



MODIFICATION N°2 DU

P LAN L OCAL D' U RBANISME I NTERCOMMUNAL H D

Notice de présentation



Dossier approbation

Document conforme à celui annexé à la Délibération du Conseil Communautaire du 27 février 2025 portant approbation de la modification n°2 du PLUi-HD.

M. le Président,

SOMMAIRE

Introduction.....	4
Titre 1	5
Présentation sommaire.....	5
Contexte général	6
Contexte réglementaire	7
Titre 2	8
Contenus et justifications de l'objet de la procédure.....	8
<i>Titre 2.1.....</i>	<i>9</i>
<i>Objets sans incidence sur la production de logements</i>	<i>9</i>
1. Bouxières-Aux-Dames – Modification du règlement applicable à une zone de jardins	10
2. Champigneulle – Actualisation du périmètre du secteur de projet Les Vergers	13
3. Custines – Extension de la zone Ne pour développer les Énergies renouvelables.....	24
4. Custines – Élaboration d'une OAP pour accompagner l'aménagement du secteur Rue de Condé / Rue de l'Hôtel de ville	25
5. Custines – Modification du règlement graphique pour tenir compte du Périmètre Délimité des Abords	27
6. Custines – Modification du règlement littéral pour limiter la hauteur des constructions en zone UCa29	
7. Custines – Identification de nouveaux éléments remarquables du patrimoine à protéger	31
8. Custines – Définition d'un nouvel emplacement réservé pour créer une voirie	34
9. Faulx – Réduction d'une zone 1AUaA pour s'adapter à un projet réalisé.....	36
10. Frouard – Modification du règlement applicable à une parcelle Rue du Vieux Château	38
11. Liverdun – Modification de la programmation de l'OAP n°5.....	41
12. Liverdun – Création d'un STECAL pour développer une offre touristique en lien avec l'activité agricole.....	43
13. Malleloy – Modification de l'emplacement réservé n°4 rue de la Grive.....	47
14. Malleloy – Modification de l'emplacement réservé n°6 rue de Morey	49
15. Marbache – Création d'un STECAL pour développer le tourisme au lieu-dit La Signeulle... ..	51
16. CCBP – Modification des prescriptions relatives aux extensions en zone UH	53
17. CCBP – Reformulation des prescriptions applicables à la zone NI.....	55
18. CCBP – Élaboration d'une OAP Thématique Adaptation et production d'énergies renouvelables	57
<i>Titre 2.2.....</i>	<i>65</i>
<i>Modification de la spatialisation du projet en termes de production de logements.....</i>	<i>65</i>
19. Bouxières-aux-Dames – Suppression de la zone 2AUh Basses Côtes.....	66
20. Champigneulle – Suppression de la zone 2AUh Rue du Val Thiebault	70

21.	Custines – Suppression de la zone 1AUh2 La Lixière	74
22.	Custines – Modification de la zone 1AUH2 Impasse de Goudinot.....	78
23.	Custines – Ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUh Le Déri Sté	84
24.	Faulx – Modification de la zone 1AUh2 Sentier Bel air	97
25.	Liverdun – Suppression de la zone UH2 (OAP n°4) et report des logements sur le secteur Saint-Gobain	104
26.	Liverdun – Ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUm.....	112
27.	Malleloy – Réduction d’une zone 2AUh et ouverture à l’urbanisation d’une parcelle	121
28.	Marbache – Réduction d’une zone 2AUh et élaboration d’une OAP sectorielle	128
29.	CCBP – Bilan.....	132
Titre 3		140
Incidences de la procédure		140
1.	Synthèse des surfaces par zones (ha)	141
2.	Évaluation des incidences	143

INTRODUCTION

La procédure de **modification** dite de droit commun est régie par les **articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38

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.

Article L.153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créé à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

TITRE 1

PRÉSENTATION

SOMMAIRE

CONTEXTE GÉNÉRAL

Crée en 1995, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey (CCBP) est située en Meurthe-et-Moselle, au nord-ouest de la Métropole du Grand Nancy.

Le territoire bénéficie d'une localisation privilégiée au cœur du sillon lorrain et profite de la desserte d'axes de circulation majeurs : liaison ferroviaire, axes autoroutiers et desserte fluviale.

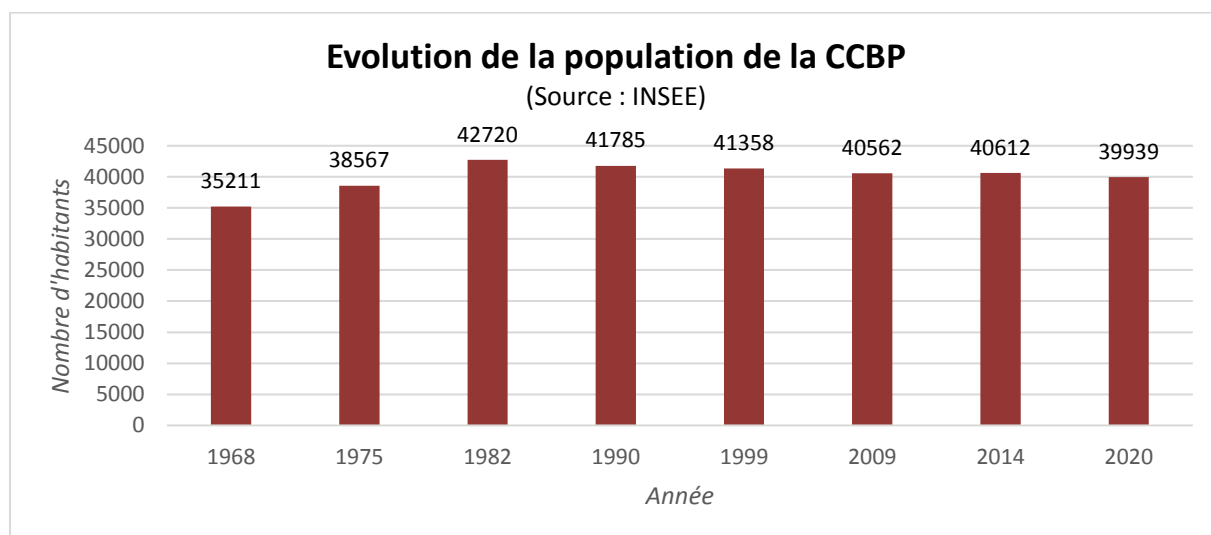
L'EPCI regroupe 13 communes :

- Bouxières-aux-Dames
- Champigneulle
- Custines
- Faulx
- Frouard
- Malleloy
- Marbach
- Millery
- Monteno
- Liverdun
- Lay-Saint-Christophe
- Pompey
- Saizerais



Localisation du territoire de la CCBP (Extrait du rapport de présentation du PLUi-HD en vigueur)

En 2020, le territoire compte 39 939 habitants.



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

■ Droit des sols actuel

Le territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) approuvé le 8 avril 2021, modifié le 25 mai 2023 et modifié de manière simplifiée le 21 novembre 2024.

Le territoire appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 14 décembre 2013.

La révision du SCoT a été approuvée au cours de la présente procédure de Modification du PLUi-HD. Le Comité Syndical de la Multipole Nancy Sud Lorraine a approuvé le projet de 1^e révision du SCoT le 12 octobre 2024.

■ Objectifs de la Communauté de Communes

Par la présente modification n°2 la Communauté de Communes souhaite :

- Adapter les prescriptions des secteurs de 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.
- Modifier 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.
- Créer des OAP sectorielles sur les zones ouvertes à l'urbanisation.
- Définir de nouveaux emplacements réservés.
- Définir de nouveaux Éléments Remarquables du Paysage.

TITRE 2

CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

TITRE 2.1.

OBJETS SANS INCIDENCE SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1. BOUXIÈRES-AUX-DAMES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À UNE ZONE DE JARDINS

a. Contexte et objectifs

A Bouxières-aux-Dames, au sud de l'Avenue Foch se trouve un secteur de jardins familiaux/jardins partagés. Ces jardins sont situés sur les parcelles 896 et 897 section C, qui appartiennent à la commune.

Le règlement du PLUi-HD a identifié ce secteur en zone Nv – Zone naturelle concernant des vergers et des jardins.



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD

Le règlement applicable au secteur de zone Nv autorise 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.

Dans ce secteur, la commune souhaiterait pouvoir autoriser la construction d'un abri par jardin.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

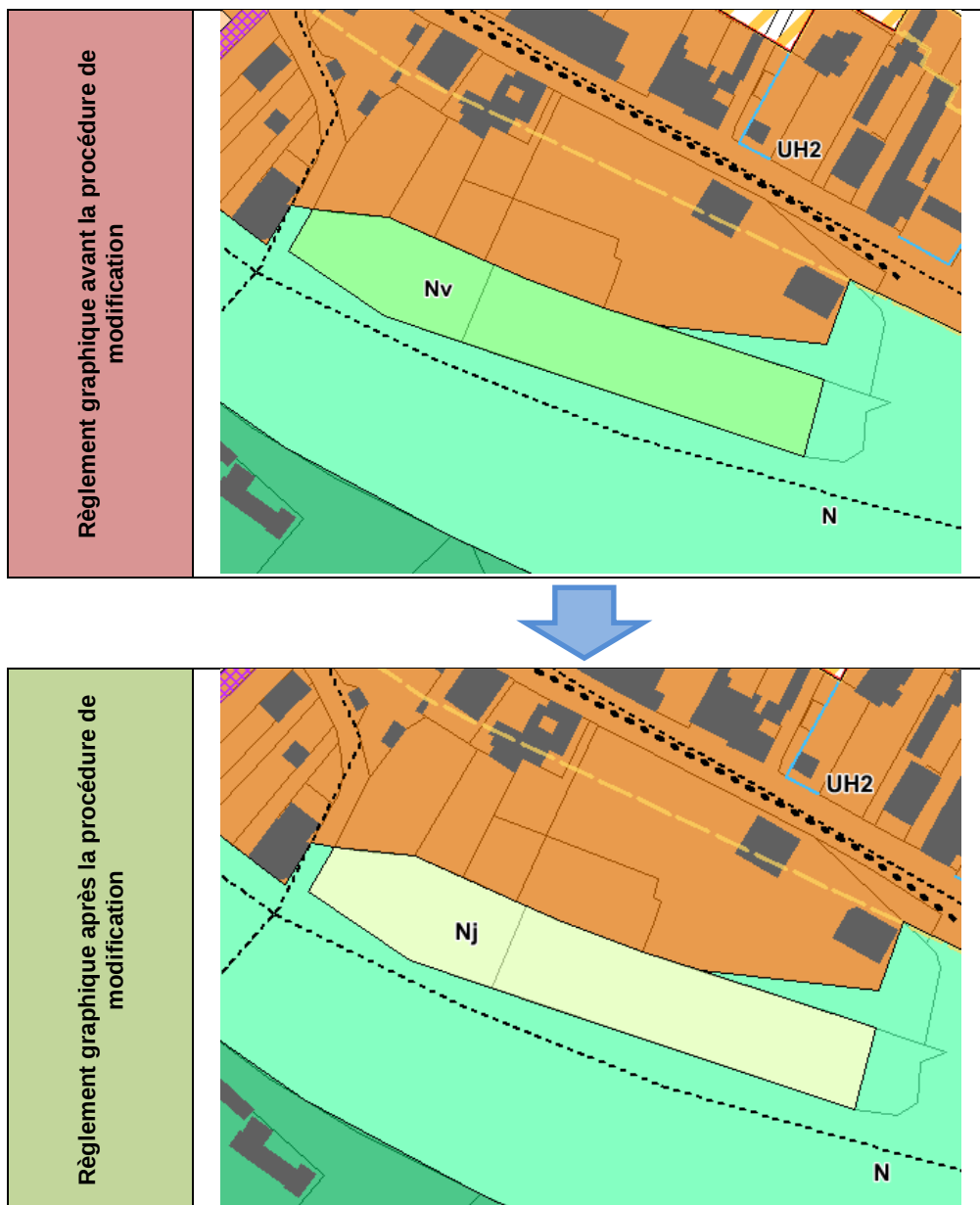
Pour répondre à la volonté de la commune de construire un abri par jardin, un nouveau secteur de zone est créé.

Un secteur Nj est créé dans le règlement du PLUi-HD. Les prescriptions de l'articles concernant l'aspect et la hauteur des constructions reprend les prescriptions de la zone Nv préexistante. Un cahier des charges de gestion des terrains familiaux pourra intégrer des prescriptions pour assurer l'insertion paysagère et la cohérence architecturale des constructions.

Les prescriptions concernant l'emprises sont cependant différentes pour le règlement de la zone Nj.
Le règlement autorise la construction d'un abri de jardin par lot.

Modification du règlement graphique :

Un secteur Nj est créé au droit du secteur Nv.



L'emprise du secteur n'est pas modifiée.
Le secteur représente 0,42 ha.

Modification du règlement littéral :

La nomenclature des zones est modifiée pour ajouter la mention de la nouvelle zone Nj.

Nj : (STECAL) secteur de jardins partagés/familiaux.

Cette même mention est également ajoutée en chapeau de zone du règlement de la zone N.
Le règlement littéral de la zone N est modifié pour indiquer les occupations et utilisations du sol admises sous condition.

Règlement littéral avant la procédure de modification	1.1.2. Occupations et utilisations du sol admises sous condition [...] 1.1.2.8. <u>Secteur Nv</u> : Sont autorisés : - Les abris de jardin à condition que la superficie ne dépasse pas 9m² au sol, limités à une construction par unité foncière.
---	---



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	1.1.2. Occupations et utilisations du sol admises sous condition [...] 1.1.2.8. <u>Secteur Nv</u> : Sont autorisées : - Les abris de jardin à condition que la superficie ne dépasse pas 9m² au sol, limités à une construction par unité foncière. 1.1.2.9. <u>Secteur Nj</u> : Sont autorisées : - Les abris de jardin à condition que la superficie ne dépasse pas 9m² au sol, limités à une construction par lot.
--	---

Le règlement littéral de la zone N est également modifié pour appliquer les prescriptions de hauteur du secteur Nv au nouveau secteur Nj.

Règlement littéral avant la procédure de modification	2.1.5. Hauteur des constructions [...] 2.1.5.6. <u>Secteur Nv</u> : La hauteur des abris de jardin est limitée à 4 mètres de hauteur totale.
---	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	2.1.5. Hauteur des constructions [...] 2.1.5.6. <u>Secteur Nv</u> : La hauteur des abris de jardin est limitée à 4 mètres de hauteur totale. 2.1.5.7. <u>Secteur Nj</u> : La hauteur des abris de jardin est limitée à 4 mètres de hauteur totale.
--	---

2. CHAMPIGNEULLES – ACTUALISATION DU PÉRIMÈTRE DU SECTEUR DE PROJET LES VERGERS

a. Contexte et objectifs

A l'ouest du ban communal de Champigneulles, de part et d'autre de l'A31 se trouve le secteur de projet Les Vergers.

Le secteur de projet est présenté de la manière suivante dans les Orientations d'aménagement et de Programmation sectorielles du PLUi-HD :

Argumentaire pour justifier de la zone des Vergers

Les projets d'aménagement autoroutiers sont une réelle opportunité pour l'ensemble de l'espace commercial Grand Air ; en effet cette zone ne bénéficie que d'un seul accès et connaît non seulement une saturation récurrente mais également des circulations difficiles en extrémité de zone. Les récents mouvements sociaux ont d'ailleurs montré qu'il était particulièrement aisé de bloquer l'activité économique de cet ensemble commercial avec son accès unique au niveau du rond-point du Saule Gaillard.

Si les bâtiments et cellules sont relativement moins obsolètes qu'au sein de très nombreuses zones commerciales françaises, le défi de la requalification de cet ensemble commercial commence à émerger : surfaces des cellules moins adaptées à l'évolution rapide des concepts commerciaux, circulations piétonnes et routières à améliorer, insertion paysagère à revoir, émergence de vacance commerciale. Ainsi, l'extension de l'espace commercial vers Champigneulles, dont les prescriptions architecturales soignent particulièrement la qualité du paysage et les circulations douces est une opportunité pour inciter les propriétaires de la zone historique à rénover leurs bâtiments et ainsi être attractifs pour les enseignes.

Une étude de positionnement commercial de l'Espace commercial Grand Air a été menée en 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle, cette dernière a mis en évidence les types d'activités commerciales manquantes sur la zone engendrant une évasion commerciale marquée (estimée à 48 millions d'euros en 2015 –source étude de la consommation CCI54 2016) : enseignes de mobilier, jardinerie. L'extension permettra ainsi d'accueillir des activités commerciales non présentes et renforcera ainsi l'attractivité de la zone commerciale.

Les différents contacts avec de grandes enseignes d'envergure nationale et des aménageurs laissent à penser que la commercialisation des espaces fonciers se fera rapidement (9 contacts en cours avec des enseignes qui seraient complémentaires de l'offre existante et qui n'impacteraient pas le chiffre d'affaires des commerçants et artisans des centres bourgs environnants).

Le potentiel déplacement au sein de l'extension d'une grande enseigne présente aux portes de la commune de Champigneulles pourrait être une opportunité de requalification de l'espace laissé vacant et de réaménagement des accès à plusieurs entreprises.

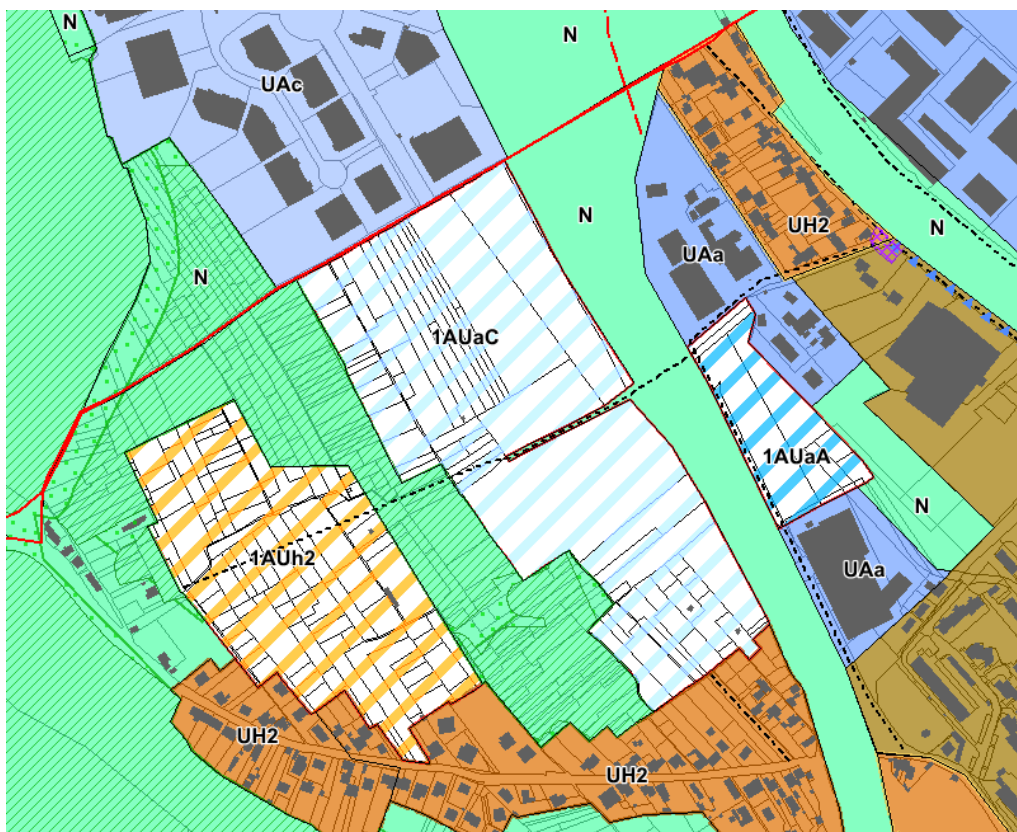
Les recettes fiscales liées à l'arrivée de nouvelles enseignes seront une ressource supplémentaire substantielle pour les finances de la commune de Champigneulles.

La complémentarité souhaitée des activités commerciales au sein de l'extension de l'espace commercial Grand Air avec le commerce de centre-ville de Champigneulles offrira un service supplémentaire à la population, évitant ainsi à la population de se déplacer vers d'autres pôles commerciaux plus éloignés.

Extrait des OAP sectorielles (page 24) du PLUi-HD

Le secteur se compose de trois zones distinctes dans le règlement graphique :

- Une zone 1AUh2 – Zone d'urbanisation future à court terme à vocation habitat. Zone couverte par l'OAP sectorielle n°4.
- Une zone 1AUac – Zone d'urbanisation future à court terme à vocation principale de commerce. Zone couverte par l'OAP sectorielle n°2.
- Une zone 1AUaA - Zone d'urbanisation future à court terme à vocation principales d'activités. Zone couverte par l'OAP sectorielle n°3.



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD

Depuis l'approbation du PLUi-HD, le projet a évolué et s'est précisé. Aussi, il est nécessaire de revoir le tracé du secteur.

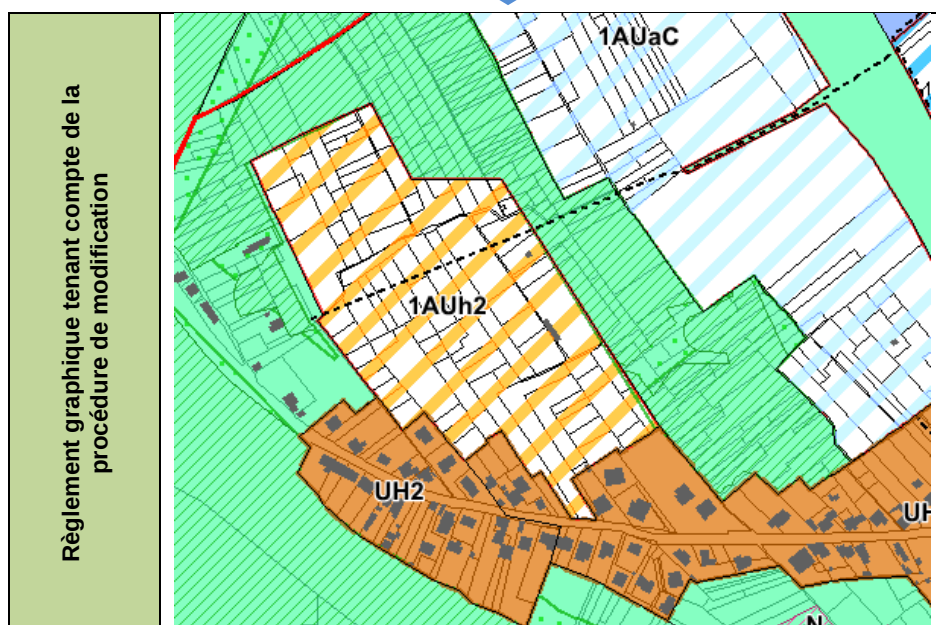
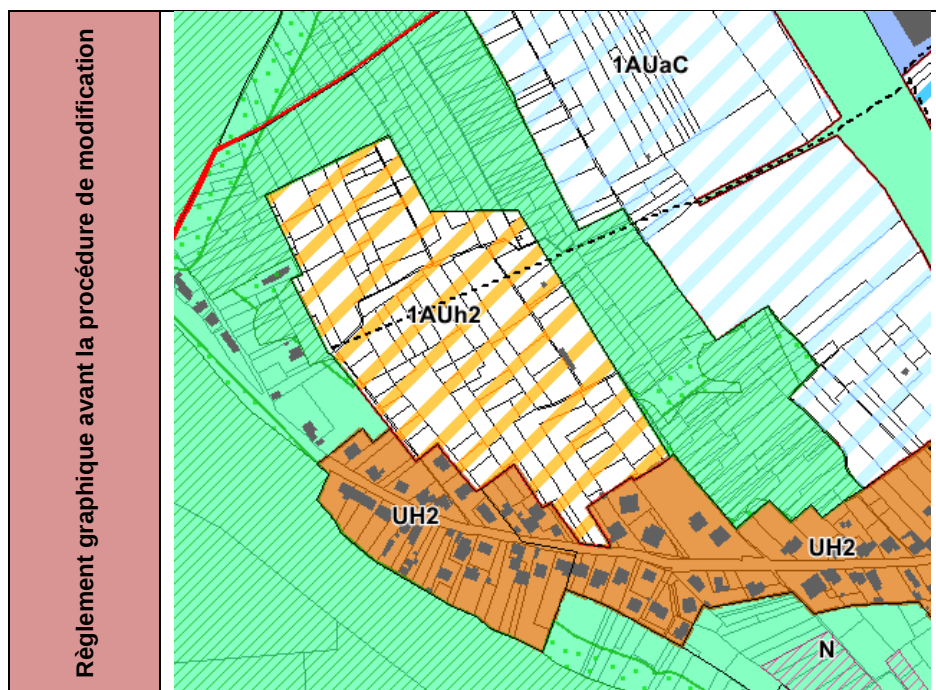
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Zone 1AUh2 :

Le tracé de la zone 1AUh2 présente des erreurs de précisions : il n'est pas cohérent avec le cadastre. En effet, le secteur doit être légèrement réduit au sud et agrandi au nord pour que les limites de zone suivent les limites cadastrales.

Il s'agit d'une erreur matérielle à corriger.



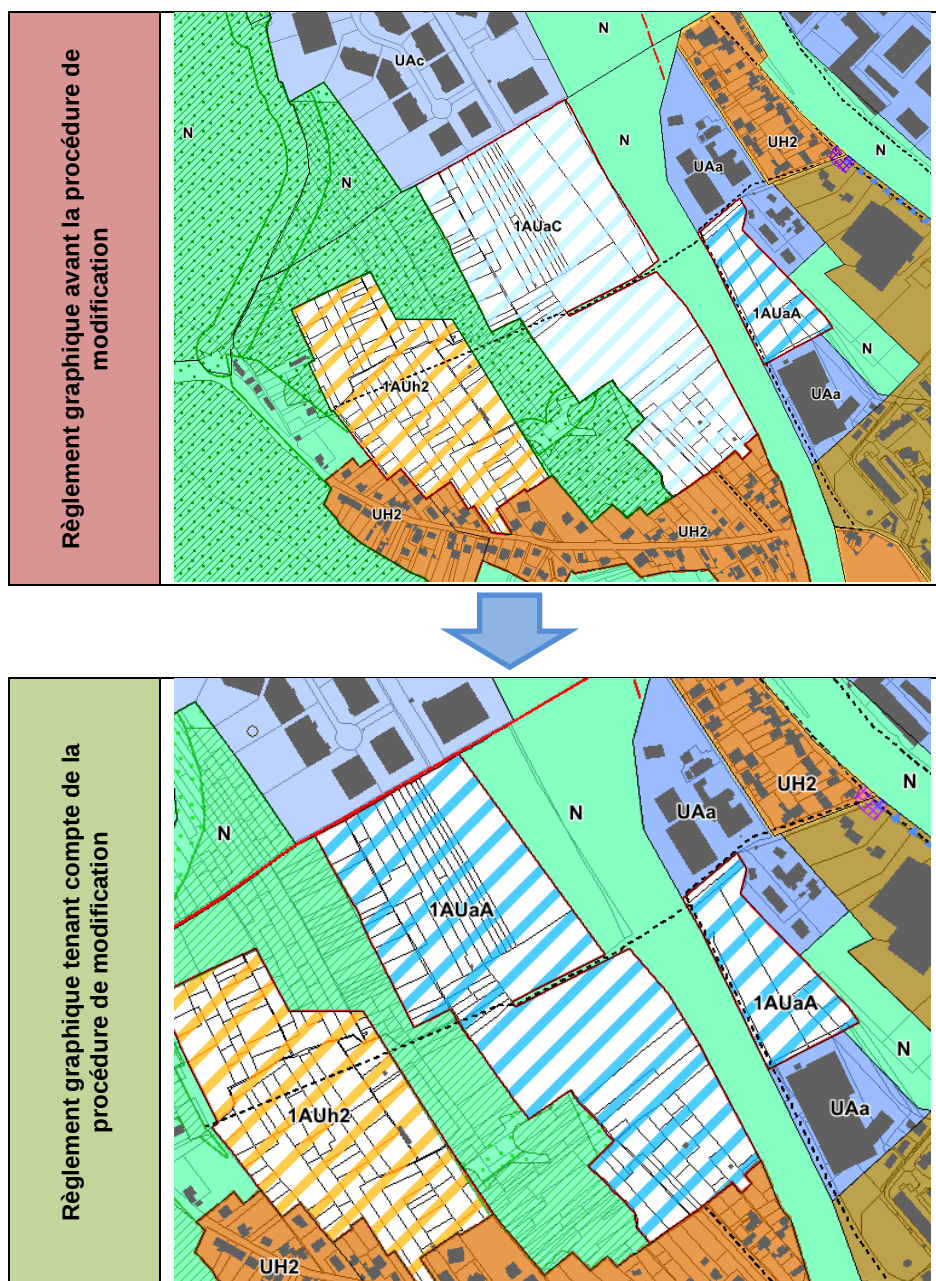
Surface de la zone 1AUh2 avant la procédure de modification	Surface de la zone 1AUh2 tenant compte de la procédure de modification
6,45 ha	6,18 ha

Zones	1AUh2	UH2	N
Évolution de surface	-0,27ha	+ 0,11ha	+0,16ha

Zone 1AUaC :

L'évolution du projet économique a abouti à une réduction du secteur. Aussi, l'emprise de la zone 1AUaC est réduite dans sa partie nord-est, le long de l'autoroute A31.

