

Département de
Meurthe-et-Moselle



Commune de HAUCOURT-MOULAIN

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du 05/12/2023
Approuvant

La modification simplifiée n°1
du Plan Local de l'Urbanisme

Le Maire, *Alain Lombardi*





PLU

MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

A

RAPPORT DE PRESENTATION

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du05/12/2023.....

Approuvant

La modification simplifiée n°1
du Plan Local de l'Urbanisme



Le Maire, Alain LOMBARDI.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	5
1.1 Contexte communal	5
1.2 Le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune d'Haucourt-Moulaine	6
1.3 Cadre réglementaire et justification de la procédure de modification simplifiée	9
2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	11
2.1 Le zonage	11
2.2 L'annexe du Périmètre du droit de préemption urbain	13
3. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	14

INTRODUCTION

La commune de Haucourt-Moulaine fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy situé au nord du département de la Meurthe-et-Moselle.

Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 30 mai 2022.

Conformément à l'article L 133-1 et suivants du code de l'urbanisme, celui-ci doit être publié au Portail National de l'Urbanisme, selon les standards de numérisation validés par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG).

C'est dans le cadre de cette numérisation que **plusieurs erreurs matérielles** ont été constatées sur le règlement graphique (zonage) en version papier du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Haucourt-Moulaine a donc décidé, de lancer une procédure de modification simplifiée de son PLU par arrêté en date du 12 mai 2023, pour corriger ces erreurs.

Le dossier de modification simplifiée sera mis à la disposition du public pendant un mois. A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels et des observations du public par délibération motivée.

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1 CONTEXTE COMMUNAL

La commune de HAUCOURT-MOULAINES, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays-Haut, fait partie du canton de LONGWY et de l'arrondissement de BRIEY.

HAUCOURT-MOULAINES est située à environ 35 km au nord-ouest de BRIEY, à 36 km de THIONVILLE, à 30 km d'ARLON en Belgique, à 50 km de Luxembourg-VILLE et à 61 km de METZ. NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle, est distant de près de 114 km.

Sur le plan intercommunal, HAUCOURT-MOULAINES appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy.

En outre, la commune fait partie de l'aire urbaine transfrontalière de 200 000 habitants qui s'étend depuis Mousson (en Belgique) à l'Ouest à Schiffange (au Luxembourg) à l'Est et à Mercy-le-Bas (en France) au Sud. Egalement, elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019.

D'après les données de recensement de l'INSEE, la population municipale compte 3 394 habitants en 2019. Elle a gagné 324 habitants depuis 2013, soit une augmentation d'environ 10,5%.

Parallèlement, la commune gagne 115 ménages entre 2013 et 2019 pour compter 1 435 ménages en 2019. Cette évolution est due à la croissance démographique mais également à l'accroissement

des types de ménages notamment des ménages d'une personne (+ 22), des couples avec enfant(s) (+ 52) et des couples sans enfant (+ 88).

En termes de logements, elle compte 1 515 logements en 2019, dont 94,5% de résidences principales. Le taux de vacance des logements de 5,3% permet d'assurer la rotation des ménages.

Au niveau économique, le territoire communal recense 222 emplois en 2019 et 74 établissements en 2020, dont 21 (28,4%) dans le secteur « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ».

Le territoire de Haucourt-Moulaine est majoritairement constitué de terrains agricoles (295,92 ha soit 39,6%) et de terrain forestier ou semi-naturel (274,6 ha soit 36,7%). Les terrains artificialisés constituent 23,3% du territoire soit 174,32 ha. Les prairies, boisements et cours d'eaux présents sur cette zone jouent le rôle de corridors écologiques potentiels pour des espèces animales présentes dans les réservoirs de biodiversité proches. Cependant, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de Haucourt-Moulaine

Concernant les risques, certains secteurs de la commune sont soumis au risque inondation, aux chutes de blocs, au risque sismique (faible), à l'aléa retrait gonflement et argiles, aux mouvements de terrains et au risque minier,

