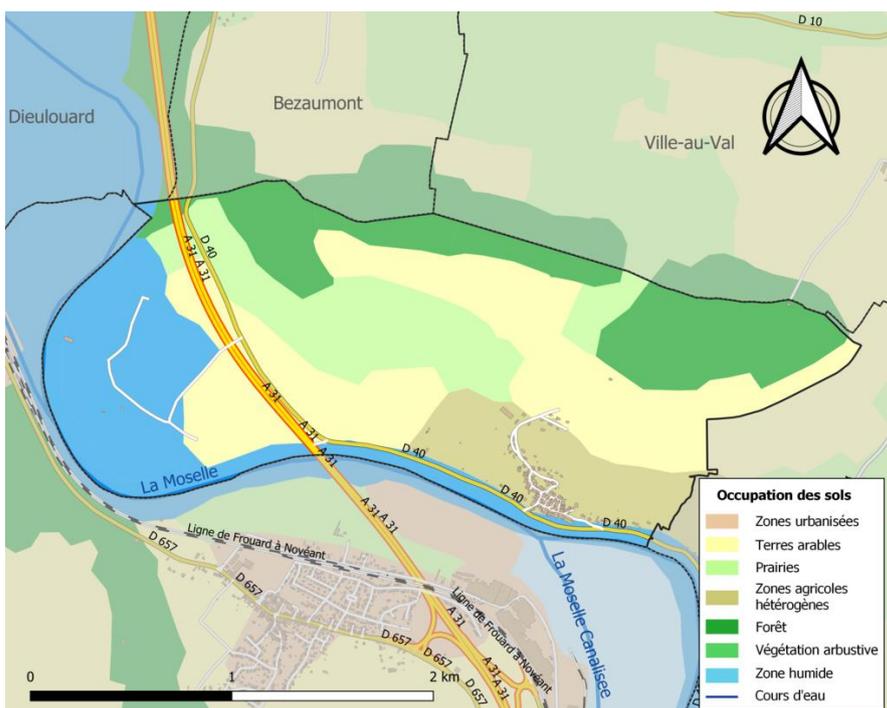
1. Rappel du contexte local

AUTREVILLE-SUR-MOSELLE est une commune de 272 habitants située le long de la Moselle, à une vingtaine de kilomètres au nord de Nancy.

Commune rurale, AUTREVILLE-SUR-MOSELLE fait partie de la **Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson** qui comprend 31 collectivités et compte 40 960 habitants. Bénéficiant d'une situation géographique privilégiée et disposant de nombreux équipements culturels et sportifs, le bassin de Pont-à-Mousson est un lieu attractif qui offre un cadre et une qualité de vie appréciés de ses habitants.

Le village est établi au pied d'une colline sur la rive droite de la Moselle. Au niveau agricole, le village est un terroir réputé pour la production d'asperges.

Les étangs sont exploités par des sablières, ainsi que pour la pêche et le tourisme.



2. Enjeux de la modification simplifiée du PLU

La commune d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 10 juillet 2006.

S'apercevant de difficultés pour la mise en œuvre des travaux pour un projet de lotissement en raison d'une disposition manquante dans le règlement de la zone 3N, la commune d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE souhaite modifier le règlement littéral de son PLU de 2006 par le biais d'une procédure de **Modification Simplifiée**.