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 est donc reclassée en zone 1AUaA.



Surface de la zone 1AUaC avant la procédure de modification	Surface de la nouvelle zone 1AUaA tenant compte de la procédure de modification
11,19 ha	9,91 ha

Zones	1AUaA	1AUaC	N
Évolution de surface	+9,91 ha	-11,19 ha	+1,28 ha

Zone 1AUaA :

Le tracé de la zone 1AUaA n'est pas modifié.

Modification du règlement littéral :

Il n'existe plus de zone 1AUaC dans le règlement. Toute mention de la zone est supprimée du règlement littéral.

Modification des OAP sectorielles :

Les OAP sectorielles sont modifiées pour tenir compte des modifications du règlement graphique.

OAP sectorielle n°4 - Zone 1AUh2 :

L'OAP est uniquement modifiée pour tenir compte du nouveau périmètre. Seul le schéma d'aménagement et l'emprise de la zone sont modifiés.

OAP sectorielle n°4 : Zone 1 AUh2

Les Vergers, site à vocation principalement résidentielle

Ce site est destiné à l'accueil d'un parc de logements diversifié.

En termes de logements
Le site accueillera une mixité de logements. La densité affichée pour cette zone est de 25 logements/ha. La programmation de logements devra s'inscrire dans les grands équilibres de programmation du PLH.

En termes de mobilités
Les voies nouvelles devront constituer un réseau sans voie en impasse.
Les aménagements devront s'inscrire dans le réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs permettant d'accéder au centre-ville et au site commercial Grand Air.
Des alternatives à l'usage du véhicule particulier utilisé seul devront être mises en place autant que possible.

En termes d'environnement
Les voies nouvelles devront être accompagnées d'aménagements paysagers.
Des aménagements paysagers devront être créés pour contribuer à créer une continuité depuis les espaces boisés situés à l'ouest du site, jusqu'au canal.
Les aménagements du site devront tenir compte du risque de mouvements de terrain.

En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.

Pour la prise en compte de la TVB, les lisières entre le site de projet et la zone forestière et d'anciens vergers devront être maintenus et préservés avec étagement. Dans les zones d'aménagement paysager, des plantations de fruitiers devront être prévues en compensation des anciens secteurs de vergers qui seront impactés par les projets.
L'aménagement de la zone sera réalisé conformément aux préconisations paysagères présentées en annexe du règlement - Fiche 2 : Traitement de la limite urbaine / forestière, Fiche 5 : Aménagement paysager de voirie.

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée en lien avec l'extension de la zone du Grand Air.

En termes d'éléments bâtis patrimoniaux
Les murs existants en limite Sud de la zone, utilisant le matériau traditionnel de la pierre sèche, doivent être préservés dans le cadre de l'aménagement de la zone. La préservation de ces continuités minérales anciennes joue de la bonne intégration du futur quartier d'habitat (lien physique avec l'existant).

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000").
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.



Emprise OAP n°4 : 6.45 hectares / Zone en extension



OAP sectorielle n°4 : Zone 1 AUh2

Les Vergers, site à vocation principalement résidentielle

Ce site est destiné à l'accueil d'un parc de logements diversifié.

En termes de logements

Le site accueillera une mixité de logements. La densité affichée pour cette zone est de 25 logements/ha. La programmation de logements devra s'inscrire dans les grands équilibres de programmation du PLH.

En termes de mobilités

Les voies nouvelles devront constituer un réseau sans voie en impasse. Les aménagements devront s'inscrire dans le réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs permettant d'accéder au centre-ville et au site commercial Grand Air. Des alternatives à l'usage du véhicule particulier utilisé seul devront être mises en place autant que possible.

En termes d'environnement

Les voies nouvelles devront être accompagnées d'aménagements paysagers. Des aménagements paysagers devront être créés pour contribuer à créer une continuité depuis les espaces boisés situés à l'ouest du site, jusqu'au canal. Les aménagements du site devront tenir compte du risque de mouvements de terrain.

En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.

Pour la prise en compte de la TVB, les lisières entre le site de projet et la zone forestière et d'anciens vergers devront être maintenus et préservés avec étagement. Dans les zones d'aménagement paysager, des plantations de fruitiers devront être prévues en compensation des anciens secteurs de vergers qui seront impactés par les projets.

L'aménagement de la zone sera réalisé conformément aux préconisations paysagères présentées en annexe du règlement - Fiche 2 : Traitement de la limite urbaine / forestière, Fiche 5 : Aménagement paysager de voirie.

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée en lien avec l'extension de la zone du Grand Air.

En termes d'éléments bâtis patrimoniaux

Les murs existants en limite Sud de la zone, utilisant le matériau traditionnel de la pierre sèche, doivent être préservés dans le cadre de l'aménagement de la zone. La préservation de ces continuités minérales anciennes joue de la bonne intégration du futur quartier d'habitat (lien physique avec l'existant).

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.



Emprise OAP n°4 : 6.18 hectares / Zone en extension

OAP sectorielle n°2 - Zone 1AUaA :

L'OAP est modifiée pour tenir compte du classement en zone 1AUaA.

Le schéma d'aménagement est également modifié pour tenir compte du nouveau périmètre. Celui-ci étant réduit, le tracé des axes viaires est également modifié.

Le mémoire littéral est également modifié pour :

- Indiquer la nouvelle vocation de la zone, dédiée aux activités économiques.
- Préciser les orientations concernant les mobilités pour demander une continuité nord-sud accueillant transport en commun et modes actifs.

OAP sectorielle n°2 : Zone 1AUaC

Les Vergers, extension du site Grand Air

Ce site est destiné à accueillir des commerces et des activités de service, ainsi que des activités des secteurs secondaire ou tertiaire liées ou compatibles avec les commerces et activités de service. Le site pourra accueillir des équipements.

En termes de mobilités

Le trafic de véhicules induit par les nouvelles activités devra être cantonné autant que possible à l'autoroute et au site commercial. Des liaisons pour modes actifs devront être créées entre le site commercial et les espaces urbanisés existant ou à créer à proximité. Le site devra être desservi par les transports en commun.

En termes d'environnement

Constituant une nouvelle façade très visible depuis l'autoroute, les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique. Les voies nouvelles devront être accompagnées d'aménagements paysagers. Des aménagements paysagers devront être créés pour contribuer à créer une continuité depuis les espaces boisés situés à l'ouest du site, jusqu'au canal. Les lisières entre la zone commerciale et la zone forestière ainsi que d'anciens vergers devront être maintenus et préservés avec étagement.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000*). L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières. En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.



Emprise OAP n°2 : 11.2 hectares / Zone en extension

Des inventaires réglementaires zones humides (ZPH identifiées à l'étude TVB) devront être menés pour vérifier la présence/absence de zones humides en dehors du corridor central qui sera préservé. En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide. L'aménagement de la zone sera réalisé conformément aux préconisations paysagères présentées en annexe du règlement : Fiche 1 et 2, Traitement de la limite urbaine – agricole et urbaine / forestière.

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.



OAP sectorielle n°2 : Zone 1AUaA

Les Vergers, extension du site Grand Air

Ce site est destiné à accueillir des activités économiques (services, tertiaire, artisanat...) en complémentarité des activités existantes de part et d'autre. Le site pourra accueillir des équipements.

En termes de mobilités

Le trafic de véhicules induit par les nouvelles activités devra être cantonné autant que possible à l'autoroute et au site commercial. Des liaisons pour modes actifs devront être créées entre le site commercial et les espaces urbanisés existant ou à créer à proximité. Le site devra être desservi par les transports en commun. Une continuité nord sud accueillant transport en commun et modes actifs devra être apportée à travers le site.

En termes d'environnement

Constituant une nouvelle façade très visible depuis l'autoroute, les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique. Les voies nouvelles devront être accompagnées d'aménagements paysagers. Des aménagements paysagers devront être créés pour contribuer à créer une continuité depuis les espaces boisés situés à l'ouest du site, jusqu'au canal. Les lisières entre la zone commerciale et la zone forestière ainsi que d'anciens vergers devront être maintenus et préservés avec étagement.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000*). L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières. En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.



Emprise OAP n°2 : 9,91 hectares / Zone en extension

Des inventaires réglementaires zones humides (ZPH identifiées à l'étude TVB) devront être menés pour vérifier la présence/absence de zones humides en dehors du corridor central qui sera préservé. En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide. L'aménagement de la zone sera réalisé conformément aux préconisations paysagères présentées en annexe du règlement : Fiche 1 et 2, Traitement de la limite urbaine – agricole et urbaine / forestière.

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

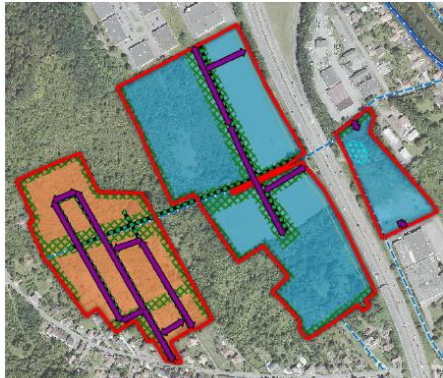
OAP sectorielle n°3 - Zone 1AUaA :

L'OAP n'est pas modifiée.

Schéma global et propos introductifs :

Par cohérence, le schéma d'aménagement global du secteur des Vergers est également modifié.

Les propos introductifs sont également modifiés notamment pour supprimer la mention d'un nouvel échangeur dont la réalisation a été abandonnée depuis l'approbation du PLUi-HD en conclusion de l'étude d'aménagement de l'autoroute A31 bis.

OAP sectorielle avant la procédure de modification	II. Le secteur des Vergers et le site d'activités artisanales
	Situé en continuité du site Grand Air, le site des Vergers présente un enjeu important en termes de développement économique pour le Bassin de Pompey. Le site commerçant Grand Air participe au rayonnement du Bassin de Pompey et doit bénéficier d'une bonne desserte par l'autoroute. Le projet d'aménagement prévoit en ce sens la création d'un nouvel échangeur. Cet aménagement contribuera à la séparation des flux de déplacements entre d'une part les usagers du site commercial et d'autre part les résidents des espaces d'habitat à proximité. La localisation du site implique d'anticiper les liens avec le centre-ville et la station de mobilités. En ce sens la création de liaisons pour modes actifs est prévue. Lorsque c'est possible, la desserte par les transports en commun sera assurée. Ces liaisons pour modes actifs seront accompagnées d'aménagements paysagers facilitant les continuités écologiques.  



II. Le secteur des Vergers et le site d'activités artisanales

Situé en continuité du site Grand Air, le site des Vergers présente un enjeu important en termes de développement économique pour le Bassin de Pompey. Le site commerçant Grand Air participe au rayonnement du Bassin de Pompey et bénéficie de la proximité de l'autoroute. Le projet prévoit en ce sens le déploiement de nouveaux réseaux viaires et des modes de déplacement alternatifs.

La localisation du site implique d'anticiper les liens avec le centre-ville et la station de mobilités. En ce sens la création de liaisons pour modes actifs est prévue. Lorsque c'est possible, la desserte par les transports en commun sera assurée.

Ces liaisons pour modes actifs seront accompagnées d'aménagements paysagers facilitant les continuités écologiques.



Source : Géoportail



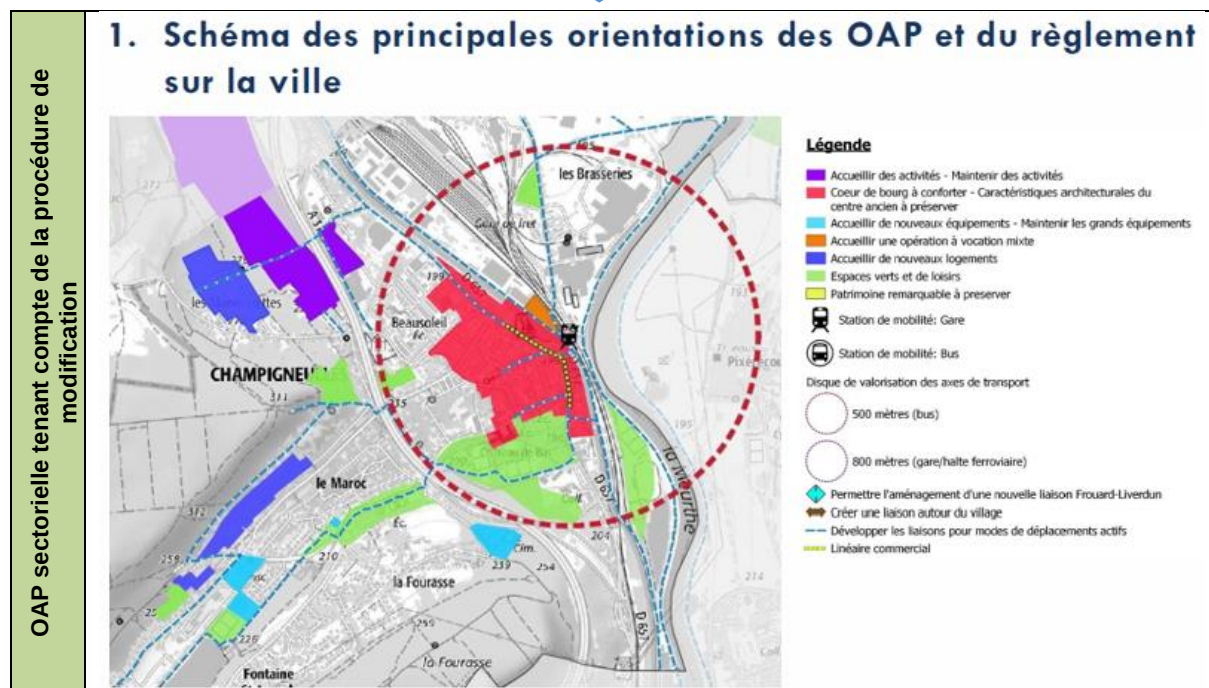
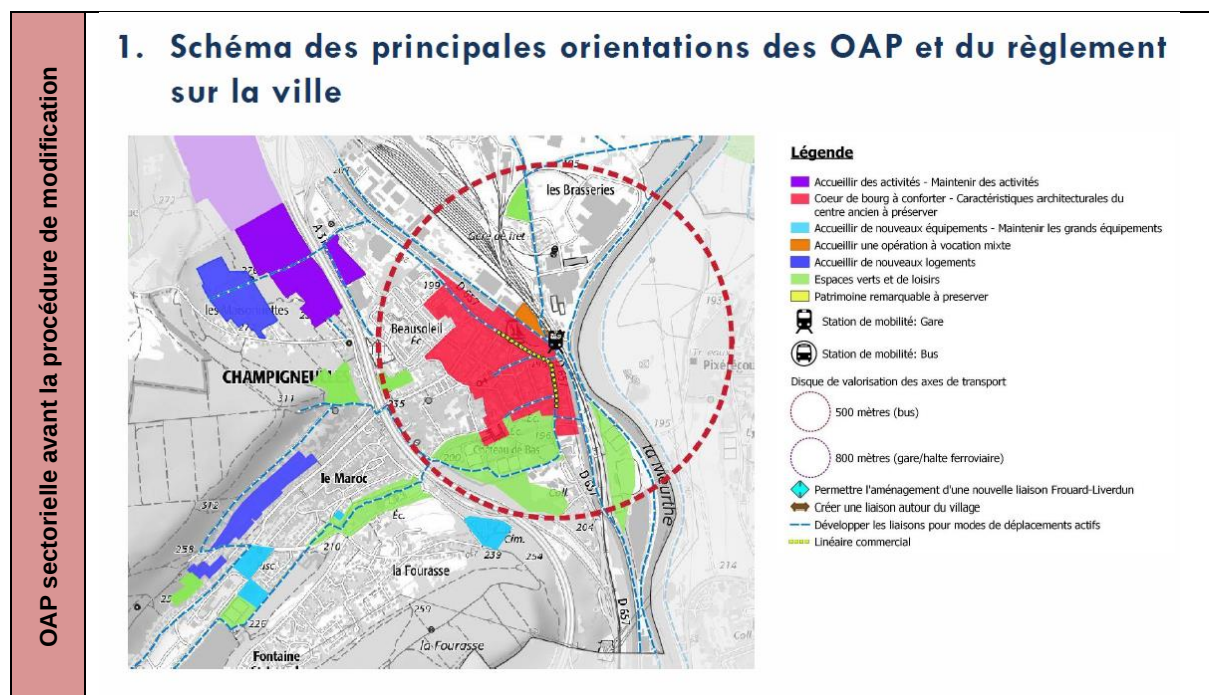
L'argumentaire est également modifié pour tenir compte des évolutions du projet.

OAP sectorielle avant la procédure de modification	<u>Argumentaire pour justifier de la zone des Vergers</u> Les projets d'aménagement autoroutiers sont une réelle opportunité pour l'ensemble de l'espace commercial Grand Air ; en effet cette zone ne bénéficie que d'un seul accès et connaît non seulement une saturation récurrente mais également des circulations difficiles en extrémité de zone. Les récents mouvements sociaux ont d'ailleurs montré qu'il était particulièrement aisé de bloquer l'activité économique de cet ensemble commercial avec son accès unique au niveau du rond-point du Saule Gaillard. Si les bâtiments et cellules sont relativement moins obsolètes qu'au sein de très nombreuses zones commerciales françaises, le défi de la requalification de cet ensemble commercial commence à émerger : surfaces des cellules moins adaptées à l'évolution rapide des concepts commerciaux, circulations piétonnes et routières à améliorer, insertion paysagère à revoir, émergence de vacance commerciale. Ainsi, l'extension de l'espace commercial vers Champigneulle, dont les prescriptions architecturales soignent particulièrement la qualité du paysage et les circulations douces est une opportunité pour inciter les propriétaires de la zone historique à rénover leurs bâtiments et ainsi être attractifs pour les enseignes. Une étude de positionnement commercial de l'Espace commercial Grand Air a été menée en 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle, cette dernière a mis en évidence les types d'activités commerciales manquantes sur la zone engendrant une évacuation commerciale marquée (estimée à 48 millions d'euros en 2015 –source étude de la consommation CCI54 2016) : enseignes de mobilier, jardinerie. L'extension permettra ainsi d'accueillir des activités commerciales non présentes et renforcera ainsi l'attractivité de la zone commerciale. Les différents contacts avec de grandes enseignes d'envergure nationale et des aménageurs laissent à penser que la commercialisation des espaces fonciers se fera rapidement (9 contacts en cours avec des enseignes qui seraient complémentaires de l'offre existante et qui n'impacteraient pas le chiffre d'affaires des commerçants et artisans des centres bourgs environnants). Le potentiel déplacement au sein de l'extension d'une grande enseigne présente aux portes de la commune de Champigneulle pourrait être une opportunité de requalification de l'espace laissé vacant et de réaménagement des accès à plusieurs entreprises. Les recettes fiscales liées à l'arrivée de nouvelles enseignes seront une ressource supplémentaire substantielle pour les finances de la commune de Champigneulle. La complémentarité souhaitée des activités commerciales au sein de l'extension de l'espace commercial Grand Air avec le commerce de centre-ville de Champigneulle offrira un service supplémentaire à la population, évitant ainsi à la population de se déplacer vers d'autres pôles commerciaux plus éloignés.
--	---



OAP sectorielle tenant compte de la procédure de modification	<u>Argumentaire pour justifier de la zone des Vergers</u> Les projets d'aménagement routiers sont une réelle opportunité pour l'ensemble de l'espace commercial Grand Air ; en effet cette zone ne bénéficie que d'un seul accès et connaît non seulement une saturation récurrente mais également des circulations difficiles en extrémité de zone. Les récents mouvements sociaux ont d'ailleurs montré qu'il était particulièrement aisé de bloquer l'activité économique de cet ensemble commercial avec son accès unique au niveau du rond-point du Saule Gaillard. Si les bâtiments et cellules sont relativement moins obsolètes qu'au sein de très nombreuses zones commerciales françaises, le défi de la requalification de cet ensemble commercial commence à émerger : surfaces des cellules moins adaptées à l'évolution rapide des concepts commerciaux, circulations piétonnes et routières à améliorer, insertion paysagère à revoir, émergence de vacance commerciale. Ainsi, le désenclavement de l'espace commercial vers Champigneulle, dont les prescriptions architecturales soignent particulièrement la qualité du paysage et les circulations douces est une opportunité pour inciter les propriétaires de la zone historique à rénover leurs bâtiments et ainsi être attractifs pour les enseignes. Le site est destiné à accueillir des activités économiques (tertiaires, artisanales et services) en complémentarité des activités existantes de part et d'autre.
---	---

Le schéma des orientations des OAP et du règlement est également modifié pour tenir compte des nouveaux tracés.



3. CUSTINES – EXTENSION DE LA ZONE Ne POUR DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

a. Contexte et objectifs

A Custines, au sud de la Moselle et au nord du Chemin de l'Écluse se situe un secteur de projet pour développer des énergies renouvelables (centrale photovoltaïque).

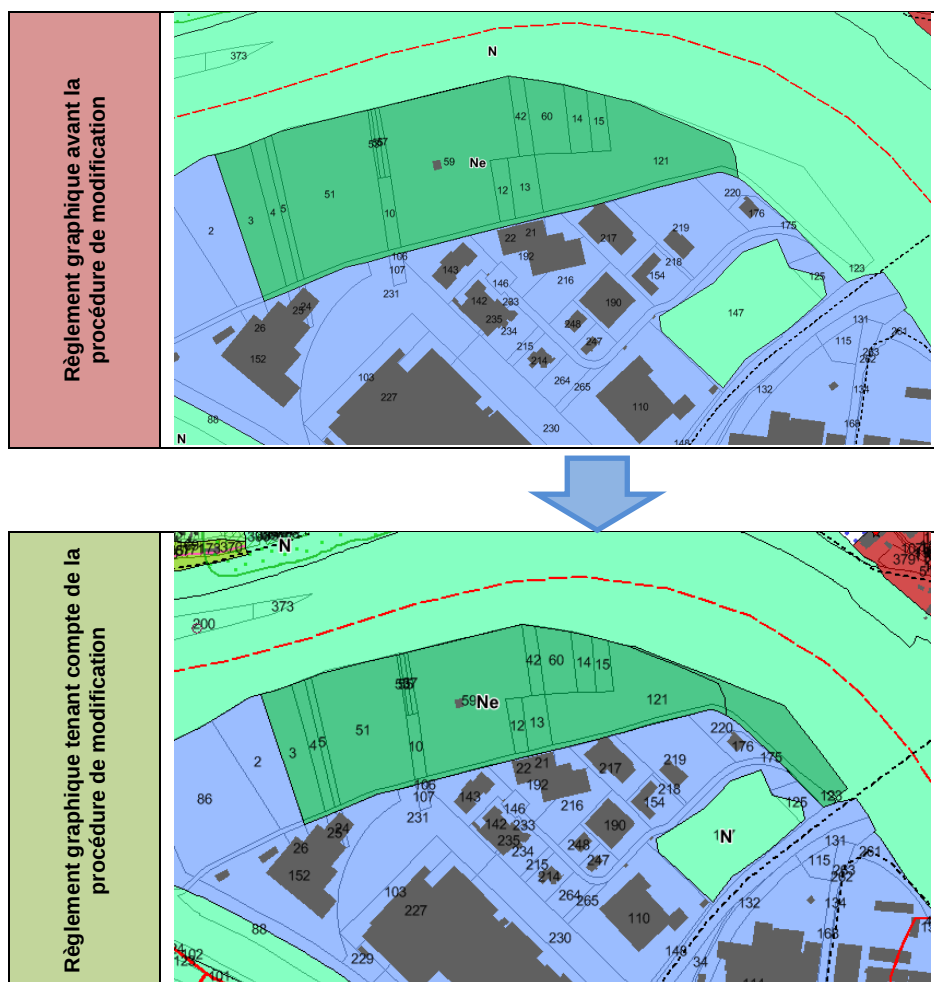
Même si le règlement de la Zone N – Naturelle permet l'implantation d'énergies renouvelables, le PLUi-HD avait identifié un secteur Ne – Secteur dédié aux équipements pour faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques.

Depuis l'approbation du PLUi-HD, le projet s'est précisé et son emprise a été étendue : le projet concernera l'intégralité de la parcelle 121 section AS.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Pour que l'intégralité du projet soit classée dans une même zone du règlement graphique, la zone Ne est étendue pour couvrir l'intégralité de la parcelle 121 section AS.

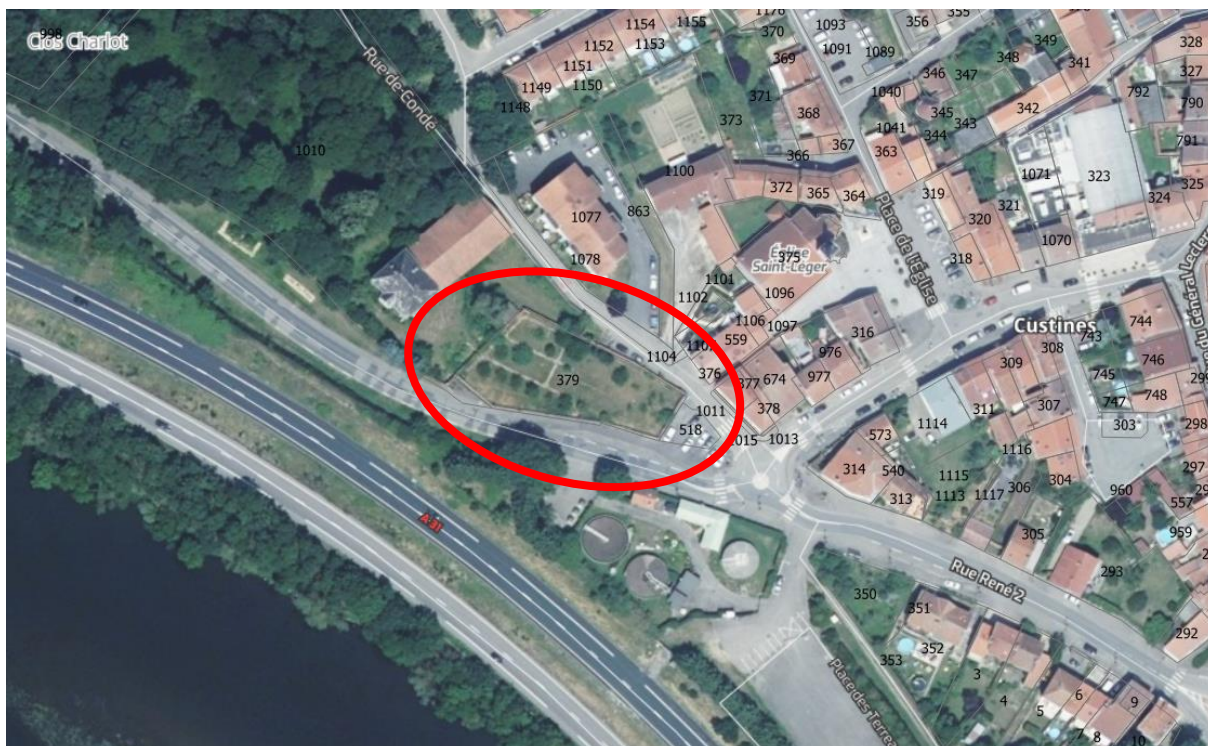


Zones	N	Ne
Évolution de surface	-0,99ha	+0,99ha

4. CUSTINES – ÉLABORATION D'UNE OAP POUR ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR RUE DE CONDÉ / RUE DE L'HÔTEL DE VILLE

a. Contexte et objectifs

A Custines, entre la rue de Condé et la rue de l'hôtel de ville, la parcelle AB379, non bâtie, est classée en zone urbaine UCa. Il s'agit actuellement d'un terrain d'agrément.



Vue aérienne du secteur concerné (Source : DataGrandEst)

Situé en entrée de ville, ce secteur présente de nombreux enjeux paysagers qui devront être préservés s'il devait accueillir des constructions dans le futur.

Aussi, la commune souhaite élaborer une OAP sectorielle au droit du secteur. L'OAP est mise en place pour assurer l'intégration paysagère et fonctionnelle d'une possible urbanisation future du site, actuellement occupé par un jardin clos par des murs en pierre et classé en zone urbaine UH2.

Bien que l'OAP n°2 soit supprimée par la présente procédure de modification, la nouvelle OAP porte le numéro 3 pour éviter les confusions entre les pièces du PLUi-HD.

