

MODIFICATION N°2 DU

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME
INTERCOMMUNAL **HD**

**10. Avis des organismes
consultés et des communes**



ESTERR
Espace & TERRitoires

urbanisme
aménagement
paysage

Enquête publique

--	--

La Communauté de Communes du Bassin de Pompey mène actuellement deux procédures d'évolution de son PLUi-HD :

- une procédure de Modification n°2 du PLUi-HD
- une procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLUi-HD

Les dossiers des deux procédures ont été transmis en même temps aux Personnes Publiques Associées. Aussi, il est possible que les avis qui suivent fassent mention d'une autre procédure que celle pour laquelle a été initiée cette enquête publique.

Dans le cadre de la procédure actuelle, **seuls les avis concernant la Modification n°2 du PLUi-HD doivent être pris en compte.**



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le **20 JUIN 2024**

Le directeur départemental

à

Monsieur le Président
Communauté de communes du Bassin de
Pompey
Rue des 4 éléments – BP 60008
54340 POMPEY

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Référence : 031/2024

Affaire suivie par : Corinne DELANCE
tél : 03 83 91 40 43

ddt-amej-pat-planif@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : avis sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi-HD de la CC du Bassin de Pompey

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 avril 2024 reçu le 29/04/2024, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi-HD de la CC du Bassin de Pompey. Les modifications projetées au nombre de vingt-sept portent notamment sur la modification de la spatialisation du projet porté par le PLUi-HD en faisant évoluer certaines zones 1AU et 2AU ainsi que les OAP liées à ces secteurs, la modification de la vocation de certaines zones vers du commerce ou des activités.

Sur le volet habitat, les évolutions projetées conduisent à ce stade à la suppression d'environ 100 logements sur l'ensemble du périmètre et la durée du PLUi-HD, portant le nombre de logements à produire à 4407 logements contre les 4508 logements prévus à l'horizon 2038 à l'issue de la dernière modification du PLUi-HD (projet de requalification de la maison de retraite à Faulx pour production de 55 logements).

Si ce chiffre reste inférieur aux chiffres prévus par le SCOT actuel (près de 15 % en dessous des objectifs du SCoT pour cet EPCI sur la période 2018-2038), il est par contre significativement plus élevé que l'objectif de production de logements fixés par le projet du SCoT Sud 54 arrêté en décembre 2023 qui prévoit 3 076 logements sur la période 2021-2040 pour la CCBP (soit un écart d'environ 1200 logements).

Cette évolution à la baisse de la production de logements, dans l'attente de la mise en compatibilité du PLUi-HD avec le futur SCOT révisé, conduit à donner un avis favorable sur le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh « Le Déri Sté » à Custines. Celle-ci est destinée d'une part à recevoir un projet de regroupement scolaire (dont l'état d'avancement motive notamment le présent dossier) et d'autre part, à produire 66 logements dont une partie destinée aux seniors.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, tout comme la suppression de 27 logements en extension à Liverdun remplacés par 50 logements en densification, interrogent néanmoins au vu de la production réelle de logements au cours des dernières années, production en sous réalisation par rapport aux objectifs annuels fixés à l'échelle du PLUi-HD. En effet, au niveau intercommunal, 89 logements ont été

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

autorisés en 2021, 123 en 2022, et 84 en 2023, bien inférieurs aux 200 prévus annuellement (objectif total de logements validé le 23 janvier 2020 par le bureau de CRHH dans son avis sur le volet habitat du PLUiHD de la CCBP : 1200 logements entre 2020 et 2025). Cet objectif annuel très important avait d'ailleurs fait l'objet de remarques de la part des services de l'État au regard de l'évolution démographique surestimée par rapport à la tendance plutôt à la stabilisation.

Ainsi, la présente modification conduit encore à augmenter le nombre de logements à réaliser à court terme (2830 contre 2768 avant modification, chiffre largement supérieur au phasage prévu par le futur SCOT révisé : 1346 logements sur la période 2021-2030). Le nombre de logements programmés à long terme est par contre réduit en proportion plus importante (1591 contre 1754 avant modification sur les zones 2AU, chiffre plus proche de l'objectif SCoT révisé de 1471 sur la période 2031-2040).

Sur le volet économique, la confusion sur la vocation (commerce ou activités) des différents secteurs concernés par la présente modification doit être levée.

Des mesures complémentaires pour assurer une fonctionnalité de la trame verte et bleue sont à développer sur les deux secteurs ouverts à l'urbanisation.

La création d'un STECAL à vocation de loisirs sur la commune de Marbache (évolution n°15) doit être annulée en cohérence avec l'inconstructibilité découlant du Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain existant sur cette zone.

En termes de consommation de surfaces, le PADD du PLUi-HD prévoyait de limiter la consommation des espaces pour la vocation résidentielle et d'équipement à 65 ha, et celle pour la vocation d'activités à 35 ha à l'horizon 2038.

Le présent projet conduit à réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de près de 8 ha, dont un peu plus de 5 ha en extension (7,16 ha reclassés en N et 0,83 ha reclassés en A). Si le projet va globalement dans le bon sens en privilégiant la densification et en réduisant les zones en extension, une évolution supplémentaire devra être réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité avec le futur SCoT révisé. Celui-ci décline en effet les objectifs fixés par la loi Climat Résilience d'août 2021 en termes de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030, et du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 en fixant pour la CCBP une enveloppe maximale de consommation de 37 ha sur la période 2021-2030 et une enveloppe maximale d'artificialisation de 24 ha sur la période 2031-2040. Comme demandé à plusieurs reprises depuis l'arrêt de votre PLUi-HD en 2019, cette évolution devra en particulier porter sur la suppression des zones 2AUh sur les communes de Millery, Faulx et Montenois.

Pour mémoire, à compter de son approbation, la mise en compatibilité avec le futur SCOT révisé devra intervenir dans un délai d'un an (trois ans si cela implique une révision). Des évolutions importantes restent donc encore nécessaires pour parvenir à cette compatibilité.

En conclusion, sous réserve de prendre en compte les différentes remarques détaillées ci-dessus et en annexe, et en particulier celle concernant le retrait de l'évolution n°15 à Marbache, le projet de modification reçoit un avis favorable.

Le directeur départemental,



Emmanuel TIRTAINE

ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUI-HD DU BASSIN DE POMPEY

1. REMARQUES GÉNÉRALES :

Sur la complétude du dossier, le règlement graphique modifié de la commune de Malleloy est à ajouter au dossier.

De manière générale, les motivations et les justifications des différentes évolutions envisagées ne sont pas toujours suffisamment détaillées, en particulier sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, en particulier le report de la production de logements.

La cohérence entre les différentes pièces du dossier doit être assurée. Pour exemple, dans les OAP, un certain nombre de plans font encore apparaître les périmètres d'OAP pourtant supprimées (ex : p.43 et 44 de l'évolution 9 de Faulx induisant la suppression de l'OAP sectorielle 3).

Concernant le développement de zones urbaines, le porteur de projet doit s'assurer que la desserte routière est efficace pour desservir son programme. À défaut, des aménagements doivent être envisagés, en relation avec les gestionnaires routiers (Département, État, Métropole).

2. AVIS SUR LES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS (nouvelle spatialisation notamment) :

Evolution n°21 – Custines - Modification de la zone 1AUh2 impasse de Goudinot

L'OAP comportait la création d'un îlot vert accessible aux habitants qui, sans explication, est supprimé dans la notice. Il est par contre maintenu dans le texte de l'OAP. Les pièces devront être mises en cohérence.

Evolution n°22 – Custines - ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUh le Déri Sté

Suite à avancement du projet de regroupement scolaire, l'évolution projetée consiste sur les 5,5 ha de la zone 2AUH à reclasser :

- 1 ha en 1AUe pour le groupe scolaire ;
- 2,49 ha en 1AUh2 à destination d'habitat (production de 62 logements individuels ou intermédiaires sur les 119 prévus initialement sur la zone 2AUh, avec une densité minimale de 25 logements/ha, conformément aux prescriptions du SCoT). Certains logements seront dédiés aux seniors, au sud de la zone.

Le reste de la surface est maintenu en zone 2AUh à l'exception de quelques petites parcelles.

Sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU :

On rappellera dans un premier temps que conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture **au regard des capacités d'urbanisation encore**

inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Cette délibération a été prise en date du 21 mars 2024 et la justification de l'ouverture à l'urbanisation s'appuie, sans démonstration particulière, sur « la non remise en cause de l'équilibre de l'offre en logements de la commune » et sur la réduction des possibilités de logements sur les deux autres secteurs de la commune (18 fermées, restent 17 possibilités) et de l'EPCI (environ 100 possibilités de production de logements supprimées).

En vue de renforcer la solidité juridique de la procédure, ces arguments mériteraient d'être complétés en apportant des éléments sur la vacance, sur le comblement des dents creuses, sur les constructions réalisées dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation et sur la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones. Ces éléments ne sont pas davantage présents dans la notice de présentation du projet de modification de droit commun.

On notera que d'autres parties du document (ex : p 138 de la notice) mentionnent l'ouverture de 66 possibilités de logements. Il serait ainsi nécessaire d'harmoniser les chiffres dans les différents documents.

Sur le contenu de l'OAP :

Une OAP est créée conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme. D'après l'article L.151-6-1, celle-ci doit définir « en cohérence avec le PADD, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant », ce qui n'est pas le cas dans le dossier présenté.

L'OAP fixe des typologies de logements (individuels, intermédiaires, logements seniors) sans toutefois en préciser la taille, la proportion et sans expliquer dans la notice, en quoi cela répond localement au besoin de la population. Il est recommandé de compléter l'OAP et le dossier de présentation sur ce sujet.

Sur le volet biodiversité, l'OAP prévue ne tient pas suffisamment compte de l'étude TVB du PLUi-HD (p.101 de la notice), qui identifie notamment comme à préserver, un milieu semi-ouvert et une liaison écologique reliant cette zone au jardin situé au sud.

En effet, **certaines parcelles (AB439, AB440 au moins - soit environ 10 ares) constitutives de ce milieu ouvert ne sont pas préservées, puisque classées en 1AUh2.**

Concernant la liaison écologique à maintenir, l'OAP prévoit seulement un alignement d'arbres nord-sud. Si un aménagement paysager est également programmé, **ces mesures ne suffisent pas à assurer la fonctionnalité du corridor, interrompu au niveau de la zone de logements dédiée aux seniors.**

Le projet doit donc **être modifié pour intégrer un aménagement paysager adapté à la préservation de ces éléments de TVB.**

Évolutions n°11 et 24 à Liverdun

Evolution n°24 : Le secteur situé route de Frouard qui devait accueillir 27 logements (dont 13 logements sociaux), serait, d'après la notice, finalement « mal adapté au développement urbain envisagé ». Aussi, une partie de la zone UH2 est reclassée en zone naturelle N (0,62 ha). En effet, il semble que l'aménagement de ce secteur n'aurait pas favorisé la mixité sociale attendue dans le quartier, qui concentre déjà un nombre important de logements sociaux.

Afin de compenser la fermeture de ce secteur, il est annoncé que les logements seront reportés sur le secteur Saint-Gobain en reconversion de friche où la programmation en logements est augmentée de 50 logements, passant de 150 à 200 logements prévus dans l'OAP.

Il est surprenant en premier lieu que le nombre de logements reportés **soit doublé** par rapport au nombre de logements supprimés sans que cela ne soit justifié. La nouvelle répartition des objectifs du POA (p.140) semble par ailleurs erronée : les logements initialement prévus en U sont reportés sur un secteur actuellement classé 2AU alors que le surplus de logement produit est comptabilisé en zone U.

Par ailleurs, **des précisions sur la part de logements consacrée à l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) auraient mérité d'être apportées.** L'OAP (non modifiée sur ce sujet) mentionne un taux maximum de 50 % de LLS.

L'évolution n°11 concernant l'OAP 5 sur le secteur de la rue de Lisbonnes (1AUh2 et UE) modifie par contre le taux de logements locatifs sociaux à produire : d'un seuil minimal de 50 %, il passe à un seuil maximal de 50 %.

Au vu de ces éléments, il convient d'attirer votre attention sur l'atteinte des objectifs SRU sur cette commune. Pour rappel, Liverdun est encore en dessous du seuil de 20 % de logements sociaux au titre de la loi SRU, avec un taux de 15,78 % au 1er janvier 2024. Pour la période triennale 2023/2025, l'objectif quantitatif de production notifié à la commune est de 35 logements locatifs sociaux (soit 33 % du déficit de LLS constaté à l'inventaire du 1er janvier 2022). Entre 2021 et 2023, seuls 6 LLS ont été agréés à Liverdun (2 logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration ou PLAI, 4 par le Prêt Locatif à Usage Social ou PLUS).

