



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le 19 AOUT 2021

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le Président
de la communauté de communes
de Mad et Moselle
2 bis rue Henri-Poulet
54470 Thiaucourt-Regniéville

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Référence : 093/2021

Affaire suivie par : Christine BOUSREZ
tél : 03 83 91 41 43
christine.bousrez@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : avis sur le PLU arrêté de la commune de Mamey



Monsieur le Président,

Le conseil communautaire de la communauté de communes de Mad et Moselle a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mamey. Le document appelle de ma part les observations suivantes :

I/ CONSOMMATION D'ESPACE et LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été complété par des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (1 hectare) en cohérence avec le rapport de présentation, comme demandé lors de la réunion des personnes publiques associées (PPA).

La commune fixe comme objectif la construction de 11 nouveaux logements à l'horizon 2030 en densifiant et réhabilitant l'enveloppe urbaine du PLU (pas de zone AU) « de manière proportionnée et équilibrée aux réseaux pour permettre le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants' » (rapport page 96). Toutefois, il serait préférable pour certains secteurs en extension (en zone UB), non desservis par les réseaux, de les classer en zone à urbaniser (AU) ; cela répondrait en effet davantage à la situation des terrains concernés.

II/ PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE ET FORESTIER

Il est stipulé dans le règlement écrit (page 35) que la zone Nj (3,2 ha) « regroupe les vergers et les jardins en cœur d'îlot ou à l'arrière des habitations et qu'elle est destinée à une éventuelle densification urbaine sur le long terme », ce qui n'est pas compatible avec la définition d'une zone naturelle conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Il conviendra de supprimer cet objectif de densification urbaine à long terme de la zone Nj dans le règlement écrit et le rapport de présentation du PLU.

Adresse postale :
DDT de Meurthe-et-Moselle
C.O. n° 60025 - 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :
du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
et sur rendez-vous

Localisation du service :
Place des Ducs de Bar à Nancy
Tél : 03.83.91.40.00

De plus, la zone Nj (vergers ou jardins) autorise les abris de jardin avec une emprise maximale au sol de 20 m², ce qui peut entraîner un phénomène de mitage, d'autant que la surface actuelle de la zone Nj est importante. Par conséquent, il conviendra de distinguer les secteurs de jardin et ceux de vergers; en reclassant ces derniers en zone Nv en limitant la constructibilité à 12 m².

III/ PRISE EN COMPTE DES RISQUES (L101-2-5° du code de l'urbanisme)

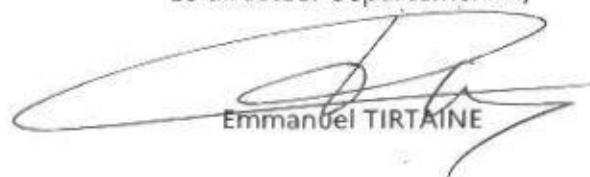
Le rapport environnemental prend en compte l'ensemble les observations qui ont été émises lors de la réunion des personnes publiques associées notamment concernant la présence d'une canalisation d'hydrocarbure (hors du bâti), la prise en compte du risque retrait et gonflement des argiles (source à ajouter BRGM août 2018 dans le rapport). Concernant le risque inondation, le périmètre de l'OAP a été redessiné pour exclure la source du cours d'eau, il se situe maintenant en dehors des zones à risque.

IV/ PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DE LA NATURE ET DE LA BIODIVERSITE

Le rapport environnemental a été complété sur l'évaluation des incidences Natura 2000 (EIN) par les incidences potentielles sur l'environnement de la zone urbaine (UA et UB), du secteur agricole et du réseau Natura 2000.

En conclusion et sous réserve de la prise en compte de mes observations, j'émet un avis favorable sur le PLU de la commune de Mamey.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental,



Emmanuel TIRTAINE

Copie pour information à :

- Monsieur le Maire de Mamey