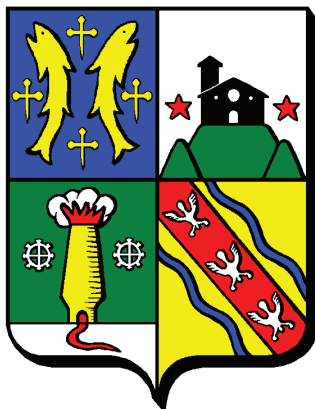


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Mont-Saint-Martin

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2022-1 DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

A



Document notifié aux Personnes Publiques Associées

en date du

LE MAIRE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. INTRODUCTION	4
2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
3.1. Contexte communal.....	4
3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin	5
3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée ...	9
4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	11
4.1. Le zonage.....	11
5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	15

1. INTRODUCTION

Le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Mont-Saint-Martin le 11 avril 2018.

Le territoire de la commune de Mont-Saint-Martin est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy situé au nord du département de la Meurthe-et-Moselle.

Après 5 années de mise en œuvre du PLU et à l'occasion de l'instruction d'un permis de construire, la commune a constaté une erreur matérielle dans la transcription de son zonage. Pour ce faire, elle a pris un arrêté (arrêté n°230 prescrivant la modification simplifiée n° 2022-1 du Plan Local d'Urbanisme) en date du 30 novembre 2022 pour modifier le PLU en vigueur.

Cette modification n'a aucune incidence sur les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, le dossier sera notifié aux personnes publiques associées puis mis à la disposition du public pendant un mois. A l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels des personnes publiques associées et des observations du public par délibération motivée.

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la modification simplifiée n°2022-1 vise à corriger une erreur matérielle au sein du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/04/2018 relative à la limite graphique d'un « Espace Boisé Classé » (EBC).

3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. Contexte communal

La commune de MONT-SAINT-MARTIN, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays-Haut, est le chef-lieu du canton de MONT-SAINT-MARTIN et fait partie de l'arrondissement de BRIEY.

MONT-SAINT-MARTIN est située à environ 47 km au nord-ouest de BRIEY, à 51 km de THIONVILLE, à 20 km d'ARLON en Belgique, à 36 km de Luxembourg-VILLE et à 73 km de METZ. NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 125 km.

Sur le plan intercommunal, MONT-SAINT-MARTIN est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy.

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

En outre, la commune intègre l'aire urbaine transfrontalière de 200 000 habitants qui s'étend depuis Musson (en Belgique) à l'Ouest à Schiffange (au Luxembourg) à l'Est et à Mercy-le-Bas (en France) au Sud.

Elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019, actuellement en cours de révision.

D'après les données de recensement de l'INSEE, la population municipale compte 9 020 habitants en 2020. Elle a gagné 869 habitants depuis 2014, soit une augmentation d'environ 10,6%.

Parallèlement, la commune gagne 243 ménages entre 2014 et 2020 pour compter 3 411 ménages en 2020. Cette évolution est due à la croissance démographique mais également à l'accroissement des ménages, notamment des ménages d'une personne (+ 69), des couples avec enfant(s) (+ 104) et des familles monoparentales (+ 101).

En termes de logements, elle compte 3 638 logements en 2020, dont 94,2% de résidences principales. Le taux de vacance de 5,5% permet d'assurer la rotation des ménages.

Au niveau économique, le territoire communal recense 2 986 emplois en 2020 et 196 établissements en 2020, dont 146 (74,5%) dans le secteur « Commerce, transports, services divers ».

Le territoire de Mont-Saint-Martin est constitué pour une grande partie de terrains artificialisés (400,06 ha soit 45,6 % du territoire). La surface agricole représente près de 255 ha soit 29 % de la surface du territoire et les espaces forestiers et naturels, 214 ha (24,4 %). La commune de Mont-Saint-Martin jouxte deux sites Natura 2000 situés sur la commune d'Aubange en Belgique. Les deux sites encadrent la vaste dépression humide et agricole qui caractérise la partie nord de la commune. Les prairies, boisements et cours d'eau présents sur cette zone jouent le rôle de corridors écologiques potentiels pour des espèces animales présentes dans les réservoirs de biodiversité proches. Cependant, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Mont-Saint-Martin.

