



Séance ordinaire du mercredi 26 février 2025 Extrait du procès-verbal des délibérations du bureau syndical

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi vingt-six février à dix heures trente, le bureau syndical du Syndicat Mixte du SCOT Nord Meurthe-et-Mosellan, légalement convoqué, s'est réuni à Val de Briey au siège du ST2B, sous la présidence de Monsieur Gérard DIDELOT, Président du Syndicat Mixte du SCOT Nord Meurthe-et-Mosellan.

Présents : Gérard DIDELOT, Fabrice BROGI, Frédéric KARLESKID, Jean-Jacques PIERRET (en visio), Gérard ANDRE, René THIRY.

Absents excusés : Jean-Luc COLLINET, Mathieu SERVAGI.

~~~~~

### **1 – EXAMEN DE L'AVIS DU SCOT NORD 54 SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BEUVEILLE**

*Avis rendu par le Bureau syndical du 26 février 2025, en vertu d'une délégation accordée par le Comité syndical en date du 22 septembre 2020.*

**Avis demandé par** : Commune de Beuveille.

**Enregistré au syndicat mixte du SCOT le** : 04 novembre 2024.

**Objet de la demande** : Avis simple en tant que personne publique associée sur la révision du plan local d'urbanisme arrêté le 18 septembre 2024.

#### **Exposés des remarques :**

Les éléments figurants dans les différentes pièces du dossier font apparaître un projet de développement de la commune en adéquation avec les grandes orientations du SCoT Nord 54.

#### **Sur le pilier Economique du DOO :**

La commune n'est concernée par aucune zone d'activités du Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAAE) du SCoT Nord 54. Par ailleurs, les enjeux liés à la préservation des espaces et des activités agricoles ont été bien pris en compte à travers le zonage, le règlement, le PADD et le rapport de présentation.

Le projet de la commune prévoit également la requalification de l'emprise foncière de la friche économique Caserta, pour de l'habitat, par le biais d'une OAP.

#### **Sur le pilier Social du DOO :**

Le projet a pour objectif prioritaire de combler les dernières dents creuses individuelles et d'aménager la coulée verte du ruisseau du village en y intégrant la remobilisation foncière de la friche économique Caserta sur 2,8 Ha.

Cette zone a déjà fait l'objet de la déconstruction des anciens bâtiments. Le recul vis-à-vis du cours d'eau a bien été notifié dans l'OAP et dans les règlements graphiques et écrits (y compris pour les clôtures), même si le zonage graphique de la zone 1AU intègre le ruisseau. Cette bande de 10 mètres minimum aurait pu en effet être exclue de la zone 1AU et garantir l'espace de mobilité du cours d'eau.

Le projet d'urbanisme sur cet espace en friche sera phasé en deux étapes afin d'y construire 42 logements (soit 15 logements/ha, conformément à la prescription minimum du SCoT).

Le taux de vacance étant très faible dans la commune, cette programmation de logements neufs permet au village de satisfaire les besoins en logements identifiés par le SCoT d'ici à 2035. La déclinaison temporelle du projet va au-delà de cette date.

### **Sur le pilier Environnement du DOO :**

La commune est concernée par L'Espace Naturel Sensible (également ZNIEFF I et II) de la vallée de la Crusnes. Ce site au sud de la commune est également couvert par le SAGE. Cet espace naturel a fait l'objet d'une attention particulière à travers les diverses pièces du projet afin de maintenir les objectifs de préservation de la vallée.

Les objectifs de protection de l'environnement ordinaire dans le projet de PLU ont été mis en place par un travail spécifique. Il faut souligner la qualité du projet de règlement pour la trame verte et bleue, dans sa globalité. Le projet comporte une OAP dotant la TVB d'outils réglementaires.

Enfin, le document d'urbanisme tient compte des cartes d'aléas et de risques qui influent sur la gestion des espaces urbanisés ou à urbaniser, notamment en cœur de village.

**VU** la délégation accordée par le Comité syndical au Bureau syndical en date du 22 septembre 2020 et détaillée dans le règlement intérieur,

**VU** le projet de PLU élaboré par la commune de BEUVEILLE,

Le Bureau du syndicat mixte du SCoT Nord 54, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de PLU élaboré par la commune de BEUVEILLE, le projet étant compatible avec les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Nord 54,
- **AUTORISE** le Président à notifier cette décision à la commune et à l'ensemble des autorités compétentes.

Val de Briey, le 26 février 2025

Le Président,



Gérard DIDELOT

