MULTIPOLE
SUD LORRAINE

REÇU LE
14 MAI 2018
MANONCOURT EN VERMOIS

Mairie de Manoncourt-en-Vermois
Monsieur le maire
Éric LE PERU
4, rue de la Mairie
54210 MANONCOURT-EN-VERMOIS

Nancy le, 04/05/2018

Objet : Consultation relative au PLU de Manoncourt-en-Vermois
Dossier suivi par : Lucas Bertrand
Copie : Mr le Président de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

Monsieur le Maire,

La commune de Manoncourt-en-Vermois a arrêté un projet de PLU et sollicité l'avis du Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine.

L'examen des PLU du territoire constitue, pour le Syndicat mixte, un moyen important de s'assurer qu'ils contribuent dans leur ensemble à la mise en œuvre des objectifs du SCoT.

Le projet de PLU de votre commune, après avoir priorisé le développement de l'offre de logements au sein des dents creuses identifiées, envisage un objectif de production de logements compatible avec le SCoT. Les différentes composantes de la trame verte et bleue présentes sur le territoire communal, telles les zones humides ou la végétation issue de la ripisylve, ont été repérées et font l'objet de mesures de protection et de préservation.

Au regard des éléments énoncés ci-dessus, nous avons le plaisir de vous informer que le Syndicat mixte émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Manoncourt-en-Vermois.

Dans la perspective de favoriser l'opérationnalité des objectifs d'aménagement durable fixés par le SCoT, il nous apparait intéressant que vous puissiez apporter quelques précisions et ajustements complémentaires. L'ensemble des observations formulées par le Syndicat mixte est détaillé dans le document ci-joint.

Pour toute information complémentaire, nous vous invitons à contacter Lucas Bertrand, en charge du suivi des documents d'urbanisme à la Multipole.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos salutations les plus distinguées.

Le Vice-président
En charge de l'aménagement du territoire
Filipe PINHO

Le Président
Laurent de GOUVION SAINT CYR

Multipole Sud Lorraine
9 rue Gustave Simon // 54 000 NANCY
Téléphone : 03 83 27 91 89

Consultation sur le PLU de Manoncourt-en-Vermois

Observations du Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine

- **Positionnement de la zone 2AU « Allée des Saules »** : Le rapport de présentation stipule que « *cette zone [...] n'est pas directement intégrée dans la trame urbaine, de sorte que l'urbanisation se fera par extension et devra alors respecter une densité de 15 logements à l'hectare comme le précise le SCoT* » (RDP p.103). Cette zone est cependant comprise dans le périmètre de l'enveloppe urbaine tracé sur la carte représentant la potentialité foncière (RDP p.49), et pourrait alors être vue comme une zone en renouvellement urbain. Il convient de mettre en cohérence ces deux éléments.

- **Justification au regard de la diversification de l'offre de logements** : Le chapitre 1.3.2. du DOO du SCoT Sud54, intitulé « Développer une offre de logements adaptée aux besoins de toute la population », vise à renforcer l'attractivité résidentielle, à garantir une mixité sociale et à adapter le parc de logements aux besoins des populations spécifiques. Au regard de ces objectifs, la justification exposée au sein du rapport de présentation (p.122) pourrait être complétée. Il convient ici d'apporter des précisions quant à la taille des nouveaux logements, leur typologie ou encore leur mode d'accession par exemple.