

# DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION



**DÉPARTEMENT DE LA MEUSE**

**COMMUNE DE LAVOIE (55120)**

Autorité compétente : Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne



Approuvé par la délibération du 15 février 2017

Révision le	Modification le	Révision allégée approuvée le 11 avril 2019
Révision le	Modification le	Révision allégée le



Centre d'Affaires des Arcades  
OMNIS Conseil Public  
9 / 11, Place Bernard-Stasi  
51 200 ÉPERNAY  
[contact@omnisconseil.fr](mailto:contact@omnisconseil.fr)  
Tél. 03 26 51 07 08

<b>I. PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE RÉVISION ALLÉGÉE</b>	<b>3</b>
A) CHOIX DE LA PROCEDURE	3
B) RAPPEL DE LA PROCEDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE	4
C) ÉTAPES DE LA PROCEDURE	5
<b>II. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE</b>	<b>6</b>
<b>III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS</b>	<b>6</b>
<b>IV. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE AU REGARD DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>7</b>
<b>V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE ZONE NATURA 2000</b>	<b>7</b>
A) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE ET PRESENTATION DES EVOLUTIONS PROJETEES	7
B) ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUR LE SITE NATURA 2000	8
C) LA JUSTIFICATION DU PROJET DE REDUCTION D'UNE ZONE NATURELLE	11
D) CONCLUSION	11
E) SI NECESSAIRE, LA PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ADOPTEES POUR REDUIRE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	11
<b>VI. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES</b>	<b>12</b>
A) LE PLAN DE ZONAGE	12
B) LE SCHEMA D'AMENAGEMENT	14
<b>VII. ANNEXES : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES</b>	<b>14</b>

## I. PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE RÉVISION ALLÉGÉE

### Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lavoye a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2017. Il n'a fait l'objet d'aucune révision ni modification.

#### A) CHOIX DE LA PROCÉDURE

La révision allégée entre dans les conditions de l'**article L 153-34**. Le PLU de Lavoye fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée », à distinguer de la révision générale. **Cette procédure est utilisée** lorsque les modifications engagées ne changent pas les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **et quand la commune envisage de :**

- ▶ **réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
- ▶ **réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

