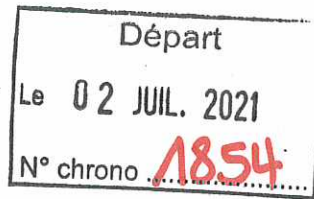




Une autre vie s'invente ici

Pont-à-Mousson, le 25 JUIN 2021



Monsieur AUBRIOT
Maire de Mamey
Mairie
125 Rue Aimé Guérard
54 470 MAMEY

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Mamey
Dossier suivi par : Delphine MONTOYA architecte-urbaniste / chargée de Mission Urbanisme Durable
Téléphone : 03 83 84 25 33

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune en date du 05 mai dernier et je vous en remercie.

Je vous informe par la présente, qu'après examen par les services du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine, un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune est prononcé sous réserve d'apporter certains compléments qui permettront de rendre le projet mieux compatible avec les orientations de la Charte du Parc naturel régional de Lorraine 2015-2030.

Tout d'abord, je note avec un intérêt tout particulier, votre choix d'avoir décidé d'engager un volet environnemental de qualité dans votre PLU comme le recommande la Charte du Parc ; en particulier, en actant la protection des espaces naturels sensibles à remarquables ainsi que des réservoirs de biodiversité (dont Natura 2000 de la vallée de l'Esch) et des zones humides inscrites au SDAGE qui présentent un intérêt environnemental majeur.

En outre, il est pertinent d'avoir mis en place, dans le règlement graphique et écrit, la protection du petit patrimoine, mais aussi des jardins, des vergers ou encore des haies (au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme) dans le PLU de votre commune ; cela permettra sans conteste de protéger le patrimoine historique, naturel et paysager de votre commune.


Vous trouverez ci-après nos propositions d'ajouts ou de modifications, ainsi que des remarques permettant d'enrichir certains aspects de votre document d'urbanisme.

Maison du Parc
1 Rue du Qual
CS 60035
54702 PONT-À-MOUSSON
CEDEX
>> 03 83 81 67 67
contact@pnr-lorraine.com
www.pnr-lorraine.com



Les techniciens du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine restent à votre disposition pour la prise en compte de ces remarques dans votre document d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Guirlinger', written over a horizontal line.

Christian GUIRLINGER,
Président du Parc naturel régional de Lorraine,

REVISION DU POS ET ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE MAMEY

Avis détaillé du Parc naturel régional de Lorraine sur le PROJET DE PLU ARRETE

Dossier suivi par D. MONTOYA

Remarques relatives au rapport de présentation

Volets A et B : diagnostic

✓ P10 / approbation du SCOTAM à l'été 2021.
Préciser cette date puisque le document vient d'être approuvé.

✓ P12 / contexte communal le PNRL
La validité de la charte a été allongée ; il s'agit dorénavant de la charte 2015-2030.

Paragraphe de présentation à compléter :

Les communes et intercommunalités membres du PNRL ont renouvelé leur adhésion au Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine en 2015 en approuvant son projet de territoire inscrit dans la Charte du Parc 2015-2030. Ce projet de territoire, décliné en actions stratégiques, est défini par une charte qui s'organise autour de 3 vocations qui expriment les ambitions et les valeurs partagées par les acteurs territoriaux signataires de la charte :

- Un territoire qui préserve et valorise ses espaces, ses ressources naturelles et ses diversités ;
- Un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine ;
- Un territoire qui construit son avenir avec ses bassins de vie et ses populations.

Les 3 vocations sont déclinées en 10 objectifs stratégiques correspondant à 28 objectifs opérationnels avec des mesures et dispositions à prendre en compte ou mettre en œuvre sur cette période (voir la charte du PNRL et de son Plan Parc :

<https://www.pnr-lorraine.com/comprendre/la-charte/la-charte-du-parc-de-lorraine/>

et

https://www.pnr-lorraine.com/wp-content/uploads/2021/02/Plan_Parc_PnrL_finale.pdf

Les documents d'urbanisme et de planification sont soumis à l'avis du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine. En effet, l'article R.333-13 du Code de l'environnement précise : « **En application de l'article L. 333-1, doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte, notamment, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales, dans les conditions prévues par les articles L. 131-1 à L. 131-7 du code de l'urbanisme.** ».

✓ P12 / enjeux

Veille notamment à la compatibilité avec les dispositions pertinentes tirées de la charte du PNRL (Cf. Porter à Connaissance).

✓ P20-21 / calcul des besoins en logements

Si le desserrement des ménages est un élément à, affectivement, prendre en compte, il s'agit, néanmoins, d'être prudent avec les chiffres. En effet, le calcul purement théorique tend à dire que les habitants touchés par le desserrement des ménages resteront dans la commune, d'où le besoin de logements supplémentaires ce qui n'est pas forcément le cas. Cela étant, si ces habitants quittent la commune, ils seront remplacés par de nouveaux arrivants sans pour autant nécessiter la construction de nouveaux logements.

Ainsi, le (mode de calcul du) besoin en logements lié au desserrement des ménages (soit 9 logements dans le PLU) est peut-être à revoir à la baisse au profit du nombre de logements destinés à accueillir de nouveaux habitants (soit 3 logements dans le PLU) ? Ce qui permettra d'être en adéquation avec les enjeux de la page 26.

Pour rappel, le PLU doit intégrer les objectifs du SRADDET en termes de limitation de la consommation foncière (objectif 17-densification et 16_extension). Objectifs sur lesquels se base le Parc en termes de développement communal puisque Mamey n'est pas identifié comme « commune sensible » par la charte. Les objectifs du SCOTAM doit aussi apparaître dans la stratégie communale (voir densité brute fixée par le DOO).

✓ P22 / analyse de la consommation foncière et des capacités de densification (attention, il y a 2 fois le numéro 2.4)

La définition de la capacité d'accueil dans l'enveloppe urbaine, mais aussi du potentiel hors enveloppe doit intégrer la prise en compte des réseaux existants ou à créer. Notamment, la capacité du réseau d'eau au regard des volumes disponibles, pour assurer la consommation de la population, mais aussi la défense incendie.

✓ P25 / carte

Des « espaces de prairie » dont identifiés en cœur d'îlot alors qu'il s'agit essentiellement de jardins, de plantations, de haies et d'un terrain constructible laissé libre. Seul un terrain est constitué par un pré.

Il s'agirait de classer en zone « jardin/verger » plutôt que « prairie » qui ne correspond pas à la réalité du terrain. D'ailleurs sur le plan de zonage 1/5000, les 2 parcelles sont classées Nj.

✓ P33 / le monde agricole

Concernant la traversée du village par les engins agricoles, il est mentionné « nuisances au quotidien », il s'agirait plutôt de parler de « conflits d'usages » entre résidents et agriculteurs (vitesse, stationnement sur la voie, gabarit des engins...). Ces éléments sont à prendre en compte dans la définition des futures zones d'habitat afin de ne pas engendrer les mêmes difficultés. Les OAP, notamment, veilleront en conséquence, à encadrer le stationnement des véhicules et à prévoir des largeurs de voiries suffisantes.

