



Cadre juridique et procédure d'élaboration du PLU.

Contexte et chronologie

• La commune de Metzervisse est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 6 juin 2016. Par délibération du conseil municipal, le 18 janvier 2021, la commune a décidé d'engager la révision générale de son document d'urbanisme.

• En parallèle des études liées à la révision et à la refonte du document d'urbanisme, la commune a procédé à une modification simplifiée intermédiaire approuvée le 26/01/2022 lui permettant de faire avancer des projets comme la rénovation des infrastructures sportives. Les études relatives à la révision du PLU sont toujours en cours.

Un Plan Local d'Urbanisme qu'est-ce que c'est et à quoi cela sert-il ?

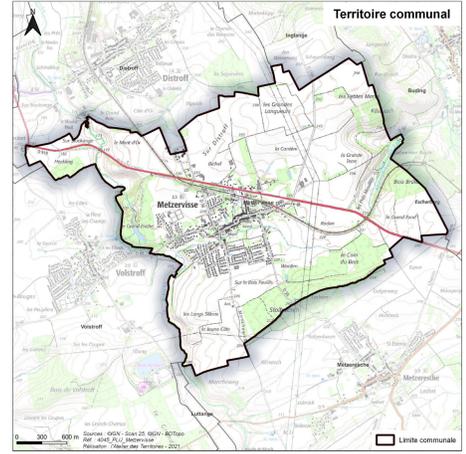
C'est un document qui oriente et détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle communale. Il s'agit notamment du document sur la base duquel les autorisations d'urbanisme seront instruites. C'est un outil de planification durable du territoire à la confluence d'enjeux liés aux besoins des habitants, aux ressources, à la préservation du patrimoine, aux dimensions sociales, économiques et environnementales du territoire.

C'est un document qui :

- **Dresse un constat** du territoire
- **Définit un projet** de développement
- **Fixe des règles** de construction

C'est un outil qui sert à :

- **Planifier** le développement du territoire communal des 10-15 années à venir
- **Protéger** les bois et forêts, les terres agricoles, les milieux naturels sensibles, et les éléments de patrimoine...
- **Gérer**, car c'est le document sur la base duquel seront délivrées les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, ...)



Les pièces composantes le PLU

Un Plan Local d'Urbanisme se compose de plusieurs pièces obligatoires :

• Le rapport de présentation :

S'appuyant notamment sur un diagnostic territorial approfondi élaboré au travers d'une étude bibliographique du territoire mais aussi in situ, il contient un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale des incidences du projet de PLU sur l'environnement ainsi que les justifications des choix qui ont été pris dans l'élaboration des pièces réglementaires. Il est le document qui détaille, démontre et justifie la cohérence du projet et des pièces réglementaires qui viendront donner un cadre à l'utilisation qui sera faite du sol.

• Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Document cadre du PLU, il fixe les grandes orientations que le projet aura vocation à poursuivre. Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations du PADD ont été débattues au sein du conseil municipal en date du 22 septembre 2022. Il comporte alors 18 grandes orientations.



• Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Afin d'éviter que les zones ouvertes à l'urbanisation ne le soient sans réel projet dans le seul but de constituer des viviers fonciers, la réforme de modernisation du contenu du PLU du 1er janvier 2016 a rendu les OAP obligatoires lorsqu'une zone est ouverte à l'urbanisation.

Les OAP interviennent généralement en complément des dispositions du règlement sur un secteur donné.

Les OAP donnent une direction à suivre plutôt qu'un résultat impératif à atteindre. En effet les OAP sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité à la différence du règlement qui impose un rapport de conformité.

Les OAP, en plus d'être sectorielles, peuvent être thématiques ou hybrides et portées sur des secteurs plus étendus du territoire.

• Le règlement (écrit et graphique) :

Le règlement écrit : Pièce la plus « connue du grand public » le règlement régit l'utilisation qui est faite du sol notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que dans certains cas les aménagements, plantations, affouillements, exhaussements des sols et ouverture d'installations classées. (Cf art L.101-3 et L.152-1 du Code de l'Urbanisme).

Le règlement a un caractère impératif et doit être respecté même lorsque les travaux projetés sont dispensés de toute formalité. Ex : Un abri de jardin de moins de 5 m2 qui ne nécessite aucune déclaration préalable devra quand même respecter les règles d'implantation s'il en existe.

