



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

2^E MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation



URBANISME · PAYSAGE



Dossier notification

--	--

SOMMAIRE

Introduction.....	3
Titre 1.....	4
Présentation sommaire.....	4
Contexte général	5
Contexte démographique	8
Contexte environnemental et paysager	10
Titre 2.....	18
Contenus et justifications des points objets de la procédure	18
1- Création d'un secteur AC permettant le développement d'une activité agricole	19
2- Création d'un secteur Ah1 permettant de régulariser un permis de construire accordé	19
Titre 3.....	37
Incidences de la procédure	37
1. Incidence sur les surfaces par zones	38
2. Évaluation des incidences	39

INTRODUCTION

La procédure de **modification** dite de droit commun est régie par les **articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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.153-37

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.153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation 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.153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créé à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

TITRE 1

PRÉSENTATION

SOMMAIRE

CONTEXTE GÉNÉRAL



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

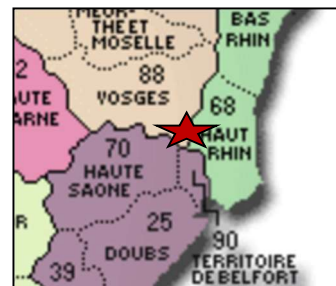
Saint-Maurice-sur-Moselle présente toutefois un environnement naturel préservé. Si la vallée de la Moselle permet le passage d'axes routiers ayant permis le développement urbain et économique de la commune, elle conserve en effet un massif forestier de haute qualité, ainsi des milieux variés abritant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

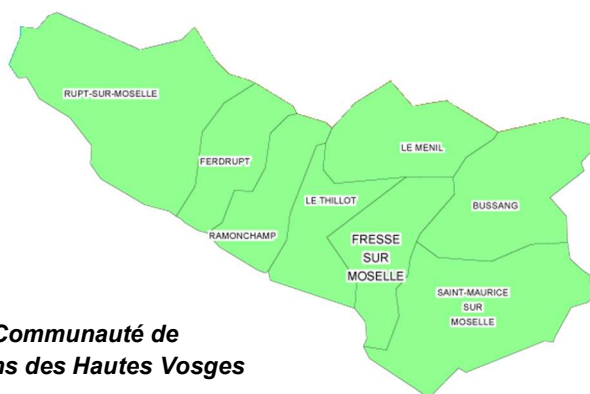
- Le Haut-Rhin : Urbès, Storckensohn, Rimbach, Oberbruck et Sewen
- Le territoire de Belfort : Lepuix-Gy
- La Haute-Saône : Plancher-les-Mines et Haut-du-Them-Château-Lambert.



➤ **Communauté de Communes des Ballons des Hautes Vosges**

Elle appartient également à la **Communauté de Communes des Ballons des Hautes Vosges** suite à la fusion de différentes Communautés de Communes au 1^{er} janvier 2013.

Elle regroupe les communes de Bussang, Ferdrupt, Fresse-sur Moselle, Le Ménil, Le Thillot, Ramonchamp, Rupt-sur-Moselle et Saint-Maurice-sur-Moselle, comptant 17 259 habitants au total.



***Périmètre de la Communauté de
Communes des Ballons des Hautes Vosges***

➤ **Urbanisme réglementaire**

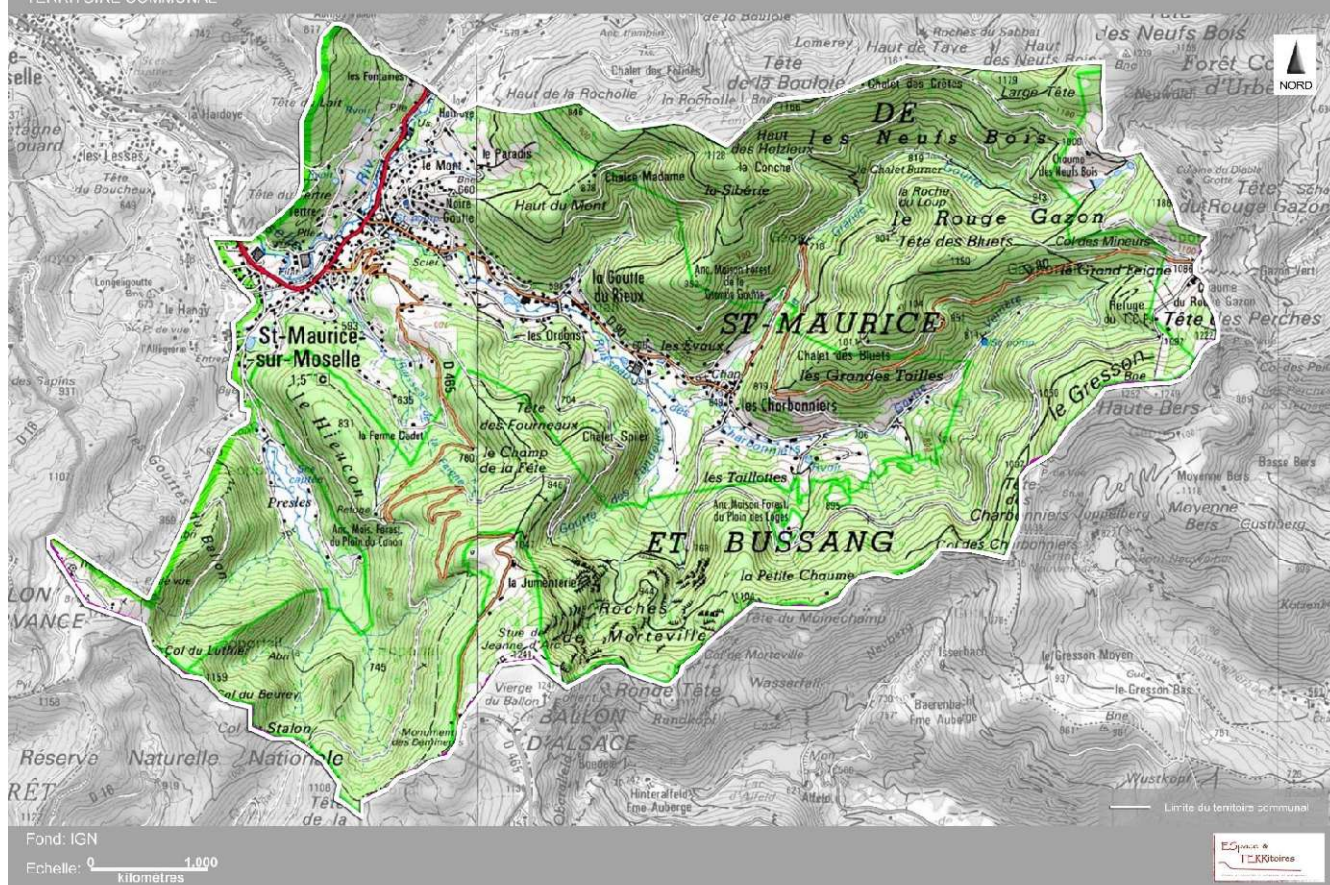
- *A l'échelle communale*

La commune de Saint-Maurice-sur-Moselle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juin 2018, modifié de manière simplifiée le 21 décembre 2020 et modifié le 18 février 2021.

- *A l'échelle supracommunale*

Actuellement, la commune ne dépend d'aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE - Plan Local d'Urbanisme
TERRITOIRE COMMUNAL



CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Le ban communal couvre une superficie de 37 km². SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE compte 1 369 habitants en 2021 selon les dernières données de l'INSEE, une population en baisse.

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	1 878	1 845	1 768	1 615	1 449	1 492	1 390	1 369

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

Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de résidences principales mais les résidences secondaires et occasionnelles représentent tout de même près d'1/4 des logements.

On note 11,4% de logements vacants, une part importante qui semble cependant se réduire ces dernières années.

Catégories et types de logements

	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	998	100,0	1 021	100,0	1 005	100,0
Résidences principales	682	68.3	681	66.7	655	65.2
Résidences secondaires et logements occasionnels	228	22.8	212	20.7	235	23.4
Logements vacants	89	8.9	125	12.6	115	11.4
<i>Maisons</i>	<i>676</i>	<i>67.8</i>	<i>687</i>	<i>67.2</i>	<i>684</i>	<i>68.0</i>
<i>Appartements</i>	<i>314</i>	<i>31.4</i>	<i>333</i>	<i>32.7</i>	<i>302</i>	<i>30.1</i>

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

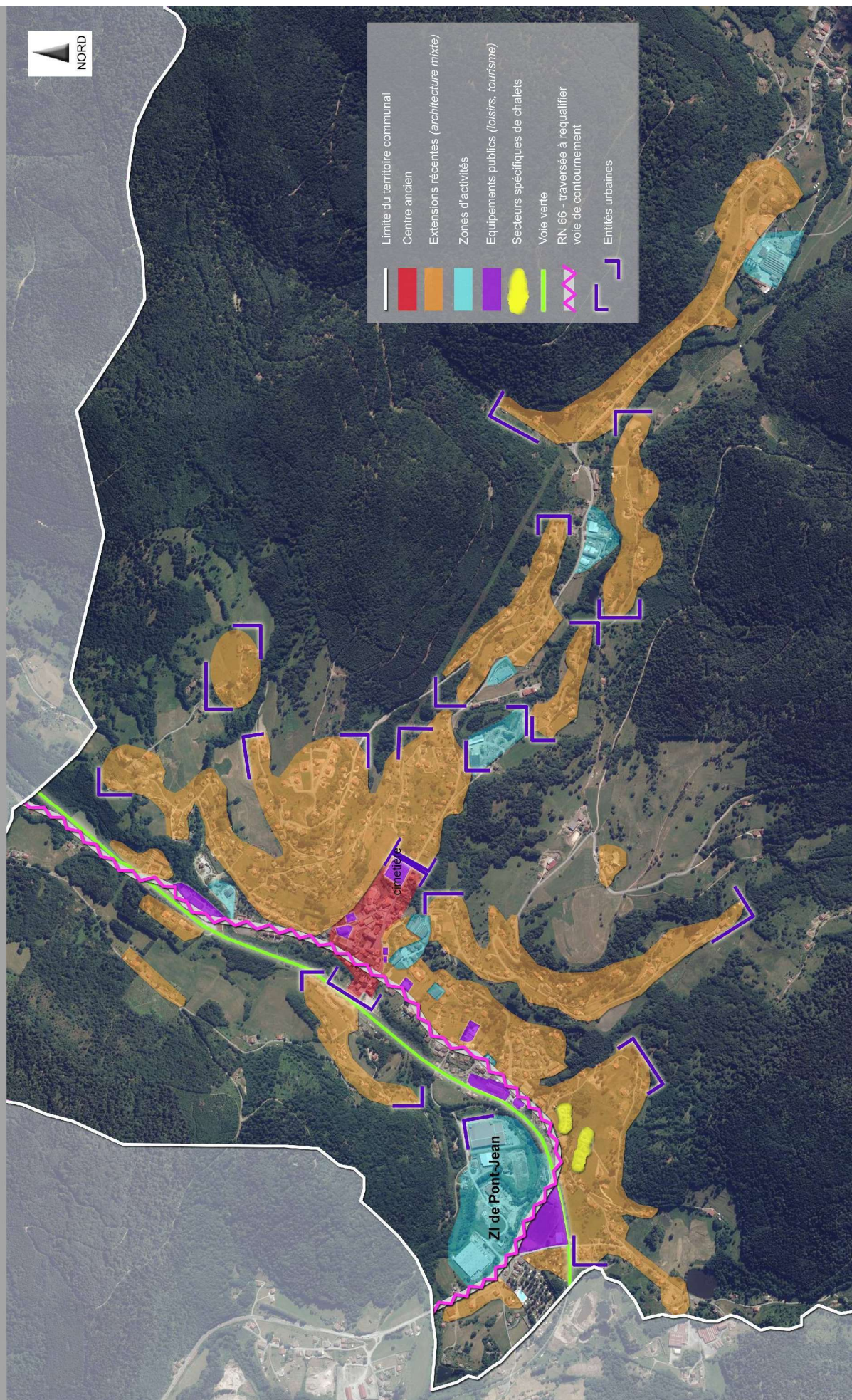
Les logements sont majoritairement des maisons. Les grands logements sont surreprésentés (48,5% de T5 et+) sans toutefois déséquilibrer la typologie des logements de la commune.

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 4,5 à SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE (5,0 pour les maisons et 3,5 pour les appartements).