Concernant les risques, certains secteurs de la commune sont soumis aux risques inondation, aux chutes de blocs, au risque sismique (faible), à l'aléa retrait gonflement et argiles, aux mouvements de terrains et au risque minier.

3.2. Le plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Mont-Saint-Martin

Le PLU de Mont-Saint-Martin a été approuvé le 11 avril 2018.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** s'articule autour de 7 grands axes :

1 – Poursuivre la diversification de l'offre de logements :

La municipalité a la volonté de poursuivre sa politique de diversification des logements en s'appuyant sur la répartition proposée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Les logements prévus à cet effet seraient intégrés à la fois dans le tissu urbain existant ainsi

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

que dans plusieurs zones à urbaniser autour des zones urbaines. Egalement, la municipalité souhaite répondre aux besoins des gens du voyage en déplaçant l'aire d'accueil actuelle vers une aire plus grande afin de doubler la capacité d'accueil.

2 – Favoriser un développement urbain cohérent et économe en espace :

Le développement urbain cohérent de la commune de Mont-Saint-Martin est favorisé et s'articule autour de 5 objectifs principaux :

- Prioriser le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres ;
- Faire du secteur Gare - Jean Jaurès une vitrine urbaine à l'échelle de l'agglomération ;
- Limiter le développement urbain vers les espaces agricoles et naturels ;
- Assurer un développement démographique régulier ;
- Mettre en œuvre la transition énergétique.

3 - Poursuivre le développement de la zone Pôle Europe et permettre une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines :

La commune a pour volonté de poursuivre le développement de la zone en favorisant l'implantation des nouvelles enseignes et en veillant à leur diversification. D'autre part, elle souhaite également permettre l'émergence de centralité locale en affirmant les vocations de certains centres de quartiers et pérenniser les services et équipements existants tout en en développant de nouveau afin de suivre les besoins de la population.

4 – Créer du lien entre les différentes entités urbaines et économiques de la ville :

La commune envisage de créer de nouvelles voies pour mieux connecter les différents quartiers entre eux, notamment les grandes zones, en y intégrant en parallèle des voies pour les modes de déplacement doux pour permettre une diminution de l'utilisation de la voiture en provenance des quartiers résidentiels alentours.

5 – Garantir la protection des corridors écologiques du Nord de la commune et des espaces de nature ordinaire des zones urbaines :

La commune souhaite limiter l'urbanisation sur la partie Nord de la commune afin de protéger les éléments écologiques, naturels et agricoles (trame verte et bleue) et de favoriser l'utilisation du potentiel dans le tissu urbain existant.

6 – Affirmer la qualité paysagère et renforcer le cadre de vie de la ville :

La commune se fixe comme objectifs de valoriser les caractéristiques propres à chaque quartier (protection des formes urbaines), affirmer la place du Prieuré comme cœur historique et patrimonial, délimiter et protéger les espaces verts urbains et les zones de jardins (éléments importants dans la qualité du cadre de vie) et intégrer les nombreux risques et les nuisances dans le projet communal afin de réduire l'exposition actuelle des habitants.

7 – Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

Les espaces artificialisés (+19,7 hectares) ont augmenté au détriment des espaces naturels (-28,9 hectares) entre 2004 et 2015. Cependant, la perte des espaces naturels est compensée par la croissance des espaces verts urbains (+13,9 hectares).

Le projet communal vise à exploiter au maximum les potentialités spatiales, dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels tout en assurant un développement urbain.

Les zones à urbaniser du projet de PLU sont largement situées sur des zones délaissées au sein des espaces urbains. Ces zones sont actuellement occupées par des friches marquées par la présence de végétation pionnière.

L'urbanisation de ces friches impliquera le développement de l'habitat, la construction d'équipements et l'aménagement naturel et paysager.

