

Communauté de Communes Seille Grand Couronné

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Modification simplifiée n°5
du PLUi secteur Seille

Pièce n°1 Additif au rapport de présentation

JUIN 2023



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
communautaire en date
du 15/06/2023 approuvant
la modification simplifiée
n°5 du PLUi secteur Seille

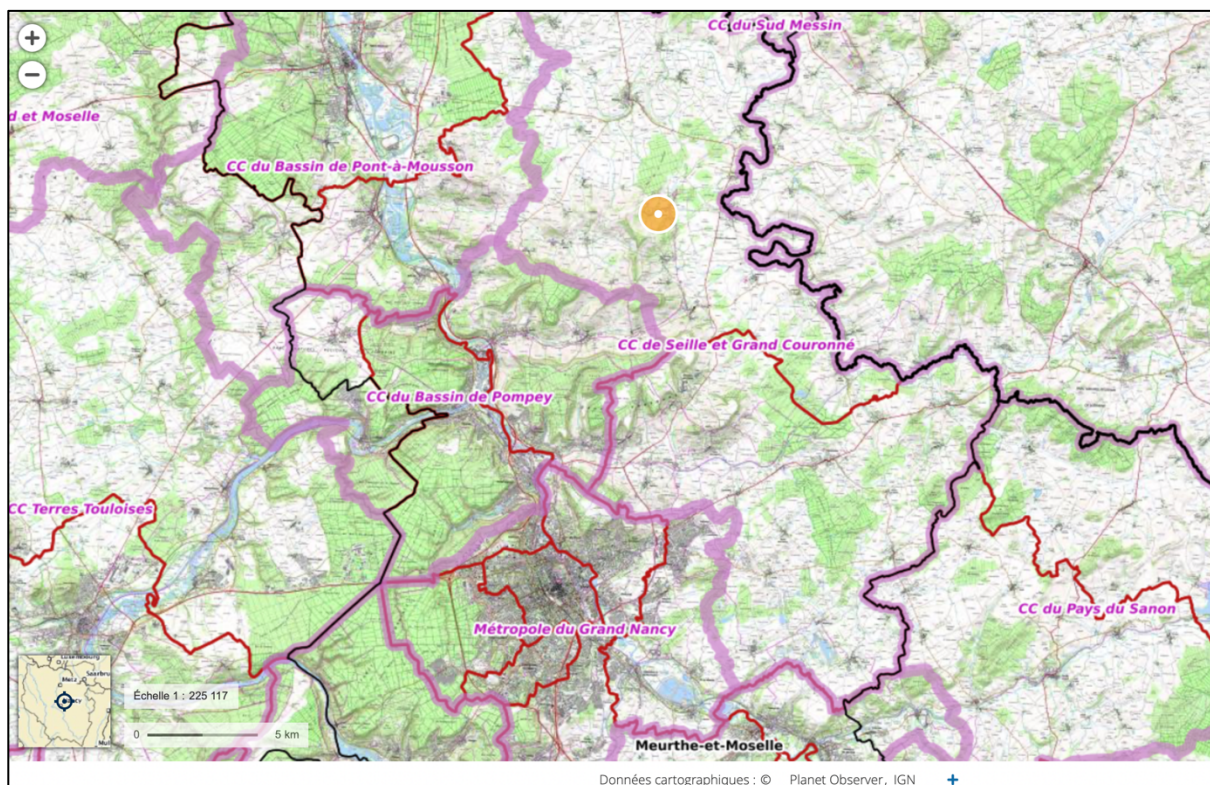


Contexte de la modification

Contexte communal

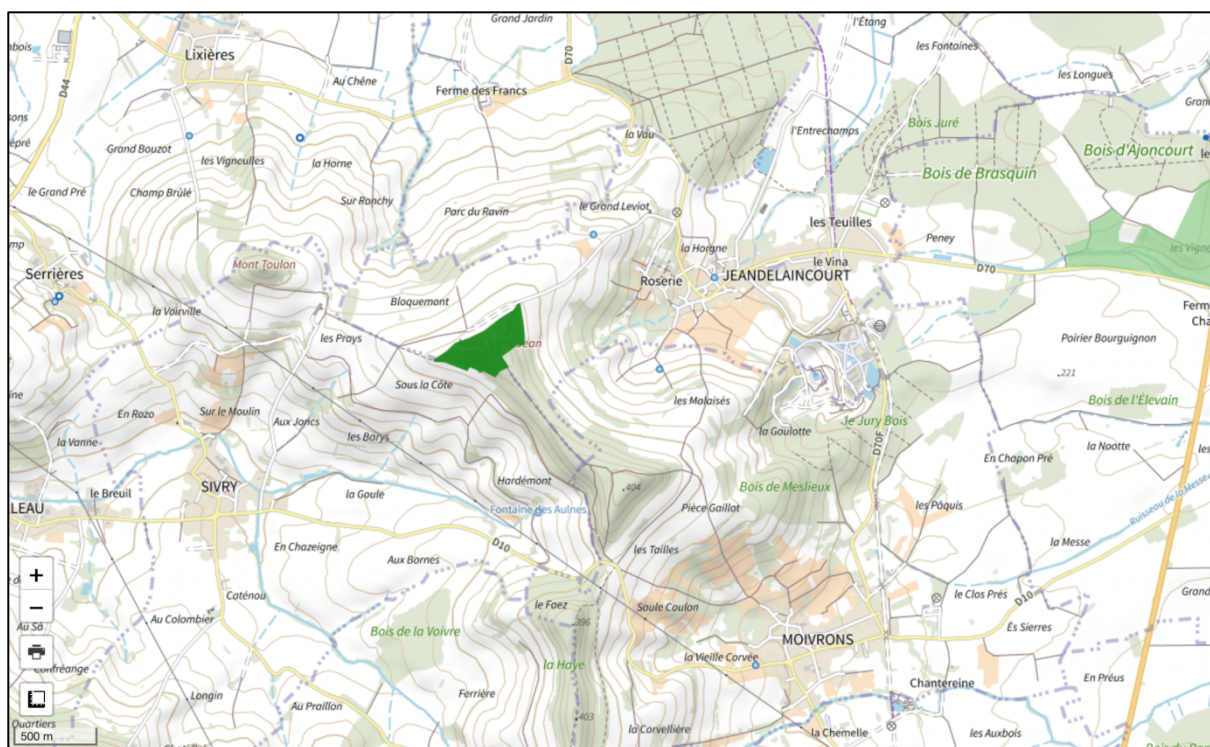
a. Contexte géographique

La commune de Jeandelaincourt se situe dans le département de la Meurthe-et-Moselle, au Nord-Est de Nancy. Principalement occupé par des terres agricoles et des vergers, le ban communal couvre une surface de 4,5 kilomètres carrés pour une population qui s'élevait en 2019 à 795 habitants. La commune est identifiée par le SCoT Sud 54 comme un bourg de proximité.



Jeandelaincourt, situation de la commune, Géoportail

La commune est partiellement couverte par le périmètre de ZNIEFF type 1 « Pelouse du Mont-Saint-Jean à Jeandelaincourt » (410030437) Elle est également concernée par un périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS) également situé sur la butte du Mont-Saint-Jean et dont la gestion a été confiée au Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine.



Situation de la zone protégée du Mont-Saint-Jean à Jeandelaincourt, Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

A noter que ces deux périmètres, situés sur la frange Ouest du ban communal, ne sont pas concernés par l'objet de la présente modification simplifiée.