Dispositions pertinentes complémentaires à transposer dans les différents documents du PLU pour être compatibles avec la charte 2015-2030 :

- dans le règlement, veiller à la bonne insertion paysagère (volumes, couleurs, plantations...) des bâtiments agricoles notamment ceux implantés en dehors de l'enveloppe urbaine.

Ici, insérer un renvoi vers la fiche technique du PNRL « Démarche d'intégration paysagère des bâtiments agricoles ».

- Dans les secteurs à forte pression agricole, les éléments boisés (haies, bosquets...) devraient être choisis et répartis dans une perspective de maintien de petits éléments de biodiversité organisés en pas japonais au sein des secteurs exploités de manière intensive.

Ici, il est demandé (sur document graphique) de protéger (classement au titre du L151-23 ou des EBC) les haies et boisements qui ne le sont pas encore : alignements d'arbres le long de la RD106 et RD958 / cordons de haies qui marquent la limite communale avec la commune de Montauville, haies en frange de village...

✓ P34 / les activités touristiques

Préciser les informations sur le GR5 (villes reliées, fréquentation...).

Le sentier de grande randonnée 5 (GR5) relie la mer du Nord (à Hoek van Holland aux Pays-Bas) et la mer Méditerranée (à Nice en France), soit près de 2 200 km.

✓ P47 / les réseaux

Pourquoi indiquer que les constructions dépendent « a priori » de l'assainissement individuel ? En l'état actuel des choses que dit le Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Autonome 54 ?

Si un projet d'assainissement collectif est en cours d'étude, donner quelques précisions : état d'avancement du dossier, emplacement de la future station, étendu du réseau, incidences sur les logements existants et futurs ?...

Dispositions pertinentes complémentaires à transposer dans les différents documents du PLU pour être compatibles avec la charte 2015-2030 :

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et favoriser la désimperméabilisation, notamment dans les projets d'aménagements

Ici, il est demandé d'intégrer des règles dans les OAP et le règlement écrit comme : l'infiltration à la parcelle, la récupération des eaux de pluie pour réutilisation (arrosage), le stockage ponctuel (bassin, noues)...

- Adapter les projets d'urbanisation à la capacité locale de fourniture en eau potable et d'assainissement par la prise en compte du déploiement et des capacités des réseaux existants (OAP, règlement et annexes sanitaires).

Ici, il est demandé de préciser l'état des réseaux et leur capacité dans l'OAP (et ses justifications) notamment, la gestion de la défense incendie.

✓ P55 / EIE _ les ressources en eau

- Le SAGE.

Il est fait allusion au SAGE Rupt de Mad, Esch et Trey. Si le document n'est pas approuvé, des enjeux préfigurés dorés et déjà être peuvent être pris en compte. En outre, l'état des lieux a été validé et disponible (*Cf. pièce jointe pour consultation si fournie par Julia*).

- Cours d'eau.

La présentation des cours pourrait être complétée avec les éléments suivants (source : rapport d'étude pour le schéma d'assainissement collectif) :

« La commune est traversée à l'Ouest de son territoire par un cours d'eau intermittent, le ruisseau de Mamey, alimenté par une source (selon la carte IGN scan 25) et dont le linéaire est d'environ 1.3 km. Son bassin s'inscrit en contexte forestier et agricole en sortie du village. Le ruisseau longe dans un premier temps une partie cultivée puis pénètre dans le bois de la Lampe jusqu'au cours d'eau de l'Heymonrupt avec lequel il conflue en rive gauche après un parcours dans un talweg bien marqué. Le ruisseau de l'Heymonrupt traverse également la commune sur sa limite Ouest. L'Heymonrupt est constitué de plusieurs branches dont les écoulements ne sont pas permanents. Le ruisseau devient pérenne à hauteur de Saint-Jacques à l'aval de Mamey et conflue avec l'Esch en rive gauche sur la commune de Martincourt. La commune de Mamey est donc située sur le bassin versant de l'Esch. L'Esch est un cours d'eau de côtes calcaires qui prend sa source en limite du département de la Meuse à Jouy-sous-les-Côtes et rejoint la Moselle en amont de Blénod-lès-Pont-à-Mousson ».

- Périmètre de captages

Il est fait mention d'un périmètre de captage faisant l'objet d'une servitude AS1. Il sera à identifier sur les documents graphiques avec un zonage spécifique N_{indice}.

- Des sources semblent exister sur le territoire communal (dont source à proximité du périmètre de l'OAP / « fontaine du Puiset » classée ERP), la charte du PnrL précise qu'elles doivent être identifiées et protégées dans le PLU.

Dispositions pertinentes complémentaires à transposer dans les différents documents du PLU pour être en compatibilité avec la charte 2015-2030 :

- Promouvoir la protection des aires d'alimentation des captages par un classement en N du périmètre éloigné (compléter les enjeux p60 ne ce sens)

Ici, il est demandé de définir sur le plan de zonage un secteur Nc par exemple.

- Promouvoir la mise en œuvre de pratiques favorables à la qualité de l'eau des milieux aquatiques en préservant les boisements et les berges et les restaurer si besoin (L151-23 ou EBC)

Ici, vérifier la présence de boisements le long des cours d'eau situé en dehors du massif forestier

- Définir une bande inconstructible de 10m de part et d'autre des berges des cours

Ici, ajouter cette mention dans le règlement écrit dans toutes les zones concernées (U, A et N)

✓ P61 et suivantes / EIE _ les espaces naturels et écologie des paysages

- Pour une meilleure visibilité, le volet paysage devrait figurer dans ce chapitre et non dans le 2.3 p70, chapitre qui traite de l'écologie et des réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, le volet paysage est incomplet, il s'agit d'ajouter, pour être compatible avec la charte, les 2 éléments suivants :

↳ Sur le territoire communal, la charte du Parc a identifié comme « joyaux de la biodiversité et du paysage », l'élément suivant : **Le site Natura 2000 : La vallée de l'Esch, d'Ansauville à Jézainville.** (*Joyaux de la biodiversité et du paysage rassemblent les sites présentant une richesse patrimoniale naturelle, culturelle et paysagère reconnue par des dispositifs de « labellisation » ou de « classement » de niveau national voire international*).

