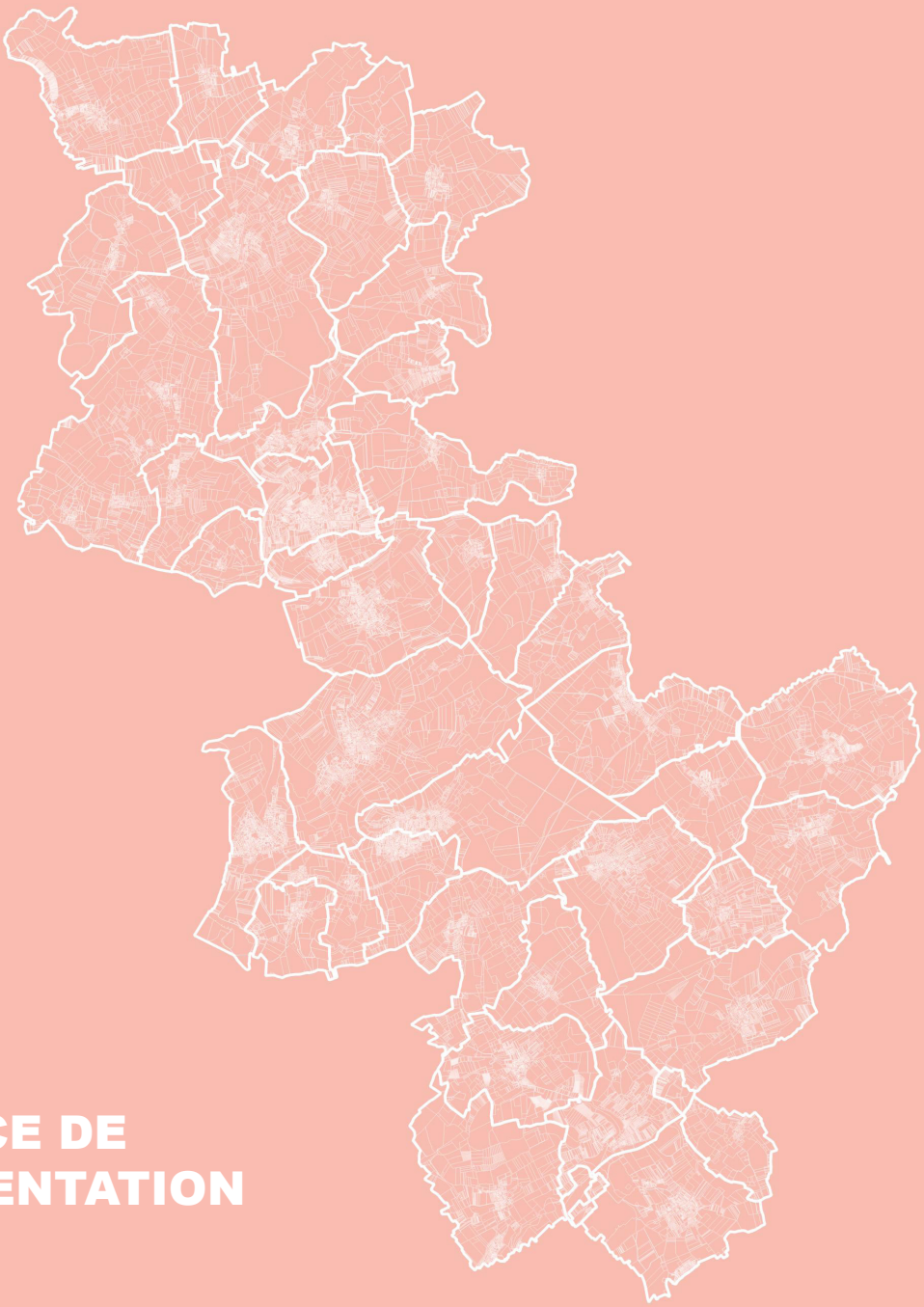
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUi SECTEUR SEILLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SEILLE ET GRAND COURONNÉ



NOTICE DE PRÉSENTATION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ
47 rue Saint-Barthélémy
54280 CHAMPENOUX

Rapport réalisé par
Nord-Est Géo Environnement

123 rue Mac Mahon
54000 NANCY
nege.associes@gmail.com

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE - P/4 -

1.1 CONTEXTE TERRITORIAL : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ **- P / 5 -**

1.2 CONTEXTE URBANISTIQUE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR SEILLE **- P / 6 -**

1.3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE AU DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN : LE CADRE LÉGAL **- P / 6 -**