Fermeture à l'urbanisation et reclassement de zones

Le projet de modification du PLU comprend la fermeture de tout ou partie d'un certain nombre de zones classées en zone 1AUh ou 2AUh dans le PLUi-HD initial, pour un total de surface de près de 8 ha.

Si la démarche de préservation des espaces naturels à Champigneulle et Bouxières-aux-Dames en particulier, est à saluer, il convient de signaler que **la fermeture de 38 possibilités de logements à Bouxières-aux-Dames, commune déficitaire au titre de la loi SRU, induit également la fermeture de possibilités de logements sociaux.** Aussi, si le fait que la commune souhaite prioriser les secteurs de densification pour son développement paraît être favorable, **il sera nécessaire de veiller à produire suffisamment de logements sociaux.**

3. AVIS SUR LES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES ÉCONOMIQUES (SPATIALISATION ET TYPE D'ACTIVITÉ)

Evolution n°2 - Champigneulle – Actualisation du périmètre du secteur de projet les vergers

Avant modification, le secteur se composait de trois zones distinctes dans le règlement graphique :

- Une zone 1AUh2 – Zone d'urbanisation future à court terme à vocation habitat.
- Une zone 1AUac – Zone d'urbanisation future à court terme à vocation principale de commerce.
- Une zone 1AUaA - Zone d'urbanisation future à court terme à vocation principale d'activités.

La surface de la zone 1AUaC initialement de 11,19 ha est réduite de 1,28 ha reclassé en zone naturelle N.

De plus, le secteur, initialement destiné à n'accueillir que des activités commerciales, se diversifie et est désormais destiné à accueillir des activités tertiaires, artisanales et industrielles. La zone 1AUaC restante est donc reclassée en zone 1AUaA et l'OAP sectorielle N°2 évolue pour répréciser la destination du site.

Le règlement de cette zone 1AUaA n'interdisant pas le commerce de détail n'apparaît pas compatible avec les orientations et les objectifs du SCot Sud 54 actuel et du futur SCot révisé qui fixent globalement pour objectif d'interdire le commerce dans les ZAE.

Le SCot en révision prévoit néanmoins des exceptions pour les activités commerciales en lien avec le fonctionnement de la zone à la condition de ne pas entrer en concurrence avec l'offre en équipements, commerces et services des polarités proches.

De ce fait, le PLUi (OAP et règlement) devra être modifié pour intégrer cette prescription. Le règlement devra également renvoyer plus précisément vers l'OAP correspondante avec laquelle les futurs projets devront être compatibles.

À noter également dans l'OAP sectorielle n°2 qu'il est indiqué que "le trafic de véhicules induit par les nouvelles activités devra être cantonné autant que possible à l'autoroute et au site commercial". Cette affirmation semble contraire au projet de création d'une voie de liaison entre la rue Jacques Monod à Champigneulle et la rue de la Vallée à Frouard qui conduit à ramener du trafic sur cette dernière voie ainsi que sur la rue de Frouard également à Champigneulle.

Evolution n° 25 à LIVERDUN – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUM

Considérant ce secteur, déconnecté de la vie communale du fait de son éloignement de toutes les centralités de la commune (secteur actuellement classé en 2 AUM à vocation mixte – 1,70 ha), la commune souhaite y privilégier le développement de l'activité économique. Il est donc envisagé que le secteur 2AUM soit reclassé en zone 1AUaA (zone d'urbanisation future à vocation économique).

L'OAP n°7, nouvellement créée, indique que ce site est destiné à accueillir du commerce.

Sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU :

Comme pour l'évolution n°22, pour mémoire et conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.** »

Cette délibération a été prise en date du 21 mars 2024 et la justification de l'ouverture à l'urbanisation s'appuie sans démonstration particulière sur « le fait que les autres zones d'activités de la commune sont saturées » et que « cette ouverture à l'urbanisation rendrait possible une réorganisation et un agrandissement des activités déjà en place » avec possibilité de développement de l'ESAT.

Ces arguments mériteraient d'être complétés en apportant des éléments plus précis sur la vacance et sur le comblement des dents creuses dans les zones d'activités de la commune et zones périphériques. Ces éléments ne sont pas davantage présents dans la notice de présentation du projet de modification de droit commun.

Sur la suppression de possibilités de logements :

Les logements correspondant à cette zone ne semblent pas comptabilisés dans le bilan figurant page 138 et suivantes de la notice (idem pour les objectifs POA). Ce secteur (LIV-2AU1) était pourtant identifié dans la pièce 7 du rapport de présentation du PLUi-HD pour de l'habitat avec une production potentielle de 44 logements.

De même, dans ces bilans, une partie des logements de la zone UCaf à Faulx semble avoir été comptée deux fois : une fois dans le bilan du PLUi initial (40 logements) et une autre, dans le décompte après modifications 1 et 2 (55 logements).

Sur la nouvelle vocation de la zone :

Selon le règlement de la zone 1AUaA, celle-ci correspond à des espaces à urbaniser dès l'approbation du PLUi pour une vocation principale d'activités (1AUa). Il est à noter que les communes concernées par une zone 1AUaA sont citées dans le règlement (Champigneulles, Faulx et Millery), contrairement à Liverdun.

L'OAP, qui prévoit que cette zone ne doit accueillir que du commerce, apparaît en contradiction avec le règlement qui autorise tous types d'activités (sauf exploitation agricole et forestière).

L'OAP indique également qu'un des enjeux principal pour la commune est de conforter le centre-bourg de Liverdun, ses commerces, services et équipements. Le développement de commerce sur ce secteur va pourtant plutôt se faire au détriment des centralités.

Aussi, vis-à-vis du SCoT Sud 54 (révisé), le projet situé en dehors des secteurs d'implantation préférentiels définis dans le DOO (centralités et secteurs d'implantation périphérique SIP), n'apparaît pas compatible.

En effet, **aucune nouvelle surface de vente supérieure à 300 m², ni projet d'ensemble commercial,** ne sont autorisés en dehors des secteurs d'implantation préférentiels.

Pour les implantations commerciales inférieures à 300 m² situées en dehors des centralités, celles-ci doivent enfin privilégier une localisation :

- au sein des enveloppes urbaines constituées ;
- en dehors des zones de captage de flux routiers (bord de RD, giratoires hors centralité et SIP).

Or, le projet relève manifestement du deuxième point.

On rappellera également qu'alors que le secteur concerné n'est pas encore artificialisé, toute implantation commerciale qui génère de l'artificialisation des sols (<10 000 m² de surface de vente) devra être justifiée conformément aux critères définis dans le Code du commerce (art. 752-6).



Ainsi, la **confusion sur la destination de la zone (commerce, activité) devra être levée**. Pour rappel, le SCOT fixe également comme **objectif d'interdire le commerce dans les ZAE, à l'exception des activités commerciales en lien avec le fonctionnement de la zone à condition de ne pas entrer en concurrence avec l'offre en équipements, commerces et services des polarités proches**.

Sur la trame verte et bleue

L'OAP prévue dans cette zone ne tient pas compte du fait que ces parcelles pourraient participer à un corridor forestier dans un axe Nord-sud de la Trame Verte et Bleue régionale du SRADDET, ces dernières parcelles non-urbanisées étant essentielles pour la connectivité dans ce secteur. Le projet doit donc être modifié pour conserver, voire améliorer une fonctionnalité en tant que corridor de milieu forestier dans un axe nord-sud.

4. AUTRES ÉVOLUTIONS

Evolution n°1 - Bouxières-aux-Dames – Modification du règlement applicable à une zone de jardins

Modification d'une zone Nv de 0,42 ha en zone Nj, afin d'autoriser la construction d'un abri de jardin de 9 m² par lot et non plus par unité foncière, compte tenu de la présence de jardins partagés.

La surface des constructions limitée à 9 m² est conforme à la destination de la zone. La limitation en hauteur à 4 m semble en revanche excessive, par rapport à la surface. De plus, afin d'éviter une disparité trop importante entre les différentes constructions, une prescription sur le choix de matériaux adaptés pour favoriser l'intégration paysagère serait intéressante.

Evolution n°4 à Custines – élaboration d'une OAP pour accompagner l'aménagement du secteur rue de Condé / rue de l'Hôtel de ville.

Une OAP est créée sur ce secteur classé en Uac destiné à l'habitat pour encadrer un aménagement qui devra répondre aux enjeux paysagers de sa localisation en entrée de ville.

L'OAP indique en particulier « qu'une densité trop importante est à éviter pour garantir la lisibilité de l'espace public d'entrée de ville : la hauteur des constructions est limitée à 7 m. »

Afin de pouvoir apprécier la compatibilité avec l'OAP, il conviendrait de fixer un objectif chiffré de densité (densité elle-même compatible avec le SCoT).

Evolution n°5 à Custines – Modification du règlement graphique pour tenir compte du Périmètre Délimité des Abords

La zone UCA correspondant au centre ancien est modifiée pour se calquer sur le nouveau Périmètre Délimité des Abords fixé par arrêté préfectoral de 2021.

Notons qu'il s'agit d'une SUP et qu'elle doit être annexée au PLUi-HD et intégrée comme telle sur le GPU (y compris dans les documents pdf, ce qui n'est pas le cas actuellement).

Evolution n°8 à CUSTINES – Définition d'un nouvel emplacement réservé pour créer une voirie

Cette évolution vise à créer un emplacement réservé au profit de la commune afin d'y créer une voirie de liaison entre deux rues. Un chemin existe déjà, le chemin de la Garenne, et il s'agit de l'élargir de part et d'autre pour en faire une rue.

Le chemin traverse une zone de fontis A307 non expertisé lié au bassin ferrifère de Nancy.

Il appartiendra au **maître d'ouvrage de s'assurer**, notamment dans le cadre des procédures relatives à ces opérations (DUP, DICT, etc.), que la **conception de ses ouvrages n'est pas de nature à créer, en cas de réalisation de l'aléa minier, des risques pour les personnes, usagers et occupants de la voirie, de l'infrastructure ou de la zone.**

Evolution n°13 et 14 à Malleloy – Modification des emplacements réservés n°4 et 6.

Le plan de zonage correspondant est absent, ce qui ne permet pas de s'assurer de la conformité du plan de zonage aux évolutions annoncées.

Evolution n°15 à Marbache – Création d'un STECAL pour développer le tourisme au lieu-dit La Signeulle

La commune souhaite s'appuyer sur le secteur qui accueille le terrain de foot pour proposer une offre d'accueil touristique composée d'une aire d'accueil de camping-car et éventuellement d'habitations légères de loisirs. À cette fin, 0,37 ha de zone Nv sont reclassés en zone NI.

Un **avis défavorable** est donné sur cette modification pour les raisons suivantes :

- **Environ la moitié de la zone NI envisagée est concernée par la zone de préservation du PPR mouvements de terrain qui interdit toute nouvelle construction.** Dans cette zone, il n'est pas permis d'y aménager une aire d'accueil de camping-car et des habitations légères de loisirs dans la mesure où ces installations font l'objet d'une occupation humaine, même occasionnelle.
- Le secteur est concerné par deux types de prescriptions surfaciques :
 - secteur « verger ou jardin » impliquant le maintien des arbres fruitiers ou leur abattage sous condition de compensation encadrée dans le cadre d'une déclaration préalable
 - secteur « lisières des réservoirs de biodiversité forestiers protégés » qui interdit toute construction constitutive d'emprise au sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.
- Il existe à proximité immédiate une surface déjà classée en NI de plus d'un hectare cinquante, a priori inoccupée et non concernée par les mêmes contraintes.

Enfin, il apparaît que cette évolution conduit à la réduction d'une protection, relevant dès lors davantage d'une procédure de révision du PLU et non d'une procédure de modification. Ainsi, si cette évolution devait être finalement maintenue, afin de lever toute fragilité juridique du

document d'urbanisme, il serait dès lors recommandé de retirer celle-ci de la présente procédure et d'engager la procédure adaptée pour sa mise en œuvre.

Evolution n°17 - Élaboration d'une OAP Thématique Adaptation et production d'énergies renouvelables

La CC du Bassin de Pompey, comptant plus de 20 000 habitants, est soumise à l'obligation d'élaborer un PCAET. Ce dernier a été approuvé en date du 09/06/2022 pour 6 ans. Il fera l'objet d'une évaluation à mi-parcours. Le PLUi doit être compatible avec le PCAET.

La fiche 11 du PCAET « construire un territoire à énergie positive » vise à multiplier par deux la production d'énergies renouvelables (EnR) d'ici 2030 et par cinq, d'ici 2050. Pour atteindre cet objectif, la fiche énonce plusieurs actions visant à développer le mix énergétique.

Ces actions correspondent aux grandes orientations de l'OAP thématique « adaptation et production d'énergies renouvelables ». Ainsi, les différentes filières d'énergies renouvelables sont concernées par des actions visant à accompagner leur développement raisonné et cohérent avec les potentiels du territoire.