Globalement, le projet de PLU implique la consommation de 14,28 hectares d'espaces agricoles, naturels (jardins et végétations arbustives) à l'horizon 2027. Cette surface représente 15,5 % de l'ensemble des surfaces à urbaniser (habitat, activités ou équipements) et doit permettre à la commune de répondre à ses objectifs de développement démographique tout en privilégiant la protection des espaces agricoles et naturels.

Les orientations du PADD ont été traduites dans les **règlements graphique et écrit**.

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- La zone urbaine comporte 6 zones :
 - La **zone UA** correspond au centre ancien. C'est une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics.
 - La **zone UB** correspond à une zone mixte qui est affectée notamment à de l'habitat individuel et collectif et pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics. La zone UB comprend les zones d'urbanisation plus récente vers le Nord, Boulevard de Metz, rue Alfred Mézières, ZAC du Vivier, vers l'Ouest et au Sud, Secteur de la Bannière. Elle englobe également les constructions situées au Sud, Rue Alfred Labbé. Elle comprend également le quartier du Plateau au Sud-Ouest en contact avec les communes de Longwy et de Cosnes-et-Romain.
 - La **zone UC** correspond au secteur du Val qui est composée en grande partie de logements locatifs sociaux. Elle comprend également des équipements publics, des commerces, des services et des espaces verts. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Les actions touchent aussi bien au logement (démolition, reconstruction...), au renforcement des services à la population que les aménagements urbains (voiries, cheminement, stationnement...) et le développement économique et l'action sociale.
 - La **zone UD** correspond au village de Piedmont située au nord-ouest, qui a gardé un caractère rural traditionnel, avec des constructions en bande, toitures à deux pans...et qui s'est étendu vers le nord avec un habitat individuel.

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

- La **zone UE** correspond à des équipements publics à vocation sportives et de loisirs. Elle est située au nord du quartier du Val.
- La **zone UX** correspond à une zone urbaine à vocation d'activités. La zone identifie trois zones UX sur le ban communal : au nord, la zone d'activité rue de l'Abattoir ; au sud, une partie de l'ancienne ZAC du Parc International d'Activités regroupant plusieurs activités, ainsi que la zone intermédiaire du Prieuré et une partie de la zone Carradori au sud, une surface de la parcelle d'assise de l'usine Glanzstoff (anciennement DURAFIBER) située à Longlaville et la centrale à béton situé sur la rue Jean-Jaurès. La zone UX intègre également 4 zones UXc qui sont des zones à vocation principale d'activités commerciales et de services.
- La zone à urbaniser comporte 5 zones :
 - La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle concerne 4 secteurs : la parcelle du lieu-dit « Fontenelle », le site de Gourtimont au nord du quartier du Vivier, le secteur bas Jean-Jaurès et le secteur Gare coupé en deux : la partie Nord classée en zone 1AUe pour la création d'équipements, et la zone sud classée en zone 1AU pour le développement d'un habitat mixte.
 - La **zone 1AUXc** englobe la zone au sud de la rue Jean-Jaurès ainsi que la zone au sud de l'hypermarché Auchan ; elle est destinée notamment à des activités commerciales et de services.
 - La **zone 1AUe** touche la rue des Abattoirs et est destinée à l'accueil du transfert des ateliers municipaux et au transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage.
 - La **zone 2AU** est vouée à être urbanisée à long terme. Elle concerne le secteur haut de la rue Jean-Jaurès.
 - La **zone 2AUX** concerne des zones fermées à l'urbanisation mais destinée à de l'urbanisation future. Elle concerne les terrains du site Entre Deux Voies Ferrées au Sud-Est du ban communal ainsi que le site du Faisceau au Sud du ban communal.
- La **zone A** correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend 6 secteurs :

- **Nc** correspondant au cimetière ;
- **Nj** correspondant à une zone naturelle de jardin. On en retrouve dans 4 secteurs du ban communal : autour du quartier de Piedmont, à proximité du parc Brigidi, à l'arrière des constructions de la rue Alfred Mézières et dans le centre ancien UA ;
- **Nh** correspondant à des constructions isolées ;

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

- **Ni** correspondant à une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, loisirs, de tourisme et de culture. Elle concerne deux secteurs : le parc Brigidi et le club canin au nord du ban communal ;
- **Np** portant sur une zone naturelle correspondant à des sites de confinement de sols pollués ;
- **Nzh** correspondant à un secteur spécifique destiné à la préservation des zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE.