1.5 COHÉRENCE DE LA MODIFICATION ENVISAGÉE AVEC LE PADD DU PLUI SECTEUR SEILLE **- P / 8 -**

2. LE MOTIF VISÉ PAR LA PROCÉDURE - P/9 -

3. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES - P/15 -

4. LES INCIDENCES ATTENDUES - P/18 -

5. CONCLUSION - P/20 -

1. PRÉAMBULE

1. PRÉAMBULE

1.1 CONTEXTE TERRITORIAL : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ

Source : Extrait du rapport de présentation du PLUi

Située à l'Est du département meurthe-et-mosellan, la Communauté de communes est limitrophe avec le département mosellan.
Le 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Grand Couronné (Champenoux et alentours) et la Communauté de communes de Seille et Mauchère, sa voisine (Nomeny et alentours), ont fusionné, intégrant également les communes isolées de Bratte, Moivrons et Villers-les-Moivrons (**Figure n°1**). Cette fusion s'est opérée dans le respect de l'organisation territoriale retenue en 2016 par le Préfet de Meurthe-et-Moselle et de l'avis de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale.
À l'interface entre les départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné (CCSGC) regroupe 42 communes le département de la Meurthe-et-Moselle : *Abaucourt, Agincourt, Amance, Armaucourt, Arraye-et-Han, Belleau, Bey-sur-Seille, Bouxières-aux-Chênes, Bratte, Brin-sur-Seille, Buissoncourt, Cerville, Chenicourt, Champenoux, Clémery Dommartin-sous-Amance, Éply, Erbéviller-sur-Amezule, Eulmont, Gellenoncourt, Haraucourt, Jeandelaincourt, Laître-sous-Amance, Laneuvelotte, Lanfroicourt, Lenoncourt, Létricourt ,Leyr, Mailly-sur-Seille, Mazerulles, Moivrons, Moncel-sur-Seille, Nomeny, Phlin, Raucourt, Réméréville, Rouves, Sivry, Sornéville, Thézey-Saint-Martin, Velaine-sous-Amance, Villers-lès-Moivrons.*

Le territoire communautaire d'une superficie de 345,11 km² pour 18 894 habitants constitue un espace entre urbanité et ruralité.
Il se caractérise par de vastes espaces agricoles, la présence de la Seille et par un cadre paysager préservé. Sa qualité de vie, son positionnement géographique ainsi que sa desserte sont des facteurs d'attractivité pour les ménages. En effet, proche des agglomérations de Metz, Nancy et Pont-à-Mousson, le territoire de Seille et Grand Couronné est situé au sein d'un espace dynamique et privilégié. La proximité de l'autoroute A31 et de ses

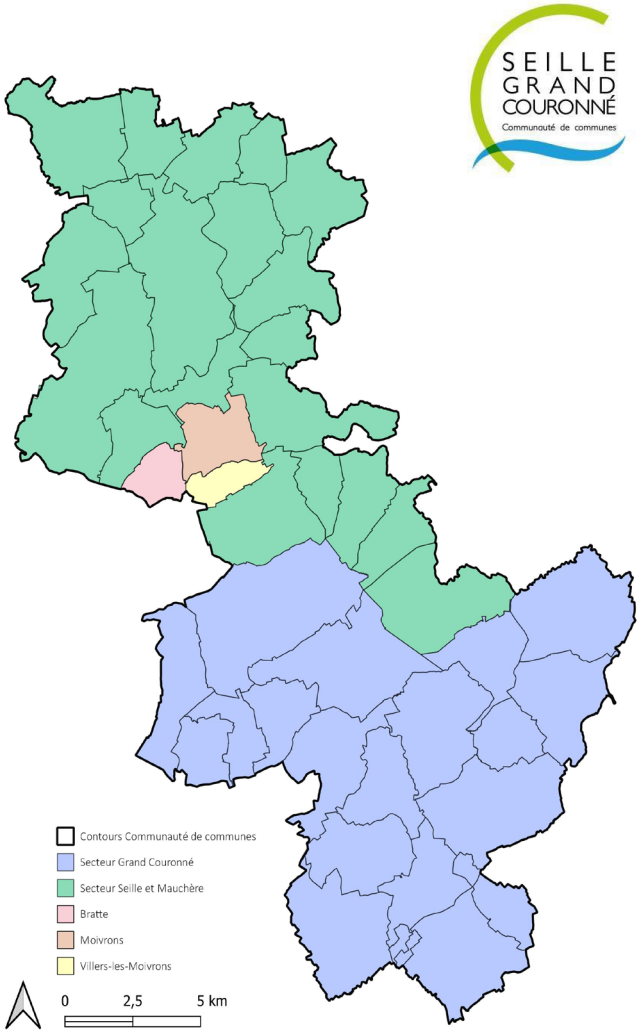


Figure n°1 : La CCSGC et les périmètres avant fusion, NEGE, 2025.

échangeurs, de l'aéroport régional de Metz-Nancy Lorraine et de la ligne TGV Est en font un espace attractif. Le territoire est donc sous fortes influences mosellanes au Nord et nancéiennes au Sud. Il s'inscrit au cœur de plusieurs polarités renforçant ainsi son attractivité.

1.2 CONTEXTE URBANISTIQUE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La Communauté de Communes Seille et Grand Couronné a approuvé deux projets de PLUi élaborés conjointement :

- Le PLUI secteur Seille approuvé le 13 mai 2020. Ce dernier a depuis fait l'objet de procédures d'évolution visant une meilleure adaptabilité des règles.
- Le PLUI secteur Grand Couronné, approuvé le 21 janvier 2021, ce dernier a également depuis fait l'objet de procédures d'évolution visant une meilleure adaptabilité des règles. Depuis son approbation, le PLUi du secteur Grand Couronné a fait l'objet de 8 procédures de modification simplifiée. Ces procédures ont été approuvées par le conseil communautaire le 23 novembre 2023. Ces évolutions ont permis d'apporter des premiers ajustements en ce qui concerne le règlement graphique et le règlement écrit.