Les grandes orientations de l'OAP vont plus loin que la fiche action n°11 du PCAET, ce qui d'ailleurs était attendu, notamment au regard de la publication de la loi n°2023-175 du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables et du futur bilan à mi-parcours du PCAET.

Ainsi, l'OAP évoque, par exemple, les orientations d'accompagnement de l'agrivoltaïsme tout en précisant que la priorité de mise en œuvre de l'énergie solaire doit se faire sur des espaces artificialisés, pollués, dégradés ou délaissés (friches, parking, etc.), ainsi qu'en toiture ou sous la forme d'ombrières.

Néanmoins, il serait pertinent, et cohérent avec le SCoT, de préciser que le développement de la filière photovoltaïque sur des espaces agricoles ne doit se faire qu'en dernier recours.

S'agissant d'agrivoltaïsme, l'objectif est de maintenir une production agricole significative et pérenne sur l'emprise du projet et de rechercher une réversibilité des dispositifs.

Concernant la filière biogaz évoquée en point E « veiller à une production de biogaz raisonnée » de l'OAP, le plan d'action du PCAET comprend une action visant à développer une unité de méthanisation sur le territoire.

Pour autant, bien que l'OAP évoque la nécessité de veiller à l'insertion paysagère d'une unité de méthanisation, il n'est pas précisé, à l'inverse de ce que préconise le SCoT, de préserver les périmètres de protection rapprochée de captage d'eau destinée à la consommation humaine et d'éviter les implantations à proximité des habitations. Ces précisions seraient pertinentes au sein de l'OAP.

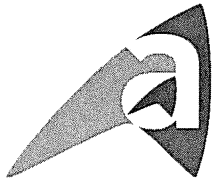
La fiche 4 du PCAET « réduire les consommations énergétiques du patrimoine bâti et lutter contre la précarité énergétique » a pour objectifs, notamment, d'élaborer un PLUi-HD avec un volet air énergie climat affirmé reprenant les objectifs rénovation-énergie du PCAET.

Parmi les actions de cette fiche, se trouvent l'intégration dans le PLUi-HD de bonus environnementaux pour les bâtiments performants en termes de constructibilité au sein des cœurs de bourg, l'encouragement des bailleurs sociaux à la réalisation de bâtiments performants pour des enjeux environnementaux et sociaux, la mise en concurrence de lots dans le cadre de grandes opérations d'aménagement en secteur non bâti ou bâti.

Aussi, les orientations de l'OAP en matière de bio climatisme et d'implantation des constructions sont compatibles avec le PCAET tout en développant les actions enclenchées.

En conclusion, l'OAP thématique « adaptation et production d'énergies renouvelables », est **compatible avec le PCAET**. De la même manière **elle est cohérente avec le SCoT, bien que l'ajout de certaines précisions au sein de l'OAP seraient pertinentes et garantes de sa bonne mise en œuvre**. Les dispositions de cette OAP thématique semblent également aller dans le sens d'une préservation des espaces naturels et agricoles.

Plus généralement, la collectivité devra être vigilante à l'adéquation entre les futurs projets de production d'énergie renouvelable et la protection des captages d'eau potable présents sur le territoire. Pour ce faire, il conviendra de bien prendre en compte les différentes prescriptions définies dans les arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection de captages d'eau destinées à la consommation humaine.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MEURTHE-ET-MOSELLE

Collectivités et
Développement Local

Votre correspondant:
Airy PICHON

Laxou

5 rue de la Vologne
54520 Laxou
Tél : 03 83 93 34 10
Fax : 03 83 93 34 00
Email : accueil@meurthe-et-moselle.chambagri.fr

Antenne de Briey

33 rue René Dorme
54150 Briey
Tél : 03 82 46 17 81
Fax : 03 82 46 38 83

Antenne de Lunéville

6 rue Antoine Lavoisier
54300 Moncel lès Lunéville
Tél : 03 83 74 19 59
Fax : 03 83 73 78 40

**Communauté de Communes du
Bassin de Pompey
Direction Urbanisme et Habitat**

**Rue des 4 Éléments,
54340 POMPEY**

Laxou, le 22 mai 2024

Monsieur le Président,

Par courrier en date de réception du 23 avril 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de **modification du PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.**

Après étude du dossier, nous avons l'honneur de vous informer que nous **émettons un avis favorable à ce projet de modification.**

Cependant, la lecture du dossier entraîne une simple remarque de notre part : nous regrettons que la mise en place de l'emplacement réservé n°4 à Custines ne soit pas plus justifié dans la mesure où l'élargissement du chemin entrainera la consommation d'espaces agricoles.

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président

Laurent ROUYER

Laetitia LALIGANT

De: LE COZ Ronan (Chef du Service régional Exploitation Grand-Est) - DIRE/SREX-GE <Ronan.Le-coz@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: lundi 13 mai 2024 20:17
À: Laetitia LALIGANT
Cc: TEJEDO Christophe (Adjoint au Chef de la DE de Metz) - DIRE/DE Metz; ddt-amej-pat-consult - DDT 54/AMEJ/PAT
Objet: Re: Tr: Tr: PLUli HD Bassin de Pompey - Notification projet modification de droit commun n°2

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour

J'ai été saisi de la même demande par la DDT 54, à qui j'ai répondu le 7 mai 2024

La DDT élaborera un avis général de l'Etat sur ce dossier

Très Cordialement

Ronan LE COZ

Le 24/04/2024 à 17:02, DIRE/SREX-GE (Service régional Exploitation Grand-Est) emis par PELISSIER Céline (Assistante Pôle technique et Administratif) - DIRE/SREX-GE a écrit :

----- Message transféré -----

Sujet :Tr: PLUli HD Bassin de Pompey - Notification projet modification de droit commun n°2

Date :Wed, 24 Apr 2024 16:54:55 +0200

De :DIRE (Direction Interdépartementale des Routes Est) emis par RAMJOIE Régine (Assistante de direction) - DIRE/DIRECTION/BMC <Dir-Est@developpement-durable.gouv.fr>

Organisation :DIRE

Pour :DIRE/SREX-GE (Service régional Exploitation Grand-Est) <srex-ge.dire@developpement-durable.gouv.fr>

Bonjour,

Vous voudrez bien trouver un 2ème mail de Mme Laligant, concernant une demande d'avis sur le dossier "PLUli HD Bassin de Pompey - Notification projet modification de droit commun n°2".

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Régine Ramjoie
Assistante de Direction

----- Message transféré -----

Sujet : PLUli HD Bassin de Pompey - Notification projet modification de droit commun n°2

Date : Tue, 23 Apr 2024 15:14:15 +0000

De : Ilaligant (par Internet) <ilaligant@bassinpompey.fr>

Répondre à : Ilaligant <ilaligant@bassinpompey.fr>

Copie à : Jean MUNIER <jmunier@bassinpompey.fr>, anaisfroschard <anaisfroschard@esterr.fr>, URBANISME <urbanisme@bassinpompey.fr>

Madame, Monsieur,

La communauté de communes du Bassin de Pompey a prescrit par un arrêté en date du 16 janvier 2024 la modification de droit commun n°2 de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat – Déplacement. Par la présente, et conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, nous sollicitons votre avis sur ce dossier en tant que personne publique associée.

Ainsi, nous vous transmettons, le dossier de modification de droit commun n°2, afin de recueillir vos observations dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées.

Le dossier se compose :

- D'une notice qui expose les objectifs de cette modification
- De la liste des éléments de patrimoine protégés tenant compte des modifications
- De la liste des emplacements réservés tenant compte des modifications
- Des OAP sectorielles modifiées
- D'une OPA thématique supplémentaire
- Du règlement graphique tenant compte des modifications
- Du règlement littéral tenant compte des modifications
- D'annexes complémentaires
- Les délibérations justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU

Le dossier est disponible via :

- Ce lien permanent : <https://drive.google.com/drive/folders/1Zn6FIY6Fe3Bkl4igaTNrtR-UA1u-N89j?usp=sharing>
- Ou ce lien valable 30 jours : <https://www.swisstransfer.com/d/40d0215d-ce82-4a26-b557-7283e2e0079a>

Nous nous invitons à nous transmettre vos avis par retour de mail ou à l'adresse postale suivante : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY, BP 60008, Rue des 4 Éléments, 54340 - POMPEY, à l'attention de la Direction Urbanisme et Habitat.

Bien cordialement

Laetitia LALIGANT
Directrice Urbanisme et Habitat



Rue des 4 Éléments – 54340 POMPEY
03 83 49 81 80
www.bassinpompey.fr

Direction Territoriale
Nord-Est

UTI Canal Marne au Rhin Est
UTI Moselle

Nancy, le 28/05/2024

Monsieur le Directeur Départemental

DDT de Meurthe-et-Moselle
Service Aménagement Mobilité Energie Juridique
Unité Planification et Accompagnement des
Transitions
Place des Ducs de Bar
CO 60025
54035 NANCY CEDEX

Objet : projet de modification de droit commun n°2 du PLUi du Bassin de Pompey

Référence : RJ/2024/459

Affaire suivie par Florence THOMAS : domaine.cmre-en@vnf.fr - 06 25 35 60 67

Stéphane Barelli : agence-pam.uti-moselle.dtne@vnf.fr

Monsieur le Directeur,

Par mail du 29 avril 2024, vous m'avez transmis, pour avis le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi du Bassin de Pompey.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, le Domaine Public Fluvial (DPF) confié en gestion à VNF, est constitué de la Moselle, de son système d'alimentation constitué de rigoles, de rejets, barrages et passe à poissons ainsi que des maisons éclésières. Des chemins de service, indispensables à l'entretien et à l'exploitation des infrastructures fluviales, sont adossés aux voies d'eau. Ils sont également le support d'itinéraires cyclables et de randonnées qui font l'objet de conventions de superposition d'affectations établies entre VNF et chacune des communes concernées.

Une véloroute ainsi que des terrains arborés bordent ces voies d'eau.

A la lecture des modifications proposées, Voies navigables de France n'émet pas de prescription car ces modifications n'impactent pas le domaine public fluvial confié en gestion à l'établissement.

Cependant, je me permets de rappeler que les voies d'eau constituent des réserves et des corridors de biodiversité (ripisylve) qu'il convient de préserver, dans le respect des missions et infrastructures gérées par Voies navigables de France.

VNF devra pouvoir continuer à entretenir les berges pour assurer la sécurité des personnes et des biens et celle de la navigation. Aucune disposition réglementaire du PLUi ou classement en espaces boisés des digues ne devra constituer un obstacle à l'entretien de celles-ci.

Tout projet d'aménagement en bord de rivière Moselle ou dans son lit sera soumis à l'accord préalable de VNF.

De plus, conformément à l'arrêté préfectoral n° DDT-ERC-2022-052 portant classement du bief n°27 de FROUARD sur le territoire des communes de Jarville-la-Malgrange, Nancy, Maxéville, **Champigneulle** et **Frouard**, j'attire votre attention que le bief n°27 de Frouard est classé « C » au titre de la Sécurité des Ouvrages Hydrauliques (SOH) et que tout projet de modification de l'ouvrage, en dehors des travaux d'entretien et de réparation courante, est réalisé par un organisme agréé, conformément aux articles R.214-119 et R.214-120 du Code de l'environnement.

Enfin, la Meurthe traverse l'emprise de la CCBP. La rivière appartient au DPF confié à VNF et est par conséquent, assujettie à la servitude de marchepied (3,25 m).

Page 1 sur 2

Le document d'urbanisme et ses modifications devront tenir compte du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et plus particulièrement des dispositions relatives au DPF, notamment celles liées aux servitudes de marchepied qui sont désormais fixées par l'article L.2131-2 du CGPPP. L'embranchement de Nancy est concerné par l'application des servitudes de halage et de marchepied, la rivière Moselle naturelle est grevée de la servitude de marchepied.

Je précise que le gestionnaire de ces servitudes est Voies navigables de France (VNF) – Direction territoriale Nord-Est – 169 rue de Newcastle – CS 80062 – 54036 Nancy cedex.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.


Xavier MANGIN
Chef de l'Arrondissement Développement

Laurent TROGRIC
Président
Communauté de communes du Bassin de Pompey
Rue des 4 Eléments - BP 60008
54340 POMPEY

Nancy, le 6 mai 2024

Affaire suivie par : Yves SCHULTZ
Tél : 03 83 85 54 37
E-mail : y.schultz@nancy.cci.fr
N/Réf : YSC - 19/24-05

Objet : Projet de modification n°2 du PLUiHD du Bassin de Pompey
Avis de la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle

Monsieur le Président, *cher Laurent,*

Je me réfère à votre courrier en date du 23 avril 2024 par lequel vous me transmettez, conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLUiHD de la Communauté de communes du Bassin de Pompey.

Une lecture attentive par mes services de l'ensemble des pièces transmises nous a permis de prendre acte des motivations justifiant l'engagement de cette procédure.

