
COMMUNE DE BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON



RÉVISIONS ALLÉGÉES N°1-2-3-4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DES PROJETS ARRÊTÉS - ENQUÊTE CONJOINTE

NOTE DE PRESENTATION

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON, compétente en matière d'urbanisme.

Adresse : Hôtel de Ville - 220 avenue Victor-Claude - BP 291 - 54 700 BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON.

Objet de l'enquête publique :

Révisions allégées n°1, n°2, n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Raisons pour lesquelles les projets de révisions allégées du PLU sont soumis à enquête publique :

Les procédures d'élaboration et de révision des plans Locaux d'Urbanisme sont soumises à enquête publique, conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision allégée d'un Plan Local d'Urbanisme est, comme la procédure de révision générale, soumise à enquête publique, conformément au Code de l'Urbanisme (articles L.153-33 et L.153-34).

La commune de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON a souhaité mené en parallèle quatre procédures de révision allégée du PLU, et ainsi organiser une enquête publique conjointe pour les projets arrêtés des révisions allégées n°1-2-3-4 du PLU.

**RAPPEL RÉGLEMENTAIRE SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION / RÉVISION D'UN P.L.U.**

Article L.153-19 du Code de l'Urbanisme

"Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire."

Article R.153-8 du Code de l'Urbanisme

"Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet."

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE SUR LA RÉVISION D'UN P.L.U. ET LA RÉVISION ALLÉGÉE D'UN P.L.U.

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme

"Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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."

Article L.153-32 du Code de l'Urbanisme

"La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal."

Article L.153-33 du Code de l'Urbanisme

*"La révision est effectuée **selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.***

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision."

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

"Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint."

Article L.153-35 du Code de l'Urbanisme

"Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement."

Caractéristiques les plus importantes des projets de révisions allégées du PLU :

Le territoire de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 17 décembre 2014. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis.

Afin de faire évoluer et corriger certains points réglementaires du PLU, et afin d'intégrer certains projets ayant émergé depuis 2014, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée du PLU (cf. procédure présentée ci-après).

• Révision allégée n°1

La révision allégée n°1 du PLU de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON consiste à revoir et ajuster certains secteurs inscrits en zone naturelle de jardins (secteur de zone Nj), et à adapter le règlement de ce secteur de zone. En vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les évolutions envisagées ayant vocation à réduire une zone naturelle et forestière, une procédure de révision est requise. Les évolutions n'ayant que cet objet (réduction réglementaire et graphique), et ne remettant pas en cause les orientations du PADD, une procédure allégée peut être mise en œuvre (cf. article L.153-34 du Code de l'Urbanisme).

Plus précisément, **l'objet de la révision allégée n°1 du PLU** consiste à **retravailler sur les zones de jardins (secteur de zone Nj) de manière à permettre leur mise en valeur tout en conservant leur vocation d'îlots de verdure au sein des zones bâties**. Il s'agit de revoir et d'ajuster les limites de certains secteurs Nj (correction d'une erreur de zonage sur un terrain déjà bâti situé impasse Saint-Epvre, révision du découpage zone UB/secteur Nj dans l'allée des Peupliers), et de modifier le règlement de manière à permettre et encadrer la construction de pergolas, vérandas ou piscines. Les objectifs sont de rectifier une erreur graphique, de permettre une densification très modérée d'un secteur, ainsi qu'une adaptation aux usages actuels des zones de jardin, tout en s'assurant de conserver leur vocation première d'îlots de verdure au sein de la ville.

La révision allégée n°1 consiste donc en la modification d'un document graphique (plan de zonage au 1/2000^e), du règlement écrit (zone N), du rapport de présentation (complété par la présente notice, et tableau des surfaces par zone modifié), mais aussi d'une annexe (document graphique annexe avec périmètre du Droit de Préemption Urbain).

• Révision allégée n°2

La révision allégée n°2 du PLU de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON consiste à modifier le zonage au lieu-dit de l'AVRIMA en créant un secteur de zone Ny, afin de reconnaître un site d'activités existant, occupé par un poste électrique 63 000/20 000 volts de l'entreprise Enedis, et de permettre l'évolution des installations et constructions sur le secteur, dans les limites réglementaires imposées. En vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les évolutions envisagées ayant vocation à réduire une zone agricole, mais aussi à définir une zone naturelle particulière autorisant certaines constructions et installations, une procédure de révision est requise. Les évolutions n'ayant que cet objet (réduction et modification réglementaire et graphique), et ne remettant pas en cause les orientations du PADD, une procédure allégée peut être mise en œuvre.

Plus précisément, **l'objet de la révision allégée n°2 du PLU** consiste à **reconnaître l'existence d'un site d'activités occupé par un poste électrique 63 000/20 000 volts de l'entreprise Enedis**, au lieu-dit de

l'AVRIMA, et à **intégrer réglementairement dans le PLU**. Les objectifs sont de délimiter un secteur de zone Ny sur le site, et de compléter le règlement du secteur pour permettre l'évolution des installations et constructions sur le secteur, en lien avec l'activité existante, et dans les limites réglementaires imposées (notamment le PPRi). Dans le PLU en vigueur, le secteur Ny autorise déjà certains types d'installations liées à des activités économiques, industrielles ou logistiques (en lien avec le canal).

La révision allégée n°2 consiste donc en la modification d'un document graphique (plan de zonage au 1/5000^e), du règlement écrit (zone N), et du rapport de présentation (complété par la présente notice, et tableau des surfaces par zone modifié).

