



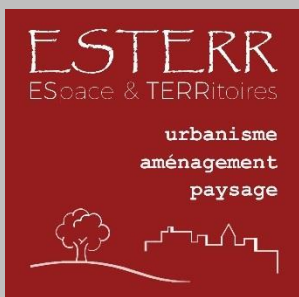
Commune de TRÉMERY (57)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Notice de Présentation

Dossier Notification PPA – Janvier 2025



SOMMAIRE

Introduction.....	3
Titre 1.....	4
Présentation de la commune.....	4
1. Contexte général	5
2. Contexte réglementaire	10
Titre 2.....	11
Contenu et justifications des objets de la procédure.....	11
1. Modification des prescriptions relatives aux eaux pluviales pour autoriser leur infiltration ...	12
2. Modification des prescriptions d'emprise au sol pour faciliter l'installation d'ombrières photovoltaïques	17
3. Modification des prescriptions pour permettre aux dispositifs liés aux pompes à chaleur de déroger aux règles d'implantation	19
Titre 3.....	20
Incidences de la procédure	20
1. Incidences sur les surfaces de zones.....	21
2. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement.....	22
3. Incidences sur l'agriculture	22
4. Incidences sur les risques	22
Titre 4.....	23
Analyse de la compatibilité de la procédure	23
1. Compatibilité avec le SRADDET Grand Est.....	24
2. Compatibilité avec le SCoTAM.....	25

INTRODUCTION

Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, la **modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L. 153-45, L. 153-46, L. 153-47, L. 153-48 du Code de l'Urbanisme**.

L'article L. 153-45 (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 L. 153-46 (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 L. 153-47 (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 L. 153-48 (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'État 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 TRÉMERY, de par la nature des modifications engagées visant à ajuster le règlement littéral répond ainsi au champ d'application articles L. 153-45, L. 153-46, L. 153-47 et L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

TITRE 1

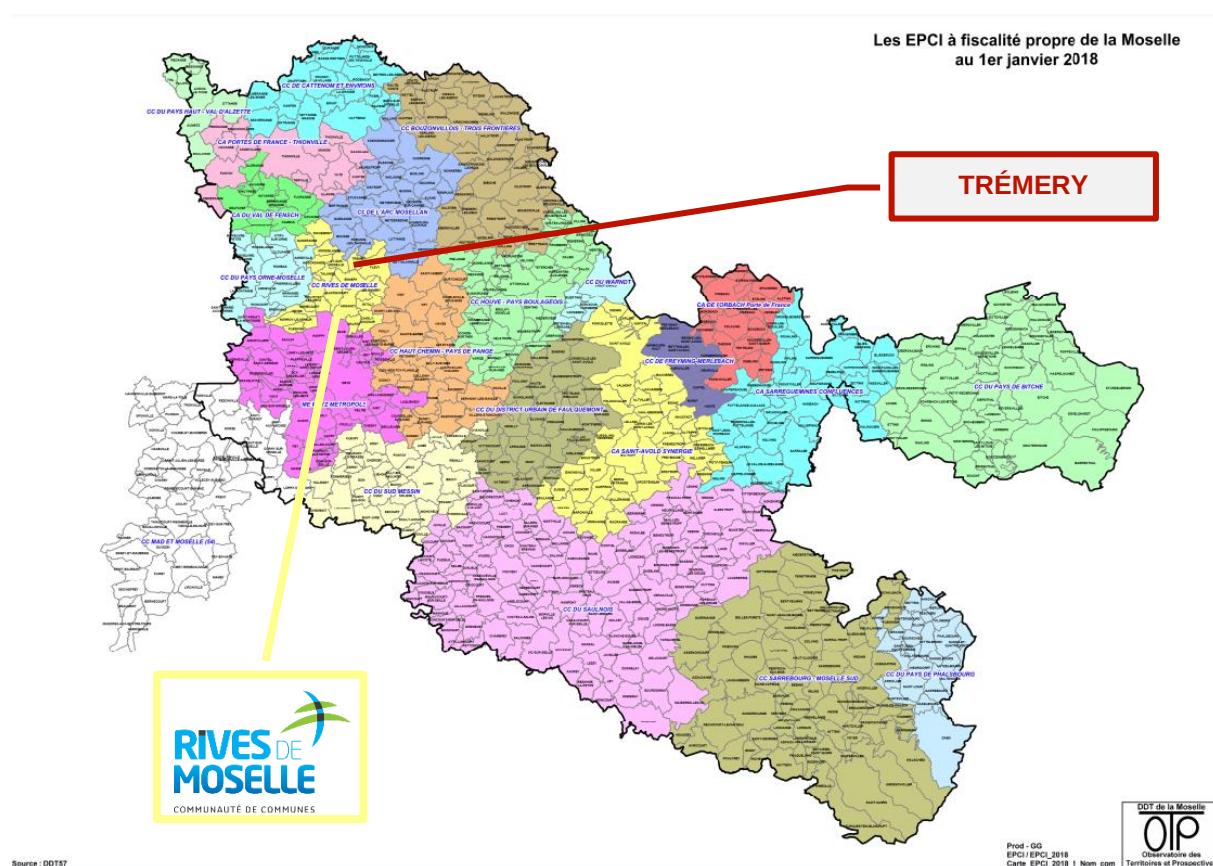
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

1.1. Présentation géographique

TRÉMERY est une commune située dans le département de la MOSELLE, en Région Grand Est. Elle appartient à la Communauté de Communes Rives de Moselle qui regroupe 20 communes et 53 000 habitants en 2021.