En matière de développement économique, nous avons notamment noté à Champgneulles l'évolution du projet de la zone des Vergers avec la réduction de l'emprise dans sa partie nord-est, et l'ouverture aux activités tertiaires, artisanales et industrielles, nécessitant le reclassement du secteur en zone 1AUaA.

Selon notre analyse, le contenu des éléments de la modification, n'est pas de nature à impacter l'économie générale du document d'urbanisme de la commune actuellement en vigueur.

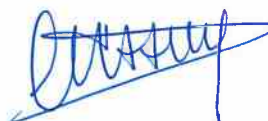
En conséquence, la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle n'a aucune remarque particulière à formuler concernant la modification n°2 du PLUiHD de la Communauté de communes du Bassin de Pompey.

Cet avis sera présenté pour validation à la prochaine Assemblée Générale de la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
François PÉLISSIER



Monsieur le président
CC du Bassin de Pompey
BP 60008
rue des 4 éléments
54340 POMPEY

Neuves-Maisons, le 3 mai 2024

N/Réf : DKH/FBD/PIMM/791/05/2024
Objet : avis sur la modification n°2 du PLUIHD
Dossier suivi par : Florence BERTRAND
03 83 26 45 00
fbertrand@cc-mosellemadon.fr

Monsieur le président,

Vous m'avez sollicité pour avis sur le projet de modification n°2 du PLUI de la communauté de communes du Bassin de Pompey.

Les évolutions envisagées n'ayant aucune incidence sur le territoire de la CCMM, j'émetts un avis favorable à ce projet.

Vous souhaitant pleine réussite dans la finalisation de la procédure, je vous prie de croire, Monsieur le président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Filipe PINHO

Pont-à-Mousson, le 13 JUIN 2024

Monsieur Laurent TROGRIC
Président de la Communauté de communes
du Bassin de Pompey
CCBP
Rue des 4 éléments
BP 60 008
54340 POMPEY

Dossier suivi par : Delphine MONTOYA
Architecte-urbaniste – Chargée de Mission Aménagement Durable du Territoire
☎ 06.98.25.50.95 – delphine.montoya@pnr-lorraine.com

Objet : Notification du projet de modification du PLUi-HD de la CCBP

Monsieur le président,

cher collègue,

Vous m'avez notifié par mail en date du 23 avril 2024, le projet de modification du PLUi-HD de votre Communauté de communes pour avis et je vous en remercie.

Pour mémoire, la procédure vise à apporter des corrections et des ajustements des volets réglementaires (création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), modifications de limite de zones, modification d'emplacements réservés, corrections de prescriptions réglementaires...) ayant ou non, selon les cas, une incidence sur la production de logements ou la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le projet de modification du PLUi-HD concerne deux communes membres du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine sur les sujets suivants :

- Pour la commune de Marbache :
 - o La création d'un secteur NI (camping et Habitations Légères de Loisirs - HLL) en frange forestière
 - o La réduction d'une zone d'extension 2AUH sur les coteaux.
- Pour l'ensemble des communes de la CCBP dont les 2 communes concernées par le Parc, Marbache et Saizerais : la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « énergies renouvelables »

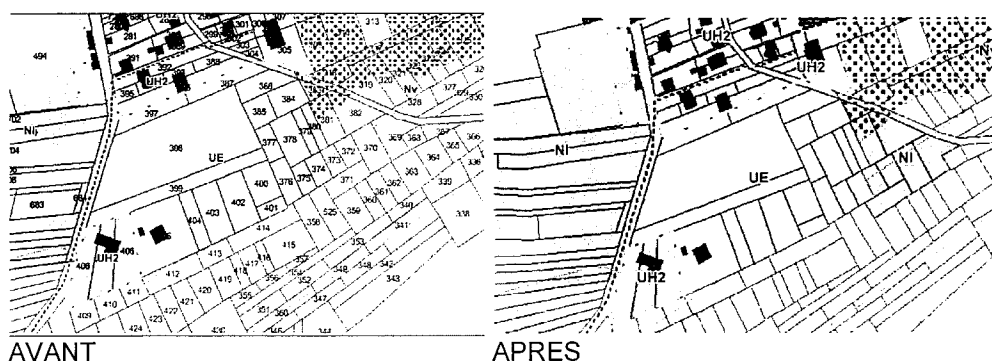
Je vous informe, par la présente, qu'après examen par les services du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine, un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée est prononcé **sous réserve de prendre en compte les remarques détaillées ci-après afin de rendre le projet compatible** avec les orientations de la Charte 2015-2030 du Parc naturel régional de Lorraine.

Maison du Parc

1 Rue du Quai
CS 80035
54702 PONT-À-MOUSSON Cedex
>> 03 83 81 67 67
contact@pnr-lorraine.com
www.pnr-lorraine.com



Point n°1 : projet sans objet sur la production de logements à Marbache : création d'un STECAL pour développer le tourisme au lieu-dit « La Signeulle ».



Tout d'abord et compte tenu de l'absence de détails et de motivations dans la notice ainsi que l'existence dans le PLUi-HD de plusieurs autres secteurs NI largement sous-exploités, le PnrL s'interroge sur l'utilité et les choix qui ont guidé la création du secteur NI au lieu-dit « la Signeulle » composé d'espaces naturels prairiaux et forestiers.

Concernant le projet lui-même : la notice ne donne aucune indication relative à la nature du projet de camping : capacités, conditions d'accueil des touristes (besoins en réseaux, sanitaires...), informations qui permettraient de juger de la compatibilité du projet avec l'espace naturel dans lequel il s'inscrit.

Concernant l'accessibilité et le terrain : le secteur NI est accessible par un chemin rural non aménagé qui ne semble pas réellement adapté au passage de camping-cars. Le terrain concerné est constitué de parcelles qui sont surélevées par rapport au chemin et qui sont organisées selon 2 « plateformes » ayant des accès différents. Il est à craindre que les aménagements nécessaires à l'aménagement du camping imposent des travaux conséquents voire des opérations de terrassement susceptibles de nuire aux milieux naturels.

Concernant le paysage : le secteur NI, bien qu'appartenant à l'Unité paysagère « vallée de la Moselle », est en réalité situé sur les hauteurs de la vallée en pied des coteaux. Compte tenu du relief et du caractère fortement boisé de la commune y compris intramuros, les points de vue vers le futur secteur sont nombreux depuis le coteau opposé (depuis la rue du Clos des Blanches Vignes jusqu'à la rue de Batinchêne).

En outre, cette frange sud du village de Marbache est relativement bien préservée de l'étalement urbain et du mitage. Elle participe à la qualité du cadre de vie du village et à son insertion dans le grand paysage. La couronne de jardins et de vergers familiaux représente un motif paysager de grande qualité. La future zone d'accueil des camping-cars et des HLL se situe dans cette frange à forte sensibilité paysagère. Il s'agira donc de conserver au maximum les haies ou bosquets présents sur le site et qui permettront d'atténuer l'impact paysager des véhicules, caravanes et HLL.

Concernant la biodiversité et la Trame Verte et Bleue: la zone concernée, qui est en marge du massif forestier et des espaces de vergers, est constituée d'une petite prairie située dans le contrebas du secteur (Parcelles 383-384-386 au nord), de haies et d'une autre prairie de plus grande superficie, mais dont le sol est en partie perturbé par du retournement de véhicules (parcelles 369 à 375 et 378 à 382). Ces habitats participent à la sous-trame prairiale et à la sous-trame thermophile. Ils sont en connexion directe avec les secteurs de vergers et de prairies situés de l'autre côté du chemin, mais aussi avec les secteurs plus au sud et situés de l'autre côté du terrain de foot. Cette zone de lisière herbacée, en lien avec l'ourlet arbustif puis avec la forêt, constitue un habitat naturel de qualité.

Il ne s'agit pas un site naturel à enjeux forts tels que le sont les réservoirs de biodiversité ou les sites Natura 2000, mais les incidences d'un projet de camping ou d'installation d'Habitations Légères de Loisirs sur ce secteur de lisière seront

néanmoins existantes, avec des risques de destruction ou de dégradation des habitats naturels prairiaux engendrés par les aménagements.

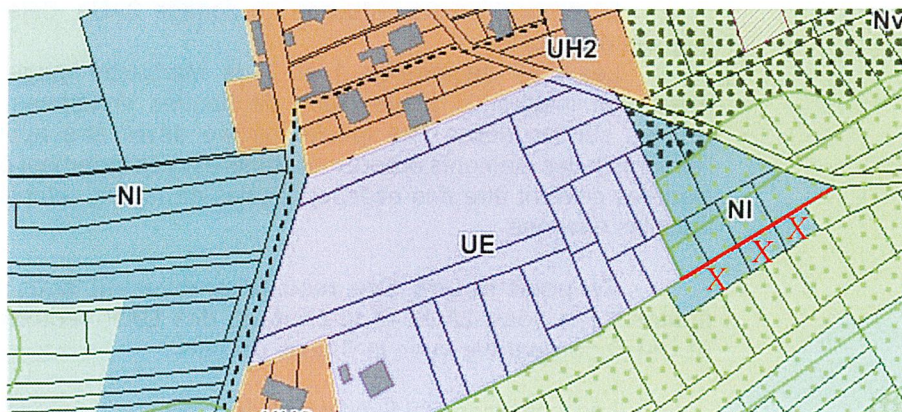
Concernant l'urbanisme et le PLUi-HD en vigueur : le secteur NI projeté est concerné par 3 trames graphiques : trame vergers ou jardins / réservoirs de biodiversité « forêt » / lisière des réservoirs de biodiversité forestiers protégés, qui ne sont pas évoquées par la notice.

Au regard du contenu réglementaire des trames, le PnrL attire votre attention sur le fait que les constructions éventuelles (et non les installations) envisagées dans le secteur NI, notamment les constructions à destination d'intérêt collectif et services publics qui engendrent une emprise au sol (bloc sanitaires par exemple), ne semblent pas compatibles avec les règles de constructibilité inscrites pour la trame « lisière des réservoirs de biodiversité forestiers protégés » qui interdit toute construction constitutive d'emprise au sol.

Pour toutes ces différentes raisons et en l'absence d'éléments de compréhension détaillés dans la notice, le PnrL estime que la création d'un secteur NI au lieu-dit « la Seigneulle » n'est pas le plus judicieux d'autant qu'un autre secteur NI plus facilement accessible et mieux desservi est déjà existant à proximité, le long de la rue dite « Voie de Liverdun » au niveau de l'aire de jeux pour enfants et du centre socio-culturel.

Néanmoins, la création du secteur NI pourra être reçue favorablement sous réserve d'apporter les modifications suivantes :

- Compléter la notice en :
 - o Détaillant le contenu du projet notamment au regard du type de véhicules et d'hébergements attendus (camping-car, tentes, HLL, autres...), des capacités et conditions d'accueil des touristes (nombre d'emplacements, créations de sanitaires...), des besoins en réseaux...
 - o Mentionnant l'existence des trames « réservoirs » et « vergers » et tenir compte de leurs caractéristiques réglementaires (pas de construction générant de l'emprise notamment)
- Adapter le volet réglementaire écrit et graphique en :
 - o Préservant, a minima, les haies et bosquets existants (L.151-23° du Code de l'Urbanisme) voire en créer de supplémentaires pour veiller à l'insertion paysagère du site en compatibilité avec les dispositions paysagères de la Charte 2015-2030 du Parc.
 - o Sortant la parcelle 371 et pour partie les parcelles 370 et 369 afin de respecter la vocation B2 du PADD (Préserver et renforcer les réseaux écologiques à toutes les échelles) en compatibilité avec la Charte 2015-2030 du Parc.
 - o Indiquant des normes relatives aux réseaux, aux aspects extérieurs ou encore aux plantations



**Point n°2 : projet sans objet sur la production de logements
CCBP – élaboration d’une OAP thématique Adaptation et production d’énergies
renouvelables (ENR)**

En matière d’ENR, et en complément de la Charte, le PnrL a créé et propose des outils d’aide et de recommandation pour accompagner les collectivités locales et les porteurs de projets.

Les trois guides relatifs au développement de l’énergie éolienne, du solaire photovoltaïque et de la méthanisation élaborés sur le territoire du PnrL sont accessibles sur l’Observatoire à l’adresse suivante : <https://observatoire.pnr-lorraine.com/appui-strategique/climat-energie/zones-dacceleration-enr/>

Les réservoirs de biodiversité institutionnels à préserver pourraient également mentionner les Réservoirs de biodiversité du PnrL.

Ce point pourra être reçu favorablement sous réserve de mentionner ces 3 documents dans l’OAP et de renvoyer à leur contenu afin de rester compatible avec la Charte du Parc.

