



Pont-à-Mousson

Mairie
de Pont-à-Mousson
19, place Duroc
54700 Pont-à-Mousson
Téléphone : 03 83 81 10 68
Fax : 03 83 81 46 70
mairie@ville-pont-a-mousson.fr

COMMUNE DE PONT-A-MOUSSON

Plan Local d'Urbanisme

1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE

1 - Notice explicative



Vu pour être annexé à l'arrêté en date du
..... soumettant à enquête publique le
projet de modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme

Le maire

SOMMAIRE

I.	CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	1
1 -	CONTEXTE COMMUNAL	1
2 -	HISTORIQUE DU P.L.U. DE PONT À MOUSSON	3
II.	EVOLUTION DES DOCUMENTS DU PLU	4
1 -	MODIFICATION DE LA DELIMITATION UA/UB RUE DE L'IMAGERIE	4
2 -	MODIFICATION LA DELIMITATION DE LA ZONE UC/UD AVENUE GUYNEMER	5
3 -	CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA DELIMITATION DU LOTISSEMENT DU PRE-VIGNEUX	5
4 -	CREATION D'UN SECTEUR NC1.....	6
5 -	MODIFICATIONS DE REGLEMENT.....	6
6 -	MISE A JOUR DU PLAN CADASTRAL	6
III.	SYNTHESE DES MODIFICATIONS.....	7
1 -	PLAN DE ZONAGE AU 1/7500 ^E ET AU 1/2000 ^E	7
2 -	RÈGLEMENT	12
3 -	RAPPORT DE PRÉSENTATION	14

I – CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

1 - CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Pont-à-Mousson est située en région Grand-Est, à mi-chemin entre Metz et Nancy, dans la partie centrale du département de Meurthe-et-Moselle. Chef-lieu du canton, Pont-à-Mousson se trouve à 29 kilomètres de Nancy la préfecture du département et à 30 kilomètres de Metz préfecture de la Région Lorraine.

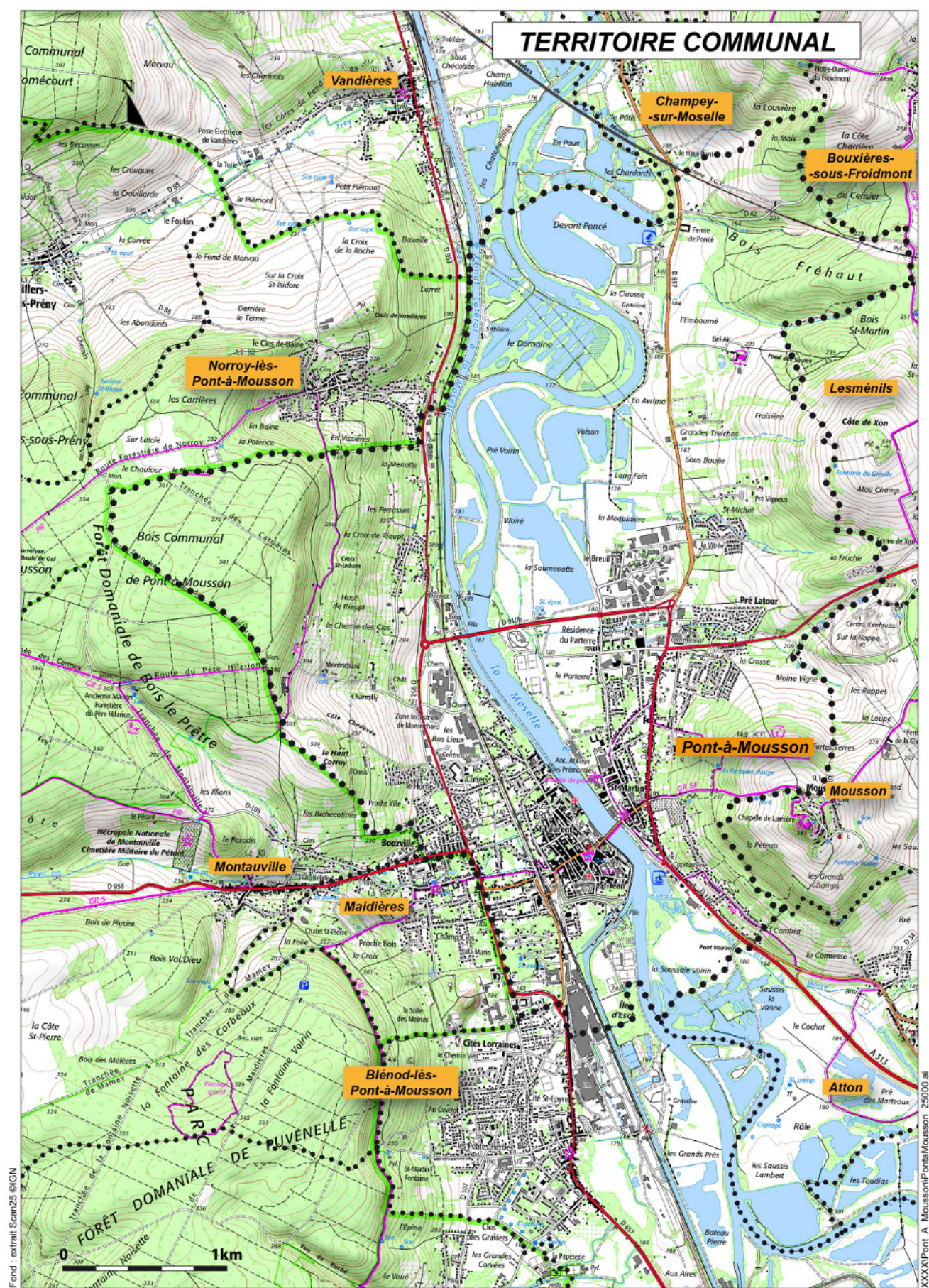
Elle adhère à la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson qui regroupe 31 communes et s'étend sur 266,2 km² et regroupe une population de 40 433 habitants soit une densité de 151,9 habitants/km².

