



PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Direction départementale
des Territoires

Service Aménagement durable,
Urbanisme, Risques

Unité procédures d'urbanisme

Le préfet

à

Monsieur le Maire de Manoncourt-en-Vermois
4, rue de la Mairie
54 210 MANONCOURT-EN-VERMOIS

Nancy, le **19 MARS 2018**

Référence : 2018/104

Affaire suivie par : Jean-Pierre LEFÈVRE
Ligne directe : 03.83.91.41.70 – du service : 03.83.91.40.03
ddt-adur-pu@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : avis sur le projet de PLU arrêté de Manoncourt-en-Vermois

PJ : Avis du service régional de l'archéologie.

Monsieur le Maire,

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

Vous trouverez dans les chapitres suivants des remarques et des suggestions sur ce projet. Le 1er chapitre sur la constitution du document traite de sa complétude et de la forme. Ces questions de forme peuvent toutefois se révéler essentielles au regard de la sécurité juridique du document.

Sur le fond, qui est traité dans les chapitres thématiques suivants, on peut dire en synthèse que la remarque la plus forte porte sur la demande de réduction de la marge de recul par rapport à l'autoroute telle que prévue dans l'étude entrée de ville. D'autres remarques portent sur des modifications destinées à se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme, à renforcer la solidité juridique et la cohérence du document, ainsi qu'à corriger quelques erreurs matérielles sur les plans de zonage.

I SUR LA CONSTITUTION DU DOCUMENT ([Chapitre 1er](#) du CU)

Le dossier comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement ;
- Des annexes ([R151-51](#) à [R151-53](#)) ;
- Une étude entrée de ville.

Sur les pièces exigées :

Les descriptions des emplacements réservés annexées au document sont à actualiser.

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

La consommation d'espaces reste raisonnée et en compacité avec l'enveloppe urbaine.
L'essentiel du développement repose sur la requalification d'exploitations agricoles en cours de délocalisation.

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

MESURES DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS :

Prévention du risque sismique :

Cet aléa de niveau très faible sur le ban communal est signalé dans le rapport de présentation, ce qui est suffisant.

Prévention du risque de retrait et gonflement des argilles :

L'aléa faible qui concerne l'ensemble du territoire communal est indiqué dans le rapport de présentation, ce qui convient.

Prévention du risque d'inondation :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Dans les zones A et N, l'article 7 du règlement interdit toute implantation de construction dans une bande de 10 m de part et d'autre des ruisseaux et des cours d'eau. Toutefois, il conviendra de préciser la formulation de la manière suivante : « Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits ».

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

Le rapport de présentation évoque la proximité du site NOVACARB de Laneuveville-devant-Nancy tout en précisant que la commune de Manoncourt-en-Vermois n'est pas affectée par les zones d'effets de l'étude de danger du site.

IV PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Nuisances :

Nuisances sonores ([L571-1 du CE](#))

Le rapport de présentation indique bien qu'une bande de 300 m de part et d'autre de l'autoroute A33 est affectée par le bruit.

Assainissement :

Pas d'observation.

Déchets :**Sur la sécurité juridique et les recommandations :**

Dans l'hypothèse du maintien de la déchetterie communautaire à l'emplacement prévu, il conviendra de mettre en cohérence l'emprise de l'emplacement réservé n°2 du plan de zonage au 1/5 000° avec celle de la description des emplacements réservés en annexe.

V PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ**État initial de l'environnement (R151-1-3° du CU ; SCoT) :****Sur la sécurité juridique et les recommandations :**

La carte d'occupation des sols en page 31 du rapport de présentation identifie des pâtures dont certaines ne figurent ni sur la carte de la trame verte et bleue en page 69, ni sur la carte de consommation des espaces agricoles en page 116. Si cela peut s'expliquer par les différentes phases d'étude, il conviendra toutefois de mettre en cohérence l'ensemble de ces cartes.

Évaluation environnementale :

Par la décision n°MRAe 2017DKGE165 de la mission régionale d'autorité environnementale, ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels :**1 Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :**

La représentation du classement en zone N de part et d'autre des rives des ruisseaux au sud-ouest du banc communal est fortement décalée par rapport à ces cours d'eau. Le document au 1/5 000° du règlement graphique doit être corrigé.