1.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL DE LA COMMUNE D'HAUCOURT-MOULAIN

Le PLU de Haucourt-Moulaine a été approuvé le 30 mai 2022.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** s'articule autour de 3 grands axes :

1 – Mettre en valeur la diversité et la mixité urbaine et veiller à la cohésion sociale :

Pour ce faire, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- Préserver l'identité de chaque quartier avec maintien du cachet patrimonial spécifique (village traditionnel, habitat de l'industrie, cités minières...)
- Conforter le niveau des équipements existants sur les trois entités par une réutilisation d'équipements actuels qui sont en attente d'un usage renouvelé (y compris pour les loisirs)
- Assurer le développement maîtrisé, contenu et équilibré sur les trois entités de la commune.
- Maîtriser et modérer la consommation des espaces naturels pour l'urbanisation nouvelle
- Assurer la cohésion sociale dans la perspective d'un accroissement de la population et du desserrement attendu des ménages

2 – Valoriser le cadre de vie des habitants présents et futurs :

Pour valoriser le cadre de vie, la commune s'est fixée 9 objectifs :

- Préserver les caractéristiques du village traditionnel et maintenir les particularités des cités héritées de l'industrie
- Valoriser dans les trois entités communales les éléments patrimoniaux, culturels, culturels et de loisirs pour un usage renouvelé et modernisé
- Améliorer la qualité architecturale et urbaine des quartiers existants et des nouveaux secteurs en extension
- Protéger les liaisons « douces » existantes sur les trois entités communales (env. 10 kms) et prévoir de nouveaux « éco-cheminements » avec les zones d'extensions nouvelles

- Rendre plus attractifs les quartiers par de nouvelles structures (créatrices d'emplois locaux et réducteur d'usage de la voiture) et permettre aux entreprises d'intégrer les zones d'activités recensées
- Favoriser la pérennisation de l'activité agricole sur la commune
- Accompagner la couverture numérique actuelle qui évolue vers le déploiement général de la fibre optique
- Economiser l'énergie, développer les énergies renouvelables et limiter les durées d'éclairage
- Eviter, limiter, voire interdire les nouvelles zones d'urbanisation et toute densification dans les secteurs à nuisances ou à risques selon la teneur du risque avéré.

3 – Préserver et valoriser les espaces naturels de la commune :

Pour ce faire la commune souhaite :

- Préserver les ressources naturelles dont elle dispose ;
- Préserver les éléments forts de la trame bleue (TB) sur la commune
- Préserver les espaces boisés (poumon vert) sur les coteaux et vallons qui constituent le point fort de la trame verte (TV)
- Préserver le vaste espace agricole et paysager qui constitue le corridor secondaire de la trame verte et bleue (TVB)
- Réaménager le site de l'ancien crassier en espace de loisirs et de découverte du milieu naturel
- Mettre en valeur les espaces paysagers ou de loisirs à proximité des parties urbaines

Les orientations du PADD ont été traduites dans le **règlement graphique et écrit**.

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- La zone urbaine comporte 4 zones :
 - La **zone UA** correspond à une zone urbaine mixte à dominante habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales d'intérêt local et des équipements publics. Elle correspond au centre de Haucourt.
 - La **zone UB** correspond aux zones d'extension du centre correspondant à un habitat plus récent et hétérogène. Elle comprend 3 sous-secteurs :
 - Le **secteur UBa** définit des règles spécifiques en termes d'implantation ;
 - Le **secteur UBb** correspond aux zones où il existe des constructions en second rang à limiter en terme d'extension ;
 - Le **secteur UBc** correspond essentiellement à un habitat de l'époque minière et sidérurgique minière ;
 - La **zone UX** correspond aux activités industrielles artisanales et de commerces. Elle comprend également une **zone UXa** secteur en assainissement individuel autonome.
- La zone à urbaniser comporte 2 zones :
 - La **zone 1AU** correspond à une zone d'urbanisation future à court terme.
 - La **zone 2AU** correspond aux zones d'urbanisation future non équipées destinées au développement de l'urbanisation à long terme.
- La **zone A** correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La **zone N** correspond aux zones de protection des milieux écologiquement sensibles, qu'il convient de préserver. Elle correspond principalement aux espaces boisés de la commune, qu'ils relèvent du régime forestier ou privé et à l'espace naturel sensible du vallon de la Moulaine.