En outre, elle est couverte par le **SCoT Sud Meurthe et Mosellan** (dit SCoTSud54), approuvé le 14 décembre 2013.

Le ban communal couvre une **superficie de 21,6 km²**. En 2016, elle compte **14 404 habitants ce qui représente une densité de 666,9 hab/km²**.

La commune est composée de 2 parties urbanisées distinctes, séparées par le cours de la Moselle. La rive gauche de la rivière accueille le principal secteur urbanisé qui forme une coulée urbaine reliant sans interruption les communes de Pont-à-Mousson, Montauville, Maidières et Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

La **population communale est assez fluctuante** depuis le début des années 2000 et **est en baisse entre le recensement de 2011 et celui de 2016** (environ moins 500 habitants).



2 - HISTORIQUE DU P.L.U. DE PONT À MOUSSON

Le territoire communal est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 19 décembre 2018.

La commune souhaite procéder à quelques modifications de son document en vigueur. **La présente notice a pour objet la présentation de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU.** La procédure a été engagée par arrêté municipal du 5 juin 2019.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN P.L.U.

Article L.143-37 du Code de l'Urbanisme

Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.143-38 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse que certains établissements publics de coopération intercommunale ou certaines communes dont le territoire est inclus dans le périmètre du schéma, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

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.

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.

II – ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

Avec l'émergence ou l'évolution de plusieurs projets, la municipalité a **souhaité apporter des modifications réglementaires** (écrites et graphiques) au PLU en vigueur.

Ainsi, cette 1^{ère} modification simplifiée consiste à :

- modifier la délimitation des zones UA/UB dans le but d'inclure la totalité des parcelles de l'ancien centre technique afin que le même règlement s'applique sur tout le secteur et permettre ainsi la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- modifier la délimitation de la zone UC/UD avenue Guynemer pour y incorporer les parcelles cadastrées AE n° 124, 272 et 273.
- corriger une erreur matérielle concernant la délimitation du lotissement du Pré-Vigneux ;
- mettre à jour le plan cadastral ;
- procéder à quelques modifications de règlement afin d'en faciliter l'instruction (notamment les règles de stationnement et de hauteur) ;
- Instaurer un secteur Nc1 afin de faire évoluer les destinations autorisées par rapport à la zone Nc.

La modification engagée consiste donc en la **modification et la mise à jour des documents graphiques** (règlement graphique), du **règlement écrit** et du **rapport de présentation** (complété par la présence notice).

1 - MODIFICATION DE LA DELIMITATION UA/UB RUE DE L'IMAGERIE

La commune dispose d'un projet de réalisation d'une résidence seniors dans les locaux de l'ancien centre technique municipal. Or, le zonage actuel complique la réalisation du projet puisque l'ensemble des parcelles concernées ne dispose pas du même zonage et donc du même règlement. En effet, une partie de celles-ci est en zone UA et le restant en zone UB. Ainsi, afin de faciliter la réalisation de ce projet, la commune souhaite que la totalité des parcelles concernées soit classée en zone UA. Les parcelles section AC n° 259, 260, 261 et 262 sont donc reclassées en zone UA.

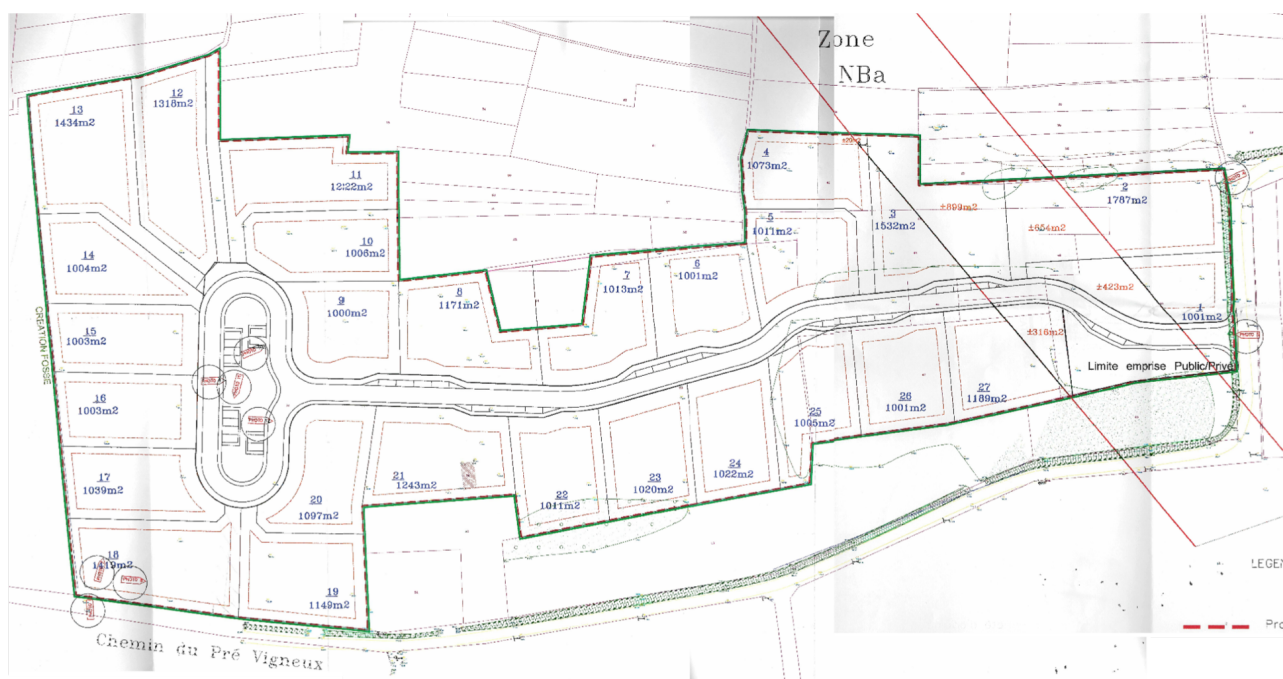
II – ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

