

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Nancy, le 18 DEC. 2019

Direction Départementale
des Territoires

Service Aménagement Durable,
Urbanisme, Risques

Unité Planification et Urbanisme

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le Maire de Deuxville
4 rue de l'Eglise
54 370 Deuxville

S/c de M. Le Sous-Préfet de Lunéville

Affaire suivie par : Jean-Pierre LEFÈVRE

Ligne directe : 03.83.91.41.70 – du service : 03.83.91.40.03

ddt-adur-pu@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : avis sur le PLU arrêté de Deuxville

Référence : 263/2019

Le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Vous trouverez dans les chapitres suivants des remarques et des suggestions sur ce projet.

I **SUR LA CONSTITUTION DU DOCUMENT ([Chapitre Ier](#) du CU)**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Il conviendra de vérifier l'exhaustivité des annexes requises aux articles [R151-51 à R151-53](#) du code de l'urbanisme.

II **CONSOMMATION D'ESPACE (LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN)**

1 Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le diagnostic révèle que depuis une vingtaine d'années, les constructions ont été réalisées au coup par coup essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui est favorable à la limitation de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

Cette dynamique est à poursuivre en cohérence avec la volonté communale de favoriser les constructions au sein de l'enveloppe urbaine, comme inscrit dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Une zone « 1AU » d'une surface de 1,3 ha a été instaurée, se substituant à une zone NA d'environ 2,5 ha figurant dans le POS (Plan d'Occupation des Sols). Cette zone « 1AU » fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) prévoyant une densité de 11 logements/ha afin de contenir l'étalement urbain.

2 Sur la compatibilité avec le SCoT et les autres documents de rang supérieur :

L'OAP concernant la zone « 1AU » d'une surface de 1,3 ha prévoit une densité de 11 logements/ha telle que prévue par le SCoT. Il est également précisé que cette densité peut être hétérogène au sein de la zone. Cette orientation n'est pas problématique en soi, cependant, elle peut poser des difficultés d'instruction des dossiers de permis si les premières constructions sont réalisées en sous-densité. Cela peut conduire *in fine* à imposer des contraintes de densité difficiles à atteindre sur les surfaces restantes. Par ailleurs des dispositions du règlement fixent les conditions d'aménagement des espaces libres de construction « dans le cadre d'une opération groupée ou de lotissement ». Ces dispositions peuvent donc ne s'appliquer qu'aux espaces libres et seulement dans un cadre présumé facultatif.

Afin d'éviter ces écueils, et pour permettre, en adéquation avec le PADD, de garder la maîtrise sur la qualité du projet et sur la densité ciblée pour ce secteur, le secteur 1AU devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, règle qui peut être inscrite au règlement.

III PRISE EN COMPTE DES RISQUES (L101-2-5° du CU)

MESURES DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET MINIERS :

Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

La commune est concernée par plusieurs arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des dommages dus aux « inondations, coulées de boue et mouvements de terrain ». Ces derniers sont cités dans le rapport de présentation, en page 26, ce qui convient.

Prévention du risque sismique :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation évoque ce risque de niveau très faible en page 28, ce qui convient.

Prévention du risque de retrait et gonflement des argiles :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation explicite ce risque page 27 et un extrait de carte est également présent, ce qui est satisfaisant sur le principe. Toutefois d'après la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles réalisée par le BRGM en août 2019, le territoire de la commune de DEUXVILLE est désormais, sur la majeure partie de son territoire, en zone d'exposition moyenne. Les données et la carte doivent être mises à jour. L'adresse de la page web indiquée pour consulter cette connaissance est à actualiser :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/dpt/54>

- Le règlement rappelle ce risque en page 6, ce qui est satisfaisant. Toutefois, une mise à jour de ce paragraphe devra être réalisée afin de prendre en compte la nouvelle connaissance. La qualification « de niveau faible » sera remplacée par « en zone d'exposition moyenne ».
- Le tableau en page 26 du rapport de présentation, chapitre 5.2, cite en deuxième point « Un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible et affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) ». Or, en l'absence de cavité souterraine sur le territoire de la commune de Deuxville, il conviendra de

supprimer la référence à ce risque.

