



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LESMENILS

COMMUNE DE LESMENILS

1 rue Saint Denis
54700 LESMENILS
tél : 03.83.81.04.35
fax : 03.83.83.38.05

Mail : commune-lesmenils2@orange.fr

1-NOTICE EXPLICATIVE



*Source : site Internet de la
Communauté de Communes Bassin de
Pont-à-Mousson*

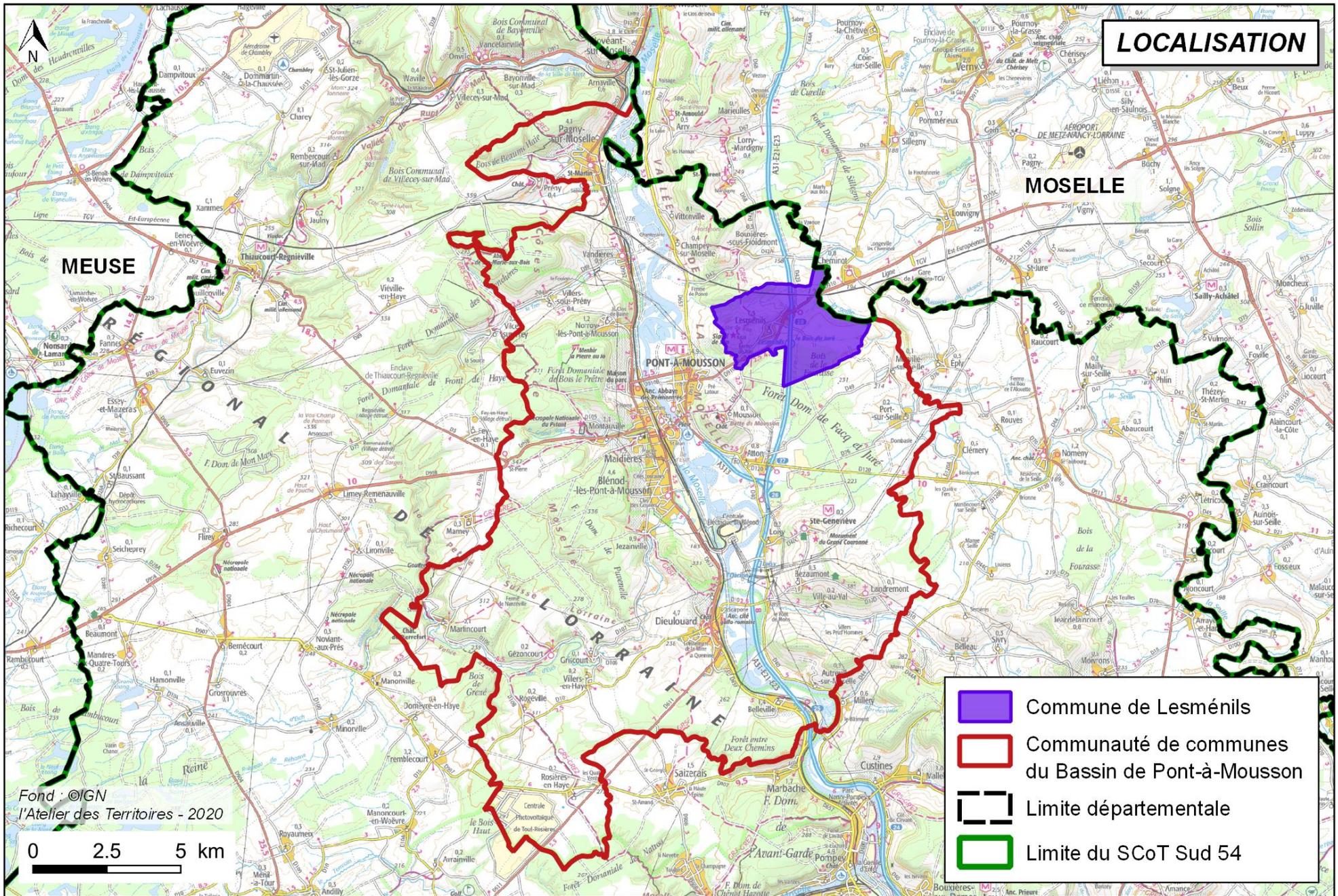

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 09/08/2021
approuvant la modification simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de LESMENILS.

