

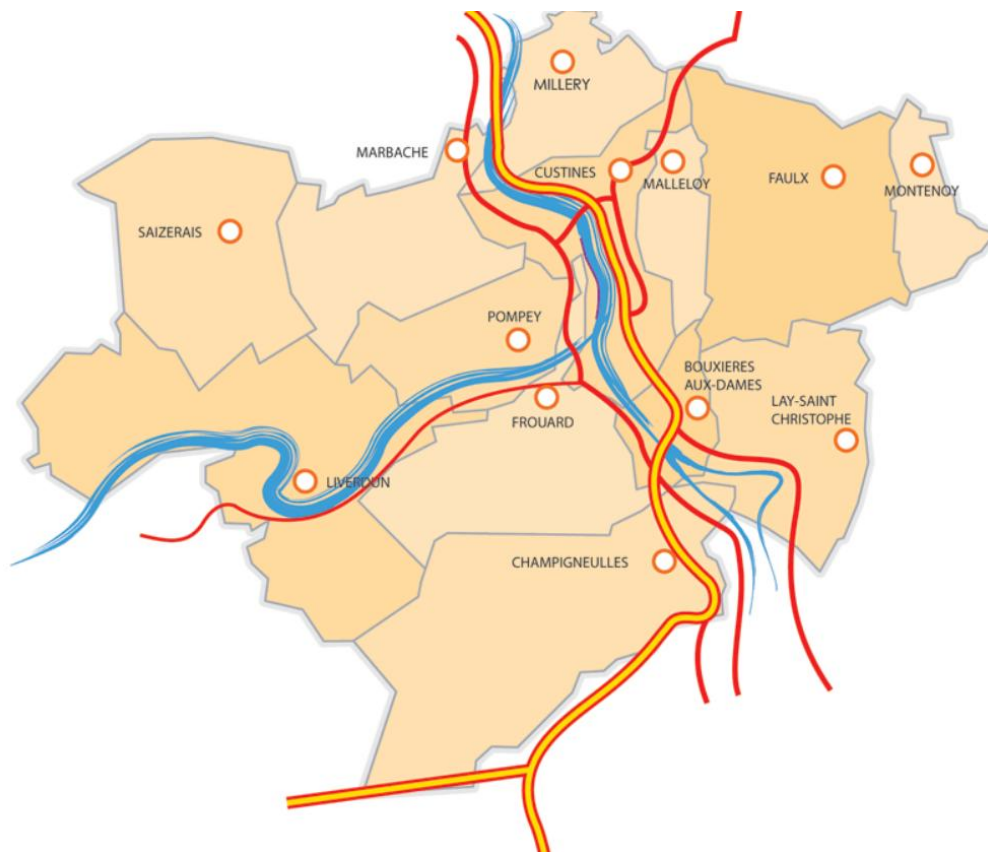
Département de Meurthe et Moselle

Tribunal Administratif de Nancy

Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Enquête du 25 septembre 2024 à 9h00 au 29 octobre 2024 à 11h00



2^{ème} partie : Conclusions motivées et avis

Commissaire enquêtrice : Pascale Cuny Noel

Modification n°2 PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Préambule

Le présent document constitue la deuxième partie, séparée mais indissociable, du rapport établi par la commissaire enquêtrice selon l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme recodifié par ordonnance du 23 septembre 2015.

Tous les éléments relatifs à la nature et aux caractéristiques du projet, au déroulement de l'enquête, aux observations du public et de la commissaire enquêtrice, figurent dans le rapport qui constitue la 1^{ère} partie du dossier.

Cette enquête publique concerne la modification de droit commun n°2 du PLUi-HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

L'objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey. Il fait suite à une première modification ayant fait l'objet d'une procédure simplifiée. La procédure est mise en œuvre par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, compétente en matière de plan local d'urbanisme et également autorité organisatrice de l'enquête.

La présente mission d'enquête est donc diligentée à la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Cette enquête publique, effectuée du 25 septembre 2024 à 9h00 au 29 octobre 2024 à 11h00 soit 34 jours consécutifs, a donc pour objet d'informer le public et de recueillir, par oral ou par écrit, ses observations, propositions et contre-propositions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer des éléments nécessaires à son information avant de prendre une décision concernant chacun des points concernés par la modification du PLUi.

Le cadre juridique et réglementaire

Le projet soumis à enquête publique doit prendre en compte, tant dans sa conception que dans sa présentation, les directives et orientations réglementaires et législatives suivantes :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 163-19 et R 163-8
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27

Plus particulièrement, la procédure de modification de droit commun est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

Par désignation de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Nancy, par ordonnance n° E24000080/54 du 5 août 2024, l'enquête est conduite par Madame Pascale Cuny Noel, en qualité de commissaire enquêtrice

Par arrêté en date du 3 septembre 2024, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Habitat-Déplacements de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Le projet et ses enjeux

La communauté de Communes du Bassin de Pompey souhaite en synthèse :

- Adapter les prescriptions des jardins familiaux
- Créer 2 STECAL pour permettre le développement du tourisme
- Adapter des prescriptions littérales et graphiques réduisant les possibilités de construire sur certains secteurs
- Faire évoluer certaines zones 1AU et 2AU ainsi que les OAP liées à ces secteurs
- Créer des OAP sectorielles sur les zones ouvertes à l'urbanisation
- Définir de nouveaux emplacements réservés à Custines
- Définir de nouveaux Eléments remarquables du Paysage à Custines

Concrètement, la modification du PLUi H-D comprend **27 points** qui concernent :

- L'ensemble des **13 communes** de la CCBP pour :
 - o La modification des prescriptions relatives aux extensions en zone UH (**Point n°16**)

