

Communauté de Communes Seille Grand Couronné

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Modification simplifiée n°4
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°4 du PLUi secteur Seille



Sommaire

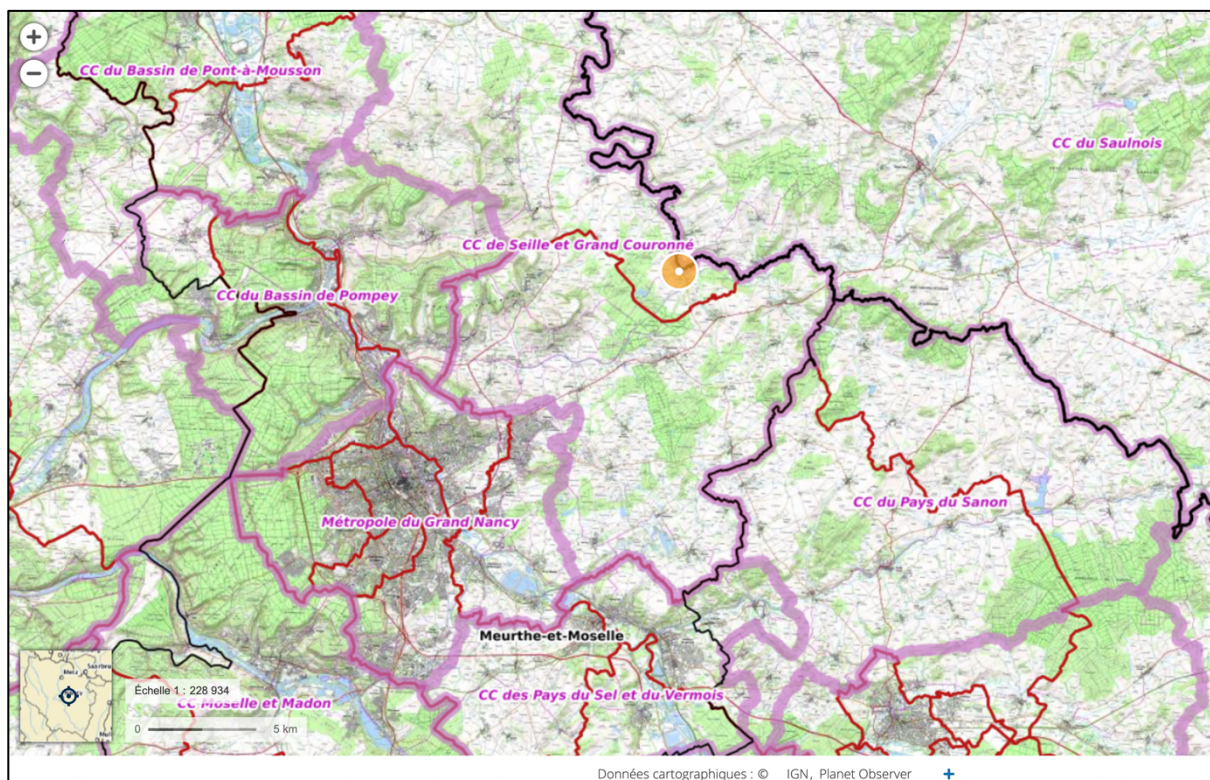
Contexte de la modification	3
Contexte communal.....	3
Historique du PLUi du secteur Seille.....	6
Cadre règlementaire	6
Présentation de l'objet et des justifications de la procédure de modification simplifiée.....	7
Objet de la modification simplifiée	7
Compatibilité avec le SRADDET Grand Est	8
Compatibilité avec le SCoT Sud 54.....	8
Compatibilité avec le PADD du PLUi	8
Conséquences sur l'environnement	9
Règlement graphique modifié.....	9
Annexes.....	9

