

NOTICE DE PRESENTATION

Enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Anthelupt valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les textes applicables relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme sont issus notamment du code de l'urbanisme et en particulier les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1, R.152-1, R.153-1 et suivants. Les articles L.153-19 à L.153-20 et R.153-8 à R.153-10 se rapportent particulièrement à l'enquête publique.

Par ailleurs, l'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

Aucune évaluation environnementale n'a été requise pour la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Anthelupt.

1) Coordonnées du Maître d'ouvrage

Maire de Anthelupt
Représentée par Monsieur le Maire, Francis BERNARD
3, rue de la Chapelle
54110 Anthelupt

2) Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur :
Le projet de révision du POS valant élaboration de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 17/10/2017
A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal d'approuver le PLU.

3) Caractéristiques les plus importantes du projet

Par délibération du conseil municipal en date du 19/06/2014, une procédure de révision du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme a été engagée par la commune de Anthelupt.

Située dans le Lunévillois, la commune de Anthelupt est caractérisée par le paysage du plateau lorrain. Commune de 450 habitants en 2014 pour un territoire de 7,82 km², elle est limitrophe des communes de Damelevières et Rosières-aux-Salines et se situe à une vingtaine de kilomètres de Nancy et à 6 kilomètres de Lunéville. Cette commune rurale principalement résidentielle suit un développement dynamique de sa population par sa position stratégique géographiquement.

Outre la présence de la N4 sur le ban communal, elle est traversée par un axe de déplacement important, la RD400, qui crée une barrière entre les constructions du cœur de village au nord et les constructions au sud.

L'activité économique est représentée sur la commune par l'implantation de Mirabellor, d'une auberge ou encore d'un mécanicien et une entreprise de B.T.P.

C'est un village qui s'est développé principalement ces dernières années en comblant les « dents creuses » (parcelles non construites dans la zone urbaine).



Evolution du bâti de Anthelupt

Le PADD, Projet d'Aménagement et de développement durables s'articule autour de 6 axes selon 3 grands chapitres.

Chapitre I : Concernant l'environnement

- 1) Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire
- 2) Maintenir la ceinture végétale de vergers et de jardins
- 3) Retrouver l'eau dans le village et accompagner des projets de renaturation des ruisseaux
- 4) Concilier l'activité agricole avec les fonctions résidentielles et les paysages

Chapitre II : Concernant la vie de la commune

- 5) Poursuivre les projets de requalification des espaces publics au centre du village et vers tous les quartiers
- 6) Maintenir les activités présentes dans le village et proposer l'aménagement d'un secteur spécifique en bordure de la RD 400

7) Sécuriser les entrées du village et les abords de la RD 400 pour les piétons

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 8) Accompagner les opérations de densification du tissu urbain et répartir les secteurs d'extensions pour limiter la rétention foncière future
- 9) Profiter de la future desserte en réseaux d'assainissement pour calibrer les nouveaux quartiers

Le projet a été réalisé selon les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages...).

Ainsi, en termes de paysage et d'environnement, le projet prévoit des actions afin de maintenir les caractéristiques paysagères de la commune mais également pour valoriser les continuités écologiques à l'échelle intercommunale.

Ainsi, les trames verte et bleue qui constituent à la fois un ensemble de réservoirs de biodiversité où la faune vit et réalise l'ensemble de son cycle de vie (reproduction, alimentation, abri) mais également des corridors écologiques où les espèces peuvent se déplacer d'un milieu à un autre sont identifiées à l'échelle du territoire. Ces différents milieux s'inscrivent à une échelle intercommunale à travers la continuité écologique présente sur les coteaux des communes de Flainval, Crévic, Anthelupt, Hudiviller et Sommerviller qui bénéficient d'une protection similaire sur les 5 communes.

La Trame Verte est également préservée à l'échelle communale par le maintien des vergers, des jardins et par la protection forte des boisements au sud au niveau de la forêt de Vitrimont. Concernant les vergers, la présence de l'entreprise Mirabellor qui exploite notamment des arbres fruitiers implique la distinction entre les vergers privés et professionnels qui se trouvent classés différemment selon leur fonction au plan de zonage (Zone A, pour les vergers professionnels et zone N pour les vergers privés). Concernant l'enjeu agricole, il est tenu à travers le document d'urbanisme de concilier l'activité agricole avec la fonction résidentielle et les paysages.

Anthelupt est un village implanté à la jonction entre deux cours d'eaux en « Y ». Le PLU vise à préserver le patrimoine lié à l'eau par l'identification d'un petit patrimoine tel que les fontaines mais également en classant les abords des cours d'eau en zone N et en assurant la préservation de la végétation rivulaire qui s'y rapporte en « Élément Remarquable Paysager ».

Ainsi, ces actions sont affirmées sur les documents graphiques par un zonage adapté et des trames de préservation affichées, qui sont complétées et renforcées dans le règlement par l'intégration d'un tableau référençant les milieux protégés et leurs prescriptions associées.