L'élaboration de l'OAP répond à plusieurs objectifs :

- 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.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification des OAP sectorielles :

Une OAP sectorielle est élaborée au droit du secteur.

OAP sectorielle n°3 : Zone UH2

Localisé en entrée de village, ce site est destiné à accueillir des logements.

Son aménagement devra répondre aux enjeux paysagers de sa localisation en entrée de ville.

En termes de logements

Le site accueillera des logements individuels ou groupés.

Une densité trop importante est à éviter pour garantir la lisibilité de l'espace public d'entrée de ville : la hauteur des constructions sera limitée à 7 mètres.

L'implantation des constructions cherchera à structurer un front bâti le long de la rue de Condé.

En termes de mobilités

La desserte viaire s'opérera par la rue de Condé, pour assurer la sécurité routière.

Une desserte par les modes actifs devra être assurée vers l'arrêt de bus situé au sud.

En termes d'environnement

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site en privilégiant une orientation sud des jardins.

Un aménagement paysager devra constituer une transition entre le secteur de projet et la rue de Metz, contribuant à la qualité paysagère de l'entrée de ville.



Emprise OAP n°3 : 0.2 hectare / Zone en densification

5. CUSTINES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE POUR TENIR COMPTE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

a. Contexte et objectifs

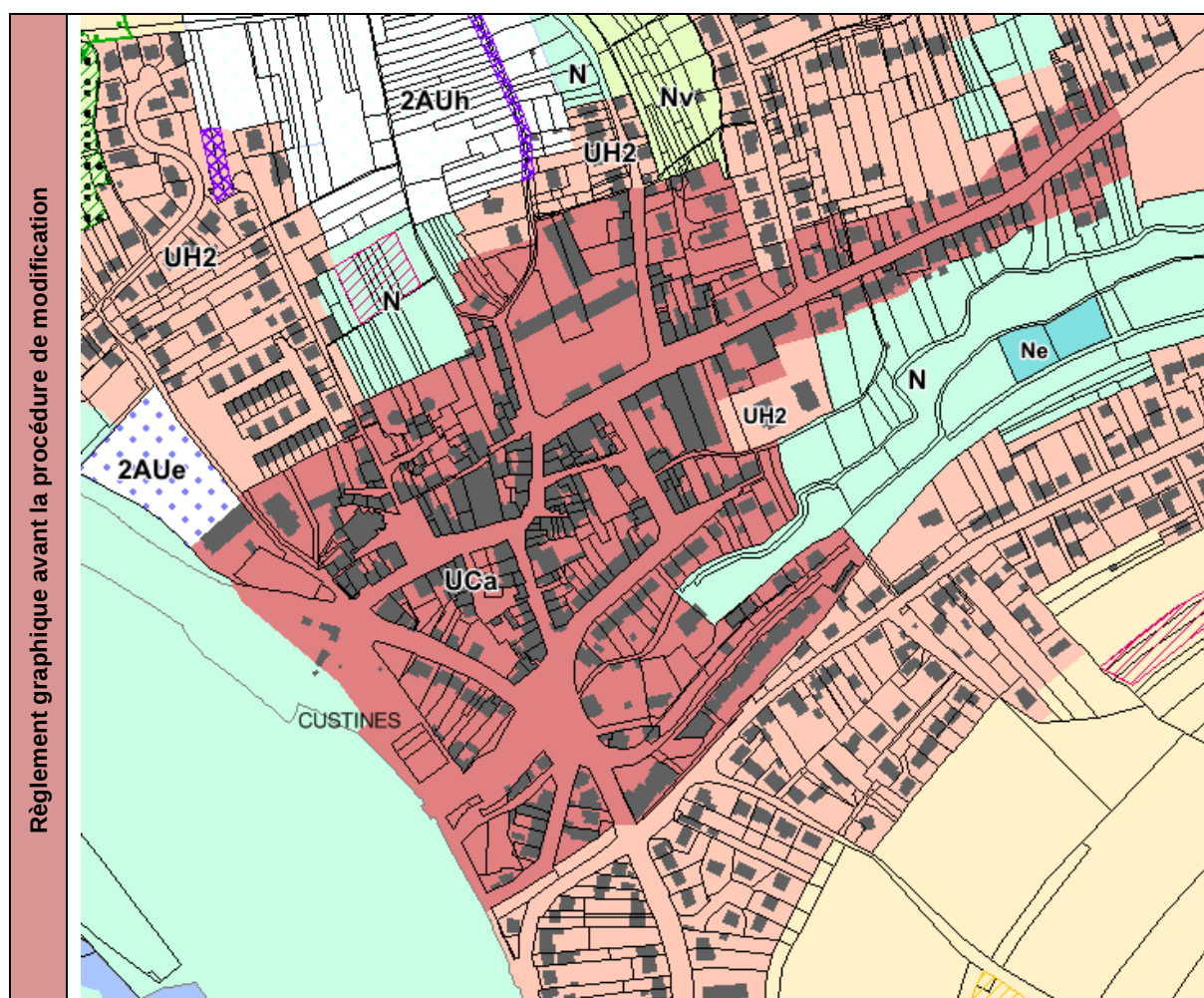
L'église Saint-Léger de Custines est inscrite aux Monuments Historiques. Le périmètre de protection à fait l'objet d'un Périmètre Délimité des Abords approuvé par arrêté préfectoral le 15 novembre 2021.

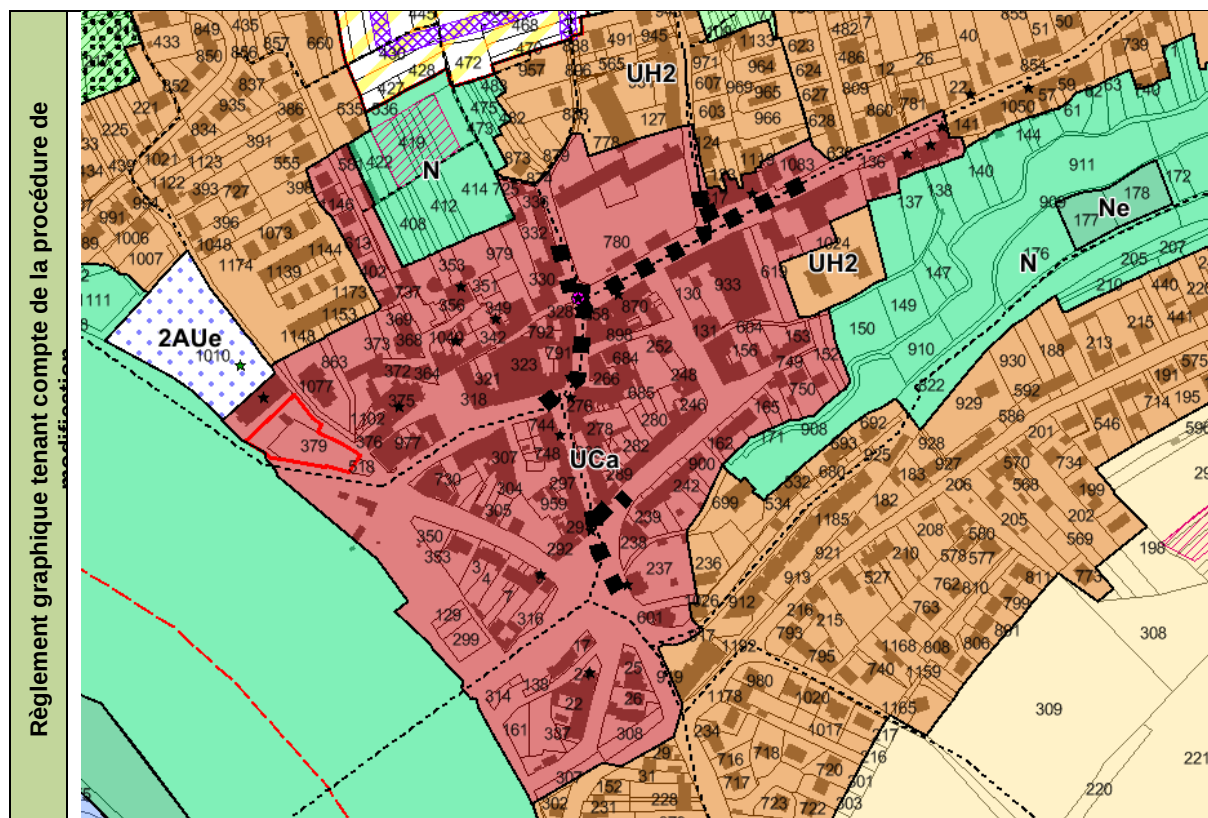
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Afin d'assurer une cohérence entre le PLUi-HD et le Périmètre Délimité des Abords (PDA), le tracé de la zone UCa - Centre ancien et dense est modifié pour être adapté strictement au Périmètre Délimité des abords.

Le tracé des zones UCa et UH2 - Secteur à vocation principalement résidentielle de densité moyenne est donc modifié.





Zones	UH2	UCa
Évolution de surface	+3,91ha	-3,91ha

6. CUSTINES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT LITTÉRAL POUR LIMITER LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UCa

a. Contexte et objectifs

La zone UCa ayant été réadaptée 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. Aussi, elle souhaite limiter les extensions des constructions principales par surélévation.

La hauteur maximale des constructions en zone UCa est donc réduite à Custines.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 2.1.5. de la zone UCa est modifié.

A Custines, la hauteur est maintenant limitée à 7 mètres de hauteur totale.

Règlement littéral avant la procédure de modification	2.1.5. Hauteur des constructions 2.1.5.1. <u>Constructions principales</u> : Une construction ne doit pas présenter une différence de hauteur à l'égout de toiture de plus de 3 mètres avec une des constructions principales situées sur les fonds voisins, et à moins de 20 mètres de la construction. La hauteur des constructions, est inférieure à : - à Champigneulle : 15 mètres de hauteur totale ; - à Frouard : 14 mètres de hauteur totale ; - à Faulx et Monteno : 9 mètres de hauteur totale ; - à Custines et Lay-Saint-Christophe : 9 mètres de hauteur de façade, 12 mètres de hauteur totale ; - dans les autres communes, hors Liverdun : 7 mètres mesurés de hauteur de façade, 10 mètres de hauteur totale. - à Liverdun la hauteur de façade se place : - o soit à l'existant - o soit au même niveau que la hauteur de façade d'une construction adjacente - o soit entre les deux niveaux de hauteur des façades voisines de part et d'autre [...]
---	--



2.1.5. Hauteur des constructions

2.1.5.1. Constructions principales :

Une construction ne doit pas présenter une différence de hauteur à l'égout de toiture de plus de 3 mètres avec une des constructions principales situées sur les fonds voisins, et à moins de 20 mètres de la construction.

La hauteur des constructions, est inférieure à :

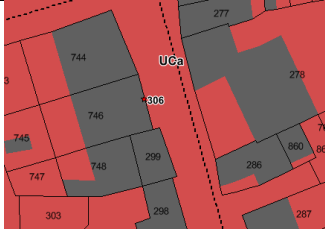
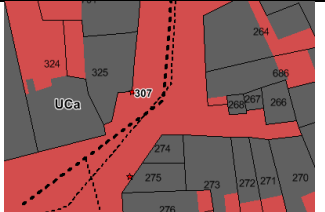
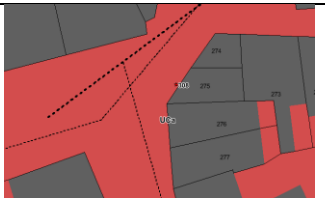
- à Champigneulle : 15 mètres de hauteur totale ;
- à Frouard : 14 mètres de hauteur totale ;
- à Faulx et Montenois : 9 mètres de hauteur totale ;
- **à Custines : 7 mètres de hauteur totale ;**
- **à Lay-Saint-Christophe : 9 mètres de hauteur de façade, 12 mètres de hauteur totale ;**
- dans les autres communes, hors Liverdun : 7 mètres mesurés de hauteur de façade, 10 mètres de hauteur totale.
- à Liverdun la hauteur de façade se place :
 - o soit à l'existant
 - o soit au même niveau que la hauteur de façade d'une construction adjacente
 - o soit entre les deux niveaux de hauteur des façades voisines de part et d'autre

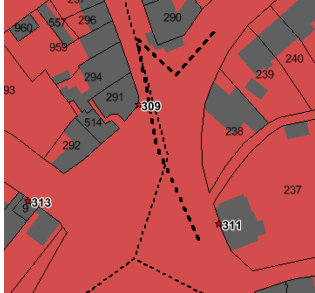
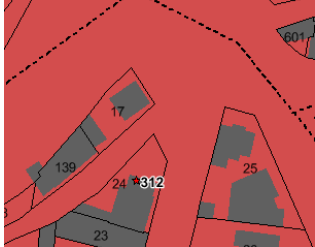
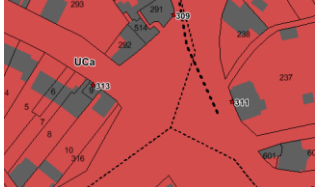
[...]

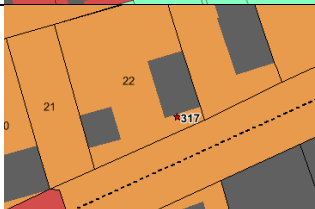
7. CUSTINES – IDENTIFICATION DE NOUVEAUX ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE À PROTÉGER

a. Contexte et objectifs

La commune de Custines souhaite protéger de nouveaux éléments de son patrimoine vernaculaire.

N°	Descriptif	Photo	Motif de la protection	Extrait du règlement graphique
306	Organisation des ouvertures Fenêtres à meneaux 17 Rue du Général Leclerc		Façade et porte du XVIe	
307	Organisation des ouvertures Niche 19 Rue du Général Leclerc		Élément d'architecture ancienne	
308	Façade Ferronneries 14 Rue du Général Leclerc		Élément d'architecture ancienne	
309	Organisation des ouvertures Ferronneries Inscription Encadrements des ouvertures 1 Rue du Général Leclerc		Élément d'architecture ancienne	

N°	Descriptif	Photo	Motif de la protection	Extrait du règlement graphique
310	Fenêtres à meneaux 32b Rue du Général Leclerc		Élément d'architecture ancienne	
311	Organisation des ouvertures Encadrements des ouvertures Ferrergeries Place de la Libération		Élément d'architecture ancienne	
312	Façade Modénatures Toiture en ardoise Avenue Maréchal De Lattre de Tassigny		Élément d'architecture ancienne	
313	Façade 16 Rue René II		Élément d'architecture ancienne	
314	Façades Organisation des ouvertures		Élément d'architecture ancienne	
315	52-54-56 Rue du Général Leclerc			

N°	Descriptif	Photo	Motif de la protection	Extrait du règlement graphique
316				
317	Façade Organisation des ouvertures Toiture en ardoise 49 Rue du Général Leclerc		Élément d'architecture ancienne	
318	Organisation des ouvertures Encadrements Éléments en pierre Rue du Général Leclerc		Élément d'architecture ancienne	
319	Organisation des ouvertures Encadrements Rue du Général Leclerc		Élément d'architecture ancienne	

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Les éléments sont identifiés sur le plan de règlement graphique.

Modification des annexes :

L'annexe 5.1.3 Identification des éléments du patrimoine protégés est modifiée pour y ajouter les éléments mentionnés ci-dessus.

8. CUSTINES – DÉFINITION D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR CRÉER UNE VOIRIE

a. Contexte et objectifs

La commune veut pouvoir créer une liaison viaire entre la rue de Metz et la rue de Garenne, sur l'actuel chemin de la Garenne.

Pour faciliter la réalisation de cet accès, la commune souhaite mettre un emplacement réservé sur le tracé prévu.

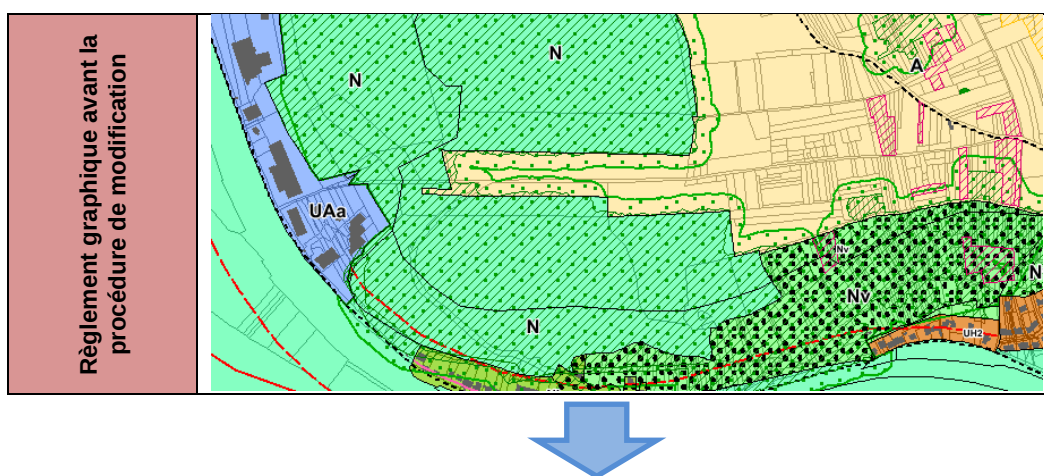
L'emplacement réservé permettra d'élargir le chemin existant, qui est une voie déjà ouverte à la circulation automobile. La largeur moyenne de l'emplacement réservé est de 2 mètres de part et d'autre de la voie.

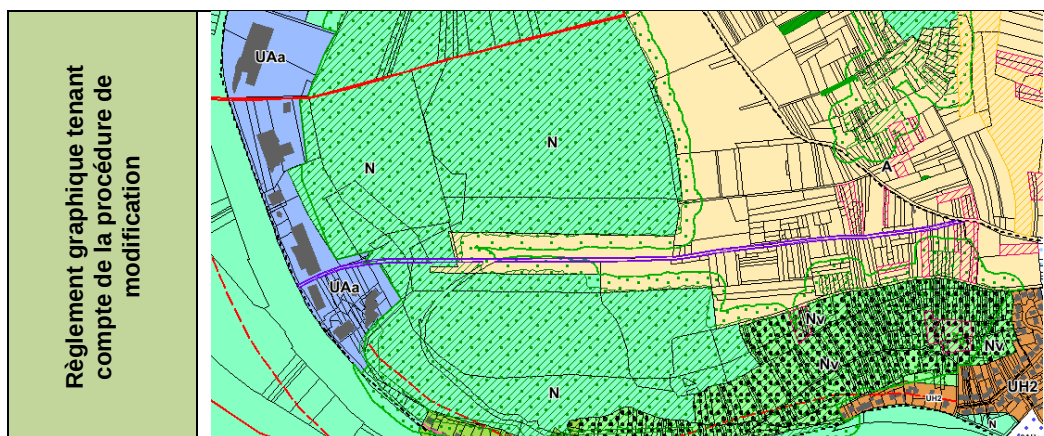


Vue aérienne du chemin de la Garenne (Source : cadastre.data.gouv.fr)

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :





Commune	Texte	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
CUSTINES	3	Création d'une connexion viaire entre la rue de Metz et la rue de Garenne	Commune	5400

Modification du règlement littéral :

L'annexe 5.1.4 Liste des emplacements réservés est modifiée pour y ajouter le nouvel emplacement réservé.

9. FAULX – RÉDUCTION D'UNE ZONE 1AUaA POUR S'ADAPTER À UN PROJET RÉALISÉ

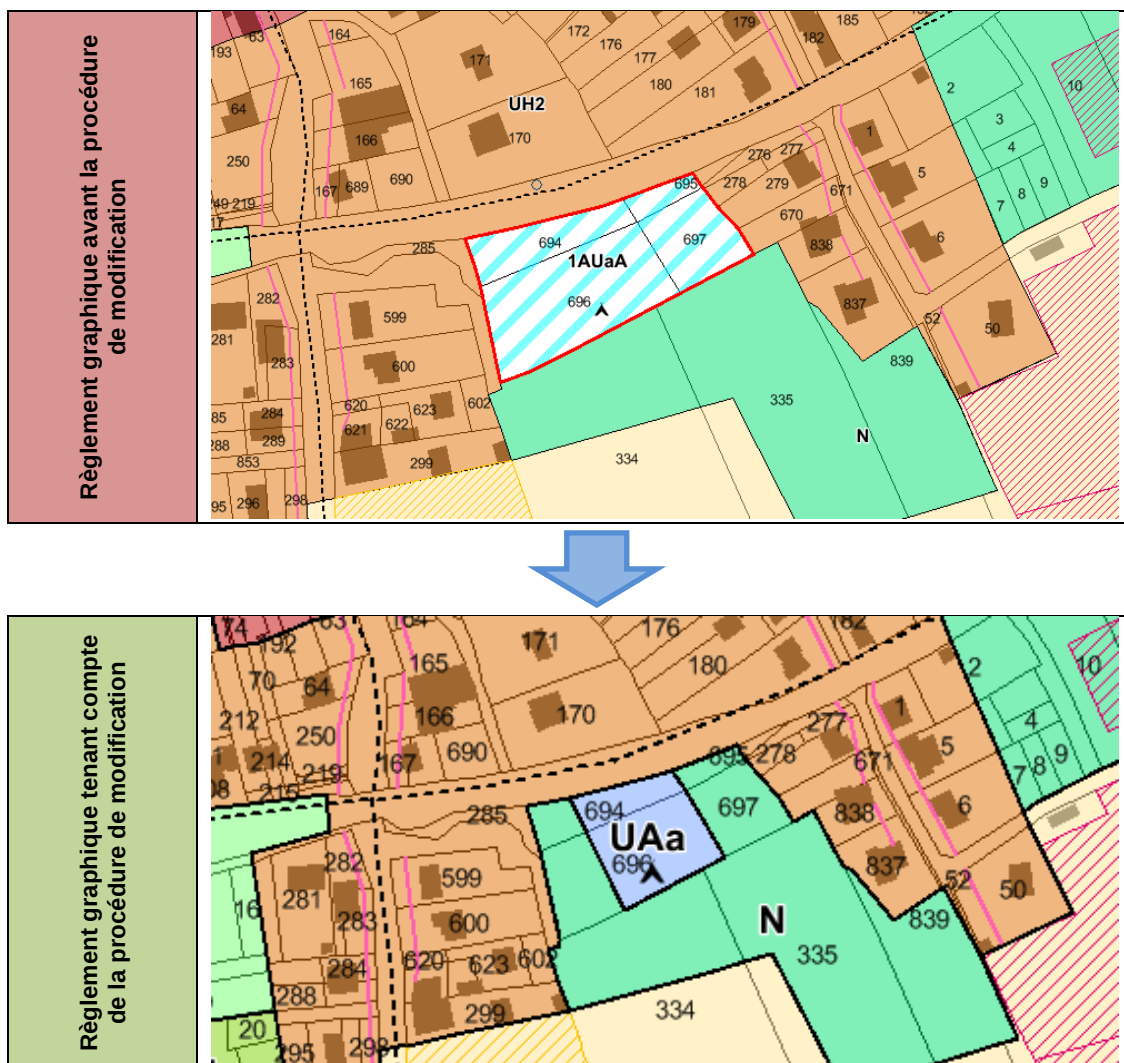
a. Contexte et objectifs

A Faulx, à l'est de la rue de Nancy, est délimité un secteur de projet à vocation économique classé en zone 1AUaA – Zone à urbaniser à court terme extension à vocation principale d'activités. Le secteur représente une emprise de 0,45 ha et est couvert par l'OAP sectorielle n°3 : Zone 1AUaA.

Depuis l'approbation du PLUi-H, le projet pour lequel avait été prévu le secteur a été réalisé. Aussi, le secteur est redimensionné au droit du projet réalisé. Cette réduction permet notamment de préserver les espaces boisés existants. Par cohérence, la zone est reclassée en zone UAa.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :



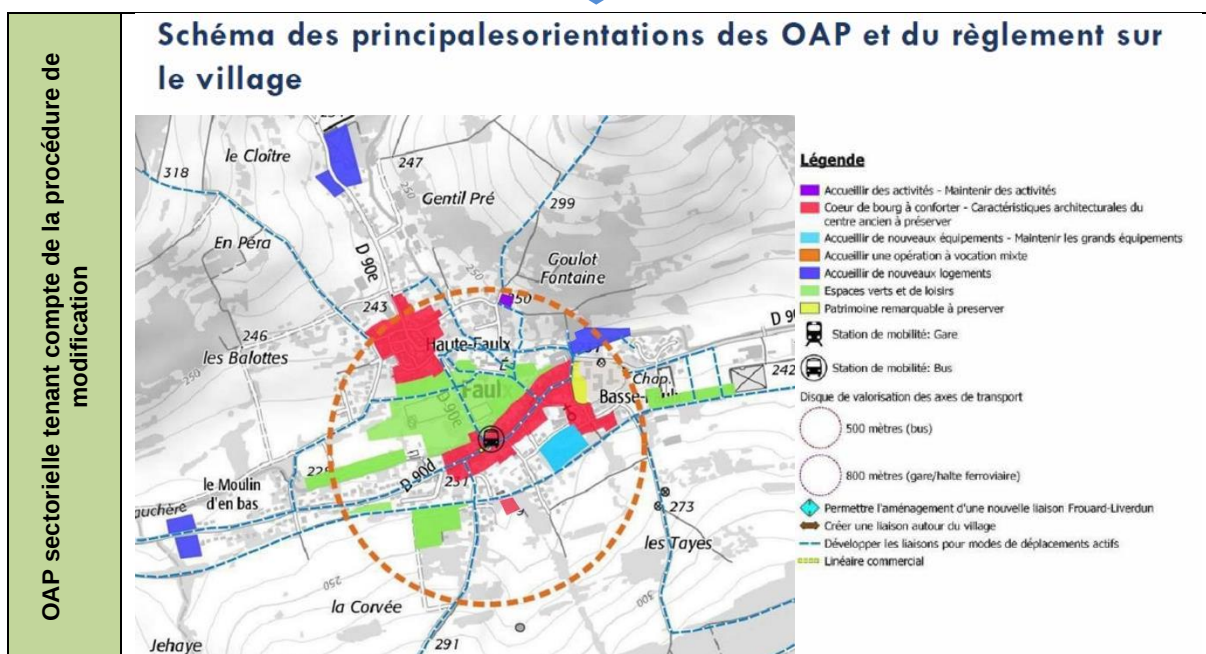
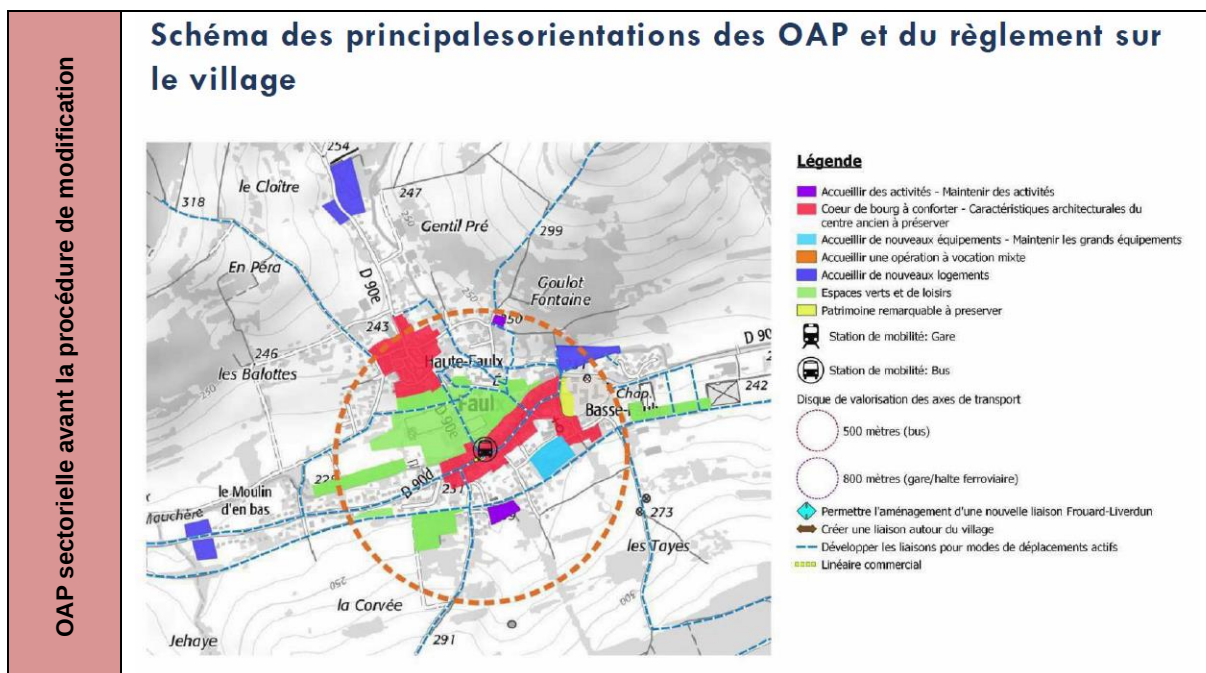
L'emprise de la nouvelle zone UAa est de 0,21 ha.