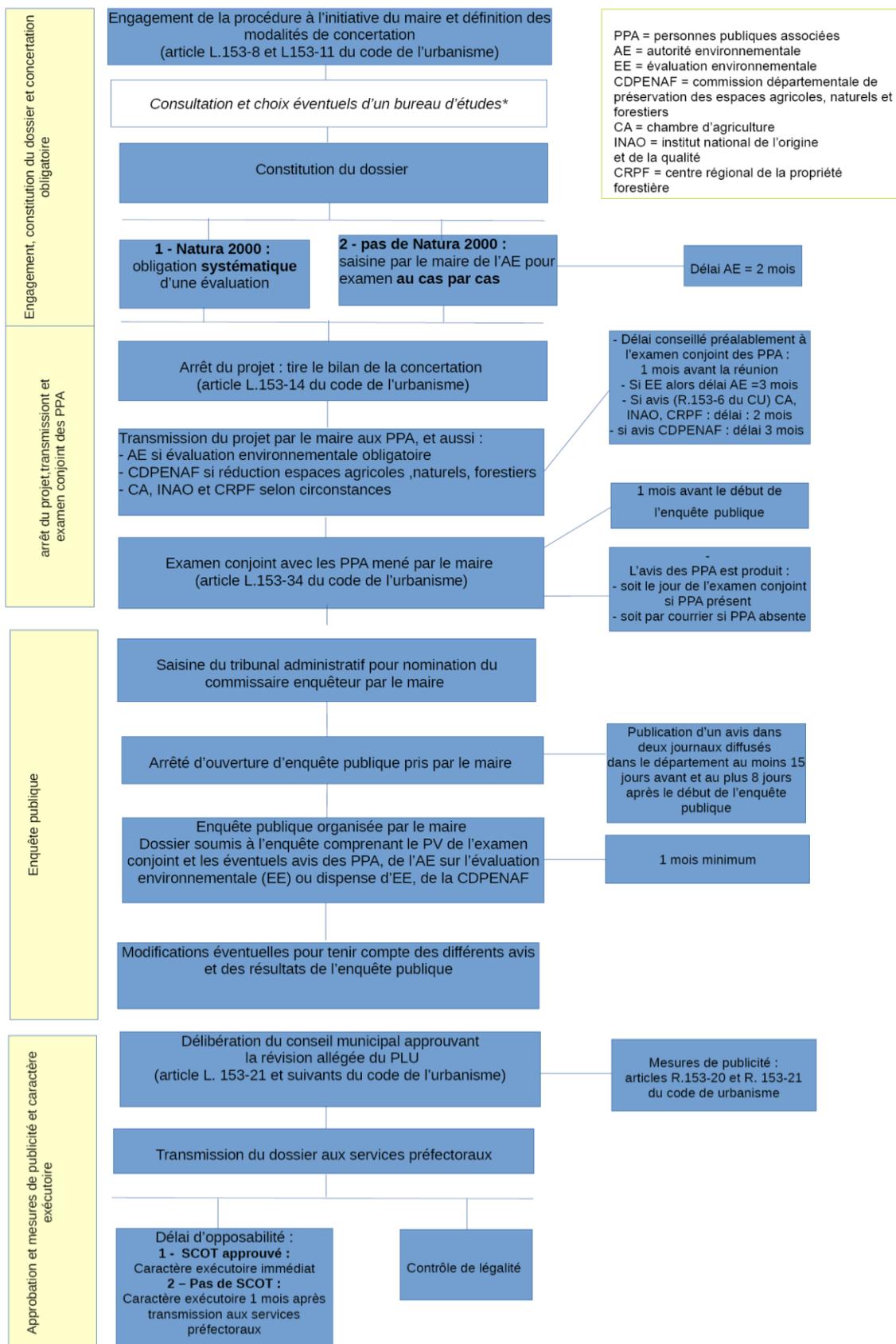
Dans le cas présent, la parcelle C 33 et une partie de la parcelle ZK 3, classées en zone Ni (suivant le couloir des zones inondables issues de l'atlas des zones inondables (AZI)), font parties d'un projet d'aménagement dans le cœur du village avec les parcelles C 34 et 35.

Situées en aléa faible, elles auraient pu être classées en zone urbaine.

Pour permettre la réalisation de ce projet d'aménagement, **il convient de rattraper cette erreur en reclassant la parcelle C 33 et une partie de la parcelle ZK 3 en zone UBi et en adaptant le règlement écrit.**



## C) ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



\* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

La révision allégée est exécutoire, après que les mesures de publicité soient effectuées et 1 mois après que le dossier a été transmis au Préfet.

## II. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de Lavoye envisage de faire bâtir sur les parcelles C33, C34, C35 et une partie de la parcelle ZK 3. Une partie de la C33 et de la ZK 3 sont aujourd'hui inconstructibles dans le PLU. En effet, à la lecture des pièces du PLU, il s'avère qu'une partie de la parcelle C33 n'a pas été rendue constructible par mesure de sécurité vis-à-vis du risque inondation, mis en évidence par l'atlas des zones inondables de l'Aire.

L'atlas des zones inondables de l'Aire n'a pas de valeur réglementaire et des études sont en cours pour la mise en place d'un Plan de Prévention contre le Risque inondation (PPRi). **Le risque inondation sur ce secteur a été levé depuis l'approbation du PLU** par le biais de l'étude hydraulique selon l'approche hydromorphologique en vue de l'élaboration du PPRi.

**La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de modifier le zonage de la parcelle C33 et une partie de la ZK 3, un projet en cours ne peut être satisfait faute d'un zonage du PLU adéquat.**

Ces changements ne portent pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne changent pas les orientations générales du règlement écrit.