2 - MODIFICATION LA DELIMITATION DE LA ZONE UC/UD AVENUE GUYNEMER

La commune souhaite réintégrer en zone UC les parcelles section AE n°124, 272 et 273. Celles-ci sont actuellement classées en zone UD et correspondent au centre des sports et aux parcelles adjacentes sur lesquels est prévue la construction d'un dojo régional. La zone UD correspond aux zones d'habitat de type pavillonnaire. La hauteur des bâtiments autorisés n'est donc que de 8 mètres à l'égout ce qui est trop faible pour des équipements sportifs.

3 - CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA DELIMITATION DU LOTISSEMENT DU PRE-VIGNEUX

Le lotissement du Pré-Vigneux se situe au nord-est de la zone bâtie de la commune. Celui-ci a été créée en 2008. Or, le plan de zonage du document d'urbanisme en vigueur ne respecte pas les limites du plan original du lotissement. En effet, la totalité des parcelles à bâtir n'est pas classée en zone urbaine. Ainsi, certaines sont classées en zone UD mais d'autres en zone N ou 2AU. De la même manière, deux parcelles sont classées en zone UD alors qu'elles devraient être exclues du périmètre du lotissement. Le plan de zonage doit donc être repris afin de classer l'ensemble des terrains à bâtir définis dans le dossier de lotir en zone UD et exclure les terrains non constructibles de la zone.



Plan issu du permis de lotir en date du 7 novembre 2007

II – ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

4 - CREATION D'UN SECTEUR NC1

A l'heure actuelle, une entreprise de BTP ayant une activité de concassage et de stockage est implantée chemin des Foins, sur la rive Est de la Moselle, à proximité d'équipements sportifs de la ville. Cette entreprise manifeste le souhait de se délocaliser, tout en restant sur le ban communal. La municipalité est favorable à cette demande puisque son lieu actuel d'implantation n'est pas des plus favorable aussi bien en termes d'intégration urbaine et paysagère que d'accessibilité. Cette entreprise souhaite s'implanter tout au Nord du ban communal, le long de la RD657, côté Ouest. Ce site est déjà en partie exploité dans le cadre d'une activité de carrière. Le règlement doit donc être adapté pour permettre également l'implantation de cette nouvelle entreprise. Un sous-secteur Nc1 sera instauré afin d'autoriser cela.

5 - MODIFICATIONS DE REGLEMENT

- La commune souhaite ajouter dans le règlement de la zone UA une règle de stationnement spécifique pour les logements seniors. En effet, il est possible d'être moins exigeant en termes de nombre de place de stationnement dans le cadre de ce type de logement sans pour autant créer une tension au niveau du stationnement sur l'espace public. Ainsi, seule 0,6 place par logement sera demandée dans ce type de projet.
- Le règlement des zones urbaines limite les hauteurs des combles à 3 mètres. En centre ancien et en zone d'activité cela est très restrictif et bloque des projets. La commune souhaite donc supprimer cette règle de hauteur sous comble en zone UA, UB et UY.
- Le règlement de la zone N est complété. La création du sous-secteur NC1 permet d'autoriser toutes activités de concassage et stockage.

6 - MISE A JOUR DU PLAN CADASTRAL

La commune souhaite profiter de cette modification simplifiée pour mettre à jour le plan cadastral.