Modification n°2 PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

- L'élaboration d'une OAP thématique Adaptation et Production d'énergies renouvelables **(Point n°17)**
- La commune de **Bouxières-aux Dames** pour :
 - La modification du règlement applicable à une zone de jardins **(Point n°1)**
 - La suppression d'un secteur de projet, zone 2AUh Basses Côtes **(Point n°18)**
- La commune de **Champigneulles** pour :
 - L'actualisation du périmètre du secteur de projet Les Vergers pour corriger une erreur de tracé de la zone 1AUh2, modifier le règlement sur la zone 1AUaC, en réduisant cette zone et en la reclassant en zone 1AUaA **(Point n°2)**
 - La suppression de la zone 2AUH rue du Val Thiebault en maintenant ce secteur sous forme de verger **(Point n°19)**
- La commune de **Custines** pour :
 - L'extension de la zone Ne, située au sud de la Moselle et au nord du Chemin de l'Ecluse, pour accompagner un projet d'installation de panneaux photovoltaïques **(Point n°3)**
 - L'élaboration d'une OAP pour accompagner l'aménagement du secteur rue de Condé/ rue de l'Hôtel de Ville **(Point n°4)**
 - La modification du règlement graphique pour tenir compte du Périmètre Délimité des Abords **(Point n°5)**
 - La modification du règlement littéral pour limiter la hauteur des constructions en zone UCa **(Point n°6)**
 - L'identification de nouveaux éléments remarquables du patrimoine à protéger **(Point n°7)**
 - La définition d'un nouvel emplacement réservé pour créer une voirie **(Point n°8)**
 - La suppression de la zone 1AUh2 La Lixière pour éviter une trop grande densification de ce secteur éloigné du centre de la commune **(Point n°20)**
 - La modification de la zone 1AUH2 impasse de Goudinot **(Point n°21)**
 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH Le Déri Sté, pour accueillir de nouveaux logements et le regroupement des équipements scolaires **(Point n°22)**
- La commune de **Faulx** pour :
 - La réduction d'une zone 1AUAA, à l'est de la rue de Nancy, pour s'adapter à un projet réalisé **(Point n°9)**
 - La modification de la zone 1AUh2, sentier Bel Air, identifiée en densification urbaine pour tenir compte de l'accessibilité et conserver la trame boisée **(Point n°23)**
- La commune de **Frouard** pour la modification du règlement applicable à une parcelle rue du Vieux Château, reclassée de zone UCa en zone UJ **(Point n°10)**
- La commune de **Livardun** pour :
 - La modification de la programmation de l'OAP sectorielle n°5 concernant le secteur classé en zone 1AUh2 et UE situé rue de Lisbonne, site Plaine Champagne en remplaçant le seuil minimal de 50% de logements locatifs sociaux par un seuil maximal de 50% **(Point n°11)**
 - La création d'un STECAL pour développer une offre touristique en lien avec l'activité agricole, sur le secteur occupé par l'Arbre de Vie, micro-ferme implantée route de Frouard **(Point n°12)**
 - La suppression de la zone UH2 (OAP n°4), identifiée route de Frouard et report des logements sur le secteur Saint-Gobain **(Point n°24)**
 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm, identifiée route de Frouard, en reclassant ce secteur en zone 1AUaA **(Point n°25)**
- La commune de **Malleloy** pour :
 - La modification de l'emplacement réservé n°4 rue de la Grive **(Point n°13)**
 - La modification de l'emplacement réservé n°6 rue de Morey **(Point n°14)**

- La réduction d'une zone 2AUH, identifiée au lieu-dit La Rochatte, au nord de la rue de Custines et l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle (**Point n°26**)
- La commune de **Marbache** pour :
 - La création d'un STECAL pour développer le tourisme au lieu-dit La Signeulle, situé voie de Liverdun (**Point n°15**)
 - La réduction d'une zone 2AUh, identifiée au nord de la rue du Faubourg Saint-Nicolas, afin de préserver la frange nord de cette zone de toute urbanisation (**Point n°27**)

Les impacts et risques liés au projet

Les principaux impacts concernent :

- La capacité de construction de logements
- la biodiversité, le milieu naturel et l'environnement
- l'agriculture

Les risques identifiés sont principalement liés aux zones de prévention du PPRMT (glissement de terrain, effondrement).

Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mercredi 25 septembre 2024 à 9h00 au mardi 29 octobre 2024 à 11h30, soit une durée de 34 jours pleins. Elle a été conduite suivant les modalités fixées par l'arrêté du 3 septembre 2024, pris par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Elle a eu notamment pour effet de porter à la connaissance du public l'ensemble des documents concernant ce projet, dans le but de recueillir et prendre en compte les éventuels avis et remarques du public.

Les documents mis à la disposition du public qui composaient le dossier projet étaient les suivants : la notice de présentation, le règlement littéral, l'identification des éléments du patrimoine à protéger, les emplacements réservés, le règlement graphique, les OAP sectorielles et thématique ainsi que les avis des personnes publiques associées et de la MRAe, complétés par le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et les Actes et bilan de la concertation. L'ensemble de ces documents étaient nécessaires à une présentation complète du projet.

La notice de présentation décrivait chacun des 27 points du projet de manière claire et synthétique, illustrée par des extraits du règlement graphique et du règlement littéral traduisant l'impact sur la situation avant et après la modification. Le bilan établi par la CCBP, complété par les éléments figurant dans le mémoire en réponse, exposait l'impact sur la production de logements du PADD et sur les objectifs du POA, et argumentait les justifications des ouvertures à l'urbanisation. La notice était complétée par une évaluation des incidences claire et concise. L'ensemble de ces éléments présentait le projet avec précision et permettait une appropriation de toutes ses composantes.

En conclusion, j'estime que le dossier présenté, dont la composition est conforme à la réglementation, était exhaustif, clair dans sa présentation et suffisamment argumenté. Il était de nature à informer de manière satisfaisante le public, quel que soit le niveau de connaissance du lecteur du dossier.

Concernant l'information du public, la procédure, en terme de publicité légale et d'information du public, a été respectée.

En complément, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey est allée au-delà de ses obligations légales en matière de publicité en relayant l'information sur son site Internet ainsi que sur sa page Facebook.

L'enquête s'est déroulée durant 34 jours pleins, permettant des conditions d'accès diversifiées à tous les publics.

Les différentes pièces composant le dossier, notamment les registres d'enquête, ont bien été mises à la disposition du public pendant la durée de l'enquête; elles étaient consultables pendant les heures habituelles d'ouverture au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, ainsi que dans les mairies de Bouxières-aux Dames, Champigneulle, Custines, Faulx, Frouard, Lay-Saint-Christophe, Liverdun, Malleloy, Marbache, Millery, Montenois, Pompey et Saizerais.

Un site dématérialisé a été utilisé pour la mise à disposition des éléments du dossier et du registre d'observations. Le dossier du projet y était consultable dès la parution de la 1^{ère} annonce légale.

Le site a recueilli 496 visites au total. Au vu de la fréquentation enregistrée, la mise à disposition du dossier en version dématérialisée a donc permis aux personnes intéressées de prendre facilement connaissance de son contenu.

Pour permettre une information directe du public, j'ai pu assurer les quatre permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête dans de bonnes conditions. Les salles mises à disposition par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et les mairies de Custines et Liverdun étaient bien identifiées et pouvaient être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Il y a eu 18 visites lors des permanences. 7 observations ont été déposées dans les registres et 26 courriers y ont été annexés. Ces contributions ont été consignées dans les registres de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et des mairies de Custines, Liverdun, Faulx et Saizerais.

Concernant le registre électronique, aucune observation n'y a été déposée.

Les conclusions motivées

Mes conclusions motivées ont été fondées à partir des éléments suivants :

- Les éléments du dossier

Le dossier explicatif du projet, permettait d'avoir une approche précise des 27 points du projet de modification du PLUi HD. Ces éléments ont été repris dans le rapport.