TRÉMERY se situe au cœur du sillon lorrain, à 19 km au nord de Metz et à 17 km au sud de Thionville. La commune dispose d'une desserte routière efficace grâce à sa position à proximité des axes autoroutiers majeurs : A31 et A4.



Localisation de TRÉMERY et de son EPCI parmi les EPCI du département de Moselle (Source : DDT57)

1.2. Contexte démographique

En 2021, la commune comptait 1 002 habitants, une population en baisse par rapport au début des années 2000.

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	482	774	764	816	1 146	1 087	1 068	1 002

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

TRÉMERY compte 322 ménages en 2021 occupés par 2,24 personnes en moyenne.

La taille des ménages de la commune diminue, suivant le phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale.

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,98	3,97	3,50	3,09	3,02	2,52	2,40	2,24

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

1.3. Logements

Le parc de logements est constitué de 466 logements en 2021 dont 96% sont des résidences principales.

Le taux de vacance est de 3,3%, un taux bien inférieur à la fluidité du parc, traduisant un marché tendu.

Catégories et types de logements

	2008	%	2015	%	2021	%
Ensemble	442	100,0	460	100,0	466	100,0
Résidences principales	431	97,5	444	96,6	448	96,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,2	3	2,8	16	3,3
Logements vacants	10	2,3	13	2,8	16	3,3
Maisons	372	84,4	372	80,9	375	80,4
Appartements	69	15,6	88	19,1	89	19,2

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

1.4. Contexte socio-économique

Les actifs représentent 80,4% des 15 -64 ans vivant à TRÉMERY, une part en hausse depuis 2010 (+5,8 pts). Cette augmentation est due à la hausse de la part des actifs ayant un emploi (+ 8,9 pts entre 2010 et 2021) et à une baisse de la part des chômeurs (-3,1 pts).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2010	2015	2021
Ensemble	747	733	657
Actifs en %	74,6	78,6	80,4
Actifs ayant un emploi en %	68,4	72,9	77,3
Chômeurs en %	6,2	5,6	3,1
Inactifs en %	25,4	21,4	19,6
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,2	8,7	6,0
Retraités ou préretraités en %	8,3	7,1	8,8
Autres inactifs en %	5,9	5,6	4,8

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

La commune de TRÉMERY propose 2 427 emplois en 2021, contre 3 899 en 2010 et 3 385 en 2015. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) reste très élevé en 2021 (471,8) : les emplois proposés sont 4,7 plus nombreux que les actifs ayant un emploi résidant à TRÉMERY.

Emploi et activité

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	3 899	3 385	2 427
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	512	539	514
Indicateur de concentration d'emploi	761,8	628,0	471,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,7	62,9	62,0

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

Le nombre d'emplois importants recensés à TRÉMERY s'explique par la présence, sur une partie du ban communal, du Parc d'Activités EUROTRANSIT. Cette zone à vocation principalement logistique et industrielle est partagée avec la commune voisine de ENNERY et s'étend sur 580 hectares. Cette zone s'est développée autour de l'usine de moteurs STELLANTIS ouverte en 1979 à TRÉMERY.



Vue aérienne du Parc d'Activités EUROTRANSIT (Source : sig.rivesdemoselle.fr)

En 2021, 84,5% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à TRÉMERY travaillent dans une autre commune. Cela traduit le caractère multipolarisé de la commune avec la proximité des pôles d'emplois du sillon lorrain.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	512	100	539	100	514	100
Travaillent dans la commune de résidence	97	19,0	87	16,1	64	12,5
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	415	81,0	452	83,9	450	84,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

1.5. Contexte environnemental et paysager

Le territoire communal de TRÉMERY couvre 7,53 km².