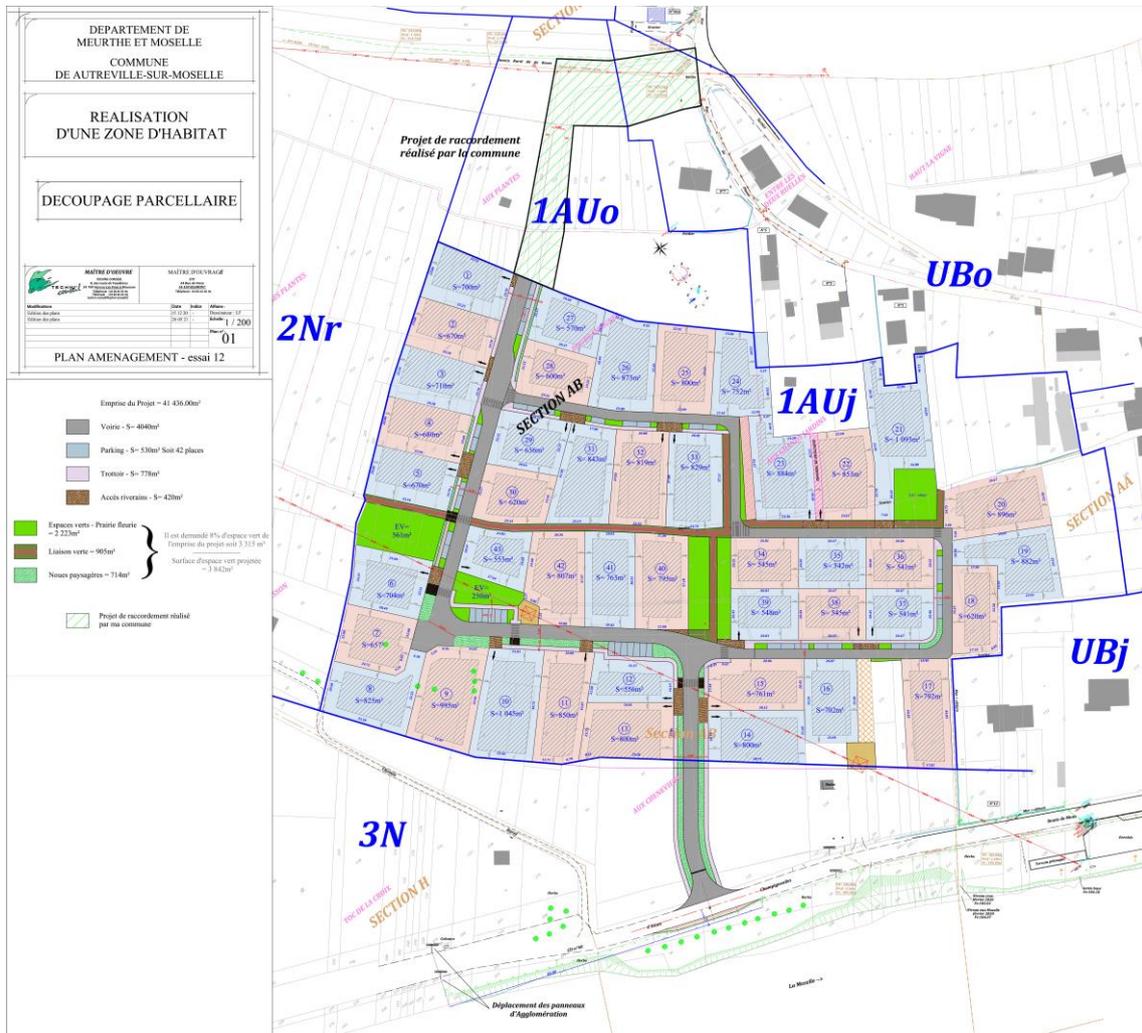
Le point à modifier repose sur l'ajout dans le règlement de la zone 3N d'une mention simple autorisant la création d'équipements d'infrastructure et de superstructure dont les voiries et les réseaux. Cette modification portera uniquement sur le règlement littéral. Ceci n'aura aucun impact sur les plans. Cette évolution permettra de faciliter la faisabilité technique du projet immobilier dont l'implantation est prévue en zone 1AUj.

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

1. Modification proposée et justification

■ Modification d'une disposition dans le règlement littéral

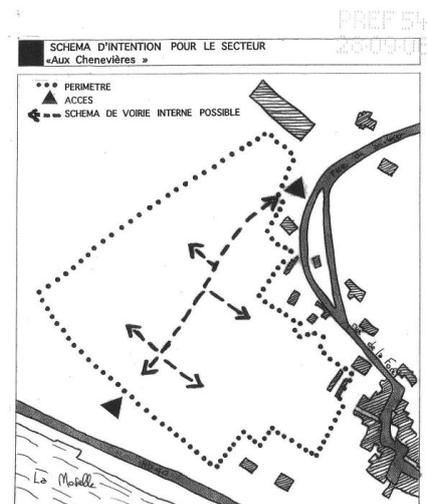
La commune d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE a, sur une zone 1AUj de son PLU, le souhait d'accompagner un porteur de projet privé qui a l'intention de créer un lotissement de 43 parcelles à vocation résidentielle, comme le montre l'extrait de plan ci-dessous :



Le plan de l'aménagement tel que prévu ci-dessus sur la zone 1AUj (dont la constitution sous forme de permis d'aménager est actuellement en cours de formalisation) respecte bien le schéma d'intention valant **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** du PLU ci-contre, en ce sens qu'il prévoit un accès au sud sur la RD 40 (route de Millery) et un accès au nord sur la rue du Planté.