↳ Dans la Charte du Parc, la commune de Mamey s'inscrit dans l'unité paysagère : « Plateau des Côtes de Moselle et ses sous-unités : vallées encaissées du Rupt de Mas, de l'Esch et de la Gorzia ». Ce point est présent dans le diagnostic, mais des éléments de diagnostics suivants pourraient être ajoutés :

Le plateau des Côtes de Moselle dont l'altitude varie entre 250 et 350 mètres, est majoritairement occupé par des milieux forestiers formant des ensembles assez homogènes et continus et par des grandes cultures, organisées en openfield (paysage agricole à champs ouverts). Cette organisation est défavorable à la diversité paysagère et à la diversité des milieux naturels, avec une très faible représentation des haies, prairies, pelouses, arbres isolés ou petits boisements. Ces espaces ouverts offrent de nombreux cônes de vues et sont sensibles à toute construction qui viendrait s'y installer. Néanmoins, les paysages du plateau qui conservent une certaine authenticité malgré les impacts de la Grande Guerre et certains villages ont été identifiés comme « villages patrimoniaux » par la Charte du PnRL (Martincourt et Manonville).

Sur le plateau, les villages traditionnels sont compacts, les habitations serrées les uns contre les autres et bordées d'une ceinture végétale formée par la continuité des jardins et des vergers familiaux attenants. Or, certains de ces villages subissent une pression foncière sensible voire marquée qui bouleverse la typologie traditionnelle des villages. Cette ceinture verte est à préserver autant que possible ou à recréer selon les cas dès lors que le développement urbain est nécessaire pour favoriser l'insertion des constructions neuves, mais également favoriser les continuités écologiques. En outre, il conviendra de valoriser les cœurs de villages et d'encourager un développement urbain raisonné moyennant la définition d'objectifs chiffrés ou la réalisation de projets innovants.

Les cours d'eau qui traversent le plateau de Moselle, et notamment l'Esch, ont creusé des vallées encaissées qui entaillent le revers des Côtes de Moselle pour alimenter la Moselle vers l'est. Cette dernière offre des paysages préservés, associant forêts et prairies, aux valeurs patrimoniales et environnementales (Natura 2000 de la Vallée de l'Esch) reconnues.

Dispositions pertinentes complémentaires à transposer dans les différents documents du PLU pour être en compatibilité avec la charte 2015-2030 :

Objectif 2.1 Valoriser les joyaux de la biodiversité et du paysage

Disposition : préserver et valoriser les caractéristiques des joyaux de la biodiversité et du paysage

Déclinaison dans le PLU :

- Préserver les sites remarquables : sites inscrits, sites classés, sites Natura 2000... et assurer leur maintien grâce à un classement approprié (zone N_{indica}) et/ou des protections supplémentaires pour ces espaces limitant leur détérioration ou leur destruction.

↳ Ici, il est demandé, sur le plan de zonage au 1/5000 que le secteur NF englobe l'intégralité de la Natura 2000, de la ZNIEFF1 et de l'ENS présents sur le territoire communal.

✓ P63 / EIE _ Les grands milieux // cartographie des habitats écologiques présents

La carte et sa légende ne mentionnent pas la présence de prairies humides pourtant identifiées dans le texte p64.

D'ailleurs, il ne semble pas y avoir ce type de prairies sur le territoire de Mamey sauf peut-être dans le vallon à l'ouest du territoire.

↳ Il s'agit de mettre en cohérence le texte et la cartographie en vérifiant la présence avérée de prairies humides sur le territoire (Voir descriptif des milieux de la ZNIEFF 1 et de l'ENS).

✓ P65-66 / EIE _ Les grands milieux // b) les milieux forestiers et espaces boisés

La fin du texte mentionne que la démarche de replantation des haies permettra de recréer les paysages des anciens bocages.

Attention, ce terme n'est pas approprié pour le secteur. Nous ne sommes pas en région bocagère malgré la présence de haies. ↳ parler plutôt d'un paysage agricole ouvert ponctué de linéaire de haies.

✓ P67 / EIE _ Les milieux écologiques // les enjeux écologiques + carte p68

↳ Ce chapitre mérite des compléments (texte et cartographie).

Enjeux écologiques majeurs

- Les habitats mentionnés ne sont pas identifiés pour la commune : préciser
- Le réservoir de biodiversité localisé à l'ouest du territoire communal n'est pas identifié : préciser duquel il s'agit.

- La TVB spécifique au PNRL n'est pas mentionnée dans le diagnostic du PLU ; or, elle est plus précise que celle du SRCE.
- Mentionner le gouffre de Grimo-Santé.

Enjeux écologiques forts

Préciser de quelle ZNIEFF il s'agit.

Information complémentaire

Zone vulnérable

La commune de Mamey se situe dans une zone vulnérable de Lorraine. Les zones vulnérables sont les terres désignées conformément à l'article 3 paragraphe 2 de la Directive Européenne n° 91-676 dont les objectifs consignés dans son premier article sont de réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles, et prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole (ou d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates), menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Un programme d'action est mis en œuvre dans chaque département concerné, arrêtant les prescriptions que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone vulnérable correspondante. Ils sont construits en concertation avec tous les acteurs concernés, sur la base d'un diagnostic local. Ils visent à corriger les pratiques les plus génératrices de pollution. En dehors des zones vulnérables, un code des bonnes pratiques agricoles, établi au niveau national est d'application volontaire.

✓ P70 / EIE _ Les corridors écologiques // a) les paysages

Ce chapitre devrait logiquement trouver sa place p61 dans le volet « les espaces naturels et écologie des paysages » et non ici.

Pour les autres remarques, se référer à la remarque « P61 et suivantes / EIE _ les espaces.... » p2 du présent document.

✓ P71 / EIE _ Les corridors écologiques // b) les continuités écologiques

Ce chapitre est incomplet car il ne mentionne pas les continuités écologiques spécifiques au PnrL et en particulier, les continuités forestière et thermophile qui concernent la commune de Mamey. Il s'agira de prendre en compte les éléments de diagnostic présent dans le carnet TVB de la CCMM (Cf. carnet TVB de la CCMM en pièce jointe).

✓ P72 / EIE _ Les corridors écologiques // c) la TVB dans le PLU

Ce chapitre est très incomplet et trop général. Le paragraphe qui liste les périmètres intégrés aux réservoirs ou ceux qui l'ont été au cas par cas ne semble par particulièrement utile.

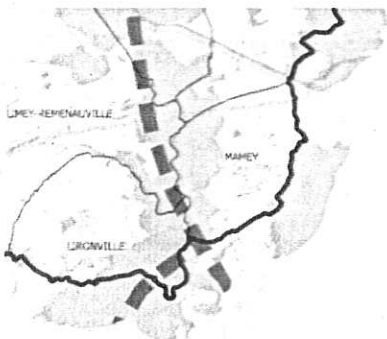
Il s'agit de présenter ceux qui concernent directement la commune de Mamey.