L'élaboration de ces documents d'urbanisme a été lancée respectivement sur les anciens territoires de Seille et Mauchère et du Grand Couronné à la fin de l'année 2015. En 2017, ces deux intercommunalités ont fusionné ainsi que trois communes isolées : Bratte, Moivrons et Villers les Moivrons. L'élaboration des PLUi s'est donc poursuivie en parallèle sur les secteurs des deux anciens territoires.
La procédure de modification de droit commun n°1 concerne le PLUi du secteur Seille et est menée par la Communauté de communes Seille et Grand Couronné. Bratte et Moivrons sont soumises aux règles du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) tandis que Villers-lès-Moivrons dispose d'un PLU.

L'élaboration du PLUi secteur Seille et Mauchère avait permis à la collectivité d'analyser finement les dynamiques territoriales à l'œuvre et, dans une démarche prospectif, de bâtir son projet d'avenir. Le Projet d'Aménagement et de Programmation (PADD) a été établi en étroite concertation avec l'ensemble des élus locaux. Cette vision commune a permis, sur la base des grands enjeux identifiés par le diagnostic, de définir deux grandes orientations stratégiques pour traduire le projet politique :

- **Orientation n°1** : **La transition énergétique et la protection de l'environnement au service du bien-être de la population.**
- **Orientation n°2** : **Développer le territoire de façon cohérente et structurée.**
- **Orientation n°3 : Soutenir et développer les activités locales.**
- **Orientation n°4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine local.**
- **Orientation n°5 : Un territoire ouvert et connecté.**

Ce cadre stratégique structuré autour de cinq grands axes vise donc à conforter l'attractivité du secteur tout en veillant à préserver le cadre de vie apaisé, le patrimoine local et les milieux remarquables qu'il abrite.
La présente procédure ne doit pas remettre en cause ces orientations.

1.3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE AU DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN : LE CADRE LÉGAL

Afin de permettre une meilleure adaptabilité de son PLUi la collectivité a souhaité avoir recours à une procédure d'évolution. Ainsi, le Président de la CCSGC a émis un arrêté en date du 24 avril 2024 pour prescrire une modification de droit «classique» - aussi appelée «modification de droit commun» du PLUi dans le but d'adapter les pièces réglementaires.

Cette présente notice expose les différents motifs d'évolution du PLUi menés pour répondre aux évolutions réglementaires attendues. La modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement graphique et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Le champ d'application de la procédure de modification commun du PLUi est défini par les articles du Code de l'Urbanisme. Ce dernier fixe un cadre précis et définit les conditions de la mise en œuvre de la modification de droit commun. Le recours à cette procédure doit donc répondre aux conditions fixées par le législateur, «*sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions*» - **Article L.153-36** du Code de l'Urbanisme.

Si, la nature des modifications envisagées ne relèvent pas d'une révision (générale ou simplifiée), « *la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification*.» - **Article**

L.153-37 du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, «*lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones» - Article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.*
L'article L.153-41 dispose «Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée [...] lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»

Ainsi, la procédure de modification ne peut pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du PLUi, c'est-à-dire lorsque l'évolution de ce dernier a par exemple pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ou encore ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLUi.

La procédure de modification de droit commun se compose de 5 grandes étapes qui sont présentées ci-après :

Étape n°1 : Engagement de la procédure par arrêté du Président de la Communauté de communes.

Étape n°2 : Constitution du dossier de modification avec l'élaboration de la notice de présentation de la modification simplifiée du PLUi et de l'étude au cas par cas,

Étape n°3 : Notification et transmission du dossier de modification du PLUi aux Personnes Publiques Associées (PPA) et de la demande d'examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Grand Est et le cas échéant saisine de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Étape n°4 : Enquête publique afin de recueillir les avis de la population sur le projet de modification. Le dossier d'enquête publique comprend la notice de présentation, l'arrêté engageant la procédure, les avis des PPA et la décision de la MRAe et les mesures de publication,

Étape n°5 : Intégration des modifications éventuelles au sein du dossier de modification du PLUi,

Étape n°6 : Délibération du conseil communautaire approuvant le PLUi modifié.

Étape n°7 : Transmission du dossier approuvé au Préfet et caractère exécutoire du PLUi modifié.

1.4 LES MODIFICATIONS DU PLUi ENVISAGÉES

Le tableau suivant synthétise la modification à apporter au PLUi et la justification du choix de procédure. Celle-ci est détaillée dans la PARTIE 2 de cette présente notice.

Le projet de modification comporte un unique motif. Ce dernier relève de la procédure de modification de droit commun décrite à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme et porte sur les objectifs suivants :

- Correction d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique de Jeandelaincourt. Il s'agit de réduire l'emprise de la zone 2AU afin d'intégrer un bâtiment existant à la zone Ux. Il s'agit d'un commerce de proximité, le proxi, qui a été intégré par erreur à la zone 2AU.

