

Communauté de communes du Pays du Saintois
Commune de Tantonville



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE EXPLICATIVE

Commune de
TANTONVILLE

Dossier d'approbation

M. le Président,

Sommaire

Introduction	3
PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
CONTEXTE GENERAL	6
Situation géographique.....	6
Situation administrative.....	8
Situation démographique.....	8
Situation économique.....	8
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	9
Document d'urbanisme en vigueur	9
Exposé des motifs pour l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme	9
CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE	10
Contexte	11
Modification du règlement litténaire.....	12
Incidences de la modification simplifiée.....	13
Prise en compte des normes supracommunales.....	13
Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement.....	14

Introduction

La communauté de communes du Pays du Saintois est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme en mars 2017. À ce titre, elle a en charge la modification, l'élaboration, la révision et le suivi des documents des 55 communes qui composent son territoire d'ici l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal actuellement en cours d'élaboration.

La commune de Tantonville, qui dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 08 Juin 2007, souhaite aujourd'hui réaliser une modification simplifiée de son document.

La procédure de modification simplifiée du PLU est réglementée par les articles L153.45 à L153.48 du code d'urbanisme.

L'article L153-45 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction 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 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 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 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 de Tantonville, visant à modifier un article du règlement en zone à urbaniser (1AU), répond ainsi au champ d'application des articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du code de l'urbanisme, relatifs à la procédure de la modification simplifiée.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

CONTEXTE GENERAL

Situation géographique

Tantonville se situe au Sud du département de Meurthe et Moselle. Plus précisément, elle est à 28 kilomètres au Sud de Nancy et à 5 kilomètres à l'ouest de Vézelize. La commune représente une superficie de 8.09 km² et 639 habitants en 2016 (source Insee).

La commune de Tantonville fait partie de la région du Saintois que limitent, à l'Ouest, les Côtes de Meuse et, à l'Est, la vallée du Madon. Le relief est marqué par la fin des Côtes de Moselle, la présence de buttes témoins, et des vallées creusées par le réseau hydrographique.

Ainsi, le ban de Tantonville est placé sous la dominance de la Colline de Sion que l'on aperçoit du Sud-Ouest mais les variations de la topographie locale sont essentiellement le fait du Madon et de ses affluents.

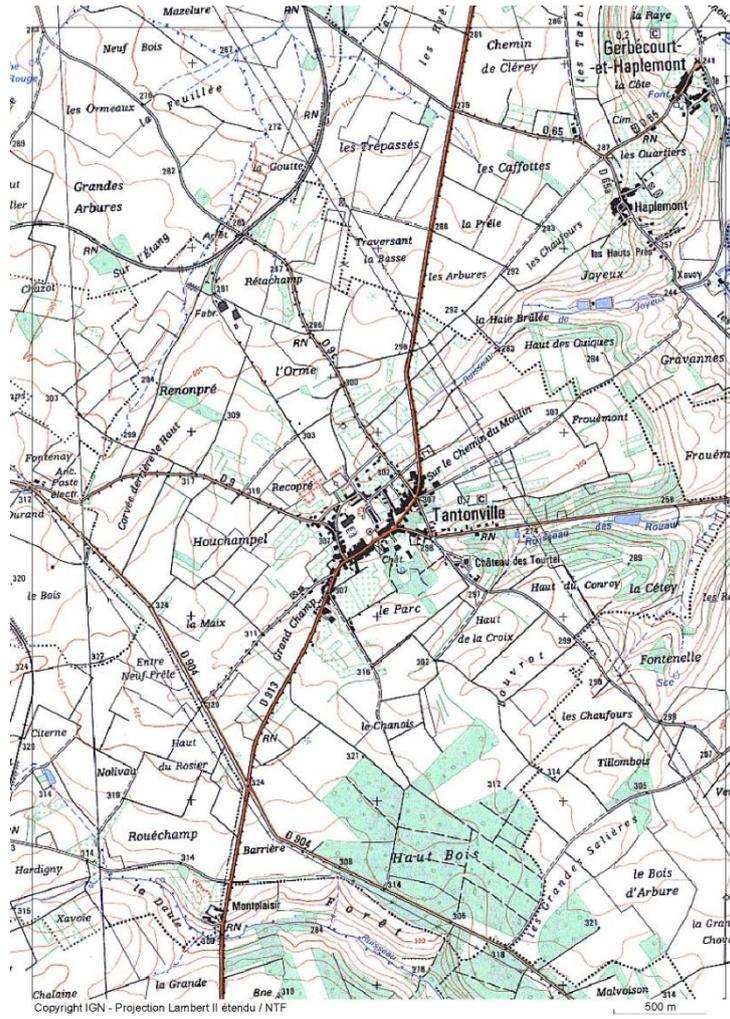
Le village est situé entre le vallon du ruisseau de Joyeux et la vallée du ruisseau des Rouaux.

Tantonville conserve une organisation traditionnelle de l'occupation du sol. Le village est entouré par les prés et vergers auxquelles succèdent les champs puis les bois et les forêts.

Tantonville s'inscrit dans le remarquable panorama offert par la colline de Sion.