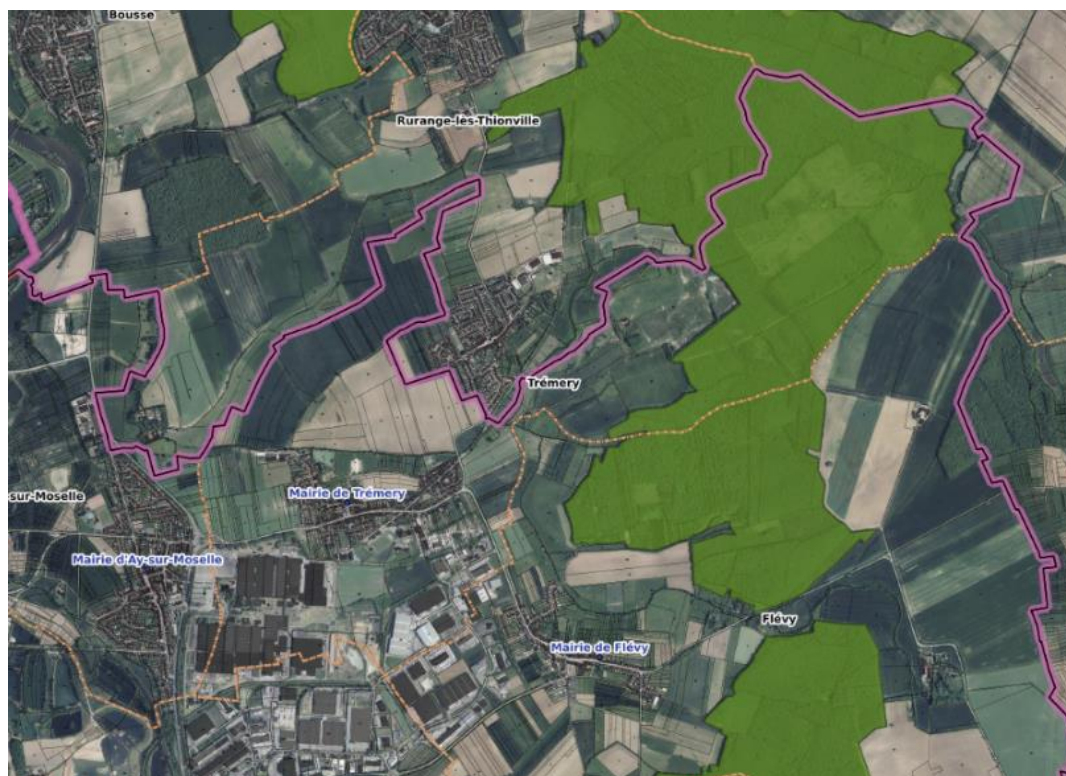
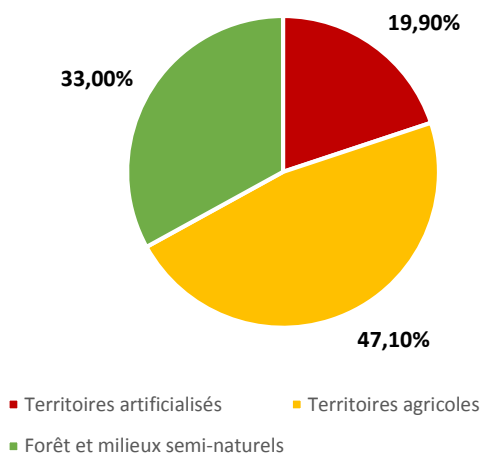
Le territoire est principalement occupé par des espaces agricoles qui représentent 47% du banc communal.

Les espaces urbanisés couvrent un peu moins d'un quart du territoire.

La partie est du territoire de TRÉMERY est concernée par une ZNIEFF de type I : ZNIEFF 410030044 Bois de Trémery.

Part des surfaces selon l'occupation du sol à TRÉMERY

(Source : CORINE Land Cover - CGDD-SDES, 2018)



ZNIEFF de type I au regard du territoire communal (Source : geoportail.gouv.fr)

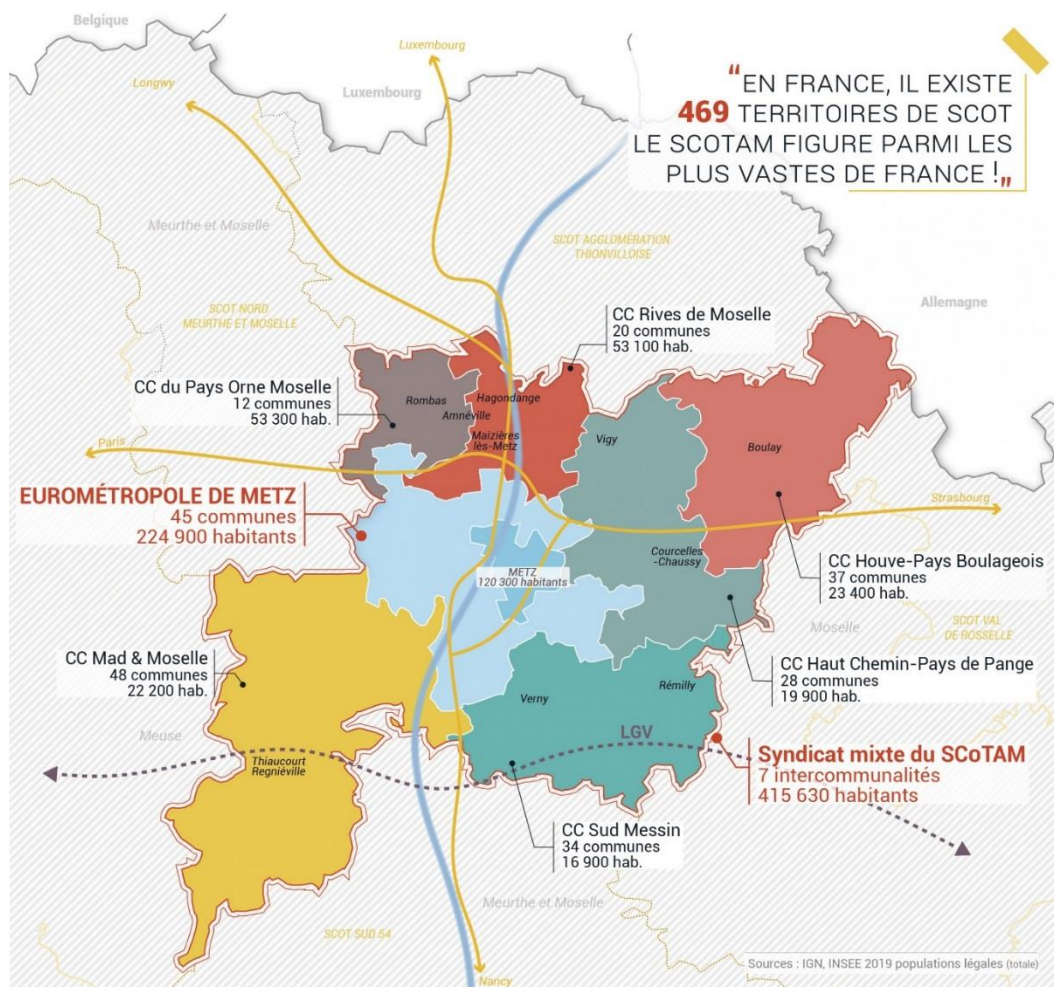
La commune de TRÉMERY n'est couverte par aucune ZNIEFF de type II ni aucun site NATURA 2000.