Des éléments complémentaires, nécessaires à ma compréhension du dossier, m'ont été apportés par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey pendant la durée de l'enquête. Les points qui m'interpellaient ont été soumis à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey dans le procès-verbal de synthèse.

Des échanges avec la Direction Départementale des Territoires et le Parc naturel régional de Lorraine m'ont également permis de mieux appréhender les remarques et recommandations formulées dans leurs avis rendus.

- Les enseignements de l'enquête

L'ensemble des observations déposées dans les registres a été analysé. Certaines observations, étant complémentaires d'une même observation, y ont donc été associées. Les doublons d'une même

observations ont été fusionnées. Au final, ce sont 21 observations consolidées qui ont été classifiées selon leur contenu. Le tableau de consolidation est joint au dossier.

- 7 observations recueillies sortaient du périmètre défini par le projet de modification du PLUi
- 14 observations, relatives au périmètre du projet, ont pu être rattachées à un point précis du projet ainsi qu'à un ou plusieurs thèmes selon un tableau d'analyse des observations joint au dossier

Concernant les observations qui pouvaient être liées au projet de modification du PLUi, 3 étaient relatives, chacune à un point du projet de modification du PLUi, mais il est intéressant de noter que 11 observations portaient sur le **point n°2**, actualisation du périmètre du projet Les Vergers à Champigneulles.

Le contenu de 10 de ces observations avait trait, pour la plupart, à des remarques, interrogations et propositions concernant tout ou partie du projet global « Les Vergers », donc au-delà du cadre strict concernant l'actualisation du périmètre du secteur, objet du point n°2 du projet de modification du PLUi. Pour autant, cette mobilisation montre l'intérêt particulier porté par les habitants pour ce secteur de la commune. Les principaux thèmes abordés se rapportaient à :

- La cohérence du projet
- L'environnement
- L'urbanisme
- Le trafic routier

La majorité des 10 observations a été déposée par des particuliers.

Il est cependant intéressant de noter que 3 élus se sont exprimés sur ce projet.

La 11ème observation a été déposée par le maire de Champigneulles.

Sur ce point n°2 du projet de modification du PLUi, il s'est révélé que l'argumentaire général figurant dans l'OAP sectorielle concernant le secteur des Vergers et le site d'activités artisanales (cf. p24 du document n°8) n'était pas en cohérence avec la nouvelle destination de la zone telle que décrite dans l'OAP sectorielle n°2 (cf. p25 du document n°8). Cette confusion a eu un impact sur certaines observations du public, générant des incompréhensions et suscitant des interrogations.

En ce sens, l'observation déposée par le maire de Champigneulles avait pour objet de proposer la correction de l'argumentaire de l'OAP sectorielle qui n'avait pas été actualisé au regard de la modification.

En synthèse, les principales préoccupations concernent en priorité la zone Des Vergers à Champigneulles, avec une remise en cause partielle ou totale du projet global et de ses impacts. Le contenu de ces observations relevait en grande partie de thématiques allant au-delà de la simple actualisation de cette zone qui fait l'objet du point n°2 du projet de modification n°2 du PLUi HD.

Les questions issues des observations du public ont été posées à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey dans le procès-verbal de synthèse.

- Les recommandations de l'Autorité Environnementale

L'avis de la MRAe, établi le 19 juin 2024, comportait 4 recommandations, dont 3 principales :

- **Point n°22** Custines, Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh Le Déri Sté : l'AE recommande une analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine assortie de

mesure ERC et une description des mesures prévues pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales dans les lotissements projetés

- **Point n°23** Faulx, Modification de la zone 1AUh2 Sentier Bel Air : l'Ae recommande la présentation d'une caractérisation des zones humides et de leur zone d'alimentation sur ce secteur ainsi qu'une description des mesures prévues pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales dans les lotissements projetés
- **Point n°25** Liverdun, Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm : l'Ae recommande de s'assurer de la compatibilité du site avec le risque de mouvement de terrain identifié

Certains éléments n'étant pas abordés dans le mémoire en réponse, j'ai sollicité la Communauté de Communes du Bassin de Pompey pour obtenir des précisions sur ces 3 recommandations.

En complément, j'ai également sollicité la CCBP sur la 4^{ème} recommandation de la MRAe relative au **point n°8** Custines, Définition d'un nouvel emplacement réservé pour créer une voirie concernant la prise en compte du risque d'effondrement du sol lors de l'aménagement de la voirie.

Les questions relatives à ces recommandations ont été posées à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey dans le procès-verbal de synthèse.

- **Les avis des personnes publiques associées**

La Chambre d'Agriculture de Meurthe et Moselle, dans son avis rendu le 22 mai 2024, a émis une remarque concernant la justification de la consommation d'espaces agricoles relative au **point n°8** du projet, définition d'un nouvel emplacement réservé à Custines.

J'ai questionné la CCBP pour obtenir les éléments de réponse.

Voies Navigables de France, dans son avis rendu le 28 mai 2024, n'a pas émis de prescription.

La CCI de Meurthe et Moselle n'a formulé aucune remarque.

La Communauté de Communes Moselle et Madon n'a formulé aucune remarque.

Le Parc naturel régional de Lorraine a formulé 3 remarques en lien avec la Charte du Parc et conditionnant son avis :

- **Point n° 15**, création d'un STECAL à Marbache au lieu-dit « La Signeulle », le secteur NL projeté étant concerné par 3 trames graphiques, la demande est de :
 - o Détailler précisément le contenu du projet
 - o Adapter le volet réglementaire écrit et graphique afin de respecter la vocation B2 du PADD en compatibilité avec la Charte 2015-2030 du Parc, en indiquant des normes relatives aux réseaux, aux aspects extérieurs ou encore aux plantations
- **Point n°17**, Elaboration d'une OAP thématique Adaptation et production d'énergies renouvelables : mentionner les trois guides relatifs au développement de l'énergie éolienne, du solaire photovoltaïque et de la méthanisation élaborés sur le territoire du PnrL dans cette OAP, et de renvoyer à leur contenu afin de rester compatible avec la Charte du Parc
- **Point n°27**, Réduction d'une zone 2AUh et élaboration d'une OAP sectorielle : adapter les limites de la zone qui est située sur un réservoir de biodiversité institutionnel du PnrL du SCOT et du SRADDET : la ZNIEFF Le Grand Fouillot et Bois le Roi à Marbache, ainsi que le contenu des OAP sectorielles 1 et 2 de Marbache afin de rendre le PLUi-HD compatible avec la Charte du parc

Aucun élément relatif à ces sujets ne figurant dans le mémoire en réponse, j'ai donc sollicité la CCBP sur ces trois remarques.

