



## **MODIFICATION 2009**

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du **05 OCT. 2009**

APPROUVANT la modification du Plan Local d'Urbanisme

A Griscourt

Le **08 OCT. 2009**

Le Maire

  
M. Marchal



# SOMMAIRE

## **I. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION**

P. 2

- 1.1 Situation de la commune de Griscourt
- 1.2 Récapitulatif des différentes étapes du PLU
- 1.3 Objectifs de la modification du PLU

## **2. JUSTIFICATIONS ET TRADUCTIONS DES OBJECTIFS AU TRAVERS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

P. 3

### **2.1 Point n°1 de la modification : suppression de la réglementation de l'emprise totale au sol des constructions principales en zone UB**

- Motivation de la demande de modification
- Traduction dans le document d'urbanisme

### **2.2 Point n°2 de la modification : autorisation de la construction de piscine en zone Nj**

- Motivation de la demande de modification
- Traduction dans le document d'urbanisme

**I.1 SITUATION**

La commune de Griscourt située à 28 km au nord-ouest de Nancy, à 21 km au nord-est de Toul et à 10 km au sud-ouest de Pont-à-Mousson est adhérente à la Communauté de Communes des Vals de Moselle et d'Esch, au Conseil de Développement du Val de Lorraine et au Parc Naturel Régional Lorraine. Son territoire est inclus dans le périmètre du SCoT Sud Meurthe et Moselle.

Elle est limitrophe des communes de Dieulouard à l'Est, Jézainville au Nord, Gézoncourt à l'Ouest et Villers-en-Haye au Sud.

Griscourt est un village-tas lorrain implanté dans la vallée d'Esch. Au coeur de la Petite Suisse Lorraine, il s'inscrit dans un territoire rural où l'agriculture prédomine à 5 kilomètres de la Vallée de la Moselle, urbaine et industrielle.

**I.2 RECAPITULATIF DES DIFFERENTES ETAPES DU PLU**

Le PLU de Griscourt a été approuvé le 23 septembre 2006. Une procédure de modification est engagée et porte sur deux points.

**I.3 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION**

Les deux points de la modification sont les suivants :

- Le premier point a pour objectif de supprimer la règle d'emprise au sol des constructions principales en zone UB.
- Le second point a pour objectif d'autoriser la construction des piscines en zone Nj.

**2.1 POINT N°1 DE LA MODIFICATION : SUPPRESSION DE LA REGLEMENTATION DE L'EMPRISE TOTALE AU SOL DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES EN ZONE UB.**

**■ Motivations**

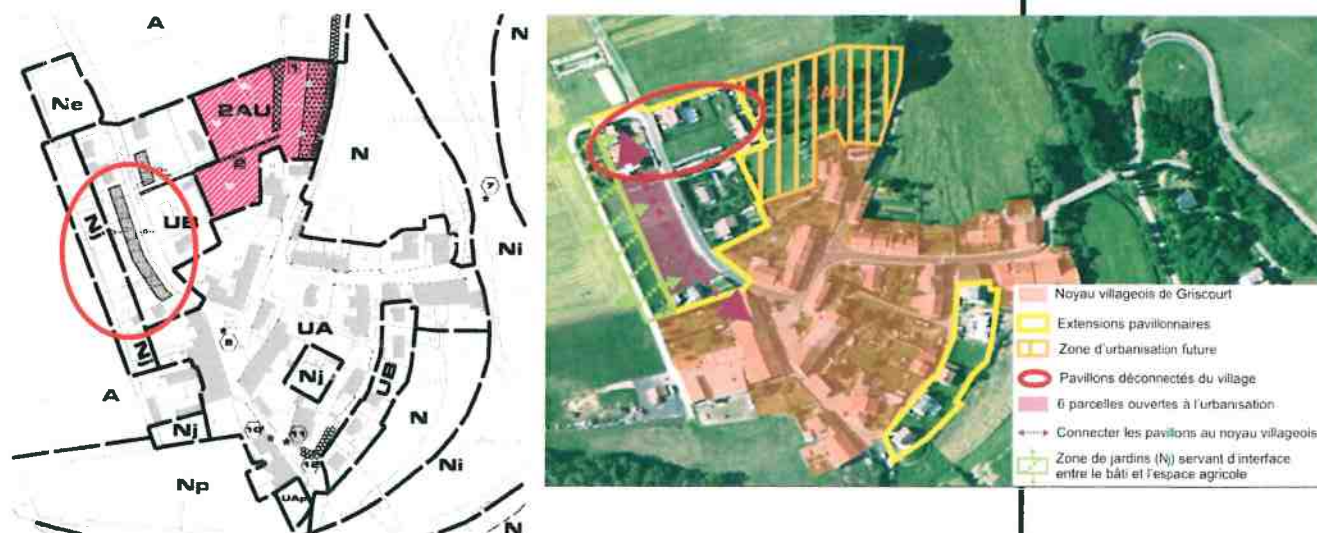
La commune de Griscourt a décidé à travers son Plan Local d'Urbanisme de préserver la morphologie urbaine de son village tout en répondant aux objectifs de développement urbain raisonné du PADD intercommunal : 800 habitants à l'horizon 2020 pour les quatre communes (Griscourt, Rogéville, Villers-en-Haye, Gézoncourt) qui n'en comptent en 2006 que 585.

Outre la possibilité d'étendre le village par l'urbanisation de la zone 2 AU, il existe des opportunités de densification rue de la Petite Suisse Lorraine vers Gézoncourt. En effet, 6 parcelles vierges de construction (Section AA parcelles n° 13,14,15,16,17 et 18) permettent de répondre en partie à ces objectifs. Elles comprennent deux types de zonage :

- une zone UB en façade avant,
- une zone Nj en façade arrière (le long du chemin d'exploitation n°10)

Néanmoins, l'article 9 de la zone UB, imposant une emprise au sol des constructions inférieure à 30% de l'unité foncière et s'appliquant sur la partie de l'unité foncière classée en zone UB et non sur l'ensemble de la parcelle, compromet l'urbanisation des parcelles les plus modestes (certaines ne dépassant pas les 280 m<sup>2</sup> en zone UB : n°14 et n°18). C'est pourquoi la commune de Griscourt souhaite supprimer en zone UB la réglementation de l'emprise au sol des constructions principales.

**Des enjeux de densification**



■ **Traduction de l'objectif à travers le PLU**

**Modification du règlement**

La modification porte sur l'article 9 de la zone UB. Ce dernier était rédigé ainsi :

9.1 Cas général

L'ensemble des constructions sur une unité foncière ne doit pas couvrir une emprise supérieure à 30 % de la surface de cette unité foncière. Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique suite à un sinistre.

9.2 Abris de jardins, annexes, dépendances, constructions à usage agricole de faible ampleur.

Leur emprise au sol est limité à 20 m<sup>2</sup>."

**La nouvelle rédaction de l'article 9 de la zone UB est la suivante :**

"L'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup> pour les abris de jardins, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur."

**2.2 POINT N°2 DE LA MODIFICATION : AUTORISATION DE LA  
CONSTRUCTION DE PISCINE EN ZONE Nj.**

■ **Motivations**

La commune de Griscourt souhaite autoriser en zone Nj la construction de piscine car il existe déjà des constructions possédant une piscine dans ce secteur. De plus, cette autorisation est souhaitée afin de permettre aux propriétaires de pouvoir agrémenter leur jardin. De ce fait, la construction de piscine ne sera possible que si elle s'inscrit sur une unité foncière sur laquelle se situe une construction à usage d'habitation.

■ **Traduction de l'objectif à travers le PLU**

**Modification du règlement**

La modification porte sur l'alinéa 2.6 de l'article 2 de la zone N. Ce dernier était rédigé ainsi :

"2.6 Sont admis dans le secteur Nj :

*- Les abris de jardins, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10."*

La nouvelle rédaction de l'alinéa 2.6 de l'article 2 de la zone N est la suivante :

"2.6 Sont admis dans le secteur Nj :

*- Les abris de jardins, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.*

*- les piscines à condition qu'elles fassent partie d'une unité foncière sur laquelle se situe une construction à usage d'habitation."*