



Commune de SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE (88)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2020 portant approbation de la Modification Simplifiée du PLU.

Le Maire,

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

SOMMAIRE

Introduction	3
Titre 1	5
Présentation de la commune.....	5
Contexte générale	6
Contexte réglementaire.....	8
Titre 2	9
Contenus et justifications des points objets de la procédure	9
1. Modification des prescriptions concernant les pentes de toitures	10
2. Modification concernant le recul vis-à-vis de la forêt.....	12
3. Incidences de la modification simplifiée	13
A. INCIDENCES SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET LES SURFACES	13
B. INCIDENCES SUR LE PROJET URBAIN – PADD	13
C. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT	13
D. INCIDENCES SUR LES RISQUES	13

INTRODUCTION

La commune de SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18/06/2018.

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

L'article L153-45 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L153-46 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

L'article L153-47 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

L'article L153-48 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Le présent projet de modification simplifiée du PLU de SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE, de par la nature des modifications engagées visant à modifier plusieurs articles du règlement en zones urbaines, répond ainsi au champ d'application articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

TITRE 1

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

CONTEXTE GÉNÉRALE

SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE est une commune de montagne située dans la partie sud-est du département des Vosges, distante de 57 km d'Epinal et de 31 km de Remiremont.

La commune s'implante le long de la vallée de la Moselle et de ses affluents qui ont sculpté le massif vosgien. Ainsi elle se niche au pied du Ballon d'Alsace et du Rouge Gazon, grands sites nationaux classés au cœur du Ballon des Vosges.

Le passage de la RN 66 très fréquentée dans la commune offre à celle-ci une situation attractive vis-à-vis des pôles urbains de Remiremont et de Mulhouse.



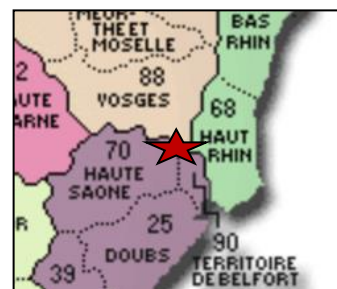
Saint-Maurice-sur-Moselle présente toutefois un environnement naturel préservé. Si la vallée de la Moselle permet le passage d'axes routiers ayant permis le développement urbain et économique de la commune, elle conserve en effet un massif forestier de haute qualité, ainsi des milieux variés abritant de nombreuses espèces animales et végétales.

Saint-Maurice-sur-Moselle est limitrophe avec le territoire de 10 communes :

- ✓ Fresse-sur-Moselle
- ✓ Oberbruck
- ✓ Bussang
- ✓ Sewen
- ✓ Urbès
- ✓ Lepuix
- ✓ Stockensohn
- ✓ Plancher-les-Mines
- ✓ Rimbach-près-Masevaux
- ✓ Haut-du-Them-Château-Lambert

Deux communes Vosgiennes seulement sont limitrophes avec Saint-Maurice : Bussang et Fresse-sur-Moselle. Les autres limites du territoire sont communes avec trois départements :

- Le Haut-Rhin : Urbès, Stockensohn, Rimbach, Oberbruck et Sewen
- Le territoire de Belfort : Lepuix-Gy
- La Haute-Saône : Plancher-les-Mines et Haut-du-Them-Château-Lambert.



En 2017, la commune comptait 1 404 habitants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	1 878	1 845	1 768	1 615	1 449	1 502	1 463	1 404
Densité moyenne (hab/km²)	50,8	49,9	47,8	43,6	39,2	40,6	39,5	37,9

Evolution de la population à Saint-Maurice-sur-Moselle (Source : INSEE)

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Droit des sols actuel

Actuellement, la commune de SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juin 2018.

Objectifs de la commune

La commune a souhaité, par la procédure de Modification Simplifiée, procéder à des modifications du règlement littéral pour faciliter l'instruction du droit des sols.

TITRE 2

CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA PROCÉDURE

1. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES PENTES DE TOITURES

Un supermarché CARREFOUR va s'implanter à Saint-Maurice-sur-Moselle, sur les parcelles n° 95, 96, 97, 98 Section AC. Le site d'implantation du commerce se situe dans la zone UA du PLU.

En affichant une pente de toiture de 3,5°, le toit du bâtiment ne respectera pas les prescriptions du règlement qui impose une pente entre 20° et 30°.

Les services de l'Etat ont autorisé le projet à condition que le règlement du PLU soit modifié au titre de régulation.

La présente modification simplifiée du PLU a donc pour premier objet de permettre aux locaux d'activités et aux équipements publics de ne pas respecter les prescriptions relatives aux pentes de toiture, pour régulariser le projet de CARREFOUR et pour ne pas bloquer des constructions futures.

La modification du règlement concerne les **zones UA et 1AU**.

Dans le règlement du PLU approuvé en 2018, l'article relatif aux toitures était le suivant :

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures de la construction principale comporteront au minimum 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux toitures végétalisées et aux dépendances et annexes isolées de la construction principale.

11.1.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 20° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux dépendances et annexes isolées de la construction principale et aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

La présente modification propose la modification suivante :

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures de la construction principale comporteront au minimum 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux extensions (vérandas,...)
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux toitures végétalisées
- **aux locaux d'activités industrielles, artisanales et commerciales autorisées dans la zone**
- **aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

11.1.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 20° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées
- aux extensions (vérandas,...)
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés

- aux locaux d'activités industrielles, artisanales et commerciales autorisées dans la zone
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics

2. MODIFICATION CONCERNANT LE REcul VIS-À-VIS DE LA FORET

L'article 7 du règlement des zones UA, UX, 1AU, 1AUL, A indique :

« Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt. »

En l'absence de carte représentant les limites cadastrales de la forêt, cette prescription n'est pas applicable.

Ainsi, il est proposé d'effectuer la modification suivante :

« Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres **des forêts soumises au régime forestier (servitude A1, cf. annexes du PLU) et des espaces boisés classés.** »

Cette prescription permet d'avoir pour base une donnée claire et précise. De plus, elle reste valable en cas de mise à jour des SUP.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A. Incidences sur le règlement graphique et les surfaces

La modification simplifiée 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.

B. Incidences sur le projet urbain – PADD

La modification des prescriptions concernant la pente des toitures pour répondre au besoin d'un nouveau commerce répond directement à l'orientation du PADD suivante :

ACTIVITES

Conserver l'attractivité actuelle de la commune :

- ✓ **Maintenir les activités existantes et permettre le développement de nouvelles.**

La présente modification simplifiée ne remet donc pas en cause le PADD.
De plus, il est à noter que la modification simplifiée n'entraîne pas d'impacts sur l'augmentation ou la diminution des droits à construire.

C. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

La présente modification simplifiée n'a pour objet que des modifications réglementaires.

La modification des prescriptions relatives aux pentes de toitures n'a aucun impact sur le milieu naturel et l'environnement.

La modification de l'article 7 concernant le recul vis-à-vis des forêts soumises au régime forestier et des EBC n'induit pas d'impacts négatifs sur le milieu naturel et l'environnement. La précision proposée permet d'appliquer le recul inapplicable aujourd'hui par manque de repère clair, contribuant à la protection du milieu forestier.

D. Incidences sur les risques

La modification des prescriptions relatives aux pentes de toitures n'a aucun impact sur l'exposition de la population aux risques.

La modification de l'article 7 concernant le recul vis-à-vis des forêts soumises au régime forestier a une incidence positive sur la prise en compte des risques. Elle permet de proposer un repère clair pour faire respecter le recul vis-à-vis du milieu forestier pour mieux prendre en compte le risque de chute d'arbres.