**Point n°3 : projet ayant une incidence sur la production de logements
Marbache : réduction d’une zone 2AUh et élaboration d’une OAP
sectorielle**

La réduction proposée s’inscrit en cohérence avec la Charte du Parc, dans la mesure où la zone 2AUh concernée se situe sur un réservoir de biodiversité institutionnel du PnrL, du SCoT et du SRADDET : la ZNIEFF Le Grand Fouillot et Bois le Roi à Marbache (n° 410015743). Il s’agit d’un réservoir de biodiversité participant à la sous-trame thermophile, constitué de pelouses calcaires, de prairies mésophiles, d’ourlets arbustifs et de forêts thermophiles.

Ce site a été identifié sur la base d’espèces et habitats remarquables ou protégés tels que des reptiles (vipère aspic, *Vipera aspis* (Linnaeus, 1758), protégée nationale), insectes (Mélitée du plantain *Melitaea cinxia* (Linnaeus, 1758), déterminante ZNIEFF Lorraine) ou plantes (Laïche de Haller *Carex halleriana* Asso, 1779, protégée nationale). Une petite zone de source incrustante ou source tufeuse (sources pétrifiantes avec formation de travertins, habitat prioritaire du réseau Natura 2000), y a également été mise en évidence.

Lors de l’arrêt du PLUi en 2020, le PnrL avait déjà fait part dans son avis de la mise en péril de ce site par la création de ce zonage constructible. La localisation de ces deux zonages, 1AUh2 et 2AUh, est, en effet, incompatible avec la Carte du Parc.

Dans son objectif opérationnel 1.1.1 : Préserver, gérer, améliorer la TVB à toutes les échelles territoriales, la Charte du Parc naturel régional de Lorraine prévoit de préserver les réservoirs de biodiversité en cherchant à les rendre inconstructibles (privilégier le classement N, en exceptant les réservoirs de biodiversité fondés sur les chiroptères).

La proposition de réduction du zonage 2AUh, déjà formulée en 2020, est toujours d’actualité.

Les OAP sectorielles 1 et 2 de Marbache (page 124 à 126) devraient également intégrer la préservation de bandes enherbées constituant des zones refuges sur lesquelles une fauche tardive devra être appliquée. Le maintien de l’ensemble des éléments arborés existants est très fortement préconisé, Les essences plantées devront être des espèces locales en tenant compte des espèces trouvées dans les environs.

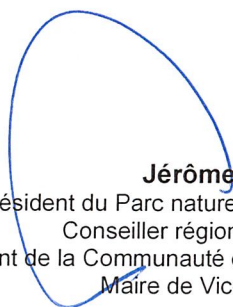
Ce point pourra être reçu favorablement sous réserve d’adapter les limites de la zone 2AUh et le contenu des OAP sectorielles afin de rendre la PLUi-HD compatible avec la Charte du parc.

Les techniciens du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine restent à votre disposition pour vous accompagner si besoin dans votre projet de PLUi-HD.

Enfin, je vous propose, à l’issue de la phase de consultation, de rencontrer la chargée de mission du Parc en charge du dossier pour faire le point sur les remarques

émises dans le présent avis et leur intégration dans la version définitive de modification du PLUi-HD avant son approbation.

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

Jérôme END

Président du Parc naturel régional de Lorraine,
Conseiller régional Grand Est,
Président de la Communauté de Communes du Saulnois,
Maire de Vic-sur-Seille



9 rue Gustave Simon
54000 Nancy
contact@nancysudlorraine.fr
03 83 27 91 89
www.nancysudlorraine.fr



**Communauté de Communes du
Bassin de Pompey**
Monsieur le Président
Laurent TROGRIC
Rue des 4 Eléments
54340 - POMPEY

Objet : Consultation relative à la modification du PLUi de la CCTLB
Dossier suivi par : Benjamin LAMBERT

Nancy, le 10 juin 2024

Monsieur le Président,

Faisant suite à la réception du projet de modification simplifiée et du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements de la CCBP, nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint, l'extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical du 31 mai 2024 relatif à ces procédures.

Le Syndicat mixte émet un **avis favorable** sur ces deux procédures en recommandant la prise en compte des observations détaillées dans la délibération.

Vous souhaitant bonne réception de cette lettre, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en nos salutations les plus distinguées.

**Le Président
Pierre BOILEAU**





Syndicat mixte de la Multipole Sud Lorraine Délibération du Bureau Syndical

**Objet : Avis sur les projets de modification
n°2 et de modification simplifiée n°1
du PLUiHD de la Communauté de
Communes du Bassin de Pompey**

Séance du 31 mai 2024

Délibération N° : 1

Rapporteur : M. le Président

Exposé des motifs

Par courriers en date du 23 avril 2024, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a transmis ses projets de modification n°2 et de modification simplifiée n°1 du PLUiHD pour avis du Syndicat mixte de la Multipole.

Modification n°2 du PLUiHD :

Le projet de modification n°2 du PLUiHD prévoit principalement des adaptations et évolutions mineures du document.

Il prévoit également une modification de la spatialisation du projet porté par le PLUi-HD en faisant évoluer certaines zones 1AU et 2AU ainsi que les OAP liées à ces secteurs.

Cette modification de la spatialisation du projet entraine notamment :

- la suppression de 46 possibilités de logements (4407 logements contre 4453 auparavant) ;
- l'augmentation de la part des logements à produire dans l'enveloppe urbaine (69% contre 68% auparavant) ;
- la réduction de 8,34 hectares de zones à urbaniser (encore 153 ha de zone AU dont environ 95 ha en extension) ;
- l'ouverture partielle d'une zone 2AU en 1AU sur 3,5 hectares à Custines pour l'implantation d'un groupe scolaire (1ha) et de logements (2,5ha)
- le changement de destination du projet d'extension de la zone commerciale Grand-Air désormais destiné à accueillir des activités tertiaires, artisanales et industrielles (cf. Zone des Vergers du projet ARC SUD OUEST).

Modification simplifiée n°1 du PLUiHD :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiHD prévoit principalement des adaptations

et évolutions mineures du document.

Il prévoit également de modifier certaines prescriptions du règlement, notamment sur le secteur Munch (friche industrielle) à Frouard. La vocation initiale du secteur était de développer les activités sportives et culturelles. Il était notamment destiné à accueillir les activités de cinéma, bowling, restaurant, hôtel etc...

Le règlement actuel n'autorise les commerces de détail qu'à condition qu'ils soient liés à une activité de loisirs.

Le projet de modification du règlement et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur ouvre ainsi la possibilité d'accueillir des commerces, sans restriction, en lien avec la zone commerciale (Grand Air) qui lui fait face.

Dans ce contexte et afin de préserver ce secteur d'une implantation exclusivement commerciale, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait être renforcée en précisant que la reconversion de l'ancien site industriel s'oriente **principalement** vers les vocations sport-loisirs et culturelles **et que la fonction commerciale restera secondaire.**

Par ailleurs, dans le cadre du projet de révision du SCoTSud54, le PLUiHD devra à court terme délimiter le périmètre du secteur d'implantation périphérique (SIP) de la zone Grand Air identifié au DAACL afin d'y intégrer ce secteur de développement.

Délibération

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le schéma de cohérence territoriale sud meurthe-et-mosellan approuvé le 14 décembre 2013,
- Vu la délibération du syndicat mixte de la Multipole du 12 décembre 2019 prescrivant la révision du SCoT sud meurthe-et-mosellan,
- Vu la délibération du syndicat mixte de la Multipole du 16 décembre 2023 arrêtant le projet de révision du SCoT sud meurthe-et-mosellan,
- Vu la réception des dossiers de modification n°2 et de modification simplifiée n°1 du PLUiHD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey par le Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine en date du 23 avril 2024,

Compte tenu des éléments exposés, le Syndicat mixte **émet un avis favorable sur les projets de modification n°2 et de modification simplifiée n°1 du PLUiHD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, en recommandant la prise en compte les observations mentionnées ci-dessus.**

Le Syndicat mixte souhaite également rappeler que le projet de révision du SCoT Sud 54 a été arrêté le 16 décembre 2023 et devrait être approuvé fin 2024.

Il intègre de nouvelles dispositions en matière de sobriété foncière issues de la loi Climat et Résilience mais également une réévaluation de l'ambition démographique et de l'objectif de production de logements lié.

A l'approbation du SCoT, l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire devront être mis en compatibilité dans un délai d'un an.

A l'unanimité

**Le Président,
Pierre BOILEAU**



PRESENTS : 9
EXCUSES : 4



DELIBERATIONS DU BUREAU DU 31 MAI 2024

ONT VOTÉ

1	BOILEAU	Pierre	METROPOLE DU GRAND NANCY
2	VALLANCE	Denis	CC PAYS DE COLOMBEY ET SUD TOULOUS
3	BEGORRE-MAIRE	Odile	CC BASSIN DE POMPEY
4	COUTEAU	Jean-Pierre	CC TERRES TOULOISES
5	WIESER	Laurence	METROPOLE DU GRAND NANCY
6	MARTET	Olivier	CC MEURTHE MORTAGNE MOSELLE
7	PINHO	Filipe	CC MOSELLE ET MADON
8	BREUILLE	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY
9	MINUTIELLO	Bruno	CC DE LUNEVILLE A BACCARAT

ETAIENT EXCUSES

1	ARNOULD	Philippe	CC VEZOUZE EN PIEMONT
2	BERTELLE	Bernard	CC BASSIN DE PONT-A-MOUSSON
3	FICK	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY
4	THOMAS	Claude	CC SEILLE – GRAND COURONNE



VOS RÉF. ADTT/JM/LL/D2401388
NOS RÉF. TER-ART-2024-54430-CAS-196932-D9P3T6
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com
OBJET : PA – MDC N°2 du PLUi de la **CC du Bassin de Pompey**

CC du Bassin de Pompey
Rue des quatre éléments
BP 60 008
54340 Pompey
A l'attention de Mme Lalignant
llalignant@bassinpompey.fr
Nancy, le 05/06/20247

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification **PLUI de la CC du Bassin de Pompey** arrêté par délibération en date du 16/01/2024 et transmis pour avis le 23/04/2024 par votre service.

Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 BEZAUMONT - HOUDREVILLE
Ligne aérienne 400kV N0 2 BEZAUMONT - HOUDREVILLE



Ligne aérienne 225kV N0 1 BEZAUMONT-CROIX-DE-METZ
Ligne aérienne 225kV N0 1 BEZAUMONT-CUSTINE

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEZAUMONT - CUSTINE
Ligne aérienne 63kV N0 1 BEZAUMONT-MILLERY
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES - LANEUVELOTTTE 2
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-ESSEY (-LES-NANCY)
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-LAXOU
Ligne aérienne 63kV N0 2 BEZAUMONT-MILLERY

Liaisons souterraines 63 000 Volts :

Liaison souterraine 63kV N0 1 BAN LA DAME-FROUARD
Liaison souterraine 63kV N0 1 CUSTINE-FROUARD
Liaison souterraine 63kV N0 2 CUSTINE-FROUARD

Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-CUSTINE
Liaison aérosouterraine 63kV N0 2 CHAMPIGNEULLES - CUSTINE

Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63kV N0 1 CUSTINE

POSTE 63kV N0 1 BAN LA DAME
POSTE 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES
POSTE 63kV N0 1 FROUARD
POSTE 63kV N0 1 MILLERY

Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

Commune de Frouard

Liaison Télécom sortant du poste FROUARD





Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLUi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Lorraine
12 rue des Feivres
57073 METZ**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLUI.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UAa, UAp, UH2, UH3, UJ, 1AUaA, 1AUh2, 2AUh, A, N, Ne, NI, Nv** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **63kV NO 1 BEZAUMONT - CUSTINE**
- **63kV NO 2 BEZAUMONT-MILLERY**
- **225kV NO 1 BEZAUMONT-CROIX-DE-METZ**
- **225kV NO 1 BEZAUMONT-CUSTINE**
- **400kV NO 1 BEZAUMONT - HOUDREVILLE**
- **400kV NO 2 BEZAUMONT - HOUDREVILLE**



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

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

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés par commune sur le territoire couvert par le PLUi de la CC du Bassin de Pompey
- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT Meurthe-et-Moselle ddt@meurthe-et-moselle.gouv.fr



Liste complète des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité (Servitudes I4) implantés sur le Territoire de la CC du Bassin de Pompey :

Bouxières-aux-Dames

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-CUSTINE
Liaison aérosouterraine 63kV N0 2 CHAMPIGNEULLES - CUSTINE

Champigneulles

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-CUSTINE
Liaison aérosouterraine 63kV N0 2 CHAMPIGNEULLES - CUSTINE
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES - LANEUVELOTTE 2
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-ESSEY (-LES-NANCY)
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-LAXOU
POSTE 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES

Custines

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-CUSTINE
Liaison aérosouterraine 63kV N0 2 CHAMPIGNEULLES - CUSTINE
Liaison souterraine 63kV N0 1 CUSTINE-FROUARD
Liaison souterraine 63kV N0 2 CUSTINE-FROUARD
Ligne aérienne 225kV N0 1 BEZAUMONT-CUSTINE
Ligne aérienne 63kV N0 1 BEZAUMONT - CUSTINE
POSTE 225/63kV N0 1 CUSTINE