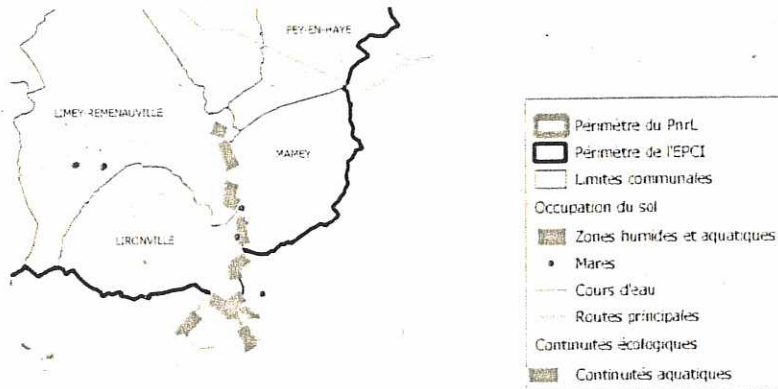
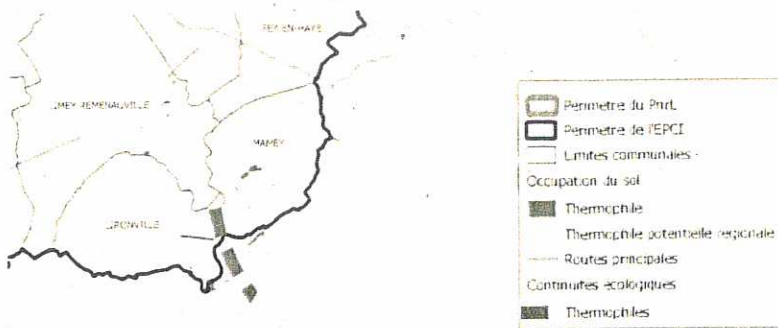
En effet, les réservoirs de biodiversité ne sont pas identifiés. Ici, il s'agit de :

- ZNIEFF 1 : vallons boisés en vallée de l'Esch de Lironville à Jéainville (Identifiant national : 410008755)
- ENS 54F117 : Vallons au nord de St-Jean (138 ha) : forêt de plateaux calcaires, vallons froids

✓ P73 / EIE _ Les corridors écologiques // d) les corridors écologiques

Ce chapitre est incomplet car il ne mentionne pas les corridors écologiques spécifiques au PnrL qui concernent la commune de Mamey (cf. carnet TVB de la CCMM en pièce jointe). Il ne présente pas non plus le projet de replantation des haies mené avec le PnrL (par ailleurs évoqué succinctement dans le PADD).





✓ P75 / EIE _ Les corridors écologiques // carte

La légende n'indique pas les pointillés et à quoi ils correspondent.

S'il s'agit des corridors, justifier le tracé de ceux qui passent dans la plaine car ils ne reprennent pas ceux indiqués par le PNRL (Cf. extraits de carte p6 du présent document).

✓ P76-80 / EIE _ la protection du patrimoine naturel

- Natura 2000 : la carte des milieux institutionnels présentant, notamment, la Natura 2000 est peu lisible. Il s'agit de préciser que l'opérateur du site est le PNRL et de mentionner l'existence du DOCOB (Cf. document du DOCOB en pièce jointe).
- ZNIEFF : ajouter la cartographie des 2 ZNIEFF
- ENS : présenter le site et ses caractéristiques ; ajouter sa cartographie.
- Préciser que des éléments naturels (haies notamment) ont été identifiés au titre des ERP et renvoyer au document « ER-54230 » du dossier.

Dispositions pertinentes complémentaires à transposer dans les différents documents du PLU pour être en compatibilité avec la charte 2015-2030 :

- Préserver les réservoirs de biodiversité en cherchant à les rendre inconstructibles. L'ensemble des réservoirs doivent être préservés par un classement en N_{indice} (ZNIEFF de type 1, ENS).
Ici : une zone NF a été définie ; néanmoins il faut revoir son périmètre pour inclure la ZNIEFF 1 et l'ENS
- Prendre en compte les orientations des Documents d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000
- Assurer la préservation des cours d'eau en rendant inconstructible une bande de 10m de part et d'autre des berges y compris dans l'enveloppe urbaine de la commune
Ici, ajouter cette mention dans le règlement des zones U et N.

✓ P87 / les autres éléments du patrimoine // texte + carte

Le chapitre identifie et liste 7 éléments du patrimoine bâti local et précise qu'ils méritent une attention particulière. En outre, cette idée est reprise dans les enjeux de la p88 qui précisent « préserver le patrimoine bâti remarquable ».

↪ Or, sur le plan de zonage 1/5000, seuls 5 éléments sont repérés (la « fontaine du Puiset » semble manquer et l'église a été sortie de la liste). Il s'agit de mettre en adéquation les 2 documents (ou ne pas mettre la même symbologie entre la carte et le plan de zonage pour éviter la confusion ?).

↪ En outre, il s'agit de préciser que les éléments de patrimoine bâti sont à protéger au titre du L151-19. Et que les éléments paysagers sont protégés au titre du L151-19 ou du L151-23. (Cf. dispositions générales du règlement écrit p11) et reporter cette mention dans la légende du plan de zonage et renvoyer au document « ER-54230 » du dossier. Préciser que c'est grâce à cette identification que les demandeurs sauront que tous les travaux nécessiteront une déclaration préalable et/ou un permis de démolir.

Volets C : justifications des dispositions et incidences sur l'environnement

✓ P94 et suivantes / 1.1 le projet communal

↪ **Préciser le contenu de l'orientations 3:**

- Préserver les paysages locaux : justifier en reprenant les objectifs de la charte
- Conserver la vocation des espaces agricoles, naturels... : mentionner pour cela que la zone NF dont le périmètre devra être élargi pour englober les zones sensibles (Znieff 1, Natura 2000, ENS, zones humides...).
- Soutenir le projet de replantation de haies... : préciser pour cela que toutes les haies méritent d'être conservées (voir remarque sur le zonage), préservées au titre du L.151-23 **et (ré)créées** (projet avec le PNRL).
- Révéler les sentiers et chemins... : si le but est de veiller à leur conservation, alors ils doivent être identifiés et protégés au titre du L.151-19 ce qui n'est pas le cas dans le PLU.

✓ P96 et suivantes / 1.2 objectifs chiffrés en matière de consommation des espaces

La commune de Mamey n'est pas identifiée comme « sensible » par la charte ; néanmoins, le PNRL attire l'attention sur le fait d'avoir un développement raisonné de la commune dans le respect des objectifs du SRADDET. Il s'agit d'optimiser les espaces artificialisés tout en respectant les principes de l'urbanisme durable (d'ici 2030 réduire la consommation foncière de 50% par rapport à la consommation des 10 dernières années et tendre vers 75% d'ici 2050).

↪ Le SCOTAM propose des densités brutes selon les typologies villageoises, mais qui ne sont pas reprises dans le PLU (en tenir compte : voir DOO p22 et suivantes).

✓ P97 / carte

La carte donne beaucoup d'importance aux corridors situés en zone A alors que le programme de plantation des haies n'est pas achevé. L'état actuel des plantations ne permet pas d'écrire qu'il s'agit de corridors majeurs.