Pour chaque zone, des règles ont été établies pour tenir compte des caractéristiques de chacune d'elle. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc...).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte plusieurs annexes, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable et les servitudes d'utilité publique.

3.3. Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée

3.3.1. Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- **« décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions »**
- **« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 » à savoir**
 - « - ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables**
 - ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
 - ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**
 - n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**
 - ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».**

Une modification simplifiée peut être réalisée dans les cas suivants (article L 153-45 et L 153-41) :

Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

- soit de **majorer de plus de 20 %** les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;
- Soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser** ;
- Soit d'appliquer **l'article L. 131-9 du présent code**.
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'article 153-45 du même code stipule par ailleurs que « Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification simplifiée :

- **L'article 153-40** souligne que : « 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.
- **L'article 153-47** stipule 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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.

Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

L'article 153-48 stipule 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 ».

3.3.2. Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU de Mont-Saint-Martin

Le choix de la procédure de modification simplifiée se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- **ne remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**
- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière** (la suppression de l'espace boisé classé du présent dossier relevant d'une erreur matérielle) ;
- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**
- **n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**
- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».**

L'objet de la modification porte uniquement sur la rectification d'une erreur matérielle

4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

4.1. Le zonage

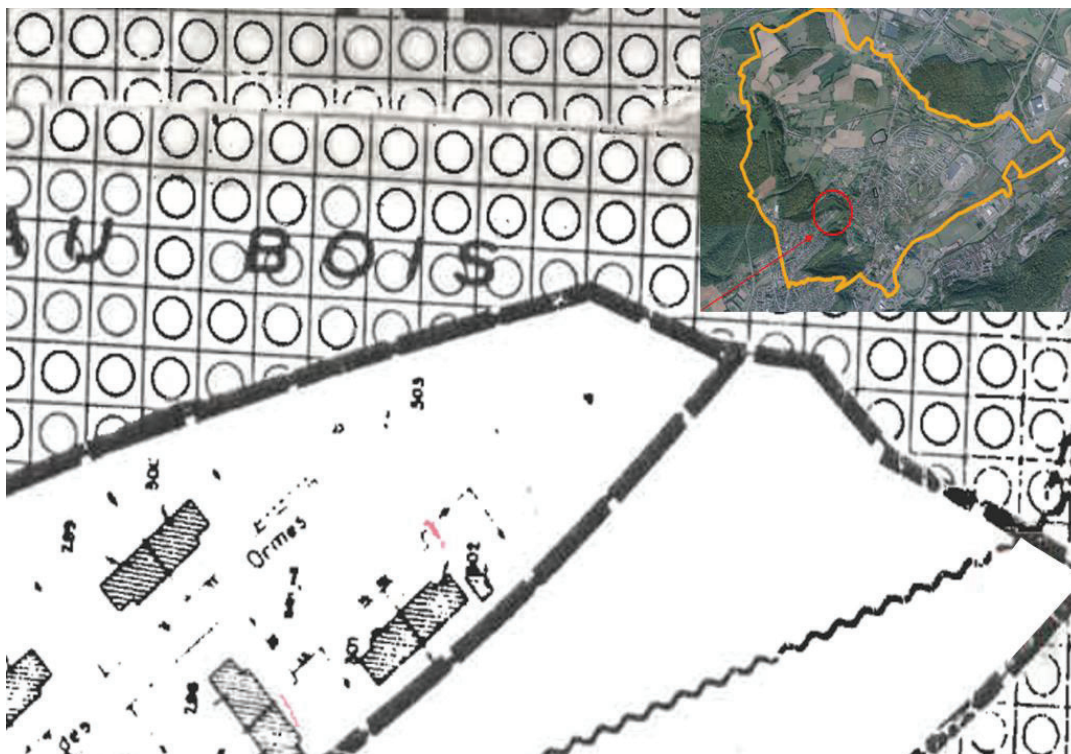
La modification prévue consiste à rectifier une erreur graphique de manipulation qui a étendu de manière non intentionnelle la trame Espace Boisé Classé (EBC) en superposition de la zone UB sur la parcelle AP0485.