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	682	100,0	681	100,0	655	100,0
1 pièce	39	5.7	41	6.0	17	2.6
2 pièces	54	8.0	50	7.4	53	8.1
3 pièces	83	12.2	98	14.4	113	17.3
4 pièces	157	23.0	159	23.3	154	23.6
5 pièces ou plus	348	51.1	333	48.9	317	48.5

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



Fond: Géoportail

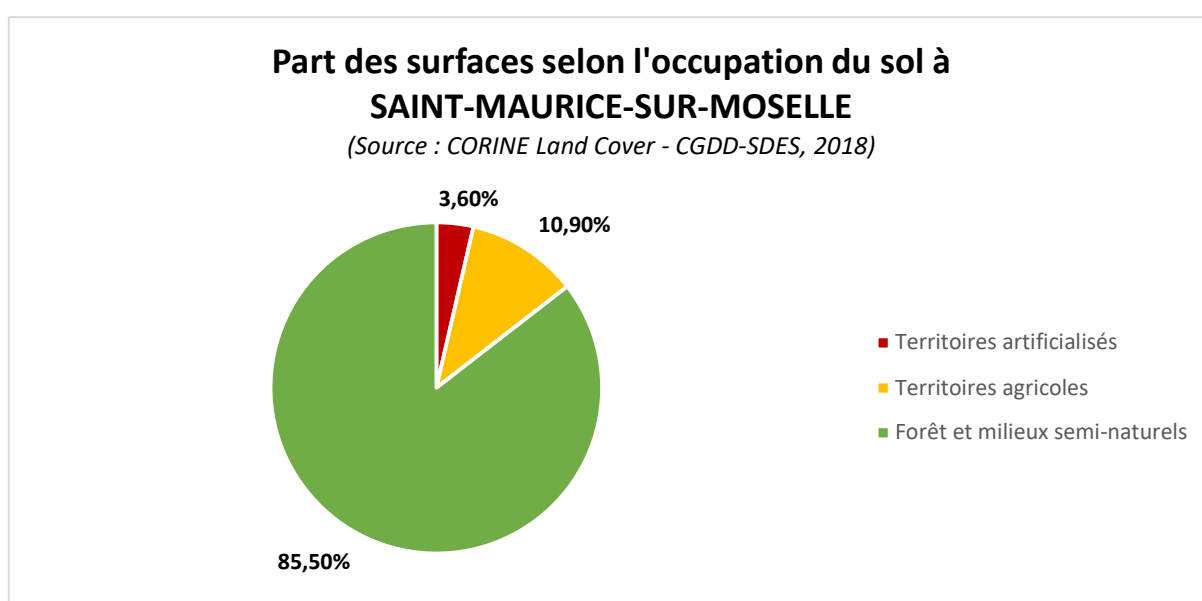
Echelle: 0 1.000
kilomètres

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Le village de Saint-Maurice-sur-Moselle se situe au sud du massif vosgien, dans un relief montagneux élevé. En effet, le village se situe dans la vallée de la Moselle, au nord-ouest du territoire communal, à 700 mètres d'altitude en moyenne mais les reliefs qui l'entourent (couronne sud/ouest à nord/est) augmentent rapidement. Ainsi, l'altitude la plus élevée est à 1 251 mètres au nord/est du ban, au niveau du lieu-dit Rouge Gazon. On y trouve les pistes de ski de la commune. L'altitude la plus basse se situe à 530 mètres.

✓ Occupation du sol.

Le territoire est majoritairement couvert par des espaces forestiers et naturels. Ils représentent 85,5% du ban communal. Les espaces urbanisés ne représentent, eux, que 3,6% du territoire de Saint-Maurice-Sur-Moselle.

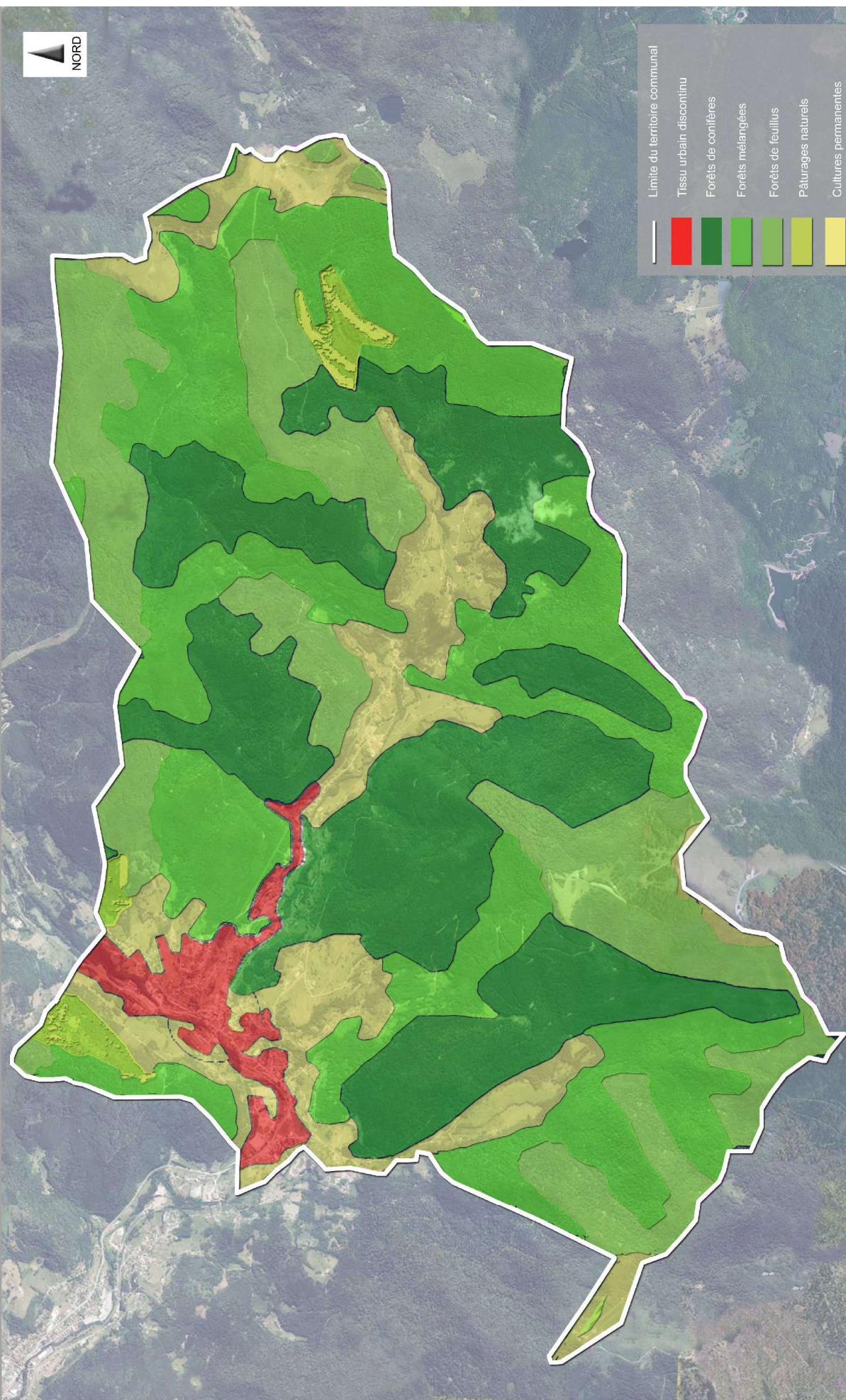


• Espaces agricoles

Les espaces boisés sont majoritaires sur le territoire communal, couvrant plus de 3100 hectares. Ils appartiennent à la forêt domaniale de Saint-Maurice-sur-Moselle et Bussang, qui couvrent les deux communes. Concernant Saint-Maurice-sur-Moselle, elle s'étend du nord-est au sud-ouest, couvrant la quasi-totalité du territoire excepté le bourg (au nord-ouest) et les vallées des Charbonniers et de Presles, failles dans cette entité forestière majeure.

• Espaces boisés

Les terres agricoles représentent 11% de la surface du ban communal selon Corin Land Cover. Elles se situent principalement autour des secteurs construits, dans les vallées où les terrains sont exploitables de façon relativement aisée. Ces terres se composent en quasi-totalité de pâtures et prairies. En effet, ces terrains à proximité des cours d'eau sont difficilement cultivables car ils se situent souvent en zone humide. Ceux qui sont davantage éloignés présentent le plus souvent un dénivelé important qui complique aussi une éventuelle culture céréalière. Ainsi, les terres agricoles servent presque exclusivement pour de l'élevage et le fauchage de l'herbe destiné à nourrir les bêtes en hiver.



Fond: Géoportail
 Echelle: 0 1,000
 kilomètres

✓ **Milieus remarquables et trame verte et bleue**

La commune de Saint-Maurice-sur-Moselle est traversée par plusieurs cours d'eau dont certains prennent leur source dans la forêt domaniale de Saint-Maurice et Bussang. Le plus important est celui de la Moselle, le long duquel s'est implanté le village, au nord-ouest du territoire communal.

On recense ensuite les ruisseaux des Charbonniers, de Presles et de la Feigne, affluents de la Moselle. Ils sont eux-mêmes alimentés par de nombreux petits ruisseaux provenant du massif et prenant le nom de « Goutte » (Goutte des Fondeurs, Goutte de Morteville, Goutte Valentin, Goutte de l'Envers, Goutte Verrière, Goutte du Gresson...). Ainsi, la forêt est ponctuée de petites sources ou cascades participant ainsi à un réseau hydrographique développé.

Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges FR8000006

Le territoire communal de Saint-Maurice-sur-Moselle s'inscrit dans le **Parc Régional Naturel des Ballons des Vosges**, ce qui induit qu'il s'agit d'un territoire privilégié pour la protection de l'environnement et du patrimoine.

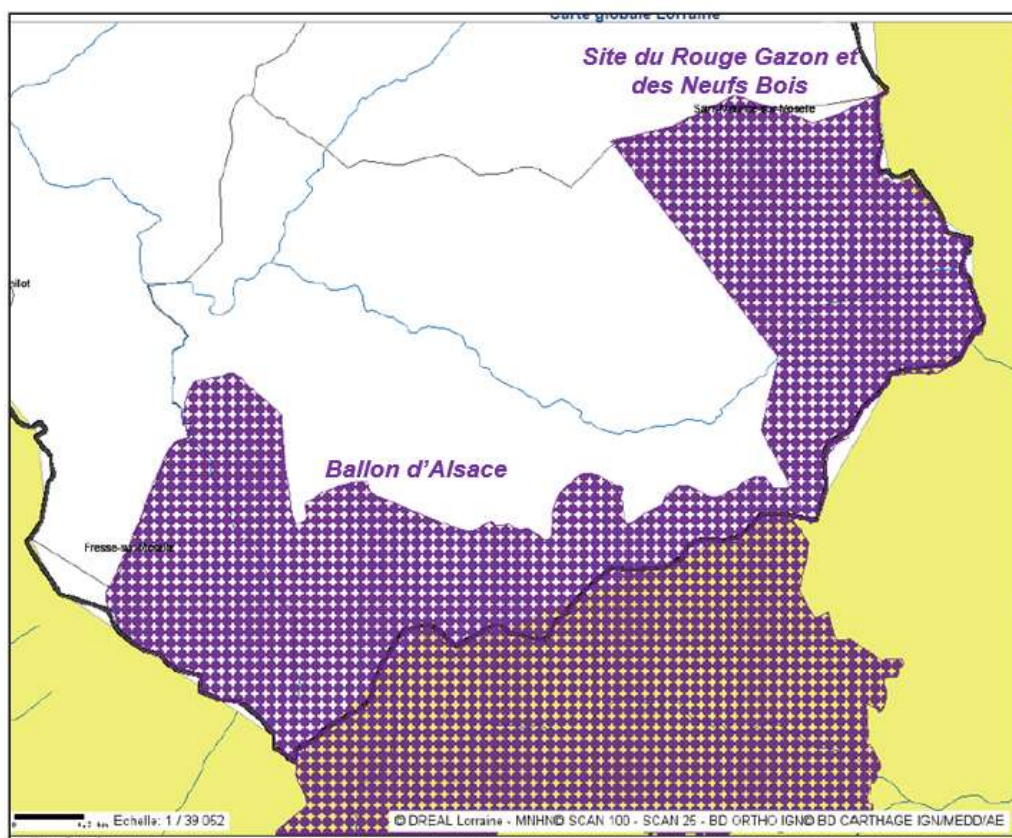
La Commune a adhéré à la **Charte du Parc**.

Site Classé « Rouge Gazon et Neuf Bois » (780 ha)

Le classement de ce site s'effectue en 2010 et complète le site du Rouge Gazon déjà classé en 1910. Le sommet du Rouge Gazon, culminant à 1186 mètres d'altitude) appartient à une chaîne de sommets jalonnant la crête du massif des Vosges. Il s'agit de protéger les paysages créés par ces reliefs particuliers ainsi que la végétation spécifique qui s'y développe. En effet, on en trouve une déclinaison selon l'altitude : hêtraie sapinière, hêtraie d'altitude et landes sommitales (ou hautes chaumes). Ces dernières sont des pelouses naturelles très riches d'un point de vue faunistique et floristique. Le secteur est préservé de toute construction hormis celles dédiées au tourisme et développées au début du XXe siècle. On constate en effet l'aménagement de pistes de ski alpin, de ski de fond et de nombreux chemins de randonnée. Ainsi, le classement de tout ce secteur, étendu jusqu'aux Neuf Bois, a pour but de préserver ce secteur en mettant en place un plan de gestion et de valorisation (limitation de la fréquentation, contrôle du développement des activités présentes, revalorisation par replantation des pistes de ski ou enfouissement des lignes électriques).

Site Classé « Ballon d'Alsace » (2716 ha)

Ce site est classé depuis le 5 juillet 1982. Situé à 4 km de Saint-Maurice-sur-Moselle, il est le deuxième sommet le plus élevé de la crête des Vosges, s'élevant à 1247 mètres d'altitude. Ce nœud, situé entre les départements des Vosges, de la Haute-Saône, du Territoire de la Belfort et la région Alsace, offre un large panorama paysager depuis le plateau qui le domine. Il s'agit donc là aussi de protéger ce site majeur du massif des Vosges. Cela passe par une maîtrise de sa fréquentation et des travaux de rénovation permettant de conserver la qualité de ce paysage naturel. Ce classement provoque en outre de nombreuses interdictions, notamment de construction ou d'aménagement.



Cartographie des sites classés, CARMEN DREAL

Site Natura 2000- ZPS « Massif Vosgien » (FR4112003)- Directive Oiseaux

Site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 et 1250 mètres d'altitude depuis la hêtraie-sapinière jusqu'à la hêtraie d'altitude. Le site s'appuie, pour les Hautes Vosges, sur la ZICO AC09.