En outre, la trame verte telle que dessinée dans la plaine agricole n'est pas réaliste car discontinue ou dessinée sur des terres agricoles de cultures ; justement les continuités seraient à prévoir ce qui n'est pas le cas dans le projet de PLU.

↪ **Supprimer les pointillés.**

✓ P98 / objectifs en matière de développement économique // secteur Ac inexistant

Le texte mentionne à plusieurs reprises un secteur spécifique AC (agricole constructible) alors qu'il n'existe pas sur les documents du règlement graphique et écrit. En outre, il semble que ce secteur corresponde tout simplement à la vocation de la zone A. (voir en complément le tableau p104 : orientations 3 et 4, le secteur AC y est aussi mentionné).

↪ **Mettre en adéquation les documents.**

✓ P98 / objectifs en matière de développement économique // nuisances

Le texte mentionne que les activités économiques autorisées en zone UA et UB le sont à condition de ne pas créer de nuisances avec leur environnement proche. Or, dans le règlement, seules les activités industrielles en UA et les activités artisanales et de commerces en UB sont soumises à conditions.

↪ **Pour des raisons de compatibilité avec la vocation dominante d'habitat, l'ensemble des activités économiques devrait être soumis à conditions (de ne pas générer de nuisances et de risques notamment).**

✓ P102 / traduction du projet communal // tableau

Orientation 2 : les éléments bâtis les plus remarquables font l'objet d'une préservation par le PLU.

Ces éléments en question sont des éléments de petit patrimoine (croix, calvaires...), le rapport de présentation en compte 7 et le plan de zonage seulement 5.

↳ Ajouter que les éléments de patrimoine bâti sont à protéger au titre du L151-19. Et que les éléments paysagers sont protégés au titre du L151-19 ou du L151-23.

✓ P104 / traduction du projet communal // tableau

↳ Corriger et préciser le contenu des orientations 3 et 4 :

- Mention du secteur AC qui n'existe pas dans le PADD et les documents du règlement graphique et écrit. Corriger.
- Classement des haies comme éléments remarquables : à quel titre sont-elles protégées (L151-19 ou L151-23 ?). A préciser.
- Révéler les sentiers et les chemins : aucune action concrète (ERP par exemple) ne semble figurer dans le PLU. A revoir.

✓ P105 / traduction du projet communal // tableau – justifications insuffisantes ou erronées

↳ Préciser l'objectif du tableau qui n'est pas clairement défini, il est difficile de comprendre ce qui est traité.

↳ Corriger et préciser le contenu des orientations 3 :

- Contrairement à ce qui est écrit la zone A ne fait pas l'objet d'une constructibilité limitée car aucune limite d'emprise ou de surface n'est indiquée hormis pour les annexes.
- Concernant la liaison douce à créer en marge de la parcelle agricole 11. A qui appartient le foncier nécessaire à la création du sentier ? ne faut-il pas mettre un emplacement réservé ?

↳ Corriger le contenu des orientations 4 :

Contrairement à ce qui est écrit, le règlement des zones urbaines n'impose pas une implantation sous réserve de ne pas créer de nuisances. Seules les activités industrielles en UA et les activités artisanales et de commerces en UB sont soumises à conditions.

Revoir le tableau règlement en conséquence.

✓ P106 / justifications des dispositions pour établir l'OAP

Les justifications des grands principes d'aménagement sont très insuffisantes ; il faut donc compléter ce chapitre.

On ne comprend pas notamment ce qui est guidé :

- Le choix du site (facilité d'accès, présence des réseaux, impact paysager... ?)
- Définition du périmètre d'emprise de l'OAP et type de parcelles concernées (privées, publiques ?)
- Justifier le tracé du chemin en frange de zone et ses conditions de réalisation : s'agit-il d'un réel bouclage avec un autre chemin existant ?
Par quel moyen le cheminement doux pourra-t-il être réalisé sur des emprises (agricoles) privées ? faut-il prévoir un emplacement réservé ?

✓ P108 à 117 / justifications des dispositions pour établir le règlement graphique

- P 112 / Secteur AP : il y a 3 secteurs, or le secteur situé en entrée Est (route de Martincourt) n'est pas mentionné alors que présent sur le plan afin de protéger de toute construction et préserver l'entrée paysagée du village. (Néanmoins, la protection des cônes de vue est correctement justifiée au regard du volet paysage de la charte).
- P113 / les zones naturelles et forestières
 - La bande arborée en zone N en bordure de la zone OAP est aussi classée comme élément remarquable du paysage
 - Le secteur NF reprend les boisements de la zone Natura 2000 donc le tracé de la zone ce qui est demandé par le PNRL. Il serait intéressant que le périmètre NF intègre aussi les périmètres de l'ENS et de la ZNIEFF de type 1 qui sont aussi des espaces très sensibles qui doivent recevoir un zonage spécifique.

✓ P118 / spécificités graphiques

Certains éléments graphiques n'ont pas de valeur juridique, notamment ceux relatifs à la zone humide remarquable et aux cours d'eau non cadastrés. Ils ne permettent donc pas d'appliquer une quelconque réglementation.

- Les zones humides remarquables devraient être identifiées par un zonage spécifique Nzh comme le préconise le PnrL.

- Les cours d'eau non cadastrés ont été identifiés. De manière générale, le PnrL demande qu'ils soient repérés et accompagnés d'une bande N de 10m de part et d'autre des berges ainsi que le classement de la ripisylve au titre du L.151-23.
- Les Eléments Remarquables du Patrimoine ont été définis. Il faut néanmoins distinguer (sur la légende) les éléments bâtis des éléments paysagers.
 - Le diagnostic identifie et liste 7 éléments du patrimoine local, le plan de zonage, seulement 5 éléments, ici il y a 6 (fontaine du Puiset). Il s'agit de mettre en adéquation les documents.
 - Le contenu introductif de ce chapitre qui fait référence au code de l'urbanisme devrait aussi figurer dans le document « ERP » n°6 du PLU.

✓ P121 à / spécificités graphiques

Voir p12 du présent avis, les remarques relatives au document n°5 « règlement écrit »

✓ P134 / articulation du plan avec les autres documents (...) avec lesquels le PLU doit être compatible

↳ si le PLU est compatible avec les dispositions de la charte en termes de paysage (Unité Paysagère « plateau de Haye ou plateau des Cotes de Moselle »), d'autres dispositions sont :

- Soit présentes dans le PLU, mais pas mentionnées donc il suffit de reprendre les éléments ci-après
- Soit pas prises en compte par le PLU, donc il s'agit d'apporter des compléments d'information aux documents du PLU tels qu'indiqués ci-après.

↳ Dispositions de la charte avec lesquelles le PLU est compatible (il suffit de reprendre le texte ci-après) :

Enjeux agriculture :

- Eviter le mitage de l'espace agricole, naturel et des jardins ou vergers... par le bâti, les équipements ou même les infrastructures au travers du règlement graphique en définissant des zones ou secteurs de zone destinés à protéger les espaces de jardin ou de vergers :

ici, le PLU identifie les secteurs As, Ap (secteurs agricoles sensibles rendus inconstructibles) et les secteurs Nj (protection des jardins et vergers).