b. Contexte administratif

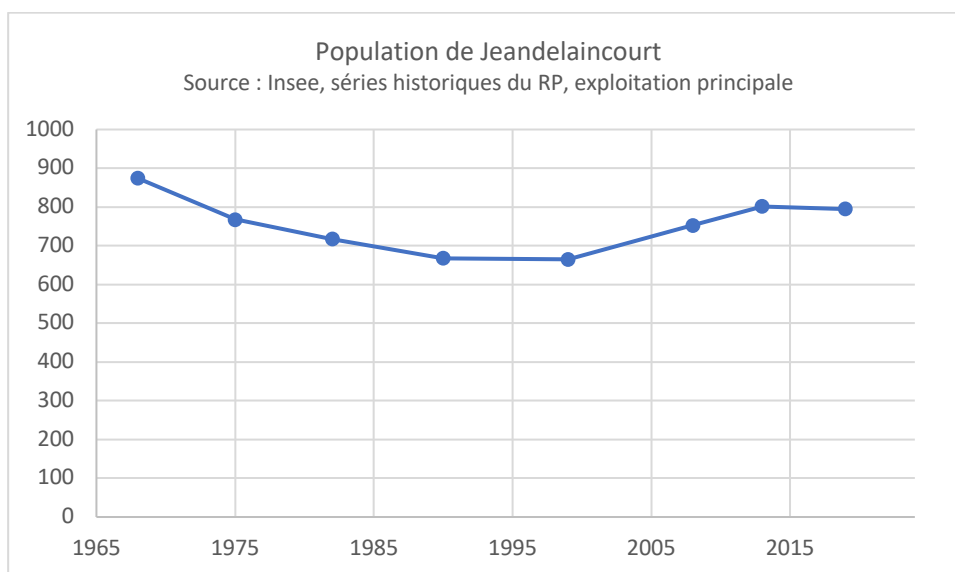
La Commune de Jeandelaincourt est membre de la Communauté de communes Seille Grand Couronné qui réunit 42 communes. La CCGC compte sur son territoire deux PLUi, un PLU et deux communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). La commune de Jeandelaincourt est couverte par le PLUi du secteur Seille et Mauchère correspondant à l'ancien EPCI du même nom et situé au Nord du territoire communautaire.

Outre le PADD du PLUi, les documents auxquels la planification urbaine de Jeandelaincourt doit se conformer sont :

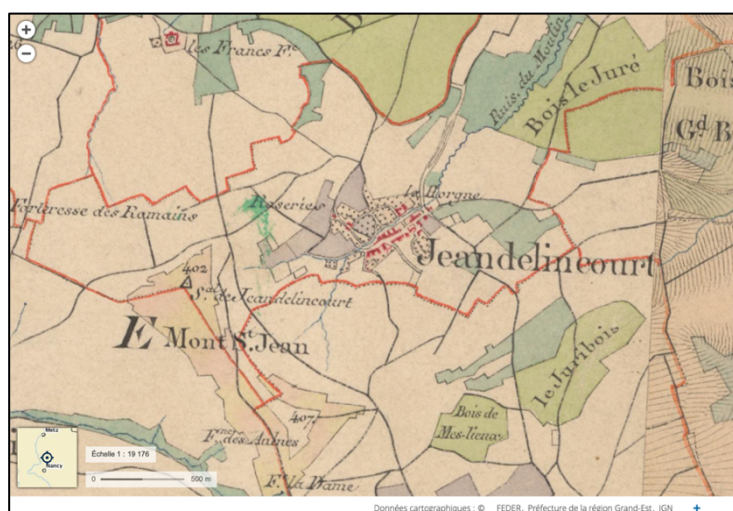
- Le SRADDET de la région Grand Est approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020 et en cours de modification,
- Le SCoT Sud Meurthe-et-Mosellan approuvé le 14 décembre 2013

c. Contexte démographique et urbain

Après avoir connu une période de déclin démographique entre les recensements de 1968 et 1999, la commune de Jeandelaincourt a vu sa population ré augmenter de façon régulière à partir de 2000 pour se stabiliser autour de 800 habitants entre 2013 et 2019.



Ce contexte démographique s'est accompagné d'une extension bâtie limitée de la commune après 1950. Le village s'est en effet principalement développé à partir des années 1920 vers l'Est à l'issue de plusieurs opérations de développement planifié de l'habitat. Ce développement n'a repris qu'au cours de la décennie 2000 avec un lotissement, la création de collectifs, la construction d'une école et quelques constructions individuelles dans le prolongement de l'existant.



Jeandelaincourt, carte d'état-major (1820-1866), Géoportail. Le village regroupe des habitations structurées en rue et ceinturées de vergers.



Jeandelaincourt, vue aérienne 1950-1965, Géoportail. En rupture avec le cœur de village, les extensions bâties s'étendent vers l'Est et le Sud-Est en direction de la carrière d'argile.