MOTIFS	OBJECTIFS	PIÈCES À MODIFIER
MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP DU PLUi		
1	Réduction de l'emprise de la zone 2AU pour intégrer le commerce existant à la zone Ux à laquelle il aurait dû être intégré lors de l'élaboration du PLUi.	**Règlement graphique** de Jeandelaincourt **et OAP.**

1.5 COHÉRENCE DE LA MODIFICATION ENVISAGÉE AVEC LE PADD DU PLUi SECTEUR SEILLE DE LA CCSGC

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable -le PADD- n'est pas seulement une des pièces constitutives du PLUi. Il s'agit de la pièce centrale du document puisqu'il retranscrit le projet de territoire, la vision d'avenir des élus de la collectivité. Communément appelé «**la clef de voûte**» du PLUi, le PADD permet lors de sa construction de définir la stratégie d'aménagement et de développement durables pour les 10 à 15 années à venir. Il est ainsi établi pour une durée suffisamment longue afin que la volonté politique qui a présidé à sa rédaction ait le temps de se traduire dans le temps.

Le PADD constitue un document d'objectifs et de cadrage qui détermine un ensemble d'orientations générales (cadre de vie, environnement, paysage, mobilités, habitat, équipements, économie, etc.) constitutives d'une politique locale d'urbanisme cohérente et les nécessité d'un développement durables.

Le PADD du PLUi de la CCSGC secteur Seille a été construit lors de l'élaboration du PLUi et a fait l'objet d'un débat, sans vote, en Conseil communautaire.

Le PADD est ainsi la feuille de route de la collectivité dans la concrétisation de sa politique d'aménagement. En outre, toutes les procédures d'évolution envisagées ne doivent pas porter atteinte aux orientations générales du PADD, auquel cas, une révision s'impose.

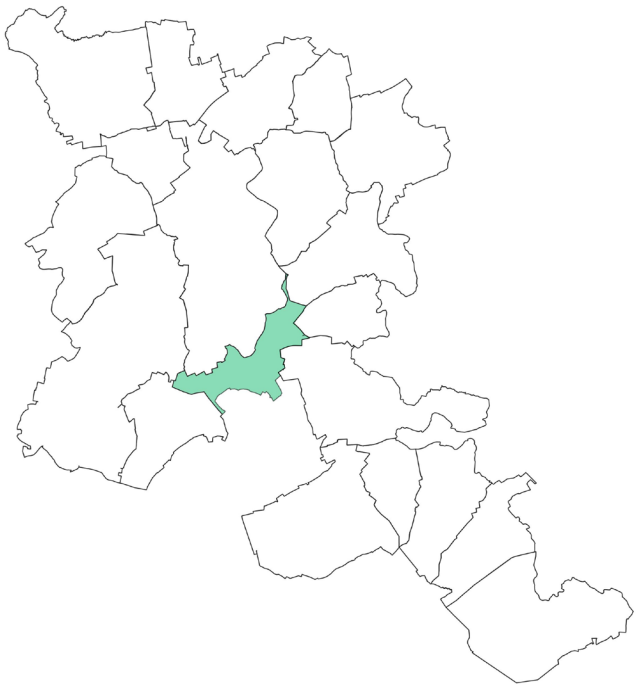
Les précédentes procédures d'évolution (modifications simplifiées) du PLUi n'ont pas remise en question les orientations du PADD.

La présente procédure de modification de droit commun n'a pas vocation à remettre en cause les orientations du PADD du PLUi, au contraire, certains motifs concourent à répondre aux objectifs qui y sont fixés. Ainsi les modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD.

2. LE MOTIF VISÉ PAR LA PROCÉDURE

1 DIMINUTION DE L'EMPRISE DE LA ZONE 2AU AU PROFIT DE LA ZONE UX DE JEANDELAINCOURT

CONTEXTE *(extrait du rapport de présentation)*
Jeandelaincourt, se situe dans la partie Nord de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné, au Nord-Est de Nancy. La commune est principalement occupée par des terres agricoles et des vergers. La commune compte 786 habitants en 2021 selon le dernier recensement disponible de l'INSEE. La commune fait partie de la strate des «pôles de proximité» au sein de l'armature urbaine du SCoT Sud 54.
Après avoir connu une période de déclin démographique entre les recensements de 1968 et 1999, la commune de Jeandelaincourt a vu sa population augmenter à nouveau de façon régulière à partir des années 2000 pour se stabiliser autour de 780 habitants en 2021. Ce contexte démographique s'est accompagné d'une extension bâtie limitée de la commune après 1950. Le village s'est en effet principalement développé à partir des années 1920 vers l'Est à l'issue de plusieurs opérations. Ce développement n'a repris qu'au cours de la décennie 2000 avec un lotissement, la création de collectifs, la construction d'une école et quelques constructions individuelles dans le prolongement de l'existant.



Localisation de Jeandelaincourt au sein du périmètre du PLUi Secteur Seille.