Enjeux « environnement »

- Valoriser et préserver les vergers en tenant compte de leur intérêt paysager, écologique, économique et culturel par un zonage adapté N (en fonction notamment des cônes de vue éventuels) et des règles de construction spécifiques (constructibilité limitée voire interdite et intégration paysagère).

Ici, le PLU définit des secteurs Nj et des constructions limitées à 20m² par unité foncière

- Maintenir et amplifier une gestion forestière qui réaffirme la multifonctionnalité de la forêt par un classement en zone N permettant une gestion raisonnée.
- Identifier et protéger les éléments naturels les plus intéressants et qui participent à la TVB : identifier les secteurs de vergers, les haies, les arbres isolés, bosquets... à conserver et/ou à créer dans l'espace naturel, agricole, mais aussi autour ou dans les zones urbaines (classement L151-23 ou EBC)

Ici le PLU définit des secteur Nj pour les jardins et vergers, classe en N les secteurs boisée du domaine agricole et classe les haies et boisements en ERP.

- Préserver et créer des zones tampon pour protéger les milieux aquatiques :

Ici, zone N inconstructible

↳ Dispositions de la charte avec lesquelles le PLU n'est pas compatible et compléments à apporter dans le PLU pour atteindre le caractère de compatibilité

Enjeux « agriculture »

- dans le règlement, veiller à la bonne insertion paysagère (volumes, couleurs, plantations...) des bâtiments agricoles notamment ceux implantés en dehors de l'enveloppe urbaine.

Ici, renvoyer un renvoi vers la fiche technique du PNRL « Démarche d'intégration paysagère des bâtiments agricoles ».

- Dans les secteurs à forte pression agricole, les éléments boisés (haies, bosquets...) devraient être choisis et répartis dans une perspective de maintien de petits éléments de biodiversité organisés en pas japonais au sein des secteurs exploités de manière intensive.

Ici, il est demandé (document graphique) de protéger (classement au titre du L151-23 ou des EBC) les haies et boisements qui ne le sont pas encore : alignements d'arbres le long de la RD106 et RD958 / cordons de haies qui marquent la limite communale avec la commune de Montauville, haies en frange de village...

Enjeux « réseau »

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et favoriser la désimperméabilisation, notamment dans les projets d'aménagements

Ici, il est demandé d'intégrer des règles dans les OAP et le règlement écrit comme l'infiltration à la parcelle, la récupération des eaux de pluie pour réutilisation (arrosage), le stockage ponctuel (bassin, noues)...

- Adapter les projets d'urbanisation à la capacité locale de fourniture en eau potable et d'assainissement par la prise en compte du déploiement et des capacités des réseaux existants (OAP, règlement et annexes sanitaires).

Ici, il est demandé de préciser l'état des réseaux et leur capacité dans l'OAP (et ses justifications) notamment, la gestion de la défense incendie.

Enjeux « préservation de la ressource en eau ».

- Promouvoir la protection des aires d'alimentation des captages par un classement en N du périmètre éloigné (compléter les enjeux p60 ne ce sens)

Ici, il est demandé de définir un secteur Nc par exemple sur le plan au 1/5000

- Promouvoir la mise en œuvre de pratiques favorables à la qualité de l'eau des milieux aquatiques en préservant les boisements et les berges et les restaurer si besoin (L151-23 ou EBC)

Ici, vérifier la présence de boisements le long des cours d'eau situé en dehors du massif forestier

- Définir une bande inconstructible de 10m de part et d'autre des berges des cours

Ici, ajouter cette mention dans le règlement écrit dans toutes les zones concernées (U, A et N)

Enjeu « Valoriser les joyaux de la biodiversité et du paysage »

- Préserver les sites remarquables : sites inscrits, sites classés, sites Natura 2000... et assurer leur maintien grâce à un classement approprié (zone N_{indice}) et/ou des protections supplémentaires pour ces espaces limitant leur détérioration ou leur destruction.

Ici, il est demandé, sur le plan de zonage au 1/5000 que le secteur NF englobe l'intégralité de la Natura 2000, de la ZNIEFF1 et de l'ENS présents sur le territoire communal.

Enjeux « environnement »

- Préserver les réservoirs de biodiversité en cherchant à les rendre inconstructibles. L'ensemble des réservoirs doivent être préservés par un classement en N_{indice} (ZNIEFF de type 1, ENS).

Ici : une zone NF a été définie ; néanmoins il faut revoir son périmètre pour inclure la ZNIEFF 1 et l'ENS

- Prendre en compte les orientations des Documents d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000

Ici, présenter faire notamment référence au document et ses objectifs dans le diagnostic

- Préserver et créer des zones tampon pour protéger les milieux aquatiques et assurer la préservation des cours d'eau

Ici, le règlement écrit du PLU doit rendre inconstructible une bande de 10m de part et d'autre des berges y compris dans l'enveloppe urbaine de la commune (règlement des zones U et N).

✓ P139 / incidences sur l'environnement

Reprendre l'ensemble des remarques sur ce thème vues précédemment : classement en zone N, recul de 10m des berges de tous les ruisseaux, classer en NF la Natura 2000 + ZNIEFF1 + ENS, identifier la zone humide remarquable de la Natura 2000 par un zonage Nzh, classer l'ensemble des haies au titre des ERP, ...

Remarques relatives au PADD

✓ Orientation 3

- Indiquer le nom de la Natura 2000, de la ZNIEFF 1 et ajouter l'ENS
- Plantation des haies avec le PnrL : donner quelques détails (calendrier des plantations, programme...) et revoir le linéaire qui semble indiquer 1700 km et non 1.7 km.
- Révéler les chemins et les sentiers est pertinent, mais le PLU ne donne pas d'indication pour arriver au but qui doit à minima les identifier voire les protéger.