Jeandelaincourt, vue aérienne 2018, Géoportail. Les extensions récentes de la commune réalisées dans le prolongement de la rue Louis Adt ont confirmé la rupture entre le cœur du village et sa partie Est, désormais organisée autour de nouveaux équipements publics.

En 2021, selon l'exploitation CEREMA des Fichiers Fonciers dans le cadre du Portail de l'artificialisation des sols, 1,14% du ban communal de Jeandelaincourt avaient été artificialisés depuis 2009¹, soit 52 652 m² de terrains nouvellement bâtis principalement pour l'habitat.

Historique du PLUi du secteur Seille et Mauchère

Le PLUi du secteur Seille et Mauchère a été approuvé le 13 mai 2020. Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 24 juin 2021.

Les modifications simplifiées n°2, 3 et 4 ainsi que la première révision allégée du même document sont en cours parallèlement à la présente procédure.

¹ Source : Portail de l'artificialisation des sols, disponible à l'adresse : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

Cadre réglementaire

Le présent additif au rapport de présentation rassemble les éléments de justification de la modification simplifiée n°5 du PLUi du secteur Seille et Mauchère.

La procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme a été entamée par la Communauté de communes Seille Grand Couronné dans le but de déplacer la bande d'implantation prévue pour les parcelles n°20 et 21 de la section cadastrale AA, commune de Jeandelaincourt sur le règlement graphique du PLUi. Cette bande d'implantation est à ce jour incorrectement placée du côté de la rue Louis Adt alors que les parcelles concernées sont desservies par la rue de Lorraine face à laquelle les façades principales des constructions doivent être implantées.

Cette intention, dans la mesure où elle implique la rectification d'une erreur matérielle sans effet sur les orientations du PADD, entre dans le champ de la procédure de modification simplifiée du PLUi.

Cette procédure de modification simplifiée a été prescrite par l'arrêté n°U011-2022 du 14 novembre 2022 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Seille Grand Couronné, compétente en matière de documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLUi comprend une phase de concertation au cours de laquelle le dossier de modification est mis à la disposition du public pour une durée d'un mois. Les modalités de cette concertation sont définies par la personne publique responsable et communiquées au public dans les conditions précisées à l'article R.153-21 du même code.

Dans la mesure où elle porte sur la rectification d'une erreur matérielle, la présente modification entre dans le champ de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme portant dispense d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale pour les modifications portant correction d'erreurs matérielles.

Présentation de l'objet et des justifications de la procédure de modification simplifiée

Objet de la modification simplifiée

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique du PLUi secteur Seille et Mauchère en déplaçant sur le règlement graphique la bande d'implantation précisant l'alignement obligatoire des constructions des parcelles n°20 et 21 section cadastrale AA dans la commune de Jeandelaincourt. Cette bande d'implantation, aujourd'hui placée en fond de parcelle du côté de la rue Louis Adt, devrait se situer le long de la rue de Lorraine, par laquelle les constructions sont desservies dans la zone.

Compatibilité avec le SRADDET Grand Est

La présente modification simplifiée portant sur la correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique du PLUi, elle s'inscrit en compatibilité avec le SRADDET Grand Est.

Compatibilité avec le SCoT Sud 54

La présente modification simplifiée portant sur la correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique du PLUi, elle s'inscrit en compatibilité avec le SCoT Sud 54.

Compatibilité avec le PADD du PLUi

La présente modification simplifiée, dans la mesure où elle ne contrevient à aucune de ses orientations, s'inscrit en compatibilité avec le PADD du PLUi du secteur Seille et Mauchère.

Conséquences sur l'environnement

Dans la mesure où les parcelles visées sont d'ores-et-déjà comprises dans le tissu urbain de la commune de Jeandelaincourt, les conséquences de la présente modification simplifiée n'auront pas d'autres effets sur l'artificialisation future des sols et l'intégrité des milieux naturels recensés dans la commune que ceux prévus par le PLUi en vigueur.

Règlement graphique modifié

Il est proposé de modifier comme suit le règlement graphique du PLUi secteur Seille et Mauchère.

*Extrait du
règlement
graphique
avant et
après
modification*