Le projet sera réalisé selon les directives du Département et avec son accord pour la réalisation d'un aménagement adapté au trafic généré par la zone d'habitat sur la RD 40.

Concernant l'accès sur RD 40, celui-ci doit se faire sur la zone 1AUj mais aussi sur une zone 3N réputée inconstructible (zone naturelle). De ce fait, le projet est bloqué tant que le règlement de la zone 3N ne permettra pas la création de cet accès. C'est donc l'objet de la présente procédure.





Vue sur le site de projet depuis le sud de la zone



Vue sur l'accès au site de projet depuis la RD 40

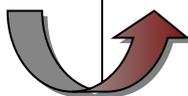
Pour permettre l'aménagement du projet en zone 1AUj, la desserte du lotissement en zone 3N et le dépôt du permis d'aménager par le promoteur immobilier, le règlement de la zone 3N doit offrir la possibilité de créer des accès et de réaliser des travaux pour les futures infrastructures et superstructures (voirie, réseaux, poste/transformateur électrique,...).

En l'état, le règlement de la zone 3N n'est pas très disert, il liste les occupations et utilisations du sol interdites et ne donne que très peu de conditions pour ce qui est autorisé, se contentant des extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

Or les travaux nécessaires à la création des accès du futur lotissement n'entrent pas dans cette catégorie et ceux-ci ne sont donc pas admis par l'actuel règlement de la zone 3N. Il faut donc y ajouter une mention simple autorisant la création d'équipements d'infrastructure et de superstructure dont les voiries et les réseaux pour bien faire.

Par le biais de la présente procédure, seul le règlement littéral est modifié. Les changements de rédaction interviennent uniquement à l'article 2 de la zone 3N. Suivent ici les ~~mentions à amender~~ et les **propositions d'adaptation** du règlement :

	AVANT MODIFICATION DU REGLEMENT	APRES MODIFICATION DU REGLEMENT
	ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	
Zone 3N	<p>En zone 3NI, seules les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs et les carrières ainsi que les installations et travaux divers liés aux activités autorisées dans la limite de la réglementation en vigueur, à condition qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque inondations sur les lieux habités.</p> <p>En 3N, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, dans la limite de la réglementation en vigueur.</p>	<p>En zone 3NI, seules les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs et les carrières ainsi que les installations et travaux divers liés aux activités autorisées dans la limite de la réglementation en vigueur, à condition qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque inondations sur les lieux habités.</p> <p>En zone 3N, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, dans la limite de la réglementation en vigueur.</p> <p>En zone 3N sont également autorisés les constructions, installations, aménagements, équipements d'infrastructure et de superstructure, et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des voiries, des réseaux, des services publics et/ou des équipements d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.</p>



L'ajout de cette disposition permet d'autoriser la création d'équipements d'infrastructure et de superstructure dont les voiries et les réseaux, en complément des équipements d'intérêt collectif qui n'apparaissaient pas non plus dans l'actuel règlement et dont la faisabilité reste potentiellement utile, même en zone naturelle du PLU. Cet ajout est par conséquent important et requis pour satisfaire aux exigences de tout projet d'intérêt général susceptible de voir le jour en zone naturelle.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE permettra de faciliter la desserte viaire du projet immobilier, sans toutefois obérer la préservation du paysage et de l'environnement. En effet, l'ajout de la réserve que les équipements créés ne portent pas atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique est un « garde-fou » empêchant la réalisation d'infrastructures ou de superstructures nuisibles dans le paysage de la Moselle et du village. Le cadre de vie n'en sera que préservé.

Ces évolutions réglementaires ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE. Il est donc possible de procéder à sa modification simplifiée

■ Incidences sur l'environnement

Au niveau environnemental, le ban communal d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Une ZNIEFF est un espace délimité et reconnu pour son intérêt écologique, comprenant des espèces et des milieux naturels remarquables, souvent rares ou menacés.