Au moins sept espèces d'oiseaux de l'annexe 1 de la directive 79/409/CEE Oiseaux sont présentes sur le site : le Grand Tétras, la Gélinotte des bois, le Faucon Pelerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur.

D'autres espèces de l'annexe 1 sont également susceptibles de fréquenter le site : la Bondrée apivore dont la présence est diffuse et la Cigogne noire susceptible de nicher au moins occasionnellement.

Le Grand Tétras est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce menacée car la plus en régression constante. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire.

Site Natura 2000- ZPS « Massif de Saint Maurice et Bussang » (FR4100199) : 686 ha

La surface de ce site intersecte les Zones de Protection Spéciale (ZPS) du Massif Vosgien, des Hautes Vosges (Haut Rhin) et de la réserve naturelle des Ballons Comtois en Franche-Comté.

Situé à l'extrémité méridionale des Vosges, ce vaste espace montagneux est composé de vallons encaissés et de versants forestiers. Le socle est granitique. Le relief des Vosges et la roche sensible à l'érosion a permis la formation de chaumes de forêts d'éboulis et de ravin.

Ce massif montagnard est constitué de hêtraies d'altitude, de hêtraies-sapinières en complexe avec des forêts de ravin à érables et tilleuls, des éboulis, des tourbières, des mégaphorbiaies.

La présence du Lynx est occasionnelle.

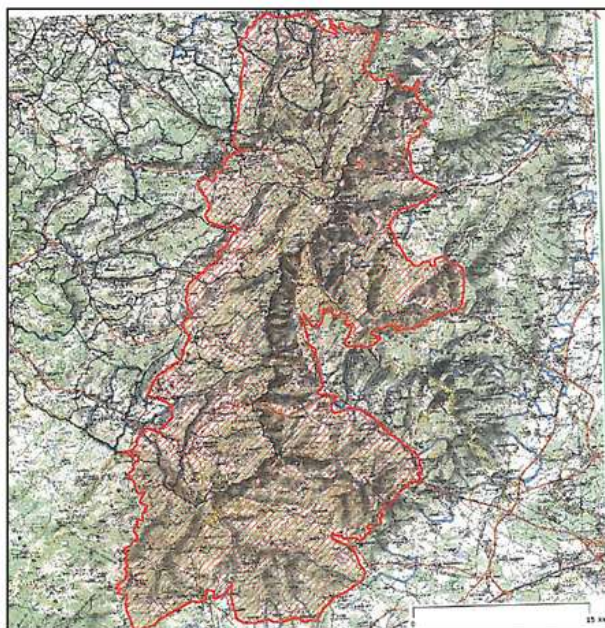
ZICO ACO9 « Massif des Vosges : Hautes Vosges »

Cette zone de protection s'applique sur la totalité du territoire de Saint-Maurice-sur-Moselle. Elle couvre 18 communes vosgiennes.

L'objectif de la directive européenne « Oiseaux » est la conservation des oiseaux sauvages dans l'Union Européenne.

Elle concerne :

- Les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou leur répartition locale est restreinte ou enfin celles qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat.
- Les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe I dont la venue est régulière. Une importance particulière doit être accordée à la protection des zones humides, surtout celles d'importance internationale.



ZICO Massif des Hautes Vosges, DREAL

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de Saint-Maurice-sur-Moselle compte quatre périmètres de ZNIEFF :

- **ZNIEFF de type 1 : Forêt domaniale de Saint-Maurice et Bussang - Massif du Rouge Gazon - Neuf Bois**
- **ZNIEFF de type 1 (410008782) : Tête de Cirque glacière de Morteville et forêt domaniale de Saint-Maurice**
- **ZNIEFF de type 1 (410008758) : Ravin du Luthier**
- **ZNIEFF de type 2 : Massif vosgien**

Ces ZNIEFF ne provoquent pas de protection réglementaire particulière. Elles sont définies lorsqu'une espèce ou un milieu est porté à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN). Il s'agit par là de répertorier des sites porteurs de biodiversité à préserver et valoriser.

Ces ZNIEFF concernent les mêmes espèces et entités naturelles et paysagères protégées par les différents dispositifs cités précédemment (entités forestières spécifiques du contexte de montagne, espèces avicoles...).

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Définis par le Conseil Général des Vosges, les ENS répertorient des sites pour leur qualité paysagère et leur qualité biologique, écologique et géologique. Ils sont le fruit d'une politique d'aménagement visant à l'étude, la valorisation et la diffusion pédagogique de milieux présentant un fort potentiel écologique. C'est une démarche volontaire de préservation impliquant les élus locaux. Ainsi des plans de gestion et préservation de ces sites permet de restaurer certaines qualités écologiques dégradées et d'assurer leur pérennité.

Ainsi, sept périmètres ENS se situent sur le ban communal de Saint-Maurice-sur-Moselle :

✓ Massif du Rouge Gazon et des Neuf Bois

Le massif du Rouge Gazon est un massif forestier dominé par la hêtraie-sapinière de montagne entre la vallée des Charbonniers et le col de Bussang. Ce versant ouest de la grande crête abrite encore des populations animales caractéristiques de l'étage montagnard vosgien.

Les actions intéressantes à engager seraient : la gestion sylvicole, la surveillance des populations animales, la sensibilisation du public et la gestion de la fréquentation.

✓ **Massif des Gressons, Haute Bers**

Le massif des Gressons et de la Haute Bers est situé en forêt domaniale de Saint Maurice et Bussang. Situé sur la commune de Saint Maurice et sur le versant occidental de la grande crête à proximité de la chaume du Rouge Gazon, le site est principalement forestier et accueille des espèces montagnardes caractéristiques.

Les actions intéressantes à engager seraient : la gestion des accès à cette zone déjà dégradée par la création de pistes de ski et une forte fréquentation, la gestion sylvicole, la surveillance des populations animales.

✓ **Tête du Cirque Glaciaire de Morteville**

La tête du cirque glaciaire de Morteville constitue l'essentiel du haut de versant exposé nord du Ballon d'Alsace. Le massif de Morteville constitue l'une des forêts subnaturelles les plus vastes du département.

Les actions intéressantes à engager seraient : la gestion sylvicole douce, la mise en place de signalisation pédagogique en haut du Ballon d'Alsace, la gestion de la fréquentation, la mise en place d'une convention entre l'ONF et le CSL pour la gestion biologique du versant.

✓ **Pré de la Vallée des Charbonniers**

La vallée des Charbonniers se trouve au pied du Ballon d'Alsace. Le pré est en fond de cirque glaciaire et son intérêt paysager est notable.

Les actions intéressantes à engager seraient : la mise en place d'une convention avec les propriétaires et les exploitants pour favoriser la gestion biologique du site, et d'éviter l'enrésinement de la zone.

✓ **Ravin du Luthier**

La forêt du Ravin du Luthier se situe sur le versant nord-est du Ballon de Servance. Ce secteur forestier abrite une très belle forêt de versant abrupt sur éboulis. La forêt est considérée comme subnaturelle.

Les actions intéressantes à engager seraient : la gestion sylvicole douce, suivi scientifique et maintien des vieux arbres et de la biodiversité sur éboulis.

✓ **Prairies méso-hygrophiles du vallon de Presles**

Il s'agit d'une prairie de fauche mésophile à Sanguisorbe et faciès hygrophile à *Carex pulicaris* (protection régionale, une dizaine de stations connues), *Scorzonera humilis* et *Juncus acutiflorus*.

Des formations composées de communautés à Rein des prés et Baldingère formant des mégaphorbiaies particulières à Rein des prés sont potentiellement intéressantes pour l'onrithofaune.

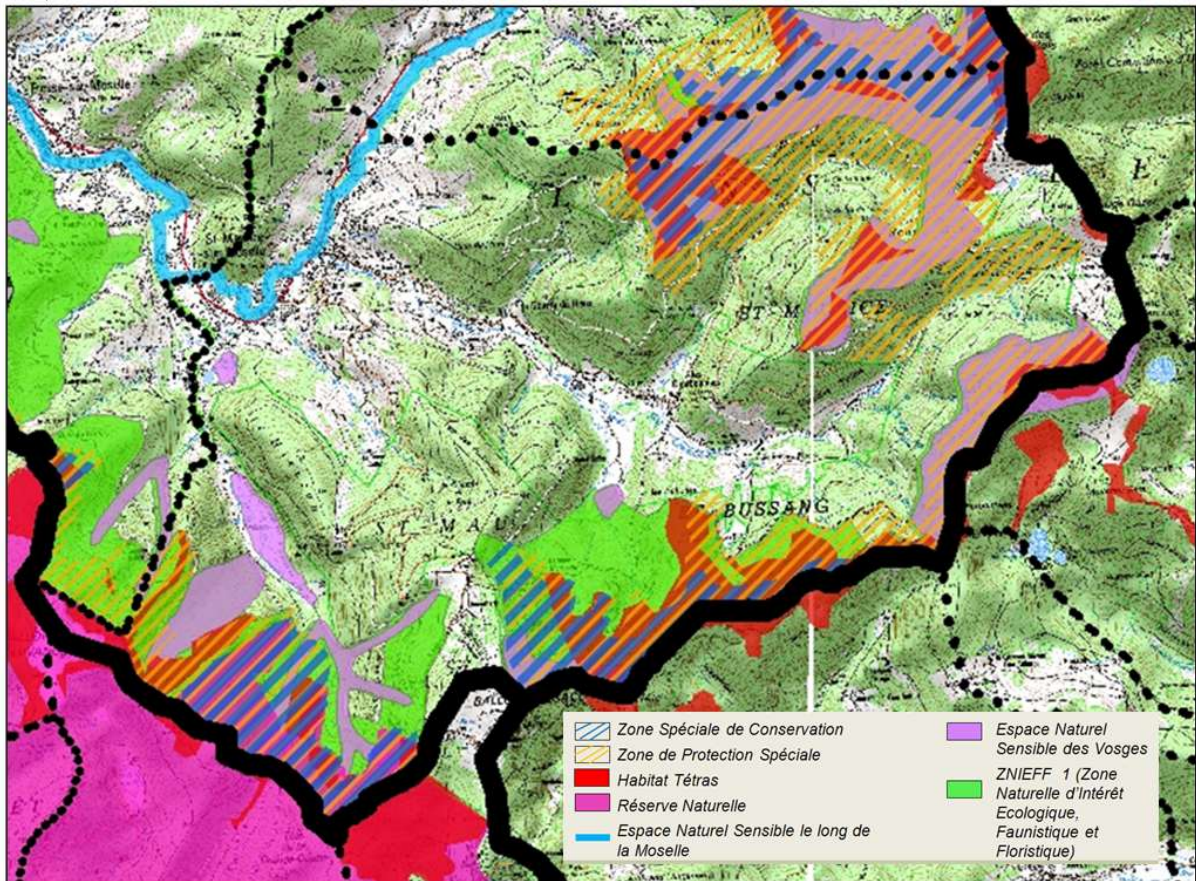
Les actions intéressantes à engager seraient : la réalisation d'inventaire ornithologique et entomologique.

✓ **Prairies méso-hygrophiles de l'étang de Presles**

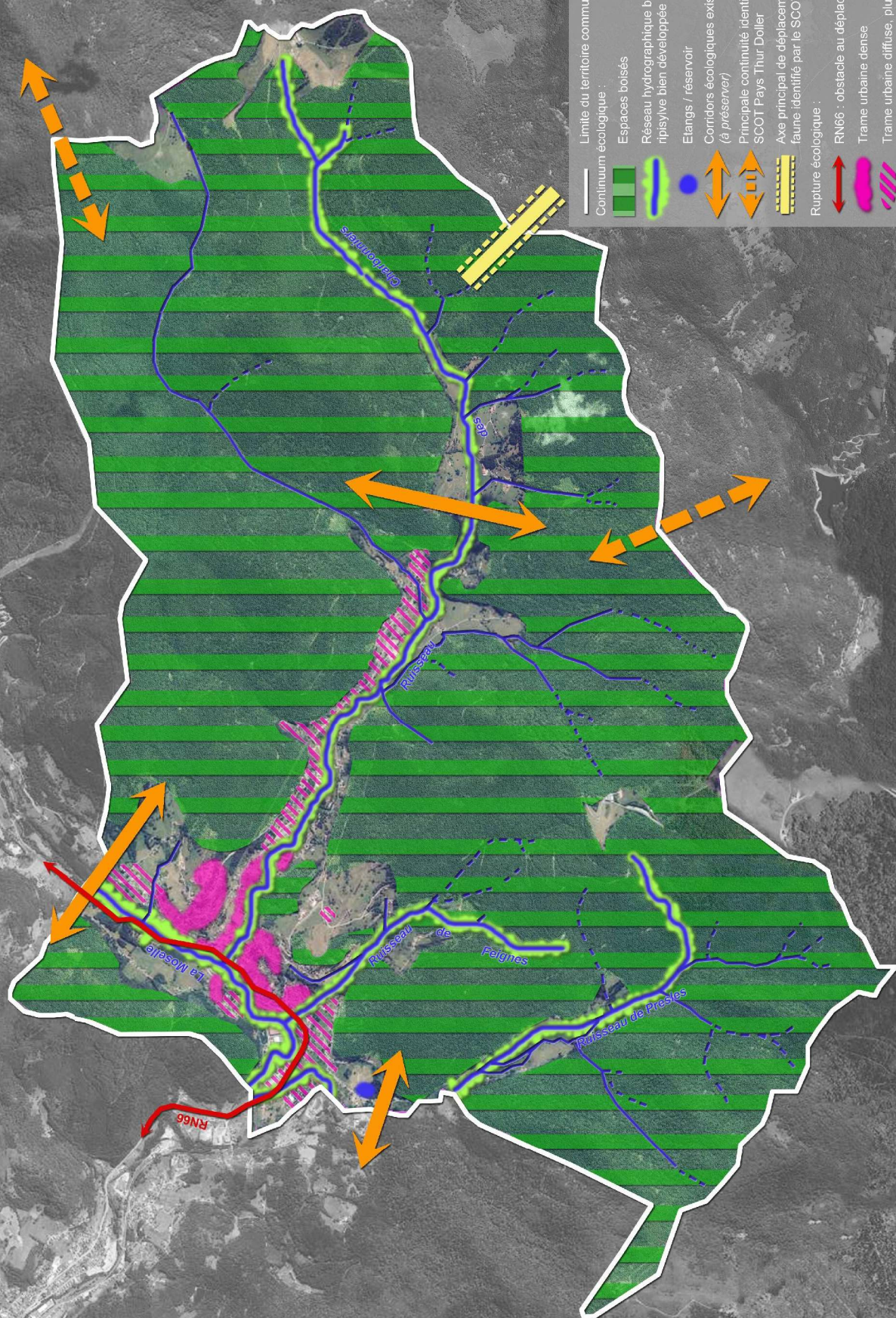
L'étang de Presles est entouré d'une mosaïque d'habitats composée de petites buttes sèches à Callune, de petites dépressions mésotrophes à Rein des prés, d'une prairie mésohygrophile de pente, d'une prairie paratourbeuse drainée en bas de pente et d'un milieu forestier délimitant le site, formé d'une plantation d'épicéa marginale en bas de pente et d'une forêt mixte au-dessus.