Elle comprend 5 secteurs :

- **Na** correspondant à un secteur spécifique, où l'exploitation d'un crassier ainsi que toute construction liée à cette exploitation est autorisée ;
- **Nj** correspondant à une zone de jardin où sont autorisées uniquement les implantations d'abris de jardin ;
- **Nl** correspondant à une zone naturelle de loisirs qui permet l'implantation d'activités de sports, loisirs, plein air, à l'environnement et à l'écologie
- **Ns** correspondant à un espace naturel sensible du vallon de la Moulaine.

Pour chaque zone, des règles ont été édifiées pour tenir compte des caractéristiques de chaque zone.

Le règlement prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc...).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte plusieurs annexes, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable et les servitudes d'utilité publique.

1.3 CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.3.1 Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la **procédure de modification** du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions »

- « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 » à savoir

« - ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- ne réduit pas 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 nuisances.

- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Une modification simplifiée peut être réalisée dans les cas suivants (article L 153-45 et L 153-41) :

Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- 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 ;
- soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;
- Soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser** ;
- Soit d'appliquer **l'article L. 131-9 du présent code**.
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la **rectification d'une erreur matérielle**.

L'article 153-45 du même code stipule par ailleurs que « Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification simplifiée :

- **L'article 153-40** souligne que : « 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.

- **L'article 153-47** stipule que « le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

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

Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

- **L'article 153-48** stipule que « L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ».

1.3.2 Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU d'Haucourt-Moulaine

Le choix de la procédure de modification simplifiée se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- **ne remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**
- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
- **ne réduisent pas 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 nuisances.**
- **n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**
- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».**

La modification simplifiée du PLU de Haucourt Moulaine a pour objectif de rectifier **plusieurs erreurs matérielles** qui ont été constatées sur le règlement graphique (zonage) en version papier du Plan Local d'Urbanisme et d'ajuster le périmètre du droit urbain en conséquence

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2.1 LE ZONAGE

La modification prévue du règlement graphique (zonage) consiste à rectifier des limites de zonage et de les ajuster aux parcelles existant sur le quartier Saint-Charles ainsi que des suppressions de limites entre deux zones identiques à Moulaine.

Ainsi, sur le plan de zonage au 1/2000^{ème} de Saint Charles, la modification porte sur la rectification de la limite entre la zone urbaine UB et la zone naturelle de loisirs NI : la limite du zonage entre la parcelle AC 492 et AC 45 est rectifiée pour tenir compte des limites parcelles ; l'épaisseur initiale du trait de zonage masquait les limites parcelles et le logiciel initial utilisé (SOLIDWORKS) ne permettait pas de s'accrocher aux limites parcelles.

Cette rectification permet d'assurer une meilleure lisibilité du plan de zonage et d'assurer la sécurité juridique du document.

Zonage initial sur Saint Charles



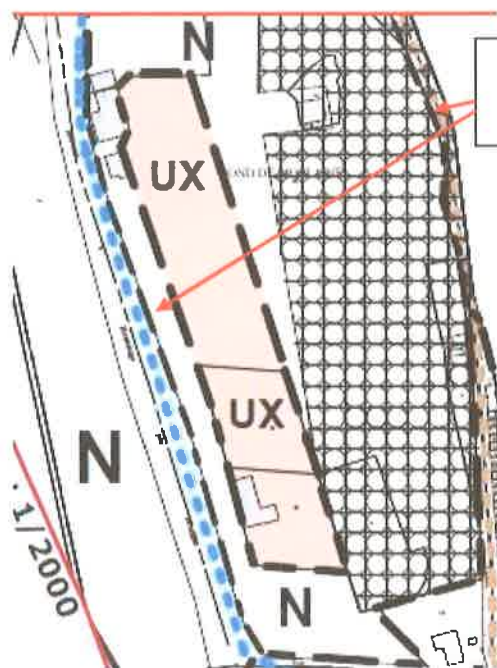
Zonage rectifié



Sur le plan de zonage au 1/2000^{ème} du secteur de Moulaine, deux modifications sont apportées :