Le Pôle Métropolitain Nancy Sud Lorraine n'a pas formulé de remarque mais a rappelé que le SCoT Sud 54 révisé, arrêté le 16 décembre 2023, devrait être approuvé fin 2024. Il intègre de nouvelles dispositions en matière de sobriété foncière issues de la loi Climat et Résilience ainsi qu'une réévaluation de l'ambition démographique et de l'objectif de production de logement lié.

Cette précision concernant l'échéance proche de l'approbation du SCoT Sud 54 révisé m'ayant interpellé, j'ai posé deux questions relatives à ce sujet à la CCBP.

RTE confirme que ses ouvrages ne sont pas concernés.

Le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, Direction à l'Accompagnement de la Transition Ecologique, n'a formulé aucune remarque.

La DDT, Service Agriculture Biodiversité Espace rural, a émis 2 recommandations :

- **Point n°1**, Modification du règlement applicable à une zone de jardins à Bouxières-aux-Dames pour intégrer des prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation et de l'intégration paysagère
- **Point n°12**, Création d'un STECAL à Liverdun : Remplacer le terme « habitation légère de loisir » par « construction nécessaire à l'activité agricole » dans la zone NI de la commune de Liverdun

En l'absence d'éléments dans le mémoire en réponse, j'ai également posé des questions à la CCBP.

La DDT Service Aménagement Mobilité Energie juridique, a formulé 18 remarques, dont une principale concernant le retrait de l'évolution n°15 à Marbache, pour laquelle elle émet un avis défavorable :

- **Point n°15** Marbache, Création d'un STECAL pour développer le tourisme au lieu-dit La Signeulle. Un avis défavorable est donné car environ la moitié de la zone NL envisagée est concernée par la zone de préservation du PPR mouvements de terrain qui interdit toute nouvelle construction. Si cette évolution est maintenue, la retirer de cette procédure et engager une procédure de révision

Les 17 remarques complémentaires concernent :

- La complétude du dossier avec 3 remarques relatives à la cohérence des différentes pièces et à l'adéquation de la desserte routière pour les zones U
- 14 remarques concernant respectivement les points suivants :
 - o **Point n°1** Bouxières-aux-dames, Modification du règlement applicable à une zone de jardins, concernant les prescriptions de construction et le choix de matériels
 - o **Point n°2** Champigneulle, Actualisation du périmètre du secteur de projet Les Vergers. Le PLUi (OAP et règlement) devra être modifié pour intégrer la prescription du SCoT Sud 54 actuel et révisé, lequel interdit pour la zone 1AUaA le commerce de détail, sauf s'il n'entre pas en concurrence avec l'offre en équipements, commerces et services des polarités proches
 - o **Point n°4** Custines, Elaboration d'une OAP pour accompagner l'aménagement du secteur rue de Condé / rue de l'Hôtel de Ville : fixer un objectif de densité, compatible avec le SCoT
 - o **Point n°5** Custines, Modification du règlement graphique pour tenir compte du PDA : il s'agit d'une SUP qui devra être annexée au PLUi-HD et intégrée au GPU
 - o **Point n°8** Custines, Définition d'un nouvel emplacement réservé pour créer une voirie : le Maître d'Ouvrage devra tenir compte de l'aléa minier
 - o **Point n°11** Liverdun, OAP 5 sur le secteur de la rue de Lisbonne modifie le taux de LLS (50% mini à 50% maxi). Vigilance sur l'atteinte des objectifs SRU sur cette commune
 - o **Points n°13 et 14** Malleloy, Modification des emplacements réservés n°4 et 6 : manque plan de zonage

Modification n°2 PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

- **Point n°17** Elaboration d'une OAP Thématique adaptation et production d'énergies renouvelables : en cohérence avec le SCoT, ajouter des précisions sur le développement de la filière photovoltaïque sur des espaces agricoles et préciser dans l'OAP que pour l'implantation d'unité de méthanisation, il faut préserver les périmètres de protection rapprochée de captage d'eau destinée à la consommation humaine et éviter les implantations à proximité des habitations
- **Point n°18** Bouxières-aux-Dames, Suppression de la zone 2AUh Basses Côtes : Nécessité de veiller à produire des possibilités de logements sociaux
- **Point n°21** Custines, Modification de la zone 1AUh2 impasse de Goudinot : mettre en cohérence la notice et le texte de l'OAP (ilot vert)
- **Point n°22** Custines, Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUh le Déri Sté : la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit être complétée par des éléments factuels sur les besoins et sur la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones. Le contenu de l'OAP doit définir, en cohérence avec le PADD un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Sur le volet biodiversité, le projet doit être modifié pour intégrer un aménagement paysager adapté à la préservation des éléments de TVB
- **Point n°24** Liverdun, Suppression de la zone UH2, route de Frouard et report des logements sur le secteur Saint Gobain. Des précisions sur la part de logements consacrée à l'offre de logements locatifs sociaux auraient mérité d'être apportées
- **Point n°25** Liverdun, Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU : compléter les arguments avec des éléments plus précis sur la situation existante. La confusion sur la destination de la zone (commerce, activités) devra être levée, afin d'être compatible avec le SCoT. D'autre part, le projet doit être modifié pour conserver, voire améliorer, une fonctionnalité en tant que corridor de milieu forestier dans un axe nord-sud

Les éléments de réponse figurant dans le mémoire ne répondant qu'en partie à toutes les remarques formulées, j'ai sollicité la CCBP pour obtenir des compléments sur les points n°1, 2, 11, 15, 22, 24 et 25, ainsi que sur la desserte routière relative aux zones d'urbanisation, ce dernier point étant également une préoccupation présente dans les observations du public.

Le maire de Bouxières-aux-Dames n'a pas formulé de remarque.

Le maire de Custines a émis une observation relative aux mesures à mettre en place pour réduire la congestion du réseau viaire et améliorer la sécurisation de sa commune.

En synthèse, l'analyse des avis des personnes publiques associées et de la MRAe, ainsi que des éléments figurant dans le mémoire en réponse de la CCBP, m'a amenée à poser les questions formulées dans le procès-verbal de synthèse et reprises dans le rapport.

En conséquence, mes conclusions motivées sont établies à partir des éléments précédents et des éléments qui m'ont été communiqués par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, en m'assurant que les objectifs définis par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey pour les 27 points de modification de son PLUi au regard des obligations par rapport aux documents suivants, répondaient :

- Au respect des engagements du PADD approuvé le 8 avril 2021
- A la compatibilité avec le SCoT approuvé le 14 décembre 2013
- A la compatibilité avec la Charte du Parc naturel régional de Lorraine adoptée par le décret n°2015-73 du 27 janvier 2015

Concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, mes conclusions portant sur les 27 points sont les suivantes :

Modification n°2 PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Point n°1 : La commune de Bouxières-aux Dames pour la modification du règlement applicable à une zone de jardins en autorisant un abri par jardin à la place d'un abri pour l'ensemble du secteur

- ⇒ Ce point me paraît pertinent pour faciliter l'exploitation de cette zone de jardins. En complément, je considère que la proposition de la CCBP, à savoir de prévoir l'intégration de prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation et l'intégration paysagère au cahier des charges de gestion des jardins familiaux qui seront aménagés par la commune, constitue un cadre nécessaire.