## III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS

Afin de poursuivre la réhabilitation de logements et de lutter contre la vacance, la collectivité souhaite réviser son PLU afin de le rendre compatible avec une opération d'aménagement des parcelles C33, C34, C35 et une partie de la ZK 3. Cette procédure est envisagée afin **de réduire une zone naturelle à l'intérieur des tissus urbains.**

Une révision allégée peut avoir lieu pour procéder à des ajustements. **Ces modifications rentrent dans le cadre prévu à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.**

#### IV. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE AU REGARD DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

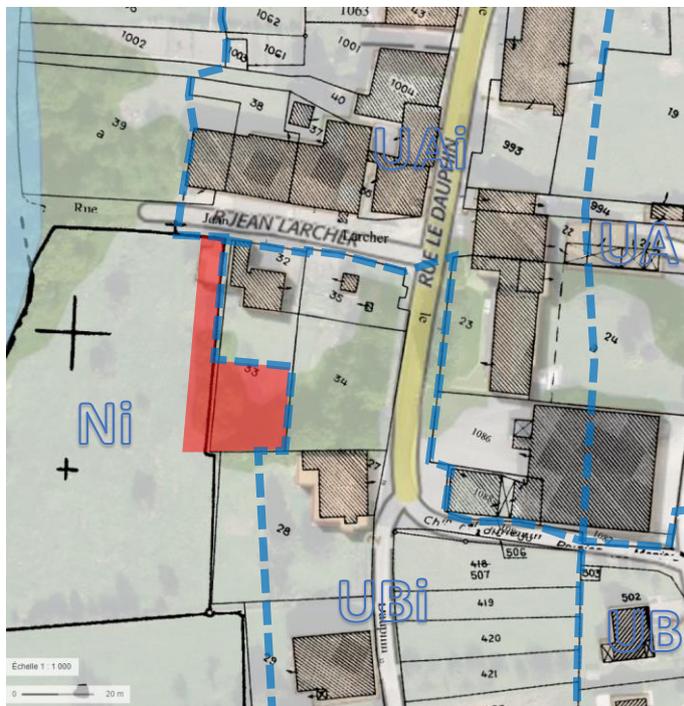
Quand le périmètre du PLU comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, l'évaluation environnementale est **systematique**. Un seul site Natura 2000 est présent sur le territoire communal de Lavoye : « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain ». **L'évaluation environnementale est obligatoire**.

Le projet de PLU doit comporter les éléments de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui constituent l'évaluation environnementale. Mme la Présidente saisit l'autorité environnementale avant l'enquête publique pour que son avis puisse être joint au dossier soumis à enquête publique.

#### V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE ZONE NATURA 2000

Lors de l'élaboration du PLU de Lavoye, **une étude d'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000 avait eu lieu en 2014/2015**. Aucun projet ne se situe dans ou à proximité immédiate du périmètre Natura 2000. La Mission Régionale d'Autorité environnementale confirme que le projet de révision allégée peut utiliser les résultats de cette précédente étude. Toutefois, la présente étude d'incidence devra étudier les éventuels impacts du projet sur l'environnement ; la santé et détailler la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation ce site en fonction de l'évolution démographique et du projet global de la commune.

##### A) ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE ET PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS PROJETÉES



Il s'agit d'une parcelle enherbée et boisée.

Bien que boisé, au niveau de la trame verte et bleue locale, le site se situe dans un secteur écologique faible.

Ce secteur, localisé dans le village-centre, est entre deux espaces bâtis, que l'on caractérise de dents creuses dans la Rue le Dauphin.



La Rue Jean Larcher fait 107 mètres de long avant d'arriver sur les berges de l'Aire (rivière).

Localisation des dents creuses sur la Rue le Dauphin.