Zones	1AUaA	UAa	N
Évolution de surface	-0,45 ha	+0,21 ha	+0,24 ha

Modification des OAP sectorielles :

L'OAP sectorielle n°3 est supprimée.

Le schéma des orientations des OAP et du règlement est modifié pour tenir compte du nouveau tracé.



10. FROUARD – MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À UNE PARCELLE RUE DU VIEUX CHÂTEAU

a. Contexte et objectifs

A Frouard, rue du Vieux Château, la parcelle 462 section AN est actuellement classée en zone UCa – Zone urbaine centre ancien dense.



Vue aérienne du secteur concerné (Source : DataGrandEst)

La parcelle est actuellement occupée par un verger et son accès est complexe.



Accès à la parcelle par la rue des Rays (Source : Google)



Accès à la parcelle par la rue du vieux Chateau (Source : Apple)

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 la parcelle conserve son usage de terrain d'agrément.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La parcelle AN462 est reclassée en zone UJ.



Zones	UCa	UJ
Évolution de surface	-0,07ha	+0,07ha

11. LIVERDUN – MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION DE L'OAP N°5

a. Contexte et objectifs

A Liverdun, rue de Lisbonne, est délimité un secteur de projet classé en zone 1AUh2 et UE. Le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, l'OAP n°5.

OAP n°5 - Opérations d'aménagement en extension Site Plaine Champagne 1AUh2 et UE



Ce site est localisé sur le secteur du Plateau. Il est occupé par des terres agricoles. Composé de plusieurs parcelles en lanières, il s'étire de la route de Saizerais jusqu'au chemin des Récompenses.

Le site s'inscrit dans une urbanisation caractérisée par un tissu bâti diversifié. Au Nord-Ouest sont implantés les espaces de loisirs et sportifs accueillant l'espace loisirs Champagne, le centre multi-activités Didier Bianchi, les salles socio-culturelles et la bibliothèque Pablo Picasso, au Nord-Est une zone pavillonnaire puis des bâtiments à vocation d'activités économiques. Quant au secteur situé au Sud-Ouest, il est occupé par des terres agricoles et le secteur localisé au Sud-Est du site concerné constitue une zone d'extension récente résidentielle. On recense d'une part, le quartier Chenel, desservi par la rue Marcel Chenel et composé d'un habitat groupé offrant une densité de 32 logts/ha et d'autre part, le lotissement des Valottes desservi par la rue des Miternes et caractérisé par de l'habitat individuel peu dense, avec une densité de 12 logts/ha. Et 26 logements sociaux (Plaine Champagne I) récemment construits qui viendra compléter cet ensemble (Plaine Champagne II).

L'aménagement du site «Plaine Champagne II», dernier espace non bâti de cette partie du plateau, à vocation agricole, a pour objectif de participer à la future offre résidentielle de la ville de Liverdun.

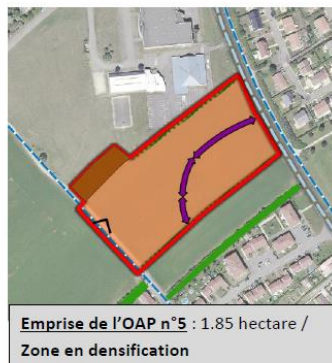
Maîtrise foncière :
Meurthe et Moselle HABITAT pour 90% du site et des propriétaires privés.

Principes d'aménagement :

- Vocation résidentielle.
- Densité minimale : 25 logements / hectare.
- Habitat groupé, intermédiaire et/ou collectif en R+2 maximum + lots libres.
- Accession, locatif libre et/ou aidé, locatif social.
- 50 % minimum de logements locatifs sociaux sur la totalité des opérations d'aménagement de la zone.
- Réflexion pour un habitat adapté à des personnes âgées et aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Création d'une voie de desserte interne reliant la route de Saizerais et les voies existantes.
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs inter-quartiers, reliant le quartier Plaine Champagne, Chenel et le lotissement des Valottes aux équipements d'activités et de loisirs et à la station de mobilité située à la Gare qui est très éloignée du site...).
- Aménagement d'un espace public au sein du nouvel îlot bâti.
- Création d'un merlon paysager entre le nouvel îlot à bâtir et la zone d'équipements du plateau.
- Infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s), sous réserve des résultats de l'étude de sols.
- Mettre en œuvre les principes d'économies d'énergies.
- Réflexion sur les franges urbaines

Au regard des enjeux paysagers, les préconisations suivantes seront à prendre en compte :

- Accompagnement des limites Est et via une trame végétale diversifiée (haie libre, haie taillée, bosquets, arbres fruitiers)
 - Aménagement paysager du merlon projeté au Nord-Ouest du site
- Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.



Emprise de l'OAP n°5 : 1.85 hectare /
Zone en densification

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

Le secteur est destiné à accueillir majoritairement des logements.

L'OAP demande 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 souhaitée par le territoire.

Aussi, ce seuil minimal est modifié pour être remplacé par un seuil maximal de 50% de logements locatifs sociaux.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification des OAP sectorielles :

L'OAP n°5 de Liverdun est modifiée.

Les principes d'aménagement relatifs à la programmation sont modifiés.

Il est fait mention d'une production de 50% maximum de logements locatifs sociaux.

OAP sectorielle avant la procédure de modification	Principes d'aménagement: - Vocation résidentielle. - Densité minimale: 25 logements / hectare. - Habitat groupé, intermédiaire et/ou collectif en R+2 maximum + lots libres. - Accession, locatif libre et/ou aidé, locatif social. - 50 % minimum de logements locatifs sociaux sur la totalité des opérations d'aménagement de la zone. - Réflexion pour un habitat adapté à des personnes âgées et aux Personnes à Mobilité Réduite. - Création d'une voie de desserte interne reliant la route de Saizerais et les voies existantes. - Création de liaisons pour modes de déplacements actifs inter-quartiers, reliant le quartier Plaine Champagne, Chenel et le lotissement des Valottes aux équipements d'activités et de loisirs et à la station de mobilités (Station de mobilité située à la Gare qui est très éloignée du site...). - Aménagement d'un espace public au sein du nouvel îlot bâti. - Création d'un merlon paysager entre le nouvel îlot à bâtir et la zone d'équipements du plateau. - Infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s), sous réserve des résultats de l'étude de sols. - Mettre en œuvre les principes d'économies d'énergies. - Réflexion sur les franges urbaines
--	---



OAP sectorielle tenant compte de la procédure de modification	Principes d'aménagement: - Vocation résidentielle. - Densité minimale: 25 logements / hectare. - Habitat groupé, intermédiaire et/ou collectif en R+2 maximum + lots libres. - Accession, locatif libre et/ou aidé, locatif social. - 50% maximum de logements locatifs sociaux sur la totalité des opérations d'aménagement de la zone. - Réflexion pour un habitat adapté à des personnes âgées et aux Personnes à Mobilité Réduite. - Création d'une voie de desserte interne reliant la route de Saizerais et les voies existantes. - Création de liaisons pour modes de déplacements actifs inter-quartiers, reliant le quartier Plaine Champagne, Chenel et le lotissement des Valottes aux équipements d'activités et de loisirs et à la station de mobilités (Station de mobilité située à la Gare qui est très éloignée du site...). - Aménagement d'un espace public au sein du nouvel îlot bâti. - Création d'un merlon paysager entre le nouvel îlot à bâtir et la zone d'équipements du plateau. - Infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s), sous réserve des résultats de l'étude de sols. - Mettre en œuvre les principes d'économies d'énergies. - Réflexion sur les franges urbaines
---	--

12. LIVERDUN – CRÉATION D'UN STECAL POUR DÉVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE EN LIEN AVEC L'ACTIVITÉ AGRICOLE

a. Contexte et objectifs

L'arbre de vie est une micro-ferme implantée à Liverdun, Route de Frouard.

La micro-ferme propose plusieurs activités :

- Production de fruits et légumes
- Ferme pédagogique
- Ateliers et stages : artisanat, bien-être, nature, spectacle...
- Vente de produits locaux et artisanaux
- Balade, chantier collectif



Micro-ferme L'arbre de vie (Source : larbredevie.bio)

La micro-ferme souhaite aujourd'hui diversifier son activité en proposant de l'accueil à la ferme.

En ce sens, elle souhaite pouvoir construire une construction légère destinée à l'hébergement touristique sur son unité foncière.

L'implantation du projet est souhaitée à l'arrière de la maison d'habitation existante.

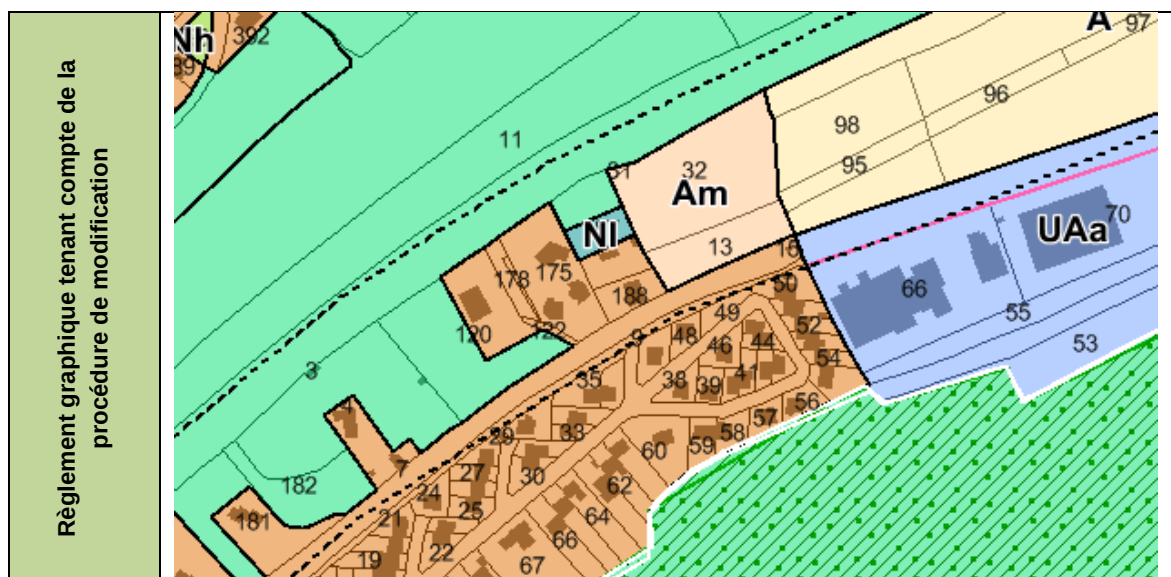
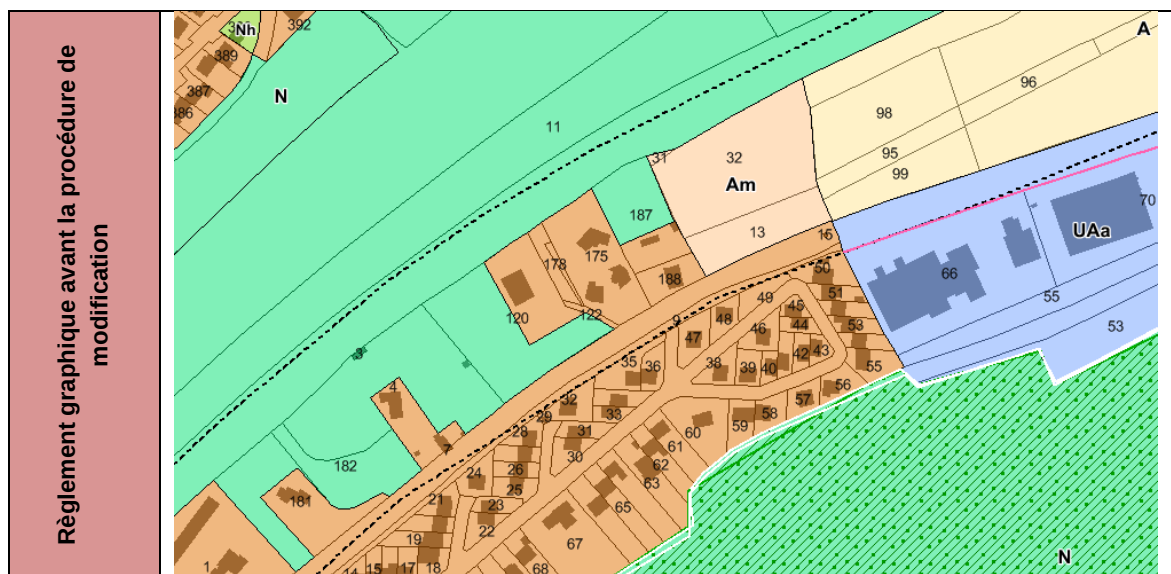
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Pour répondre à ce projet, le secteur de projet est classé en zone NI – Naturelle tourisme.

Le règlement de la zone NI permet de répondre aux besoins du projet.

Ce secteur NI est délimité sur une partie de la parcelle AP 187.



Zones	N	NI
Évolution de surface	-0,09 ha	+0,09 ha

c. Incidences de la modification

Risques :

Le secteur se situe en zone de prévention du PPRMT de Liverdun.

Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrains

Mars 2011

Légende :

-  Zone R - Préservation
-  Zone B - Protection
-  Zone V - Prévention

Commune de LIVERDUN



Extrait du PPRMT de Liverdun

Le règlement du PPRMT n'est pas incompatible avec le projet.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE V DE PREVENTION

Article 3.1 – Précision des documents

Les limites de zones représentées tiennent compte des différentes échelles des documents et de l'incertitude liée à la délimitation des zonages. L'échelle d'utilisation légitime est donc celle de représentation.

Article 3.2 – Responsabilités

L'exécution des travaux qui seront autorisés devra respecter les mesures de prévention opportunes énoncées au règlement. En outre, toute mesure sera mise en oeuvre selon les règles de l'art et sous la responsabilité du **maître d'ouvrage (*)** et du **maître d'œuvre (*)**, lequel devra notamment s'assurer de la validité des études géotechniques et des solutions proposées.

Article 3.3 – Limite des prescriptions applicables aux ouvrages existants

Les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés avant l'approbation du plan et mis à charge des propriétaires, exploitants ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Article 3.4 – Interdictions

Sont interdites les actions dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol :

Réalisation de déblais ou remblais de plus de 2 m de hauteur sans soutènement adapté aux qualités mécaniques du terrain et aux contraintes hydrauliques

Pose et réfection de réseaux d'assainissement en matériaux rigides sans raccord souple

Réalisation d'assainissement autonome avec épuration par le sol en place. Outre l'assainissement collectif, seuls sont autorisés les dispositifs d'assainissements non collectifs où l'ensemble de la filière est étanche et dont le rejet des effluents épurés se fait vers un réseau collectif ou à défaut vers le milieu naturel en dehors des zones d'aléas de mouvements de terrain.

Article 3.5 – Autorisations sous conditions

Tout ce qui n'est pas visé à l'article 3.4 est autorisé, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux. En particuliers sont autorisés sans formalité particulière les « projets courants » (*), pour lesquels les pétitionnaires seront simplement informés de la situation de leur terrain en zone d'aléa faible de mouvements de terrain. Une étude géotechnique sera réalisée dans les cas, considérés comme « non courants » précisés à l'article 3.6 du présent chapitre.

Extrait du règlement du PPRMT de Liverdun

13. MALLELOY – MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4 RUE DE LA GRIVE

a. Contexte et objectifs

A Malleloy, Rue de la Grive, un emplacement réservé est mis en place pour créer une aire de retournement dans cette voie en impasse.

L'emplacement réservé porte le n°4 est présenté de la manière suivante dans l'annexe ru élément littéral 5.1.4 Liste des emplacements réservés :

COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
MALLELOY	4	Aires de retournement	Commune	347

Extrait de l'annexe 5.1.4 du règlement littéral

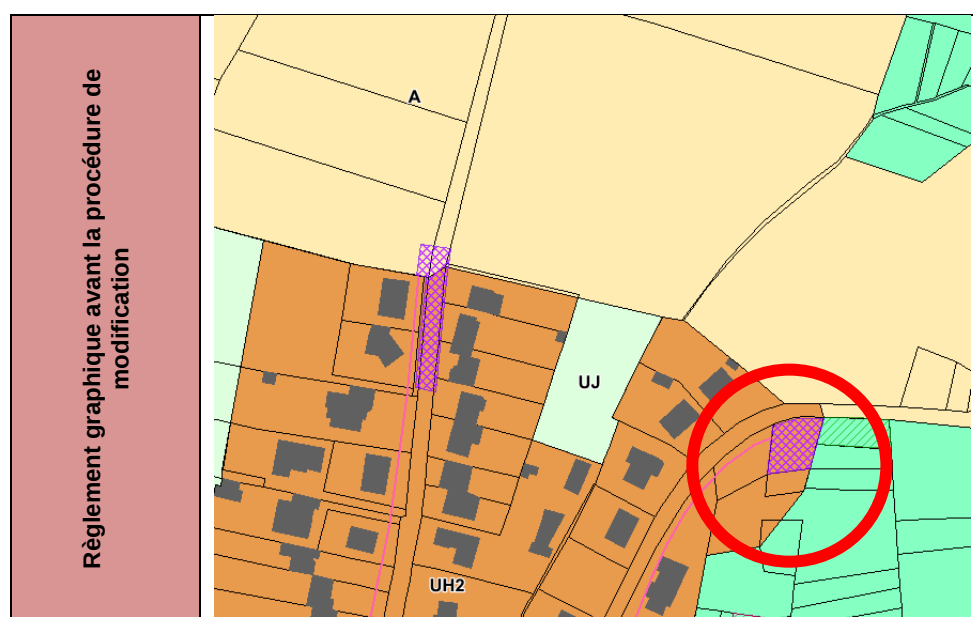
L'emplacement réservé se situe sur la parcelle 128 section AA.

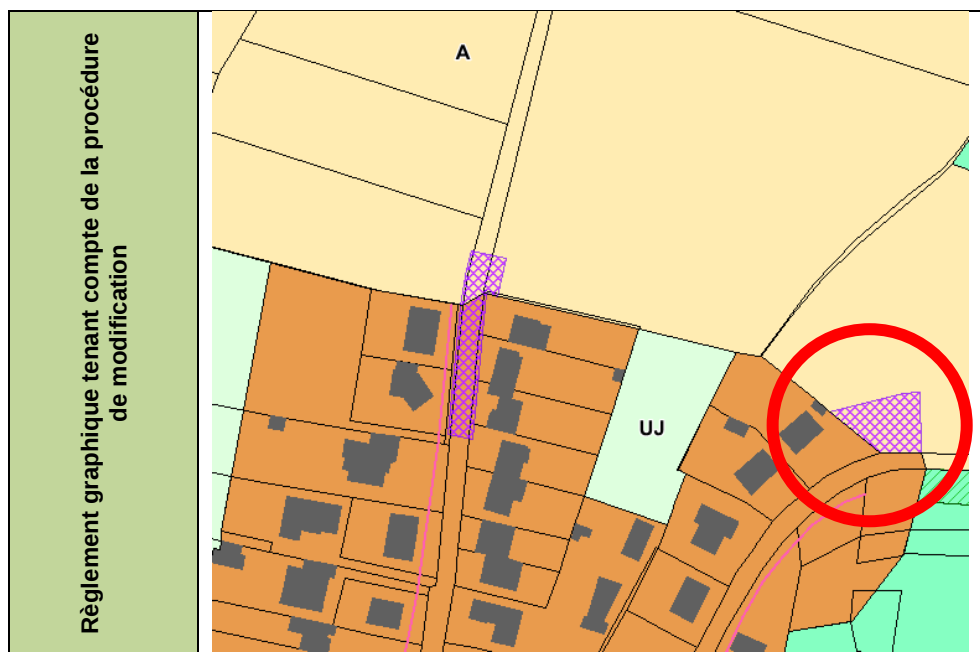
Cependant, il apparaît que l'emplacement réservé doit être déplacé de l'autre côté de la voie, sur la parcelle 826 section B.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L'emplacement réservé est déplacé sur la parcelle B826.





L'emprise du nouveau tracé de l'emplacement réservé est de 408 m².

Modification du règlement littéral :

L'annexe 5.1.4 Liste des emplacements réservés est modifiée pour indiquer la nouvelle emprise de l'emplacement réservé.

Annexe 5.1.4 du règlement littéral avant la procédure de modification					
	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
	MALLELOY	4	Aires de retournement	Commune	347



Annexe 5.1.4 du règlement littéral tenant compte de la procédure de modification					
	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
	MALLELOY	4	Aires de retournement	Commune	408

14. MALLELOY – MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°6 RUE DE MOREY

a. Contexte et objectifs

A Malleloy, Rue de Morey, un emplacement réservé est mis en place pour créer une aire de retournement dans cette voie en impasse.

L'emplacement réservé porte le n°6 est présenté de la manière suivante dans l'annexe ru élément littéral 5.1.4 Liste des emplacements réservés :

COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
MALLELOY	6	Aires de retournement	Commune	490

Extrait de l'annexe 5.1.4 du règlement littéral

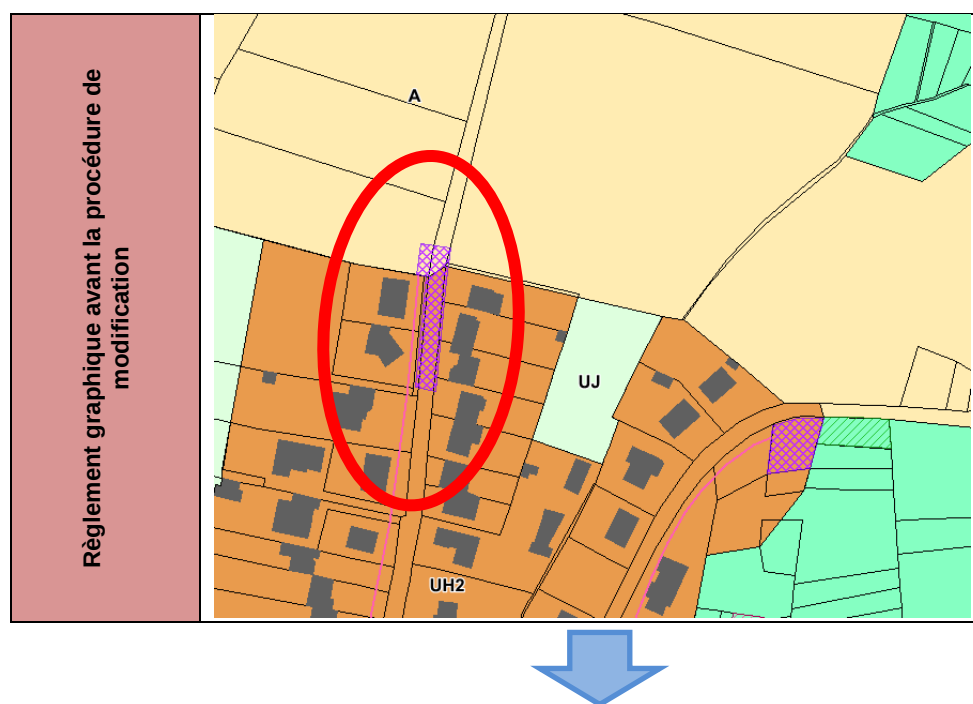
L'emplacement réservé se situe sur l'emprise de la rue de Morey et sur une partie de la parcelle sur la parcelle 112 section A.

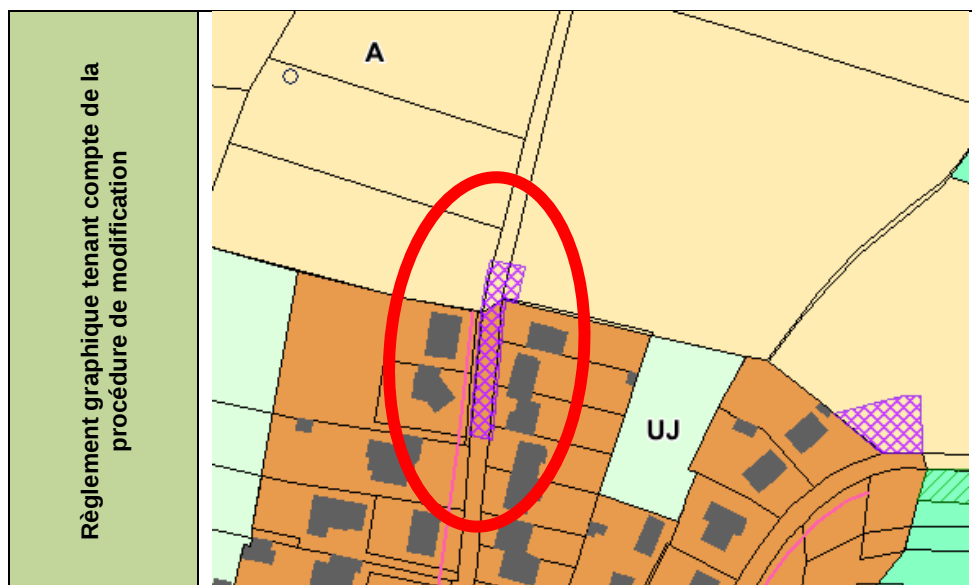
Cependant, il apparaît que le tracé de l'emplacement réservé doit être modifié dans sa partie nord. Il est ainsi étendu sur une partie de la parcelle 346 section A et est réduit à l'ouest. La parcelle 112 section A n'est plus concernée par l'emplacement réservé.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

L'emplacement réservé est modifié et décalé vers la parcelle A346





L'emprise du nouveau tracé de l'emplacement réservé est de 544 m².

Modification du règlement littéral :

L'annexe 5.1.4 Liste des emplacements réservés est modifiée pour indiquer la nouvelle emprise de l'emplacement réservé.

Annexe 5.1.4 du règlement littéral avant la procédure de modification	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
	MALLELOY	6	Aires de retournement	Commune	490



Annexe 5.1.4 du règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
	MALLELOY	6	Aires de retournement	Commune	544

15. MARBACHE – CRÉATION D'UN STECAL POUR DÉVELOPPER LE TOURISME AU LIEU-DIT LA SIGNEULLE

a. Contexte et objectifs

A Marbache, au lieu-dit La Signeulle, voie de Liverdun, se trouve un secteur d'équipements sportifs et de loisirs qui accueille le terrain de foot.

La commune souhaite s'appuyer sur cet équipement pour proposer une offre d'accueil touristique.

Le projet porté par la commune est prioritairement le développement d'une aire d'accueil pour camping-cars avec certainement la création d'un local technique associé (distribution d'électricité et d'eau, assainissement).

Les constructions liées à l'équipement seront implantées au nord, en dehors des trames de préservation de la biodiversité. La volonté est de proposer un aménagement intégré au site, en préservant les haies et arbres existants.

Ce projet nécessite de modifier le règlement graphique.

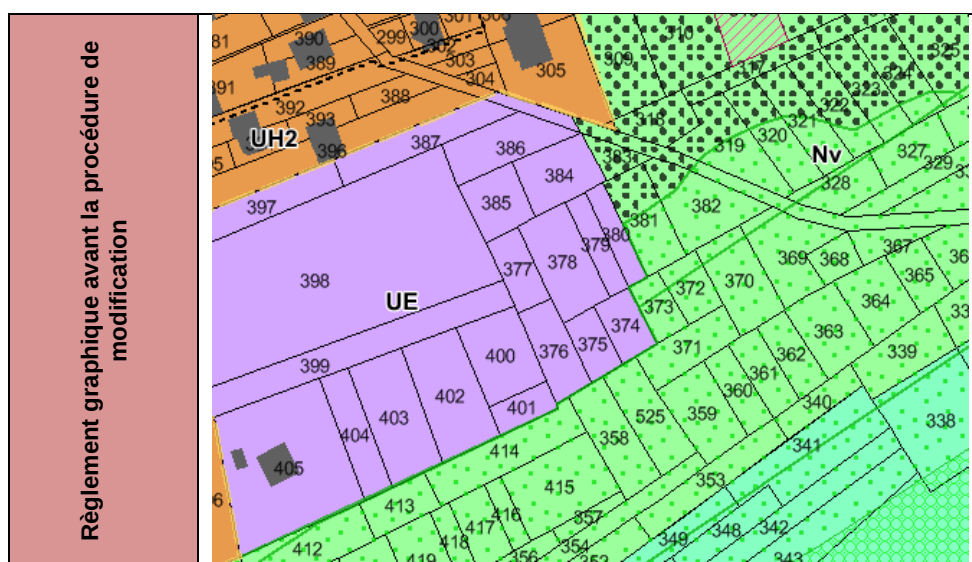
Pour assurer la prise en compte des enjeux propres au site, une OAP sectorielle est également mise en place.