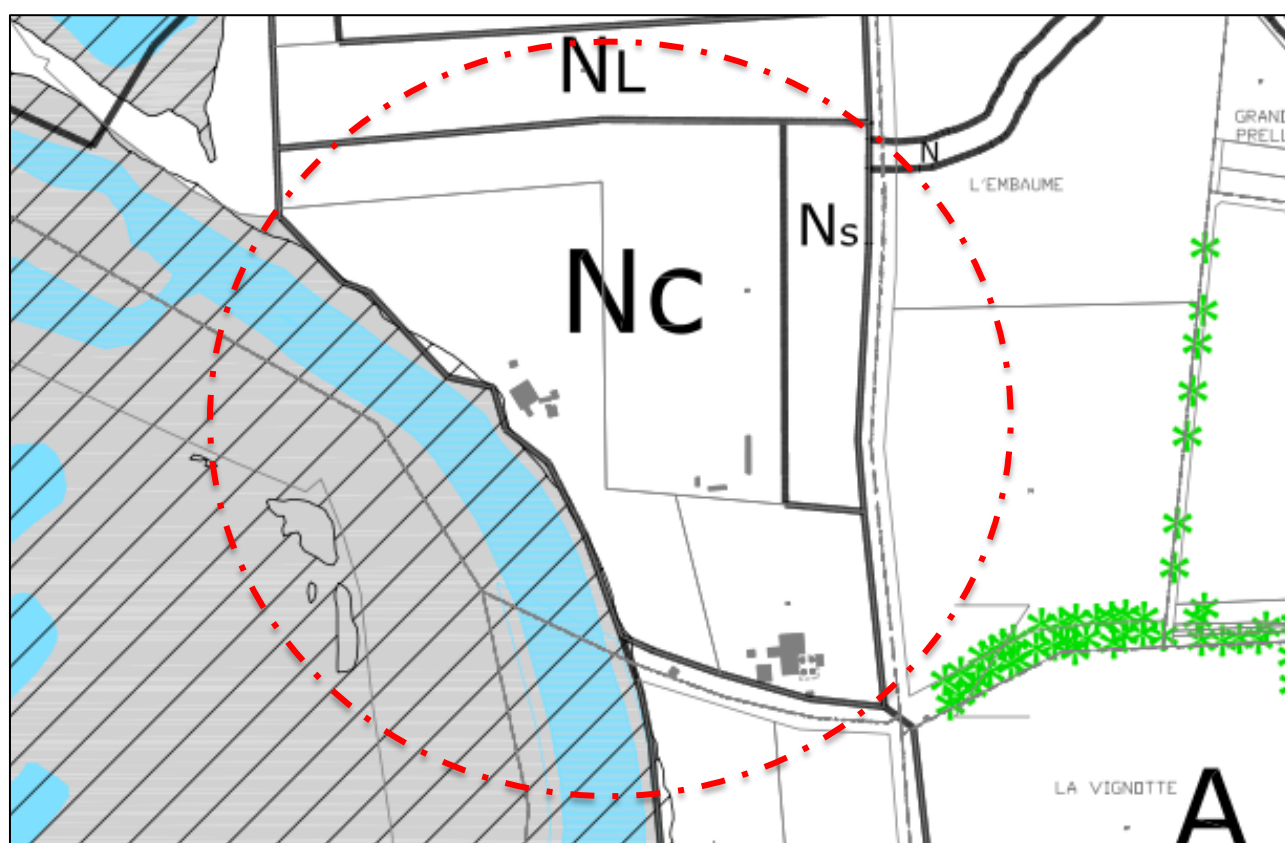
III – SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS

1 - PLAN DE ZONAGE AU 1/7500^E ET AU 1/2000^E

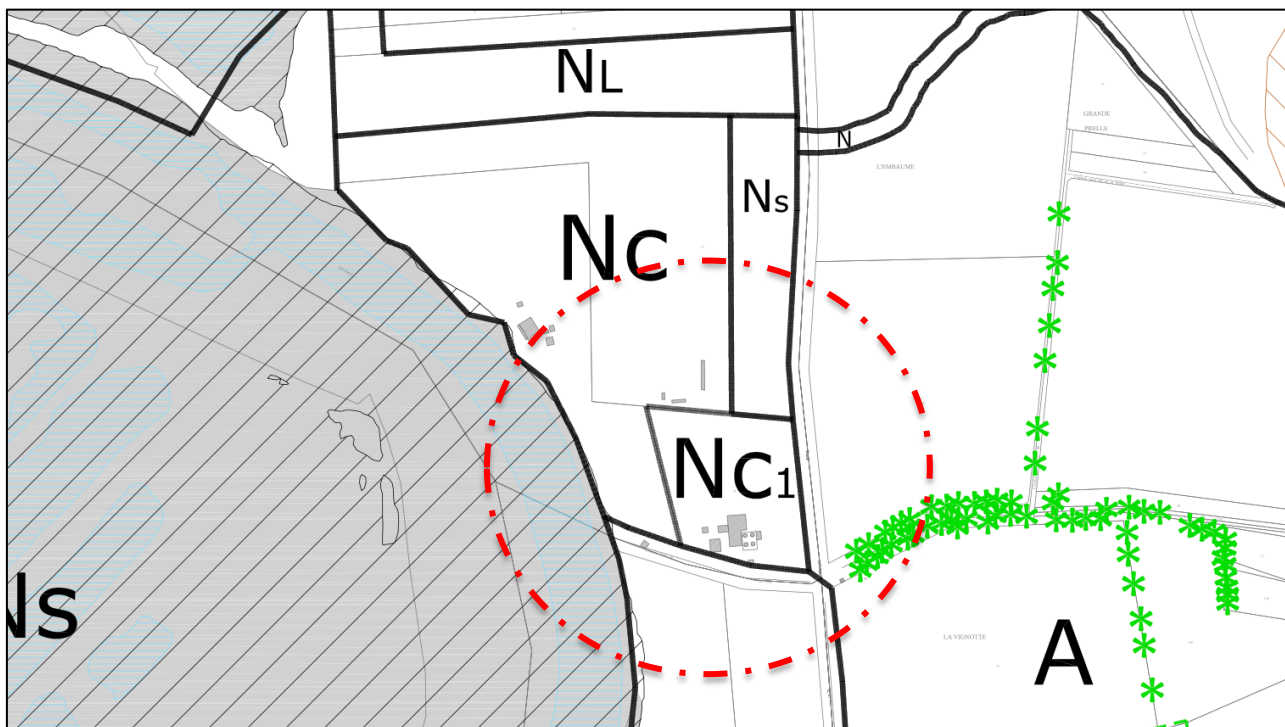
Sur les plans de zonage, la modification suivante a été effectuée :

- Modification de la délimitation zone UA/UB rue de l'Imagerie,
- Modification de la délimitation zone UC/UD avenue Guynemer,
- Rectification de l'erreur de délimitation de la zone constructible du lotissement du Pré-Vigneux,
- Mise à jour du plan cadastral,
- Mise en place d'un secteur Nc1 au nord du ban communal.