Faulx

Ligne aérienne 400kV N0 1 BEZAUMONT - HOUDREVILLE
Ligne aérienne 400kV N0 2 BEZAUMONT - HOUDREVILLE

Frouard

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-CUSTINE
Liaison aérosouterraine 63kV N0 2 CHAMPIGNEULLES - CUSTINE
Liaison souterraine 63kV N0 1 BAN LA DAME-FROUARD
Liaison souterraine 63kV N0 1 CUSTINE-FROUARD
Liaison souterraine 63kV N0 2 CUSTINE-FROUARD
POSTE 63kV N0 1 BAN LA DAME
POSTE 63kV N0 1 FROUARD

Lay-Saint-Christophe

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES - LANEUVELOTTE 2
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAMPIGNEULLES-ESSEY (-LES-NANCY)

Liverdun

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEZAUMONT-CROIX-DE-METZ

Millery

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEZAUMONT-CUSTINE
Ligne aérienne 63kV N0 1 BEZAUMONT - CUSTINE
Ligne aérienne 63kV N0 1 BEZAUMONT-MILLERY
Ligne aérienne 63kV N0 2 BEZAUMONT-MILLERY
POSTE 63kV N0 1 MILLERY

Montenoy

Ligne aérienne 400kV N0 1 BEZAUMONT - HOUDREVILLE
Ligne aérienne 400kV N0 2 BEZAUMONT - HOUDREVILLE



Pompey

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEZAUMONT-CUSTINE

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEZAUMONT - CUSTINE

Saizerais

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEZAUMONT-CROIX-DE-METZ

Les communes suivantes de la CC du projet ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

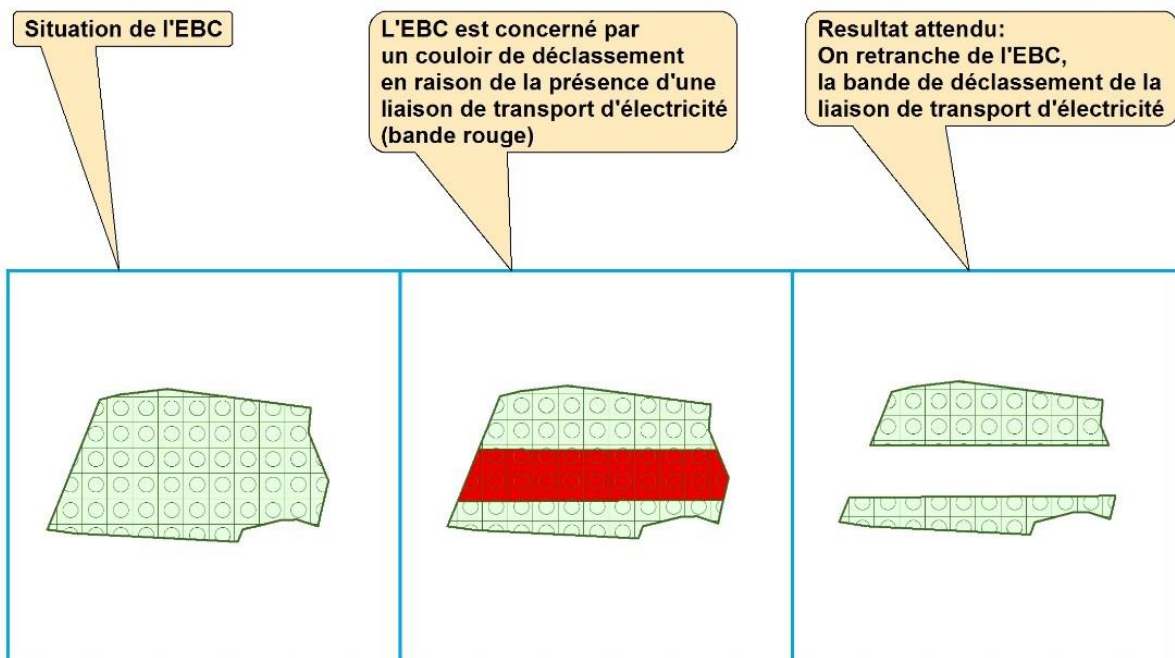
Marbache
Malleloy

NOS RÉF : TER-ART-2024-54430-CAS-196932-D9P3T6

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement EBC – MDC N°2 du PLUi de la **CC du Bassin de Pompey**

Nancy, le 05/06/2024

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?





TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « *Données* », dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *SIG* » puis filtrez « *RTE* »

Filtres

Vue

- Analyse 78
- Carte 28
- Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 2
- 2018 41
- 2019 37

Producteur

- RTE 49
- GRTgaz 7
- GRTgaz, RTE, Teréga 6
- AFGNV 3
- RTE, METEO-FRANCE 2
- SDES, ODRÉ 2
- > Plus

Mot clé

- Electricité 63
- Production 32
- Territoire 30
- Bilan annuel 29
- Région 29
- Consommation 26
- > Plus

Mot clé

Electricité	89
Gaz	42
Production	38
Consommation	32
Région	31
Territoire	31
Bilan annuel	25
Infrastructure	20
Tableau de Bord Régional	14
Parc de production	13
EnR	11
Filière	11
SIG	11
Stoc	11
IRIS	8

Producteur

RTE 6

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The image shows a grid of six data cards for RTE infrastructure. The cards are:

- Enceintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes contenant un ou plusieurs postes électriques. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 Décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.


Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)


Informations | Tableau | Carte | Analyse | Export | AP

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sot

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes
Cliquez pour replier

 06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

[Informations](#) [Tableau](#) [Carte](#) [Analyse](#) **[Export](#)** [API](#)

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (Etalab)

Formats de fichiers plats

CSV  Jeu de données entier
Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

JSON  Jeu de données entier

Excel  Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

GeoJSON  Jeu de données entier

Shapefile  Jeu de données entier
▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML  Jeu de données entier


Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour replier

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité



Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

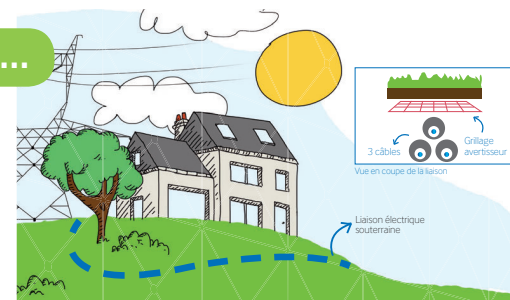
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

 www.rte-france.com

 [rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification n°2 du Plan
local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements
(PLUi- HD) de la communauté de communes du bassin de
Pompey (54)**

n°MRAe 2024ACGE74

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième-alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 24 avril 2024 et déposée par la communauté de communes du bassin de Pompey (54), relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-HD) de ladite communauté de communes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que la modification n°2 du PLUi-HD concerne les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulles, Custines, Faulx, Frouard, Malleloy, Marbache, Millery, Montenois, Liverdun, Lay-Saint-Christophe, Pompey et Saizerais ;

Considérant que la modification du PLUi-HD fait évoluer les règlements écrit et graphique et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les communes suivantes :

- **Bouxières-aux-Dames :**

- Point 1 : reclassement en secteur Nj (nouvellement créé et dédié au secteur de jardins partagés familiaux) de 0,42 ha d'un secteur classéNv (STECAL vergers et jardins), à Bouxières-aux-Dames, au sud de l'avenue Foch, pour permettre à la commune de construire un abri par jardin sur les parcelles 896 et 897 section C, le règlement actuellement applicable en secteur Nv autorisant uniquement la construction d'abris de jardin à condition que leur superficie ne dépasse pas 9 m² d'emprise au sol et dans la limite d'une construction par unité foncière et ces dispositions étant maintenues ;

- **Champigneulles :**

- Point 1 : actualisation du périmètre du projet dénommé « Les Vergers ». Ce projet est situé à l'ouest du ban communal de Champigneulles, de part et d'autre de l'autoroute A31. La zone est composée de trois secteurs distincts, un secteur 1AUh2 (extension à vocation principale d'habitat de densité moyenne) de 6,45 ha couvert par l'OAP sectorielle n°4), un secteur 1AUaC (extension à vocation principale de commerce) de 11,9 ha couvert par l'OAP sectorielle n°2, un secteur 1AUaA (extension à vocation principale d'activités) de 9,91 ha couvert par l'OAP sectorielle n°3 ;
 - le tracé du secteur 1AUh2 n'est pas cohérent avec le cadastre et doit être rectifié. En effet, le secteur doit être légèrement réduit de 0,27 ha au sud, au profit du

secteur UH2 pour 0,11 ha (secteur à vocation principalement résidentielle de densité moyenne) et de la zone N pour 0,16 ha, afin que les limites de secteur et de zone suivent les limites cadastrales ;

- reclassement en secteur 1AUaA de 9,91 ha d'un secteur classé 1AUaC à la suite de l'évolution du projet économique, sans précision sur cette dernière ; l'Ae invite la collectivité à indiquer la nature de cette évolution ;
- Point 2 : reclassement en secteur Nv de 0,74 ha d'un secteur 2AUh situé à proximité de la rue du Val Thiebault. la commune souhaitant abandonner le projet de logements qui pré-existait sur ce secteur ;
- **Custines :**
 - Point 1 : reclassement en secteur Nj (nouvellement créé) de 0,42 ha d'un secteur classé Nv pour permettre à la commune de construire un abri par jardin, le règlement actuellement applicable en secteur Nv autorisant uniquement la construction d'abris de jardin à condition que leur superficie ne dépasse pas 9 m² d'emprise au sol, et dans la limite d'une construction par unité foncière et ces dispositions étant maintenues ;
 - Point 2 : reclassement en secteur Ne (STECAL pour les équipements) de 0,99 ha d'une zone classée N (zone naturelle). Le PLUi-HD en vigueur identifie un secteur Ne (dédié à l'installation de panneaux photovoltaïques) sur la parcelle 121 située au nord du chemin de l'Écluse à Custines. Il s'avère que le zonage en vigueur omet d'inclure la section AS de 0,99 ha de la parcelle en secteur Ne. La modification étend le secteur Ne à la section AS de la parcelle 121 ;
 - Point 3 : élaboration d'une OAP permettant d'accompagner l'aménagement du secteur rue de Condé/rue de l'hôtel de Ville. Ce secteur UCa (zone urbaine identifiée centre ancien et dense) non bâti, situé en entrée de ville, présente de nombreux enjeux paysagers qui devront être préservés s'il devait accueillir de futures constructions. Aussi, l'OAP répond aux objectifs suivants :
 - maintenir un front bâti au nord du secteur ;
 - orienter les jardins vers le sud ;
 - assurer un traitement paysager de la frange sud, en lien direct avec la rue de Metz ;
 - assurer une desserte en modes actifs vers l'arrêt de bus situé au sud ;
 - desservir le secteur par la rue de Condé pour garantir la sécurité ;
 - Point 4 : reclassement en secteur UCa (centre ancien et dense) de 3,91 ha d'un secteur classé UH2 (secteur en densification urbaine). L'église Saint-Léger de Custines est inscrite aux Monuments Historiques. Le périmètre de protection a fait l'objet d'un Périmètre délimité des abords (PDA) approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2021. Afin d'assurer une cohérence entre le PLUi-HD et le PDA, le tracé du secteur UCa est modifié pour être adapté strictement au PDA ;
 - Point 5 : modification d'un point du règlement écrit en vue de limiter à 7 mètres la hauteur des constructions en secteur UCa. Le secteur UCa ayant été réadapté pour correspondre au périmètre délimité des abords de l'église Saint-Léger, la commune souhaite que les prescriptions applicables préservent les caractéristiques architecturales et patrimoniales du centre ancien ;
 - Point 6 : identification de nouveaux éléments remarquables du patrimoine à protéger ;
 - Point 7 : création d'un emplacement réservé (ER) destiné à une création de voirie entre la rue de Metz et la rue de la Garenne, sur l'actuel chemin de la Garenne qui permettra d'élargir le chemin existant qui est une voie déjà ouverte à la circulation automobile ;
 - Point 8 : reclassement en secteur UH2 de 0,27 ha et en secteur Nv de 0,15 ha d'un secteur 1AUH2 « La Lixière » (en urbanisation future dédiée à l'habitat), la commune souhaitant réduire l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation pour éviter une trop grande densification dans ce secteur éloigné du centre de la commune ;