Prévention du risque d'inondation :

1 Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation explicite ce risque en page 26, ce qui est satisfaisant ;

2 Sur la compatibilité avec le SCoT :

Le règlement prévoit pour les zones concernées par un cours d'eau, que « sont interdits : dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux ». Cette prescription est compatible avec les orientations du SDAGE RHIN-MEUSE cité par le SCoT et qui prévoit d'observer un recul de part et d'autre des cours d'eau.

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

Les canalisations de transport de matières dangereuses :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation explicite ce risque pages 28 et 29, ce qui est satisfaisant. Une carte est jointe en page 25 du rapport de présentation ainsi qu'en annexe « Plan des Servitudes d'Utilité Publique ».
- Liste et plan des servitudes d'utilité publique :

La liste (pièce 7-1-1) cite la présence d'une canalisation de transport d'éthylène « Carling-Viriat » avec pour gestionnaire « Trans ETHYLENE-direction des Pipelines ». Or, le gestionnaire qui est mentionné dans nos documents est « Total Ethylène Est ». Il conviendra de vérifier cette information.

IV PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET POLLUTIONS

Assainissement :

1 Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

- Le schéma du réseau d'eau potable est présent dans le dossier ;
- Le schéma des réseaux d'assainissement est présent dans le dossier ;
- La commune de Deuxville dispose d'une Station de Traitement des Eaux Usées (STEU).
- L'ouvrage de traitement est géré par la communauté de communes du Pays du Sânon.

2 Sur la compatibilité avec le SCoT :

- Les recommandations du SDAGE RHIN-MEUSE cité par le SCoT sont bien prises en compte. Les systèmes de rétention et d'infiltration sont privilégiés pour une gestion raisonnée des eaux pluviales.

V PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

État initial de l'environnement (R151-1-3° du CU ; SCoT) :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

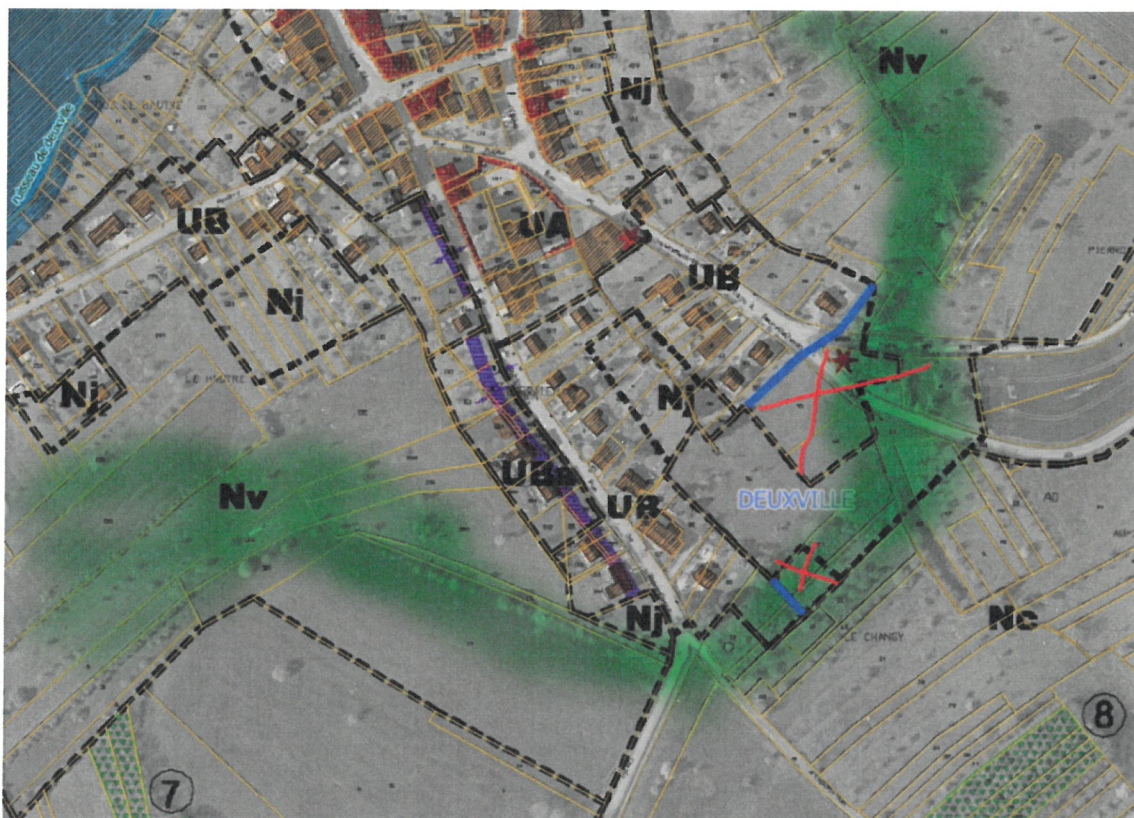
- La description et la représentation des cours d'eau sont à compléter des parties