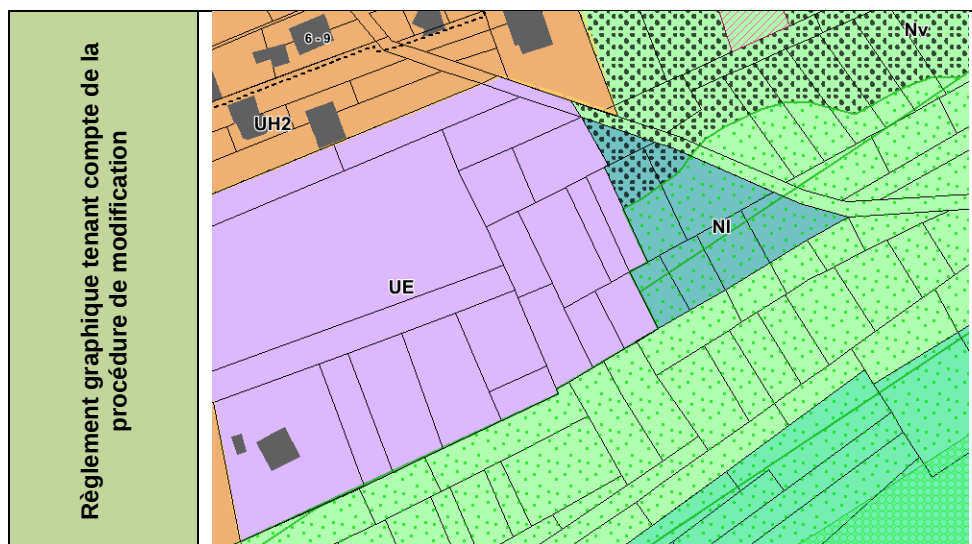
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Pour répondre à ce projet, l'emprise du secteur identifié est classée en zone NI – Naturelle loisirs, dont le règlement répond aux besoins identifiés.

Le secteur NI couvre les parcelles 369, 370, 372, 373, 381, 382 et 383 section AB.





Le secteur NI délimité représente une emprise de 0,28 ha.

Zones	Nv	NI
Évolution de surface	-0,28 ha	+0,28 ha

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Une orientation d'Aménagement et de Programmation est élaborée au droit du secteur NI :

OAP sectorielle n°3 : Zone NI

En termes d'installations et de constructions

Le site accueillera des équipements permettant l'accueil de touristes.

Les constructions et installations s'implanteront au nord du secteur.

En termes de mobilités

Le secteur sera desservi par le Chemin de la Taye, voie existante située au nord du secteur.

En termes d'environnement

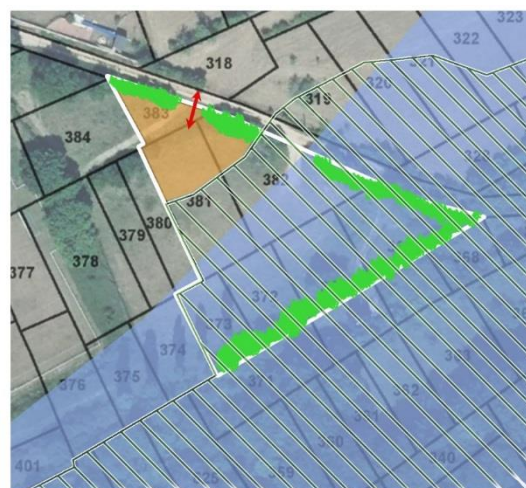
Les éléments végétaux structurants devront être préservés : franges végétales sud et haie en limite de voie.

L'aménagement du secteur respectera la protection des lisières des réservoirs de biodiversité et de la forêt.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN du PPRMT approuvé le 6 juillet 2007.

En application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, les autorisations du droit des sols situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescriptions ou interdites selon le niveau d'aléa. Des études complémentaires pourront être imposées en cas de présence d'espèces naturelles à protéger.



-  Tenir compte des réservoirs de biodiversité
-  Considérer l'aléa mouvements de terrain et la zone de préservation du PPR
-  Localisation de l'aire d'accueil de camping-cars
-  Végétation à préserver

Emprise OAP n°3 : 0,28 hectare / Zone en extension

16. CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EXTENSIONS EN ZONE UH

a. Contexte et objectifs

Le règlement littéral de la zone 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.

Au-delà des règles posées par le présent règlement, les extensions (véranda, terrasse) des constructions existantes régulièrement édifiées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 m² et qu'elles ne dénaturent pas l'architecture des zones urbaines concernées.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Article 1.1.2 de la zone UH

La zone UH couvre les secteurs résidentiels déjà bâtis.
Cette prescription apparaît trop restrictive au regard des caractéristiques de la zone.
Aussi, l'EPCI souhaite la supprimer pour autoriser des extensions plus importantes.

Pour assurer l'intégration de ces extensions, des prescriptions d'implantation existent déjà dans le règlement.

De plus, la limite d'emprise des extensions est indirectement encadrée par la mise en place d'un coefficient de biotope.

2.3.2.2. Coefficient de biotope

Une surface équivalente à 25% de la superficie du terrain est aménagée en pleine terre ou son équivalent.

Equivalent à la pleine terre : 2m² de toiture végétalisée ou espaces libres hors pleine terre sont considérés comme 1m² de pleine terre.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Article 2.3.2.2 de la zone UH

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 1.1.2 de la zone UH est modifié.

La prescription limitant l'emprise des extensions est supprimée.

Règlement littéral avant la procédure de modification	1.1.2. <u>Occupations et utilisations du sol admises sous condition</u> Sont admis sous condition : - A condition que les nuisances et dangers soient maitrisés eu égard à la présence d'équipements et d'habitations : - o Les constructions et installations à destination de commerce ou d'activités de service. - A condition que ceux-ci n'entraînent pas de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone, sont autorisés : - o L'agrandissement et la transformation de constructions à usage agricole existante à la date d'approbation du PLUi ; - o Les constructions et installations dans la limite de 20 m² à usage d'exploitation agricole, liées à une exploitation existante ; Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés, soit : - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; - à des aménagements paysagers ; - à des aménagements hydrauliques ; - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public ; - ou bien contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. Au-delà des règles posées par le présent règlement, les extensions (véranda, terrasse) des constructions existantes régulièrement édifiées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 m² et qu'elles ne dénaturent pas l'architecture des zones urbaines concernées.
---	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	1.1.2. <u>Occupations et utilisations du sol admises sous condition</u> Sont admis sous condition : - A condition que les nuisances et dangers soient maitrisés eu égard à la présence d'équipements et d'habitations : - o Les constructions et installations à destination de commerce ou d'activités de service. - A condition que ceux-ci n'entraînent pas de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone, sont autorisés : - o L'agrandissement et la transformation de constructions à usage agricole existante à la date d'approbation du PLUi ; - o Les constructions et installations dans la limite de 20 m² à usage d'exploitation agricole, liées à une exploitation existante ; Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés, soit : - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; - à des aménagements paysagers ; - à des aménagements hydrauliques ; - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public ; - ou bien contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
--	--

17. CCBP – REFORMULATION DES PRESCRIPTIONS APPLICABLES À LA ZONE NI

a. Contexte et objectifs

Le règlement littéral de la zone NI, secteur de loisirs, autorise les « habitations légères de loisirs ».

1.1.2.5. Secteur NI :

Sont autorisées:

- Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aires de stationnement pour camping-car ;
- Les habitations légères et de loisirs.

Extrait du règlement littéral du PLUi-HD – Article 1.1.2 de la zone N

Les « habitations légères de loisirs » sont définies par l'article R111-37 du Code de l'urbanisme qui indique : « Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. »

Cette définition ne s'applique pas à tous les hébergements touristiques que souhaite autoriser le règlement de la zone NI, aussi il est proposé de reformuler la prescription pour parler de « constructions légères destinées à l'hébergement touristique ».

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement littéral :

L'article 1.1.2.5. de la zone N est modifié pour être reformulé.

Règlement littéral avant la procédure de modification	1.1.2. <u>Occupations et utilisations du sol admises sous condition</u> [...] 1.1.2.5. Secteur NI : Sont autorisées : - Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ; - Les aires de stationnement pour camping-car ; - Les habitations légères et de loisirs. [...]
---	--



Règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	1.1.2. <u>Occupations et utilisations du sol admises sous condition</u> [...] 1.1.2.5. Secteur NI : Sont autorisées : - Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ; - Les aires de stationnement pour camping-car ; - Les constructions légères destinées à l'hébergement touristique. [...]
---	--

18. CCBP – ÉLABORATION D'UNE OAP THÉMATIQUE ADAPTATION ET PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

a. Contexte et objectifs

Afin d'atteindre les objectifs du 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 du Bassin de Pompey souhaite préciser les conditions d'un développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire son territoire par l'élaboration d'une OAP Thématique Adaptation et production d'énergies renouvelables. Cette OAP permet, de fixer des principes d'implantation et de conception architecturale du bâti, le respect des règles émises par le PLUi-HD, pour favoriser la performance énergétique des constructions et leur confort thermique.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification des OAP Thématiques :

L'OAP est ajoutée au dossier de PLUi-HD.
Son contenu est le suivant.

Objectifs :

- Répondre aux enjeux environnementaux actuels.
- Adapter le territoire au changement climatique et en limiter les effets.
- Préserver les ressources naturelles et limiter leur consommation en facilitant la valorisation des déchets, le réemploi et la réutilisation.
- Limiter la dépendance aux énergies fossiles.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.
- Encourager la construction de bâtiments économes en énergies.
- Améliorer les performances énergétiques et environnementales du parc de logements existant.
- Tendre vers l'indépendance énergétique.
- Encourager à une approche systématique des enjeux environnementaux avant toutes constructions.

Orientations :

I. Diversifier le mix énergétique

A. Développer la production d'énergie solaire

A. Guider l'implantation de centrales photovoltaïques au sol

- Prioriser leur implantation sur les friches non réutilisables et les sols pollués. Le développement de la filière photovoltaïque sur des espaces agricoles ne doit se faire qu'en dernier recours.
- Permettre leur implantation sur les délaissées des axes routiers et autoroutiers.
- Mobiliser le potentiel solaire des aires de stationnement en développant les ombrières photovoltaïques
- Préserver les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional, national ou SCoT de l'implantation de centrales photovoltaïques.

B. Accompagner l'agrivoltaïsme

- Encourager les projets de diversification des exploitations.
- Maintenir une production agricole significative et pérenne sur l'emprise du projet.
- Rechercher une réversibilité des dispositifs.
- Encourager les installations solaires intégrant des systèmes de récupération et de traitement des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable.
- Favoriser dispositifs avec des structures bois permettant de stocker le carbone et limiter l'impact sur les sols.

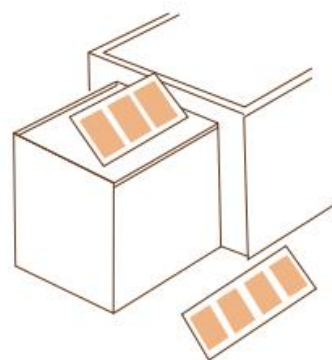
C. Valoriser les surfaces anthropisées et les bâtiments

- Développer l'aménagement d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement.
- Valoriser les surfaces de toiture des bâtiment agricoles pour l'installation de panneaux photovoltaïques.
- Favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou solaires sur les toits des équipements publics et des locaux d'activités qui le permettent.

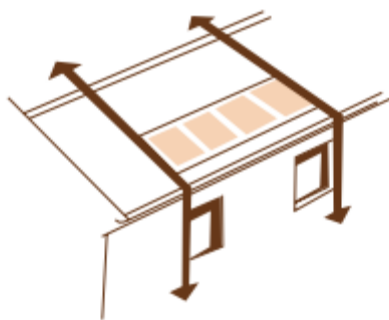
D. Encourager l'installation de dispositifs particuliers

(Source des illustrations : ENRPLAN et ademe)

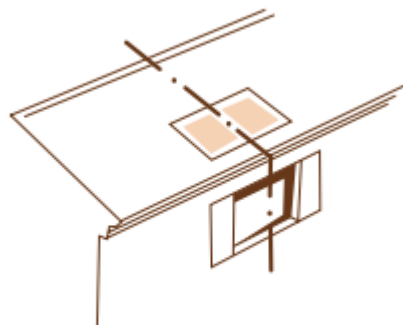
- Permettre l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les constructions des particuliers, en tenant compte des enjeux patrimoniaux.
- Limiter les impacts visuels des panneaux solaires sur les toits plats en les implantant en recul de l'acrotère.
- Sur les toits à pans, chercher un alignement des capteurs solaires avec les ouvertures de la façade. Privilégier une implantation en bas de la pente du toit.



> Châssis sur toiture-terrasse et au sol

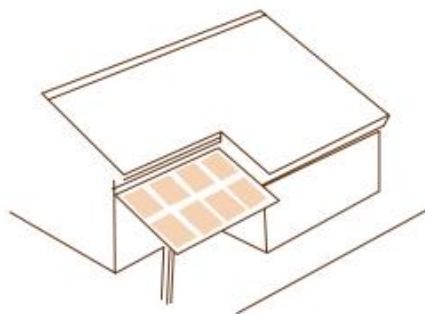


> *Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs
avec les ouvertures en façade.*



> *Alignement avec ouverture de façade*

- L'implantation de panneaux solaires sur l'intégralité d'un volume de la construction peut permettre d'assurer leur intégration architecturale.



> *Capteurs comme éléments
à part entière de la composition
architecturale (toiture de terrasse...)*



> *Couverture totale en capteurs solaires
thermiques (Chauffage)*

- Les panneaux solaires doivent respecter la pente des toits à pans.



- Tenir compte des préconisations formulées par le Parc Naturel Régional de Lorraine figurant dans le document *Photovoltaïque, Petit guide des préconisations à l'usage des Maires et des pétitionnaires*. (https://www.pnr-lorraine.com/wp-content/uploads/2022/03/couv-photovoltaique-bd_1328870068.pdf)

B.Accompagner la production d'énergie éolienne

- Tenir compte des enjeux et des contraintes et développer l'énergie éolienne sur les secteurs favorables.
- Préserver les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional, national ou SCoT de l'installation d'unités de production éolienne.
- Respecter la réglementation en vigueur concernant l'implantation des éoliennes, notamment vis-à-vis des habitations.
- Accompagner les installations d'un balisage lumineux conforme à la réglementation et limitant la pollution lumineuse.
- Tenir compte des préconisations formulées par le Parc Naturel Régional de Lorraine figurant dans le document *Le développement de l'énergie éolienne dans le Parc Naturel Régional de Lorraine* (https://www.pnr-lorraine.com/wp-content/uploads/2022/02/le-developpement-de-l-energie-eolienne_1328867045.pdf) et en s'appuyant sur le schéma éolien du PNRL (<https://experience.arcgis.com/experience/5b67c721495a46d5acab3e9858bf6a91/>).
- Veiller au respect de la réglementation concernant la remise en état des sols lors du démantèlement d'éoliennes.

C.S'appuyer sur le réseau hydrographique pour développer l'hydroélectricité

- Tenir compte des enjeux environnementaux et du risque inondation dans le choix des sites d'implantation des centrales hydroélectriques.

D.Faciliter la mise en place de réseaux de chaleur urbains et de la géothermie

- Réfléchir à la spatialisation des équipements publics pour faciliter la mise en place de réseaux de chaleur urbains au sein des communes.
- Favoriser le développement de dispositifs permettant la récupération de la chaleur fatale pour limiter la consommation énergétique du territoire.
- Encourager les dispositifs de géothermie, qu'ils soient collectifs ou particuliers.

E.Veiller à une production de biogaz raisonnée

- Permettre l'implantation de méthaniseur dans le cadre de la diversification de l'activité agricole.
- Veiller à l'insertion paysagère des unités de méthanisation : réfléchir à une implantation limitant les impacts sur le grand paysage, favoriser la plantation d'une frange végétale...
- Développer la méthanisation dans le respect des périmètres de protection rapprochée de captage d'eau destinée à la consommation humaine.
- Éviter les implantations à proximité des habitations.
- Tenir compte des préconisations formulées par le Parc Naturel Régional de Lorraine figurant dans le document *Recommandations pour la préservation de la biodiversité et des paysages relatives à*

l'implantation des constructions et infrastructures de méthanisation sur le territoire du Parc naturel régional de Lorraine annexé au présent document.

II. Développer les constructions bioclimatiques

A. Tendre vers les objectifs du bioclimatisme

- Adapter les constructions pour répondre aux enjeux du bioclimatisme tout au long de l'année. La construction bioclimatique présente :
 - De grandes ouvertures au sud, protégées par des dispositifs adaptés
 - Des ouvertures réduites au nord
 - De matériaux présentant une bonne inertie thermique. L'inertie thermique d'un bâtiment est sa capacité à stocker, à conserver puis à restituer la chaleur de manière diffuse. L'utilisation de matériaux biosourcés est encouragée.
 - Un aspect extérieur clair pour éviter le stockage de la chaleur.
 - Une isolation efficace
- En hiver :
 - Les rayons du soleil sont **captés** par de grandes ouvertures orientées au sud.
 - La chaleur est **stockée** à l'intérieur de la maison grâce à des matériaux qui vont la redistribuer tout au long de la journée.
 - La chaleur est **conservée** grâce à une isolation efficace et des ouvertures au nord réduites.
- En été :
 - Un avant-toit, un brise-soleil ou une végétation à feuilles caduc permettent de **protéger** la construction des rayons directs du soleil.
 - Les effets du rayonnement solaire sont **minimisés** : les ouvertures directement exposées non protégées (fenêtres de toit...) sont évitées, les teintes claires pour l'aspect extérieur sont privilégiées, des matériaux qui renvoient la chaleur ou la stockent aux heures les plus chaudes sont choisis, la construction est bien isolée...
 - La chaleur est **dissipée** grâce à la circulation et le renouvellement de l'air. Les ouvertures au nord permettent de **refroidir** la construction grâce à des courant d'air frais.

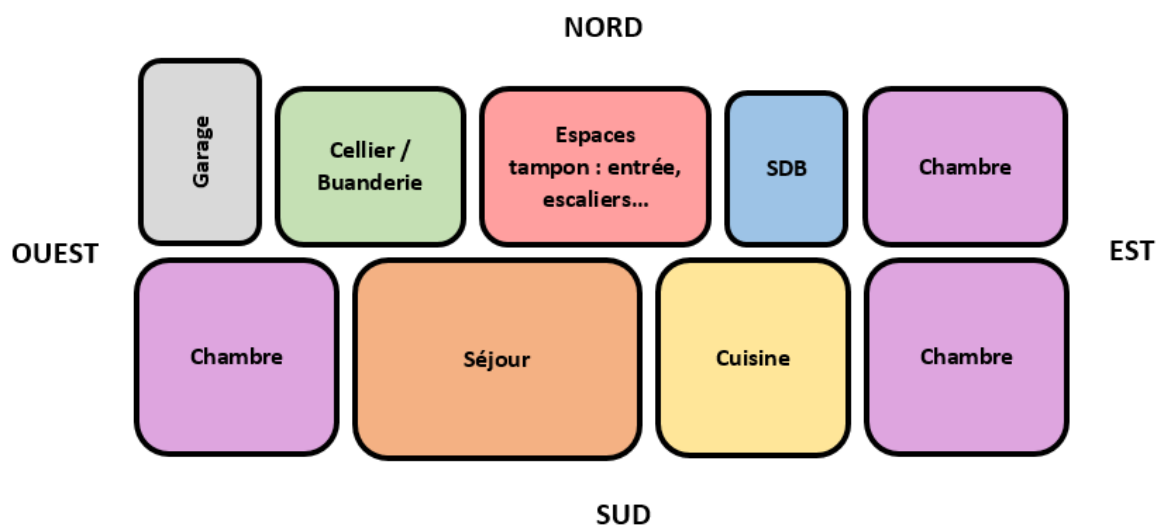


Source : re2020-enligne.fr

B. Veiller à l'implantation des constructions

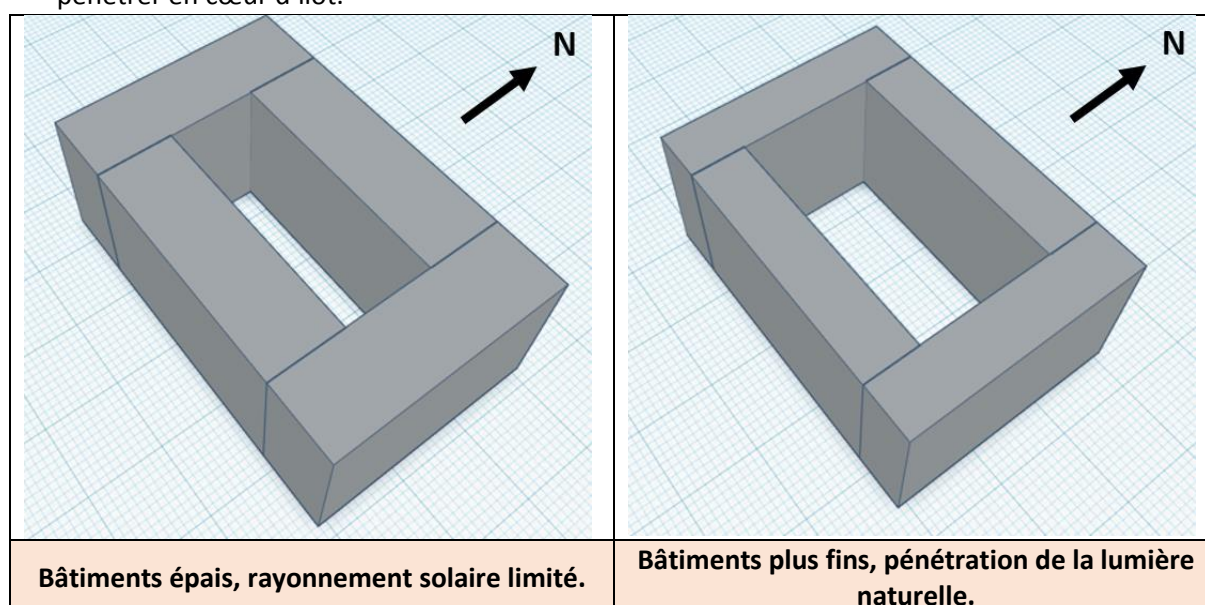
- Considérer les effets de l'orientation de la construction tout au long de l'année :
 - Exposition nord : ensoleillement quasi nul tout au long de l'année, exposition aux vents dominants.
 - Exposition est : ensoleillement matinal, faible ensoleillement en hiver.
 - Exposition sud : ensoleillement optimal au cours de la journée et tout au long de l'année.
 - Exposition ouest : faible ensoleillement en hiver et risque de surchauffe en hiver.

- Privilégier les logements traversants ou bi-orientés (de préférence nord/sud et est/ouest).
- Éviter les logements mono-orientés vers le nord et vers l'ouest.
- Réfléchir au plan d'aménagement de la construction au regard de l'ordination solaire :
 - Placer les pièces peu utilisées et nécessitant peu d'apport de lumière (garage, entrée, cellier, buanderie...), sanitaires au nord.
 - Privilégier l'orientation est ou ouest des chambres pour éviter un emmagasinement trop important en été.
 - Favoriser une exposition sud des pièces de vie pour bénéficier de la lumière naturelle et de la chaleur du rayonnement solaire.

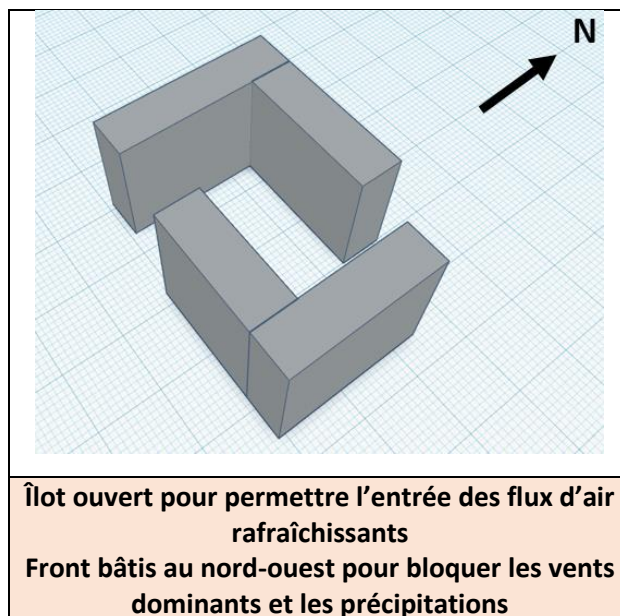


C. Prendre en compte le bioclimatisme dans l'aménagement d'îlots bâtis

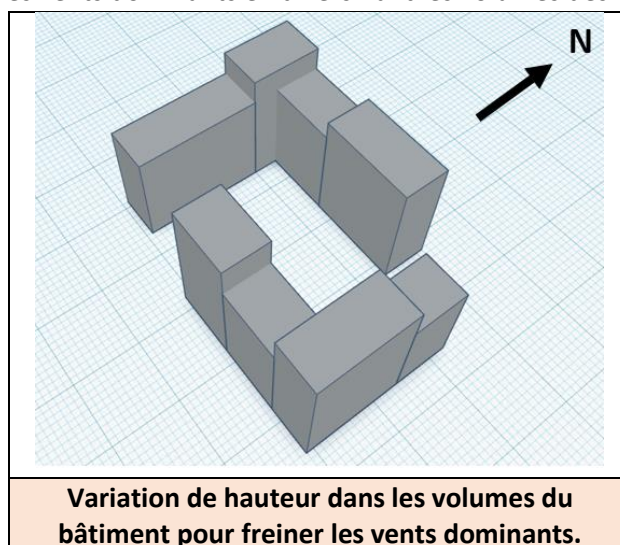
- Éviter une épaisseur trop importante des constructions pour permettre aux rayons du soleil de pénétrer en cœur d'îlot.



- Ouvrir les cœurs d'îlots pour permettre la circulation des flux d'air rafraîchissants.
- Maintenir des fronts bâtis continus sur les secteurs nord et ouest pour éviter l'entrée des vents dominants et des précipitations au cœur de l'îlot.



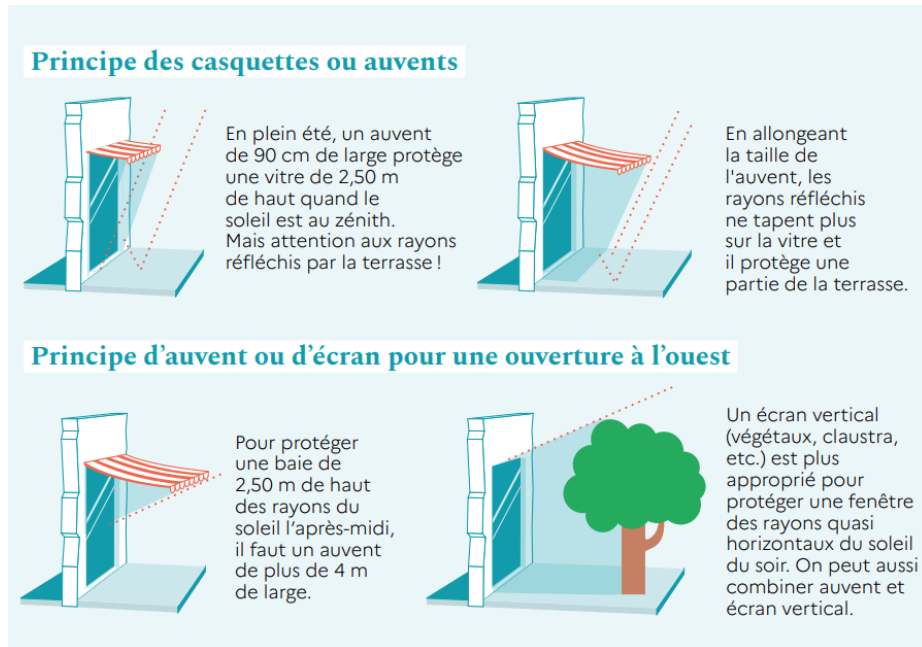
- Atténuer les effets des vents dominants en diversifiant les volumes des bâtiments.