Le Maire

SOMMAIRE

I. <u>CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.</u>	p. 4
1. CONTEXTE COMMUNAL.....	p. 4
2. HISTORIQUE DU P.L.U. DE LESMENILS.....	p. 7
II. <u>PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.</u>	p. 8
1. MODIFICATION DE PLUSIEURS DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	p. 8
2. EFFET DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	p. 10
III. <u>ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.</u>	p. 11
REGLEMENT ÉCRIT.....	p. 11

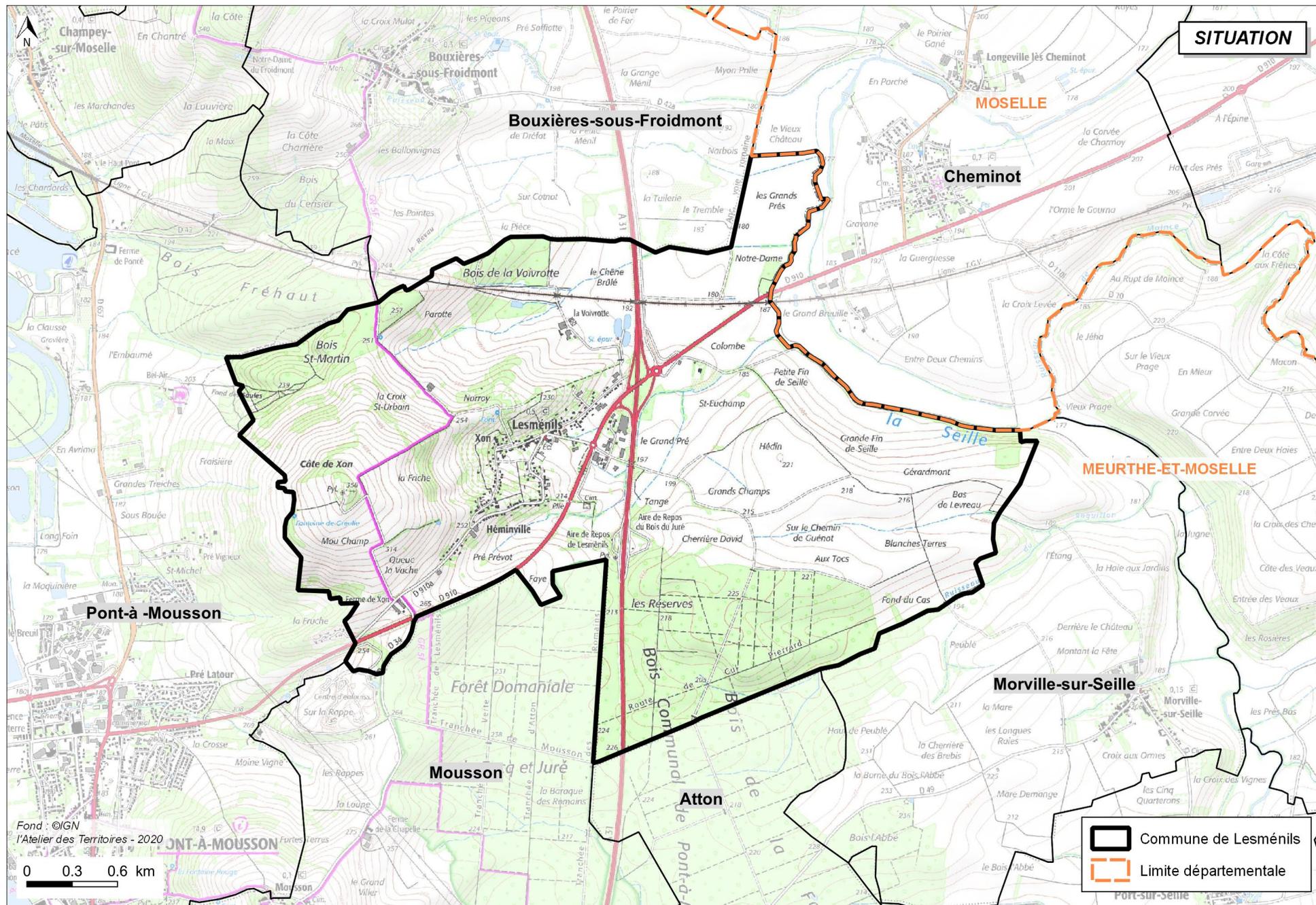


LOCALISATION

MOSELLE

MEUSE

- Commune de Lesménils
- Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson
- Limite départementale
- Limite du SCoT Sud 54



1 – CONTEXTE COMMUNAL

La commune de LESMENILS est localisée sur la frange est du département de la Meurthe-et-Moselle, à proximité immédiate de la ville de Pont-à-Mousson. Situé à 26 km au sud de Metz et 33 km de Nancy, le village compte, en 2016, 497 habitants, soit une densité de 47 hab/km².

La situation de LESMENILS est relativement satisfaisante, car la commune est rapidement raccordable (5 à 30 minutes) aux grands pôles d'emplois et de services du secteur (agglomération de Metz, Nancy, Pont-à-Mousson).

En effet, le territoire communal dispose d'une bonne desserte routière et autoroutière grâce à plusieurs routes départementales, qui relient le village aux communes voisines ainsi qu'à l'autoroute A31 permettant de relier Nancy, Metz et le Luxembourg :

- la RD 910, de direction Nord-Est / Sud-Ouest, qui relie Pont-à-Mousson à Saint-Avold. Cette route contourne le village par le Sud et permet de rejoindre des voies de communication importantes, notamment l'A31 ainsi que l'aéroport régional Metz Nancy Lorraine et la Gare Lorraine TGV ;
- la RD 910A, de direction Nord-Est / Sud-Ouest, qui dessert le village depuis la RD 910.

Les communes limitrophes de LESMENILS sont :

- Bouxières-sous-Froidmont et Cheminot au Nord ;
- Morville-sur-Seille à l'Est ;
- Atton et Mousson au Sud ;
- Pont-à-Mousson à l'Ouest.

Par ailleurs, depuis 2014, LESMENILS adhère, avec 30 autres communes, à la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson comptant 40 401 habitants en 2016. Enfin, LESMENILS est incluse dans le périmètre du SCoT du Sud Meurthe et Mosellan approuvé en 2013.

Il faut noter enfin que la commune de LESMENILS dispose de plusieurs espaces naturels remarquables. En effet, au vu de la richesse et de l'intérêt des milieux présents, certains biotopes ont fait l'objet d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique ZNIEFF). Ces sites sont présentés sur la carte jointe ci-après. Ainsi, le nord du territoire communal est concerné par le périmètre d'une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département :

- Vallée de la Seille de Nomeny à Louviny (ZNIEFF de type 1 n° 410030177) : cette ZNIEFF s'étend sur plus de 552 ha et se compose principalement de milieux humides présents aux abords de la Seille qui abritent une faune et une flore diversifiée. Ainsi, parmi les habitats déterminants de ZNIEFF qui la composent, on peut citer les « prairies humides et megaphorbiaies » ;
- Vallée de la Seille de Lindre à Marly (ZNIEFF de type 2 n° 410030174) : cette ZNIEFF s'étend sur plus de 7 375 ha et se compose principalement de pelouses, prairies et boisements humides aux abords de la Seille. Ainsi, parmi les habitats déterminants de ZNIEFF qui la composent, on peut citer les « prés salés continentaux à jonc et Elymus », les « gazons continentaux à salicorne », les « prairies humides atlantiques et subatlantiques », les « prairies à Sénéçon aquatique », les « prairies humides à Cirse des maraîchers », les « prairies de fauche des plaines médio-européennes », les « bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes », les « saussaies marécageuses », les « phragmitaies », etc. Les milieux abritent de nombreuses espèces déterminantes de ZNIEFF inféodées à ces types d'habitats ;

- Coteaux calcaires de la Moselle en aval de Pont-à-Mousson (ZNIEFF de type 2 n° 410010376) : cette ZNIEFF s'étend sur 3 935 ha et a été désignée en raison de la présence d'éboulis calcaires et de carrières. Elle abrite ponctuellement des pelouses calcaires et de prairies sèches ainsi que des milieux humides dans le fond de vallée de la Moselle. Ces milieux comptabilisent ainsi une douzaine de fleurs remarquables. Ils sont favorables à une faune thermophile, en particulier les reptiles (Vipère aspic, Coronelle lisse), l'avifaune (Alouette lulu) et surtout les insectes (Flambé, Oedipode rouge, Damier de la Succise, Mélitée du plantain,...). À l'inverse, les milieux humides possèdent également une richesse écologique : Lézard vivipare, Couleuvre à collier, Castor d'Europe, Cuivré des marais. L'ensemble de la vallée et des coteaux constitue un territoire vital pour de nombreuses espèces de chauves-souris (13 espèces recensées).