Ces prescriptions visent conjointement à la préservation du paysage et de l'environnement et à une qualité de vie sur le territoire (qualité urbaine, paysagère et environnementale).

En ce qui concerne les fonctions du village, Anthelupt est en cours d'aménagement concernant les espaces publics du centre. Ces travaux pourront être poursuivis vers tous les quartiers, valorisant chaque rue dans un esprit cohérent.

L'idée est aussi de valoriser l'identité du village, en conservant ces caractéristiques patrimoniales et en insistant sur la globalité des bâtis remarquables (anciennes fermes, portes de caves, ...).L'aménagement

des espaces publics peut aussi être vu sous l'angle des déplacements de loisirs. Ainsi, les chemins et les sentiers sont identifiés pour assurer leur libre accès autour du village et vers les communes voisines.

Le PLU participe également d'une part à favoriser et pérenniser les activités économiques en place et d'autre part à permettre la possibilité de nouvelles activités. Il s'agit ainsi de laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services, que ce soit dans le centre du village (par exemple par la rénovation de bâtis anciens), ou sur un secteur dédié au Sud de la commune en bordure de la RD 400.

Le projet vise également le bien-être pour les habitants en leur assurant un cadre de vie agréable et sécurisé. Anthelupt est marqué par la présence d'étangs. Ceux-ci offrent un cadre végétal remarquable et un support de loisirs pour les usagers. Outre la pêche, des activités peuvent être proposées à l'exemple d'un téléski nautique. Ainsi, la commune souhaite encourager les projets porteurs d'une dynamique touristique sur son territoire.

En ce qui concerne le développement communal, Anthelupt est une commune qui s'est développée au coup par coup. La commune ne disposant pas du foncier nécessaire, aucun projet de lotissement n'a vu le jour. Par ailleurs, une forte rétention parcellaire s'observe ce qui explique sa faible consommation foncière par an d'environ de 0.11 hectare sur les 16 dernières années. Cette faible consommation est également perçue sur les 7 dernières années où ont été consommés 0.12 hectares par an. Pour assurer le maintien de sa population, Anthelupt devrait créer 17 nouveaux logements d'ici 2026.

Ainsi, le village d'Anthelupt comporte de nombreuses parcelles libres dans son enveloppe urbaine qui est la conséquence d'une rétention foncière forte et dont les blocages ne permettent plus à la commune de se développer ce qui est une problématique majeure pour le PLU. La densification du village doit être une priorité dans l'urbanisation de demain. 19 potentiels de constructions ont donc pu être identifiés sur la commune.

Sur les 35 logements retenus pour répondre aux objectifs SCOT, tout en maintenant sa population, avec une densité de 11 logements par hectare préconisée, la commune doit prévoir 16 logements à construire pour une surface de 1,4 hectare d'extension.

Sur 10 ans, la commune d'Anthelupt prévoit la consommation d'environ 3.1 hectares pour son développement en termes d'habitat permettant la construction d'environ 32 logements à la fois en extension (1.2 hectares retenus) et en comblement de dents creuses (1.9 hectares retenus) selon la répartition détaillée dans le tableau ci-dessous.

	Prescriptions du PLU sur 10 ans en extension	Potentiel dans l'enveloppe urbaine	Prescriptions du PLU par an en extension et dans l'enveloppe urbaine	De 1999 à 2015 par an
Nombre de logements	13	19	3.2	2
Surface en hectare	1.2	1.9	0.3	0.11
Logement/ha	11	10	11	18

Très peu de terre agricole cultivée ne sera consommée, il s'agit pour la plupart des surfaces, de potagers, de vergers privés participant aux jardins d'agrément.

En prenant en compte le phénomène de décohobitation et le nombre d'habitants par logement estimé en 2026 soit 2.18 pour Anthelupt, cela permet de projeter 221 résidences principales pour 482 habitants. Soit une augmentation de 32 logements pour une augmentation de 32 habitants.

L'implantation future d'un nouveau système d'épuration collectif étant l'occasion de se positionner dans la cohérence des aménagements urbains en fonction des réseaux apportés, les secteurs d'extension sont développés en s'adaptant à cet équipement et aux possibilités de raccordement les plus aisées. Par ailleurs, ces nouveaux secteurs devront être favorisés par des opérations groupées plutôt que des extensions linéaires au « coup par coup » pour éviter un étalement urbain de long des axes routiers principaux.

Ces orientations retenues pour le territoire de Anthelupt assurent au projet communal un équilibre entre :

- le développement urbain et le développement de l'espace rural
 - la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages
- en respectant les objectifs du développement durable.

Ainsi, le PLU s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable énoncés au code de l'urbanisme et les études menées dans le cadre de la procédure ont permis de formuler les priorités vis-à-vis des enjeux relevés et de déterminer le zonage et les prescriptions réglementaires les plus appropriées par secteur.

Un débat s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) le 16 mai 2017.

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 17 octobre 2017. Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées et privées consultées à leur demande.