

SOMMAIRE

Rappel du contexte législatif	2
REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
DE LA COMMUNE DE WOIPPY	4
Contexte communal.....	4
Situation du document d'urbanisme	4
L'objectif de la révision simplifiée.....	4
Eléments du PLU à modifier.....	4
CHAPITRE N°1.....	5
AGRANDISSEMENT DE LA ZONE URBAINE	5
CARACTERISTIQUE DE LA REVISION SIMPLIFIEE	5
Rappel.....	5
Objet de la révision simplifiée.....	5
Elément du PLU à modifier	6
LE SITE CONCERNE	6
Ancien plan de zonage :.....	7
Nouveau plan de zonage :.....	8
JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	8
Respect du PADD	8
Une diversification de l'offre de logement	9
Une rectification liée à une évolution des connaissances.....	9
Un aménagement pensé et cohérent	9
INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE	10

PREAMBULE

Rappel du contexte législatif

Article L123-13 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

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 simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE WOIPPY

Contexte communal

WOIPPY est une commune du département de la Moselle dans la région Lorraine. Elle est située au Nord-ouest de la préfecture de la Moselle, METZ, et fait partie de son agglomération, la CA2M (Communauté d'Agglomération METZ Métropole). Son territoire se trouve au sein de l'unité géographique de la vallée de la Moselle, en rive gauche. Le ban communal est traversé à l'Est par l'A 31.

Son urbanisation s'est faite en plusieurs étapes. Tout d'abord le village, puis les installations industrielles. Enfin, la commune compte une grande part de logements sociaux construits durant les années soixante-dix sous la forme de barres et de tours.

Situation du document d'urbanisme

La commune de WOIPPY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2004.

Ce PLU a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du maire en date du 15 février 2006 afin d'annexer le plan de prévention des risques d'inondations.

Après trois procédures de modification et une procédure de révision simplifiée, le PLU a été révisé de manière générale et approuvé par délibération du conseil municipal le 27 novembre 2009. Cette nouvelle version du PLU a été modifiée trois fois depuis sa mise en vigueur, il s'agit ici de la première révision simplifiée.

L'objectif de la révision simplifiée

La présente révision simplifiée du PLU de WOIPPY concerne le point suivant :

- Point n°1 : agrandissement de la zone urbaine UB.

Éléments du PLU à modifier

Cette révision simplifiée nécessite la rectification du document suivant du PLU actuellement opposable :

- Le règlement graphique.

CHAPITRE N°1

AGRANDISSEMENT DE LA ZONE URBAINE

CARACTERISTIQUE DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Rappel

Extrait de l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

[...] Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. **Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.** [...]

Comme le précise la partie en gras de l'extrait précédent, une extension des zones constructibles peut être envisagée à condition que cet ajustement ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Rappel

Article R123-5 du code de l'urbanisme.

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Objet de la révision simplifiée

L'objectif de cette révision simplifiée est d'étendre la zone urbaine dite UB aux terrains naturels jouxtant la zone. Cet agrandissement de la zone concerne une surface représentant 4450 m².