Il en est de même pour le classement en zone N de la station d'épuration dont le zonage doit être recalé sur les documents au 1/5 000° et au 1/2 000° du règlement graphique.

En page 40 du règlement, l'article 2 autorise en zone Nh « les piscines dans les conditions prévues à l'article 9 ». Pour respecter ce qui semble être l'intention première de ces 2 articles, la rédaction de l'article 2 devra être précisée comme suit : « les piscines exemptées d'autorisation dans les conditions prévues à l'article 9. »

Dans les dispositions particulières applicables du règlement des zones A et N, les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont à soumettre à déclaration préalable. Les prescriptions de nature à préserver ces éléments sont à préciser dans le règlement (exemples : maintien d'une épaisseur minimum, déplacement...).

La légende des éléments de paysage devra être mise en cohérence avec les pièces graphiques du règlement (éléments ponctuels dans les pièces graphiques, surfaciques dans le règlement écrit).

Toujours en page 40 du règlement, les constructions et installations liées à une activité de loisir sont autorisées. Même si cette zone semble entièrement équipée, la construction de locaux doit y être maîtrisée par une interdiction ou une limitation en surface au sol pour préserver

durablement le caractère majoritairement perméable du secteur.

2 Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le projet de déchetterie communautaire est situé sur un espace naturel boisé. La réduction de l'impact du projet, les mesures de compensation ou de maintien de la fonctionnalité écologique sont à étudier.

Des haies et bosquets sont présents dans la zone Aa le long du ruisseau des prés Lallemand considéré d'intérêt pour la trame verte et bleue. Ces éléments qui peuvent participer des corridors écologiques locaux mériteraient d'être identifiés comme éléments végétaux à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et en cohérence avec l'orientation générale n°4 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La représentation des ripisylves en page 68 du rapport de présentation est peu visible (vert sur fond vert) et mériterait d'être adaptée pour une meilleure lisibilité.

VI PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE ET FORESTIERS

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Les incidences du projet de PLU sur les activités agricoles pourraient être complétées dans le rapport de présentation en précisant les surfaces déclarées à la PAC en 2016 et qui sont impactées, soient :

- 0,43 ha en zone 2AU plus 0,34 ha en zone UB représentant 0,29 % d'une exploitation ;
- 0,1 ha en zone UB représentant 0,1 % d'une exploitation.

VII PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Patrimoine architectural et archéologique :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Vous trouverez l'avis du service régional de l'archéologie joint en annexe de ce courrier pour une prise en compte dans le rapport de présentation.

Paysages :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Outre leurs fonctions écologiques mentionnées précédemment, les haies, bosquets et ripisylves participent du paysage et mériteraient également à ce titre de disposer de mesures proportionnées et adaptées à leur maintien voire à leur développement.

VIII MIXITÉ SOCIALE, DIVERSITÉ ET QUALITÉ DE L'HABITAT

L'OAP de la zone 2AU privilégie une mixité des typologies de logements, et sur la partie dont la commune a la maîtrise foncière, de l'habitat senior. Ceci est de nature à favoriser le parcours résidentiel et l'adaptation du territoire aux enjeux du vieillissement des populations.

IX MOBILITÉ

Pas d'observation.

X TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Pas d'observation.

XI PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES EXISTANTES OU PROJETS D'INFRASTRUCTURES

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

Afin de permettre la réalisation d'un projet de déchetterie communautaire, une étude entrée de ville a été produite dans le but de justifier une réduction de la bande d'inconstructibilité de 100 m générée par l'autoroute A33 au titre des articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme.

Pour tout projet situé à moins de 100 m de l'axe de l'autoroute A33, la DIR-Est devra être consultée afin d'assurer la sécurité, de ne pas compromettre l'exploitation et l'entretien de l'A33.

CONCLUSIONS :

Sur ces bases, je vous invite à tenir compte de l'ensemble de mes observations, et vous exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des demandes liées à la correction d'erreurs matérielles.