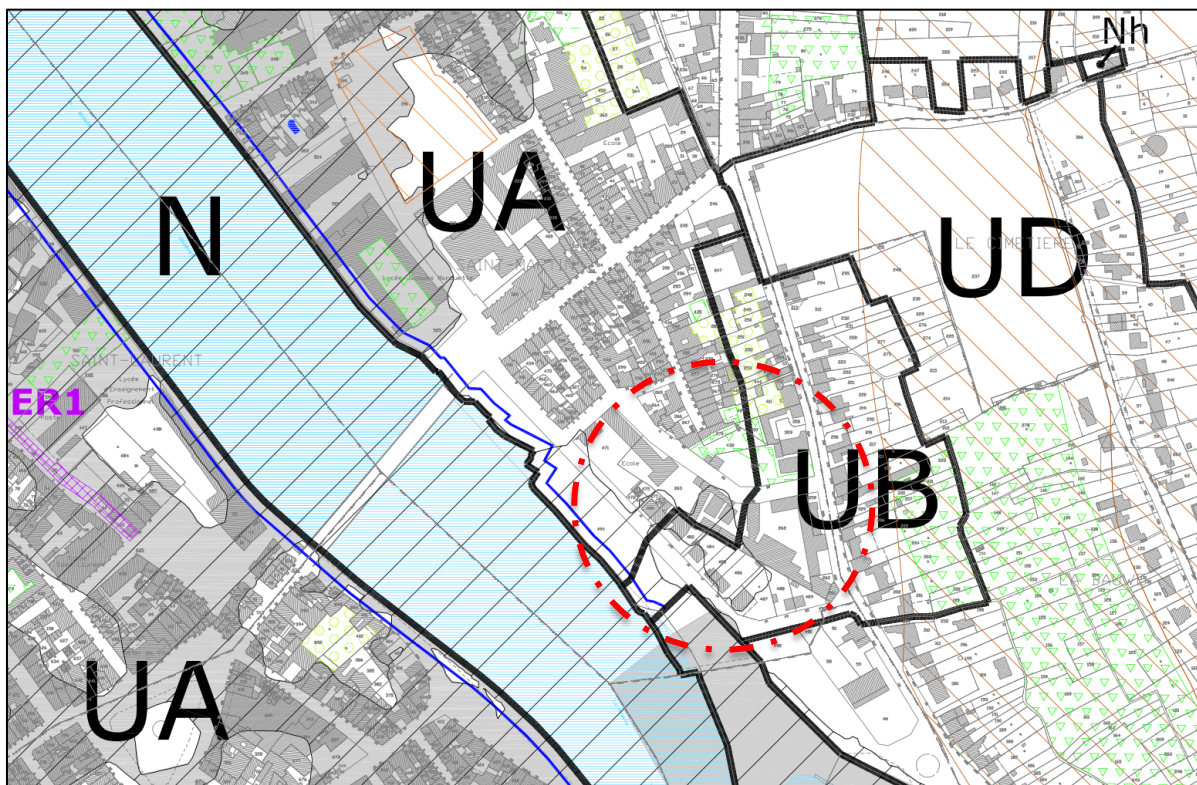
➤ **Avant 1^{ère} modification du PLU** (extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



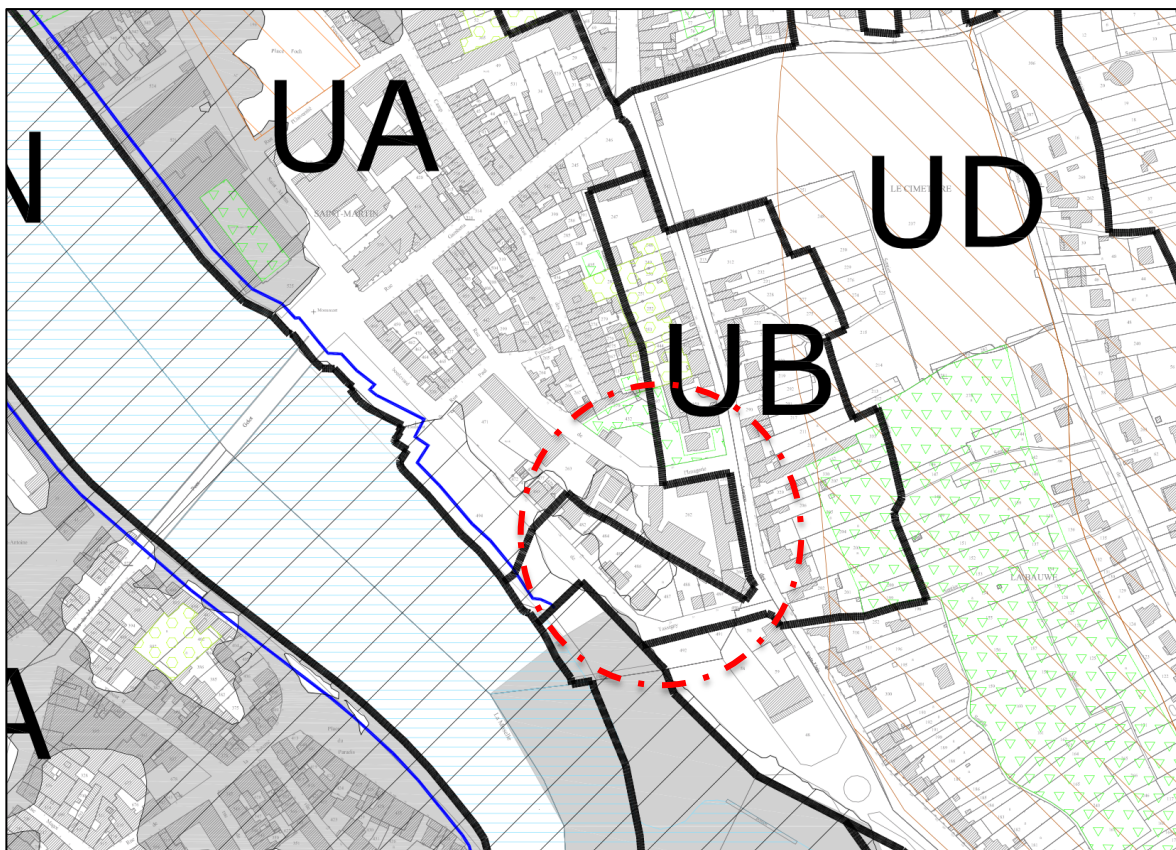
➤ **Après 1^{ère} modification du PLU** (extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