Élément du PLU à modifier

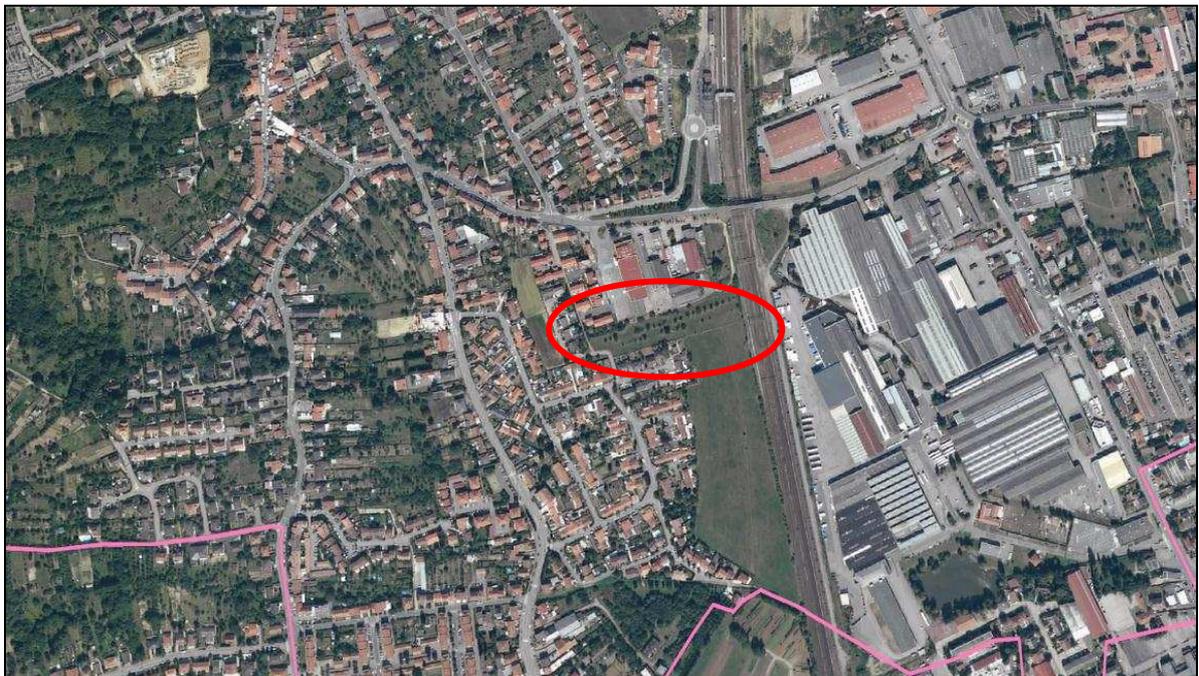
Ce point de révision simplifiée nécessite le changement suivant sur le document du PLU :

- L'agrandissement de la zone UB qui entraîne par conséquent une réduction de la zone N.

LE SITE CONCERNE



Présentation du site (en rouge) dans son environnement communal (limites communales en rose)