Contexte de la modification

Contexte communal

a. Contexte géographique

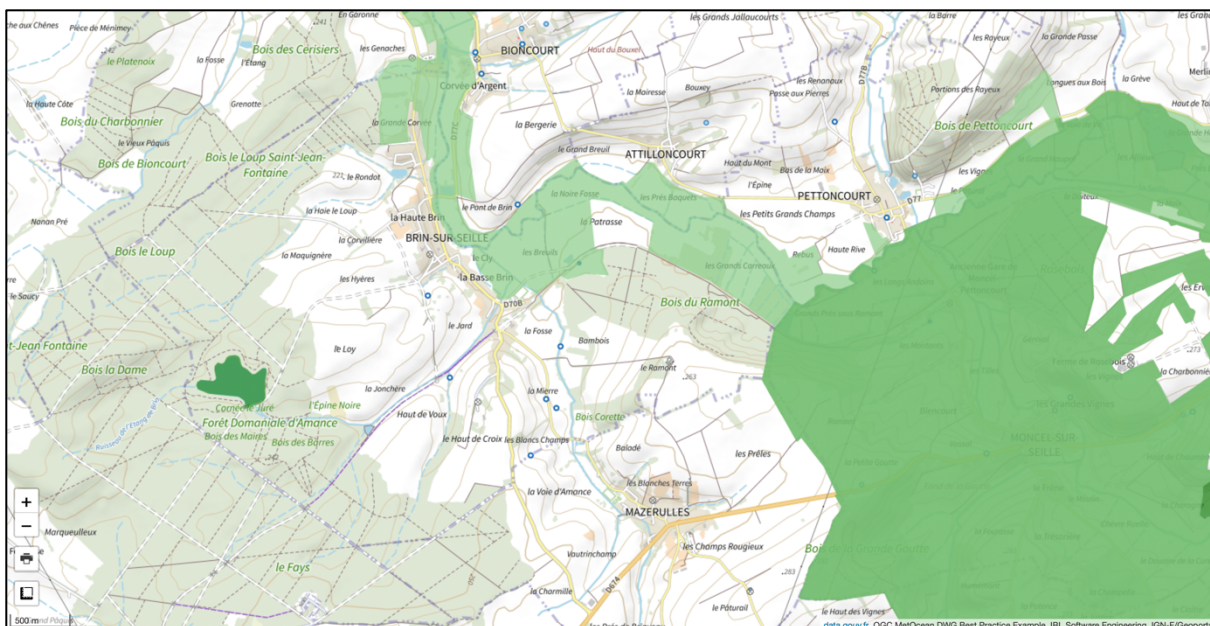
La commune de Brin-sur-Seille se situe dans le département de la Meurthe-et-Moselle, au Nord-Est de Nancy et à la limite du pays du Saulnois, en Moselle. Principalement occupé par des terres agricoles et des bois, le ban communal couvre une surface d'environ 12 kilomètres carrés pour une population qui s'élevait en 2019 à 780 habitants. La commune est identifiée par le SCoT Sud 54 comme un bourg de proximité.



Brin-sur-Seille, situation de la commune, Géoportail

La commune est partiellement couverte par les périmètres de ZNIEFF suivants :

- ZNIEFF de type 1 « Etang de Brin à Brin-sur-Seille » (410030409)
- ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Seille de Lindre à Marly » (410010374)



Situation des zones protégées, Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) (en vert foncé : ZNIEFF type 1, en vert clair : ZNIEFF type 2)

A noter que ces deux périmètres, respectivement situés sur les franges Nord-Est et Sud-Ouest du ban communal, ne sont pas concernés par l'objet de la présente modification simplifiée.

b. Contexte administratif

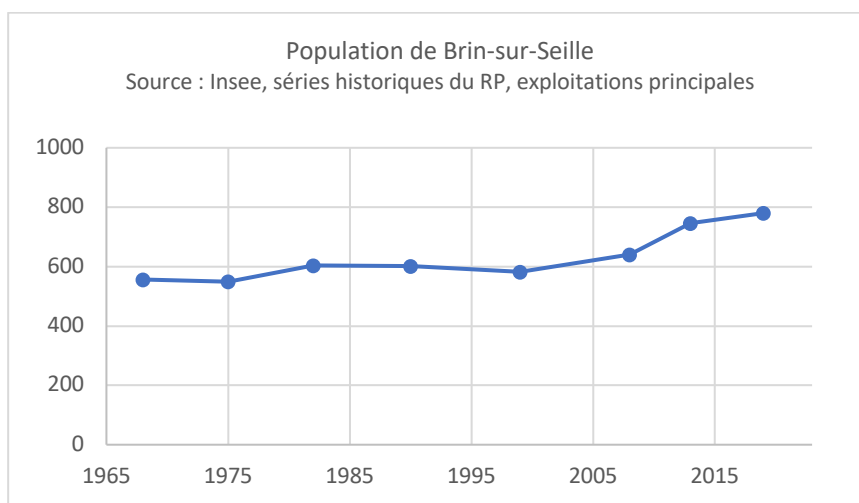
La Commune de Brin-sur-Seille est membre de la Communauté de communes Seille Grand Couronné qui réunit 42 communes. La CCGC compte sur son territoire deux PLUi, un PLU et deux communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). La commune de Brin-sur-Seille est couverte par le PLUi du secteur 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 Brin-sur-Seille doit se conformer sont :