Jeandelaincourt, vue aérienne 1950-1965, Géoportail. *En rupture avec le cœur de village, les extensions bâties s'étendent vers l'Est et le Sud-Est en direction de la carrière d'argile.*

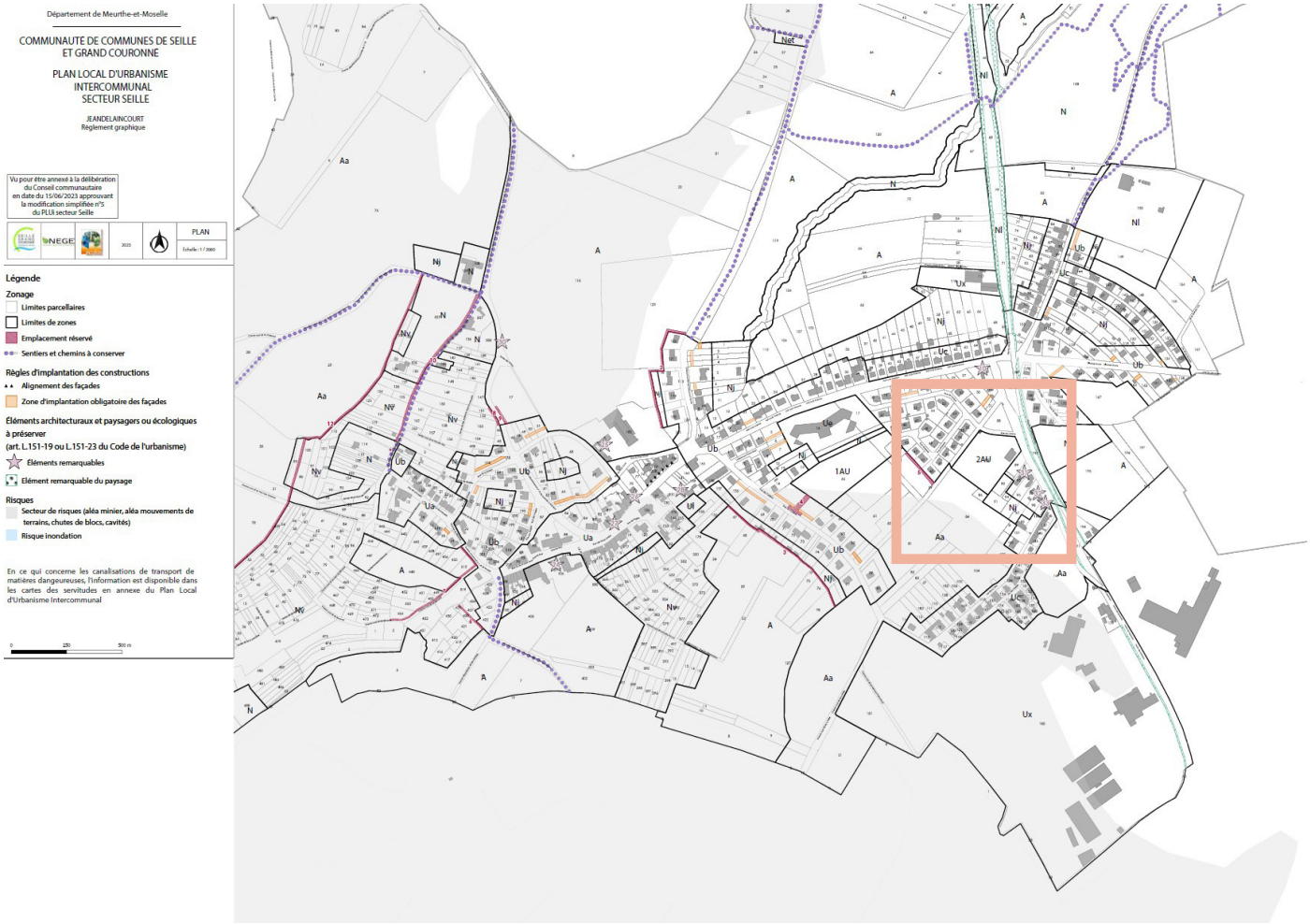
Jeandelaincourt, vue aérienne 2018, Géoportail. *Les extensions récentes de la commune réalisées dans le prolongement de la rue Louis Adt ont confirmé la rupture entre le cœur du village et sa partie Est, désormais organisée autour de nouveaux équipements publics.*

ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN DE JEANDELAINCOURT, EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION.

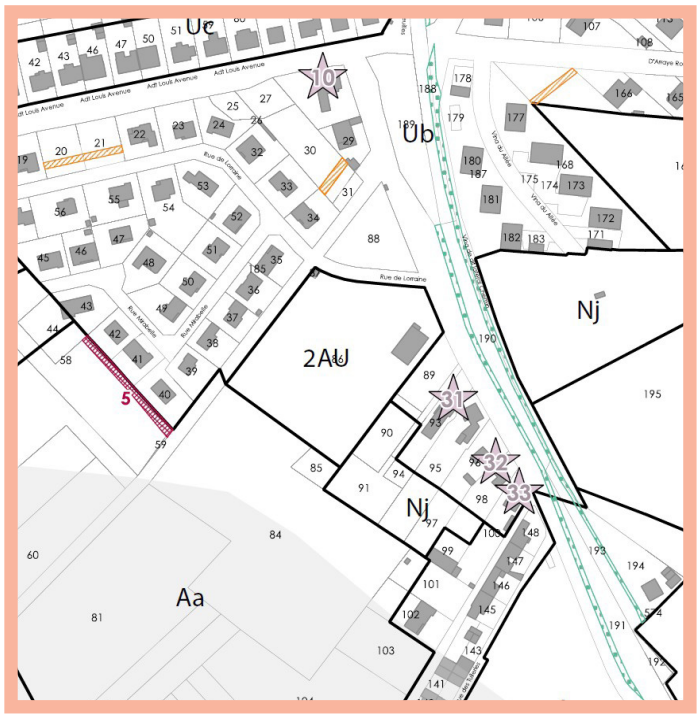
MODIFICATION ENVISAGÉE
Lors de l'élaboration du PLUi, une zone 2AU a été définie au niveau de la rue de Lorraine et de la route de Moivrons. Cette zone intègre un bâtiment existant accueillant un commerce de proximité (Supérette). Étant déjà existant et en activité au moment de l'élaboration du PLUi, ce bâtiment n'aurait pas dû être intégré à la zone 2AU. Ce classement empêche les projets de développement du commerce.