L'ensemble prairial surplombe l'étang de loisirs de Saint-Maurice (étang de Presles). La prairie de fauche paratourbeuse abrite une espèce protégée régionale, rare en Lorraine. Le gradient hydrique dû à la pente permet l'installation de formations végétales diversifiées et caractéristiques des conditions édaphiques présentes.

Les actions intéressantes à engager seraient : fauche et accueil du public pour l'activité de pêche et l'éducation à l'environnement notamment).



Cartographie des protections environnementales issue du plan paysage et réalisée par DAT Conseils



Fond: Géoportail

Echelle: 0 1 000
kilomètres

TITRE 2

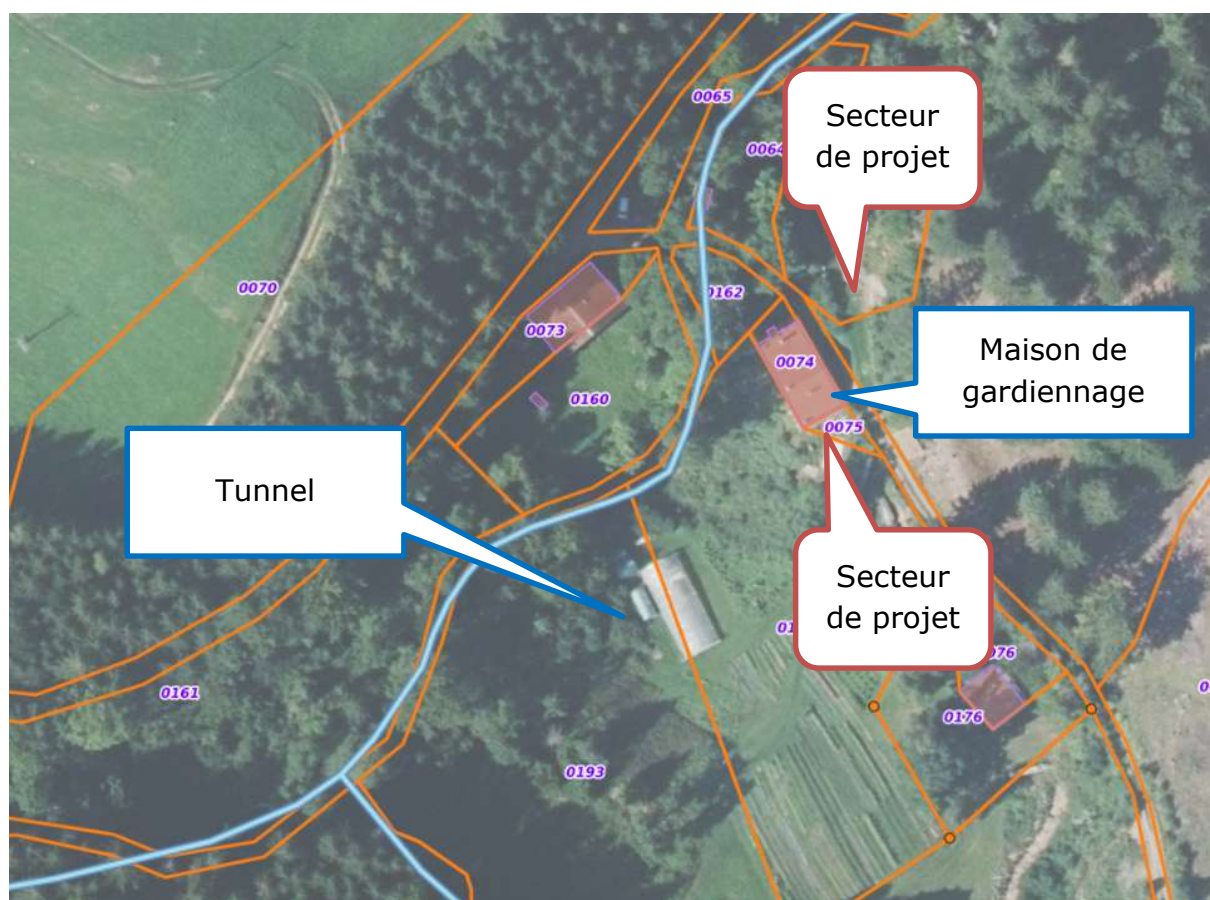
CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA PROCÉDURE

1- CRÉATION D'UN SECTEUR AC PERMETTANT LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE

a. Contexte et objectifs

La procédure vise à créer un secteur Agricole constructible pour répondre aux besoins du GAEC Plantes et Potions implanté à SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE.

Plantes et Potions est une exploitation agricole créée en 2017 qui cultive et transforme des plantes médicinales pour en fabriquer des potions.



Vue aérienne du GAEC Plantes et Potions (Source : Géoportail)

Aujourd'hui, l'exploitation dispose d'un tunnel situé à proximité d'une habitation de gardiennage.

Actuellement, le GAEC transforme les plantes au sein de l'habitation de gardiennage. Cependant, ces locaux ne suffisent plus au regard de l'évolution de l'activité du GAEC.

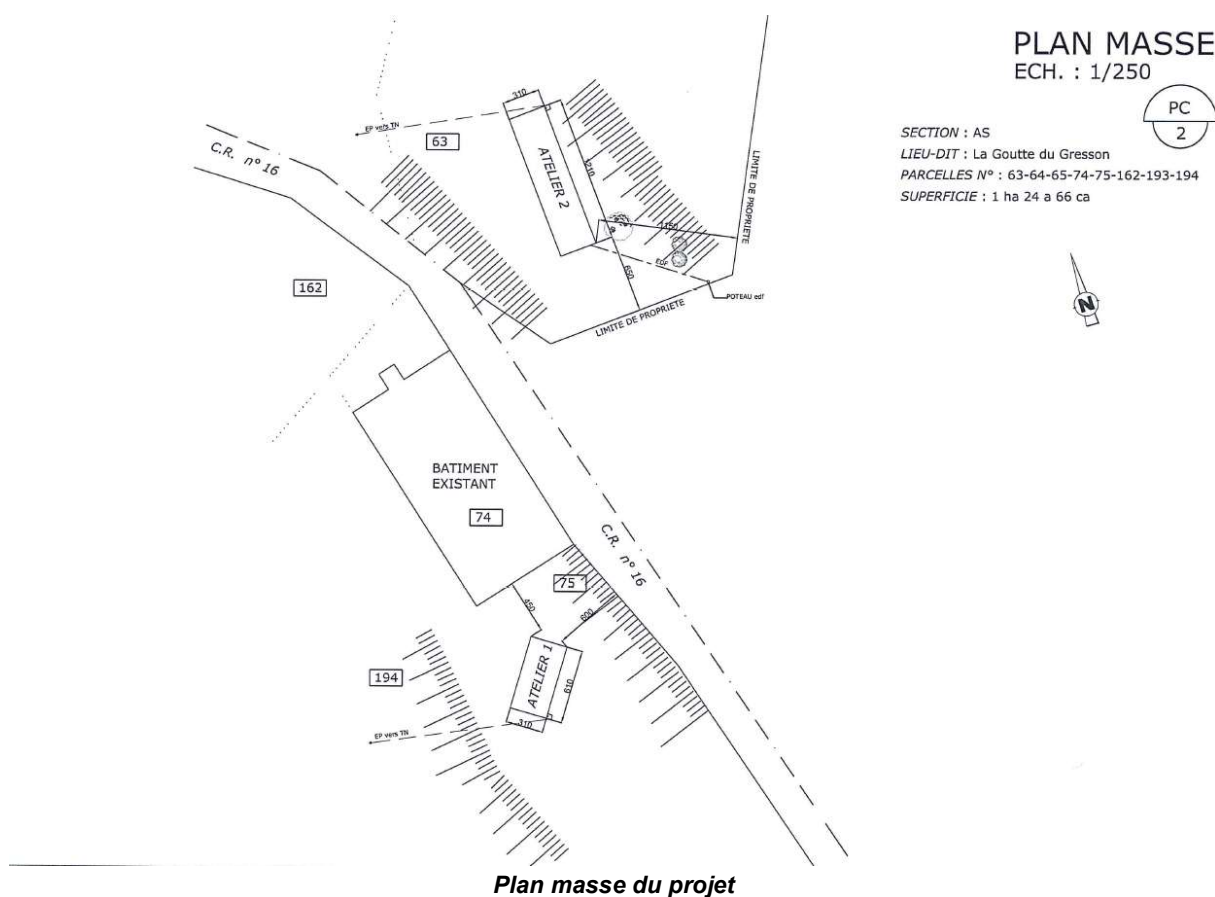
Aussi, l'exploitation souhaite construire deux ateliers.

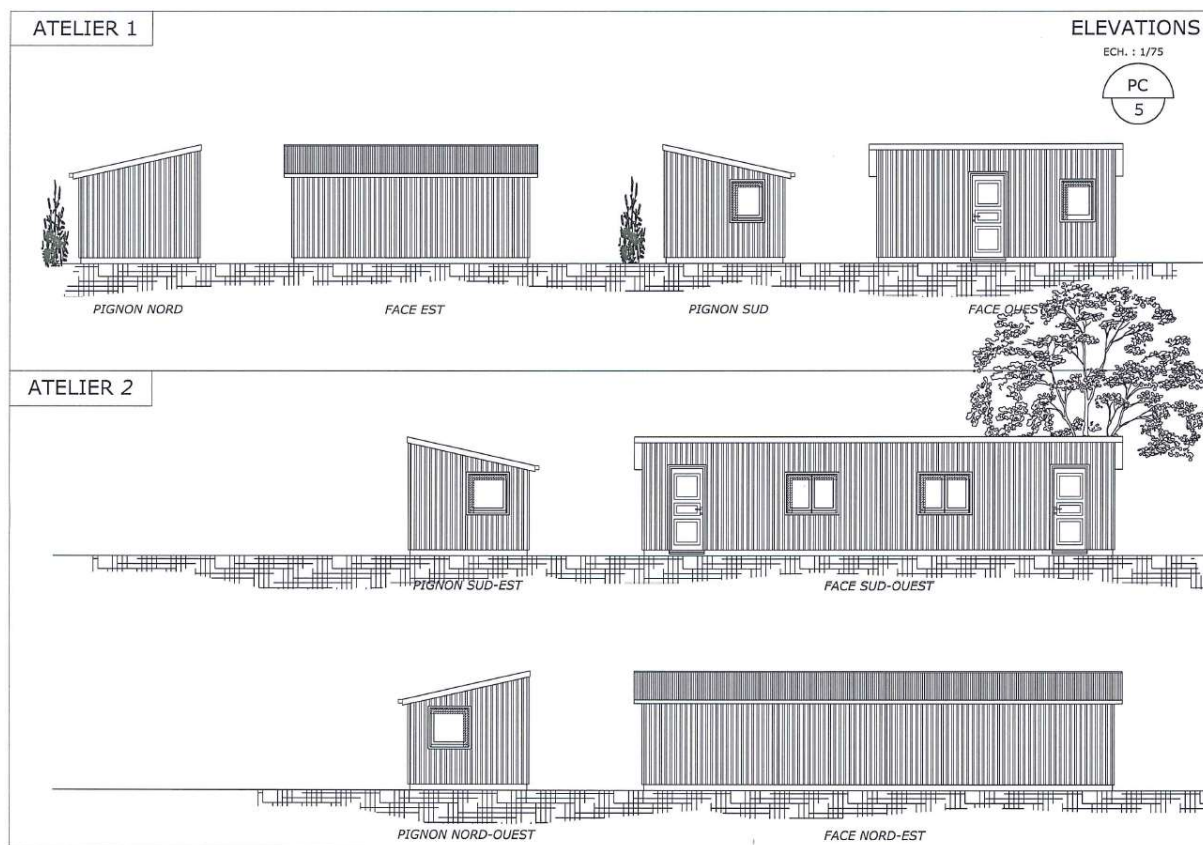
Les deux constructions seront construites en ossature bois sur des radiers en béton. Elles seront bardées de bois. Leur toiture ne comportera qu'un seul pan. La hauteur des bâtiments sera de 2,90 mètres.