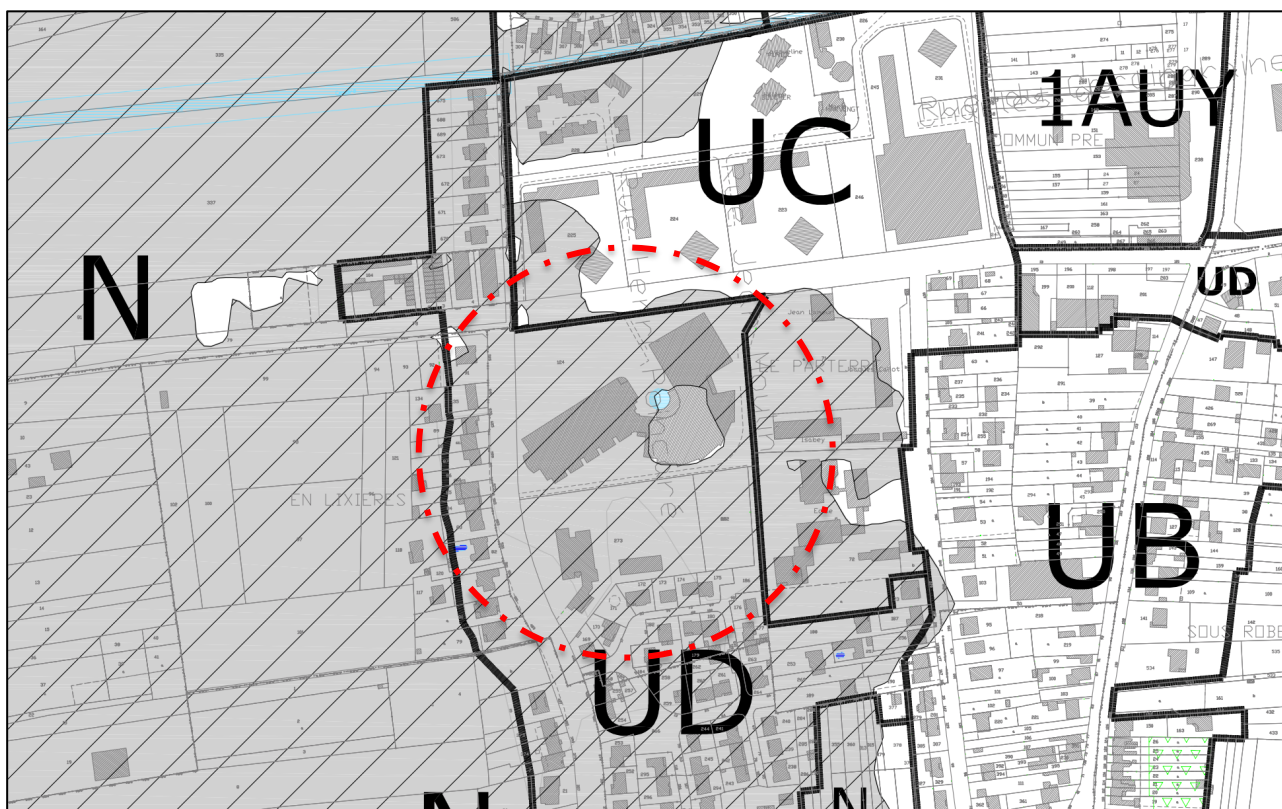
➤ **Avant 1^{ère} modification du PLU** (extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