La commune est également concernée par le périmètre d'un Espace Naturel Sensible (ENS) situé à proximité de la limite nord du territoire. Il s'agit d'une zone humide remarquable identifiée au SDAGE Rhin-Meuse : « Zone humide à Bouxières-sous-Froidmont et Lesménils » (54H126).

2 – HISTORIQUE DU P.L.U. DE LESMENILS

La commune de LESMENILS est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2013. A ce jour, il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en 2014 et une modification approuvée en 2015.

La commune souhaite faire évoluer son PLU en vigueur afin de modifier, au sein des zones urbaines et en cours de développement, les dispositions relatives au stationnement, à l'implantation des constructions annexes, à l'aspect extérieur des constructions et aux occupations des sols autorisées. La présente notice a pour objet la présentation de la 2^e modification simplifiée du PLU de LESMENILS.

Cette modification ne majore pas de plus de 20 % ni ne réduit les possibilités de construire en zone urbaine. Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la commune de LESMENILS a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée afin de procéder à des modifications mineures du règlement écrit.

Ces évolutions de faible ampleur entrent dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Rappel réglementaire sur la modification simplifiée d'un PLU :

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

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.

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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.*

II - PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉS AU P.L.U.

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la municipalité de LESMENILS a souhaité apporter des modifications réglementaires au PLU en vigueur.

Ainsi, la commune de LESMENILS a décidé de procéder à la **2^e modification simplifiée de son PLU**. Celle-ci consiste précisément à modifier certaines dispositions réglementaires qui contraignent ou empêchent la réalisation de plusieurs projets :

- modification des règles liées au stationnement en zone UA, UB et 1AU ;
- modification des règles liées à l'implantation des constructions annexes, dépendances et abris de jardin en zone UA ;
- modification des règles liées à l'aspect extérieur des constructions en zone UA ;
- modification des règles liées aux occupations et utilisations du sol autorisées en zone 1AUXb.

1– MODIFICATION DU PLUSIEURS DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1 – MODIFICATION DES REGLES LIEES AU STATIONNEMENT EN ZONE UA, UB ET 1AU

Dans les zones UA, UB et 1AU, l'article 12 du règlement du PLU en vigueur demande de réaliser deux places de stationnement par logement en plus du garage. La commune souhaite modifier cette disposition et introduire une notion de surface de plancher pour les constructions de logement. Ainsi, il sera demandé :

- pour les logements de moins de 75 m² : 2 places de stationnement (garage compris) ;
- pour les logements de 75 m² et plus : 3 places de stationnement (garage compris).

De plus, en zone UA et UB, il n'est plus demandé de conserver les surfaces intérieures affectées au stationnement en cas de réhabilitation ou de transformation.

2 – MODIFICATION DES REGLES LIEES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ANNEXES, DEPENDANCES ET ABRIS DE JARDIN PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN ZONE UA

Dans la zone UA, l'article 6 du règlement du PLU en vigueur indique que l'implantation des constructions annexes, des dépendances et abris de jardin est possible uniquement à l'arrière de la construction principale. La commune souhaite compléter cette disposition avec la mise en place d'un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies pour l'implantation de ces constructions.

3 – MODIFICATION DES REGLES LIEES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA

Dans la zone UA, l'article 11 du règlement du PLU en vigueur indique que les toitures à deux pans doivent être de couleur rouge (aspect terre cuite traditionnelle).

La commune souhaite compléter cette disposition et autoriser, dans le cadre des constructions existantes, le maintien de la couleur d'origine de la toiture (en cas de travaux ou réfection partielle par exemple).