Les services de la DDT se tiennent à votre disposition pour toute demande de précisions.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

Pour le préfet,
la secrétaire générale

Marie-Blanche BERNARD



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Affaire suivie par : Michaël LANDOLI - Franck GIAMA
Pôle / Service : Pôle patrimoine/Service régional de l'archéologie
Tél. : 03 87 56 41 72/24 ou 03 87 56 41 10
Courriel : michaël.landoli@culture.gouv.fr
Adresse postale : DRAC Grand Est - site de Metz
6 place de Chambre
57045 Metz cedex 01

N/Réf. : SRA Metz/ML/JD-18-325

Le Préfet de la région Grand Est,
Préfet du Bas-Rhin

à

Direction Départementale des Territoires
de Meurthe-et-Moselle
Place des Ducs de Bar
C0 60025
54035 NANCY CEDEX

A l'attention de Mme Marie-Claire PESTELARD

Metz, le 13 février 2018

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de MANONCOURT-EN-VERMOIS (54)

En réponse à votre demande d'avis du 7 février 2018, j'ai examiné le projet de plan local d'urbanisme arrêté référencé en objet qui appelle les observations suivantes de ma part.

Les éléments suivants doivent remplacer ceux qui se trouvent dans le document :

« La DRAC de la région Grand Est (Service régional de l'archéologie) est chargée d'étudier, de protéger, de sauvegarder, de conserver et de promouvoir le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le livre V du Code du patrimoine. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'urbanisme permet le refus ou l'acceptation sous réserve de prescriptions spéciales de l'autorisation d'urbanisme, par le maire, lorsque le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Modalités de consultation du Service Régional de l'Archéologie (SRA)

Les modes de saisine de la DRAC de la région Grand Est (SRA, site de Metz) sont régis par les articles R. 523-9 à R. 523-14 du Code du patrimoine. Dans ce cadre, le préfet de région a défini des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L.522-5 du Code du patrimoine), en fonction de leur emprise au sol. Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr ; rubrique *Rechercher* : région Lorraine, thème Archéologie).

En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes doivent être transmis au SRA, site de Metz :

1) lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans l'arrêté préfectoral n° SGAR- 240 en date du 04 juillet 2003. (cf. pièce-jointe) :

- les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir,
- les projets de zones d'aménagement concerté,

- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux),

2) quelque soit leur surface :

- les aménagements précédés d'une étude d'impact,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

L'article L 425-11 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».

Autres dispositions législatives et réglementaires

En application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (SRA, site de Metz), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du Code pénal.


Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L 524-1 à L 524-16 du Code du patrimoine et de l'article L 332-6 du Code de l'urbanisme.

Carte archéologique nationale

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC (SRA, site de Metz).

POUR LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST, PRÉFET DU BAS-RHIN
ET PAR DÉLÉGATION

La Directrice régionale des affaires culturelles de la région Grand Est
et par subdélégation

Le Directeur d'Études

Marie-Paula SELLY



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 240

04 JUL. 2003

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
Préfet de la zone de défense Est
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire des communes citées à l'article 1^{er} du présent arrêté ;

Considérant que les projets d'aménagements de plus de 3000 m² terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur des sites archéologiques ;

ARRETE

Article 1er: Le présent arrêté concerne dans le département de la MEURTHE-ET-MOSELLE, arrondissement de NANCY, les communes suivantes :

ABAUCOURT-SUR-SEILLE, AFFRACOURT, AGINCOURT, AMANCE, ARMAUCOURT, ARRAYE-ET-HAN, ART-SUR-MEURTHE, ATTON, AUTREVILLE-SUR-MOSELLE, AUTREY-SUR-MADON, AZELOT, BAINVILLE-AUX-MIROIRS, BAINVILLE-SUR-MADON, BELLEAU, BELLEVILLE, BENNEY, BEY-SUR-SEILLE, BEZAUMONT, BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON, BOUXIERES-AUX-CHENES, BOUXIERES-AUX-DAMES, BOUXIERES-SOUS-FROIDMONT, BOUZANVILLE, BRALLEVILLE, BRATTE, BRIN-SUR-SEILLE, BUISSONCOURT, BURTHECOURT-AUX CHENES, CEINTREY, CERVILLE, CHALIGNY, CHAMPENOUX, CHAMPEY-SUR-MOSELLE, CHAMPIGNEULLES, CHAOUILLEY, CHAVIGNY, CHENICOURT, CLEMERY, CLEREY-SUR-BRENON, COYVILLER, CRANTENOY, CREVECHAMPS, CUSTINES, DIARVILLE, DOMBASLE-SUR-MEURTHE, DOMMARIE-EULMONT, DOMMARTENOMONT, DOMMARTIN-SOUS-AMANCE, EPLY, ERBEVILLER-SUR-AMEZULE, ESSEY-LES-NANCY, ETREVAL, EULMONT, FAULX, FERRIERES, FEY-EN-HAYE, FLAVIGNY-SUR-MOSELLE, FLEVILLE-DEVANT-NANCY, FORCELLES-SAINT-GORGON, FORCELLES-SOUS-GUGNEY, FRAISNES-EN-SAINTOIS, FROLOIS, FROUARD, GELLENONCOURT, GERBECOURT-ET-HAPLEMONT, GERMONVILLE, GOVILLER, GRIPPORT, GUGNEY, HAMMEVILLE, HARAUCOURT, HAROE, HEILLECOURT, HOUELMONT, HOUEMONT, HOUDREVILLE, HOUSSEVILLE, JARVILLE-LA-MALGRANGE,