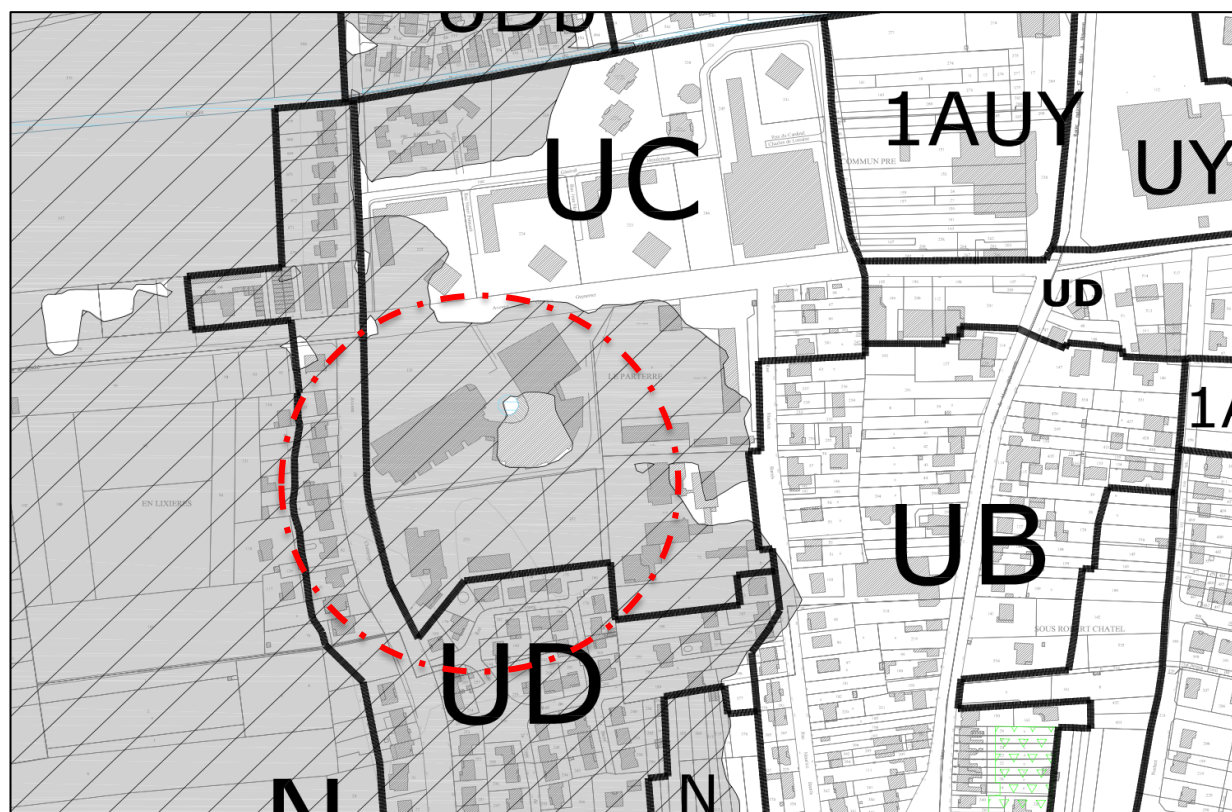
➤ **Après 1^{ère} modification du PLU** (extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



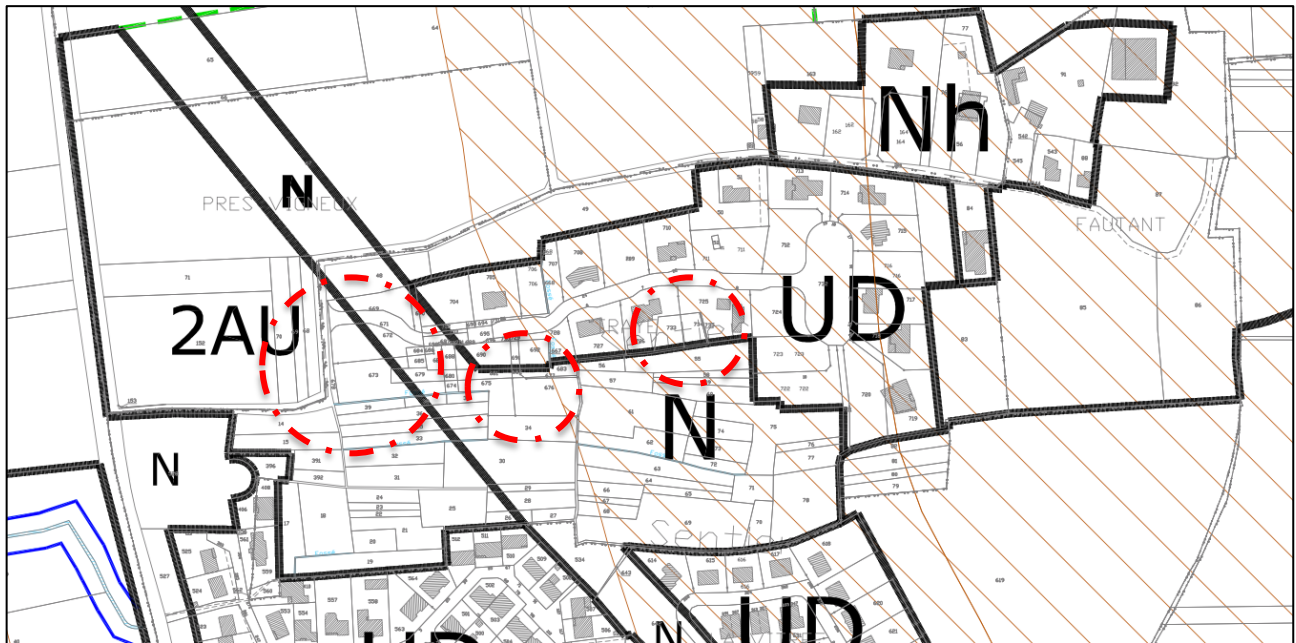
➤ **Avant 1^{ère} modification du PLU** (extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