D.Choisir des matériaux et des dispositifs adaptés

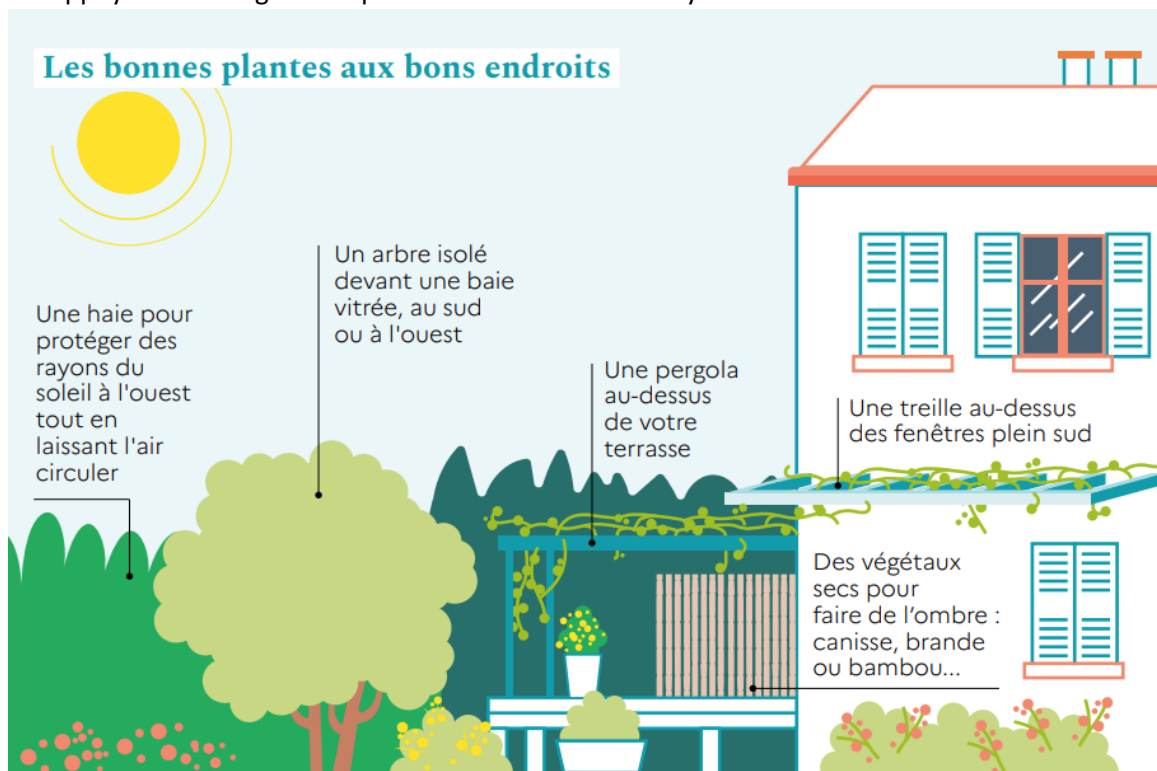
- Privilégier les matériaux clairs : Plus une surface est claire, plus elle réfléchit le rayonnement solaire et moins elle stocke de chaleur. Les revêtements de couleur claire sont donc très efficaces pour réduire les effets des rayons du soleil en été.
- Équiper les ouvertures les plus exposées de protections solaires :
 - Pourvoir les ouvertures les plus exposées au soleil de volets extérieurs et mettre en place un double-vitrage performant sur les façades nord.

- En façade sud : mettre en place des brise-soleil horizontaux de couleur claire ou en bois pour réduire l'apport de chaleur en été et assurer une bonne luminosité en hiver.
- En façades ouest et est : mettre en place des brise-soleil verticaux ou rétractables qui permettent de bloquer les rayons du soleil aux heures les plus exposées tout en assurant une luminosité optimale aux heures de non-exposition et en hiver.



Source : ademe

- S'appuyer sur la végétation pour limiter les effets du rayonnement solaire en été.



Source : ademe

TITRE 2.2.

MODIFICATION DE LA SPATIALISATION DU PROJET EN TERMES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

19. BOUXIÈRES-AUX-DAMES – SUPPRESSION DE LA ZONE 2AUH BASSES CÔTES

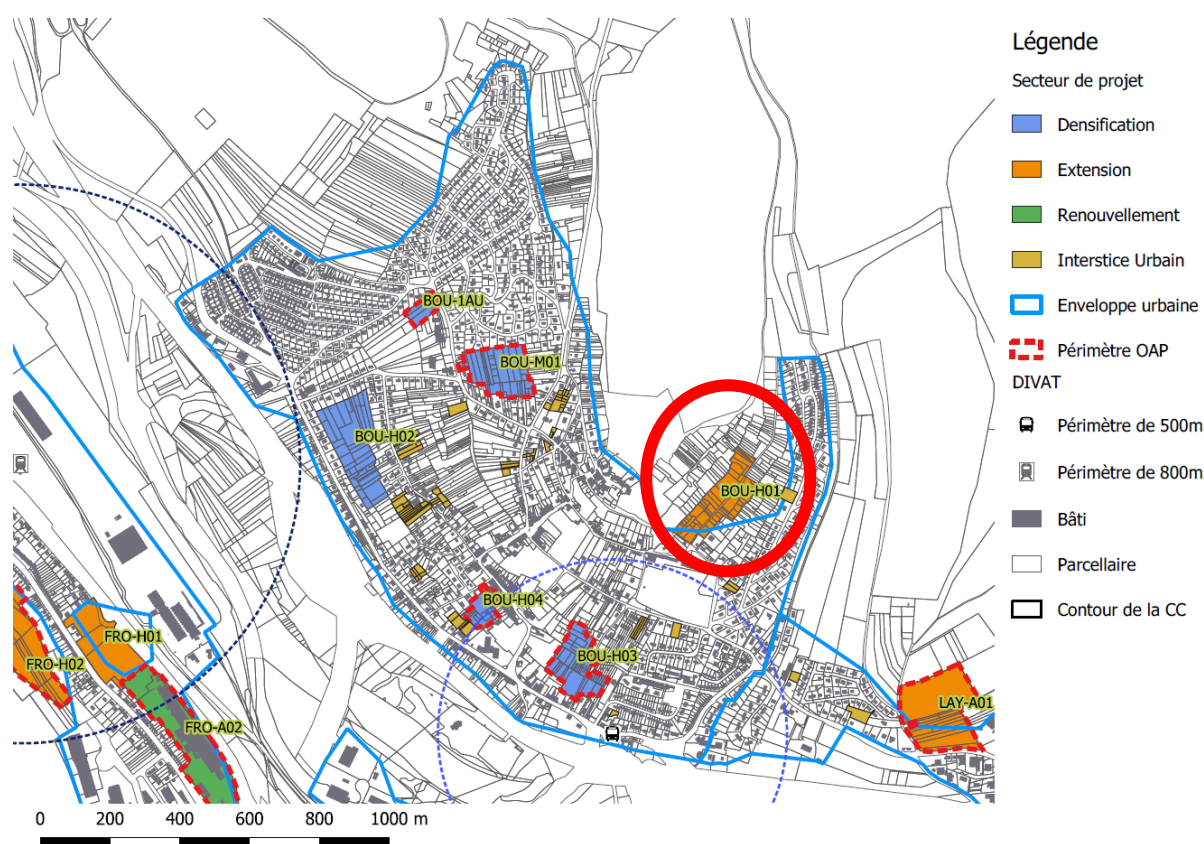
a. Contexte et objectifs

A Bouxières-aux-Dames, parmi les secteurs de projets, une zone 2AUh est identifiée au lieu-dit Basses Côtes. Il s'agit du seul secteur de projet en extension de la commune.

Le secteur 2AUh couvre une emprise de 2,53 ha.

Il ne fait pas l'objet d'OAP.

Il est identifié par le numéro BOU-H01 et est prévu pour accueillir 38 logements.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Bouxières-aux-Dames, annexée au rapport de présentation, localisation le secteur concerné

Numéro	Commune	Vocation	Nombre de logements	Contexte	Zone	Surface (ha)
BOU-H01	BOUXIERES AUX DAMES	Habitat	38	Extension	2AU	2,53

Extrait du tableau synthétique des projets annexé au rapport de présentation du PLUi-HD

Auparavant identifié comme un secteur de projet, la commune souhaite aujourd'hui préserver le site et prioriser les secteurs de densification pour son développement.

La commune souhaite préserver cet espace vert localisé dans un secteur très dense et situé à proximité immédiate des corridors écologiques identifiés sur le ban communal. Son urbanisation entrainerait la création d'une enclave naturelle qui n'est pas souhaitée.

Il s'agit également d'un secteur dont l'aménagement futur est compliqué par des difficultés d'accès, un foncier morcelé et une forte pente.

Le secteur se situe également à proximité de la forêt et les évolutions climatiques actuelles font craindre un risque lié aux feux de forêt pour de futures habitations.

Aussi, la commune souhaite fermer à l'urbanisation ce secteur.

Les parcelles 323 et 341 section I sont utilisées comme terrain d'agrément pour des habitants de secteur. Sur ces parcelles se trouvent des poulaillers.



Vue aérienne du secteur (Source : cadastre.data.gouv.fr)

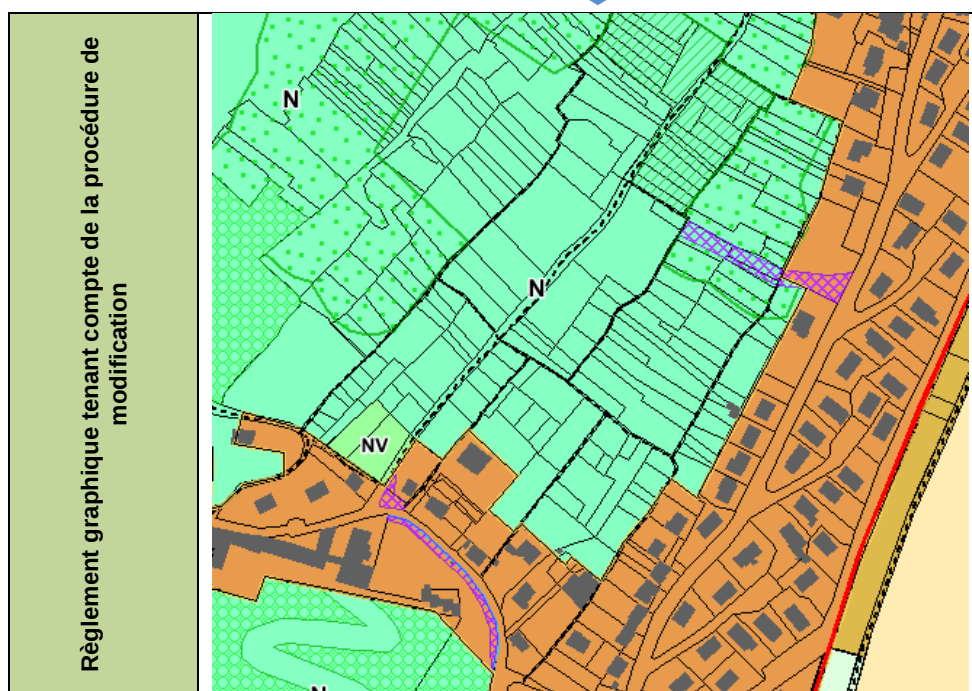
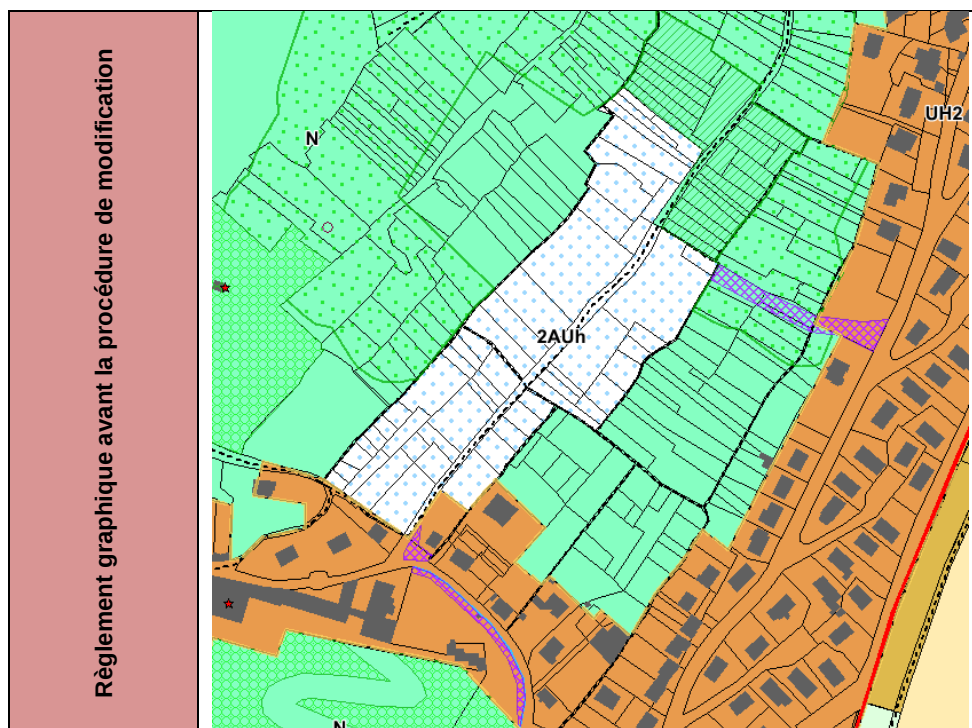
Pour tenir compte de ces constructions existantes, les parcelles 323 et 341 section I sont reclassées en zone de jardin Nv.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La zone 2AUh est reclassée en zone N.

Les parcelles 323 et 341 section I sont reclassées en zone de jardin Nv.



Zones	2AUh	N	Nv
Évolution de surface	-2,53 ha	+2,37 ha	+0,16 ha

Le secteur devait accueillir 38 logements.

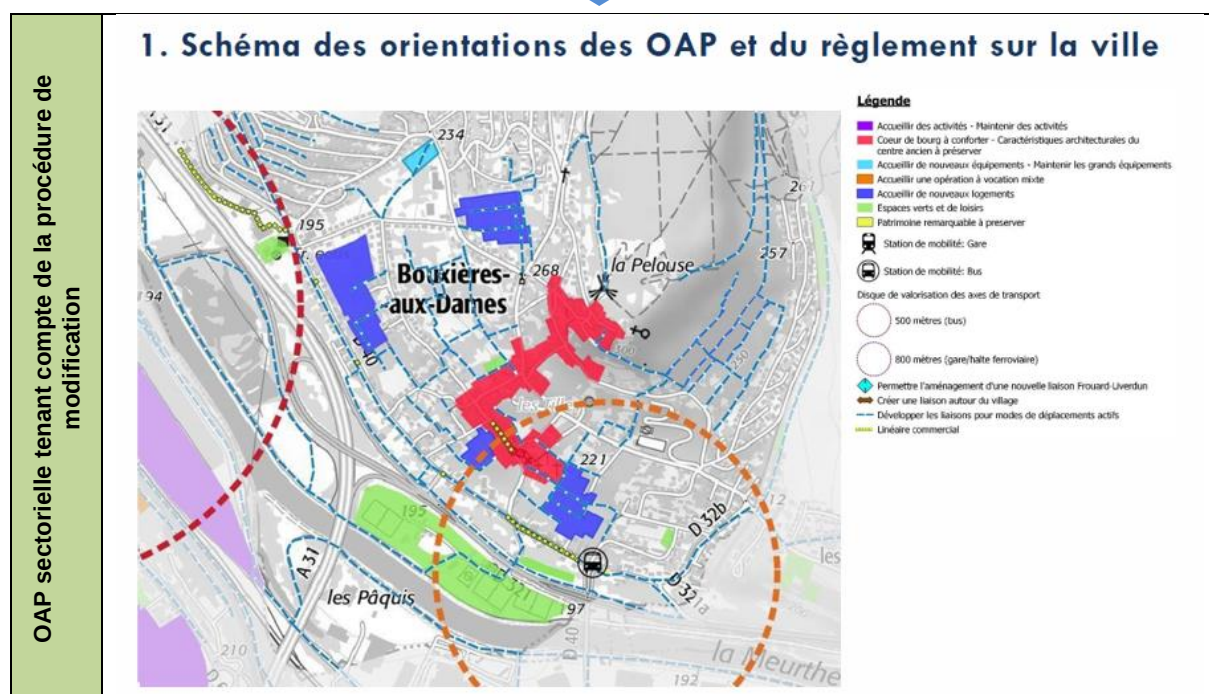
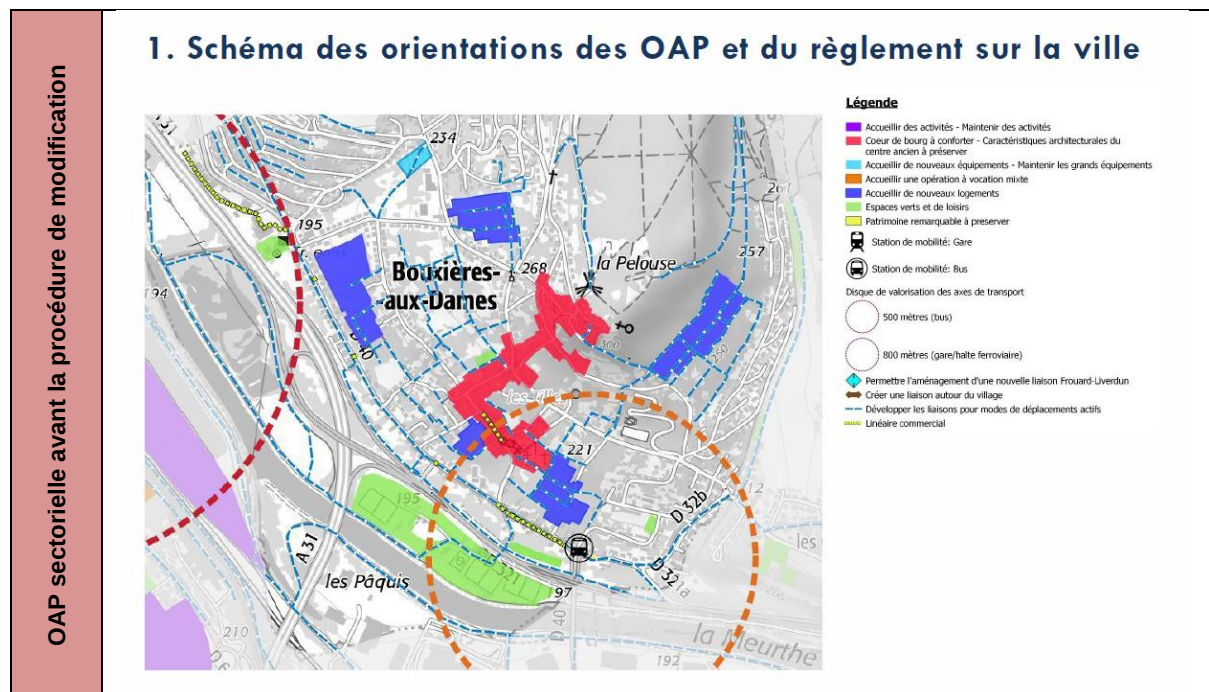
Aussi, la modification de ce secteur induit la fermeture de 38 possibilités de logements.

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Le secteur ne fait pas l'objet d'une OAP.

Il est cependant inscrit au schéma des orientations des OAP et du règlement.

Celui-ci est modifié pour supprimer le secteur.



20. CHAMPIGNEULLES – SUPPRESSION DE LA ZONE 2AUh RUE DU VAL THIEBAULT

a. Contexte et objectifs

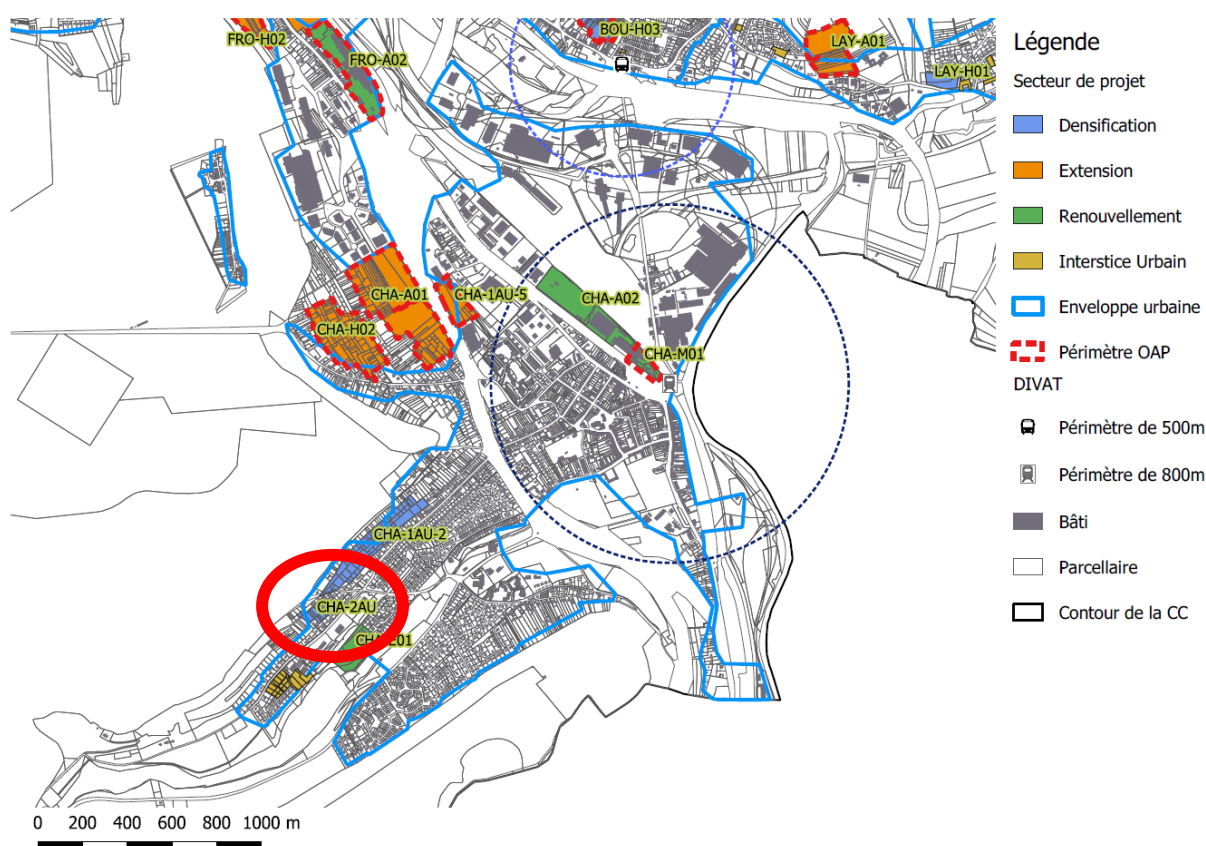
A Champigneulle, parmi les secteurs de projet, une zone 2AUh est identifiée entre les rues du Val Thiebault et la rue Charles Martel.

Il s'agit d'un secteur en densification urbaine.

Le secteur 2AUh couvre une emprise de 0,74 ha.

Il ne fait pas l'objet d'OAP.

Il est identifié par le numéro CHA-2AU et est prévu pour accueillir 29 logements.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Champigneulle, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

Numéro	Commune	Vocation	Nombre de logements	Contexte	Zone	Surface (ha)
CHA-2AU	CHAMPIGNEULLES	Habitat	29	Densification	2AU	0,74

Extrait du tableau synthétique des projets annexé au rapport de présentation du PLUi-HD

Auparavant identifié comme un secteur de projet, la commune souhaite aujourd'hui abandonner ce secteur de projet, situé dans un secteur dense.

En effet, il apparaît difficile de lever les freins à son développement à savoir : la présence d'un foncier morcelé, un accès difficile qui nécessite la mise en place d'un emplacement réservé et une desserte par les réseaux insuffisante.

La commune souhaite ainsi préserver cet espace de toute urbanisation et maintenir sa fonction actuelle de verger.

Aussi, la commune souhaite fermer à l'urbanisation ce secteur.

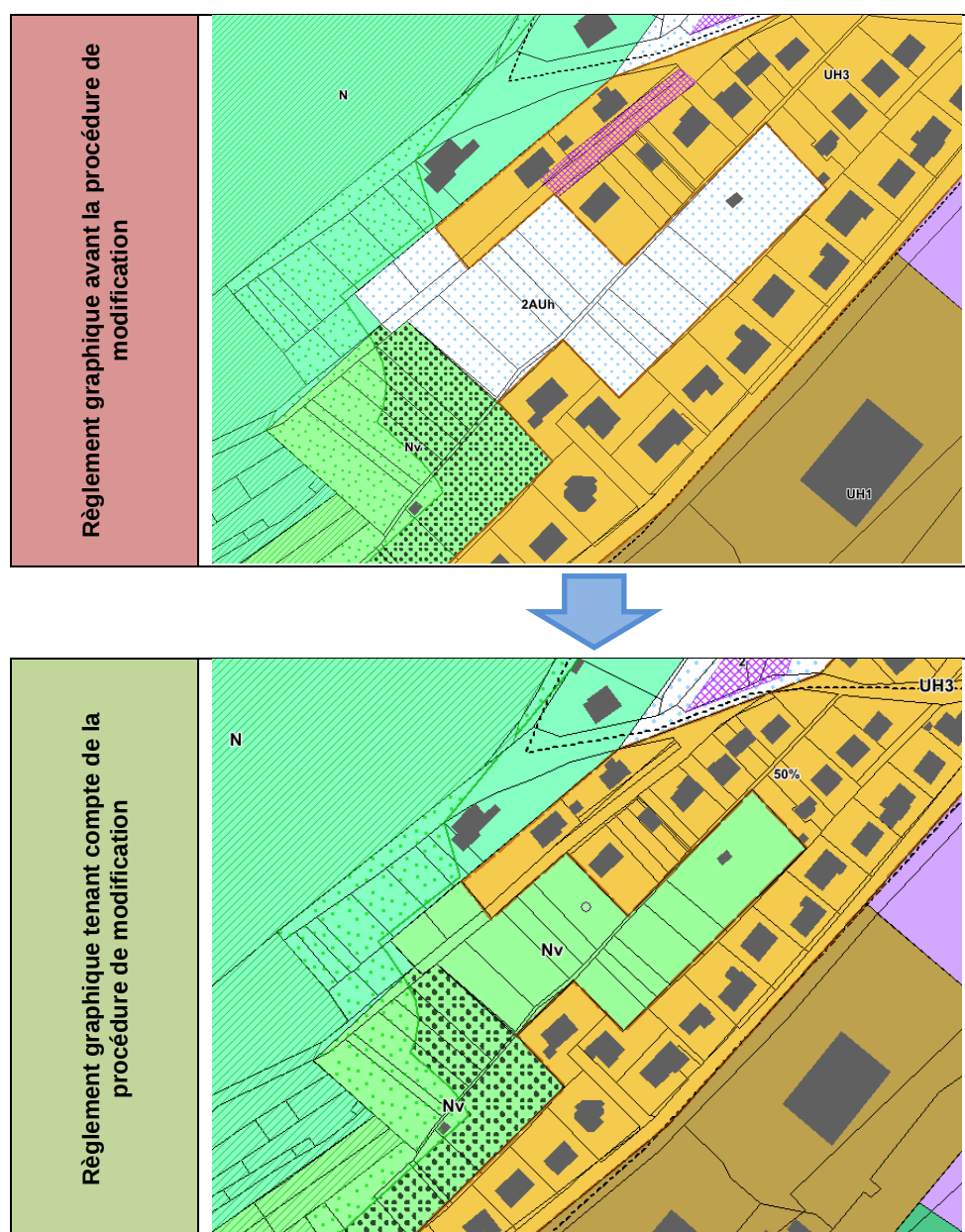
La suppression de l'emplacement réservé n°6 accompagne la modification du règlement graphique.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La zone 2AUh est reclassée en zone Nv.

L'emplacement réservé n°6, destiné à élargir la Rue du Val Thiebaut est supprimé.



Zones	2AUh	Nv
Évolution de surface	-0,74 ha	+0,74 ha

Le secteur devait accueillir 29 logements.