La parcelle n°AP0485, située au sud-ouest de la commune, rue des Ormes, est en effet classée en zone urbaine UB. Elle est concernée par une trame EBC – « Espace Boisé Classé », matérialisée par le symbole 

L'EBC correspond à des espaces forestiers où les défrichements sont interdits et où les coupes de bois sont réglementées.

Sur l'ancien Plan d'Occupation des Sols devenu caduc au 27 mars 2017, la parcelle n°AP0485 était déjà classée en zone UB, car alimentée par les réseaux (eau, assainissement...) et desservie par la rue des Ormes. Elle constitue une « dent creuse » et n'était pas classée en EBC (voir illustration ci-dessous).

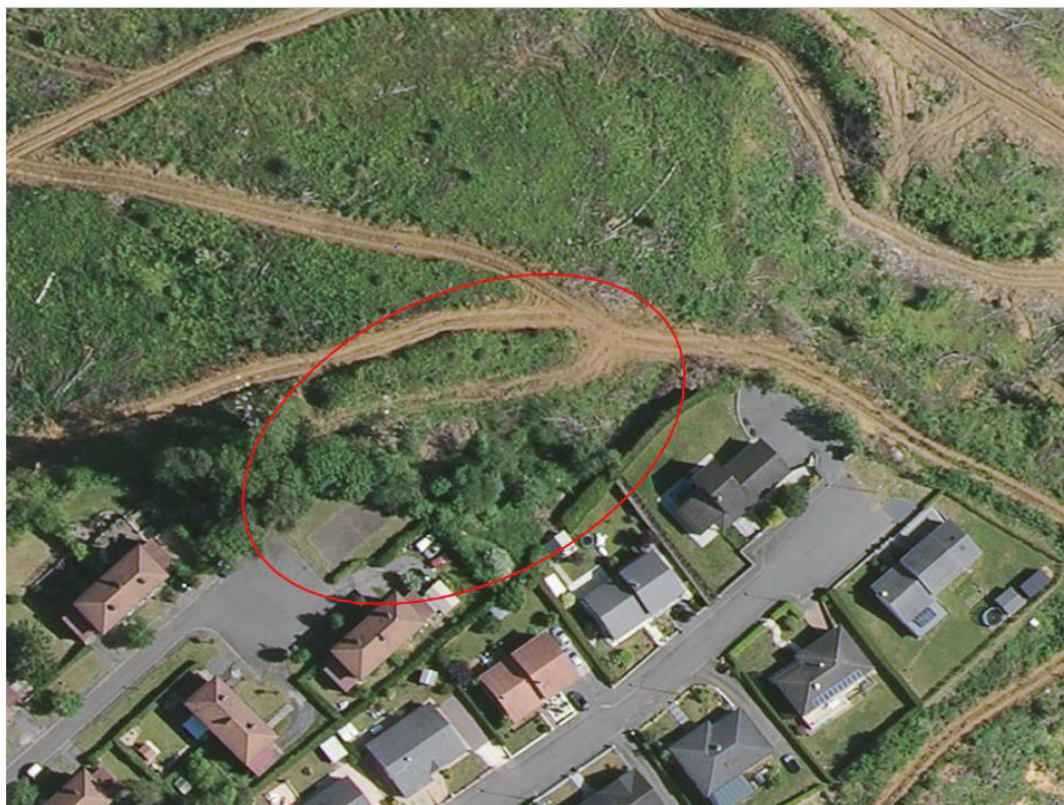
Extrait du zonage du POS en vigueur précédant le PLU actuel



COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

L'orthophotoplan datant de 2015 ci-dessous confirme que ce secteur était occupé par de la végétation herbacée et arbustive et non de plantation forestière.

