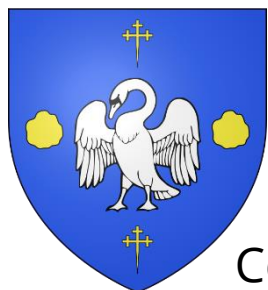


Réunion publique du 27 mai 2024  
Présentation du projet de  
Modification n°2 du PLU de  
Serrouville



Commune de Serrouville





# Le PLU de Serrouville

---

- **Le PLU en vigueur a été approuvé le 30 mai 2008 avec notamment pour ambition:**
  - » D'améliorer son cadre de vie
  - » De préserver et maîtriser son patrimoine
  - » De protéger son environnement
  - » De maintenir et développer ses activités économiques
  - » De développer son urbanisation
- **Il a fait l'objet d'une modification en 2014 portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU en 1AU pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement sous forme de lotissement**



# La modification du PLU de Serrouville

---

- **Coeur du Pays Haut qui a la compétence urbanisme (un PLUI est en cours d'élaboration) a délibéré le 14 avril 2023 pour modifier le PLU de Serrouville:**
- **Objet de la modification**
  - » **Modifier le règlement graphique :**
    - Création d'un secteur Aa en zone agricole A pour conforter l'aérodrome et permettre l'implantation de constructions pour près de 5000 m<sup>2</sup> (hangar du type aéro-bulle de 4700 m<sup>2</sup> pour abriter des avions , création d'un club house de 100 m<sup>2</sup>).
  - » **Modifier le règlement écrit :**
    - Ajout de règles spécifiques dans le cadre de la création du secteur Aa.
- **Définition de modalités de concertation avec la population**
  - » Diffusion de l'information aux habitants de la commune dans le bulletin municipal distribué à tous les foyers de la commune
  - » Article de presse dans le Républicain Lorrain
  - » Organisation d'une réunion publique