4 – MODIFICATION DES REGLES LIEES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL EN ZONE 1AUXB

La partie du parc régional d'activités Bouxières-Lesménils présente sur le territoire de LESMENILS est classée en zone 1AUXb au PLU. La commune souhaite modifier l'article 1 du règlement du PLU en vigueur relatif aux occupations et utilisations du sol interdites dans la zone 1AUXb afin d'y autoriser l'implantation d'activités d'hôtellerie, jusqu'alors interdite.

2 – EFFET DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification des articles 6 et 11 en zone UA ainsi que de l'article 12 en zones UA, UB et 1AU ne crée aucun droit à construire supplémentaire et n'a pas d'impact négatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que :

- la consommation de l'espace ;
- la protection de l'activité agricole et forestière ;
- la protection des paysages ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux ;
- l'exposition aux risques naturels ;
- l'exposition aux nuisances ;
- la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre ;
- le développement de la production des énergies renouvelables.

Enfin, la modification de l'article 1 en zone 1AUXb permet de créer de nouvelles possibilités de constructions et d'installations nécessaires au développement économique, mais ne crée pas une nouvelle zone d'activités (la zone 1AUXb existe déjà dans le PLU en vigueur), pouvant engendrer de nouveaux déplacements et avoir un impact sur les émissions de gaz à effet de serre.

De plus, le parc régional d'activités Bouxières-Lesménils a fait l'objet d'une étude d'impact lors de sa création.

III - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

1 – REGLEMENT ÉCRIT

1.1 Règlement de la zone UA

Le règlement de la zone UA (articles 6, 11 et 12) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p><u>ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u> (...)</p> <p>6.3 Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantés librement en arrière de la construction principale.</p> <p>6.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante à la date d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.5 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>(...)</p> <p><u>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>11.4 Coloris et matériaux Le coloris des façades, huisseries, menuiseries et ferronneries s'approchera des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.</p> <p>Les toitures deux pans doivent avoir l'aspect de la terre cuite traditionnelle rouge.</p> <p>(...)</p>	<p><u>ARTICLE UA 6 - MPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u> (...)</p> <p>6.3 Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantés librement en arrière de la construction principale et en respectant un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>6.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante à la date d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.5 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>(...)</p> <p><u>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>11.4 Coloris et matériaux Le coloris des façades, huisseries, menuiseries et ferronneries s'approchera des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.</p> <p>Les toitures deux pans doivent avoir l'aspect de la terre cuite traditionnelle rouge.</p> <p>Pour les constructions existantes, le maintien de la couleur d'origine de la toiture est autorisé.</p> <p>(...)</p>

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p><u>ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : 2 places par logement en plus du garage et 2 places par local d'activités.</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet et non clôturés.</p> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p>	<p><u>ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <p>Pour les logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ de moins de 75 m² : 2 places de stationnement (garage compris) ; ○ de 75 m² et plus : 3 places de stationnement (garage compris). <p>Pour les locaux d'activités : 2 places de stationnement par local.</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet et non clôturés.</p> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p>

1.2 Règlement de la zone UB

Le **règlement de la zone UB** (article 12) **est modifié** comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p><u>ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : 2 places par logement en plus du garage et 2 places par local d'activités.</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet et non clôturés.</p> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p>	<p><u>ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <p>Pour les logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ de moins de 75 m² : 2 places de stationnement (garage compris) ; ○ de 75 m² et plus : 3 places de stationnement (garage compris). <p>Pour les locaux d'activités : 2 places de stationnement par local.</p>

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet et non clôturés.</p> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p>

1.3 Règlement de la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU (article 12) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p><u>ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : 2 places par logement en plus du garage.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <p>Pour les logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ de moins de 75 m² : 2 places de stationnement (garage compris) ; ○ de 75 m² et plus : 3 places de stationnement (garage compris).

1.4 Règlement de la zone 1AUXb

Le règlement de la zone 1AUXb (article 1) est modifié comme suit :

Avant modification du PLU	Après modification du PLU
<p><u>ARTICLE 1AUXb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <p>1.1. Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de commerces, - d'entrepôts commerciaux, - d'hôtellerie, - d'habitation, exceptées celles citées à l'article 2 - et agricole. <p>(...)</p>	<p><u>ARTICLE 1AUXb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <p>1.1. Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de commerces, - d'entrepôts commerciaux, - d'hôtellerie, - d'habitation, exceptées celles citées à l'article 2 - et agricole. <p>(...)</p>