Orthophotoplan 2015



Source : IGN

Lors de l'élaboration du PLU, la commune n'avait aucune intention de classer ces boisements, d'autant que ce site constituait un potentiel foncier desservi par de la voirie et des réseaux et qu'aucun nouvel élément n'était intervenu entre la prescription et l'approbation du PLU en date du 11/04/2018 pouvant justifier de préserver cette végétation arbustive.

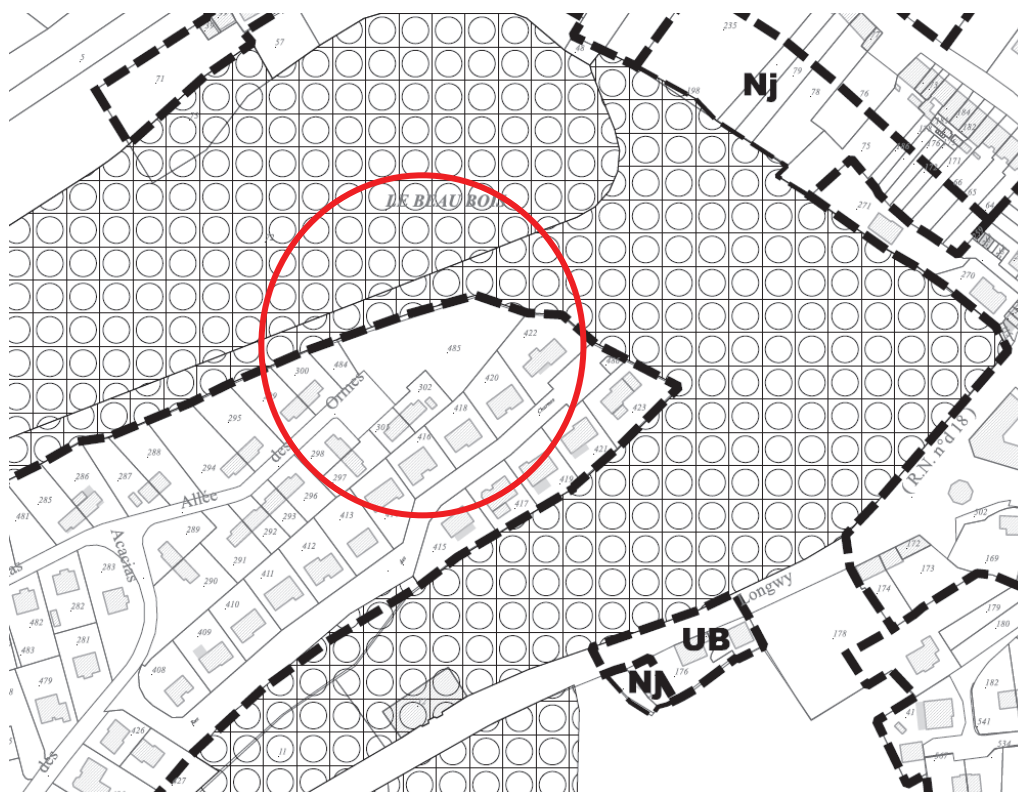
Considérant que le classement en espace boisé classé résulte d'une erreur de retranscription dans le zonage au sein du PLU du 11/04/2018, la municipalité souhaite donc rectifier cette erreur matérielle en modifiant la planche n°3 du zonage au 1/2000 en supprimant la trame « Espace Boisé classé » sur la parcelle AP0485

COMMUNE DE MONT-SAINT-MARTIN

Extrait du zonage du PLU en vigueur en date du 11 avril 2018



Extrait du projet de modification simplifiée du zonage



5. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du Plan local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2018 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale du Grand Est.

La présente modification simplifiée portant sur la rectification d'une erreur matérielle n'est pas concernée par une nouvelle évaluation environnementale (article R 104-12 du code de l'urbanisme).

La modification telle qu'elle est édictée dans le chapitre 4 ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui priorise le développement urbain sur les friches et les espaces urbains libres.

La modification n'affecte pas de site naturel remarquable ou d'espace agricole ou naturel présentant un intérêt écologique particulier.