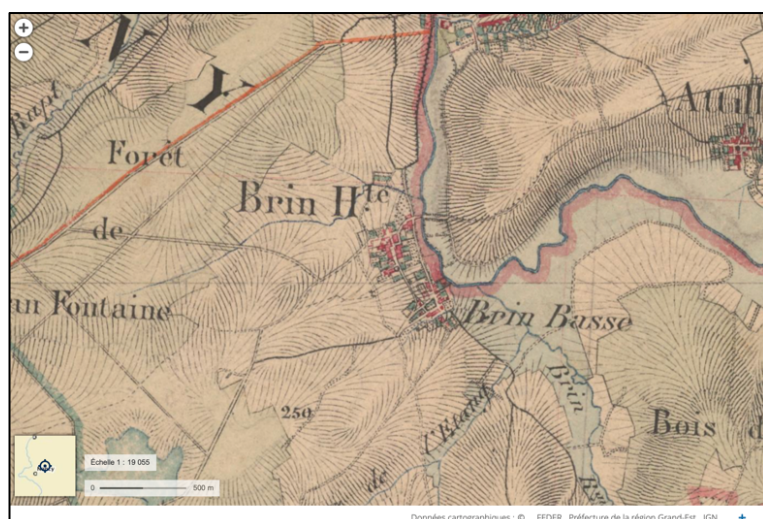
- Le SRADDET de la région Grand Est approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020 et en cours de modification,
- Le SCoT Sud Meurthe-et-Mosellan approuvé le 14 décembre 2013

c. Contexte démographique et urbain

Après avoir connu une période de stabilité démographique entre les recensements de 1968 et 1999, la commune de Brin-sur-Seille a vu sa population augmenter de façon régulière depuis 2000 pour atteindre 780 habitants en 2019.



Ce contexte démographique s'est accompagné d'une importante extension bâtie de la commune. Le village s'est en effet développé le long des routes D77 vers le Sud et D70 vers le Nord.



Brin-sur-Seille, carte d'état-major (1820-1866), Géoportail. Le village est d'abord constitué de quelques habitations concentrées en rive gauche de la Seille.



Brin-sur-Seille, vue aérienne 1950-1965, Géoportail. La structure linéaire de la commune apparaît.



Brin-sur-Seille, vue aérienne 2018, Géoportail. Les extensions récentes de la commune sous forme pavillonnaire le long des axes routiers en direction du Nord et du Sud ont conforté son tracé.

En 2021, selon l'exploitation CEREMA des Fichiers Fonciers dans le cadre du Portail de l'artificialisation des sols, 0,39% du ban communal de Brin-sur-Seille avaient été artificialisés depuis 2009¹, soit 45 092 m² de terrains nouvellement bâtis, principalement pour de l'habitat.

Historique du PLUi du secteur Seille

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 5 ainsi que la première révision allégée du même document sont en cours parallèlement à la présente procédure.

Cadre réglementaire

Le présent additif au rapport de présentation rassemble les éléments de justification de la modification simplifiée n°4 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 reclasser en zone UB des parcelles bâties avant l'entrée en vigueur du PLUi et classées par inadvertance en zone A du règlement graphique.

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°U015-2021 du 30 novembre 2021 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

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

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 intégrant à la zone UB les parcelles n°293, 294, 1029 et 820 de la section cadastrale E, commune de Brin-sur-Seille. Ces parcelles, aujourd'hui classées en zone A, ont été urbanisées préalablement à l'entrée en vigueur du PLUi et non pas été incluses dans la zone UB à laquelle elles correspondent de fait.

S'agissant des parcelles n°293 et 294 section E, celles-ci ont fait l'objet d'un permis de construire référencé au numéro PC05410018N0003 instruit en 2018.



Construction achevée sur les parcelles 293/294 section E, Brin-sur-Seille

S'agissant de la parcelle n°1029 section E, celle-ci fait partie d'une unité foncière qui a fait l'objet d'un permis de construire référencé au numéro PC05410019N004 instruit en 2019.



En rouge, l'unité foncière visée par le PC05410019N004, Géoportail

S'agissant enfin de la parcelle n°820 section E, la vue aérienne de 2018 issue du Géoportail atteste de sa construction avant la date d'entrée en vigueur du PLUi.