Il aurait donc dû être classé en secteur Ux qui est un secteur dédié aux activités économiques y compris le commerce de détail.
La présente procédure doit donc permettre de rectifier cette erreur matérielle pour inclure le commerce au sein du secteur correspondant à sa destination.

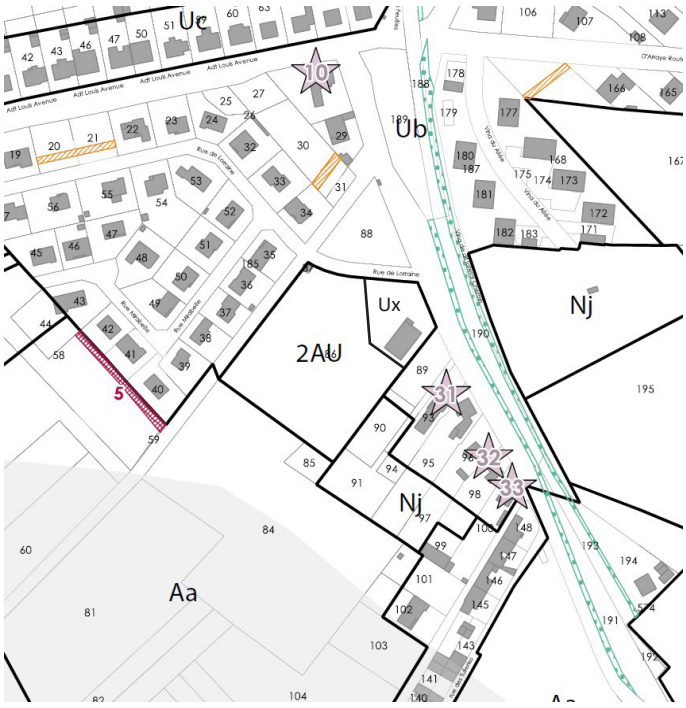
RÈGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION



RÈGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION



RÈGLEMENT GRAPHIQUE APRÈS MODIFICATION



EXTRAIT PHOTOGRAPHIQUE DU SITE ACCUEILLANT LE PROXI

DÉLIMITATION DU ZONAGE ENVISAGÉE AU REGARD DE L'OCCUPATION DU SOL.

La modification de la zone 2AU entraîne donc une diminution de l'emprise de cette dernière au profit de la zone urbaine et plus particulièrement du secteur Ux.
Le tracé du nouveau secteur Ux se limite à l'espace qui est déjà artificialisé (0,15 ha) et qui était déjà existant au moment de l'élaboration du PLUi. Cela englobe le bâtiment accueillant le commerce et son parking.

En matière de surface des zones du PLU cela implique les changements suivants :

- la surface globale de la zone Naturelle «N» est inchangée (4 219,51 ha),
- la surface globale de la zone agricole «A» est inchangée (11 711,32 ha),
- la surface globale que représentent les zones 1AU est inchangée (17,16 ha),
- la surface globale que représentent les zones 2AU évolue. Cette dernière passe de 1,79 ha avant la modification de droit commun n °1 à 1,64 ha,
- la surface globale de la zone urbaine «U» évolue également avec la modification de droit commun n°1 passant de 491,33 ha à 491,48 ha.

En dehors du règlement graphique, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 2AU doit également évoluer pour exclure la partie transférer vers le secteur Ux.

OAP AVANT MODIFICATION

JEANDELAINCOURT / SECTEUR 2AU / Route de Moivron et rue des Mirabelliers

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Localisation

Le secteur est situé entre la route de Moivron et la rue des Mirabelliers.
Il s'agit actuellement d'un pré en friche. Une supérette est déjà implantée sur une partie du site. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront urbanisées.
Sa surface est de 0,8 ha.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.
L'aménagement de ce secteur devra intégrer de manière cohérente la présence d'un commerce de proximité
Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 12 logements pour cette zone d'aménagement.
Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.
L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales etc.).