La ZNIEFF de type I "Prairies et zones humides de Belleville" (n°410030022) s'étend de part et d'autre de la culée sud du viaduc d'AUTREVILLE sur l'A31 au sud du village. On recense deux autres ZNIEFF de type I : "Les prés du Liégeot à Dieulouard" (n°410007518) au nord-ouest du territoire et "Gîtes à chiroptères de Villé-au-Val" (n°410006908) au nord de la zone urbanisée.

La ZNIEFF de type I "Les prés du Liégeot à Dieulouard" (n°410007518) notamment s'étend sur 268 hectares et protège des prairies de fauche et des cultures qui accueillent des amphibiens, des mammifères, des oiseaux, des odonates et des reptiles.

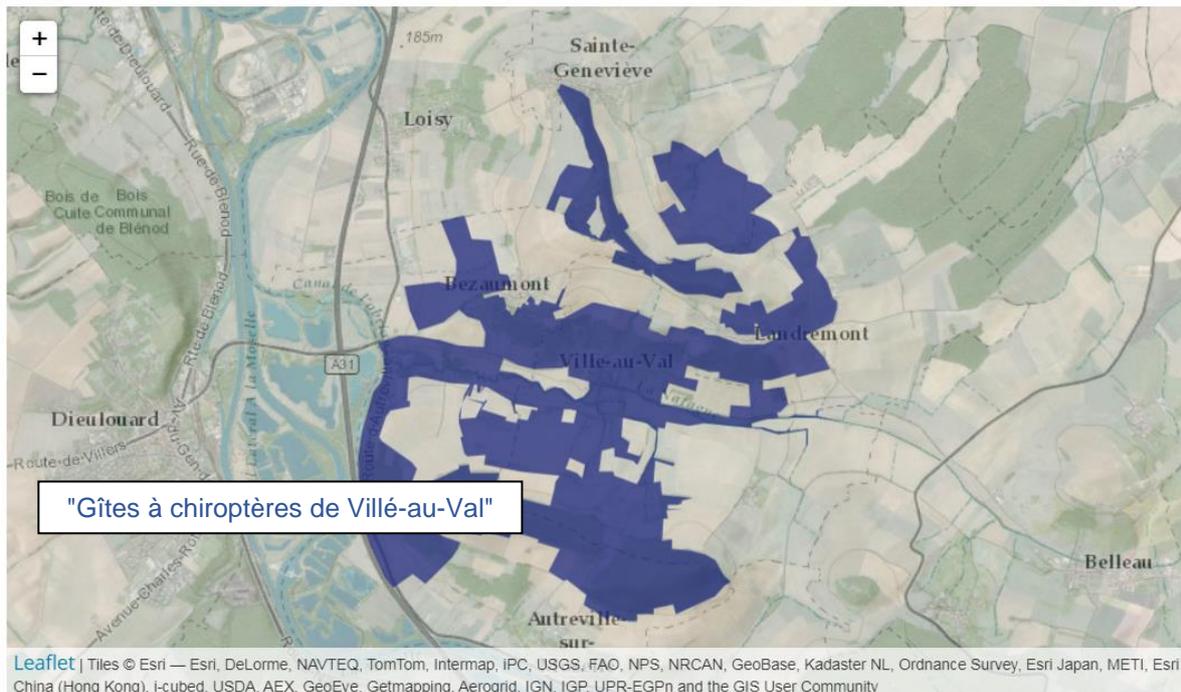
Toutefois, aucune zone protégée au titre des ZNIEFF ne couvre la zone du lotissement en projet. La zone naturelle traversée par le projet n'est pas concernée par des milieux remarquables.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUTREVILLE-SUR-MOSELLE, qui a pour objectif de permettre la création sur le secteur dit « Aux Chenevières » d'un accès routier reliant la zone à urbaniser, dans laquelle un lotissement de 43 parcelles est en cours de création sous forme d'un permis d'aménager, à la RD 40, et qui ne concerne qu'une adaptation mineure du règlement littéral de la zone 3N, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Elle n'engendre aucun risque supplémentaire pour les biens ou les personnes.

Carte de localisation



Carte de localisation



Carte de localisation