Pour desservir la seconde partie de la parcelle n°33, un chemin d'accès le long de la parcelle n°32 et 33 est prévu. Une partie des parcelles donnant sur la Rue le Dauphin sera mobilisée pour y réaliser les V.R.D et éventuellement un usoir / trottoir.

## B) ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SUR LE SITE NATURA 2000

### ► Incidences directes

<p>Extrait de l'évaluation environnementale réalisée en 2015 lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.</p>	<p>La majorité des espèces visées par le site Natura 2000 <b>se reproduisent et se nourrissent dans la forêt et les habitats aquatiques</b>, non impactés par le PLU. Ainsi, le plan n'a pas d'incidence notable sur les habitats et les espèces visés par le site Natura 2000.</p>
---	---

### Incidences sur les milieux naturels :

Le projet de construction occasionnera des destructions de milieux naturels, équivalent à l'emprise au sol des constructions et espaces d'usages (allée de garage par exemple). Conformément au règlement écrit du PLU et notamment son article 13 : « Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. [...] À l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. »

Le site Natura 2000 relève de la Directive Oiseaux, **aucun milieu naturel d'intérêt communautaire n'est présent et donc détruit**. Les plantations maintenues ou réalisées ultérieurement participeront à préserver le cadre de vie champêtre.

### **Incidences sur les milieux aquatiques :**

L'imperméabilisation des sols conduira à une hausse du ruissellement et à une baisse des capacités d'infiltration. Certaines substances polluantes inhérentes au stationnement de véhicules (métaux, hydrocarbures, huiles) constituent potentiellement une source de pollutions pour les milieux aquatiques en aval.

La partie de la parcelle ouverte à l'urbanisation occupe une surface peu significative de l'ordre de 765 m<sup>2</sup>.  
**Le projet aura un impact quasi-nul sur les milieux aquatiques existants.**

### **Incidences sur les sites Natura 2000 :**

Le projet est situé hors des périmètres du site Natura 2000, étant éloigné de 1 300 mètres à vol d'oiseau, aucune espèce d'intérêt communautaire ne sera impactée.

**Aucune destruction d'espèces impactant le site Natura 2000 « Forêts et étangs d'Argonne et vallée de l'Ornain » sont à prévoir.**

### **► Incidences indirectes**

#### **Incidences sur la circulation routière :**

L'aménagement du site correspond à un besoin de renouvellement le patrimoine bâti (lutter contre la vacance) et de fixer le niveau de population si possible au cœur du village et ne pas recourir systématiquement à l'extension urbaine. L'ouverture à l'urbanisation engendrera un accroissement des circulations automobiles. 56% des ménages de Lavoye ont une voiture et 32% en ont deux.

**L'augmentation du trafic, hors période de travaux, engendré par une ou deux voitures supplémentaires aura très peu d'impact sur la circulation routière.**

#### **Incidences sur la production de déchets et d'effluents :**

La construction projetée aura capacités d'accueil limitées, la taille des ménages est de 2.1 personnes par foyer en 2014 à Lavoye. Le traitement des effluents devra se faire par le biais d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. La production de déchets supplémentaire occasionnera la collecte de 720 kg pour 2 nouveaux habitants, ce qui est infime par rapport à la masse de déchets collectée sur l'ensemble de la commune.

**L'impact du traitement des effluents et de la production de déchets est donc quasi-nul.**

### **Incidences sur le paysage :**

Les constructions projetées s'inséreront facilement dans le paysage urbain puisque cet îlot est localisé en dent creuse. Des plantations et des espaces verts devront à terme être réalisés permettant une meilleure intégration paysagère de la construction.

**L'impact sur le paysage est nul.**

### **Incidences sur le bruit :**

Le site est soumis au bruit lié à la circulation routière sur la Rue le Dauphin (route d'Autrécourt-sur-Aire), cependant les nouveaux bâtiments seront implantés dans le même gabarit de construction que les bâtiments environnants, et présenteront des performances d'isolation de meilleure qualité (via le respect de la réglementation thermique en vigueur).