Localisation de la parcelle n°820 section cadastrale E, Brin-sur-Seille, Géoportail

Compatibilité avec le SRADDET Grand Est

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

Compatibilité avec le PADD du PLUi

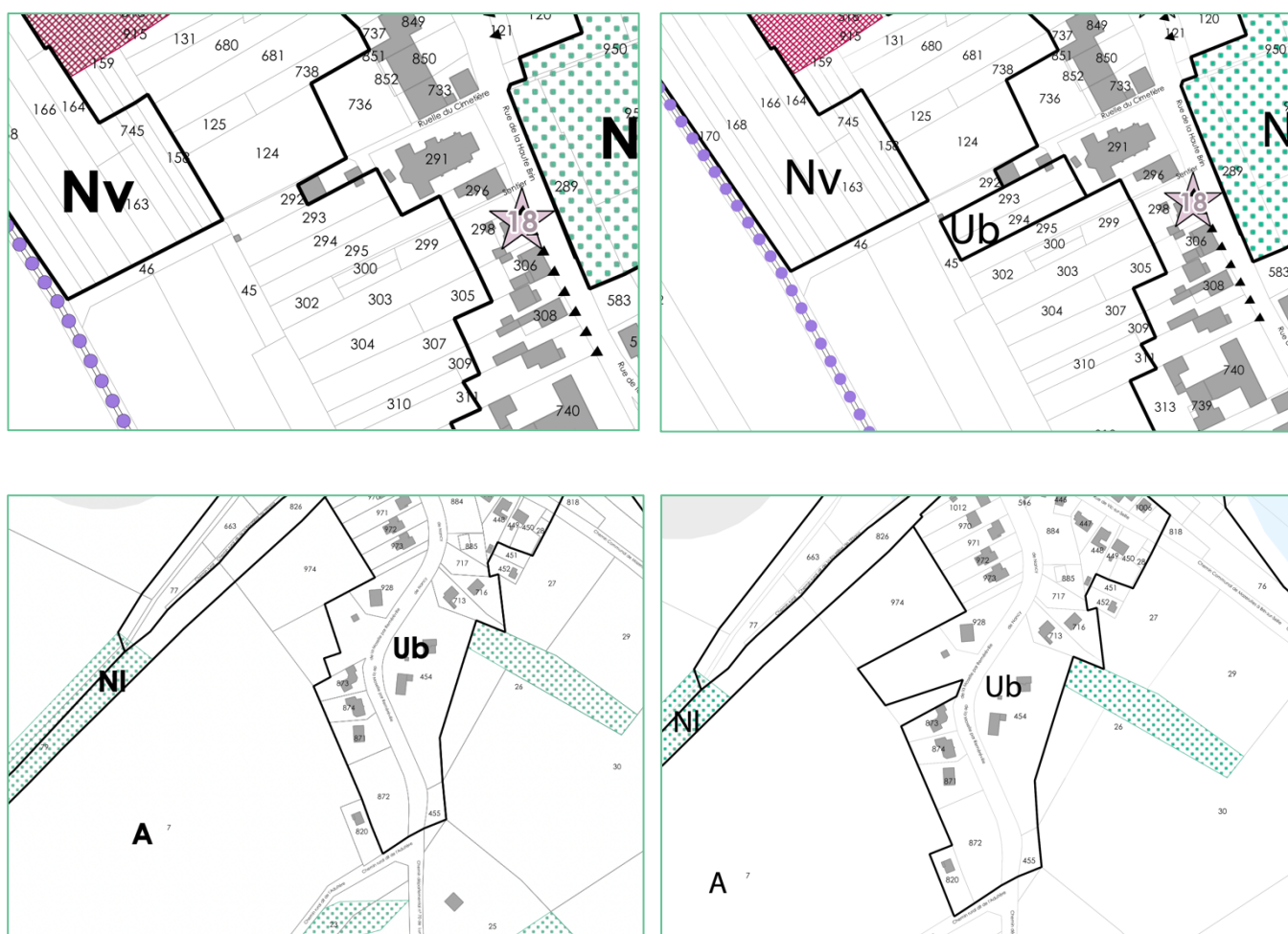
La présente modification simplifiée, dans la mesure où elle ne contrevient à aucune de ses orientations, s'inscrit en compatibilité avec le PADD du PLUi du secteur Seille et Mauchère.

Conséquences sur l'environnement

Dans la mesure où les parcelles visées sont d'ores-et-déjà construites, les conséquences de la présente modification simplifiée n'auront pas d'effet sur l'artificialisation future des sols et l'intégrité des milieux naturels recensés dans la commune. Considérant en outre que les autorisations d'urbanisme concernant ces terrains ont été délivrées en application de la législation en vigueur s'agissant des risques naturels ou technologiques et de la desserte par les réseaux techniques, il apparaît que ces parcelles entrent dans le champ définitoire des espaces dits urbanisés classés UB dans le PLUi secteur Seille et Mauchère.