Point n°2 : La commune de Champigneulle pour l'actualisation du périmètre du secteur de projet Les Vergers afin de corriger une erreur de tracé de la zone 1AUh2, modifier le règlement sur la zone 1AUaC, destinée à accueillir des activités commerciales, en réduisant cette zone pour s'adapter à l'évolution du projet économique et en la reclassant en zone 1AUaA pour pouvoir accueillir des activités tertiaires, artisanales et industrielles

- ⇒ La modification du tracé de la zone 1AUh2 permet la mise en cohérence avec le cadastre (point abordé dans les observations du public) ; cette évolution est donc une simple correction.
- ⇒ La zone 1AUaC est réduite le long de l'autoroute A31 et modifiée en 1AUaA pour s'adapter à l'évolution du projet. Cette évolution de zonage est en cohérence avec le PADD actuel et permet, de plus, de libérer 1,28 ha en zone naturelle. Le nouveau zonage permet des activités économiques et artisanales et répond à une inquiétude relevée dans les observations du public, qui était d'éviter la concurrence avec les commerces du centre-ville. Pour autant, il conviendra d'adapter l'argumentaire apparaissant en introduction de l'OAP sectorielle, pages 23 et 24 du document « 8.OAP sectorielles », en intégrant, d'une part, les propositions faites par le maire de Champigneulle et, d'autre part, les arguments figurant dans le mémoire en réponse pour justifier la modification de la zone et enfin, l'ambition de conserver la liaison viaire permettant de désenclaver la zone commerciale existante.

En complément, bien que ce point soit en dehors du champ de ce présent projet de modification, je note avec intérêt l'attention portée par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey aux observations du public portant sur le projet de la zone des Vergers à Champigneulle, et qui prévoit d'organiser une réunion avec la population le 29 novembre 2024.

Point n°3 : La commune de Custines pour l'extension de la zone Ne, située au sud de la Moselle et au nord du Chemin de l'Ecluse, pour accompagner un projet d'installation de panneaux photovoltaïques.

- ⇒ Cette extension, liée à l'évolution du projet, se fait sur une zone actuellement en N autorisant déjà, dans le règlement littéral, les installations liées aux énergies renouvelables. Cette modification permet donc la mise en conformité de la zone avec le projet.

Point n°4 : La commune de Custines pour l'élaboration d'une OAP pour accompagner l'aménagement du secteur rue de Condé/ rue de l'Hôtel de Ville afin de 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 et desservir le secteur par la rue de Condé pour garantir la sécurité.

- ⇒ L'ensemble de ces propositions est en phase avec le PADD, paragraphe C1 « Révéler le paysage-assurer la qualité paysagère des espaces urbanisés » et C2 « Promouvoir une nouvelle urbanité » pour la desserte en modes actifs. Je considère que ce point présente un intérêt pour l'équilibre entre l'aménagement du secteur, la protection de l'environnement et la volonté d'avoir un impact positif sur le paysage. Il prend également en compte la réduction des risques en garantissant la sécurité lors des déplacements.

Point n°5 : La commune de Custines pour la modification du règlement graphique pour tenir compte du Périmètre Délimité des Abords. La cohérence entre le PLUi -HD et le PDA nécessite de modifier le tracé des zones UCa et UH2 de ce secteur.

⇒ Ce point relève d'une obligation puisqu'il s'agit d'une mise en cohérence faisant suite à l'approbation d'un PDA, par l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2021. Il est également en phase avec le PADD, paragraphe C3 « mettre en valeur le caractère identitaire des centres-bourg ».

Point n°6 : La commune de Custines pour la modification du règlement littéral pour limiter la hauteur des constructions en zone UCa à 7m afin de préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales du centre ancien.

⇒ Ce point est en phase avec le PADD, paragraphe C3 « mettre en valeur le caractère identitaire des centres-bourg ». La modification des hauteurs me paraît judicieuse car elle facilitera l'intégration paysagère des constructions.

Point n°7 : La commune de Custines pour l'identification de nouveaux éléments remarquables du patrimoine à protéger : 11 situés rue du Général Leclerc, 1 place de la Libération, 1 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny et 1 rue René II.

⇒ Ce point est en phase avec le PADD, paragraphe C3 « mettre en valeur le caractère identitaire des centres-bourg ». Cette proposition me paraît pertinente car elle garantit la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain.

Point n°8 : La commune de Custines pour la définition d'un nouvel emplacement réservé pour créer une voirie avec la création d'une liaison viaire entre la rue de Metz et la rue de la Garenne, sur l'actuel chemin de la Garenne, déjà ouvert à la circulation automobile.

⇒ Ce point devrait permettre de sécuriser la circulation en élargissant un chemin déjà ouvert à la circulation automobile. La consommation de l'espace agricole estimée à 0,54ha, constitué de fonciers morcelés, paraît justifiée par la création de la voirie, en lien avec le point n°22 du présent projet. L'aléa minier et le risque d'effondrement du sol lors de l'aménagement de la voirie seront pris en compte.

Point n°9 : La commune de Faulx pour la réduction d'une zone 1AUAA, à l'est de la rue de Nancy, pour s'adapter à un projet réalisé.

⇒ Il s'agit d'une simple régularisation.

Point n°10 : La commune de Frouard pour la modification du règlement applicable à une parcelle rue du Vieux Château, actuellement classée en zone UCa et reclassée en zone UJ, terrain d'agrément, compte tenu de la complexité de son accès et pour préserver le poumon vert que constitue le verger.

⇒ S'agissant d'une parcelle enclavée, occupée par un verger, je considère que cette modification relève du bon sens et permet de préserver un espace naturel.

Point n°11 : La commune de Liverdun pour la modification de la programmation de l'OAP sectorielle n°5 concernant le secteur classé en zone IAUh2 et UE situé rue de Lisbonne, site Plaine Champagne. Pour mieux répondre aux objectifs de mixité sociale, le seuil minimal de 50% de logements locatifs sociaux est remplacé par un seuil maximal de 50%.

⇒ Je peux comprendre que le taux de 50% minimum de LLS paraisse trop élevé mais il faudra veiller à compenser sur les autres projets. Il reste donc un point de vigilance sur l'atteinte du taux de LLS sur la commune.