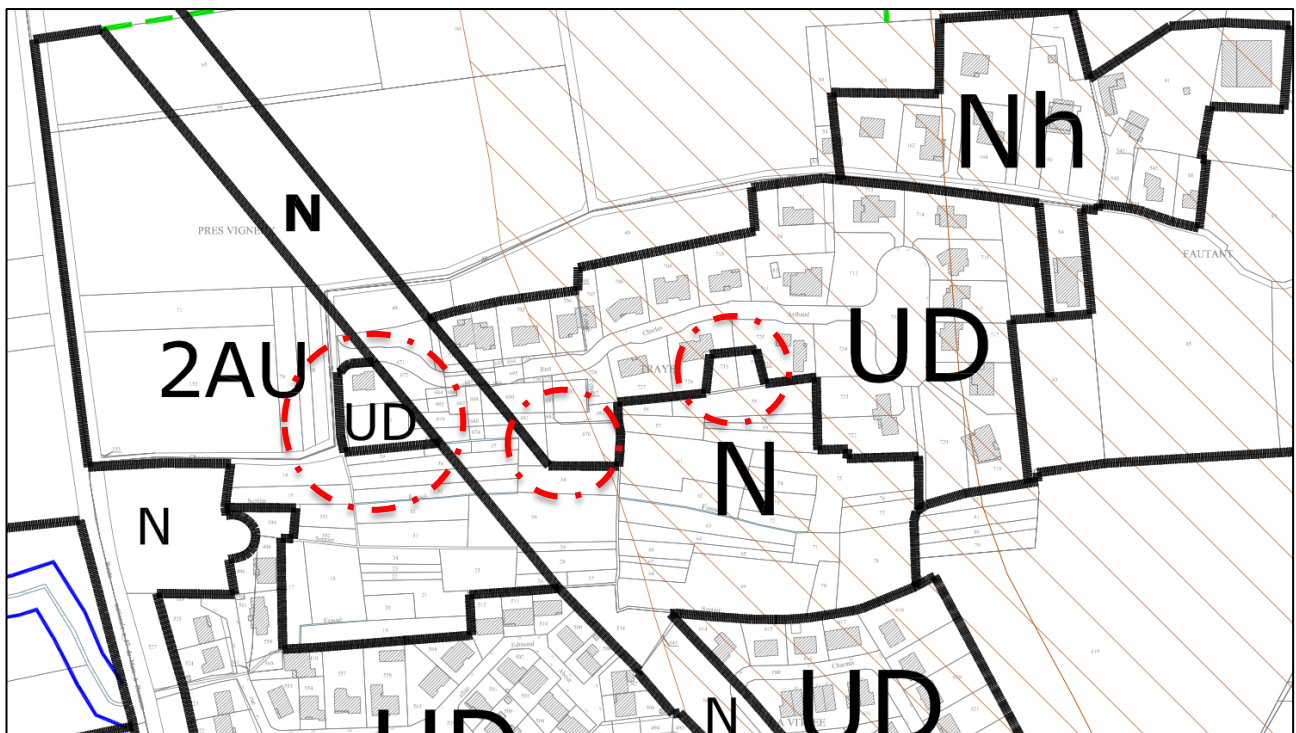
➤ **Après 1^{ère} modification du PLU** (extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



➤ **Avant 1^{ère} modification du PLU** (extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



➤ **Après 1^{ère} modification du PLU** (extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



2 - RÈGLEMENT

2.1 Règlement de la zone UA

L'article 10 du règlement de la zone UA est modifié comme suit :

Avant 1 ^{ère} modification du PLU	Après 1 ^{ère} modification du PLU
10.3 - La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.	10.3 — La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

L'article 12 du règlement de la zone UA est modifié comme suit :

Avant 1 ^{ère} modification du PLU	Après 1 ^{ère} modification du PLU
12.2. – Les normes suivantes sont appliquées : Alinéa inexistant	12.2. – Les normes suivantes sont appliquées : - <u>Résidence services séniors</u> Pour 1 logement 0,6 emplacement

2.2 Règlement de la zone UB

L'article 10 du règlement de la zone UB est modifié comme suit :

Avant 1 ^{ère} modification du PLU	Après 1 ^{ère} modification du PLU
10.5 - La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.	10.5 — La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

2.3 Règlement de la zone UY

L'article 10 du règlement de la zone UY est modifié comme suit :

Avant 1^{ère} modification du PLU	Après 1^{ère} modification du PLU
10.3 - La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.	10.3 — La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

2.4 Règlement de la zone 1AUY

L'article 10 du règlement de la zone 1AUY est modifié comme suit :

Avant 1^{ère} modification du PLU	Après 1^{ère} modification du PLU
10.3 - La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.	10.3 — La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

2.5 Règlement de la zone N

L'article 2 du règlement de la zone N est modifié comme suit :

Avant 1^{ère} modification du PLU	Après 1^{ère} modification du PLU
2.3 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nc : . les carrières et activités d'extraction de matériaux. . les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation d'une carrière ou à des activités d'extraction de matériaux. . les installations légères à usage de sport, de loisirs, d'accueil et de sécurité, sous réserve de faire partie d'une opération d'ensemble. Alinéa inexistant	2.3 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nc : . les carrières et activités d'extraction de matériaux. . les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation d'une carrière ou à des activités d'extraction de matériaux. . les installations légères à usage de sport, de loisirs, d'accueil et de sécurité, sous réserve de faire partie d'une opération d'ensemble. Dans le secteur NC1, sont également admises les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation d'une carrière, à des activités d'extraction de matériaux ou de recyclage de matériaux issus du BTP (bâtiments et travaux publics).

3 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation (*pièce n°1 du dossier de PLU*) **est complété par la présente notice explicative** qui lui sera annexée.