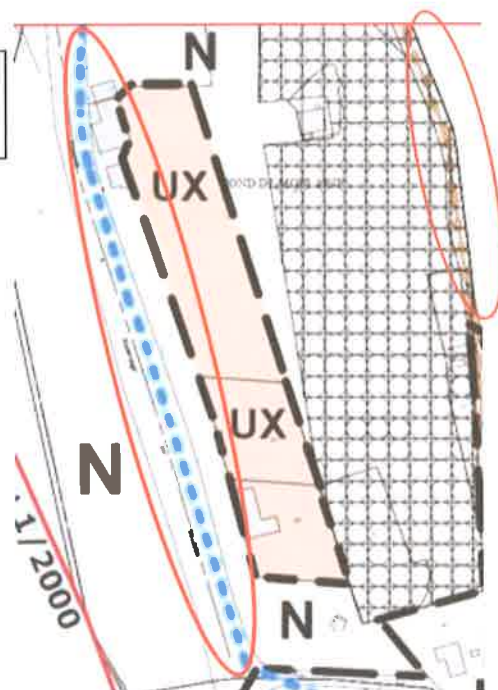
- **une limite de secteur entre deux zones naturelles N est supprimée.** Cette limite n'a pas lieu d'être, puisque c'est une et même zone. Elle correspondait initialement à une zone naturelle N indicé « p » pour « polluée » qui a été supprimée. Le secteur pollué a été traduit sur le plan de zonage des risques avant l'arrêt du projet et la suppression du secteur Np a été omise lors de l'approbation du projet.

Zonage initial sur Moulaine



Limites
supprimées

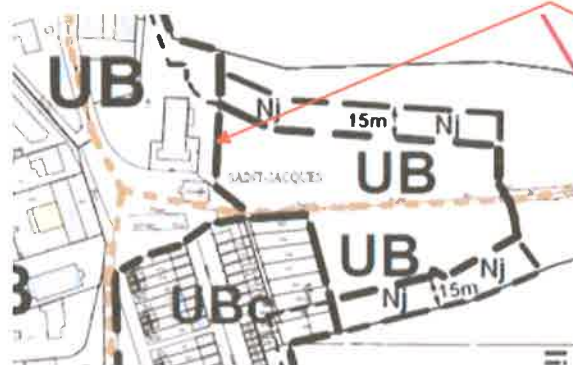
Zonage rectifié



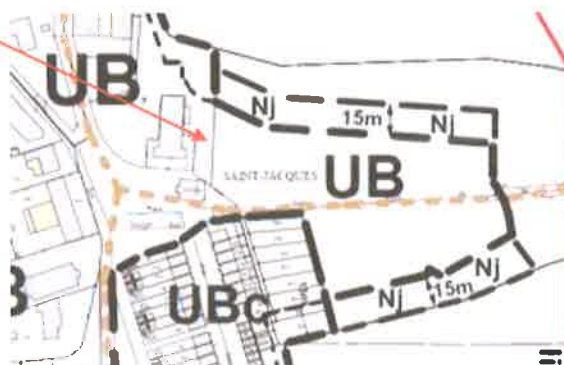
- **La limite entre 2 zones urbaines UB est également supprimée** : comme précédemment cette limite n'a pas lieu d'être. Cette limite correspondait initialement dans le projet du PLU arrêté le 18 août 2021 à la limite d'une zone à urbaniser 1AU. Au cours de la consultation des Personnes publiques Associées, la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy a souligné à la commune de Haucourt-Moulaine que cette zone était dans sa quasi-totalité urbanisée et desservie par les réseaux et qu'il n'y avait plus lieu de la maintenir en zone d'urbanisation future 1AU. Cette remarque a été prise en compte à l'issue de l'enquête publique et la zone 1AU a été ainsi renommée en zone urbaine UB mais il a été omis de supprimer la limite entre les 2 zones.