Point n°12 : La commune de Liverdun pour la création d'un STECAL pour développer une offre touristique en lien avec l'activité agricole, sur le secteur occupé par l'Arbre de Vie, micro-ferme

implantée route de Frouard. Le projet consiste à proposer de l'accueil à la ferme en construisant une habitation légère de loisirs.

- ⇒ Le projet a du sens compte tenu de l'activité de la ferme qui propose déjà plusieurs activités pédagogiques. La création d'un secteur NI est justifiée par l'activité de loisirs. Je trouve donc ce point cohérent. En complément, je considère que la proposition de la CCBP de modifier le terme en « constructions légères destinées à l'hébergement touristique » permettra d'éviter toute confusion au regard de la recommandation de la DDT.

Point n°13 : La commune de Malleloy pour la modification de l'emplacement réservé n°4 rue de la Grive. L'emplacement initialement prévu sur la parcelle 128 section AA pour la création d'une aire de retournement doit être déplacé de l'autre côté de la voie sur la parcelle 826 section B.

- ⇒ Le déplacement sur une parcelle de l'autre côté de la voie modifie l'emprise à la marge. Au vu du règlement graphique, ce nouvel emplacement paraît plus accessible ; il peut être considéré comme une amélioration de l'existant.

Point n°14 : La commune de Malleloy pour la modification de l'emplacement réservé n°6 rue de Morey initialement prévu sur une partie de la parcelle 112 section A, pour créer une aire de retournement, doit être étendu au nord sur une partie de la parcelle 346 section A et réduit à l'ouest, la parcelle 112 section A n'étant ainsi plus concernée.

- ⇒ L'emplacement est modifié et décalé de l'autre côté de la voie. L'impact sur l'emprise étant à la marge, je considère que cette modification reste mineure.

Point n°15 : La commune de Marbache pour la création d'un STECAL pour développer le tourisme au lieu-dit La Signeulle, situé voie de Liverdun. La commune souhaite s'appuyer sur l'équipement sportif existant, terrain de foot, pour offrir une aire d'accueil de camping-car et éventuellement des habitations légères de loisirs.

- ⇒ Concernant le choix du secteur : La CCBP a justifié le fait de créer ce nouveau secteur NI et ne pas utiliser un secteur NI existant par le fait que ce dernier est réservé à d'autres manifestations temporaires au sein de la commune. Cette argumentation me paraît tout à fait recevable.
- ⇒ Concernant le respect des 3 trames graphiques situées sur cette zone et la prise en compte de la zone de Préservation du PPMRT : la CCBP propose de modifier le tracé, de réduire l'emprise de 0,37 ha à 0,28 ha, et d'élaborer une OAP qui intégrera :
 - La prise en compte de l'aléa mouvements de terrain
 - La préservation des éléments végétaux structurants
 - La protection des lisières des réservoirs de biodiversité et de la forêt
 - La localisation de l'aire d'accueil au nord du secteur
- ⇒ Je considère que la proposition ainsi formulée permet de préserver la biodiversité et d'intégrer les risques liés aux mouvements de terrain. Les principes décrits dans l'OAP sont de nature à offrir un cadre structurant pour l'implantation de l'aire de camping-car en favorisant son intégration dans le paysage. Ce point ainsi modifié permet au projet, d'une part, de respecter la compatibilité avec la Charte 2015-2030 du Parc et, d'autre part, de respecter la recommandation de la DDT.

Point n°16 : L'ensemble des 13 communes de la CCBP pour la modification des prescriptions relatives aux extensions en zone UH avec la suppression de la prescription limitant à 25m² l'emprise des extensions.

- ⇒ La surface des extensions est déjà limitée par un coefficient de biotope et des prescriptions existent dans le règlement pour assurer une bonne intégration au paysage. Je considère que ce point est un compromis acceptable qui permet d'assouplir une règle stricte tout en ne compromettant pas une bonne intégration paysagère.

Point n°17 : L'ensemble des 13 communes de la CCBP pour l'élaboration d'une OAP thématique Adaptation et Production d'énergies renouvelables qui précise les conditions de développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable en fixant les principes d'implantation et des conception architecturale du bâti.

- ⇒ Ce point me paraît structurant au regard des objectifs du PADD (paragraphe A2 du volet 3) et permet d'encadrer les projets à venir en minimisant l'impact sur l'environnement (artificialisation des sols), sur le paysage (prescriptions d'installation des dispositifs particuliers) et la prise en compte du changement climatique (prescriptions architecturales des îlots bâtis). En complément, la CCBP propose d'intégrer à l'OAP les 3 documents préconisés par le Parc naturel régional de Lorraine pour les communes de Marbache et Saizerais. Cet ajout rendra ce document compatible avec la Charte du Parc.

Point n°18 : La commune de Bouxières-aux Dames pour la suppression d'un secteur de projet, zone 2AUh Basses Côtes. La fermeture à l'urbanisme de ce secteur induit la fermeture de 38 possibilités de logements.

- ⇒ S'agissant du seul secteur en extension, la commune fait le choix de prioriser les secteurs de densification. Ce choix me paraît pertinent au regard de la situation du secteur supprimé à proximité immédiate des corridors écologiques et des difficultés liées à son aménagement. Cependant, il demeure un point de vigilance concernant le taux de LLS qui risque d'être réduit par cette fermeture.

Point n°19 : La commune de Champigneulle pour la suppression de la zone 2AUH rue du Val Thiebault en maintenant ce secteur sous forme de verger. La fermeture de ce secteur à l'urbanisation induit la fermeture de 29 possibilités de logements.

- ⇒ Les raisons invoquées, secteur inadapté et coût élevé du projet, concernant la fermeture du secteur me paraissent judicieuses. D'autre part, le maintien du secteur en îlot vert sera bénéfique à l'environnement.

Point n°20 : La commune de Custines pour la suppression de la zone 1AUh2 La Lixière pour éviter une trop grande densification de ce secteur éloigné du centre de la commune. Ce point induit la fermeture d'un potentiel de 3 logements environ.

- ⇒ Je considère que ce choix est judicieux, d'autant que la réduction de ce secteur permet de préserver la frange forestière. L'impact sur le potentiel de logements est négligeable.

Point n°21 : La commune de Custines pour la modification de la zone 1AUH2 impasse de Goudinot. La commune souhaite réduire la zone en concentrant l'urbanisation du secteur sur la frange est, déjà desservie par l'impasse de Goudinot et préserver la moitié ouest en cœur d'îlot vert. Ce point induit la fermeture de 15 possibilités de logements.

- ⇒ Les contraintes relatives à la mise en place du réseau viaire prévu justifient la réduction du secteur à la zone déjà desservie. Cette modification me paraît avisée, d'autant plus qu'une partie de ce secteur sera préservée en cœur d'îlot vert.