Compte tenu de la localisation de site (dans les tissus urbains), **les incidences nouvelles sur le bruit sont quasi nulles hormis pendant la période de travaux.**

### **Incidences lumineuses :**

A ce stade de l'étude, aucun nouveau candélabre n'est prévu, les nouveaux éclairages extérieurs seront uniquement liés à l'éclairage fonctionnel (allée de garage, chemin d'accès, ...).

**Les incidences lumineuses sont extrêmement limitées.**

### **Incidences sur la qualité de l'air :**

La présence de maisons d'habitations avec des véhicules motorisés implique une augmentation des rejets dans l'atmosphère de CO<sub>2</sub>, cependant les nouveaux bâtiments présenteront de meilleures performances énergétiques du fait du respect de la réglementation thermique en vigueur.

**Les incidences sur la qualité de l'air sont minimales.**

### **Incidences sur la sécurité :**

L'accès se fera par la Rue le Dauphin ou Rue Jean Larcher selon la configuration du projet.

**L'implantation en retrait garantit une sécurité des accès.**

### C) LA JUSTIFICATION DU PROJET DE RÉDUCTION D'UNE ZONE NATURELLE

Au regard des objectifs de renouvellement urbain (reconquérir les dents creuses et les logements vacants), **il apparaît nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation cette parcelle** pouvant accueillir une construction. Cette parcelle fait partie d'un îlot de parcelles en cœur de village concerné par un programme d'aménagement.

En 2014, la population municipale de Lavoye était de 143 habitants et en 2015 de 146 habitants selon le recensement de l'INSEE, soit une augmentation de 2.1% en 1 an. Cette augmentation contraste avec les dix dernières années puisqu'en 2006, la commune comptait 163 habitants. Les dernières tendances observées indiquent une stabilisation du niveau de population autour de 150 habitants.

#### *Permis de construire récents*

<i>Année</i>	<i>Objet du permis</i>
2015	<i>Restauration d'une maison d'habitation en cœur de village (résidence principale)</i>
2016	<i>Construction d'une maison neuve en cœur de village proche de l'église (résidence principale)</i>
2018	<b>A VENIR</b> – <i>restauration d'une maison d'habitation en cœur de village</i>

En 2018, la commune compte 162 habitants en population totale, il y a environ 8 étudiants soit une population municipale estimée de 154 habitants. Pour mémoire, le PLU approuvé le 15 février 2017 faisait état de 16 logements à créer dont au moins 20% dans les tissus urbains soit environ 3 logements.

**Il apparaît également nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation cette parcelle** pour maintenir le niveau de population, les équipements et services de proximité, notamment le bureau de poste de la commune et l'école de la Vallée de l'Aire à Nubécourt.

### D) CONCLUSION

Au regard de l'évaluation environnementale réalisée en 2015 lors de l'élaboration du PLU, de l'ampleur des modifications envisagées, de la localisation du projet dans les tissus urbains, de l'éloignement du site Natura 2000, le complément de l'évaluation environnementale issu de la présente révision du PLU **ne met en évidence aucun impact significatif** remettant en cause le patrimoine naturel du site Natura 2000.