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Droit des sols actuel

La commune de TRÉMERY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 février 2009, modifié le 1^{er} avril 2011 et modifié de manière simplifiée le 13 juin 2018.

La commune fait partie du périmètre du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 1^{er} juin 2021 et modifié le 7 décembre 2023.



Objectifs de la commune

La commune souhaite, par la procédure de Modification Simplifiée adapter les prescriptions du règlement littéral pour faciliter notamment les dispositifs en faveur des énergies renouvelables et de la prise en compte des enjeux environnementaux actuels.

TITRE 2

CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES OBJETS DE LA PROCÉDURE

1. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EAUX PLUVIALES POUR AUTORISER LEUR INFILTRATION

1.a. Contexte et objectifs

Le règlement actuel impose la réalisation d'aménagements pour maîtriser et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public, lorsque celui-ci existe.

Or, ces prescriptions ne correspondent plus aux principes d'aménagements actuels qui encouragent l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

On cherche aujourd'hui à infiltrer l'eau de l'eau au plus près de là où elle tombe pour :

- Préserver le cycle naturel de l'eau
- Recharger les nappes phréatiques
- Éviter la surcharge des réseaux d'eau et réduire ainsi leur coût de fonctionnement
- Réduire le risque inondation et pollution de l'eau
- Contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur et améliorer la qualité du cadre de vie

Aussi, les prescriptions du règlement sont modifiées pour demander l'infiltration des eaux pluviales sauf dans le cas d'impératifs avérés.

1.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Le règlement littéral est modifié pour harmoniser les prescriptions dans toutes les zones.

En zones UA, UB, UE et 1AU :

Règlement littéral avant la modification	Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
	[...]
	II – Assainissement
	[...]
	2. <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
	[...]



Règlement littéral tenant compte de la modification	Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
	[...]
	II – Assainissement
	[...]
	2. <u>Eaux pluviales</u> Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité.
	[...]

En zone UX :

Règlement littéral avant la modification	Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
	[...]
	II – Assainissement
	[...]
	<u>2. Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales étant rejetées en milieu naturel en aval des collecteurs, toutes les zones de stationnement supérieures ou égales à 6 places pour les véhicules légers devront être équipées de séparateurs d'hydrocarbure.
	[...]



Règlement littéral tenant compte de la modification	Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
	[...]
	II – Assainissement
	[...]
	<u>2. Eaux pluviales</u> Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité.
	[...]

En zone A :

Règlement littéral avant la modification	Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
	[...]
	II – Assainissement
	[...]
	<u>2. Eaux pluviales</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
	[...]



Règlement littéral tenant compte de la modification	Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
	[...]
	II – Assainissement
	[...]
	<u>2. Eaux pluviales</u> Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité.
	[...]

En zone N :

Règlement littéral avant la modification	Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
	[...]
	II – Assainissement
	[...]
	<u>2. Eaux pluviales</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.
	[...]



Règlement littéral tenant compte de la modification	Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
	[...]
	II – Assainissement
	[...]
	<u>2. Eaux pluviales</u> Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité.
	[...]

2. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS D'EMPRISE AU SOL POUR FACILITER L'INSTALLATION D'OMBRIÈRES PHOTOVOLTAÏQUES

2.a. Contexte et objectifs

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables impose aux entreprises d'équiper leurs aires de stationnement d'ombrières photovoltaïques.