- Point 9 : reclassement en secteur UH2 de 0,04 ha et en secteur Nv de 0,32 ha, d'un secteur 1AUh2 (extension à vocation principale d'habitat de densité moyenne) de 0,68 ha situé près de l'impasse Goudinot. Le secteur 1AUh2 est l'objet d'une OAP qui prévoit la construction de 27 logements. L'aménagement projeté prévoyait la réalisation d'un bouclage viaire entre la rue du Val des Faulx et l'impasse de Goudinot et il apparaît aujourd'hui que la rétention foncière sur le secteur freine la possibilité de réaliser ce bouclage. La commune souhaite ainsi concentrer l'urbanisation du secteur sur la frange est, déjà desservi par l'impasse de Goudinot et préserver la moitié ouest en cœur d'îlot vert ;
- Point 10 : reclassement d'une partie du secteur 2AUh (extension à vocation principale d'habitat) de 5,50 ha situé au lieu-dit « Le Déristé » en secteurs :
 - 1AUh2 (2,49 ha). Ce secteur, situé au sud de l'actuel secteur 2AUh est destiné à accueillir des logements individuels et intermédiaires. Une partie des logements sera dédiée à l'accueil de seniors ;
 - 1AUe (extension à vocation principale d'équipement) de 1,01 ha. Ce secteur est destiné à accueillir une école maternelle, un accueil périscolaire et une restauration scolaire. Une aire de stationnement, adaptée à la desserte des bus sera également aménagée ;
 - le secteur 2AUh ne fait pas l'objet d'une OAP sectorielle mais est inclus dans l'OAP structurante de Custines qui l'identifie comme un secteur de projet ;
- **Faulx**
 - Point 1 : reclassement en secteur N de 0,24 ha et en secteur UaA (toutes les activités sont autorisées à l'exception des exploitations agricoles et forestières) de 0,21 ha d'un secteur 1AUaA (zone à urbaniser à court terme extension à vocation principale d'activités) de 0,45 ha. Le secteur concerné est situé à l'est de la rue de Nancy. Le secteur est couvert par l'OAP sectorielle n°3 et les opérations prévues dans le cadre de l'OAP sont terminées ;
 - Point 2 : reclassement en secteur N de 0,11 ha et en secteur UH2 de 0,15 ha d'une partie du secteur 1AUh2 en raison de la reconfiguration du projet prévu sur le secteur 1AUh2 et de la volonté de la commune de préserver la trame boisée en frange est ;
- **Frouard :**
 - Point 1 : reclassement en secteur UJ (autorise les constructions et installations nécessaires aux jardins) de 0,07 ha du secteur UCa (centre ancien dense). Le secteur UCa (situé près de la rue du vieux Château) est actuellement occupé par un verger et son accès est complexe. Au regard de ces caractéristiques, pour préserver le poumon vert que constitue le verger et éviter les conflits d'usages qui pourraient être induits par son urbanisation, la commune souhaite que le secteur conserve son usage de terrain d'agrément ;
- **Liverdun :**
 - Point 1 : modification de la programmation de l'OAP n°5. À Liverdun, rue de Lisbonne, est délimité un secteur de projet classé 1AUh2 et UE. Il fait l'objet de l'OAP sectorielle n°5. Le secteur est destiné à accueillir majoritairement des logements. L'OAP fixe une densité de 25 log/ha et une diversité des typologies de logements et des modes d'occupation. Concernant les logements locatifs sociaux, l'OAP indique qu'ils doivent représenter au minimum 50 % des logements produits sur le secteur. Cette orientation apparaît aujourd'hui ne pas répondre aux objectifs de mixité sociale et de modes d'occupation des logements souhaités par le territoire. Aussi, ce seuil minimal est modifié pour être remplacé par un seuil maximal de 50 % de logements locatifs sociaux ;
 - Point 2 : reclassement en secteur NI (secteur naturel dédié au tourisme nouvellement créé) de 0,09 ha d'une zone N en vue de la création d'un Secteur de taille et capacité

limitées (STECAL). « L'arbre de vie » est une micro-ferme implantée à Liverdun. La micro-ferme souhaite aujourd'hui diversifier son activité en proposant de l'accueil à la ferme et en créant pour cela une habitation légère de loisirs sur son unité foncière, à l'arrière de la maison d'habitation existante ;

- Point 3 : reclassement en secteur N de 0,65 ha et en secteur UH2 de 0,05 ha, d'un secteur 1AUh2 de 0,7 ha. Le secteur 1AUh2 est l'objet d'une OAP qui prévoit la construction de 28 logements. Il apparaît aujourd'hui que ce secteur est mal adapté au développement urbain envisagé. Dans une volonté de mixité sociale pensée à l'échelle du territoire communal, il semble important d'éviter une trop grande concentration de logements à vocation sociale dans ce secteur. Pour ne pas poursuivre la densification de cet espace, le statut de cette zone est modifié en zone naturelle. Pour compenser la fermeture de ce secteur, il est décidé de densifier un secteur en renouvellement urbain ;
- Point 4 : reclassement en secteur 1AUaA (extension à vocation principale d'activités) de 1,70 ha d'un secteur 2AUm (extension à vocation mixte). Le secteur concerné est situé près de la route de Frouard. Ce secteur constitue un espace de couture urbaine entre Liverdun et Frouard mais son positionnement à l'extrémité du ban communal le rend particulièrement éloigné de toutes les centralités de la commune (groupes scolaires, services, équipements publics...). Afin de ne pas créer un nouveau secteur résidentiel déconnecté de la vie communale, la commune souhaite privilégier le développement de l'activité économique sur ce secteur ;
- **Malleloy :**
 - Point 1 : modification de l'emplacement réservé (ER) n°4 rue de la Grive mis en place pour créer une aire de retournement dans cette voie en impasse. L'ER se situe sur la parcelle 128 section AA. Il s'agit de le déplacer de l'autre côté de la voie, sur la parcelle 826 section B ;
 - Point 2 : modification de l'ER n°6 Rue de Morey mis en place pour créer une aire de retournement dans cette voie en impasse. L'ER se situe sur l'emprise de la rue de Morey et sur une partie de la parcelle 112 section A. Le tracé de l'ER est modifié dans sa partie nord et est ainsi étendu sur une partie de la parcelle 346 section A et est réduit à l'ouest ;
 - Point 3 : reclassement en zone agricole A de 0,83 ha et en secteur UH2 de 0,07 ha d'une partie d'un secteur 2AUh (extension à vocation d'habitat). Le secteur 2AUh de 2,99 ha, non couvert par une OAP, est situé au lieu-dit La Rochatte où est prévue la construction de 48 logements. La modification du PLUi-HD vise à réduire ce secteur. En effet, le nord du secteur ne sera pas urbanisé et sera maintenu en zone agricole. La partie sud de la zone répond aux critères d'un classement en zone urbaine. Il s'agit d'une dent creuse, située entre deux parcelles construites et desservie par la route et les réseaux, d'où son reclassement en secteur UH2 ;
- **Marbache :**
 - Point 1 : reclassement en secteur NI (STECAL secteur de loisirs) de 0,37 ha d'un secteur Nv en vue de la création d'un STECAL visant à développer le tourisme au lieu-dit le Signeulles. en continuité d'un secteur d'équipements sportifs et de loisirs qui accueille le terrain de football. La commune souhaite s'appuyer sur cet équipement pour proposer une offre d'accueil touristique composée d'une aire d'accueil de camping-car et éventuellement d'habitations légères de loisirs ;
 - Point 2 : reclassement en secteur Nv de 0,93 ha d'une partie du secteur 2AUh (extension à vocation principale d'habitat). Le secteur 2AUh a une superficie totale de 5,50 ha. Il est non couvert par une OAP et est situé au nord de la rue du Faubourg Saint-Nicolas. Il est prévu la construction de 82 logements sur la zone. Dans une dynamique de projet, la commune souhaite élaborer une OAP au droit de la zone de développement, afin d'assurer la continuité avec l'aménagement prévu sur le secteur 1AUh voisin. L'OAP permet d'assurer une continuité des itinéraires routiers et modes

actifs (vélos et piétons), la création d'un bouclage routier et modes actifs, et d'assurer la préservation des qualités paysagères ;

- **Toutes les communes :**

- Point 1 : modification des prescriptions relatives aux extensions en secteur UH. Le règlement écrit du secteur UH limite l'emprise des extensions des constructions principales dans son article 1.1.2 concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions. Le secteur UH couvre les secteurs résidentiels déjà bâtis. Cette prescription apparaît trop restrictive au regard des caractéristiques de la zone. Aussi, la communauté de communes souhaite la supprimer pour autoriser des extensions plus importantes. La prescription limitant l'emprise des extensions est supprimée ;
- Point 2 : élaboration d'une OAP thématique « adaptation et production d'énergies renouvelables ». Afin d'atteindre les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD qui visent à « *garantir une gestion durable des consommations énergétiques et s'affirmer comme un territoire à énergie positive permettant la production d'énergie* », la communauté de communes souhaite préciser les conditions du développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur son territoire par l'élaboration d'une OAP thématique « Adaptation et production d'énergies renouvelables » ;

Observant que :

- **Bouxières-aux-Dames :**

- Point 1 : ce point permettra la construction d'abris de jardins supplémentaires sur un secteur qui a déjà l'usage de jardins familiaux. Les constructions seront légères et d'emprise limitée. Sa mise en œuvre de ce point permettra de clarifier le règlement et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Champigneulles :**

- Point 1 : ce point permet de corriger une erreur survenue sur le règlement graphique et clarifie la lecture du règlement. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point permet de préserver cet espace de toute urbanisation et de maintenir sa fonction actuelle de verger. Sa mise en œuvre permettra de clarifier le règlement et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Custines :**

- Point 1 : ce point permet la construction d'abris de jardins supplémentaires sur un secteur qui a déjà l'usage de jardins familiaux. Les constructions seront légères et d'emprise limitée. Sa mise en œuvre permettra de clarifier le règlement et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point permettra le développement des énergies renouvelables. Le règlement de l'actuelle zone N autorise déjà l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Le dossier ne précise pas si la modification augmente ou non les possibilités de construction. L'Ae invite la collectivité à le préciser. La modification du PLUi permet de faciliter l'instruction du projet par la mise en place d'un règlement unique sur toute la zone. La mise en œuvre de ce point n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 3 : ce point permettra d'assurer l'intégration paysagère et fonctionnelle des futures constructions, sans augmenter les possibilités de construire. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- Point 4 : ce point modifie uniquement les prescriptions architecturales appliquées au centre de la commune. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 5 : ce point réduit la hauteur des constructions dans le centre de la commune. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 6 : ce point permet de protéger de nouveaux éléments du patrimoine architectural de la commune. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 7 : ce point permettra l'élargissement de la voie existante. Un aléa effondrement est recensé à proximité du secteur de projet et devra être pris en compte en phase opérationnelle;

Recommandant de prendre en compte le risque d'effondrement du sol lors de l'aménagement de la voirie ;

- Point 8 : ce point réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. Il contribue ainsi à l'amélioration d'une trame verte urbaine et sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 9 : ce point réduit une zone à urbaniser au profit de la zone naturelle. Sa mise en œuvre contribuera à l'amélioration de la trame verte urbaine et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- Point 10 : ce point permet de mettre à disposition de la commune près de 3,5 ha de terrain en vue de la réalisation d'un projet de construction de logements et d'un projet de regroupement scolaire. Le dossier précise que le secteur concerné par le projet est proche d'une zone humide. **L'Autorité environnementale (Ae) signale qu'elle a produit en 2020 un avis sur le projet de PLUi-HD de la communauté de communes du Bassin de Pompey (54) dans lequel elle soulignait la nécessité de réaliser des inventaires zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation¹.**

L'Ae souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels pour les nappes d'eau souterraine en retenant de nombreux polluants, elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles contribuent également à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.

L'Ae ne peut pas se prononcer sur l'absence d'incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, car le dossier est lacunaire sur les points suivants :

- description et détails techniques des projets ;
- analyse des incidences du projet notamment sur le paysage, les zones humides, la faune et la flore et la mise en œuvre de mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation (ERC) en conséquence ;
- description des mesures prévues pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales ;

Renouvelant sa recommandation de caractériser dès le PLUi-HD les zones humides et leur zone d'alimentation pour éviter de laisser possible leur urbanisation ;

Recommandant également la présentation :

¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age24.pdf>

- ***d'une analyse des incidences du projet sur l'environnement (notamment le paysage, les zones humides, la faune et la flore) et la santé humaine assortie de mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) ;***
- ***d'une description des mesures prévues pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales dans les lotissements projetés ;***

- **Faulx :**

- Point 1 : ce point permet d'ajuster le périmètre d'un secteur de projet à la suite de la réalisation dudit projet. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point permettra la construction de 4 logements dans un programme prévu pour en accueillir 33 sur un secteur situé au centre du village. Le secteur de projet est proche d'un cours d'eau et de sa ripisylve et aucune étude de localisation de zones humides n'a été entreprise. La trame boisée située en frange de secteur est reclassée en zone naturelle dans le cadre des mesures d'intégration paysagère prévues par l'OAP sectorielle.