Point n°22 : La commune de Custines pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH Le Déri Sté, située au sud de la rue de la Garenne et identifiée pour accueillir de nouveaux logements et le regroupement des équipements scolaires. L'emprise du groupe solaire est reclassée en zone 1AUe et une partie de la zone 2AUh est reclassée en zone 1AUh2, ouvrant la possibilité de créer 62 logements.

- ⇒ Le projet prévu sur ce secteur en extension urbaine est déjà bien avancé. Il nécessite des aménagements dont la création d'une connexion viaire entre la rue de Metz et la rue de Garenne, objet du point n°8. La CCBP a confirmé que l'évaluation environnementale, réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU-HD, a révélé l'absence de zone humide potentielle. Les impacts sur le paysage et l'environnement sont cadrés par des prescriptions en termes d'architecture et d'aménagement. Les mesures pour

l'assainissement et la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le règlement littéral. En réponse à la remarque de la DDT, la CCBP envisage de modifier l'OAP pour décliner l'étude Trame Verte et Bleue du PLUi en demandant la réalisation d'aménagements paysagers adaptés au maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, d'un aménagement adapté en frange ouest et d'un aménagement structurant selon un axe nord/sud, en accompagnement du cheminement piéton prévu. Je considère que cette modification de l'OAP permettra de respecter les engagements du PADD, volet 3, paragraphe B2 « Préserver et renforcer les réseaux écologiques à toutes les échelles (TVB) ».

Point n°23 : La commune de Faulx pour la modification de la zone 1AUh2, sentier Bel Air, identifiée en densification urbaine. Le projet ne prévoyant plus un accès par le nord, la parcelle pressentie pour desservir l'accès est reclassée en zone naturelle N. La commune souhaite une préservation complète de la trame boisée en frange et qui est donc reclassée en zone naturelle N. L'habitation existante et son terrain d'agrément sont reclassés en zone urbaine NH2. Le projet ainsi redimensionné peut accueillir 24 logements soit 11 possibilités de moins que le projet originel.

⇒ Je considère que les arguments pour la réduction de cette zone sont légitimes. De plus, la zone restant à urbaniser est soumise à un certain nombre de prescriptions, dont une étude zones humides et des aménagements paysagers, mobilités et environnement. Les mesures prévues pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales sont encadrées par les dispositions prévues dans le règlement littéral. A noter que, suite à une observation du public, la CCBP pourra répondre à la demande formulée en intégrant l'ensemble de la construction mentionnée en zone UH2.

Point n°24 : La commune de Liverdun pour la suppression de la zone UH2 (OAP n°4), identifiée route de Frouard et report des logements sur le secteur Saint-Gobain. La suppression de la zone a pour objectif d'éviter une trop grande concentration de logements à vocation sociale dans ce secteur. La densification, en compensation, du secteur Saint Gobain permet la reconversion de friche située au centre de la commune. Cette modification induit la suppression d'un potentiel de 26 logements sur le secteur route de Frouard et la création d'un potentiel de 50 logements supplémentaires sur le secteur Saint-Gobain, initialement prévu pour 150 logements.

⇒ Je considère ce choix judicieux et cohérent avec les objectifs du PADD. Le secteur supprimé permettra d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier et la création d'un îlot vert. Le report sur le site de Saint Gobain (friche urbaine au centre de la commune), secteur en renouvellement, me paraît pertinent et en phase avec les objectifs du PADD, paragraphe B2 « Conforter les centre-bourgs et accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche » et B3 « Diversifier l'offre de logements ». Il demeure toutefois un point de vigilance sur le taux de LLS de cette commune au regard de la suppression potentielle de 13 LLS prévue dans ce point et la modification du taux de LLS sur le secteur situé rue de Lisbonne de cette commune, objet du point n°11.

Point n°25 : La commune de Liverdun pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm, identifiée route de Frouard, en proximité du supermarché et de l'ESAT, en reclassant ce secteur en zone 1AUaA. La commune souhaite privilégier sur ce secteur, trop éloigné de toutes les centralités de la commune, le développement de l'activité économique afin de ne pas créer un secteur résidentiel déconnecté de la vie communale.

⇒ L'objectif de ne pas créer un secteur résidentiel déconnecté de la vie communale sur cette zone en extension urbaine me paraît judicieux. Le reclassement en 1AUaA pourra permettre une extension pour l'ESAT ou le supermarché déjà installés. Cette modification me paraît pertinente. En complément, la CCBP propose de modifier l'OAP en intégrant le risque de mouvement de terrain, ainsi que la formulation suivante « Ce site est destiné à

accueillir des activités économiques », pour clarifier la destination, pouvant apparaître en contradiction avec le règlement qui autorise tous types d'activités.

Point n°26 : La commune de Malleloy pour la réduction d'une zone 2AUH, identifiée au lieu-dit La Rochatte, au nord de la rue de Custines et l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle. La réduction de la zone 2AUH est en lien avec le portage foncier de l'EPFGE, le nord du secteur sera maintenu en zone agricole. La parcelle ouverte à l'urbanisation est une dent creuse située entre deux parcelles construites et desservie par la route et les réseaux.

⇒ Cette modification me paraît cohérente, en lien avec les réflexions engagées par les collectivités et l'EPFGE. D'autre part, la parcelle ouverte à l'urbanisation remplit toutes les conditions figurant à l'article R151-18 du code de l'Urbanisme.

Point n°27 : La commune de Marbache pour la réduction d'une zone 2AUH, identifiée au nord de la rue du Faubourg Saint-Nicolas, afin de préserver la frange nord de cette zone de toute urbanisation pour protéger les vergers caractéristiques du cadre paysager de la commune. Cette modification induit la fermeture de 14 possibilités de logements.

⇒ Cette modification me paraît judicieuse puisqu'elle prévoit la réduction d'une zone située sur un réservoir de biodiversité institutionnel du PnrL, du SCoT et du SRADETT, la ZNIEFF Le Grand Fouillot et Bois le Roi à Marbache.

Cependant, j'attire l'attention de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey sur la remarque du Parc naturel régional de Lorraine qui, lors de l'arrêt du PLUi en 2020, avait déjà fait part de son avis quant à la mise en péril de ce site par la création de ce zonage constructible, incompatible avec la Carte du Parc. Ce point ne pouvant être traité dans le cadre de ce projet de modification du PLUi n°2, il serait nécessaire de prendre contact avec le Parc naturel régional de Lorraine, comme proposé dans leur avis.

Les thèmes qui ont fait l'objet d'un examen particulier

J'ai questionné la Communauté de Communes du Bassin de Pompey sur la temporalité de cette procédure de modification n°2 de son PLUi, qui intervient alors que le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoTSud54) est en passe d'être approuvé ; il l'a d'ailleurs été le 12 octobre 2024.