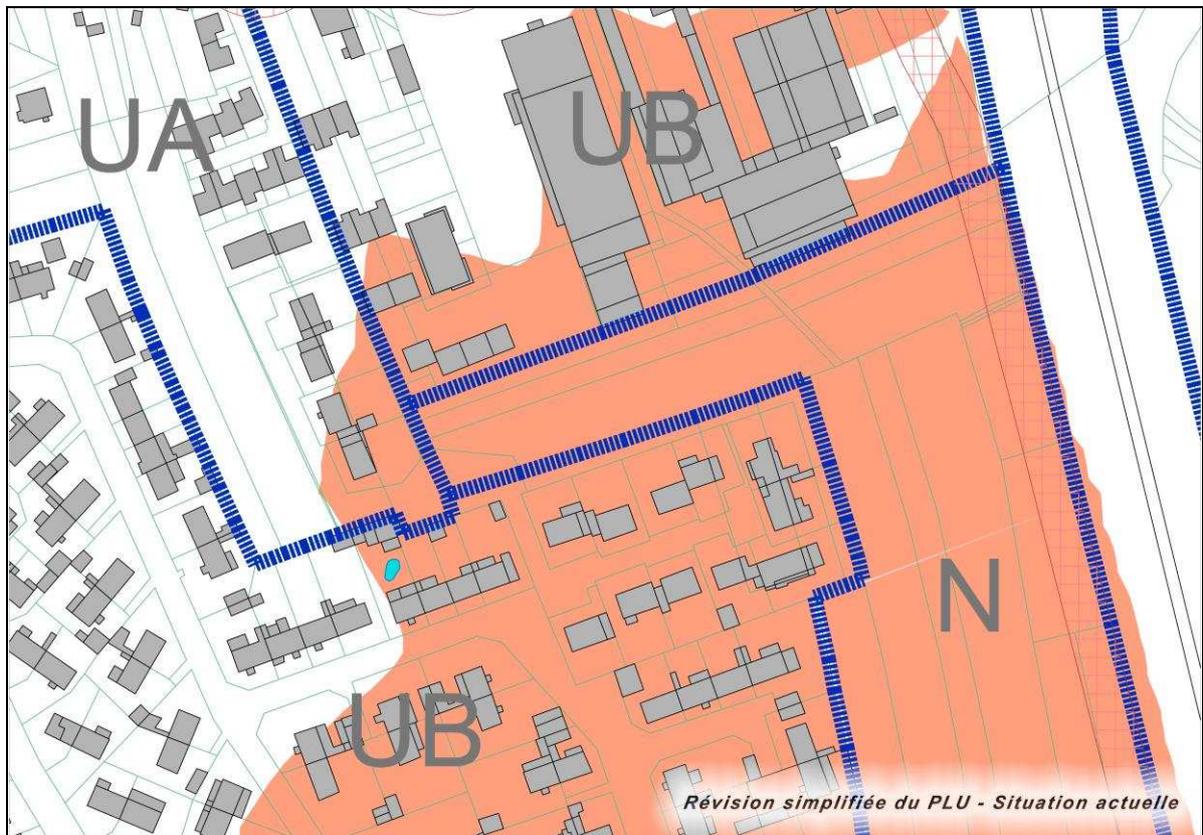


Présentation du site (en rouge) dans son environnement rapproché (limites communales en rose)