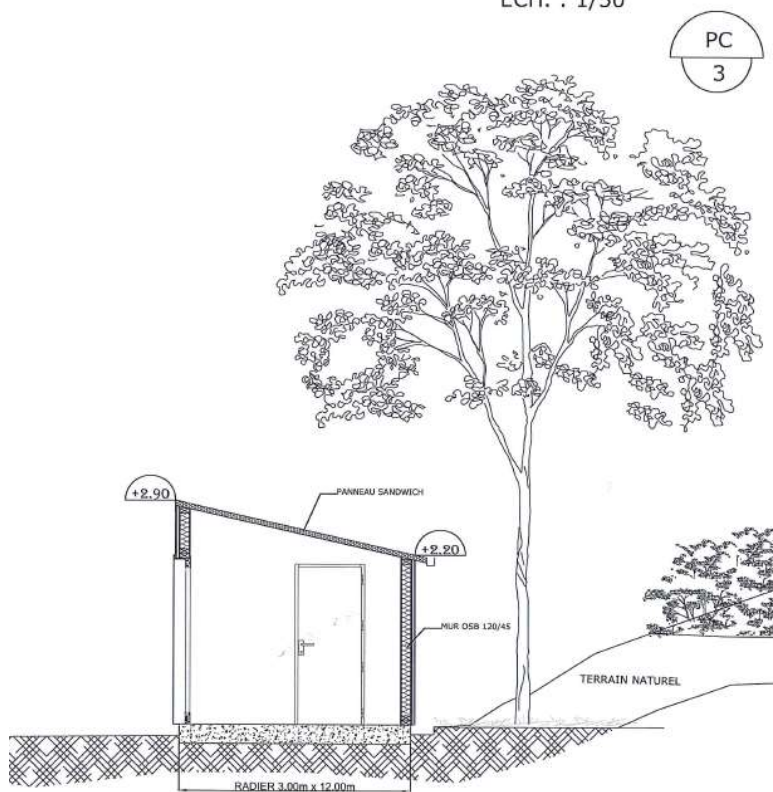
Vue 3D des bâtiments projetés

Deux ateliers sont projetés : l'un de 18,91 m² et l'autre de 37,51 m².





COUPE / ATELIER 2 & TERRAIN
ECH. : 1/50

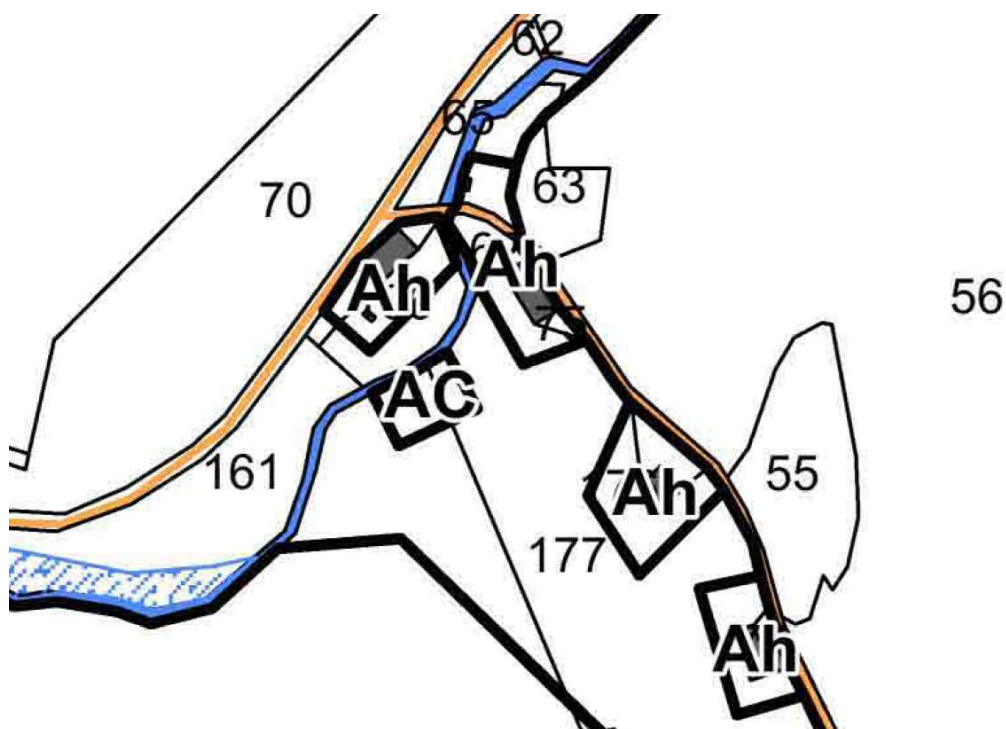


Coupes et vues des bâtiments projetés

Il est prévu que l'atelier 1 soit construit sur les parcelles AS194 et AS95 et que l'atelier 2 soit implanté sur la parcelle AS63.

b. Règlement actuel

Dans le document d'urbanisme actuel, l'habitation est classée en zone d'habitat isolé (Ah) et le tunnel en zone agricole constructible (AC).



Extrait du règlement graphique du PLU

Les deux zones sont présentées de la manière suivante dans le rapport de présentation du PLU :

Zone Ah (19.44 ha)

Le secteur Ah correspond aux constructions à usage d'habitation isolées. En cohérence avec la loi Montagne, elles n'ont pas été englobées dans une zone UA.

Le secteur Ah est réduit autour du bâti existant. La volonté de la commune est d'y interdire la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires de ces constructions.

Aussi seules les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 60m², les annexes isolées dans la limite de 60 m² et les abris pour animaux dans la limite de 60m² sont autorisés sachant que toutes les surfaces cumulées ne doivent pas excéder 100m² par unité foncière.

Zone AC (42.23 ha)

Les zones Ac ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal afin de permettre le développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations.

Seules les constructions autorisées à l'intérieur de la zone AC sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, maison de gardiennage etc...) ainsi que les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres agricoles.

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations agricoles mais aussi l'extension des exploitations existantes.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel du PADD

ACTIVITES

- *Conserver l'attractivité actuelle de la commune : Maintenir les activités existantes et permettre le développement de nouvelles.*
- *Pérenniser l'activité agricole : Intégrer le travail sur les essarts.*

Il est rappelé qu'à l'occasion de l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole. Aussi, en fonction de ses projets identifiés en réunion de concertation agricole les zones suivantes ont été déterminées en agricoles.

Aucun autre besoin ni projet de diversification agricole n'a été recensé lors de la réunion de concertation agricole.

Les exploitations agricoles nouvelles, par leur implantation, leur volumétrie, leurs matériaux devront faire l'objet d'un effort d'insertion paysagère. Cette disposition s'ajoute à la délimitation fine de la zone Ac qui, de fait, est limitée dans ses potentialités de constructibilité.

La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole qui est le garant du maintien de l'ouverture du paysage (cf plan paysage).

Dans la zone agricole constructible, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage, s'implantent en harmonie avec leur environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité :

- réglementer les constructions nouvelles à usage d'habitation par cohérence et homogénéité, aux mêmes règles que dans la zone UA.
- La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m au faitage afin d'intégrer la volumétrie dans le paysage tout en permettant de répondre à des besoins techniques.
- Interdire l'implantation au sol de systèmes solaires photovoltaïques car ils sont consommateurs de terres agricoles.

Extrait du rapport de présentation du PLU

Concernant les secteurs de projets, le secteur projeté pour accueillir l'atelier 1 est classé en zone Ah et le secteur d'implantation de l'atelier 2 est classé en zone NF (naturelle forestière).

Aucun de ces deux secteurs ne peut accueillir de bâtiments agricoles.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le PLU.

c. Modification des pièces du PLU

Pour répondre aux besoins de l'exploitation il est nécessaire de modifier les pièces du PLU.

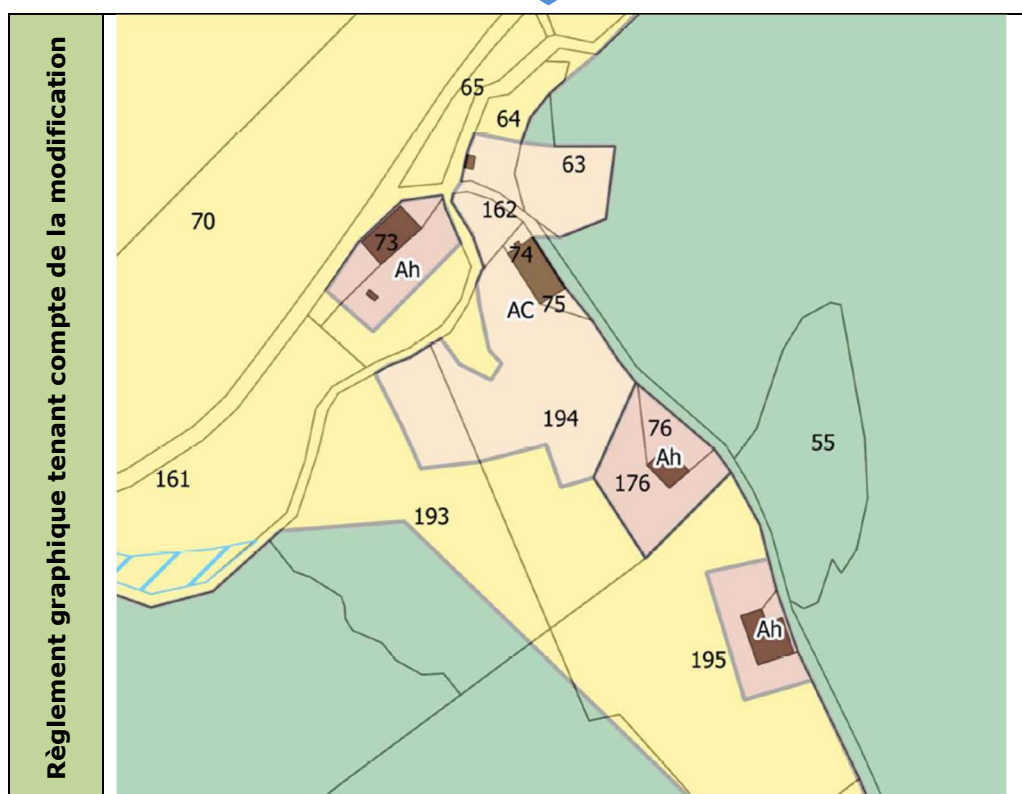
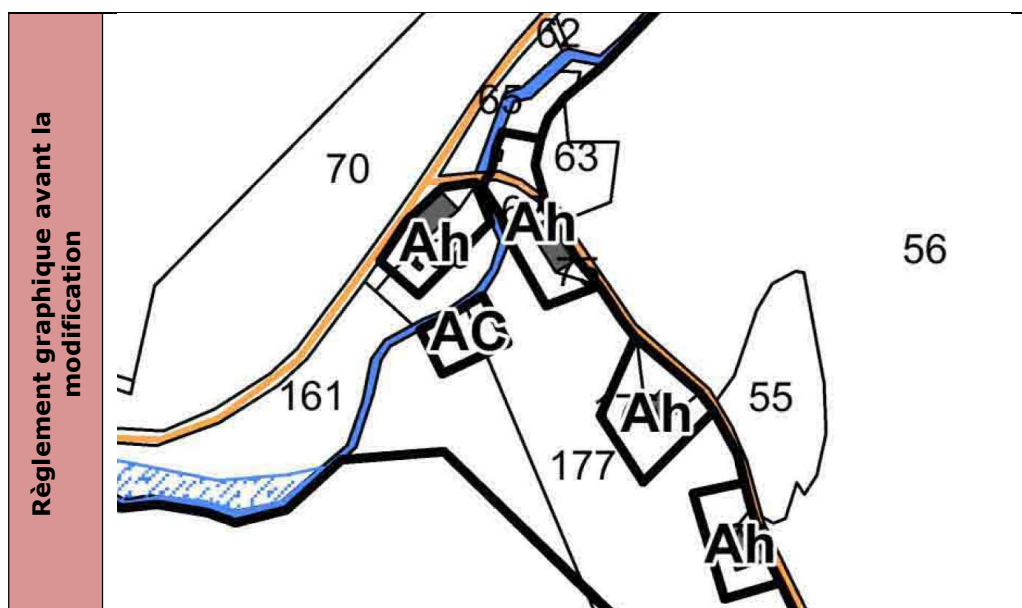
Modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié.

Un secteur Agricole constructible (AC) est délimité.

Ce secteur AC est délimité pour contenir :

- La serre actuelle, classée actuellement déjà en zone AC
- La maison de gardiennage existante, classée actuellement en Ah)
- Les deux secteurs de projets.



Le nouveau secteur AC délimité présente une surface de 0,59 ha.

La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones A, Ah, AC et NF.

Zone	A	Ah	AC	NF
Évolution suite à la modification	-0,24 ha	-0,13 ha	+0,45 ha	-0,08 ha

Modification du règlement littéral

Le règlement littéral n'est pas modifié.

Pour rappel, le règlement du secteur AC est le suivant :

COMMUNE DE SAINT MAURICE

ZONE A

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AUX SECTEURS AC et Ah

Cette zone est concernée par un risque d'inondation (PPRI).

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zones A uniquement :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- la rénovation/réhabilitation des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher existante.
- l'implantation de canalisations de transport de gaz.