La modification simplifiée permet de rectifier **cette erreur matérielle**.

Zonage initial sur Moulaine



Zonage rectifié



Limite supprimée

Les modifications apportées n'ont aucune incidence sur les surfaces des zones UB et N du PLU qui restent inchangées.

2.2 L'ANNEXE DU PERIMETRE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN

Le périmètre où s'applique le droit de préemption urbain (DPU) constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.

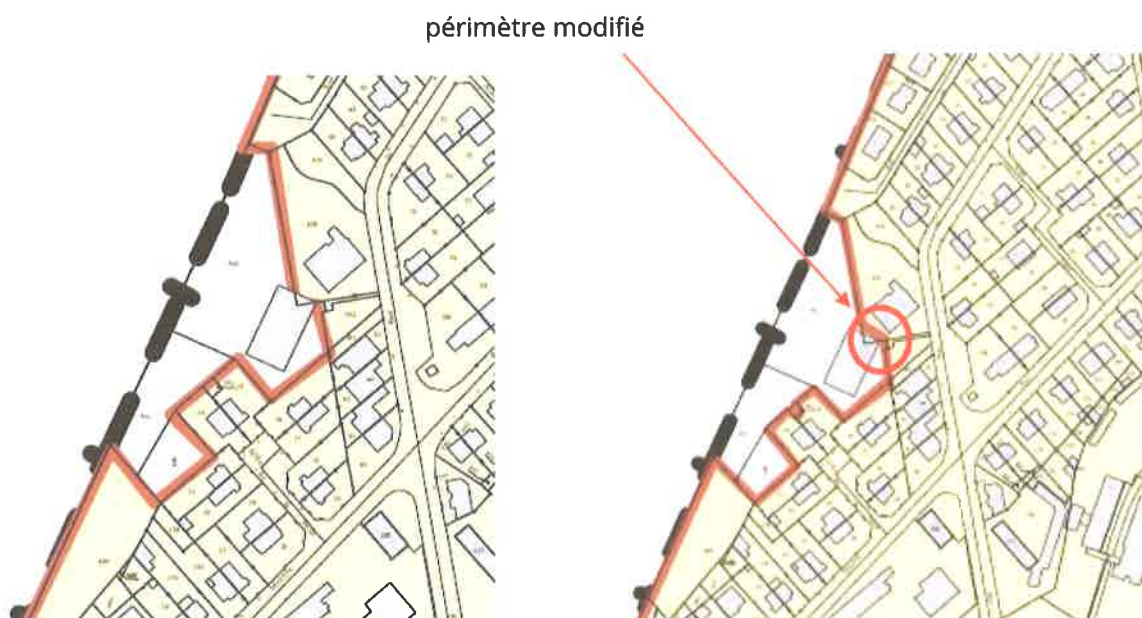
Sur Haucourt-Moulaine, il s'applique sur les zones urbaines (UA, UB et ses secteurs UBa, UBb, UBc, UX et UXa) et à urbaniser (1AU et 2AU) définies dans le document d'urbanisme.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, le périmètre du DPU est rectifié pour tenir compte de la rectification de la limite entre la zone urbaine UB et la zone naturelle à vocation de loisirs NI sur Saint-Charles. Aucune autre modification du périmètre n'est apportée, car les rectifications du zonage sur Moulaine n'ont pas d'incidence sur ce périmètre.

Cette modification permet de mettre en cohérence le périmètre du DPU avec la rectification du zonage.

Périmètre du droit de préemption urbain initial

Périmètre rectifié



3. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications telles qu'elles sont édictées dans le chapitre 2 ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et n'auront aucune incidence sur l'environnement.

Les modifications n'affectent pas de site naturel remarquable ou d'espaces agricole, naturel ou forestier. L'impact du projet sur l'environnement naturel sera donc nul.