Je comprends la justification de cette présente procédure permettant des ouvertures à l'urbanisation utiles à des projets matures, tel le projet de regroupement scolaire et de logements à Custines.

Cependant, je trouve regrettable, au vu de certaines observations du public, que les calendriers des différents documents de planification (SRADETT, SCoT) ne puissent être mis en phase. Ainsi, la CCBP aurait pu intégrer les nouvelles orientations du SCoT révisé dans cette procédure, ce qui aurait contribué à en donner une vision plus claire et cohérente.

Concernant la production de logements, la présente procédure permet d'augmenter légèrement la part des logements dans l'enveloppe urbaine, ce qui constitue un point positif. Ainsi dans le bilan de la production de logements, la part des secteurs en extension et en densification décroît au profit de renouvellement, ce qui est cohérent avec les orientations du PADD, mais également un atout pour maîtriser l'artificialisation des sols. Le présent projet permet d'atteindre 69% en enveloppe urbaine pour un objectif de 70% du SCoT.

Le taux de LLS, objectif visé par les communes, reste un point de vigilance à Bouxières-aux Dames et Liverdun avec, dans le cadre de cette modification, des possibilités de logement supprimées à Bouxières-aux-Dames, et un delta positif de logement sur Liverdun sans précision du taux de LLS.

En complément, je note que la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a lancé la consultation afin de faire réaliser une étude de caractérisation de zone humide sur l'ensemble de son territoire, répondant ainsi à une recommandation formulée par l'Ae en 2020 dans le cadre du projet de PLUi HD. La CCBP pourra ainsi se doter d'un outil utile pour sa programmation.

Conclusions générales et avis de la commissaire enquêtrice

Après avoir :

- Étudié le dossier relatif à la demande de modification du PLUi HD de la CCBP
- Participé à une réunion préparatoire et à une visite du site avec la CCBP, autorité organisatrice
- Préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête en liaison avec la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et les mairies de Custines et Liverdun
- Constaté la publication des avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales (L'Est Républicain et Les Tablettes Lorraines) à deux reprises et sur les sites de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et des mairies de Champigneulle et Custines
- Vérifié les conditions d'affichage durant l'enquête sur les panneaux d'affichage des mairies de Custines et Liverdun
- Accueilli le public durant 4 permanences tenues au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et en mairie de Custines et Liverdun
- Analysé les observations du public, formulé les questions dans le procès-verbal de synthèse
- Établi le procès-verbal de synthèse des observations, recueilli et examiné les réponses apportées par le chef de projet
- Constaté que la présente demande de modification serait conforme aux différents documents supra-communaux en y intégrant les propositions émises par la CCBP dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

En conclusion de cette enquête, à la lumière des informations que j'ai recueillies pendant l'enquête publique, et après avoir apprécié tous les éléments en ma possession au regard de :

- La compatibilité avec le SCOT actuel
- La compatibilité avec la Charte du Parc pour les points de la modification n°2 concernant Marbache et Saizerais
- Les fondements du PADD du PLUi HD approuvé
- L'argumentaire justifiant les secteurs d'ouverture à l'urbanisation
- L'incidence environnementale du projet
- La maîtrise des risques liés au PPMR mouvements de terrain sur les points concernés
- La difficulté liée à l'acceptabilité du point n°2 du projet par une partie de la population, qui n'est pas en lien avec la présente modification mais pour laquelle la CCBP est sensibilisée

Je considère que le projet de modification n°2 du PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, dans son ensemble des 27 points, en y intégrant les propositions formulées par la CCBP dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, n'est pas de nature à remettre en cause les fondements du PADD du PLUi HD approuvé et sera compatible avec le SCOT actuel et la Charte du Parc.

Par conséquent, en fonction des motivations exposées ci-dessus, dans la partie conclusions de ce rapport, et après avoir formulé les **recommandations** suivantes concernant les points :

- N°1 : prévoir l'intégration des prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation et de l'intégration paysagère dans le cahier des charges de gestion des jardins familiaux qui seront aménagés par la commune de Bouxières-aux-Dames
- N°12 : pour la création du STECAL à Liverdun, remplacer le terme existant par : « constructions légères destinées à l'hébergement touristique ». Cette clarification permettra de répondre à la remarque de la DDT
- N°23 : prendre en compte la demande formulée dans une observation du public de modification du tracé en intégrant l'ensemble de la construction mentionnée en zone UH2

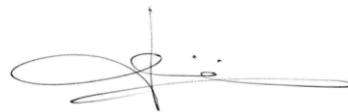
Modification n°2 PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

- N°11, 18 et 24 : garder un point de vigilance sur le taux de LLS des communes de Bouxières-aux-Dames et Liverdun, en particulier lors de l'ouverture à l'urbanisation des futurs secteurs comme Saint Gobain
- N°25 : Intégrer la formulation suivante « Ce site est destiné à accueillir des activités économiques » afin de lever toute ambiguïté sur la destination de cette zone

J'émet un **Avis Favorable** au projet de modification du PLUi HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey assorti de la **Réserve** suivante portant sur les points :

- N°2 afin de corriger une erreur : Adapter l'argumentaire en introduction de l'OAP sectorielle, sur la destination de la zone et corriger la mention à l'échangeur autoroutier, comme proposé par le maire de Champigneulle et le compléter par les arguments figurant dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse justifiant la modification de la zone ainsi que l'ambition de conserver la liaison viaire permettant de désenclaver la zone commerciale existante afin de pérenniser son attractivité
- N°15 afin d'intégrer le risque lié au PPRMT et assurer la compatibilité avec la Charte du Parc : prendre en compte la proposition faite dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de modifier le tracé et réduire l'emprise de 0,37 ha à 0,28 ha et d'élaborer une OAP qui intégrera :
 - o La prise en compte de l'aléa mouvements de terrain
 - o La préservation des éléments végétaux structurants
 - o La protection des lisières des réservoirs de biodiversité et de la forêt
 - o La localisation de l'aire d'accueil au nord du secteur
- N°17 afin d'assurer la compatibilité avec la Charte du Parc : Intégrer dans l'OAP les 3 documents préconisés par le Parc naturel Régional de Lorraine, pour les communes de Marbache et Saizerais, comme proposé dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse
- N°22 afin de décliner l'étude Trame Verte et Bleue du PLUi : Modifier l'OAP, comme proposé dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, en demandant la réalisation d'aménagements paysagers adaptés au maintien des fonctionnalités des corridors écologiques ; la réalisation d'un aménagement adapté en frange ouest ainsi qu'un aménagement structurant selon un axe nord/sud en accompagnement du cheminement piéton prévu

Fait à Nancy, le 25 novembre 2024



La commissaire enquêtrice, Pascale Cuny Noel