Zone AC uniquement :

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Sont autorisées les constructions nouvelles liées à l'activité de diversification (camping à la ferme, point de vente...).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances isolées dans les conditions prévues aux articles 9 et 10, à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- l'implantation de canalisations de transport de gaz.

Zone Ah uniquement :

- les annexes, les dépendances isolées et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les abris pour animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire, toutes extensions comprises et toutes surfaces cumulées.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif

technique avéré.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- l'implantation de canalisations de transport de gaz.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1. Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

3.2. Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

3.3. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante sauf dans le secteur du périmètre rapproché du captage de Presles où elle est interdite. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

ASSAINISSEMENT

4.3. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.4. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'emprise des voies automobiles.
- 6.2. En dehors des limites de l'agglomération matérialisées en application du Code de la Route, les constructions seront implantées au-delà des marges de reculement de 35 m par rapport à l'axe de la RN66.
- 6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la marge de recul existante.
- 6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres.
- 7.3. 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.
- 7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 5 mètres de la berge de la Moselle et de 3m des autres cours d'eau.
- 7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la marge de recul existante.
- 7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Zone Ah uniquement :

- La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 80m².
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 100m².
- La surface de plancher des abris pour animaux est limitée à 80 m².
- Sachant que toute surface cumulée (annexes, abris de jardins,.....) et toute extension comprise et par unité foncière la surface de plancher ne devra pas excéder 100m².

Zone AC uniquement :

- La surface de plancher des dépendances isolées de la construction à usage d'habitation est

limitée à 60m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade. La hauteur maximale des annexes et des dépendances isolées ne devra pas excéder 4 mètres au faitage.

10.2. La hauteur maximale des constructions à vocation agricoles ne peut pas excéder 12 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

10.3. La hauteur maximale des abris pour animaux ne peut pas excéder 4 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

10.4. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à vocation d'habitation :

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 abris pour animaux
- aux toitures végétalisées

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 abris pour animaux

11.1.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli à brun) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

11.1.4. Les toitures terrasses végétalisées sont admises :

- Sur les constructions neuves : le bâtiment principal doit faire l'objet d'une étude particulière pour son insertion dans l'environnement auquel il est destiné.
- Sur l'existant : en extension mineure sur des constructions existantes, seulement sur les façades arrière. Leur surface n'excédera pas 30m².

11.1.5. Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,...) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades, sans débordement ni décrochement.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. Les antennes paraboliques : Sont tolérés en sites classés, les antennes de réception satellite plate et de taille de faible emprise. Les paraboles de taille supérieure à 80 cm de diamètre, ne sont pas autorisées.

Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public et dissimulées avec l'architecture des bâtiments.

11.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.1 à 11.2, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

Pour les constructions à usage agricole :

11.1. Installations liées aux énergies renouvelables

11.1.1. Toute nouvelle construction devra être justifiée comme nécessaire à une activité agricole avant d'implanter sur le bâti des installations liées aux énergies renouvelables.

11.1.2. Les panneaux solaires photovoltaïques seront implantés dans le plan de toiture. Toutes implantations au sol est interdite. Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,...) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des remorques tractées devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

2- CRÉATION D'UN SECTEUR AH1 PERMETTANT DE RÉGULARISER UN PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDÉ

a. Contexte et objectifs

Le PLU de SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE identifie dans son règlement, des zones Ah. Ces zones sont délimitées au droit d'habitations isolées.

La zone Ah est présentée de la manière suivante dans le rapport de présentation du PLU :

Zone Ah (19.44 ha)

Le secteur Ah correspond aux constructions à usage d'habitation isolées. En cohérence avec la loi Montagne, elles n'ont pas été englobées dans une zone UA.

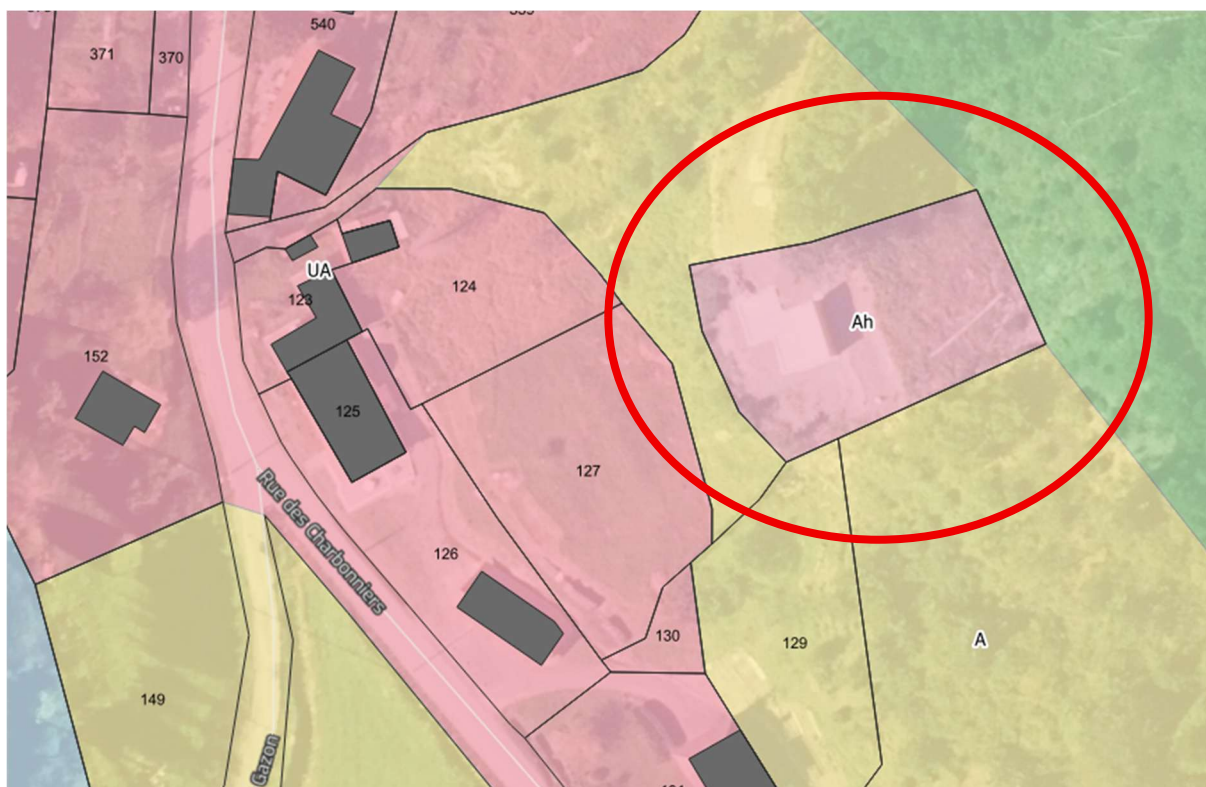
Le secteur Ah est réduit autour du bâti existant. La volonté de la commune est d'y interdire la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires de ces constructions.

Aussi seules les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 60m², les annexes isolées dans la limite de 60 m² et les abris pour animaux dans la limite de 60m² sont autorisés sachant que toutes les surfaces cumulées ne doivent pas excéder 100m² par unité foncière.

Extrait du rapport de présentation du PLU (Pages 142 et 143)

Le règlement de la zone n'autorise que l'extension des constructions principales existantes et leurs annexes.

La parcelle AP128, située 5106 B rue des Chardonniers est classée en zone Ah.



Localisation de la parcelle AP128 sur le règlement graphique du PLU

Une zone Ah a été délimitée au droit de cette parcelle car une habitation y était construite. Cette habitation est visible sur les vues aériennes plus anciennes.



Localisation de la construction sur une vue aérienne de 2014 (Source : earth.google.com)

Des travaux de réhabilitation, ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2019 ont mis en avant une dégradation de la structure de la construction. La construction a donc été démolie dans le but de la reconstruire.

La dalle de la précédente construction a été conservée. Elle représente environ 80 m².

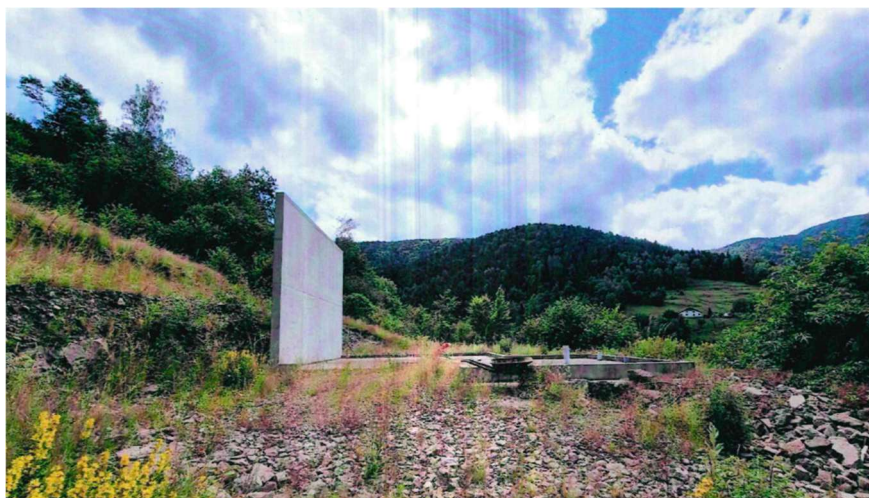
Un permis de construire pour la reconstruction a été déposé et accordé en 2024, alors que le règlement du PLU interdit les constructions nouvelles dans la zone Ah.



Vue aérienne actuelle de la parcelle AP128. (Source : geoportail.gouv.fr)

Aussi, le PLU doit être modifié pour régulariser la situation et tenir compte de l'autorisation d'urbanisme accordée.

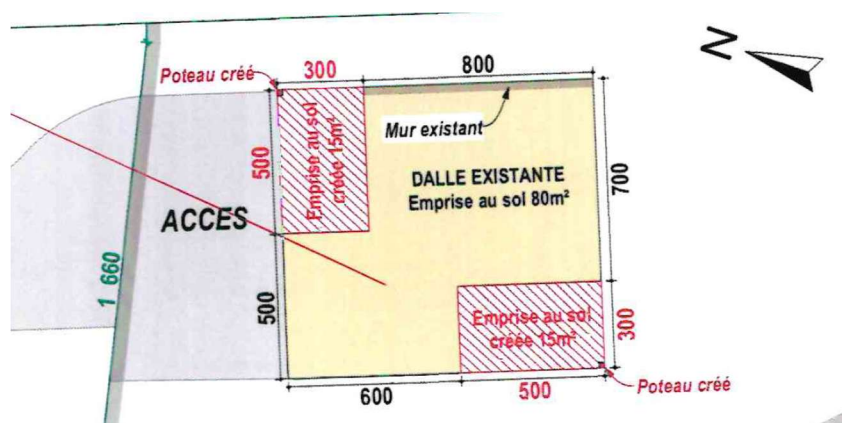
Le permis de construire accordé prévoit la construction d'une maison d'habitation à deux pans, d'aspect bois et pierre. Cette construction s'appuie sur la dalle existante (80 m²) pour une emprise au sol totale de la construction de 110 m². L'emprise au sol ne tient pas compte des débords de toiture.



Vue de l'existant (Extrait du permis de construire)



Construction projetée (Extrait du permis de construire)



Emprise au sol projetée (Extrait du permis de construire)

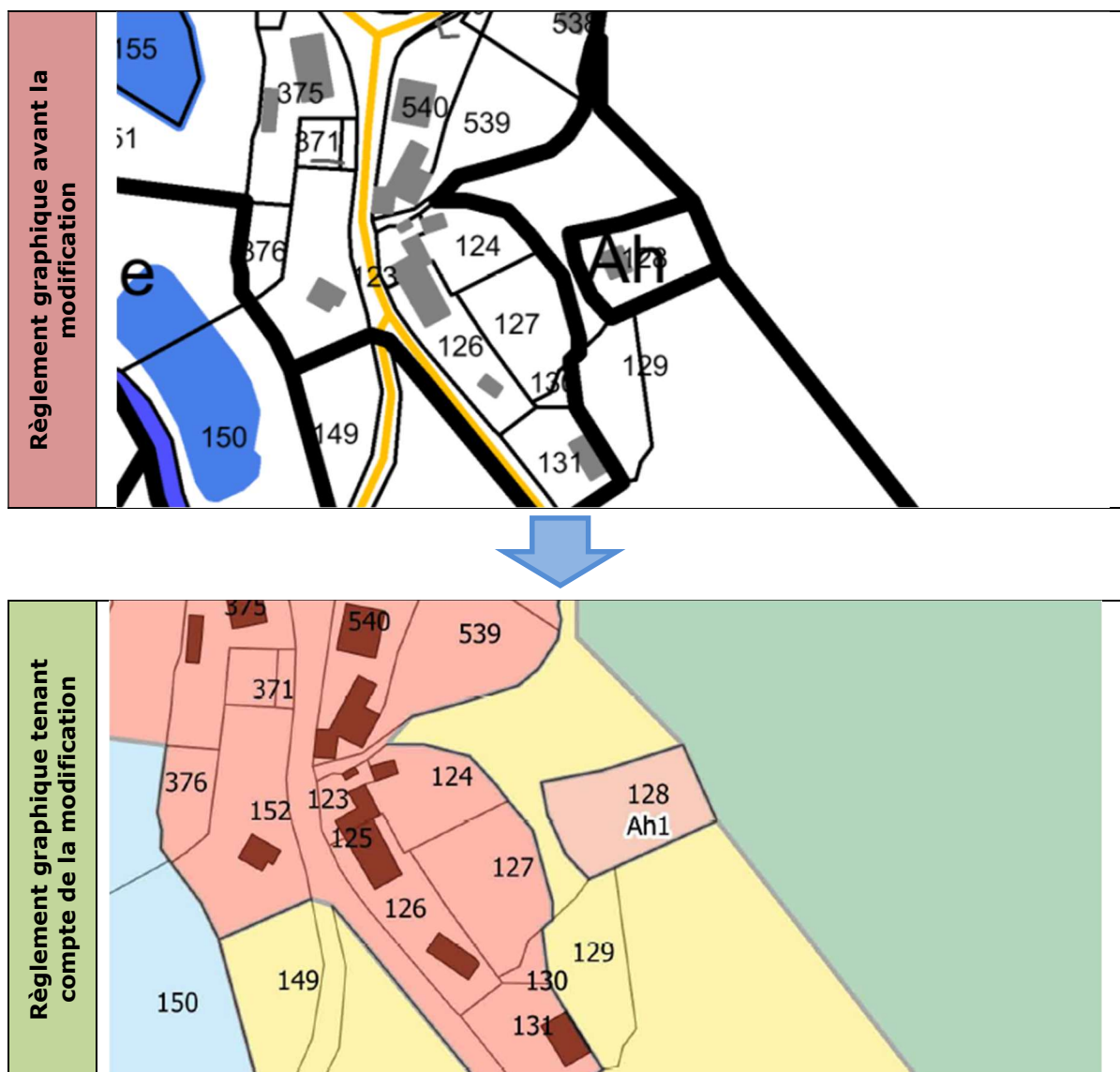
b. Modification des pièces du PLU

Une nouvelle zone est créée, une zone Ah1. Le règlement propre à ce secteur autorise les nouvelles constructions et limite l'emprise au sol de celle-ci à 110 m² hors débords de toiture, conformément au permis de construire délivré.

Modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié.

Le secteur Ah délimité au droit de la parcelle AP128 est reclassé en zone Ah1.



La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones Ah et Ah1.

Zone	Ah	Ah1
Évolution suite à la modification	-0,10 ha	+0,10 ha

Modification du règlement littéral

Le règlement de la zone A est modifié pour tenir compte des prescriptions applicables à la nouvelle zone Ah1.

Modification de l'article 2 :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES [...] <u>Zone Ah uniquement :</u> - les annexes, les dépendances isolées et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; - les abris pour animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; - les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire, toutes extensions comprises et toutes surfaces cumulées. - Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré. - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - l'implantation de canalisations de transport de gaz.
---	---



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES [...] <u>Zone Ah uniquement :</u> - les annexes, les dépendances isolées et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; - les abris pour animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; - les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire, toutes extensions comprises et toutes surfaces cumulées. - Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré. - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - l'implantation de canalisations de transport de gaz. <u>Zone Ah1 uniquement :</u> - les constructions à usage d'habitation ; - les annexes, les dépendances isolées et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; - les abris pour animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; - Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré. - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - l'implantation de canalisations de transport de gaz.
--	--

Modification de l'article 9 :

Règlement littéral avant la modification	ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL <u>Zone Ah uniquement :</u> - La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 60m², - L'emprise au sol des piscines est limitée à 100m², - La surface de plancher des abris pour animaux est limitée à 60 m², - Sachant que toute surface cumulée (annexes, abris de jardins,.....) et toute extension comprise et par unité foncière la surface de plancher ne devra pas excéder 100m². [...]
---	--



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL <u>Zone Ah uniquement :</u> - La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 60m², - L'emprise au sol des piscines est limitée à 100m², - La surface de plancher des abris pour animaux est limitée à 60 m², - Sachant que toute surface cumulée (annexes, abris de jardins,.....) et toute extension comprise et par unité foncière la surface de plancher ne devra pas excéder 100m². <u>Zone Ah1 uniquement :</u> Construction principale : - L'emprise au sol des constructions principales à usage d'habitation est limitée à 110 m² toute extension comprise et par unité foncière. L'emprise au sol ne tient pas compte des débords de toiture. Annexes : - La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 60m², - L'emprise au sol des piscines est limitée à 100m², - La surface de plancher des abris pour animaux est limitée à 60 m², - Sachant que toute surface cumulée (annexes, abris de jardins,.....) et toute extension comprise et par unité foncière la surface de plancher ne devra pas excéder 100m². [...]
---	--

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. INCIDENCE SUR LES SURFACES PAR ZONES

Le tableau ci-après reprend les surfaces du zonage du Plan Local d'Urbanisme modifié en date du 18 février 2021 ainsi que les modifications induites par la présente modification.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	145,69	Zone U : 170,43
UB	0,89	
UL	3,03	
UX	20,82	
1AU	2,33	Zone AU : 3,04
1AUL	0,71	
N	3,31	Zone N : ~~2972,08~~ → 2971,99
Ne	3,77	
Nf	~~2873,25~~ → 2873,17	
Nh	0,99	
NL	3,74	
Ns	84,94	
Ntsc	2,08	
A	~~460,75~~ → 460,51	Zone A : ~~525,88~~ → 525,96
Ah	~~20,59~~ → 20,36	
zAh1	~~0,00~~ → 0,10	
Ac	~~44,54~~ → 44,99	
TOTAL	3671,43	

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES

a. Incidences sur l'espace naturel et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Création d'un secteur AC

Le secteur AC est créé dans une zone agricole exploitée, au sein d'un secteur anthropisé.

Si une partie du secteur était classé en zone naturelle forêt (Nf), la parcelle concernée est liée à l'exploitation et déjà anthropisée (présence de tunnel agricole).



Vue aérienne du secteur au regard du règlement actuel du PLU

L'ouverture à la constructibilité de ce secteur AC limité n'induit pas de consommation d'espace naturel. Elle ouvre cependant des droits à construire sur une zone exploitée par un agriculteur, en réponse à ses besoins.

Si le secteur délimité représente 0,50 ha, 0,18 étaient déjà constructibles (Ah et Ac). Aussi la constructibilité pour des bâtiments agricoles n'est ouverte que sur 0,32 ha.

La modification n'a donc **pas d'impact significatif sur l'espace naturel**. Elle ouvre cependant des droits à construire sur une surface très limitée tout en maintenant la vocation agricole de la zone.

Création d'une zone Ah1

La zone Ah1 permet de régulariser un permis de construire accordé pour reconstruire une habitation. La procédure n'a donc **pas d'impact sur l'espace naturel**. Elle n'ouvre **pas de possibilité de construire** au regard de la situation précédant la démolition de la précédente construction.

b. Incidences sur l'activité agricole

Création d'un secteur AC

La création d'un secteur AC répond aux besoins d'une activité agricole présente sur le territoire.

Aussi, ce point permet d'**assurer la pérennité de l'exploitation et de conforter l'activité agricole du territoire.**

Création d'une zone Ah1

La zone Ah1 permet de régulariser un permis de construire accordé pour reconstruire une habitation.

La parcelle concernée n'est pas exploitée. Aucune exploitation ne se trouve à proximité immédiate.

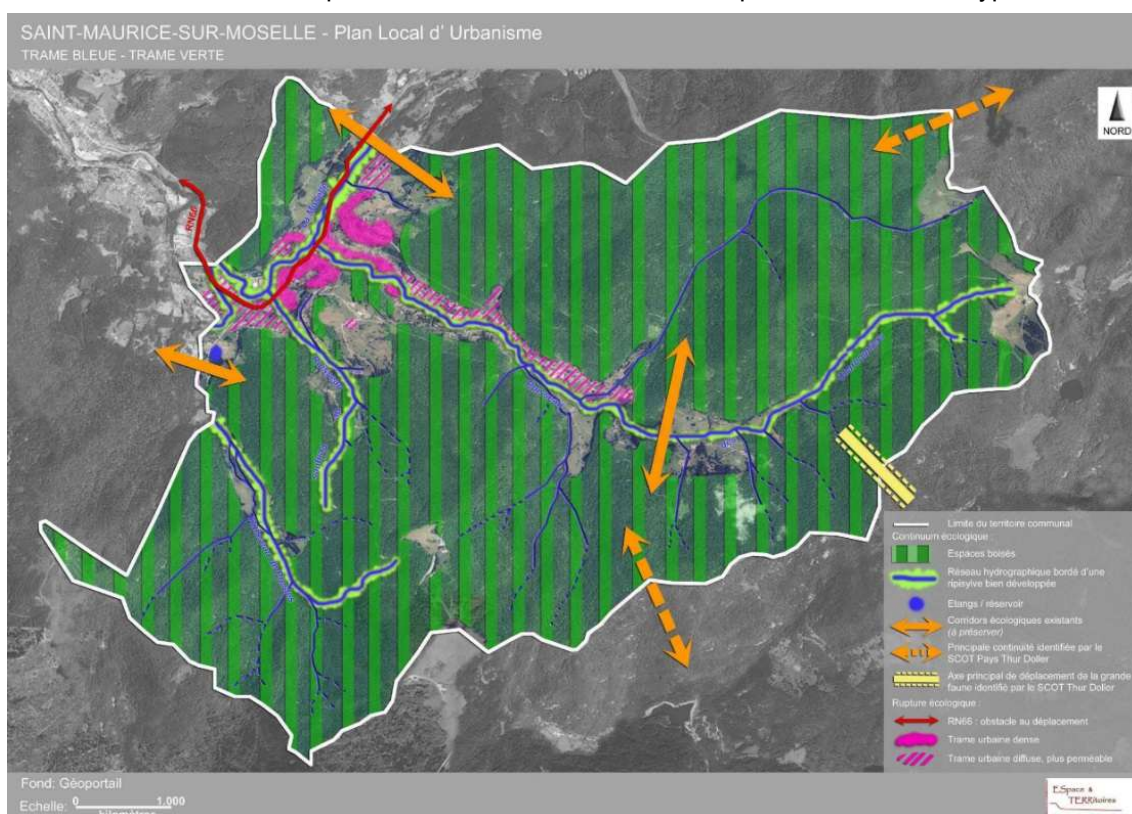
La procédure n'a donc **pas d'impact sur l'activité agricole.**

c. Incidences sur les sites NATURA 2000 et l'environnement

La commune de Saint-Maurice-sur-Moselle est une commune de montagne, fortement boisée par ses forêts (85% du ban communal). Elles constituent de grands réservoirs de biodiversité.

Le ruisseau du Charbonnier, tout comme la Moselle, constitue également un important réservoir de biodiversité.

La commune est concernée par des sites NATURA 2000 ainsi que des ZNIEFF de type I et II.