Afin de faciliter leur installation, l'article relatif à l'emprise au sol de la zone UX, zone dédiée aux activités économiques, est modifiée afin de préciser que les prescriptions ne s'appliquent pas aux ombrières implantées sur les aires de stationnement.

2.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL
	1. Dans la zone UX :
	Les surfaces occupées par les constructions ne peuvent représenter plus de 70 % de la surface totale de chaque lot, les zones non aedificandi faisant partie intégrante de la surface totale. Dans le calcul des surfaces concernant les possibilités d'utilisation du sol, ne sont pas pris en compte :
	- les conduits des cheminées d'évacuation, - les cuves, chaufferies, silos et tout dispositif extérieur aux bâtiments principaux nécessaires à la bonne marche de l'installation.
	Ces dispositifs annexes devront toutefois ne pas représenter plus de 10 % de la surface totale du lot.
	2. Dans les secteurs UXa et UXc :
	L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 50 % de la surface du terrain. Cependant, si le projet d'un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent avec d'autres projets voisins, l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 60 %.
	Dans les cas d'extension ultérieure, une surdensité sera admise ; l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 60%.
	3. Dans le secteur UXb1 :
	L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 40 % de la surface du terrain. Cependant, si le projet d'un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent avec d'autres projets voisins, l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 45 %.
	Dans les cas d'extension ultérieure, une sur densité sera admise ; l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 45%.



ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**1. Dans la zone UX :**

Les surfaces occupées par les constructions ne peuvent représenter plus de 70 % de la surface totale de chaque lot, les zones non aedificandi faisant partie intégrante de la surface totale.

Dans le calcul des surfaces concernant les possibilités d'utilisation du sol, ne sont pas pris en compte :

- les conduits des cheminées d'évacuation,
- les cuves, chaufferies, silos et tout dispositif extérieur aux bâtiments principaux nécessaires à la bonne marche de l'installation.

Ces dispositifs annexes devront toutefois ne pas représenter plus de 10 % de la surface totale du lot.

Aucune prescription d'emprise ne s'applique aux ombrières photovoltaïques des aires de stationnement.

2. Dans les secteurs UXa et UXc :

L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 50 % de la surface du terrain.

Cependant, si le projet d'un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent avec d'autres projets voisins, l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 60 %.

Dans les cas d'extension ultérieure, une surdensité sera admise ; l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 60%.

Aucune prescription d'emprise ne s'applique aux ombrières photovoltaïques des aires de stationnement.

3. Dans le secteur UXb1 :

L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 40 % de la surface du terrain.

Cependant, si le projet d'un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent avec d'autres projets voisins, l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 45 %.

Dans les cas d'extension ultérieure, une sur densité sera admise ; l'emprise au sol globale de l'ensemble des projets pourra être augmentée sans être supérieure à 45%.

Aucune prescription d'emprise ne s'applique aux ombrières photovoltaïques des aires de stationnement.

3. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS POUR PERMETTRE AUX DISPOSITIFS LIÉS AUX POMPES À CHALEUR DE DÉROGER AUX RÈGLES D'IMPLANTATION

3.a. Contexte et objectifs

La commune souhaite permettre aux dispositifs de climatisation ou des pompes à chaleur de déroger aux prescriptions d'implantation.

Les articles 7 et 8 sont ainsi modifiés dans toutes les zones concernées.

3.b. Modification des pièces du PLU

Modification du règlement littéral :

Dans les zones UA, UB, et 1AU les articles suivants sont modifiés :

6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La dérogation suivante est ajoutée :

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. INCIDENCES SUR LES SURFACES DE ZONES

Le règlement graphique n'est pas modifié par la présente procédure, les surfaces de zone restent inchangées.

Le tableau ci-après reprend les surfaces du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme dont la dernière procédure d'évolution a été approuvée le 13 juin 2018. Les surfaces ont été calculées d'après les données SIG issues du Géoportail de l'Urbanisme.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	7,74	Zone U : 171,44
UB	27,22	
UE	10,58	
UX	84,04	
UXa	20,99	
UXb1	17,47	
UXc	3,40	
1AU	9,82	Zone AU : 25,73
1AUa	0,36	
1AUe	3,56	
2AU	11,99	
N	261,44	Zone N : 270,42
N4	0,20	
A	299,91	Zone A : 299,91
TOTAL	767,50	

2. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

La **modification des prescriptions relatives aux eaux pluviales** permet d'imposer leur infiltration répondant ainsi aux enjeux actuels de préservation de la ressource en eau, de lutte contre les îlots de chaleur et de réduction du risque inondation.

La **modification des prescriptions d'emprise au sol pour les ombrières photovoltaïques** sur les aires de stationnement en zone UX facilite leur installation et permet aux entreprises de répondre aux obligations de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

La **modification des prescriptions pour permettre aux dispositifs liés aux pompes à chaleur de déroger aux règles d'implantation** permet de faciliter l'installation de ces dispositifs de chauffage performants encourageant les alternatives aux installations fonctionnant avec des combustibles.