✓ P97 / carte

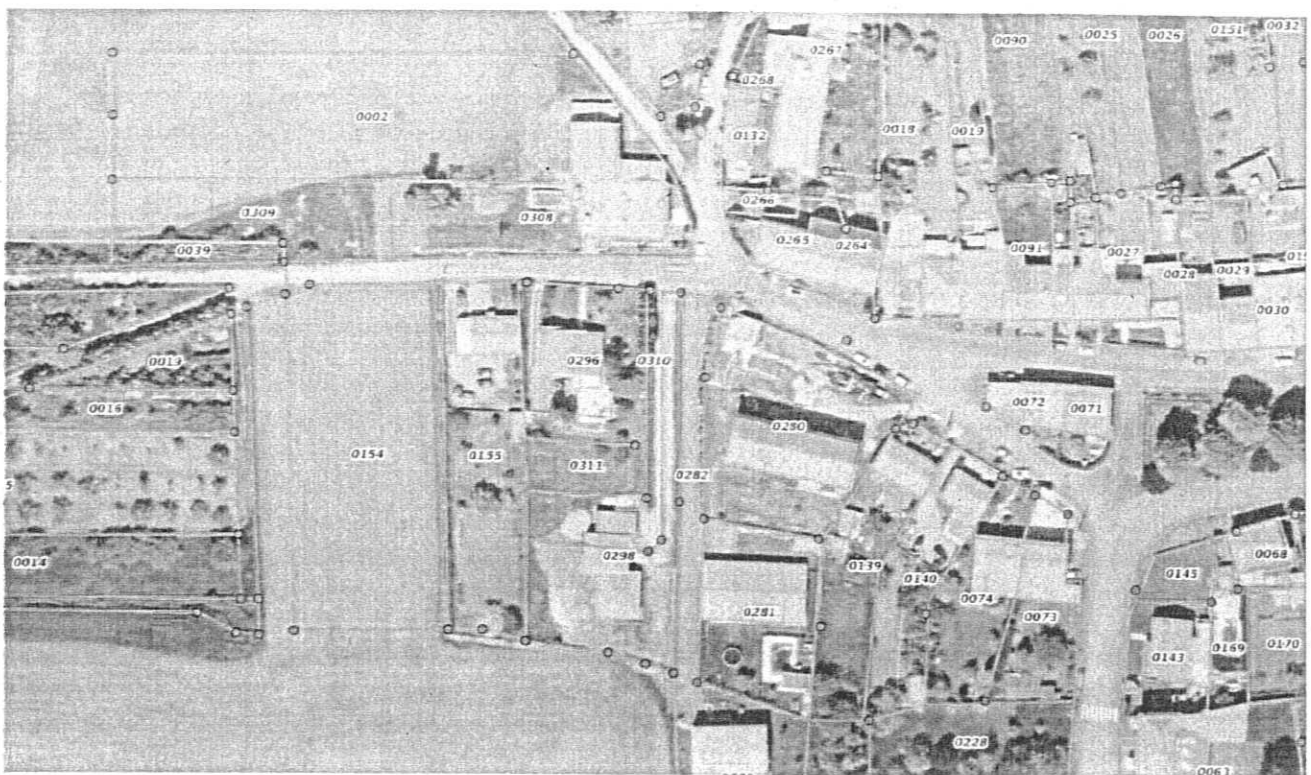
- La carte donne beaucoup d'importance aux corridors situés en zone A alors que le programme de plantation des haies n'est pas achevé. L'état actuel des plantations ne permet pas d'écrire qu'il s'agit de corridors majeurs. En outre, la trame verte telle que dessinée dans la plaine agricole n'est pas réaliste car discontinue ou dessinée sur des terres agricoles de cultures qui ne constituent pas un élément de trame car ouvert ; justement les continuités seraient à prévoir ce qui n'est pas le cas dans le projet de PLU.
= Supprimer les pointillés qui ceinturent la façade ouest du village
- Donner les noms des ZNIEFF et Natura 2000
- Attention l'ERP « fontaine du Puset » semble oubliée sur le plan de zonage au 1/5000

Remarques relatives à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à lier au volet « justifications » du RP et au plan de zonage 1/5000.

La rédaction de l'OAP et une partie des choix opérés pour définir le projet manquent de précisions. Ce qui soulève un certain nombre de questions qui ne trouvent pas de réponse dans le document ou dans le volet justification de l'OAP dans le rapport de présentation.

✓ Etat initial

- Identifier les parcelles concernées par le périmètre de l'OAP sur la base d'un plan cadastral mis à jour (cf. cadastre.gouv.fr) : parcelle 154 ou pour partie, parcelles : 002, 0309, 0308, 11 ainsi qu'un chemin rural en marge de la zone de vergers.
- Préciser la qualité de la desserte par les réseaux et par la « route ».
- La source limitrophe au terrain doit être identifiée et protégée



(source : géoportail 2018).

✓ Les points d'appuis

Aux vergers existants ajouter les haies : bordure du chemin d'accès et limite parcelle 155 (cette dernière, plutôt bien développée, devrait être préservée au titre des ERP).

✓ Le schéma

- Telle que prévue, la partie Sud du projet prévoit des constructions en double rang. Il s'agira de faire attention au traitement des parties arrière de la construction qui sera située en 1^{er} rang et qui servira de façade aux habitations du 2^d rang. Attention aux vis-à-vis (qui ne seront pas atténués par la pente).
- En outre, comment sera traitée la voirie de desserte interne, quid du retournement des véhicules ? qu'est-il prévu pour les véhicules de secours ou le ramassage des déchets ?

✓ Les principes d'aménagement

- Qualité architecturale et paysagère :
 - La rédaction laisse supposer que la zone d'habitat est créée dans un verger, ce qui n'est pas le cas. Le terrain étant nu, toutes les plantations seront à réaliser.
 - Il est indiqué qu'une partie des plantations permettra d'avoir des « espaces publics conséquents » supports de « services de proximité : banc, sentier, valorisation de la source... » : pour ce faire les emprises concernées doivent / devront appartenir à la commune (notamment les emprises prévues sur le champ – parcelle 11). Est-ce déjà les cas ? si non, il s'agirait de prévoir un emplacement réservé pour réaliser ce volet du projet d'aménagement.
 - Quitte à intégrer la source dans le projet, la localiser et préciser l'aménagement prévu.
- Qualité environnementale et les risques :
 - Pour rappel, le projet ne s'inscrit pas « au sein d'un espace de vergers », mais à proximité et cette zone a été préservée dans le PLU par un classement en zone N et les boisements protégés au titre des ERP (n°15).
 - Le règlement de la zone UB étant assez souple, rien n'encadre les terrassements contrairement à ce qui est écrit.
 - Le texte de l'OAP fait état du couvert végétal des zones de vergers alors que ces derniers n'appartiennent pas au périmètre de l'OAP.
Il s'agit de recentrer les propos sur le site et d'apporter des solutions durables sur l'aménagement des espaces verts et paysagers qui seront réalisés par la commune (plantations arborées en lien avec le futur chemin de ceinture).
 - En matière de plantations végétales, faire référence aux guides des essences locales fournis par le PnRL (Cf. pièces jointes)
- Le stationnement :
Il s'agirait de préciser qu'il faut, par logement, au minimum 2 places de stationnement en plus du garage.
Préciser conformément au règlement de la zone UB que les stationnements extérieurs devront permettre l'infiltration des eaux pluviales (attention cependant aux éventuels problèmes de pollution).
- La mobilité douce :
Préciser le projet de création d'une voie douce en ceinture de la zone et le principe de bouclage avec le maillage existant dans le village ; l'indiquer par des flèches sur le schéma. Préciser quand et comment ce sentier va être créer : à court ou long terme, le foncier nécessaire est-il propriété communale ou privé ?
La simple définition sur le schéma du contour du sentier par l'emprise de l'OAP ne suffira pas à sa création. Si le foncier est privé, il faudrait au minimum un emplacement réservé et négocier avec l'actuel propriétaire obtenir une bande de terrain (quelle largeur ?).
- ✓ Mixité fonctionnelle et sociale
 - Contrairement à ce qui est écrit ou dessiné dans l'OAP rien n'impose 2 secteurs de typologies d'habitat différencié. Il n'est pas précisé l'obligation d'habitat en bande par exemple. Quant au règlement de la zone UB, il laisse le choix entre du pavillonnaire ou de la maison jumelée. Revoir la rédaction en conséquence.
 - En lien avec l'inscription dans le paysage, la « faible » hauteur des constructions est relative. En effet, 9m au faitage correspond à une habitation avec rdc, étage et combles aménageables. A voir si ce gabarit reste acceptable dans un secteur où les habitations existantes sont souvent plus basses (rdc + combles).
 - Il serait bon de rappeler les densités brutes imposées par le SCOTAM (15 log/ha).