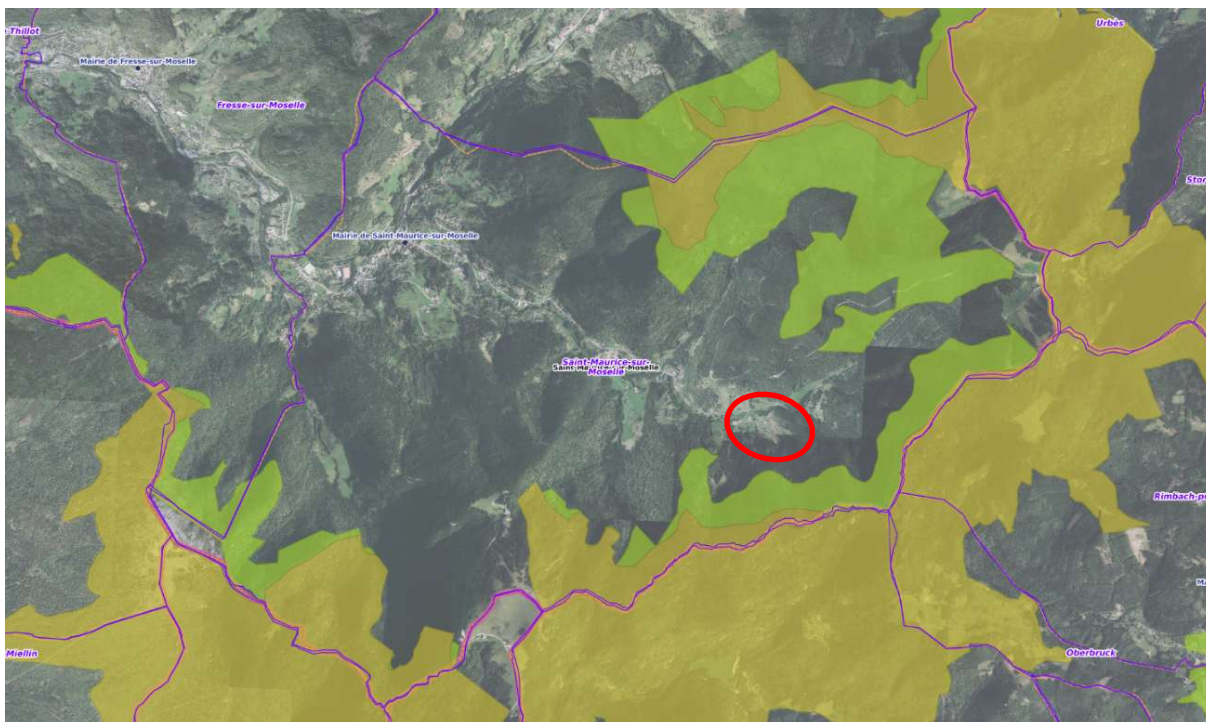


Création d'un secteur AC

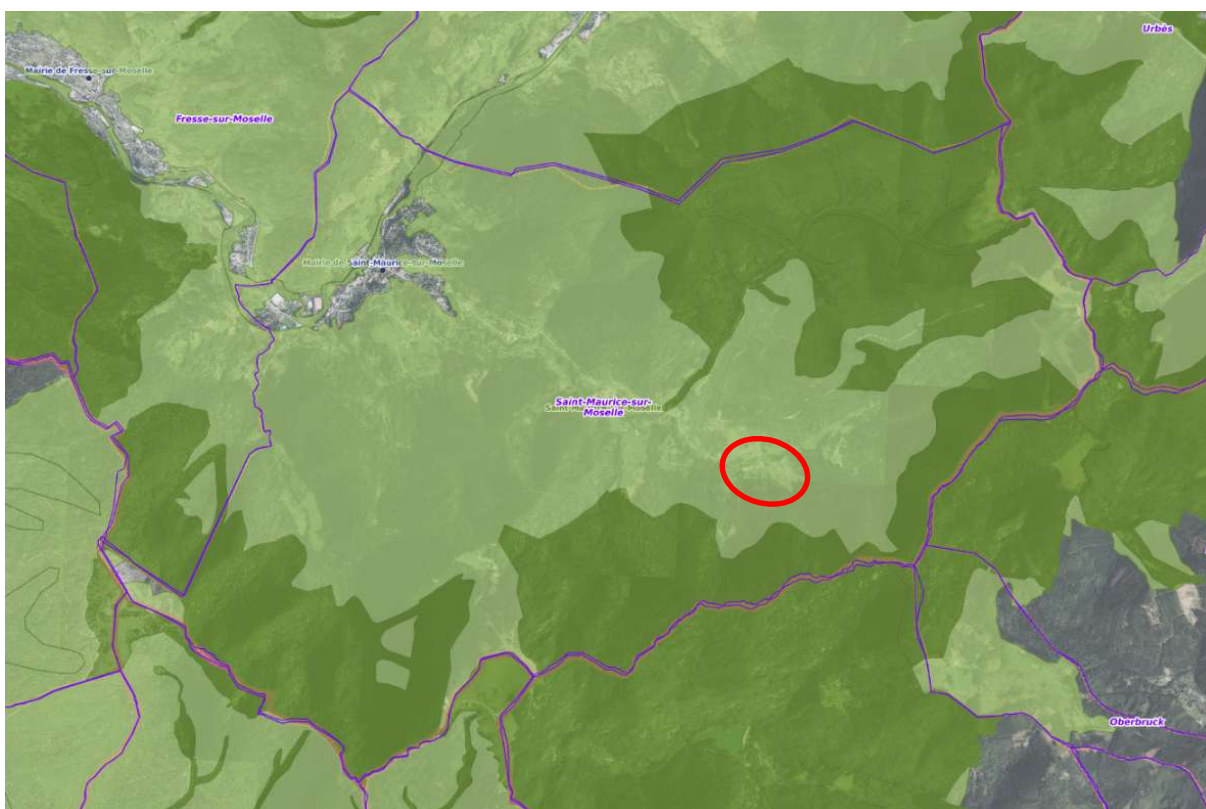
Le secteur de la modification n'est concerné que par une ZNIEFF de type II.

Le projet n'induit **aucun impact sur les sites NATURA 2000.**

L'impact sur l'environnement et le milieu naturel est limité au regard de l'emprise du projet.



Localisation du secteur de projet au regard des sites NATURA 2000 (Source : Géoportail)



Localisation du secteur de projet au regard des ZNIEFF I & II (Source : Géoportail)

Création d'une zone Ah1

La zone Ah1 permet de régulariser un permis de construire accordé pour reconstruire une habitation.

La parcelle est située hors des ZNIEFF et sites NATURA 2000.

La procédure n'a donc **pas d'impact sur l'environnement et les sites NAUTRA 2000..**

Zones humides :

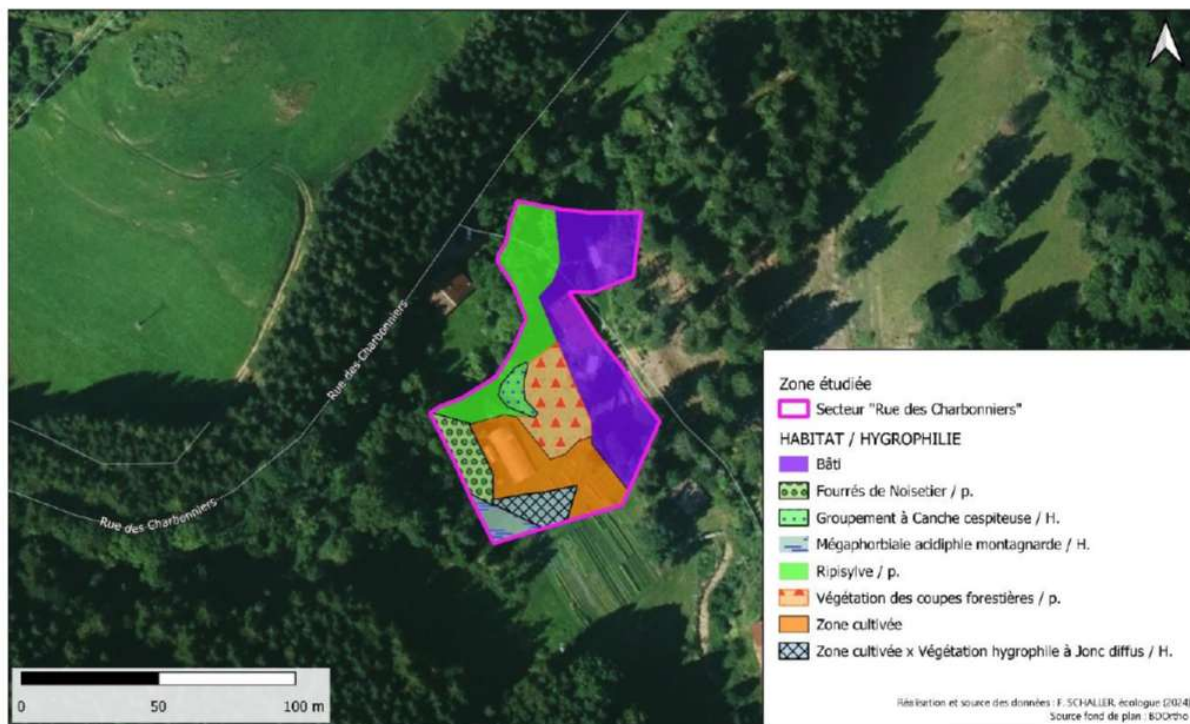
Création d'un secteur AC

Le secteur a fait l'objet d'une analyse spécifique à la prise en compte des zones humides.

Le rapport complet est joint à la présente procédure.

Le secteur de projet a été délimité pour tenir compte des résultats de l'étude.

DELIMITATION DES ZONES HUMIDES - CARTOGRAPHIE DES HABITATS ET ANALYSE DE L'HYGROPHILIE



DELIMITATION DES ZONES HUMIDES

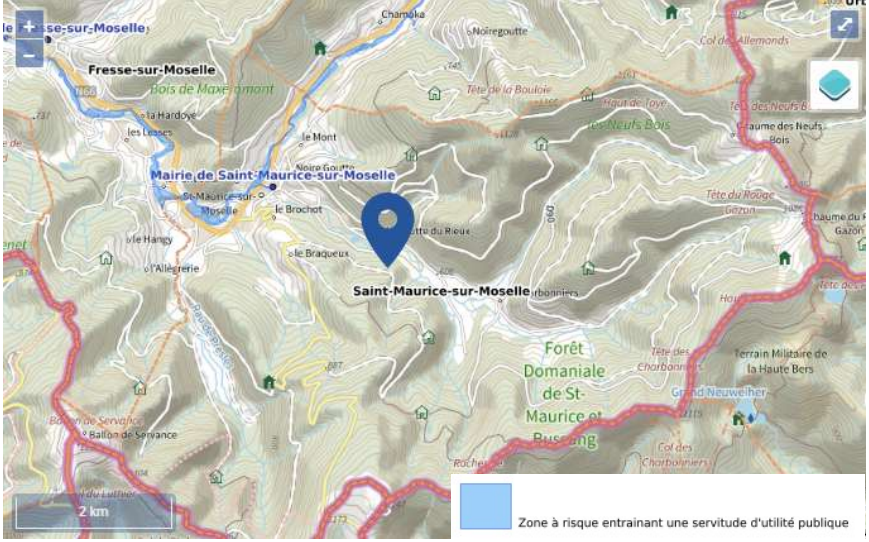


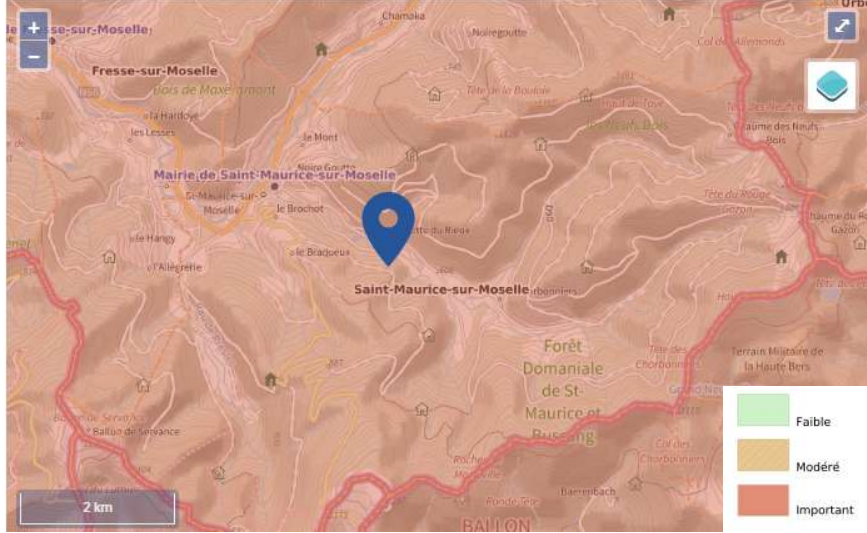
Création d'une zone Ah1

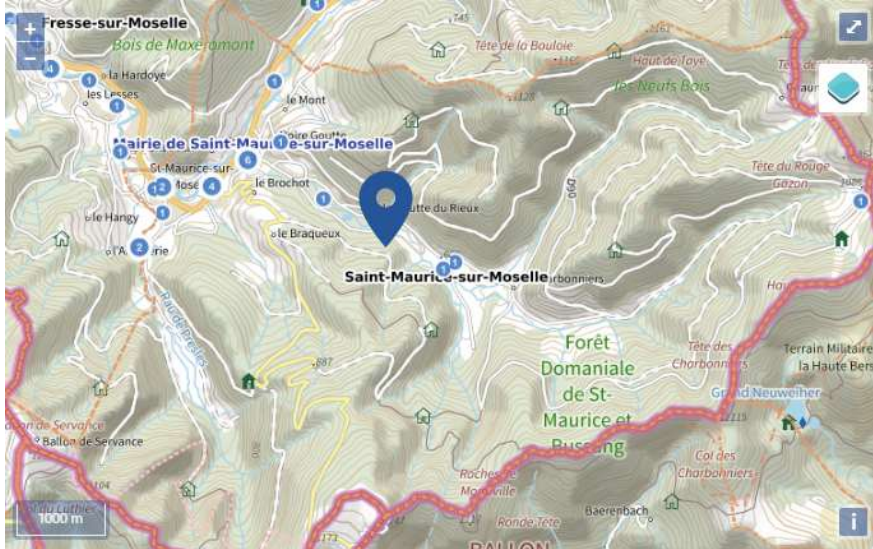
La zone Ah1 permet de régulariser un permis de construire accordé pour reconstruire une habitation. Les travaux, déjà débutés, sont réalisés au droit de l'ancienne construction. Ce point n'a **aucun impact sur les Zones Humides**.

d. Incidences concernant les risques

Source : Georisques

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA MODIFICATION
INONDATIONS Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau.		Création d'un secteur AC Le secteur de projet n'est pas concerné par l'aléa. Aucune incidence. Création d'une zone Ah1 Le secteur modifié n'est pas concerné par l'aléa. Aucune incidence.
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui – Aléa faible à moyen		Création d'un secteur AC Le secteur de projet ne se situe pas dans une zone d'aléa important. Aucune incidence. Création d'une zone Ah1 Le secteur modifié n'est pas concerné par l'aléa. Aucune incidence.

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA MODIFICATION
SÉISMES Risque sismique dans la commune : MODÉRÉ		<u>Création d'un secteur AC</u> Ce point vise à permettre la construction de bâtiments agricoles. Aussi, il n'exposera pas de nouvelles populations au risque sismique. Aucune incidence. <u>Création d'une zone Ah1</u> Ce point permet de reconstruire une habitation existante. Aucune incidence.
RADON Potentiel radon de la commune : Important		<u>Création d'un secteur AC</u> Ce point vise à permettre la construction de bâtiments agricoles. Aussi, il n'exposera pas de nouvelles populations au risque radon. Aucune incidence. <u>Création d'une zone Ah1</u> Ce point permet de reconstruire une habitation existante. Aucune incidence.

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA MODIFICATION
POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS 27 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune.	  Zones des servitudes d'utilité publique  Zones des secteurs d'information sur les sols  Localisations des sites industriels  Localisation des anciens sites industriels et activités de service  Zones des sites industriels  Zones des anciens sites industriels et activités de service	<u>Création d'un secteur AC</u> Ce point vise à permettre la construction de bâtiments agricoles. Aussi, il n'exposera pas de nouvelles populations au risque pollution. <u>Création d'une zone Ah1</u> Ce point permet de reconstruire une habitation existante. Aucune incidence.