La procédure de modification simplifiée n'augmente pas les possibilités de construire et n'induit **aucune consommation d'espace**.

Aussi, la procédure n'a **aucune incidence négative sur l'environnement et le milieu naturel**. Au contraire, elle contribue **accroître les performances énergétiques et environnementales du territoire**.

3. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

La procédure de modification simplifiée n'induit aucune consommation d'espace agricole. Les modifications proposées ne génèrent aucune gêne pour l'activité, les mobilités et la desserte agricole.

Aussi, la procédure n'a **aucune incidence négative sur l'agriculture**.

4. INCIDENCES SUR LES RISQUES

La **modification des prescriptions relatives aux eaux pluviales** permet d'imposer leur infiltration limitant le risque inondation et protégeant les habitants vis-à-vis de ce risque.

La **modification des prescriptions d'emprise au sol pour les ombrières photovoltaïques** n'a aucune incidence concernant les risques. Elle permet de faciliter l'implantation d'ombrières mais leur installation reste soumise à la réglementation en vigueur en termes de préservation des risques.

La **modification des prescriptions pour permettre aux dispositifs liés aux pompes à chaleur de déroger aux règles d'implantation** n'a aucune incidence concernant les risques.

Aussi, la procédure n'a **aucune incidence négative sur l'exposition aux risques des habitants**.

TITRE 4

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE

1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET GRAND EST

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Cette stratégie issue de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 07 août 2015 est portée et élaborée par la Région Grand Est mais a été coconstruite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...). Après cette vaste concertation, le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 puis approuvé, par arrêté du 24 janvier 2020.

L'analyse de la compatibilité de la procédure avec le SRADDET s'appuie sur les 30 règles générales énoncées par celui-ci.

Chapitre	Règles énoncées par le SDRADDET	Compatibilité PLU
Chapitre 1 : Climat, Air, Énergie	1. Atténuer et s'adapter au changement climatique	La procédure permet de répondre aux enjeux actuels en demandant l'infiltration des eaux pluviales et en facilitant les dispositifs de production d'énergie vertueux.
	2. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
	3. Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
	4. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	La procédure permet de faciliter l'installation d'ombrière photovoltaïques.
	5. Développer les énergies renouvelables et de récupération	
	6. Améliorer la qualité de l'air	
Chapitre 2 : Biodiversité et gestion	7. Décliner localement la trame verte et bleue	Sans objet
	8. Préserver et restaurer la trame verte et bleue	
	9. Préserver les zones humides	
	10. Réduire les pollutions diffuses	
	11. Réduire les prélèvements d'eau	
Chapitre 3 : Déchets et économie circulaire	12. Favoriser l'économie circulaire	Sans objet
	13. Réduire la production de déchets	
	14. Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
	15. Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
Chapitre 4 : Gestion des espaces et urbanisme	16. Sobriété foncière	Sans objet
	17. Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
	18. Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	
	19. Préserver les zones d'expansion de crues	
	20. Décliner localement l'armature urbaine	
	21. Renforcer les polarités de l'armature urbaine	
	22. Optimiser la production de logements	
	23. Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	
	24. Développer la nature en ville	
Chapitre 5 : Transports et mobilités	25. Limiter l'imperméabilisation des sols	La procédure permet de demander l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
	26. Articuler les transports publics localement	Sans objet
	27. Optimiser les pôles d'échanges	
	28. Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	
	29. Intégrer le réseau routier d'intérêt général	
	30. Développer la mobilité durable des salariés	

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoTAM

Le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé le 1^{er} juin 2021 et modifié le 7 décembre 2023. L'analyse de la compatibilité de la procédure avec le document s'apprécie au regard du Document d'Orientations et d'Objectifs.

DOO		Compatibilité PLU
1 - ARMATURE URBAINE ET ORGANISATION DE L' ESPACE	1/ORGANISATION DE L'ESPACE	
	1.1. Confirmer le cœur de l'agglomération messine dans ses fonctions métropolitaines	Sans objet
	1.1. Améliorer l'articulation et la coopération entre les polarités du bassin Orne Moselle, pour structurer un véritable bassin de vie	
	1.2. Renforcer la vie locale en s'appuyant sur le rayonnement des centres urbains de services et des bourgs-centres	
	1.3. Assurer un maillage de services au plus près des habitants, à travers les pôles-relais et les pôles de proximité	
	1.4. Maintenir des espaces périurbains et ruraux vivants et animés	
	2/DÉVELOPPEMENT DE LA VIE LOCALE	
	1.5. Renforcer l'offre de services de proximité	Sans objet
	1.6. Accueillir de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut leur être fourni	
	1.7. Améliorer le niveau de desserte des différentes polarités par les transports collectifs	
	3/GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES	
	1.8. Achever le déploiement du réseau de communications numériques	Sans objet
	1.9. Ancrer les équipements de portée métropolitaine sur le territoire	
	1.10. Couvrir le territoire en équipements de niveau intermédiaire	
2 - ARMATURE ÉCOLOGIQUE	1/CONSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE EXISTANTE	
	2.1. Préserver les continuités forestières	Sans objet
	2.2. Maintenir la qualité et la diversité biologique des grands massifs forestiers	
	2.3. Conserver l'intégrité des petits espaces boisés	
	2.4. Assurer la gestion de l'occupation des sols au niveau des lisières	
	2.5. Limiter la disparition des prairies et la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale	
	2.6. Préserver les vergers périvillageois	
	2.7. Préserver et gérer les milieux thermophiles ouverts de manière à maintenir leurs intérêts écologiques	
	2.8. Conserver les continuités aquatiques et la qualité des lits des cours d'eau	

3 - STRATÉGIE PAYSAGÈRE	2.9. Préserver les zones humides et leurs pourtours		
	2.10. Prévenir l'apparition de ruptures biologiques		
	2.11. Favoriser la nature en ville et la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et périurbain		
	2/EFFACER LES RUPTURES PHYSIQUES ET METTRE EN RÉSEAU LES CŒURS DE NATURE ISOLÉS		
	2.12. Reconnecter les espaces forestiers et renforcer les trames boisées	Sans objet	
	2.13. Supprimer les ruptures liées aux infrastructures terrestres au niveau des corridors forestiers		
	2.14. Atténuer les discontinuités dues à l'urbanisation		
	2.15. Conforter le continuum des espaces thermophiles ouverts		
	2.16. Réduire les obstacles sur les cours d'eau		
	2.17. Renforcer le maillage de zones humides et reconstituer les réseaux aquatiques		
	3/COUPLER LES ENJEUX DE VALORISATION PAYSAGÈRE AVEC CEUX DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA SANTÉ		
	2.18. Définir des objectifs d'aménagements mutualisant qualité paysagère, maintien du vivant et réduction des risques naturels	Sans objet	
	2.19. Aménager des cheminements piétons-vélos pédagogiques associant pratiques sportives, découverte de la biodiversité et lecture du paysage		
	2.20. Partager la connaissance et les expériences		
	1/L'INSERTION DES PROJETS DANS LEUR SITE ET LEUR ENVIRONNEMENT		
	3.1. Diagnostiquer le paysage pour mieux aménager	Sans objet	
	3.2. S'appuyer sur les composantes paysagères locales pour déterminer les caractéristiques des projets urbains		
	3.3. Développer la qualité des entrées et traversées de villes et de villages		
3.4. Prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers			
2/LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT			
3.5. Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant	Sans objet		
3.6. Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement			
3.7. Développer des espaces publics multifonctionnels			
3.8. Soigner les activités économiques à fort impact visuel			
3/LA QUALITÉ PAYSAGÈRE AU SERVICE DES TRANSITIONS			
3.9. Associer urbanisme réversible, biodiversité et changement climatique	La procédure a pour but d'adapter les prescriptions du règlement aux enjeux environnementaux et énergétiques liés		

		au changement climatique pour en atténuer ses effets.
	3.10. Maîtriser les îlots de chaleur urbains et la densification	La procédure demande l'infiltration des eaux pluviales permettant de réduire les îlots de chaleur urbain.
	3.11. Diversifier les sources d'énergie en veillant à leur intégration paysagère	La procédure permet de faciliter l'installation d'ombrières photovoltaïques et de pompes à chaleur permettant de diversifier les sources d'énergie.
	4/METTRE EN SCÈNE ET EN RÉCIT L'IMPORTANT PATRIMOINE PAYSAGER DU TERRITOIRE	
	3.12. Préserver la diversité paysagère	Sans objet
3.13. Valoriser le patrimoine paysager emblématique		
3.14. Raconter et faire connaître les paysages		
4 - GESTION DURABLES DES RESSOURCES	1/MODÉRER ET OPTIMISER L'USAGE DE L'EAU	
	4.1. Gérer l'eau potable de manière économe	Sans objet
	4.2. Gérer les eaux pluviales en tant que ressources à part entière et limiter les risques d'inondations en aval	La procédure demande l'infiltration des eaux pluviales permettant de réduire le risque inondation.
	4.3. Valoriser l'eau comme élément d'aménité et support d'activités de loisirs	Sans objet
	4.4. Gérer efficacement les eaux usées	
	2/EXPLOITER AVEC SOBRIÉTÉ LES RESSOURCES DU SOUS-SOL	
	4.5. Atténuer l'empreinte de l'exploitation de matériaux alluvionnaires et de pierre de taille	Sans objet
	3/UTILISER LES RESSOURCES DU SOL DE MANIÈRE PÉRENNE	
	4.6. Développer une agriculture urbaine et périurbaine et favoriser l'émergence de filières locales	Sans objet
	4.7. Favoriser la structuration d'une filière bois	
	4.8. Protéger les exploitations et limiter le morcellement des terres	
	4/AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR ET DIVERSIFIER LES SOURCES D'ÉNERGIE	
	4.9. Améliorer la qualité de l'air et de l'atmosphère	Sans objet
	4.10. Valoriser l'énergie solaire	
	4.11. Développer l'énergie éolienne	
5 - PRÉVENTION DES RISQUES	AGIR POUR LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS OU LIÉS AUX ACTIVITÉS HUMAINES	
	5.1. Améliorer la connaissance des aléas	Les risques sont pris en compte par la présente procédure. Elle n'entraîne pas d'augmentation des risques connus. La modification des prescriptions relatives aux eaux pluviales réduit le risque inondation.
	5.2. Prévenir les risques d'inondations et de remontée de nappe	
	5.3. Prévenir les risques de mouvements de terrain	
	5.4. Prévenir les risques miniers	
	5.5. Prévenir les risques technologiques et industriels et ceux liés au transport de matières dangereuses	
	5.6. Limiter l'exposition de la population aux champs électromagnétiques	
	5.7. Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	
	5.8. Anticiper et s'adapter au risque de sécheresse	
6 -	1/OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	