3. Qualité environnementale et prévention des risques

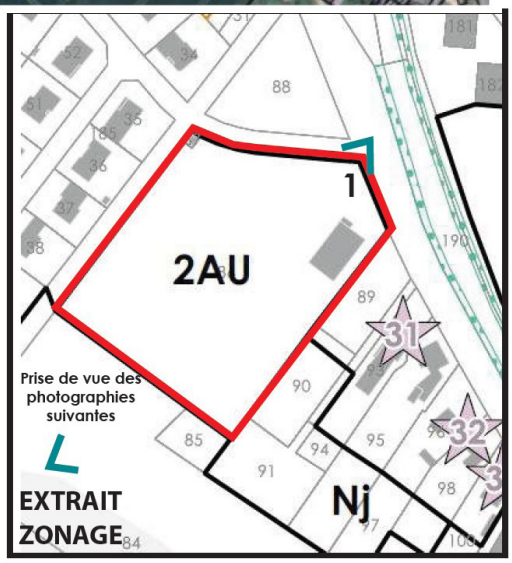
Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.

4. Besoins en matière de stationnement et espace public

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.
Il faudra prévoir l'aménagement d'un espace polyvalent central permettant de créer un espace de convivialité et/ou de stationnement. Il devra s'agir d'un espace non imperméabilisé, qui intègrera des espaces végétalisés.

5. Desserte par les transports en commun

La zone 2AU bénéficiera de la desserte communale.



6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès se fera par la rue des Mirabelliers.
La desserte interne est à créer. Le développement résidentiel s'opérera le long d'une voirie à sens unique connectant la rue de la carrière et la rue des mirabelliers.
Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.

JEANDELAINCOURT / SECTEUR 2AU / Route de Moivron et rue des Mirabelliers

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Localisation

Le secteur est situé entre la route de Moivron et la rue des Mirabelliers.
Il s'agit actuellement d'un pré en friche. Une supérette est déjà implantée sur une partie du site. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront urbanisées.
Sa surface est de **0,65 ha.**

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.
L'aménagement de ce secteur devra intégrer de manière cohérente la présence d'un commerce de proximité
Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 12 logements pour cette zone d'aménagement.
Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.
L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales etc.).

3. Qualité environnementale et prévention des risques

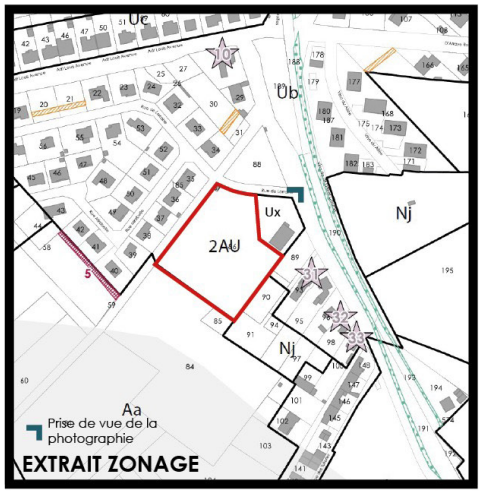
Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.

4. Besoins en matière de stationnement et espace public

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.
Il faudra prévoir l'aménagement d'un espace polyvalent central permettant de créer un espace de convivialité et/ou de stationnement. Il devra s'agir d'un espace non imperméabilisé, qui intègrera des espaces végétalisés.

5. Desserte par les transports en commun

La zone 2AU bénéficiera de la desserte communale.



6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès se fera par la rue des Mirabelliers.
La desserte interne est à créer.

Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.

3. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLUi du secteur Seille de la CCSGC entretient des relations réglementaires avec d'autres documents, règles, et/ou lois : ce principe s'appelle l'opposabilité. En d'autres termes, les documents de planification ne sont pas égaux : certains sont dits «supérieurs» aux autres, c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang dits «inférieur». Ce système hiérarchique organise les relations entre les différents documents d'urbanisme, de l'échelon supra-communal à la parcelle. En effet, de nombreuses politiques publiques sont portées par des plans et des schémas opposables aux documents d'urbanisme et, par ricochet, aux décisions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Ainsi toutes les procédures touchant aux documents d'urbanisme, telle que la présente modification de droit commun du PLUi secteur Grand Couronné de la CCSGC, doivent respecter le principe de la hiérarchie des normes imposée par le législateur.

La CCSGC intègre le périmètre du SCoT Sud 54. Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000. Le 17 juin 2020, le contenu et le régime juridique des SCoT ont été revus par deux ordonnances relatives à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Les ordonnances du 17 juin 2020 (modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme) sont entrées en vigueur depuis le 1er avril 2021 (application de la loi ELAN du 23 novembre 2018). L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 concernant la rationalisation des normes nous intéresse directement puisqu'elle a pour objectif de clarifier la hiérarchie des normes, c'est-à-dire les liens juridiques entre les documents d'urbanisme et ceux qui leur sont opposables.
Par voie d'ordonnance, le Gouvernement a souhaité prendre toute mesure propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme. Cela avait pour objectif de réduire le nombre de normes opposables aux documents d'urbanisme et supprimer le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité. Cette ordonnance expose les modalités et les conditions de cette opposabilité de ces normes juridiques (Article L.131-1).