Règlement graphique modifié

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



Extraits du règlement graphique avant et après modification

Annexes

- Permis de construire n° PC05410019N004

- Permis de construire n° PC05410019N004
- Relevé de propriété de la parcelle 820 section E

Commune de BRIN SUR SEILLE 	Dossier n° PC 54 100 19N0004 Date de dépôt : 19/07/2019 Date d'affichage du dépôt en mairie : 22/07/2019 Demandeur : [REDACTED] Pour : Projet de construction d'une maison d'habitation Adresse terrain : 66 quater Rue de Nancy 54280 BRIN SUR SEILLE
--	---

ARRETE
accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de BRIN SUR SEILLE

Le maire de BRIN SUR SEILLE

Vu la demande de permis de construire présentée le **19/07/2019** par [REDACTED] demeurant [REDACTED] ;

Vu l'objet de la demande :

- **Projet de construction d'une maison d'habitation**
- **Sur un terrain situé 66 quater Rue de Nancy à BRIN SUR SEILLE ;**
- **Pour une surface de plancher créée de 217 m² ;**

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.111-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Brin sur Seille approuvé le 28 juin 2007,

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible,

Vu la cartographie du BRGM d'avril 2008 relative au retrait-gonflement des argiles, situant l'unité foncière en secteur d'aléa faible,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Syndicat des Eaux de Seille et Moselle en date du 30 juillet 2019,

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 7 août 2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné en date du 13 août 2019 et du 13 septembre 2019,

Vu l'avis favorable de la Direction Territoriale Adjointe à l'Aménagement du Val de Lorraine en date du 21 août 2019,

Considérant que la demande a été instruite sans disposer de la puissance électrique de raccordement nécessitée par le projet,

Considérant l'article R.111-27 du Code l'Urbanisme qui dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »,

Considérant l'article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme pour la zone UB qui dispose que « La coloration des enduits devra respecter les teintes courantes locales (cf. nuancier du CAUE annexé au PLU) »,

Considérant que le projet est situé en UBa et que la coloration des enduits prévue est beige clair et gris foncé,

Considérant que les éléments du dossier n'indiquent pas les références de la coloration des enduits par rapport au nuancier du CAUE qui détermine les teintes courantes locales.

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **Accordé** sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par les services consultés, annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 3

La puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité a été basée sur une puissance de 12kVA monophasé.

La coloration des enduits de la construction devra respecter les teintes courantes locales définies par le nuancier du CAUE..

Fait le 19/09/2019

Le maire

Le Maire

Antoine PERNOT



Commune de BRIN SUR SEILLE



Dossier n° PC 54 100 18N0003

Date de dépôt : **13/07/2018**

Demandeur : [REDACTED]

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

adresse terrain :

Ruelle du Cimetière

54280 BRIN SUR SEILLE

ARRETE

**accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de BRIN SUR SEILLE**

Le maire de BRIN SUR SEILLE

Vu la demande de permis de construire présentée le **13/07/2018** par [REDACTED]
demeurant [REDACTED] ;

Vu l'objet de la demande :

- **Construction d'une maison individuelle**
- **Sur un terrain situé Ruelle du Cimetière à BRIN SUR SEILLE ;**
- **Pour une surface de plancher créée de 157.49 m² ;**

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.111-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Brin sur Seille approuvé le 28 juin 2007,

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible,

Vu la cartographie du BRGM d'avril 2008 relative au retrait-gonflement des argiles, situant l'unité foncière en secteur d'aléa faible,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné en date du 30 juillet 2018,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Electricité Réseaux Distribution de France en date du 31 juillet 2018,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Syndicat des Eaux de Seille et Moselle en date du 27 août 2018,

Considérant que la demande a été instruite sans disposer de la puissance électrique de raccordement nécessitée par le projet,

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **Accordé** sous réserve du respect du/des article(s) suivant(s).

Article 2

Les prescriptions émises par le(s) service(s) consulté(s), annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 3

La puissance du raccordement au réseau public de distribution d'électricité a été basée sur une puissance de 12kVA monophasé.

Fait le 10 septembre 2018

Le maire Le Maire



Antoine PERNOT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 30 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

ANNEE DE MAJ		2022		DEP DIR		54 0		COM		100 BRIN-SUR-SEILLE		TRES		013		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		M00112	
PROPRIÉTÉS BATIES												EVALUATION DU LOCAL																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												IDENTIFICATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M VAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM			
07	E	820		9007	RUE DE NANCY	0100	A	01	00	0100	0018506 A	100A	C	11	MA	5M	110									1110			
PROPRIÉTÉS NON BATIES												EVALUATION												LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N°PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	STAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille								
07		E	820	9007	RUE DE NANCY	0100		1	100A	A	J	01	10 34 5 61	9,01															
									100A	B	S		4 73	0															

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1