Le règlement graphique définit quant à lui, les zones et secteurs, voire sous-secteurs dans lesquels viennent s'appliquer les dispositions du règlement écrit. Le règlement graphique peut comporter des informations complémentaires au règlement comme la présence de zone de risques, d'aléas ou d'espaces à protéger.

• Les annexes

Le code de l'Urbanisme définit un certain nombre d'annexes obligatoires et à vocation informative devant figurer dans le document d'urbanisme comme la carte des servitudes, les annexes sanitaires ou encore le périmètre de droit de préemption lorsqu'il est établi sur la commune.

Comment élabore-t-on un PLU ?

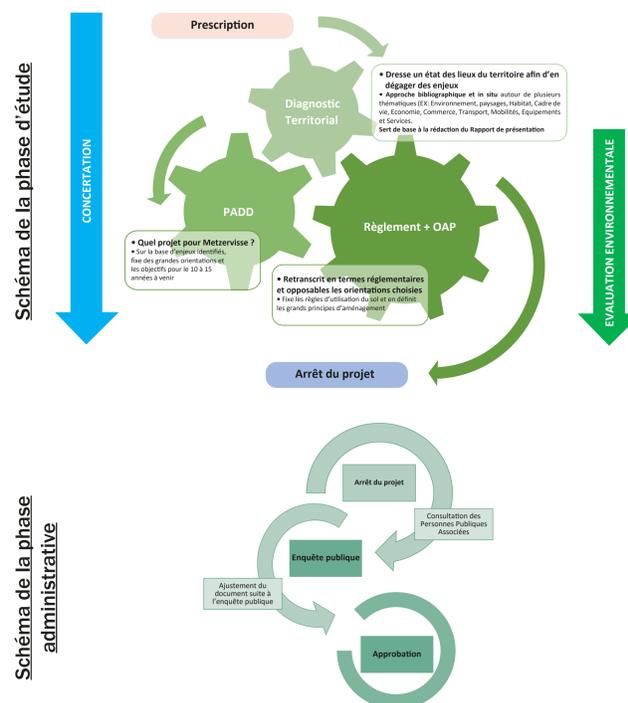
La procédure d'élaboration ou de révision s'articule autour de deux phases avec comme point de charnière, l'arrêt du PLU :

La **phase d'étude**, consiste en l'analyse du territoire et à la production de toutes les pièces du dossier qui seront arrêtées avant de passer en enquête publique. Il s'agit de la phase la plus longue du projet de PLU et est décomposée comme suit :

- Réalisation d'un **diagnostic de la commune et l'état initial de l'environnement** basés sur une analyse bibliographique et in situ de la commune.
- Détermination du **Projet communal d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** sur la base d'enjeux identifiés dans la phase diagnostique.
- **Traduction réglementaire** consistant en une retranscription complète et définitive des objectifs de la commune au travers des différentes pièces obligatoires du dossier mises en forme dans un dossier "prêt à être arrêté".

En parallèle de la phase d'étude seront menées la concertation avec le public et l'évaluation environnementale du projet.

La **phase administrative** commencera à compter de l'arrêt du projet et aura pour principale finalité de soumettre à enquête publique et à l'avis des Personnes Publiques Associées le projet afin de pouvoir l'ajuster le cas échéant et d'aboutir à son approbation.



Dernières évolutions législatives : « Focus sur la Loi Climat Résilience »

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite "Loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

Dans son article 192 la loi définit notamment la notion d'**artificialisation** comme étant : « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. »

Afin d'atteindre l'objectif qu'elle porte, la loi prévoit dans le III de son article 194 que dans une tranche de dix années à compter de la promulgation de la loi, le rythme d'artificialisation ne pourra excéder la moitié de la consommation réelle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée au cours des dix années qui ont précédé la promulgation de la loi.

Exemple : Une commune ayant consommé 10 Ha d'ENAF sur une période de 10 ans précédant le 22/08/2021 (date de promulgation de la loi), ne pourra pas consommer plus de 5 Ha sur une période de 10 ans succédant le 22/08/2021.

Toutefois, les dispositions de cette loi ne pourront commencer à s'appliquer qu'à l'issue d'une concertation conduite localement à l'échelle du SCoT et de la mise en conformité de ce document avec le document de portée supérieure (le SRADDET). Pour autant afin de créer les conditions d'une pleine application de la loi à moyen terme et à l'échelle du P.L.U, les hypothèses de consommation d'espaces ne devront pas être manifestement incompatibles avec une politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain.