

MAIRIE
DE
RÉMILLY
(Moselle)
CODE POSTAL 57580



TÉL. : 03 87 64 60 10
FAX : 03 87 64 78 46
e.mail : remilly@wanadoo.fr

MODIFICATION DU P.L.U.

DOSSIER DE PRÉSENTATION

Objet de la modification : Création d'une sous-zone **Ac** correspondant à la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone A sur la parcelle cadastrée n° 13 section 45 autorisant la construction d'installations liées aux activités funéraires.

Procédure approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 2015 et mise en œuvre par arrêté municipal n° 62 en date du 3 juin 2015.

DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU

AU TITRE DE LA CRÉATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Objet : Création d'une sous-zone **Ac** correspondant à la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone A sur la parcelle cadastrée n° 13 section 45 autorisant la construction d'installations liées aux activités funéraires.

A DONNÉES GÉNÉRALES

I Rappel de la procédure engagée et du contexte :

Le PLU de Rémilly a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 août 2006 et modifié par délibérations du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2009 et du 16 décembre 2013.

Par arrêté en date du 3 juin 2015, Le Maire a engagé une procédure de modification du PLU portant sur l'objet ci-dessus précisé.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans le présent dossier sont compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables –PADD- du PLU.

En effet, l'objectif de maintien des espaces agricoles existants inscrit dans le PADD n'est pas remis en cause dans la mesure où la parcelle objet de la modification, par ailleurs parcelle d'implantation du cimetière, n'a jamais été exploitée.

II Présentation de la commune :

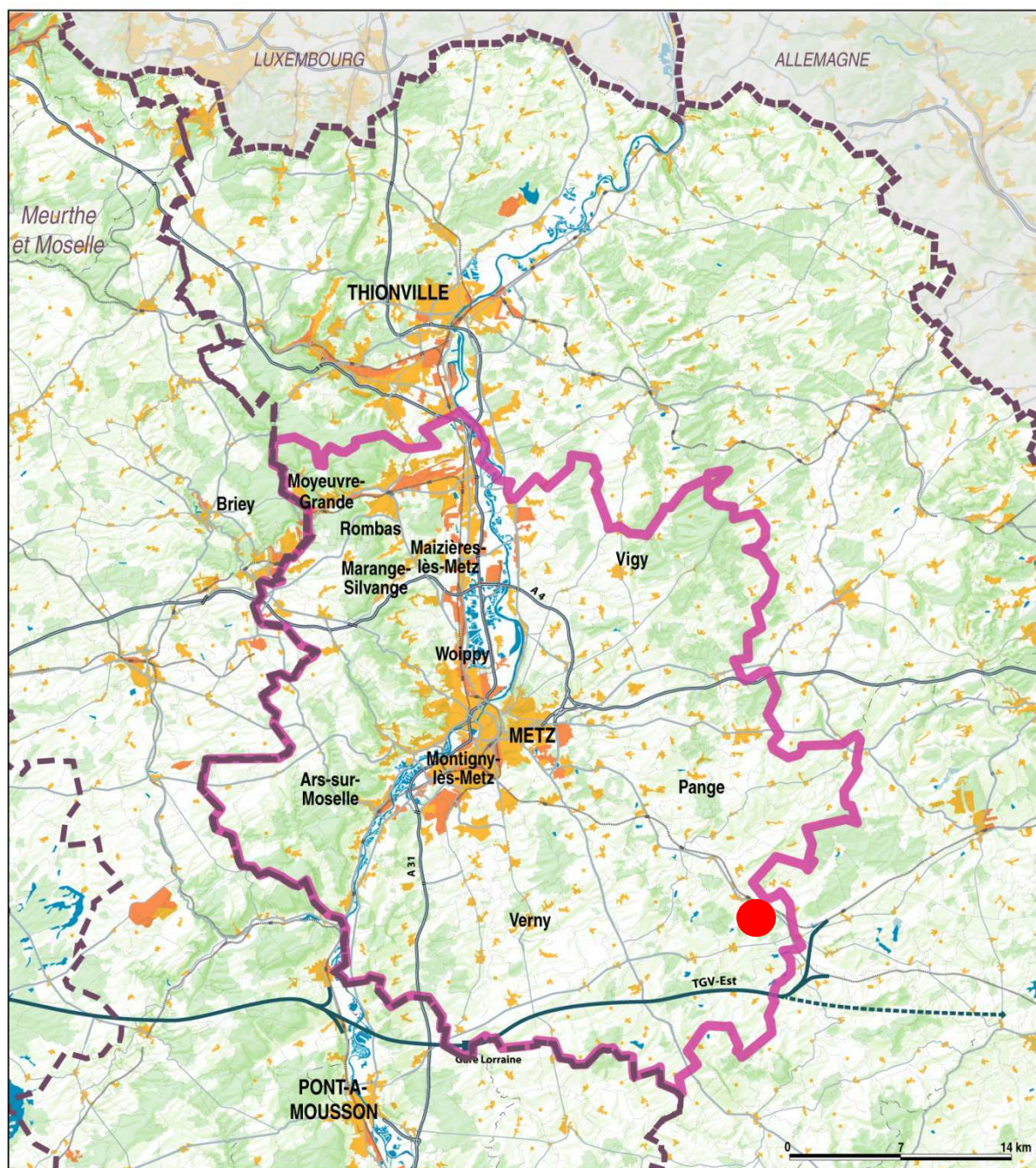
- 1. cartes indiquant la situation de la commune dans le département comportant la structure intercommunale de rattachement (CCSM), les périmètres SCOT (SCOTAM) et les agglomérations les plus proches.**

a) Situation de la Commune de Rémilly dans le département de la Moselle



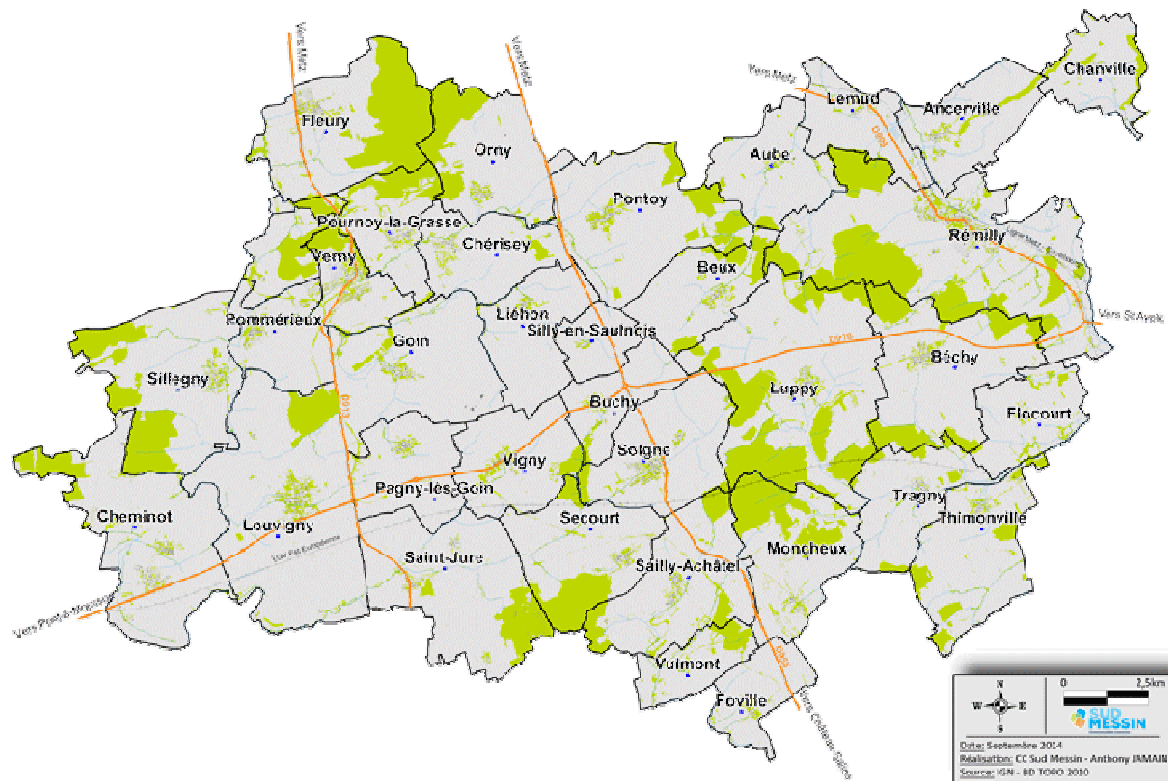
Commune de Rémilly

b) Situation de la Commune de Rémilly dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine - SCOTAM



Commune de Rémilly

c) Situation de la Commune de Rémilly au sein de la Communauté de Communes du Sud Messin

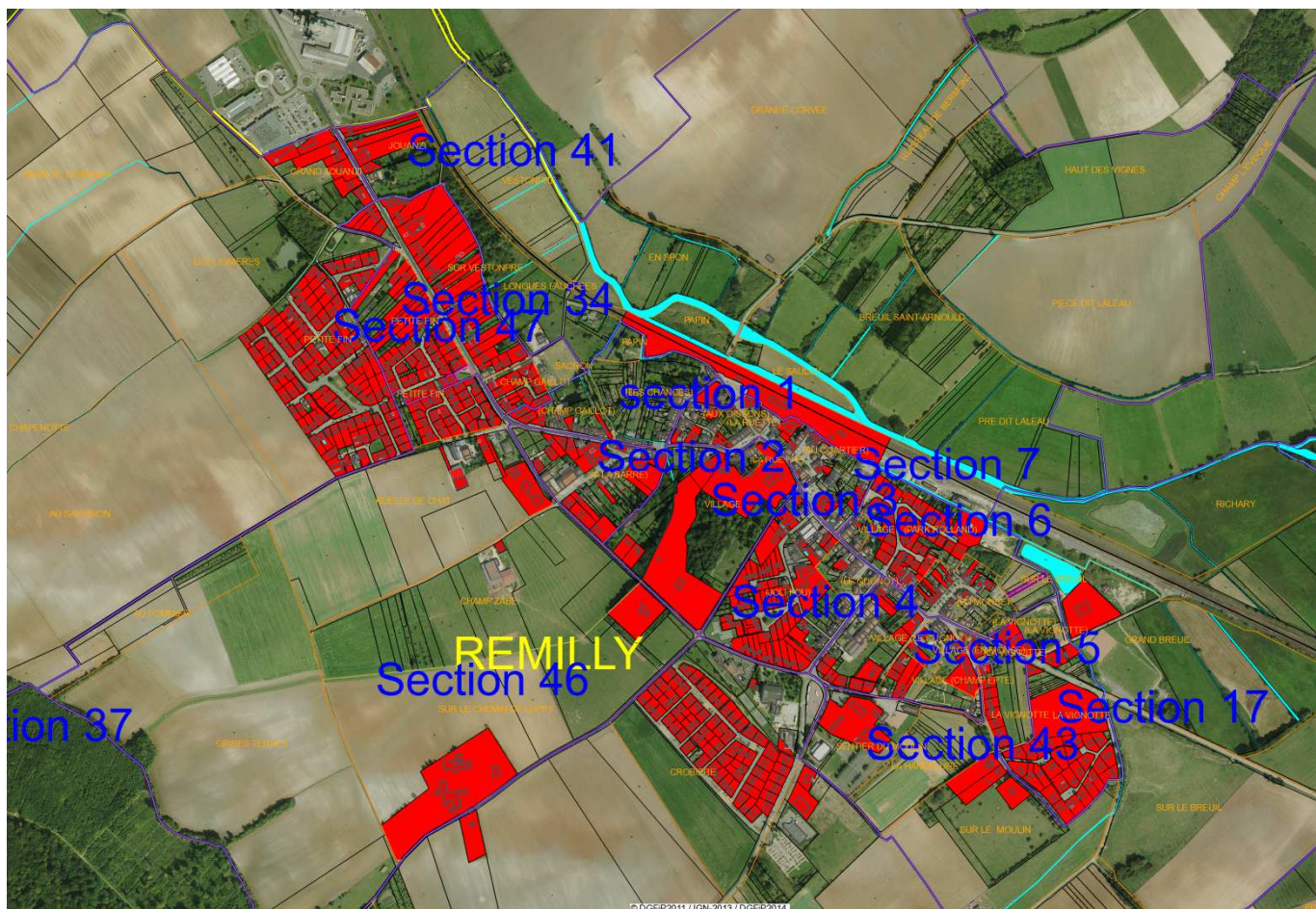


d) Vue du plan d'ensemble du PLU

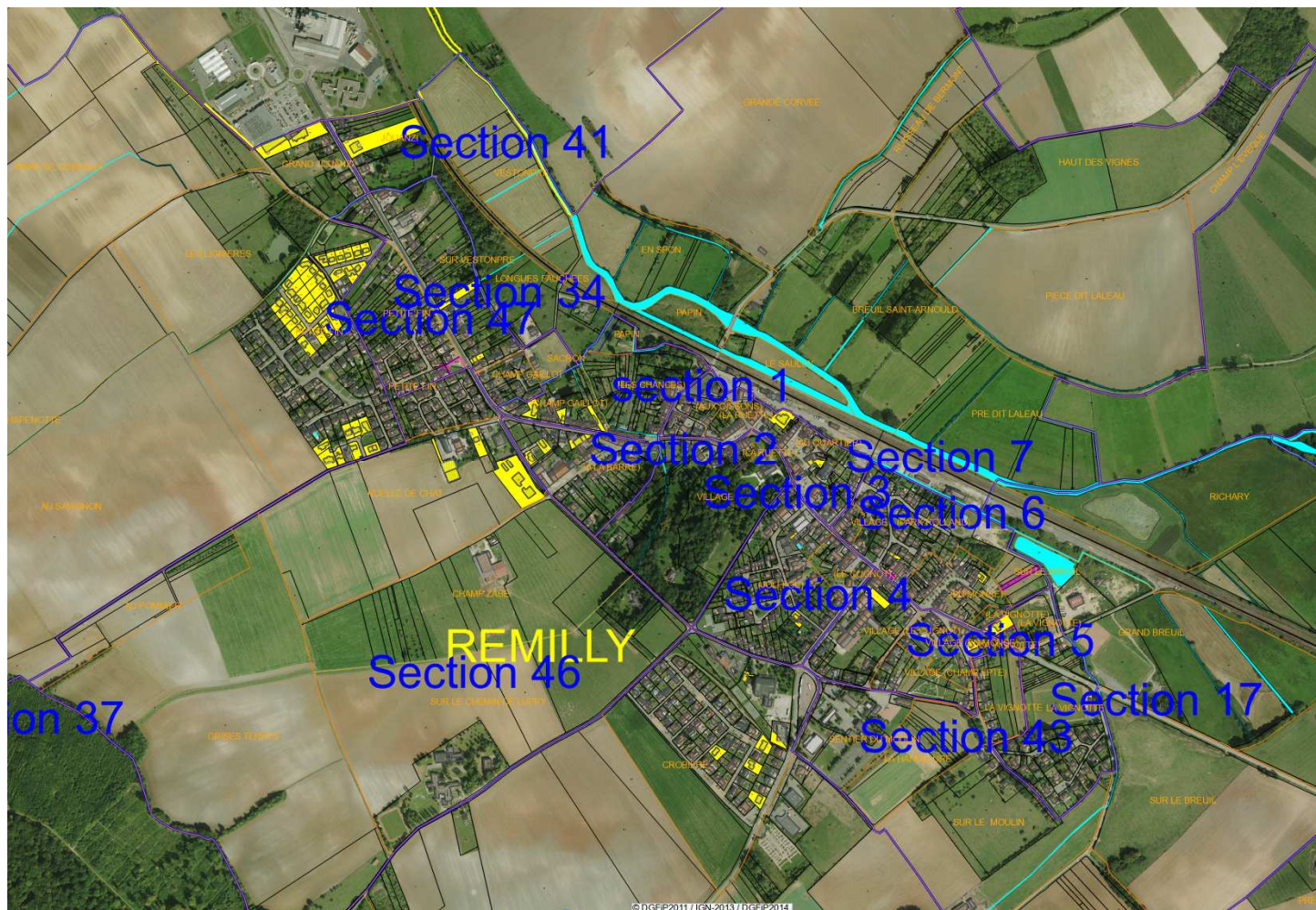


e) Bilan de la consommation des espaces depuis 1950 et depuis les 10 dernières années

Commune de Rémyilly - Consommation des terres agricoles depuis 1950



Commune de Rémilly - Consommation des terres agricoles depuis 2005



Analyse historique de la consommation foncière

Source : DGFIP - MAJIC - Date de la donnée : janvier 2013

Année	Habitat individuel	Habitat collectif	Non résidentiel	Total artificialisé	agricole & naturel	Consommation foncière cumulée	
1952	10.5 ha	3.5 ha	5.9 ha	49.0 ha	1844.3 ha	0.0 ha	0.0%
1955	11.3 ha	4.2 ha	5.9 ha	52.7 ha	1840.5 ha	3.8 ha	0.2%
1958	13.0 ha	4.3 ha	6.0 ha	57.4 ha	1835.8 ha	8.5 ha	0.5%
1961	13.7 ha	4.5 ha	6.0 ha	59.8 ha	1833.5 ha	10.9 ha	0.6%
1964	14.5 ha	5.8 ha	7.9 ha	69.6 ha	1823.7 ha	20.6 ha	1.1%
1967	18.1 ha	5.8 ha	8.0 ha	78.6 ha	1814.6 ha	29.7 ha	1.6%
1970	20.4 ha	9.9 ha	80.6 ha	95.6 ha	1797.6 ha	46.7 ha	2.5%
1973	22.1 ha	10.1 ha	8.7 ha	100.8 ha	1792.4 ha	51.9 ha	2.8%
1976	23.5 ha	10.2 ha	8.7 ha	104.3 ha	1788.9 ha	55.4 ha	3.0%
1979	28.6 ha	10.2 ha	8.7 ha	117.0 ha	1776.3 ha	68.0 ha	3.7%
1982	30.4 ha	10.2 ha	8.7 ha	121.4 ha	1771.9 ha	72.4 ha	3.9%
1985	32.2 ha	10.2 ha	8.7 ha	126.0 ha	1767.3 ha	77.0 ha	4.2%
1988	33.2 ha	10.2 ha	8.7 ha	128.5 ha	1764.8 ha	79.5 ha	4.3%
1991	34.1 ha	10.4 ha	9.0 ha	131.8 ha	1761.4 ha	82.9 ha	4.5%
1994	35.2 ha	11.4 ha	9.0 ha	136.9 ha	1756.4 ha	88.0 ha	4.8%
1997	36.3 ha	11.4 ha	9.3 ha	140.5 ha	1752.7 ha	91.6 ha	5.0%
2000	37.6 ha	11.7 ha	9.3 ha	144.5 ha	1748.8 ha	95.5 ha	5.2%
2003	41.4 ha	11.9 ha	9.4 ha	154.4 ha	1738.9 ha	105.4 ha	5.7%
2006	43.3 ha	12.1 ha	10.7 ha	163.0 ha	1730.3 ha	114.0 ha	6.2%
2009	44.9 ha	10.8 ha	10.8 ha	168.6 ha	1724.6 ha	119.7 ha	6.5%
2012	46.1 ha	12.8 ha	12.6 ha	176.4 ha	1716.8 ha	127.5 ha	6.9%

f) Population communale avec son évolution depuis 1950

ANNEES	POPULATION	EVOLUTION	ACCROISSEMENT MOYEN EN %
1962	1223		
1968	1423	200	16%
1975	1556	133	9%
1982	1666	110	7%
1990	1779	113	6.8%
1999	1813	34	2%
2007	2029	216	12%
2012	2146	333	6%

Source I.N.S.E.E.

g) Surface de la commune et densité actuelle sur les zones bâties

Superficie du ban communal : 1894 ha dont : (*source : PADD*)

- 95 ha de parcelles bâties,
- 393 ha de bois et forêts,
- 40 ha d'emprise ferroviaire,
- 1105 ha de terres agricoles,
- 261 ha d'espaces naturels, friches et étangs.

Superficie zones urbaines **PLU 2006** : 96 ha 95 a

h) surface agricole utile de l'année en cours :

Production végétale

Source : ISIS - Date de la donnée : décembre 2014

Blé tendre hiver	319.03 ha
Blé tendre printemps	1.75 ha
Bâtiments, chemins d'exploitation, routes et autres éléments articiels	1.62 ha
Colza d'hiver	246.87 ha
Eléments naturels non admissibles	1.83 ha
Prairie permanente production foin commercialisé	3.54 ha
Gel annuel	1.70 ha
Gel spécifique (jachère faune sauvage - apicole - floristique)	0.76 ha
Maïs ensilage	0.88 ha
Surface agricole temporairement non exploitée	13.70 ha
Orge d'hiver	0.22 ha
Orge de printemps	109.86 ha
Prairie permanente (non intégrée dans 1 rotation)	59.87 ha
Pois de printemps	256.04 ha
Prairie temporaire (entrant dans 1 rotation)	6.00 ha
Prairie temporaire de plus de 5 ans	4.66 ha
Tournesol	16.12 ha
Surface Agricole Utile totale	1106 ha

i) Nombre d'exploitations agricoles qui ont leur siège social sur la commune et nombre d'exploitants ayant des parcelles en exploitation sur le territoire communal :

Exploitations agricoles : 1100 ha sur Rémyilly (source : rapport de présentation PLU 2006)

10 exploitations agricoles existent sur le ban communal dont notamment :

- 3 dans le village de Rémyilly,
- 3 à l'extérieur,
- 1 à Aubécourt,
- 2 à Dain-en-Saulnois.

j) Principales contraintes qui conditionnent les possibilités d'extension urbaine (Cf. rapport de présentation du PLU 2006)

a) Prescriptions obligatoires

- La commune de Rémyilly fait partie du SCOT de l'Agglomération messine.
A ce titre, des demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée ont été formulées lors de la révision du PLU de 2006.
- Prescriptions liées aux voies à grande circulation :
L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que les constructions sont interdites dans une bande comptée depuis l'axe de la voie.
La commune de Rémyilly est concernée par la RD910.
- Prescriptions relatives aux voies bruyantes :
La voie ferrée est classée voie bruyante de catégorie 1.
- Prise en compte du risque « inondation » :
La commune de Rémyilly est concernée par les inondations de la Nied Française dont les crues de 1981 ont été répertoriées dans un recueil des zones inondées en 1995.
Les zones naturelles touchées par ces crues n'ont pas vocation à être urbanisées.

b) Les servitudes d'utilité publique

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)
- Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation des pipelines (TRAPIL)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)
- Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer (T1)
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne (T5 et T7)

B. CONSULTATION AU TITRE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

I Objet de la modification

La modification du PLU porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité limitées correspondant à la parcelle située en zone A et cadastrée sous le n° 13 section 45 d'une surface de 1 ha 1748.

Il s'agit d'autoriser la construction nouvelle d'un centre funéraire sur la parcelle d'implantation du cimetière.

Le Règlement PLU est ainsi modifié :

Chapitre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.

CARACTERE DE LA ZONE

...

La zone A comporte **6** sous-zones :

Sous-zone **Ac**

Sous-zone correspondant à un secteur de taille et capacité d'accueil limitées dans laquelle est autorisée la construction d'installations liées aux activités funéraires.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

...

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

*19. En sous-zone **Ac**, les constructions liées à des activités funéraires.*

Afin de répondre aux prescriptions de l'article A.1.5, l'accès à ces constructions se fera par celui existant au niveau du cimetière.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

...

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

...

*Sous-zone **Ac** : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra pas être supérieure à 35 % de la surface du terrain considéré.*