# La modification du PLU de Serrouville

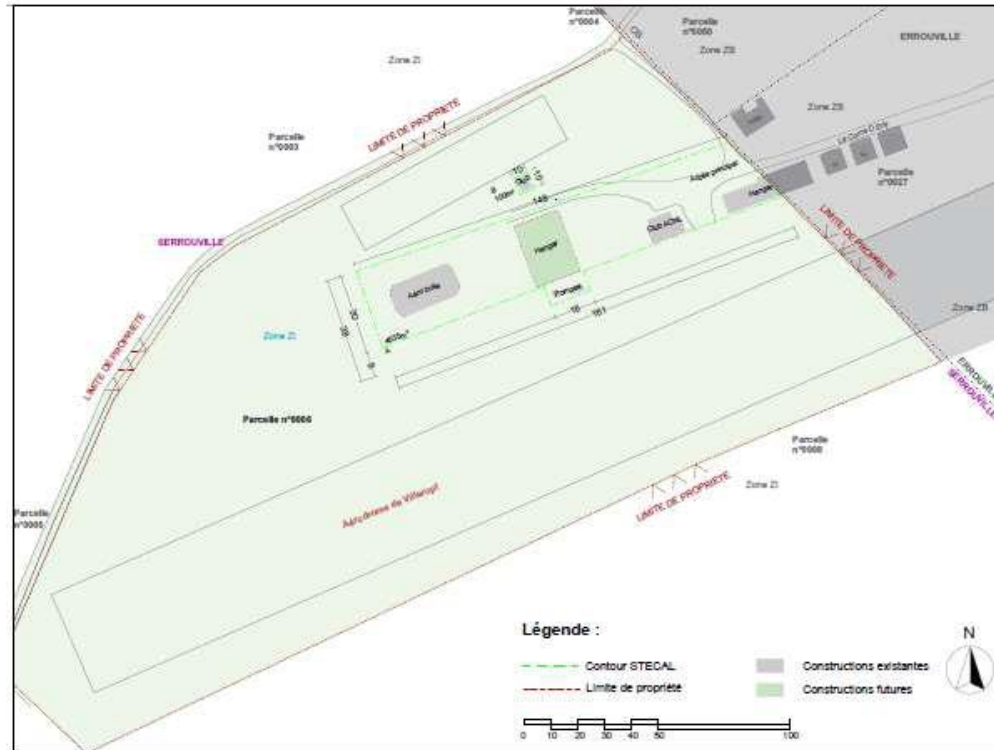
---

- **Constitution du dossier du PLU:**
  - » Un rapport de présentation présentant et justifiant la modification
  - » Le règlement graphique (zonage – création d'un secteur Aa)
  - » Le règlement écrit avec les modifications du règlement de la zone agricole (création d'un secteur Aa)

# La modification du PLU



# La modification du PLU



- Conforter l'aérodrome qui comporte déjà plusieurs équipements (aéo-bulle, hangar piste d'atterrissage et de décollage, club ACNL
- Favoriser l'implantation d'un hangar, de pompes et d'un club-house sur le site.

## LISTES DES SURFACES DU STECAL

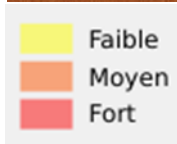
A : AEROBULLE		
CLUB ACNL		
HANGARS	30x154.5m	4635m <sup>2</sup>
POMPES	8x16m	128m <sup>2</sup>
B : CLUB		
	10x10m	100m <sup>2</sup>
TOTAL DES SURFACES :		4863m <sup>2</sup>

MAIRE DE SERROUVILLE 11 RUE DES COUSES F.5600 SERROUVILLE	
<b>PLAN DE DEFINITION DU STECAL</b>	
STECAL PARCELLE 0006 PLU EN ZONE A	DATE : 21/06/2022 Echelle : 1/1000

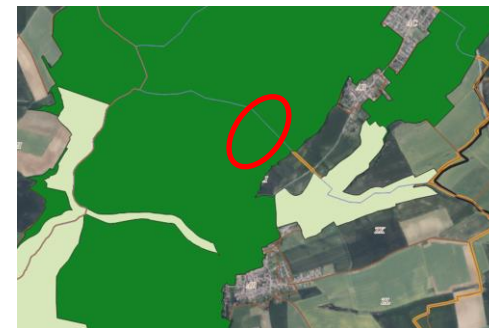
# Caractéristiques du site

- **1 site localisé à cheval sur les communes de Serrouville et d'Errouville**
  - » Se situe sur une ZNIEFF de type 2
  - » Se situe à proximité d'une continuité thermophile
  - » Est touché par un risque moyen concernant le retrait et gonflement des argiles