L'Ae souligne une fois de plus l'importance des zones humides pour l'adaptation du territoire au changement climatique.

L'Ae ne peut pas se prononcer sur l'absence d'incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, car le dossier est lacunaire sur les points suivants :

- **analyse des incidences du projet notamment sur le paysage, les zones humides, la faune et la flore et la mise en œuvre de mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation (ERC) en conséquence ;**
- **description des mesures prévues pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales ;**

Recommandant à nouveau la présentation :

- ***d'une caractérisation des zones humides et de leur zone d'alimentation sur ce secteur pour éviter de laisser possible leur urbanisation ;***
- ***d'une analyse des incidences du projet sur l'environnement (notamment le paysage, les zones humides, la faune et la flore) et la santé humaine assortie de mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) ;***
- ***d'une description des mesures prévues pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales dans les lotissements projetés ;***

- **Frouard :**

- Point 1 : ce point préservera le poumon vert que constitue le verger et permettra d'éviter les conflits d'usages qui pourraient être induits par son urbanisation. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Liverdun :**

- Point 1 : ce point ne modifie que la programmation de l'OAP pour assurer la mixité sociale du secteur. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point ouvre des possibilités de construction pour un hébergement de loisirs et vise à développer une offre touristique en lien avec l'activité agricole. Le secteur concerné ne se situe pas au sein d'un zonage remarquable (zone Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique...). L'impact sur le milieu naturel sera limité ;

- Point 3 : ce point permettra de réduire une zone urbaine au profit d'une zone naturelle. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 4 : ce point permet de mobiliser une réserve foncière. Le secteur est concerné par un risque de mouvement de terrain et le dossier ne démontre pas la compatibilité entre l'activité économique et l'aléa cité ; l'Ae souligne l'amplification possible du risque du mouvement de terrain dans le contexte du changement climatique.

L'Ae recommande de s'assurer de la compatibilité du site avec le risque de mouvement de terrain identifié.

- **Malleloy :**

- Point 1 : ce point permet de déplacer l'Emplacement réservé (ER) de la parcelle 128 AA de 347 m² vers la parcelle 826 section B de 400 m² . Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point permet de modifier le tracé d'un ER destiné à créer une aire de retournement. La modification ne concerne pas de secteurs naturels remarquables. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 3 : ce point réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone agricole. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Marbache :**

- Point 1 : ce point permet l'implantation de constructions sur 0,37 ha supplémentaires. Le nouveau secteur reste classé en zone naturelle. Il est destiné à accueillir des aménagements et des constructions légères. La modification ne permet pas la création de construction à vocation d'habitation. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Toutes les communes :**

- Point 1 : ce point supprime l'emprise au sol maximale pour les extensions des constructions existantes. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point vise à développer les énergies renouvelables et à encourager les constructions économes en énergie. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du bassin de Pompey (54), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et déplacements (PLUi-HD) de ladite communauté de communes n'est susceptible d'avoir – dans sa globalité – des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et ne doit pas être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la communauté de communes du bassin de Pompey (54) ;**

- **toutefois, en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande pour les projets situés sur les communes de Custines, Faulx (2 sujets relatifs aux zones humides) et Liverdun (1 sujet relatif au mouvement de terrain), l'Ae attire l'attention de la communauté de communes sur ses observations et ses recommandations, formulées ci-avant dans les observants du présent avis, qu'il conviendra de prendre en compte avant l'approbation de la modification n°2 du PLUi-HD.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes du bassin de Pompey rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

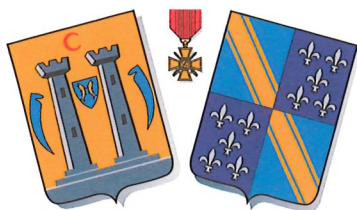
Fait à Metz, le 19 juin 2024

Le Président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation

Jean-Philippe MORETAU

VILLE
DE

CUSTINES



54670

Custines le 22 mai 2024

Le Maire de et a
54670 CUSTINES

À

Monsieur le Président
Communauté de Communes du
Bassin de Pompey
Rue des Quatre Éléments - BP 60008
54340 POMPEY

N/Réf. : PJ/MM - n° 089

Objet : – Avis du Maire

À l'attention de la Direction des Droits des Sols

Modification simplifiée n°1 - Modification de droit commun n°2 du PLUI
HD du Bassin de Pompey.

AVIS DU MAIRE

1. Modification simplifiée [corrections erreurs matérielles et de règles écrites)

La commune de Custines n'émet aucune remarque

2 - Modification de droit commun [réduction de zones AU, ouvertures de zones 2AU

Il est constaté plusieurs OAP sur les communes avoisinantes : MALLELOY – FAULX – MONTENOY et MILLERY engendrant approximativement les 200 logements avec CUSTINES.

Ce qui implique la quantification d'un trafic supplémentaire attendu sur le réseau viaire de CUSTINES.

Par conséquent, la commune de Custines émet l'observation suivante :

Quelles mesures seront mises en place pour réduire la congestion du réseau viaire de Custines afin d'y apporter une amélioration des conditions de circulation et de sécurisation aux usagers?



Monsieur le Maire
Pierre JULIEN

Laetitia LALIGANT

De: urbanisme@bouxieresauxdames.fr
Envoyé: lundi 27 mai 2024 10:36
À: Laetitia LALIGANT
Cc: Olivier SCHÜTZ; maire@bouxieresauxdames.fr; 'Voinson Dominique'
Objet: RE: Modification simplifiée n°1 - Modification de droit commun n°2 du PLUi HD du Bassin de Pompey - Demande avis des communes

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour Madame LALIGANT,

Nous faisons suite à votre mail ci-dessous et vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler concernant les modifications du PLUI HD.

Nous émettons donc un avis favorable à la modification simplifiée n° 1 et à la modification de droit commun n° 2 du PLUI HD du Bassin de Pompey.

Veuillez agréer nos sincères salutations.

Le Maire,
Denis MACHADO.

De : Laetitia LALIGANT <llaligant@bassinpompey.fr>
Envoyé : lundi 29 avril 2024 17:55
Cc : Jean MUNIER <jmunier@bassinpompey.fr>; sebastiendose@gmail.com
Objet : Modification simplifiée n°1 - Modification de droit commun n°2 du PLUi HD du Bassin de Pompey - Demande avis des communes

Bonjour Monsieur le Maire,

Après plusieurs mois de travail technique et d'échanges avec les communes, puis une présentation des éléments en réunion publique, le 28 mars, **les dossiers des deux procédures de modification simplifiée n°1 et de de modification de droit commun n°2 du PLUi HD du Bassin de Pompey viennent d'être notifiés aux personnes publiques associées (PPA), à la MRAE (autorité environnementale) et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).**

En parallèle de cette information, nous vous proposons de **recueillir votre avis et/ou vos remarques complémentaires sur la globalité des documents proposés, et ce au plus tard pour le 15 juin.**

Chaque procédure fait l'objet d'un dossier distinct :

1. **Modification simplifiée [corrections erreurs matérielles et de règles écrites, notamment], comprenant**
 1. Une notice qui expose les objectifs de cette modification
 2. La liste des éléments de patrimoine protégés tenant compte des modifications
 3. La liste des emplacements réservés tenant compte des modifications
 4. Des OAP sectorielles modifiées
 5. Des plans du règlement graphique tenant compte des modifications
 6. Le règlement littéral tenant compte des modifications
 7. Des annexes complémentaires

Le dossier est disponible via :

2. Ce lien permanent :
<https://drive.google.com/drive/folders/1WZsuHJaJl81yxmWrcqbyLP59cfUe1db0?usp=sharing>
3. Ou ce lien valable 30 jours : <https://www.swisstransfer.com/d/cef66585-6e71-4195-be5d-7c73bad6ea2b>
4. **Modification de droit commun [réduction de zones AU, ouvertures de zones 2AU, notamment] comprenant**
1. Une notice qui expose les objectifs de cette modification
 2. La liste des éléments de patrimoine protégés tenant compte des modifications
 3. La liste des emplacements réservés tenant compte des modifications
 4. Des OAP sectorielles modifiées
 5. Une OAP thématique « énergie » supplémentaire
 6. Des plans du règlement graphique tenant compte des modifications
 7. Le règlement littéral tenant compte des modifications

Le dossier est disponible via :

5. Ce lien permanent :
https://drive.google.com/drive/folders/1Zn6FiY6Fe3Bkl4igaTNrtR_UA1u_N89j?usp=sharing
6. Ou ce lien valable 30 jours : <https://www.swisstransfer.com/d/40d0215d-ce82-4a26-b557-7283e2e0079a>

Je vous remercie de nous faire part de votre retour **soit par retour de mail, soit par voie postale**, à l'attention de la Direction Urbanisme et Habitat du Bassin de Pompey.

Votre avis pourra donc ensuite être **joint au dossier d'enquête publique ou de consultation du public** en fonction de la procédure concernée.

En restant disponible au besoin,
Bien cordialement

Laetitia LALIGANT
Directrice Urbanisme et Habitat

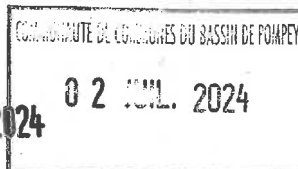


Rue des 4 Éléments – 54340 POMPEY
03 83 49 81 80
www.bassinpompey.fr



Président	
Vice-Président	X
Direction Générale	
DGA	
Aménagement	
BIPM	
Communication	
Economie Attractivité	
Emploi Insertion	
Achat public/juridique	
Finances/Qualité	
Informatique	
Ressources Humaines	
Eau et Assainissement	
Environnement	
Etudes et travaux	X
Habitat / Urbanisme	X
Mobilités	
Patrimoine	
Voirie / Espace public	
Culture / Tourisme	
Enfance Jeunesse F	
Restauration/Nutrition	
Sport et Santé	

Nancy, le 28 JUIN 2024



COMMUNAUTE DE COMMUNES
BASSIN DE POMPEY
MONSIEUR LE PRESIDENT
RUE DES 4 ELEMENTS
BP 60008
54340 POMPEY

Objet : Consultation sur la modification de droit commun n°2 et modification simplifiée n°1 du PLUI HD

Dossier suivi par Benoît FOURNIER
Direction à l'Accompagnement de la Transition Ecologique
Service Actions Foncières et Urbanisme
Tel : 03 83 94 59 30
Courriel : bfournier@departement54.fr

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet de modification du PLUI HD de la communauté de communes du Bassin de Pompey et conformément au code de l'urbanisme, vous avez sollicité un avis du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle le 25 avril 2024 en tant que personne publique associée (PPA).

Aussi, après analyse des documents mis à notre disposition, nous émettons un avis favorable sur les projets de modification du PLUI HD visés en objet.

J'attire votre attention sur le fait que cet avis, rendu dans le cadre des dispositions prévues par l'article R143-4 du code de l'urbanisme, n'est émis qu'au regard des strictes compétences du Département et ne vaut en aucun cas avis général sur les projets présentés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

ANDRE CORZANI
2024.06.28 10:24:52 +0200
Ref:6771220-10150082-1-M
Signature numérique
Pour la présidente et par délégation,
Vice-président, délégué à
l'Aménagement

André CORZANI



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le **19 JUIL. 2024**

Le président de la CDPENAF

à

Monsieur le Président
Communauté de Communes du
Bassin de Pompey
rue des 4 éléments
54340 POMPEY

Service Agriculture Biodiversité Espace Rural

Affaire suivie par : Gaëlle HAUTECOUVERTURE / Camille
BRENNER

tél : 03 83 91 40 34 – service : 03 83 91 40 40
ddt-espace-rural@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Avis CDPENAF concernant le dossier de modification du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de sa réunion du 4 juillet 2024, a examiné le dossier de modification du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Conformément à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF a étudié les points de modification pouvant entraîner une réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole. En particulier, la CDPENAF se prononce sur les modifications du PLUi portant sur les STECAL et sur l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU.

Après discussion, les membres de la commission émettent un avis favorable au projet, avec la recommandation suivante :

- intégrer des prescriptions pour les constructions autorisées dans la nouvelle zone Nj sur les parcelles cadastrales OC 896 et OC 897, à Bouxières-Aux-Dames, relatives à la prise en compte du risque inondation et de l'intégration paysagère. En effet, les parcelles concernées sont situées dans l'enveloppe de l'Atlas des Zones Inondables de la Meurthe de 2006, en aléa faible et moyen. En particulier, les aménagements de clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux en crue en étant ajourés avec des ouvertures en taille et nombre suffisant, et les équipements sensibles à l'eau devront soit être protégés des effets de la crue soit implantés au-dessus de la cote de crue de référence,

- remplacer le terme « habitation légère de loisir » par « construction nécessaire à l'activité agricole dans la zone NI de la commune de Liverdun.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président,
La directrice adjointe,


Isabelle LOREAU

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