JEANDELAINCOURT, JEVONCOURT, JEZAINVILLE, LAITRE-SOUS-AMANCE, LALOEUF, LANDREMONT, LANEUVELOTTTE, LANEUVEVILLE-DEVANT-BAYON, LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY, LANFROICOURT, LAXOU, LAY-SAINT-CHRISTOPHE, LEBEUVILLE, LEMAINVILLE, LEMENIL-MITRY, LENONCOURT, LESMENILS, LETRICOURT, LEYR, LOISY, LUPCOURT, MAIDIERES, MAILLY-SUR-SEILLE, MAIZIERES, MALLELOY, MALZEVILLE, MANGONVILLE, MANONCOURT-EN-VERMOIS, MARBACHE, MARON, MARTHEMONT, MAXEVILLE, MAZERULLES, MEREVILLE, MESSEIN, MILLERY, MOIVRONS, MONCEL-SUR-SEILLE, MONTAUVILLE, MONTENOY, MORVILLE-SUR-SEILLE, NEUVES-MAISONS, NEUVILLER-SUR-MOSELLE, NORROY-LES-PONT-A-MOUSSON, OGNEVILLE, OMELMONT, ORMES-ET-VILLE, PAGNY-SUR-MOSELLE, PAREY-SAINT-CEZAIRE, PHLIN, PIERREVILLE, POMPEY, PONT-SAINT-VINCENT, PORT-SUR-SEILLE, PRAYE, PRENY, PULLIGNY, PULNOY, QUEVILLONCOURT, RAUCOURT, REMEREVILLE, RICHARDMENIL, ROUVES, ROVILLE-DEVANT-BAYON, SAFFAIS, SAINT-FIRMIN, SAINT-MAX, SAINT-REMIMONT, SAINTE-GENEVIEVE, SAIZERAIS, SAULXURES-LES-NANCY, SEICHAMPS, SIVRY, SORNEVILLE, TANTONVILLE, THELOD, THEY-SOUS-VAUDEMONT, THEZEY-SAINT-MARTIN, THOREY-LYAUTEY, TOMBLAINE, TONNOY, VANDIERES, VANDOEUVRE-LES-NANCY, VARANGEVILLE, VAUDEVILLE, VAUDIGNY, VELAINE-SOUS-AMANCE, VEZELISE, VILLE-AU-VAL, VILLE-EN-VERMOIS, VILLERS-LES-MOIVRONS, VILLERS-LES-NANCY, VILLERS-SOUS-PRENY, VITERNE, VITREY, VITTONVILLE, VOINEMONT, VRONCOURT, XEUILLEY, XIROCOURT.

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1^{er} alinéa de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés à l'article R 442-3-1, alinéas a et d, du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région .

Article 5 : Le Préfet du département de la Meurthe-et-Moselle et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.

Le Préfet de la région Lorraine

Bernard HAGE STEEN



Copie à : Maires des communes concernées

Préfecture de région

Préfecture du département de la Meurthe-et-Moselle

Direction départementale de l'équipement (subdivisions de Nancy-Nord, Nancy-Sud,

Haroué, Pont-à-Mousson)