- ✓ Défense incendia et desserte par les réseaux (eau potable, voirie, assainissement...)
Ce point n'est pas traité.
Des travaux devront-ils être engagés par exemple ?

Remarques relatives aux ERP (document 6)

↪ ajouter dans le PADD, orientation 3, la prise en compte du petit patrimoine local et l'identification de 16 éléments au titre des ERP.

↪ Il serait pertinent d'ajouter en préambule ce qui a motivé à prendre en compte les ERP et les inscrire dans le PLU, ainsi qu'une courte définition et le renvoi au code de l'urbanisme notamment :

Ainsi, le présent document s'inscrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mamey et participe à son objectif de mise en valeur du village et de son environnement paysager. Il constitue une part de la démarche de préservation des paysages et de l'environnement du PADD (orientation 3). Cette démarche vise la préservation des formes architecturales et paysagères sur le territoire communal.

L'ensemble de ces éléments participent à la richesse du patrimoine de Mamey et sont, en outre, les précieux témoins de l'histoire du village.

La liste des éléments remarquables du patrimoine (ERP) répertorie l'ensemble de biens sélectionnés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et vient en complémentarité des dispositions spécifiques applicables au sein du règlement (Cf. dispositions générales).

+ ajouter le renvoi au code de l'urbanisme tel que rédigé dans le Rapport de Présentation p118 et 119 « ERP ».

Remarques relatives au plan de zonage 1/5000

- Dans la légende, distinguer les éléments remarquables du patrimoine et préciser à quel titre ils sont protégés :
 - Eléments remarquables du patrimoine « bâti » (L151-19)
 - Eléments remarquables du patrimoine « paysager » (L151-23)
- Distinguer par un zonage spécifique l'ensemble des espaces naturels remarquables (Natura 2000, ENS et znieff 1) du reste de la zone N et de ces secteurs NL et NJ.
Le principe de la zone NF peut être conservé, mais il faut adapter son périmètre pour englober l'ensemble des zones naturelles précitées et non pas une partie des boisements du vallon ouest.
- Identifier les sources et les protéger au titre du L.151-23
- Distinguer par un zonage spécifique (Nc par exemple) le périmètre éloigné du captage d'eau potable
- Identifier et protéger au titre du L.151-23 :
 - le cordon de haies le long de la limite communale Nord-Est avec la commune de Montauville
 - les alignements d'arbres le long de la RD 958 et le long de la RD106
 - les haies et arbres le long de la RD 106 en entrée de village et dans sa traversée
 - ilots boisés (anciens vergers, bosquets, arbres, haies...) sur la zone N située au sud du chemin de la Taye et à l'ouest du secteur NL.

Les haies (matures), les bosquets, les vieux vergers... sont particulièrement importants pour permettre les déplacements et la protection de la faune sauvage ; elles doivent être protégées. Tout comme les alignements d'arbres, les haies participent à l'animation du paysage.

Remarques relatives au règlement écrit

✓ Dispositions générales

- P14 : « essences locales »

↳ Renvoyer aux documents du PNRL qui figurent en pièces jointes.

En complément, les liens vers le site Internet du PnRL qui présente les deux tomes des guides des végétaux locaux édités par les Parcs Naturels Régionaux de Lorraine et Alsace.

Tome 1 : https://www.pnr-lorraine.com/wp-content/uploads/2019/12/1343733953_guide_vegetaux_tome1web.pdf

Tome 2 : https://www.pnr-lorraine.com/wp-content/uploads/2019/12/1343735173_guide_vegetaux_tome2_web.pdf

- P15 : recul par rapport aux cours d'eau et parcelle boisées

Le recul indiqué est de 6m par rapport aux berges, or le PnRL souhaite que cette **distance soit portée à 10m**.

- ✓ P19 / zone UA : dispositions particulières / constructions autorisées

La liste autorise **sans condition** des activités (artisans, commerces de gros, entrepôts, cinéma, services, restauration...) qui peuvent s'avérer peu compatibles avec l'habitat pour des raisons de trafic, de besoin en stationnement, du bruit, de sécurité et encore de risques incendies...

↳ Assez classiquement, il serait plus sage de les autoriser à condition de ne pas générer de risques et de nuisances incompatibles avec la destination de la zone.

- ✓ P24 / zone UB : aspect extérieur des constructions

↳ Pour des raisons d'harmonisation générale et d'intégration paysagère des constructions dans leur environnement proche (contexte villageois) et éloigné (cônes de vue vers le village et silhouette générale de Mamey dans le paysage), le chapitre « aspect extérieur des constructions » de la zone UB pourrait reprendre la même rédaction que celle de la zone UA (2 pans à 70%, couleur des tuiles, renvoi au nuancier du CAUE...). Ces éléments reprennent les principales caractéristiques architecturales de Mamey et participent au respect du caractère du village tel que souhaité par la Charte.

- ✓ P30 / zone A : remarque générale sur les catégories de constructions

Les différents types de constructions autorisées ne sont pas très clairs.

Le règlement évoque les annexes des maisons de gardiennage. S'agit-il des maisons d'habitation destinées à l'exploitant agricole ? Si oui, citer clairement les « constructions à usage d'habitation ». Si non, il faut prévoir de réglementer les habitations et pas seulement leurs annexes.

↳ Le territoire agricole de Mamey offre des paysages très ouverts dans lesquels toute construction (habitat et activité) présente un impact paysager fort. De ce fait, il est important de veiller à la qualité architecturale et paysagère des projets. Les habitations peuvent tout à fait reprendre les règles fixées dans la zone UA (dont hauteur, toitures, couleurs du nuancier du CAUE).

- ✓ P35 / zone N : remarque générale sur la définition des zones

- Le secteur NF ne doit pas être calibré sur les massifs boisés, mais englober l'ensemble des zones naturelles sensibles (ZNIEFF 1, ENS, Natura 2000) et pas seulement une partie des boisements du vallon ouest.