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONL

*En sous-zone **Ac** : La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :*

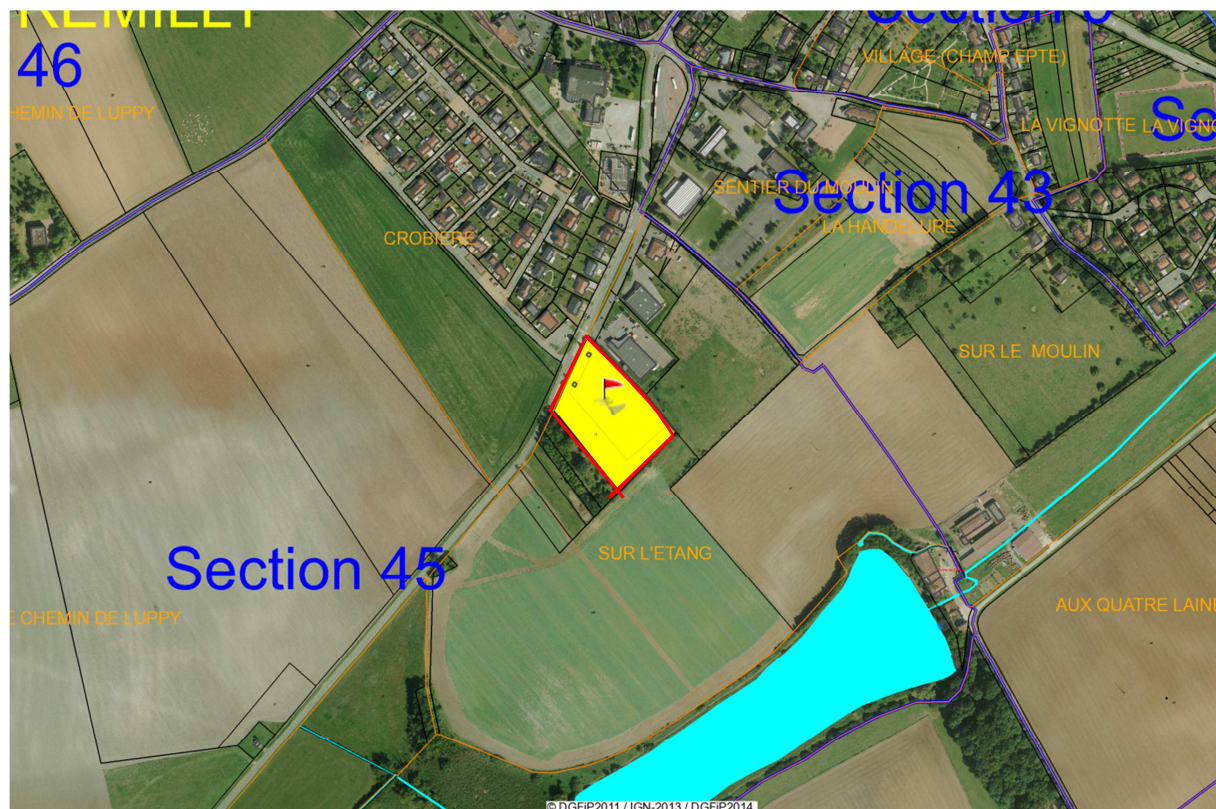
- 7 mètres à l'égout de toiture pour les couvertures,*
- 8 mètres sur acrotères pour les toitures-terrasses.*

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10 %), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

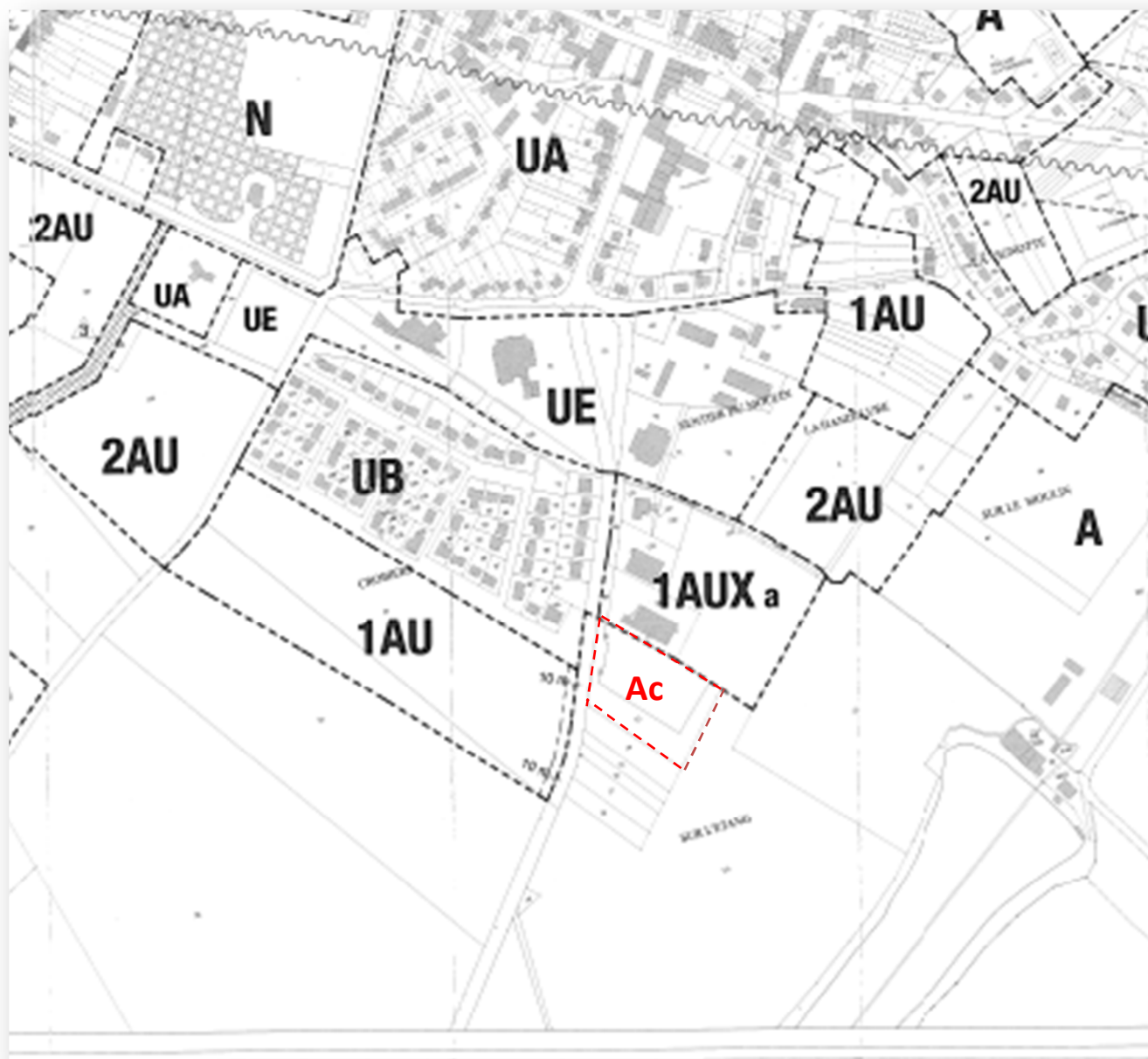
Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction projetée est fixée à 3 mètres.