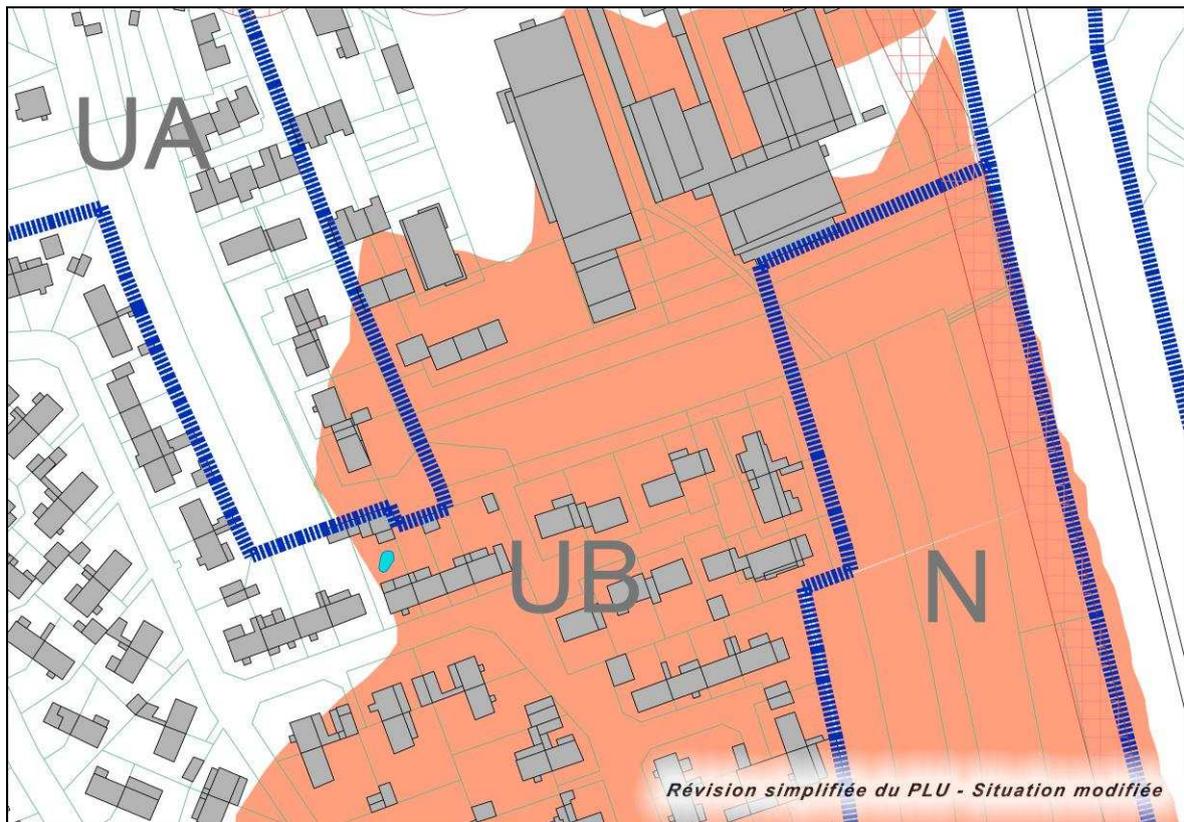


Présentation du site (en rouge) dans son environnement immédiat avec l'Olympium et sa place (en jaune).

Ancien plan de zonage :



Nouveau plan de zonage :



JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Respect du PADD

Cette révision simplifiée respecte l'objectif n°6 du PADD qui est de « rééquilibrer l'offre de logement ».

Explication de l'objectif n°6 du PADD :

« L'objectif principal est de permettre un renouvellement progressif du parc de logements afin de permettre le maintien et le développement de la population. »

L'objectif n°6 est traduit dans 4 orientations principales :

- ✓ Renouvellement progressif du parc de logement.
- ✓ Rééquilibrer le parc de résidences principales.
- ✓ Accompagner le desserrement des ménages en proposant des offres de logement adaptées.
- ✓ Diversifier l'offre de logement.

Ce sont les 2^e et 4^e orientations qui nous intéressent le plus dans cet objectif, cette approche sera détaillée dans la partie suivante. Par ailleurs, la présente révision simplifiée ne remet pas en cause les autres objectifs du projet d'aménagement et de développement durable même pour ce qui est de l'objectif n°4 qui préconise une valorisation des paysages naturels.

Une diversification de l'offre de logement

L'extension mesurée de la zone UB au détriment de la zone N pour une surface de 4450 m² permettra à la commune d'accompagner un projet de création de logement. Ce programme de création de logement est axé sur l'accession à la propriété pour des revenus modestes. Il permettra également de rééquilibrer le parc de résidence principal. La diversification de la typologie des logements sera alors améliorée, nous retrouverons dans ce secteur des logements individuels de petite taille avec jardins en arrière des parcelles.

Une rectification liée à une évolution des connaissances

Lors de la révision générale du document approuvé le 27 novembre 2009, la commune avait classé ces terrains en zone naturelle car elle pensait qu'ils étaient classés en zone rouge du plan de prévention des risques liés aux inondations. Il n'en est rien, ce secteur est classé en zone orange (constructible sous réserve de respecter certaines prescriptions) du PPRI et les élus souhaitent donc classer ces terrains dans leur zone de prédilection au regard de l'environnement immédiat à savoir la zone urbaine. Les réseaux sont situés en capacité suffisante à proximité immédiate et les accès sont avérés.

Un aménagement pensé et cohérent

La création de logements dans ce nouveau secteur a fait l'objet de nombreuses réflexions liées à l'aménagement du site et à son insertion dans l'environnement immédiat.

La proximité des transports en commun et des services administratifs représentés par la mairie a renforcé le bienfondé du classement de la zone en UB. L'accès aux nouveaux logements se fera par la place de l'Olympium (emprise publique) débouchant sur une sorte de contre allée. Les arrières de parcelles seront occupés par des jardins appuyés sur ceux déjà existants de l'impasse du Martet.



Photo aérienne du site orienté Sud-est

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT ET LE PAYSAGE

La présente révision simplifiée n'engendre pas d'incidence supplémentaire par rapport au PLU actuellement opposable. La zone en question reclassée en zone urbaine était située entre deux secteurs déjà urbanisés et à ce titre peut être considérée comme un comblement de dent creuse.

La création de logement à cet endroit, sur une surface de 4450 m², n'étant que le prolongement de la zone urbaine liée à l'habitat située à proximité, l'environnement et le paysage ne seront pas impactés de manière supplémentaire.