7 – POLITIQUE DE L' HABITAT	6.1. Développer le territoire en économisant le foncier	Sans objet	
	6.2. Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine		
	6.3. Promouvoir la mixité et la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation		
	2/VERS UNE COHÉRENCE URBANISME ET TRANSPORT		
	6.4. Assurer une cohérence urbanisme et transport	Sans objet	
	6.5. Renforcer l'urbanisation autour des infrastructures de transport collectif les plus performantes		
	6.6. Mettre à profit le potentiel foncier disponible autour des gares et des pôles d'appui des transports collectifs pour favoriser le développement de l'habitat et de nouveaux services		
	3/CONSTRUIRE DES STRATÉGIES FONCIÈRES DIFFÉRENCIÉES		
	6.7. Mettre en place des stratégies foncières de long terme	Sans objet	
	6.8 Mettre en place des actions foncières ciblées		
	4/AMÉNAGER LES PORTES D'AGGLOMÉRATION ET LES ESPACES D'ARTICULATION		
	6.9. Orientations relatives aux principales portes d'agglomération	Sans objet	
	6.10. Orientations particulières aux grands sites en reconversion		
	6.11. Orientations relatives aux espaces d'articulation		
8 – POLITIQUE DE L' HABITAT	1/OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS		
	7.1. Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités	Sans objet	
	7.2. Diversifier l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie		
	7.3. Développer le parc de logements locatifs aidés		
	7.4. Produire une offre de logements à coûts maîtrisés		
	7.5. Maintenir une offre d'hébergement et une offre de logements accompagnés, à l'attention des publics les plus fragiles		
	7.6. Aménager des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage		
	2/OBJECTIFS D'AMÉLIORATION ET DE RÉHABILITATION DU PARC EXISTANT		
	7.7. Remettre sur le marché les logements vacants	Sans objet	
	7.8. Adapter le parc de logements au vieillissement de la population, aux situations de dépendance et de handicap		
	7.9. Lutter contre l'habitat dégradé, indigne ou non décent	La présente procédure permet de faciliter l'installation de pompes à chaleur pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments. La mise en place d'une dérogation d'implantation pour ces dispositifs facilite la rénovation des bâtiments existants.	
7.10. Améliorer les performances énergétiques du parc de logements existant			
1/DÉVELOPPER L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS			

	8.1. Coopérer à l'échelle du SCoTAM pour répondre aux besoins des habitants	Sans objet
	8.2. Déployer l'offre urbaine de transports collectifs	
	8.3. Optimiser l'offre de transports interurbains	
	8.4. Proposer un mode de desserte adapté aux espaces ruraux	
	2/ORGANISER L'INTERMODALITÉ	
	8.5. L'intermodalité au niveau des gares	Sans objet
	8.6. L'intermodalité au niveau des lignes interurbaines structurantes	
	8.7. L'intermodalité au niveau des réseaux de transports urbains	
	3/CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS ACTIFS	
	8.8. Intégrer la marche et le vélo dans la mobilité quotidienne	Sans objet
	8.9. Assurer une continuité des itinéraires piétons-vélos fonctionnels	
4/ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES USAGES DE L'AUTOMOBILE		
9 – ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	8.10. Organiser le covoiturage	Sans objet
	8.11. Anticiper les évolutions des nouveaux usages de la voiture	
	9.1. Développer le caractère multimodal des voies urbaines	Sans objet
9.2. Compléter le maillage routier interne		
9.3. Améliorer l'accessibilité du territoire		
10 – ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	1/ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES	
	10.1. Privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages	Sans objet
	10.2. Répartir les activités économiques de manière cohérente et équilibrée, en lien avec leur nature et leur espace d'influence	
	2/OBJECTIFS ET CONDITIONS D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES	
	10.3. Implanter le grand commerce dans le cœur d'agglomération et les sites d'importance	Sans objet
	10.4. Implanter le commerce à vocation locale dans les différentes polarités	
	3/OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES	
	10.5. Accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs	Sans objet
10.6. Objectifs d'aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale		
11 – DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET VALORISATION DU PATRIMOINE	11.1. S'appuyer sur les équipements et les thématiques touristiques porteurs	Sans objet
	11.2. Promouvoir le patrimoine local, marqueur fort du territoire	