II Contenu du dossier

Situation du STECAL envisagé (plan de zonage avec superposition de la vue aérienne)



Situation du STECAL sur le plan de zonage du PLU



Constructions autorisées par le règlement :

Le règlement sera modifié en ce qu'il permettra la construction d'installations liées aux activités funéraires (p.m. : création d'une sous-zone **Ac** + modification de l'article A 2 du règlement).

Le règlement précisera que l'accès à cette zone est celui existant actuellement et desservant le cimetière.

Les conditions d'implantation des constructions seront précisées par le règlement (Cf. ci-dessous).

Justification de la taille limitée :

La sous-zone **Ac** ainsi créée correspond à la parcelle n° 13 section 45 d'une surface de 1 ha 1748.

Elle n'impacte pas les surfaces classées en zone A.

Elle se limite à la seule parcelle sur laquelle est implanté le cimetière.

Les constructions ne seront possibles que sur la surface disponible, hors emprise du cimetière (environ 71,50 ares), soit environ 46 ares et dans les limites fixées par le règlement modifié.

Justification de la capacité limitée :

Les règles d'implantation de ces constructions seront celles prévues par les articles A 6, A 7 et A 8 du règlement rappelées ci-dessous :

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
2. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
RD910 : 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.
Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1—4 du Code de l'Urbanisme.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription.

Concernant l'emprise au sol, l'article A 9 sera complété comme suit :

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

...

Sous-zone Ac : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra pas être supérieure à 35 % de la surface du terrain considéré.

S'agissant de la hauteur des constructions, l'article A 10 sera modifié comme suit :

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

...

En sous-zone Ac : La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- *7 mètres à l'égout de toiture pour les couvertures,*
- *8 mètres sur acrotères pour les toitures-terrasses.*

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10 %), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction projetée est fixée à 3 mètres.

Justification du caractère exceptionnel :

La création de la sous-zone **Ac** créée pour autoriser les constructions liées aux activités funéraires sur une parcelle strictement limitée à la parcelle d'implantation du cimetière répond à un réel besoin de la population de Rémilly et des environs de disposer d'un tel équipement compte- tenu :

- de l'augmentation sensible du nombre d'habitants de Rémilly au cours des 50 dernières années,
- de la présence d'une maison de retraite sur le territoire de la commune,
- de l'éloignement de plus de 20 km des autres équipements disponibles (chambres funéraires de Delme, Faulquemont et Metz).