Le territoire est desservi par un axe routier structurant qui est la RD913 (Nancy-Mirecourt) et un axe secondaire qui vient le relier aux communes voisines par l'intermédiaire des voies D9 et D904.





Situation administrative

La commune de Tantonville dépend du Canton Meine au Saintois et la Communauté de Communes du Pays du Saintois qui compte environ 15 000 habitants et regroupe 55 communes.

Tantonville est limitrophe avec : Quevilloncourt, Vézelize, Omelmont, Gerbécourt et Haplemont, Haroué, Affracourt, Praye sous Vaudémont et Forcelles Saint Gorgon.

Situation démographique

Tantonville compte en 2016 une population de 639 habitants, contre 623 en 2006, une évolution de 2.5%, cependant cette évolution est contrastée, en 1990 on note 651 habitants et en 2011, Tantonville compte une population de 658 habitants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	567	582	623	651	600	623	658	639
Densité moyenne (hab/km ²)	70,1	71,9	77,0	80,5	74,2	77,0	81,3	79,0

Evolution de la population à Tantonville (Source : INSEE)

Situation économique

La commune de Tantonville compte 275 actifs dont 39 résidant dans la commune soit 14.1% de l'ensemble, contre 237 qui travaillent dans une autre commune soit 85.9% de l'ensemble des actifs.

Elle compte plusieurs commerces et entreprises à vocation diversifiée : industrie, construction, artisanat BTP et services.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Tantonville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2007. Ce document n'a fait d'objet d'aucune modification.

Les orientations générales d'aménagement définies dans le PADD sont toujours conformes à l'égard du projet communal :

- Impulser une nouvelle dynamique démographique
- Préserver le cadre villageois
- Préserver les caractéristiques actuelles du patrimoine bâti
- Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu bâti
- Prendre en compte les impératifs techniques liés aux différents réseaux
- Soutenir les activités économiques
- Préserver le patrimoine naturel et les paysages.

Il est à noter qu'un plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Saintois.

La commune est par ailleurs couverte par le SCoT Sud Meurthe-et-Mosellan.

Exposé des motifs pour l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme

La commune a souhaité, par la procédure de modification simplifiée, procéder à des modifications du règlement littéraire de la zone 1AU destinée à accueillir un lotissement et faisant l'objet d'une OAP.

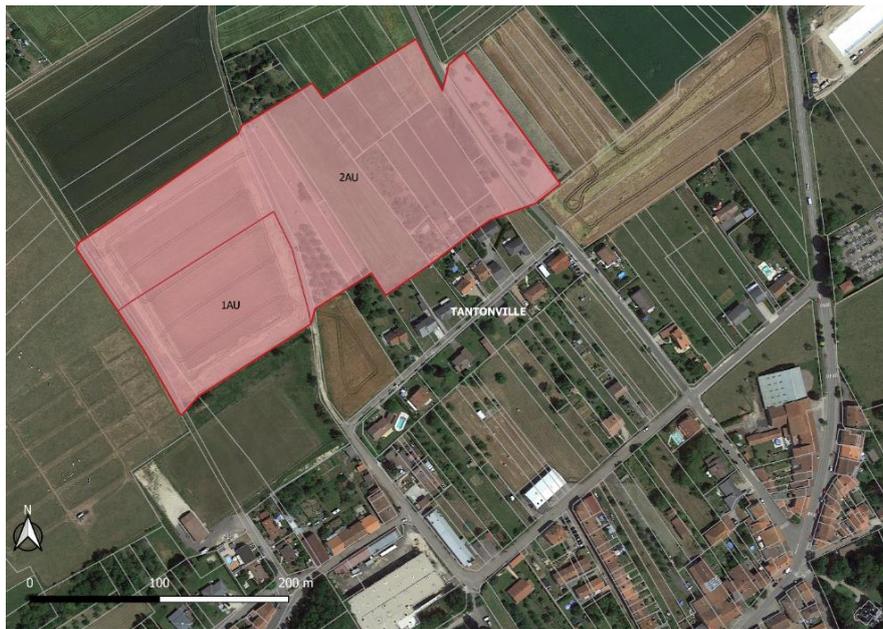
En effet, la réalisation à venir d'un projet de lotissement nécessite d'ajuster le règlement actuel de la zone afin de garantir la constructibilité de la totalité des parcelles.

CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE

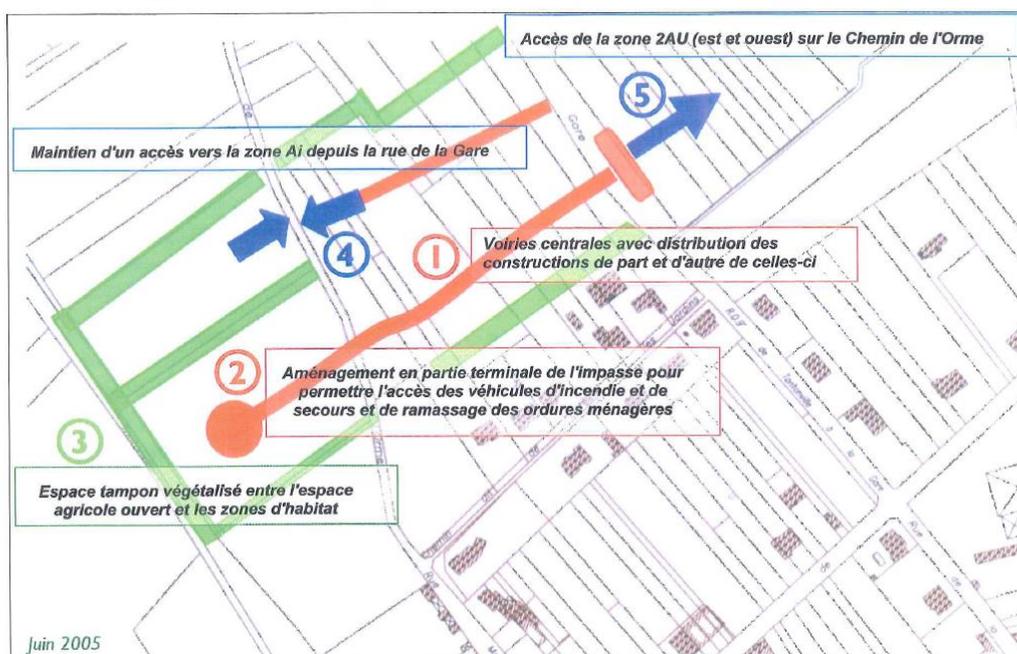
Contexte

Les modifications induites par la présente modification simplifiée concernent le règlement applicable à la zone 1AU située au lieu-dit « Haie Renard ».

Cette zone est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de la zone, dans le respect des principes fixés par les orientations d'aménagement et de programmation.



LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR NORD DE TANTONVILLE



Le plan local d'urbanisme en vigueur impose des règles de recul d'implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques. Ces règles ont pour objectifs d'instaurer un espace tampon entre la voirie et la façade du bâtiment (usoir) afin de maintenir l'identité de la maison lorraine, et d'un autre côté assurer un espace de stationnement et/ou un espace de transition entre le bâti et la voie.

Ces règles s'appliquent sur la future zone à urbaniser 1AU, qui est destinée à accueillir un lotissement. Cette même zone comporte une orientation d'aménagement et de programmation. Le schéma d'aménagement proposé implique une voie de desserte au milieu de la parcelle (voir image 02) ce qui entraîne une taille réduite des parcelles. Parallèlement, ces règles interrogent la constructibilité du cœur de la parcelle comme elle n'inclut pas la voie de desserte.

Afin de permettre la réalisation du projet de lotissement et d'assurer une optimisation de l'espace, il est nécessaire d'ajuster le règlement actuel de la zone 1AU. Cette modification va garantir la constructibilité de la totalité des parcelles.

Modification du règlement littéraire

Afin de faciliter l'aménagement et de prendre en compte les spécificités du secteur, le règlement est modifié.

Ces modifications ne concernent que le **chapitre I du règlement : dispositions applicables à la zone 1AU** et plus particulièrement **l'article 1AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**.

Article 1AU 6 avant modification :

Les bâtiments principaux devront être implantés à une distance comprise entre 5 (cinq) et 10 (dix) mètres du bord de la voie.

Les annexes devront soit s'aligner sur le bâtiment principal, soit s'implanter en recul.

Article 1AU 6 après modification :

L'application de cet article se fera lot par lot dans le cas des lotissements.

Les bâtiments principaux devront être implantés à une distance minimale de 5 (cinq) mètres du bord de la voie.

Les annexes devront soit s'aligner sur le bâtiment principal, soit s'implanter en recul.

Incidences de la modification simplifiée

La commune, par le biais de la Communauté de communes du Pays du Saintois, a choisi de recourir à une procédure de modification simplifiée puisque les ajustements ne remettent pas en cause les orientations du PADD.

Cette procédure ne modifie pas les limites de zones du règlement graphique. Elle ne crée pas de nouvelle zone et ne supprime pas de zone existante. Il n'y a donc aucune incidence sur le règlement graphique et les surfaces de zones.

En outre, cette modification n'a pas pour conséquence de :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire 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.
- Majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De ce fait, ceux-ci peuvent être effectués dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée (article L.153-45 du code de l'urbanisme).

Prise en compte des normes supracommunales

La modification simplifiée ne consistant qu'en la modification d'une règle en zone à urbaniser, elle ne présente pas d'impact significatif au regard des normes de portée supérieure.

Les dispositions générales applicables aux PLU (L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme) :

La présente modification simplifiée est conformes aux articles susmentionnés puisqu'elle concourt au à un développement urbain maîtrisé.

Le SCOT Sud 54 :

Cette procédure est également compatible avec les orientations du SCOT dans la mesure où elle permet de mieux organiser les extensions urbaines en continuité de l'existant et de manière compacte.

Le SDAGE Rhin-Meuse :

Sans objet, la modification simplifiée ne provoque aucun impact sur les cours d'eau du territoire.

Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

La présente modification n'est pas soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.