• **Révision allégée n°3**

La révision allégée n°3 du PLU de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON consiste à revoir et ajuster certaines règles d'aménagement et de construction sur le secteur en entrée de ville, au Nord, en provenance de Maidières. La procédure supprime la protection réglementaire inscrite au PLU pour deux éléments remarquables du paysage à préserver, de manière à permettre le réaménagement de la voirie. Il est aussi question d'intégrer dans le règlement du PLU des prescriptions qualitatives issues du projet d'aménagement de la ZAC des Longues Rayes (secteurs de zones UBa et 1AUa). En vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les évolutions envisagées ayant notamment vocation à réduire une protection édictée en raison de la qualité des paysages, une procédure de révision est requise. Les évolutions ayant un objet unique, à savoir l'aménagement de la zone en entrée de ville Nord (modifications réglementaires et graphiques), et ne remettant pas en cause les orientations du PADD, une procédure allégée peut être mise en œuvre.

Plus précisément, **l'objet de la révision allégée n°3 du PLU** consiste à **permettre l'amélioration des aménagements sur le secteur situé à l'entrée Nord de la ville**, en provenance de Maidières. Les objectifs sont doubles : la procédure permet d'intégrer dans le PLU, plus précisément dans le règlement des secteurs couverts par la Zone d'Aménagement Concerté des Longues Rayes (secteurs de zones UBa et 1AUa), des prescriptions particulières qui assureront la qualité des futurs aménagements et constructions au sein du quartier en cours de réalisation (implantation des constructions, emprise au sol, clôtures, ...). Il s'agit aussi de permettre le réaménagement de la voirie en entrée de ville (rue de Maidières), qui nécessite de supprimer des arbres identifiés dans le PLU comme éléments remarquables du paysage, et à ce titre protégés. La révision allégée supprime donc la protection sur les deux alignements d'arbres concernés.

La révision allégée n°3 consiste donc en la modification d'un document graphique (plan de zonage au 1/2000^e), du règlement écrit (zones UB et 1AU) et du rapport de présentation (complété par la présente notice, et liste des éléments remarquables du paysage modifié).

• **Révision allégée n°4**

La révision allégée n°4 du PLU de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON consiste à intégrer au PLU des principes d'aménagement de manière à s'assurer, réglementairement, de la qualité d'aménagement ou réaménagement de deux secteurs à enjeux pour la ville : un secteur de gravières en fin d'exploitation, à réaménager en zone de promenade et de loisirs ; et le "cœur de ville" pour lequel la commune développe un projet de mise en valeur et de réaménagement. La procédure consiste en la création d'Orientations d'Aménagement de Programmation sur les secteurs concernés, et à l'inscription de plusieurs emplacements réservés. En vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les évolutions envisagées ayant un objet unique ciblant l'aménagement qualitatif de deux secteurs à enjeux pour la ville, bien distincts l'un de l'autre, l'un en zone urbaine, l'autre en zones naturelle et agricole, et ces évolutions ne remettant pas en cause les orientations du PADD, une procédure de révision allégée peut être mise en œuvre (cf. article L.153-34 du Code de l'Urbanisme).

Plus précisément, **l'objet de la révision allégée n°4 du PLU** est d'**assurer la qualité d'aménagement ou de réaménagement sur deux secteurs à enjeux de la commune** : un **secteur de gravières en fin d'exploitation**, et le **secteur dit "Cœur de ville"**. Pour cela, des Orientations d'Aménagement et de

Programmation (OAP) sont créées sur chacun des secteurs. L'objectif est d'intégrer au PLU, réglementairement, des principes d'aménagement. En outre, l'un des projets s'accompagne de l'inscription de plusieurs emplacements réservés, créés au bénéfice de la commune.

La révision allégée n°4 consiste donc en la modification d'un document graphique (plan de zonage au 1/2000^e), des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement écrit (zones UA, UB, A et N), du rapport de présentation (complété par la présente notice), mais aussi des annexes (liste des emplacements réservés modifiée).

Enfin, le territoire communal de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON étant concerné par un site Natura 2000, et le PLU approuvé n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, les **quatre projets de révisions allégées (n°1-2-3-4) du PLU sont soumis à une évaluation environnementale** proportionnée aux enjeux des projets, conformément à l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme.

Rappel des procédures de révisions allégées du PLU soumises à enquête publique :

25 avril 2017 :	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision allégée du PLU, et définissant les modalités de concertation avec la population
12 septembre 2017 :	Délibération complémentaire du Conseil Municipal engageant quatre procédures de révisions allégées du PLU, menées en parallèle, chacune ayant un objet différent
04 décembre 2017 :	Délibération du Conseil Municipal arrêtant les projets de révisions allégées n°1-2-3-4 du PLU et tirant le bilan de la concertation
22 décembre 2017 :	Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du Grand Est sur les quatre projets de révisions allégées du PLU
Début février 2018 :	Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur les projets de révisions allégées du PLU
09 mars 2018 :	Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées sur les quatre projets de révisions allégées du PLU
02 mai 2018	Saisine du Tribunal Administratif de Nancy pour les quatre révisions allégées du PLU
03 mai 2018	Ordonnance du TA de Nancy désignant le commissaire enquêteur pour une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°1-2-3-4 du PLU

La concertation s'est déroulée de la façon suivante :

- Affichage de la délibération du 25 avril 2017 engageant la révision allégée du PLU ;
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation en mairie, pour la période du 10/07/2017 au 18/11/2017 ;
- Informations parues sur le site internet de la commune : le 07/07/2017, le 20/10/2017, le 06/11/2017 ;
- Parution dans la presse locale (Est Républicain) le 19/07/2017 ;
- Informations parues dans le journal municipal "Bonjour Blénod" : n°7 juillet-août 2017, n°8 septembre-octobre 2017, n°9 novembre-décembre 2017 ;
- Organisation d'une réunion publique le 25 octobre 2017, au Foyer Ambroise Croizat.