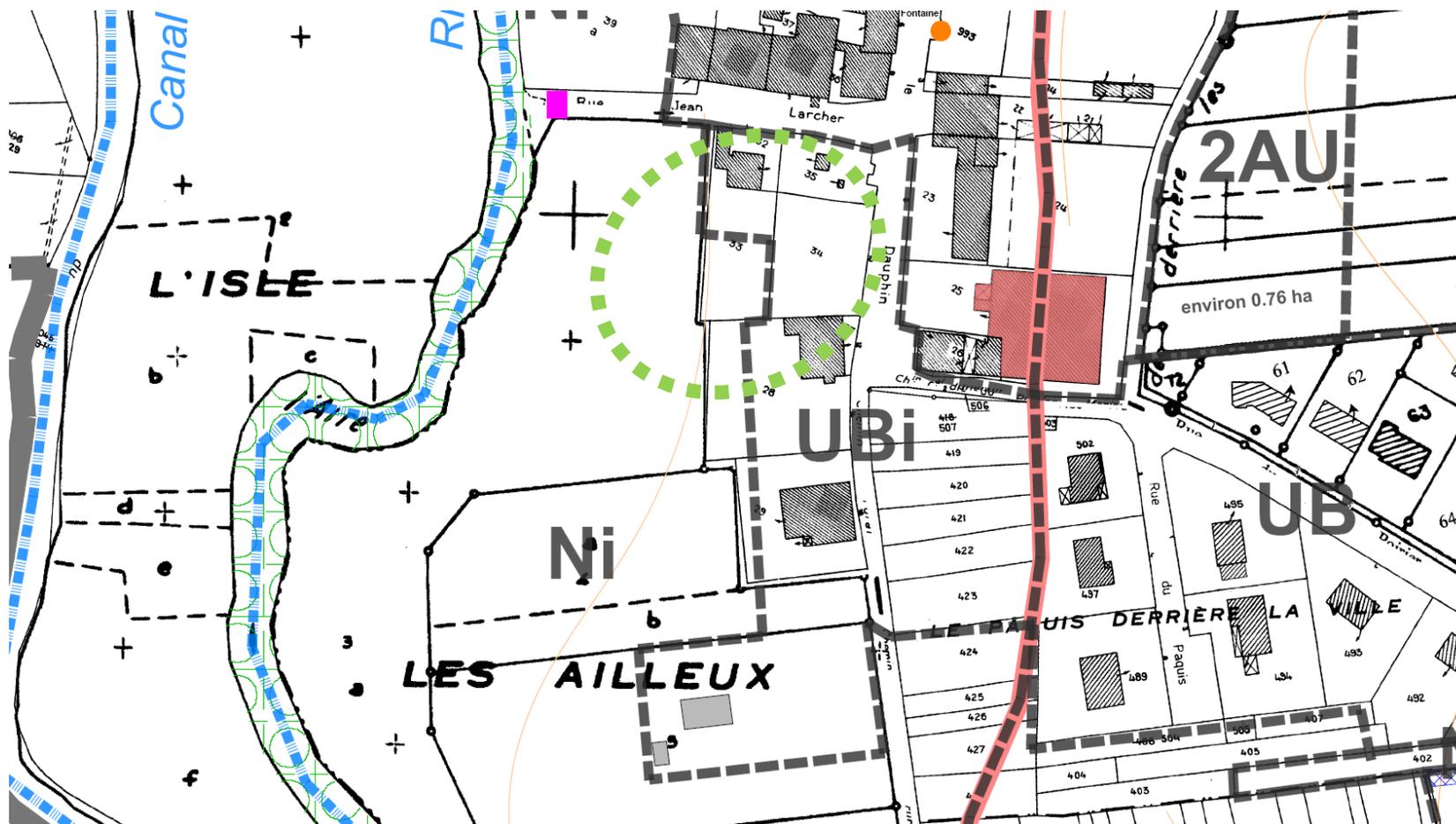
### E) SI NÉCESSAIRE, LA PRESENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ADOPTÉES POUR RÉDUIRE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision allégée ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et n'entraîne ni risque, ni nuisance, ni impact supplémentaire sur l'environnement. Dès lors, **aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation particulière n'est prévue.**

## VI. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

### A) LE PLAN DE ZONAGE

Avant modification





## B) LE SCHEMA D'AMENAGEMENT (NON OPPOSABLE)



Légende :

-  Trottoir
-  Division parcellaire envisagée
-  Accès aux parcelles
-  Démolition réalisée
-  Maison à rénover
-  Servitude de passage à conserver (pêche)
-  Réserve incendie à créer
-  Espace paysager et de convivialité à créer

## VII. ANNEXES : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le plan de zonage modifié du PLU.