busées, qui devront apparaître de manière différenciée.

Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels :

1 Sur la compatibilité avec le SCoT :

- Les parcelles AD 1, AD 45, AD 46, AD 57, AD 59, AC 76 classées en zone U sont situées en périphérie du tissu urbain et ne sont pas construites. Elles contribuent à une biodiversité intéressante pour la commune (espace boisé, vergers, prairies...) et constituent des réservoirs d'intérêt SCoT. Elles participent également de la ceinture verte (TVB locale) dont la continuité apparaît relativement assurée et qu'il convient de préserver (Cf. vue ci-après). À ce titre et à celui de la préservation de l'élément remarquable identifié par une étoile rouge, ainsi qu'au titre de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, je vous demande de redéfinir les limites de la zone « U » en reclassant en zone « N » ou « A » les parcelles AD 1, AD 46, AD 54, la parcelle AC 76 classée en partie en « Nv » ainsi qu'au moins une partie des parcelles AD 57 et AD 59 comme représenté ci-après. La mise en œuvre de la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser) peut se concrétiser par le maintien d'une partie des arbres ou le replantage de haies et la reconstitution de ripisylves dont les discontinuités ont été relevées dans le diagnostic :



2 Sur la sécurité juridique et les recommandations :

- Les cours d'eau sont représentés sur le fond cadastral, ce qui permet leur identification sur les plans de zonage papier, mais de manière peu évidente. La bande de 10 m classée en « N » de part et d'autre des cours d'eau permet de localiser ces derniers, sauf en zone « N ». Il conviendra donc de représenter les cours d'eau en tant que réservoirs ou corridors linéaires de la trame verte et bleue tel que le permet le code de l'urbanisme et le standard CNIG.
- En zones « N » et « A » et donc dans leurs sous-secteurs, le règlement prescrit la

perméabilité des clôtures à la petite faune, ce qui est positif. Cet objectif mériterait d'être étendu à la zone « 1AU » via une règle du règlement ou via une orientation dans son OAP.

VI PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Patrimoine architectural et archéologique :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le rapport de présentation mentionnera que la commune est concernée par l'arrêté de zonage archéologique SGAR n° 242 du 4 juillet 2003 et rappellera les seuils et règles auxquels sont soumis les dossiers de demande de permis.

VII COHÉRENCE DU DOCUMENT

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

La cohérence entre les différentes pièces du document est à assurer :

- En page 160, le rapport de présentation justifie de sous secteurs « Ai » et « NLi », qui ne figurent pas dans les plans de zonage. La cohérence des différentes pièces du PLU doit être assurée.

CONCLUSIONS :

Sur ces bases, et sous réserve de la prise en compte de mes observations, je vous exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet.

Le préfet,

Éric FREYSSELINARD