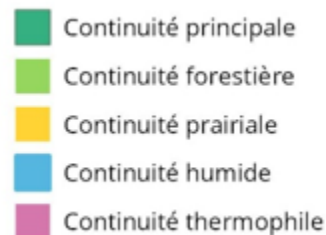
Retrait gonflement d'argile



ZNIEFF de type 2  
: Vallée de la  
Chiers et de la  
Crusnes



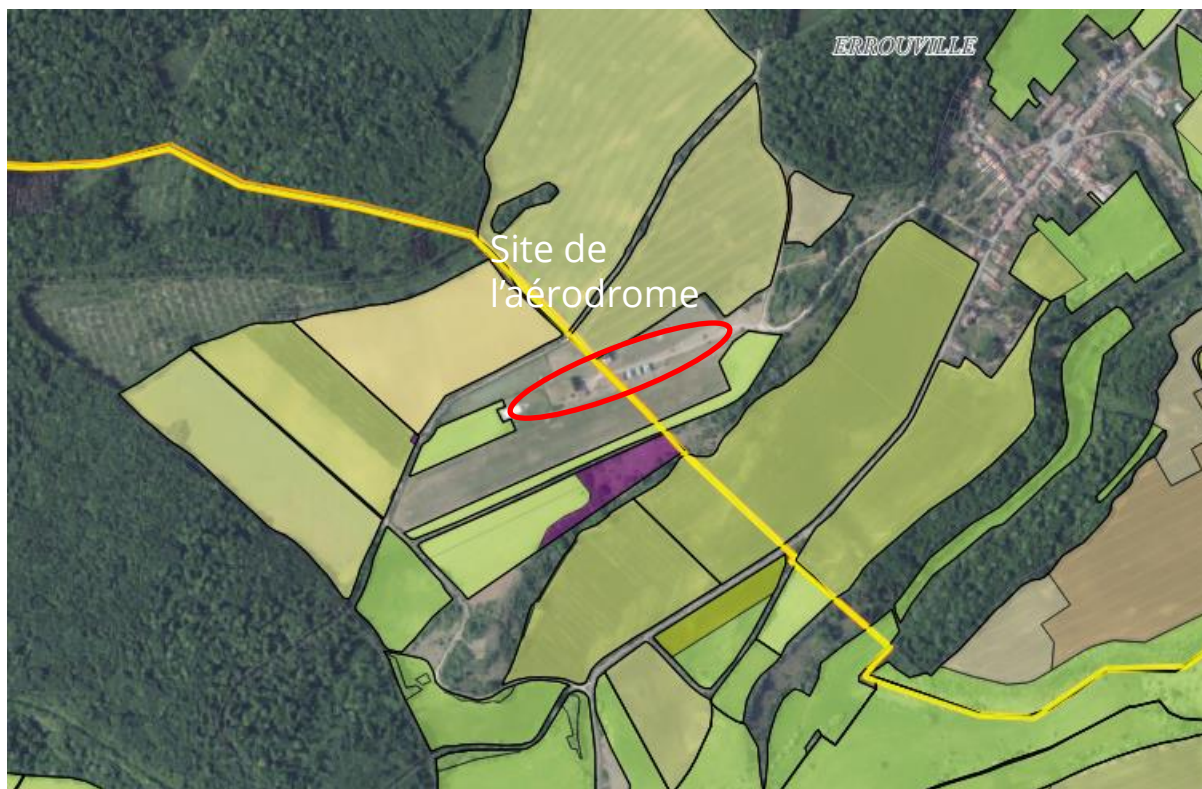
Trame verte et bleue



# Caractéristiques du site

- Des espaces agricoles non impactés par les nouvelles constructions sur l'aérodrome

Espaces agricoles déclarés à la PAC



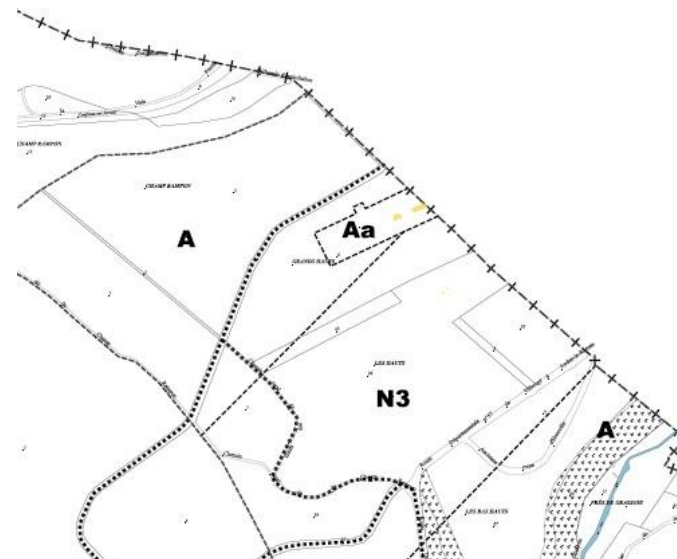
# Les modifications apportées – le zonage

- **Zonage: création d'un secteur Aa d'une superficie de 1,9 ha**

PLU en vigueur



Modification envisagée





# Les modifications apportées – Le règlement

---

- **Ajustement du règlement de la zone A: des règles spécifiques pour la zone Aa (en rouge)**

- Article 2 : Occupations et utilisations du sols admises sous conditions

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées. »

- « Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Dans le secteur Aa,

- les constructions et installations liées à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien de l'aérodrome sont seules autorisées, à condition qu'elles portent pas atteintes à la sauvegarde de l'environnement et des paysages.

- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations liées à l'activité de l'aérodrome

- la reconstruction en surface et en volume des bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n° 2 du PLU en cas de sinistre. »

- Article 9 : Emprise au sol

- « Pas de prescription, sauf dans le secteur Aa où l'emprise au sol des constructions nouvelles liées à l'activité de l'aérodrome est limitée à 5000 m<sup>2</sup> extension comprise hors constructions déjà existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU. Les constructions existantes peuvent être maintenues ou reconstruites. »

- Article 10 : Hauteur maximale

« 10.2 Cet article ne s'applique 10.1 La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. »

10.3. Dans le secteur Aa, la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 m. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel. »



# Les modifications apportées – Le règlement

---

- Article 11 : Aspect extérieur

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. . »

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Dans le secteur Aa :

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings...).
- Les matériaux et couleurs utilisés devront favoriser l'intégration des constructions et installations dans leur environnement naturel et paysager.
- Dans le cas de clôtures, celles-ci ne devront pas excéder 2 mètres sauf lorsqu'une hauteur supérieure est nécessaire au bon déroulement de l'activité enclose. Elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex : Hérisson d'Europe). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10 m de linéaires de clôture. »



# Les modifications apportées – Le règlement

---

- Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

« Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage, en application de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé »

Dans le secteur Aa, les plantations devront être composées d'essences locales.



# Synthèse

---

- **Les modifications du PLU de Serrouville ne portent pas atteintes aux orientations du PADD et ont une faible incidence sur l'environnement.**
- **Les constructions futures n'auront aucune incidence sur les espaces naturels d'intérêt écologique et sur les espaces agricoles exploitées.**



# La procédure de modification n°2

---

- **Réunion d'information de la population de ce jour**
- **Consultations obligatoires**
  - » Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du Grand Est: réponse du 22 février 2024: pas de soumission à évaluation environnementale.
  - » Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) : avis favorable sur le projet en date du 7 mai 2024
  - » Consultation des personnes publiques associées (PPA):
    - SCOT nord 54: avis favorable en date du 5 février 2024
    - CCI 54: pas de remarque à formuler (réponse en date du 8 avril 2024)
    - SNCF: réponse en date du 10 avril 2024, demande prendre en compte les servitudes liées au domaine ferroviaire (réponse hors sujet car référence à une révision de PLU)
    - DDT54: réponse en date du 14 mai 2024: propose de créer un secteur Na sur la partie de la zone anciennement classée en N ou réduire la zone Aa aux seuls bâtiments projetés (ceci afin ne pas introduire de fragilité juridique au document)
    - Chambre d'agriculture 54 : avis favorable en date du 25 avril 2024,
    - Autres PPA: Conseil régional, Conseil départemental, Chambre des Métiers 54: pas de réponse



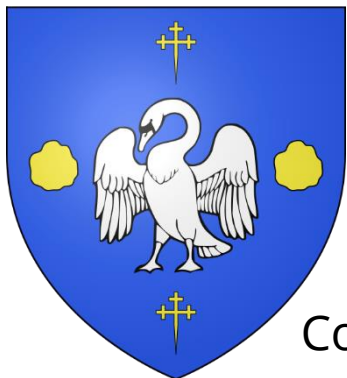
# La procédure de modification n°2

---

- **Suite de la procédure:**

- » Saisie du tribunal administratif pour nommer un commissaire enquêteur
- » Enquête publique
  - Durée 1 mois
  - 1 mois pour le commissaire enquêteur pour rédiger le rapport d'enquête
- » A l'issue de l'enquête publique:
  - Le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur
  - Le dossier est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

# Merci pour votre attention !



Commune de Serrouville



Coeur du Pays Haut