Ainsi, le SCoT doit prendre en compte de nombreux documents de rang supérieur (notamment le SRADDET) et devient ainsi le document pivot. Sa mission est de décliner ces documents et ces normes dans sa stratégie, et de les rendre applicables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communale, PLH et PDU), qui doivent être compatibles avec le SCoT. De cette façon, si un projet est compatible avec le SCoT, il est supposé être compatible avec l'ensemble des documents que le SCOT a intégré. On parle donc de « SCoT intégrateur » ce qui permet aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'urbanisme, à l'habitat, à l'implantation des activités économiques, aux déplacements et à l'environnement. Le SCoT doit ainsi permettre aux collectivités qui intègrent son périmètre de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines précités. En ce sens, il s'agit avant tout d'un projet politique, économique et social qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.

Dans le respect de cette hiérarchie, les grandes orientations du SCoT s'imposent aux documents d'urbanisme des communes faisant partie de son territoire dans un rapport de compatibilité. Ce principe de lien de compatibilité n'est pas défini par les textes de loi mais la jurisprudence permet de la distinguer nettement de la conformité. En effet, le Conseil d'État, sans donner de définition stricte à la notion de compatibilité, affirme la souplesse de cette notion à maintes reprises et la jurisprudence apparaît constante à ce sujet.

De manière générale, « un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation » (Rép. Min. n°419, JO Sénat, 5 septembre 2002, M-C. Beaudeau). Ainsi, pour déterminer si un projet est compatible ou non avec le SCOT, il appartient au juge administratif de veiller à ce que le document ne remette pas en cause les « orientations générales » du schéma (CAA Bordeaux, 10 juin 2010, Association Trans'Cub, req. n° 09BX00943 / CE, 18 décembre 2017, req. n°395216).

Le SCoT Sud 54, approuvé le 14 décembre 2013, à récemment approuvé sa révision afin d'y intégrer les dernières avancées législatives, notamment celles liées à la promulgation de la loi dit Climat et Résilience.

Le SCoT Sud 54 définit un projet pour le territoire d'ici 2040 qui s'organise autour de trois axes stratégiques :

- Accélérer les transitions écologiques et climatiques : pour une Multipole plus sobre et plus résiliente,
- Garantir les équilibres et les complémentarités territoriales : pour une Multipole coopérative et attractive,
- Renforcer la qualité de vie : pour une Multipole au service de la santé et du bien-être de ses habitants,

Ce projet se décline en prescrivant des orientations et objectifs avec lesquels les Plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU et PLUi) devront être compatibles, notamment en matière de :

- Sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols,
- Politique de l'habitat et maîtrise du développement résidentiel,
- Organisation des activités économiques et des zones d'activités,
- Localisation et conditions d'implantation des commerces,
- Protection de la biodiversité et des paysages,
- Conditions de développement des énergies renouvelables.

Le motif de la modification de droit commun ne remet pas en cause les orientations contenues dans le DOO du SCoT compte tenu de sa nature.

La modification apportée au règlement graphique et à l'OAP de Jeandelaincourt ne remet pas en cause les orientations du DOO du SCoT. Il s'agit d'une correction d'une erreur matérielle ne portant pas atteinte aux stratégies supra-intercommunale.

4. LES INCIDENCES ATTENDUES DE LA MODIFICATION

L'objet de la modification de droit commun du PLUi de la CCSGC vise à apporter une modification aux pièces réglementaires (règlement graphique et OAP).
Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCSGC, approuvée le 13 mai 2020. Ainsi, le document d'urbanisme intercommunal et ses incidences sur l'environnement ont fait l'objet d'une analyse détaillée. Cette analyse a conduit la collectivité au moment de cette élaboration à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.
Dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi, la collectivité a analysé et évalué les effets du projet de modification simplifiée sur l'environnement au regard de l'ensemble des thématiques à prendre en compte : consommation d'espaces, milieux naturels et biodiversité, paysage et patrimoine, risques et nuisances, réseaux, ressources en eau, paysage etc.

En application de la législation en vigueur, la collectivité a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Grand Est (MRAe) pour avis conforme sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun, conformément aux articles R. 104-33 à 37 du code de l'urbanisme (« Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable »).

Le tableau suivant récapitule les effets attendus sur l'environnement. Le tableau utilise un code couleur sur les effets attendus :

- Incidence positive
- Incidence moyenne
- Aucune incidence
- Incidence négative

L'absence d'impact environnemental avait déjà été démontrée lors de la saisine de la MRAe au moment de l'élaboration du PLUi.
Les zones agricoles et naturelles sont préservées.

MOTIF	INCIDENCES ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENT	
N°1 : Diminution de l'emprise de la zone 2AU pour intégrer le commerce existant à la zone Ux. Il s'agit d'une erreur matérielle.	O	Cette modification n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu. Elle consiste à reclasser en zone urbaine un secteur déjà urbanisé qui aurait dû être classé ainsi lors de l'élaboration du PLUi. Il s'agit de corriger cette erreur matérielle.

5. CONCLUSION

La modification de droit commun du PLUi de la CCSGC comporte la modification d'une erreur matérielle. Ce point concerne une modification réglementaire (emportant la modification du règlement graphique et de l'OAP) qui :

- **Ne remet pas en cause** les orientations du PADD,
- Entre dans **le champ de la modification de droit commun,**
- **Ne remet pas en cause les orientations des documents de portée supérieure** et notamment celles du SCoT Sud 54,
- **N'a pas d'incidence sur l'environnement**.