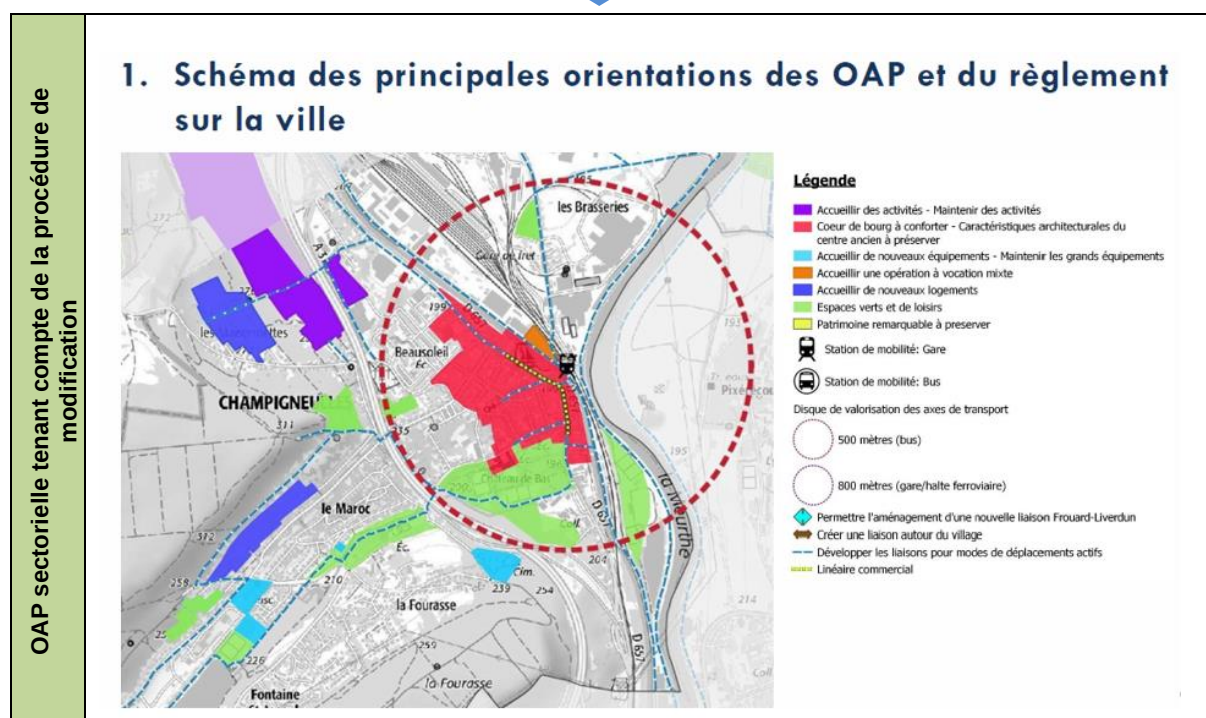
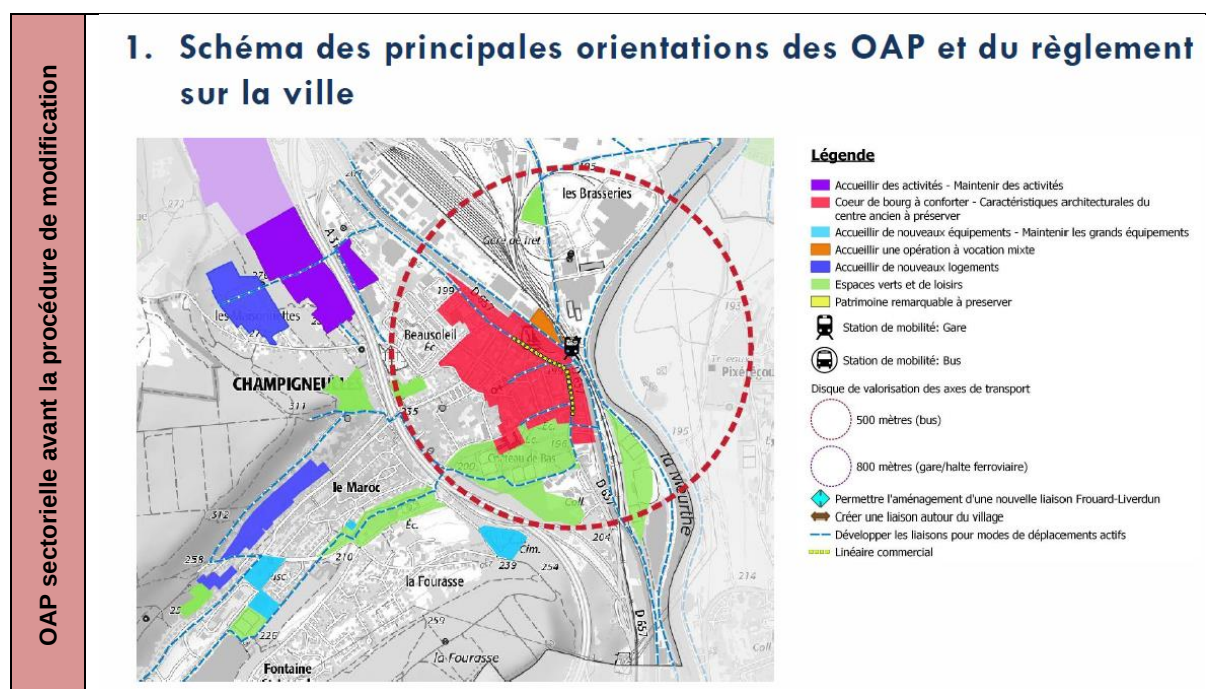
Aussi, la modification de ce secteur induit la fermeture de 29 possibilités de logements.

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Le secteur ne fait pas l'objet d'une OAP.

Il est cependant inscrit au schéma des orientations des OAP et du règlement.

Celui-ci est modifié pour supprimer le secteur.



Modification du règlement littéral :

L'annexe 5.1.4 Liste des emplacements réservés est modifiée pour supprimer la mention de l'emplacement réservé n°6.

Annexe 5.1.4 du règlement littéral avant la procédure de modification	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
	CHAMPIGNEULLES	1	Equipements de loisirs et sportifs	Commune	7361
	CHAMPIGNEULLES	2	Création voirie d'accès à future zone urbanisation	Commune	885
	CHAMPIGNEULLES	3	3 chemins piétonniers	Commune	271
	CHAMPIGNEULLES	4	Création d'une voirie pour accéder à la zone entre la rue Charlemagne et la rue de la Forêt (par la rue des Mûres)	Commune	845
	CHAMPIGNEULLES	6	Elargissement rue du Val Thiebaut	Commune	597
	CHAMPIGNEULLES	7	Aménagement du carrefour rue Monod/RN57	Commune	718
	CHAMPIGNEULLES	8	Canalisation de la Meurthe	Etat	53 587



Annexe 5.1.4 du règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
	CHAMPIGNEULLES	1	Equipements de loisirs et sportifs	Commune	7361
	CHAMPIGNEULLES	2	Création voirie d'accès à future zone urbanisation	Commune	885
	CHAMPIGNEULLES	3	3 chemins piétonniers	Commune	271
	CHAMPIGNEULLES	4	Création d'une voirie pour accéder à la zone entre la rue Charlemagne et la rue de la Forêt (par la rue des Mûres)	Commune	845
	CHAMPIGNEULLES	7	Aménagement du carrefour rue Monod/RN57	Commune	718
	CHAMPIGNEULLES	8	Canalisation de la Meurthe	Etat	53 587

21. CUSTINES – SUPPRESSION DE LA ZONE 1AUh2 LA LIXIÈRE

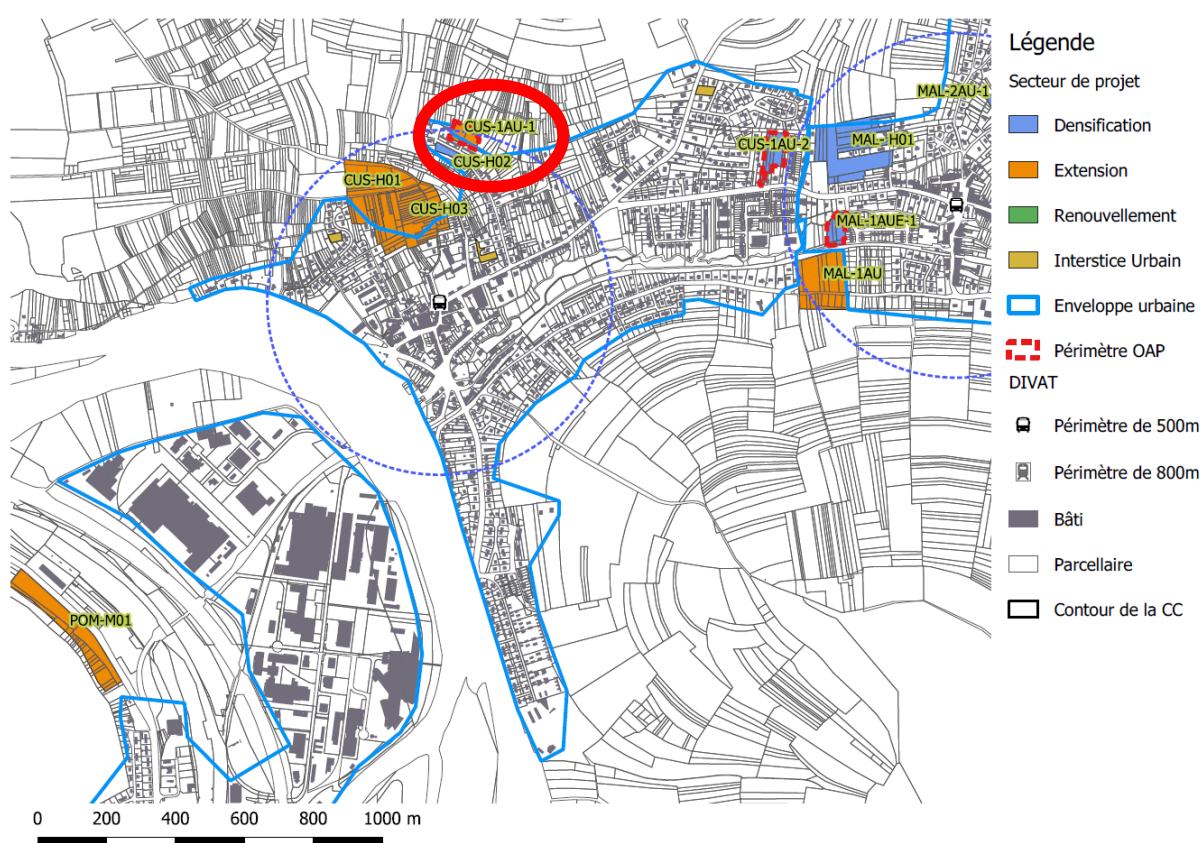
a. Contexte et objectifs

A Custines, parmi les secteurs de projet, une zone 1AUh2 est identifiée rue de la Lixière.
Il s'agit d'un secteur en extension urbaine.

Le secteur 1AUh2 couvre une emprise de 0,42 ha.

Il fait l'objet de l'OAP n°2.

Il est identifié par le numéro CUS-1AU-1 et est prévu pour accueillir 10 logements.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Custines, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

Numéro	Commune	Vocation	Nombre de logements	Contexte	Zone	Surface (ha)
CUS-1AU-1	CUSTINES	Equiment - logements	10	Extension	1AU	0,42

Extrait du tableau synthétique des projets annexé au rapport de présentation du PLUi-HD

OAP sectorielle n°2: Zone 1 AUh2

Ce site est destiné à la création de logements adaptés pour l'accueil de jeunes ou personnes âgées.

En termes de forme urbaine

On évalue à 25 logements / ha la densité de construction pouvant être atteinte sur ce site.

En termes de mobilités

Les nouveaux espaces aménagés devront être intégrés dans le réseau de liaisons pour modes actifs.

En termes d'environnement

Un aménagement paysager devra constituer une transition avec les espaces naturels : la lisière sera maintenue au Nord et à l'Est de la zone, avec étagement (cf. en annexe du règlement les Préconisations paysagères - Fiche 2 Traitement de la limite urbaine / forestière).

Le futur projet devra être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables.



Emprise de l'OAP n°3 : 0.4 hectare
Zone en extension

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le ZERMOS (échelle 1/25000°).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

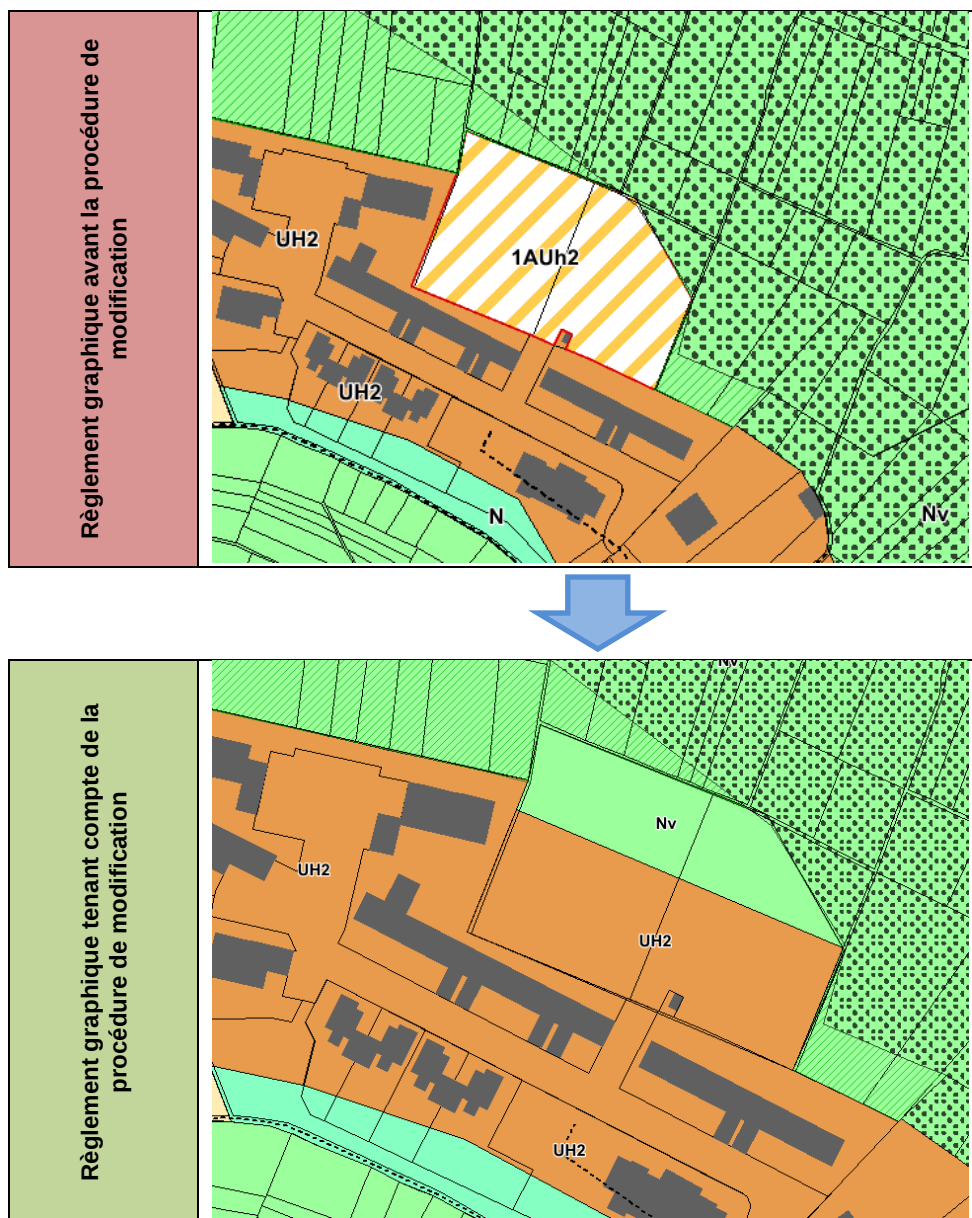
Dans ce secteur très dense, la commune souhaite réduire l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation pour éviter une trop grande densification dans ce secteur éloigné du centre de la commune. Cette réduction permet d'éloigner la zone de développement du couvert forestier.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La partie nord de la zone est classée en zone Nv.

La partie sud, desservie, est classée en zone UH2.



Zones	1AUh2	UH2	Nv
Évolution de surface	-0,42 ha	+0,27ha	+0,15 ha

La densité projetée inscrite dans l'OAP est de 25 log/ha.

Aussi, la réduction du secteur induit la fermeture d'un potentiel d'environ 3 logements.

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

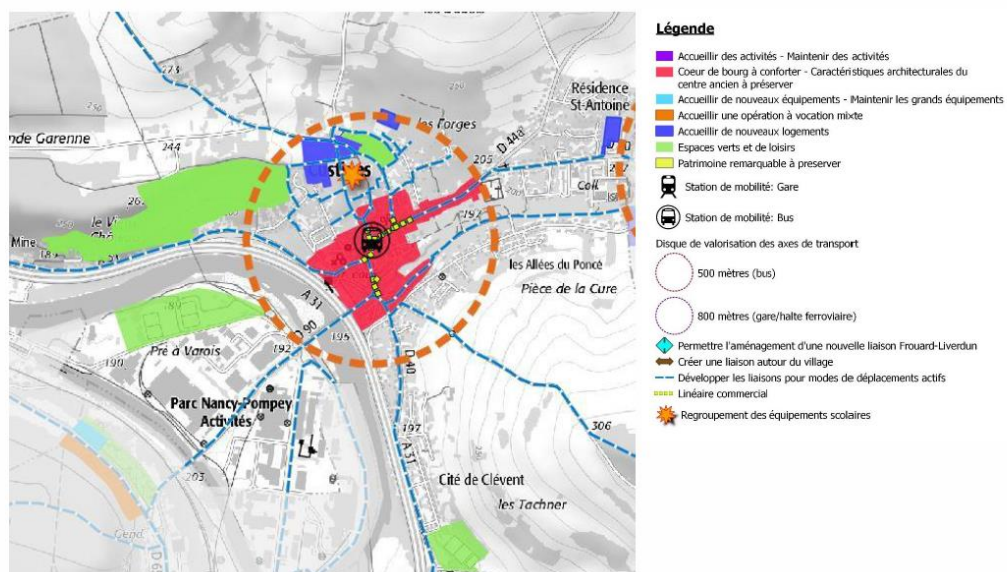
Le secteur est couvert par l'OAP sectorielle n°2.

L'OAP est supprimée.

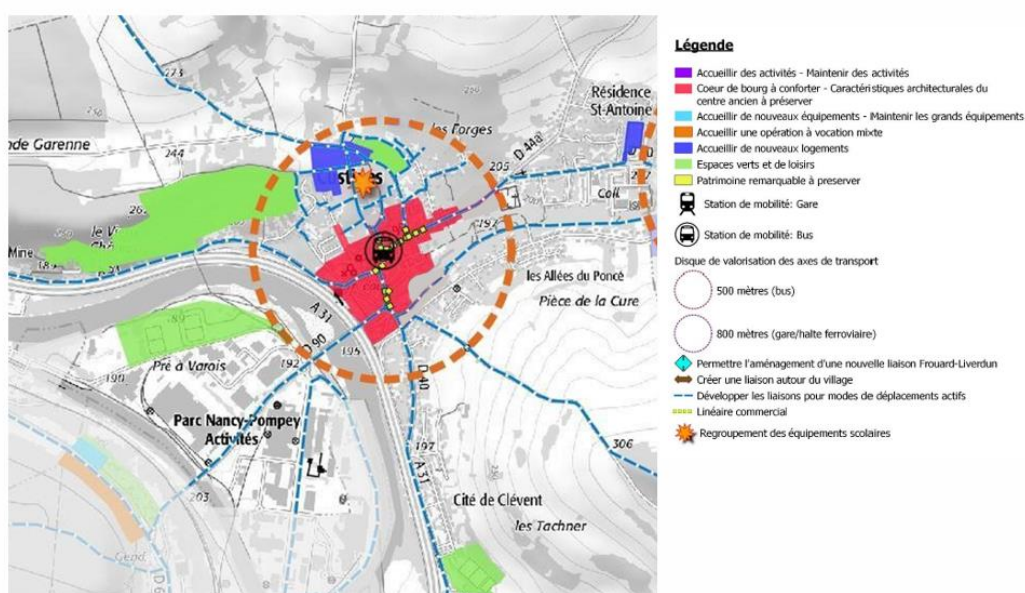
Le secteur est également inscrit au schéma des orientations des OAP et du règlement.

Celui-ci est modifié pour supprimer le secteur.

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



22. CUSTINES – MODIFICATION DE LA ZONE 1AUH2 IMPASSE DE GOUDINOT

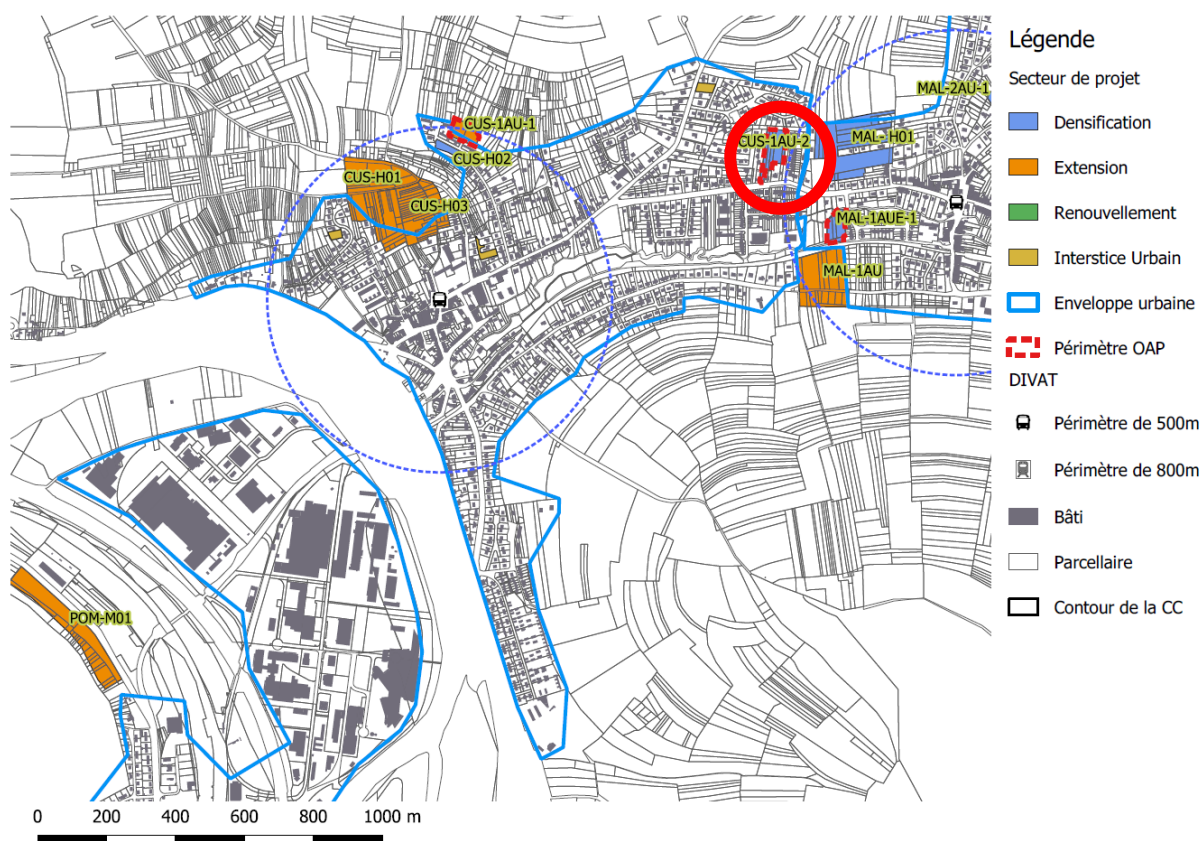
a. Contexte et objectifs

A Custines, parmi les secteurs de projet, une zone 1AUh2 est identifiée impasse de Goudinot. Il s'agit d'un secteur en densification urbaine.

Le secteur 1AUh2 couvre une emprise de 0,68 ha.

Il est fait l'objet de l'OAP sectorielle n°2.

Il est identifié par le numéro CUS-1AU-2 et est prévu pour accueillir 27 logements.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Custines, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

Numéro	Commune	Vocation	Nombre de logements	Contexte	Zone	Surface (ha)
CUS-1AU-2	CUSTINES	Habitat	27	Densification	1AU	0,68

Extrait du tableau synthétique des projets annexé au rapport de présentation du PLUi-HD

OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUh2

Localisé en entrée de ville, ce site a une vocation principalement résidentielle.

Son urbanisation devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

En termes de forme urbaine

Sur le secteur identifié au schéma pour accueillir un gabarit de construction type maisons mitoyennes, la forme urbaine privilégiée sera des maisons mitoyennes deux à deux.

En termes de logements

La densité sera de 40 logements / ha.

En termes de mobilités

Les nouveaux espaces aménagés devront être intégrés dans le réseau de liaisons pour modes actifs permettant de rejoindre la station de mobilité.

Emprise de l'OAP n°1 : 0.7 hectare / Zone en densification



En termes d'environnement :

Les constructions nouvelles devront être accompagnées d'aménagements assurant leur bonne insertion paysagère.

Un îlot vert accessible aux habitants sera créé en bordure du secteur.

Pour la prise en compte de la trame verte et bleue, il conviendra de conserver, les arbres existants en limite Nord de la zone et de préserver et conforter l'alignement de fruitiers en bordure Ouest (secteur d'aménagement paysager sur le schéma de l'OAP).

Le débroussaillage de la zone devra être réalisé entre mi-août et mars (en dehors de la période de reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés).

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le ZERMOS (échelle 1/25000*).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

L'aménagement projeté prévoyait la réalisation d'un bouclage viaire entre la rue du Val des Faulx et l'impasse de Goudinot. Cependant, il apparaît aujourd'hui que la rétention foncière sur le secteur freine la possibilité de réaliser un 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.

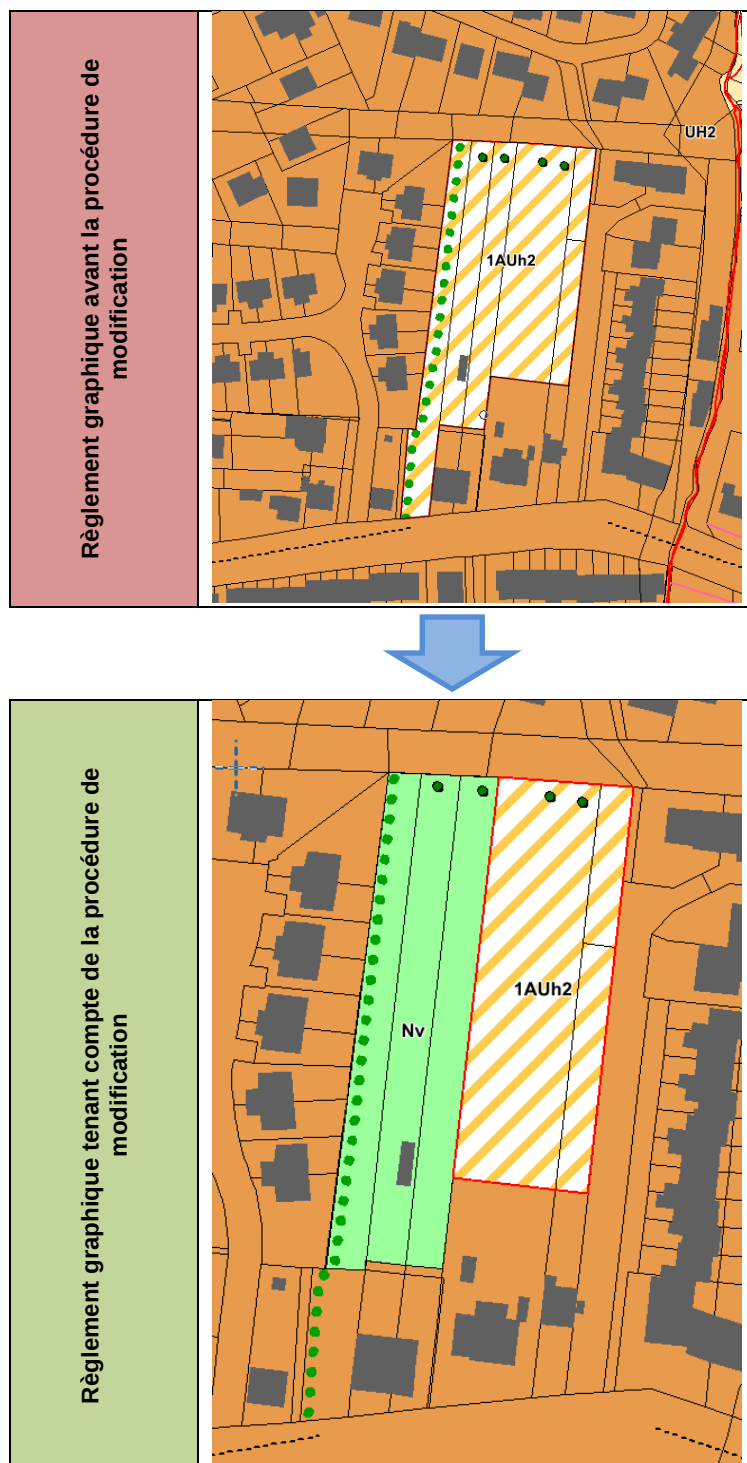
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La partie est du secteur est maintenu en zone 1AUh2.

La partie ouest est reclassée en zone Nv.

Au sud, la parcelle AE 127, initialement prévue pour la création de l'accès, est reclassée en zone UH2.



La nouvelle emprise de la zone 1AUh2 est de 0,32 ha.

Zones	1AUh2	UH2	Nv
Évolution de surface	-0,36 ha	+0,04 ha	+0,32 ha

Le secteur est couvert par l'OAP sectorielle n°2.

S'agissant d'un secteur en densification, la densité projetée est de 40 log/ha.

Aussi, la modification de ce secteur induit la fermeture de 15 possibilités de logements.

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

L'OAP sectorielle n°2 est modifiée pour tenir compte du nouveau découpage.

L'évolution du périmètre induit la suppression de l'ilot vert initialement prévu. L'ilot vert est compensé par le reclassement, en zone Nv, de la moitié ouest du secteur.

OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUh2

Localisé en entrée de ville, ce site a une vocation principalement résidentielle.

Son urbanisation devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

En termes de forme urbaine
Sur le secteur identifié au schéma pour accueillir un gabarit de construction type maisons mitoyennes, la forme urbaine privilégiée sera des maisons mitoyennes deux à deux.

En termes de logements
La densité sera de 40 logements / ha.

En termes de mobilités
Les nouveaux espaces aménagés devront être intégrés dans le réseau de liaisons pour modes actifs permettant de rejoindre la station de mobilité.

Emprise de l'OAP n°1 : 0.7 hectare / Zone en densification



En termes d'environnement :
Les constructions nouvelles devront être accompagnées d'aménagements assurant leur bonne insertion paysagère.
Un ilot vert accessible aux habitants sera créé en bordure du secteur.
Pour la prise en compte de la trame verte et bleue, il conviendra de conserver, les arbres existants en limite Nord de la zone et de préserver et conforter l'alignement de fruitiers en bordure Ouest (secteur d'aménagement paysager sur le schéma de l'OAP).
Le débroussaillage de la zone devra être réalisé entre mi-août et mars (en dehors de la période de reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés).
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le ZERMOS (échelle 1/25000*).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.



OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUh2

Localisé en entrée de ville, ce site a une vocation principalement résidentielle.

Son urbanisation devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

En termes de forme urbaine

Sur le secteur identifié au schéma pour accueillir un gabarit de construction type maisons mitoyennes, la forme urbaine privilégiée sera des maisons mitoyennes deux à deux.

En termes de logements

La densité sera de 40 logements / ha.

En termes de mobilités

Les nouveaux espaces aménagés devront être intégrés dans le réseau de liaisons pour modes actifs permettant de rejoindre la station de mobilité.

Emprise de l'OAP n°1 : 0.3 hectare / Zone en densification



En termes d'environnement :

Les constructions nouvelles devront être accompagnées d'aménagements assurant leur bonne insertion paysagère.

Pour la prise en compte de la trame verte et bleue, il conviendra de conserver, les arbres existants en limite Nord de la zone et de préserver et conforter l'alignement de fruitiers en bordure Ouest (secteur d'aménagement paysager sur le schéma de l'OAP).

Le débroussaillage de la zone devra être réalisé entre mi-août et mars (en dehors de la période de reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés).

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

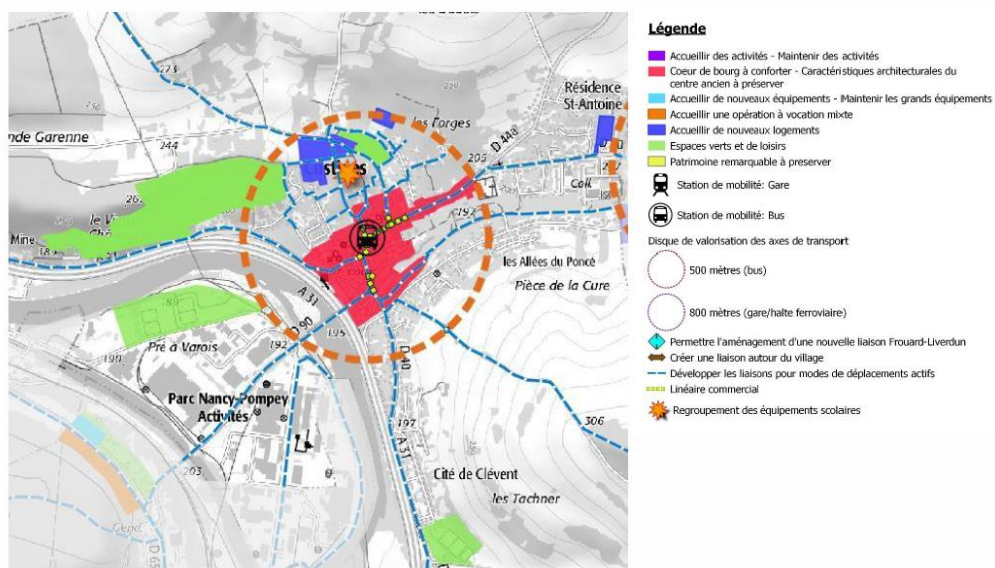
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le ZERMOS (échelle 1/25000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

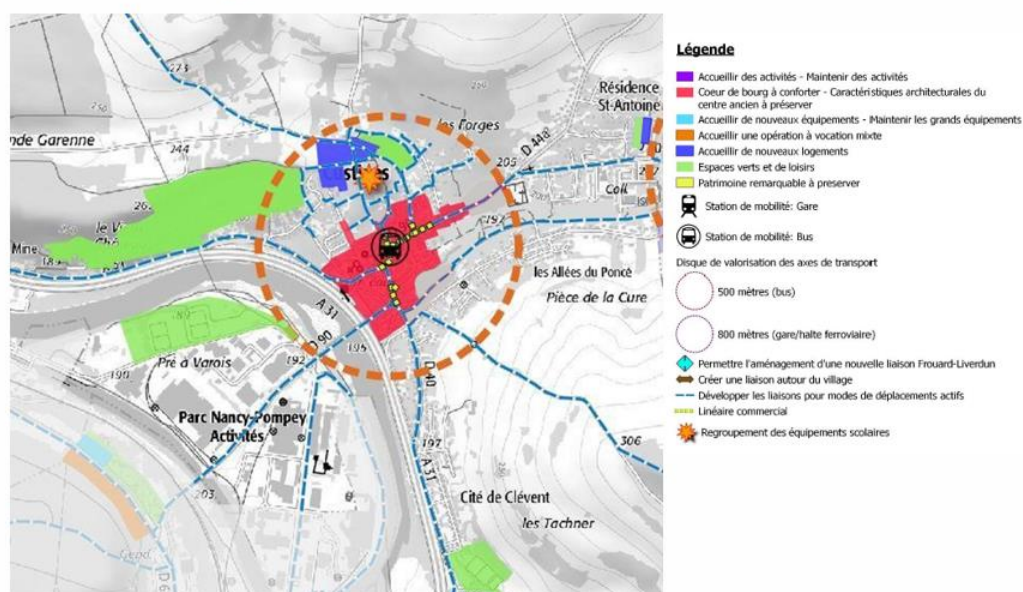
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

Le secteur est également inscrit au schéma des orientations des OAP et du règlement.
Celui-ci est modifié pour modifier le tracé du secteur.

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



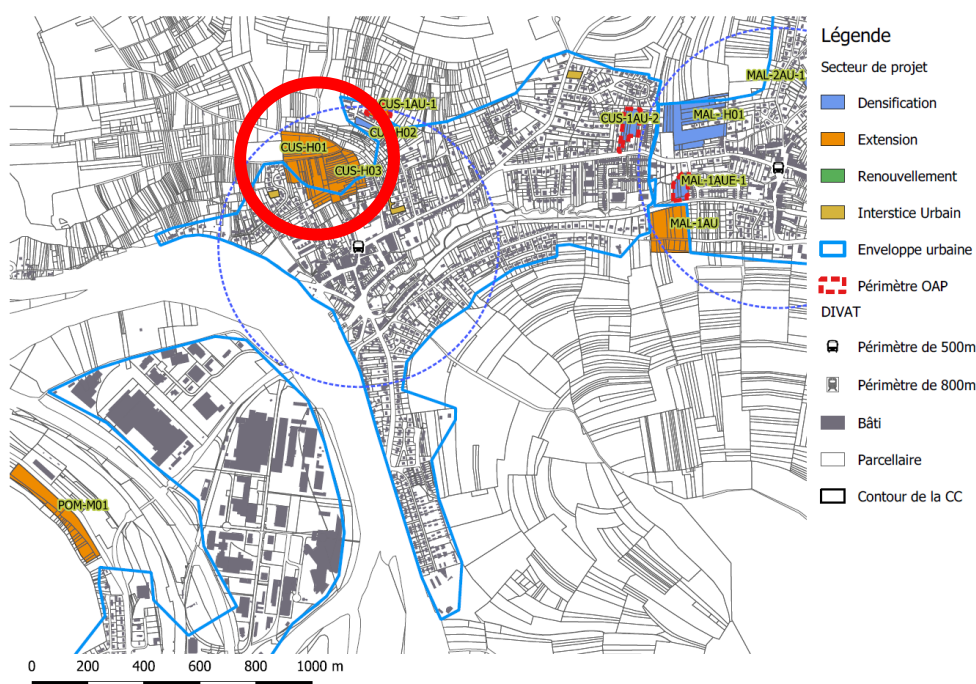
1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



23. CUSTINES – OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUH LE DÉRI STÉ

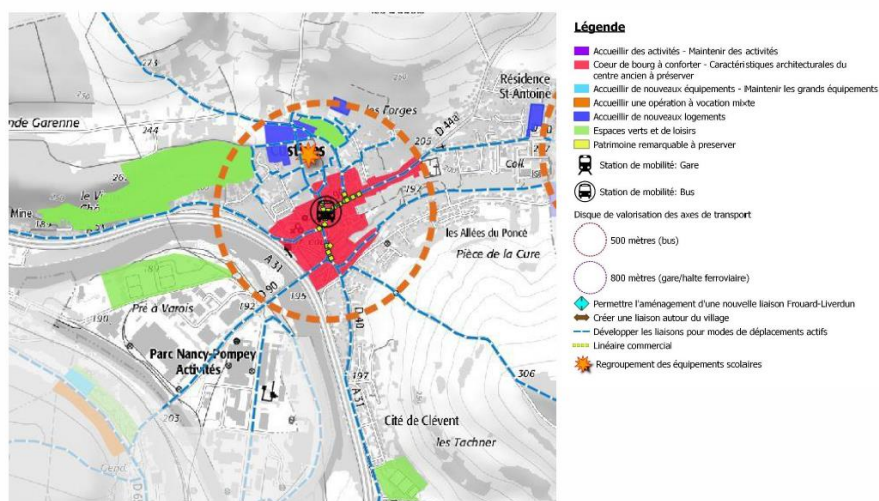
a. Contexte et objectifs

A Custines, parmi les secteurs de projet, une zone 2AUh est identifiée au sud de la rue de la Garenne. Il s'agit d'un secteur en extension urbaine.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Custines, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



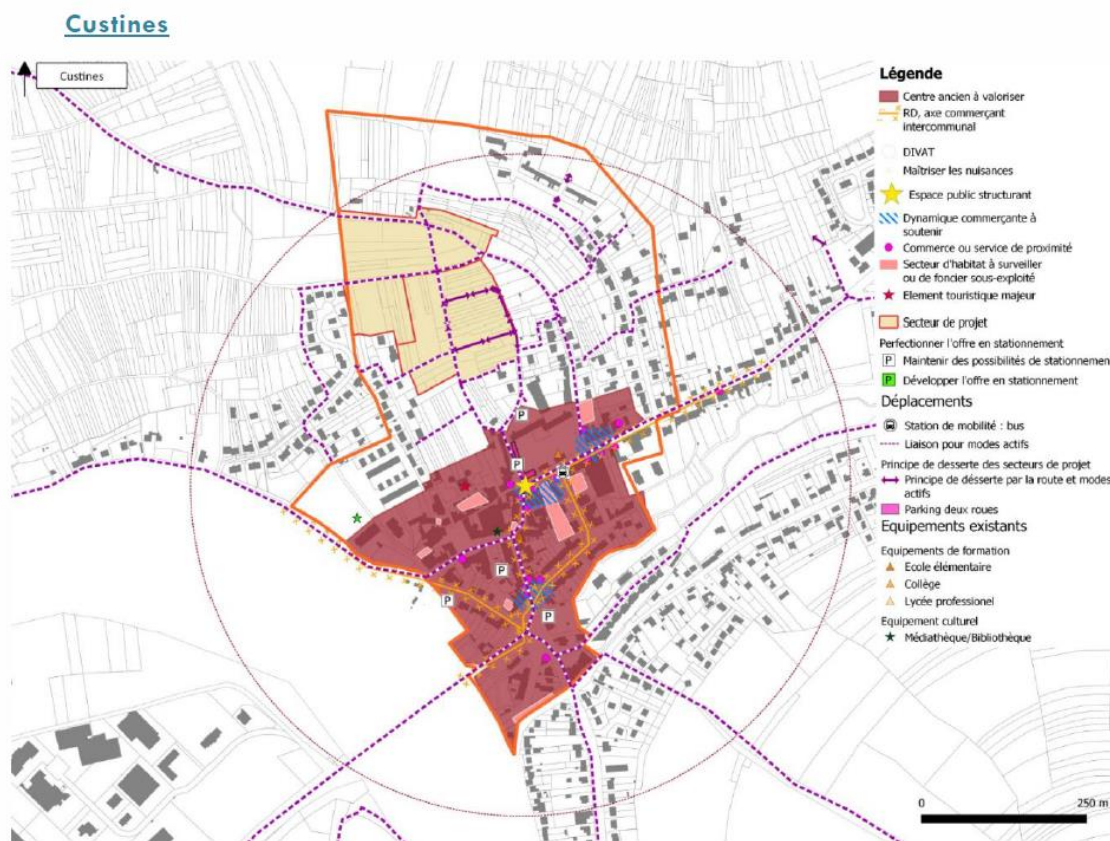
Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

Le secteur est identifié pour accueillir de nouveaux logements et le regroupement des équipements scolaires.

Il est classé en zone 2AUh de manière à assurer un aménagement cohérent entre l'implantation du groupe scolaire et des logements.

Le secteur 2AUh couvre une emprise de 5,5 ha.

Le secteur ne fait pas l'objet d'OAP d'une OAP sectorielle mais est inclus dans l'OAP Structurante de Custines qui l'identifie comme un secteur de projet.



Extrait des OAP structurantes du PLUi-HD

Aujourd'hui, le projet de regroupement scolaire se précise et entraîne l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh.

L'emprise du groupe scolaire est reclassée en zone 1AUe. Le secteur est destiné à accueillir : une école maternelle, un accueil périscolaire et une restauration scolaire. Une aire de stationnement, adaptée à la desserte bus sera également aménagée.

Ce secteur 1AUe est situé au nord.

Pour accompagner la création du groupe scolaire, une partie de la zone 2AUh est ouverte à l'urbanisation pour la création de logements.

Ce secteur, situé au sud de l'actuelle zone 2AUh accueillera des logements individuels et intermédiaires. Une partie des logements sera dédiée à l'accueil de seniors.

La nouvelle zone 1AUh2 représente 2,49 ha.

62 possibilités de logements ouvertes 2AU vers 1AU.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur fait également apparaître plusieurs parcelles classées en zone 2AUh alors qu'elles sont actuellement urbanisées et correspondent à des terrains d'agrément. Ces erreurs de tracé sont corrigées et les parcelles concernées sont reclassées en zone UH2.

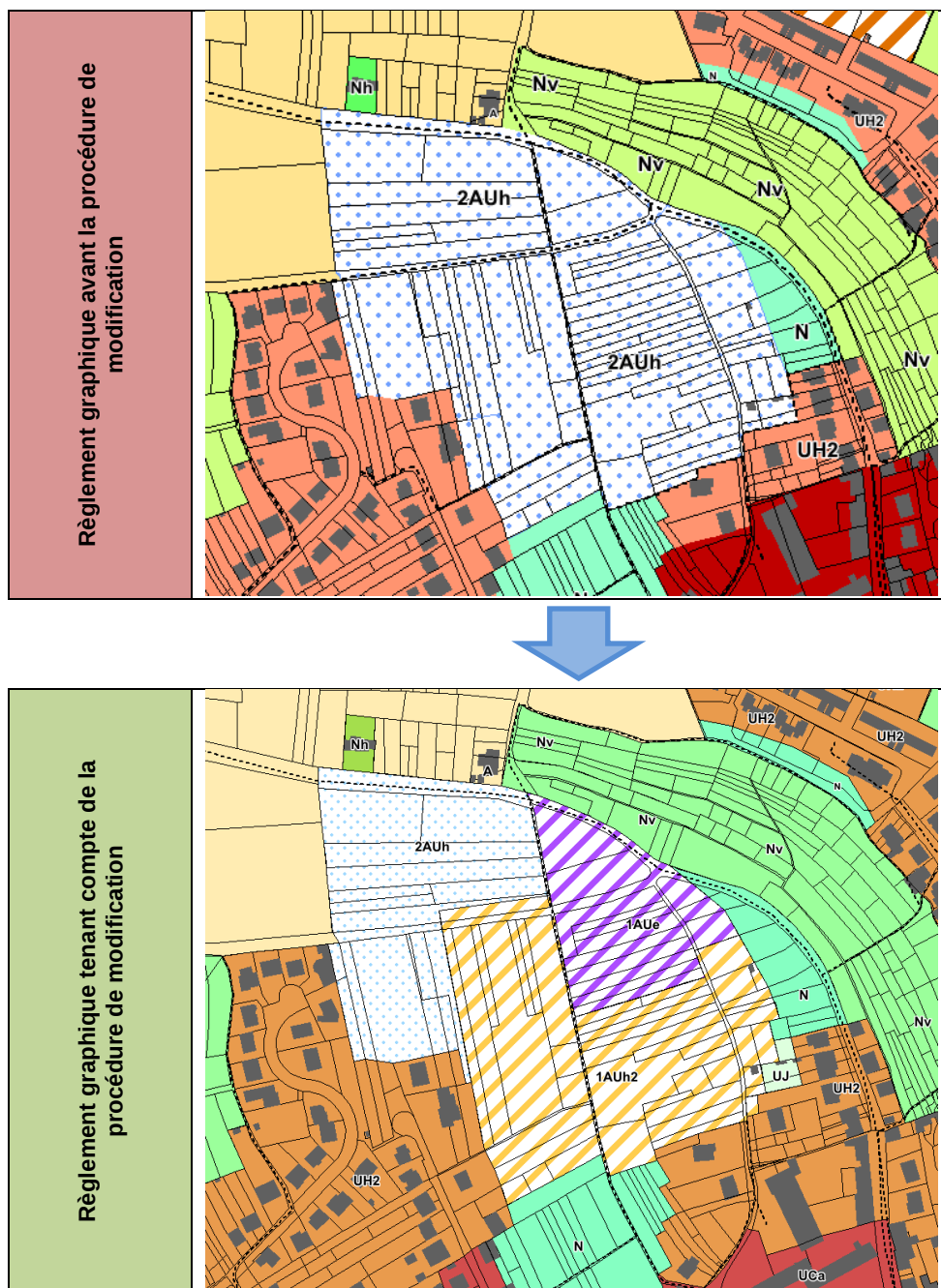
A l'inverse, la parcelle AB1190 est reclassée en zone 1AU car elle appartient au secteur de projet à vocation habitat.

Modification du règlement graphique :

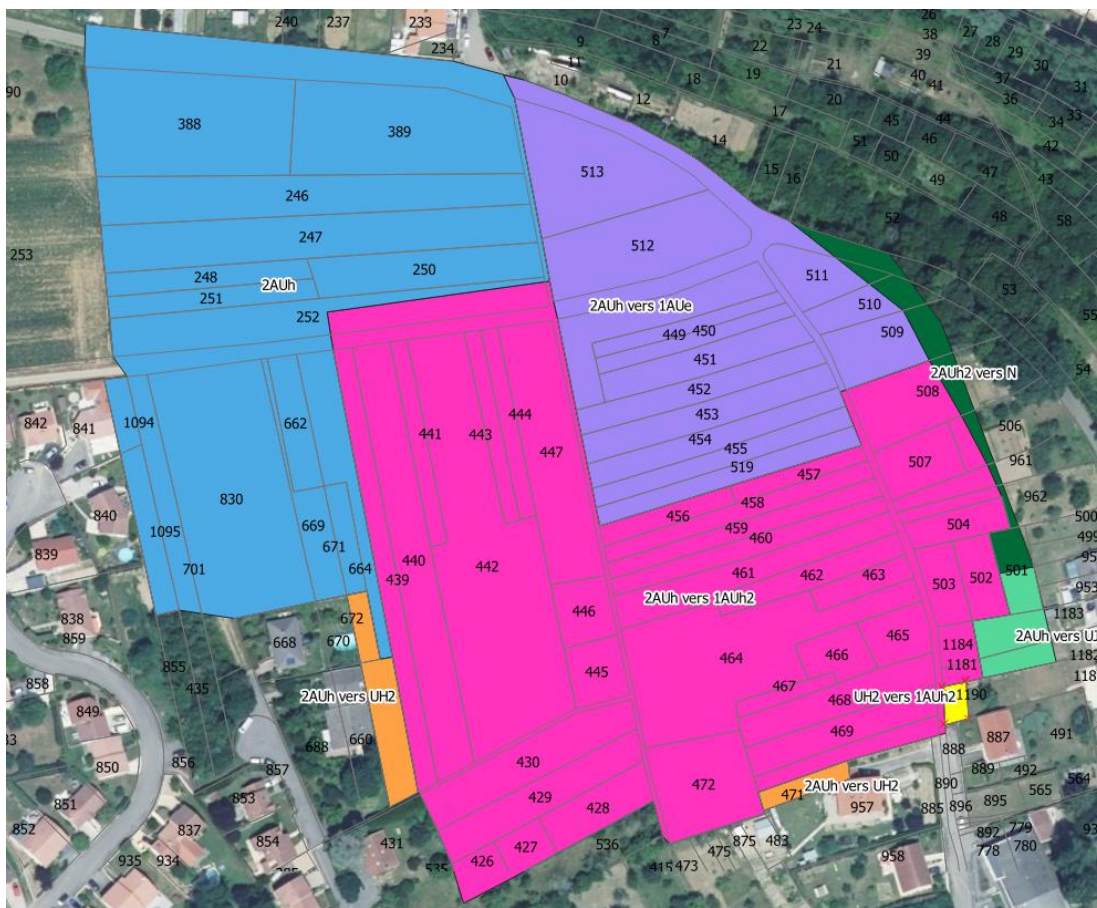
The left aerial photograph shows a residential property with a swimming pool and a red outline. The property is located on a street with other houses visible. The right aerial photograph shows a residential property with a large house and a red outline. The property is located on a street with other houses visible.

Une zone UJ est délimitée à l'est du secteur, en cohérence avec le règlement graphique appliqué à l'ensemble du territoire, sur des fonds de parcelles occupées par des habitations.

Modification n°2 du **PLUi-HD** de la **CCBP** – Notice | ESTERR- 86



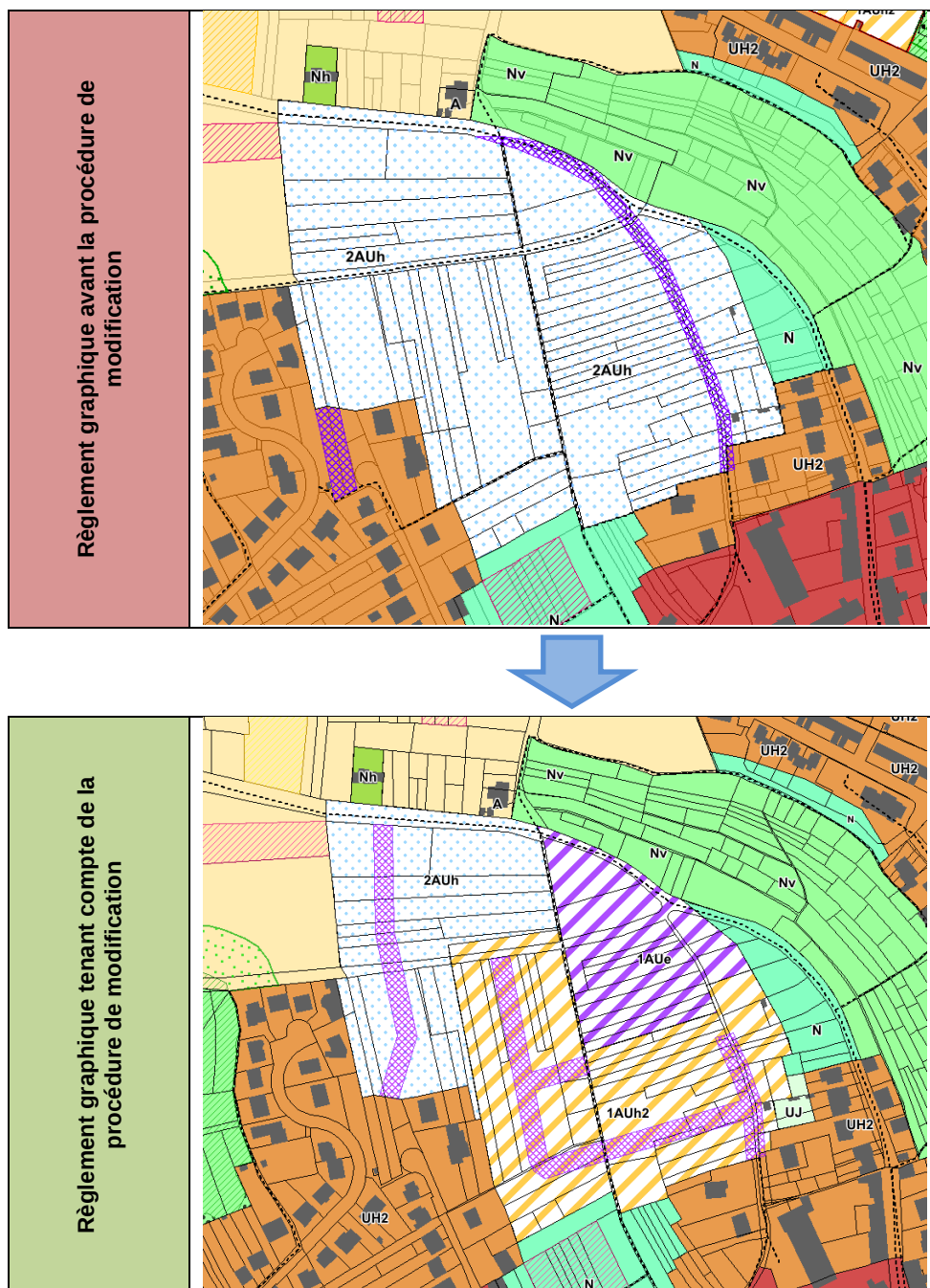
Évolution des surfaces de zone				
	Avant la procédure de modification		Après la procédure de modification	
Zones et surface (ha)	2AUh	5,50	2AUh	1,80
			1AUh2	2,49
			1AUe	1,01
			UH2	0,07
			UJ	0,05
			N	0,08



Deux nouveaux emplacements réservés sont tracés pour garantir la desserte du secteur.
Les emplacements réservés n°1 et n°2 sont supprimés.

Emplacements réservés ajoutés :

Commune	Texte	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
CUSTINES	4	Desserte de la zone 1AUh2	Commune	4553
CUSTINES	5	Desserte 2AUh	Commune	2090



La prescription concernant les chemins à créer est également modifiée.



Modification du règlement littéral :

L'annexe 5.1.4 Liste des emplacements réservés est modifiée pour faire mention des nouveaux emplacements réservés.

Les emplacements réservés n°1 et n°2 sont supprimés.

L'ER n°3 a déjà été ajouté par la présente procédure.

Annexe 5.1.4 du règlement littéral avant la procédure de modification	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m²
	CUSTINES	1	Desserte et, ou élargissement de voirie existante pour la desserte de la zone 2AU	Commune	722
	CUSTINES	2	Desserte et, ou élargissement de voirie existante pour la desserte de la zone 2AU	Commune	2133



Annexe 5.1.4 du règlement littéral tenant compte de la procédure de modification	COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m²
	CUSTINES	3	Création d'une connexion viaire entre la rue de Metz et la rue de Garenne	Commune	5400
	CUSTINES	4	Desserte de la zone 1AUh2	Commune	4553
	CUSTINES	5	Desserte 2AUh	Commune	2090

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Une OAP sectorielle est élaborée au droit du secteur de projet.

OAP sectorielle n°4 : Zone 1AUh2 et 1AUe

En termes de logements

Le site accueillera des logements individuels ou intermédiaires.

Le secteur sud est privilégié pour accueillir des logements dédiés aux seniors.

Densité minimale : 25 logements / ha.

En termes d'équipements

Le site accueillera une école et les constructions liées.

En termes de mobilités

Un bouclage viaire devra être réalisé entre la rue de la Garenne et la rue des Écoles.

La desserte interne évitera la création de voies en impasse mais devra maintenir une amorce viaire pour l'aménagement futur de la zone 2AUh.

Les voiries devront être adaptées à la desserte de l'équipement scolaire, notamment par les bus.

Des poches de stationnement visiteurs devront être aménagées.

L'équipement scolaire sera accompagné d'une aire de stationnement adaptées au personnel, aux visiteurs et aux bus scolaires.

En termes d'aménagement paysager et d'environnement

Un aménagement paysager accompagnera l'entrée du nord du site. Il constituera une transition entre le secteur de projet et les vergers situés au nord de la rue de la Garenne. Les arbres de hautes tiges y seront privilégiés.

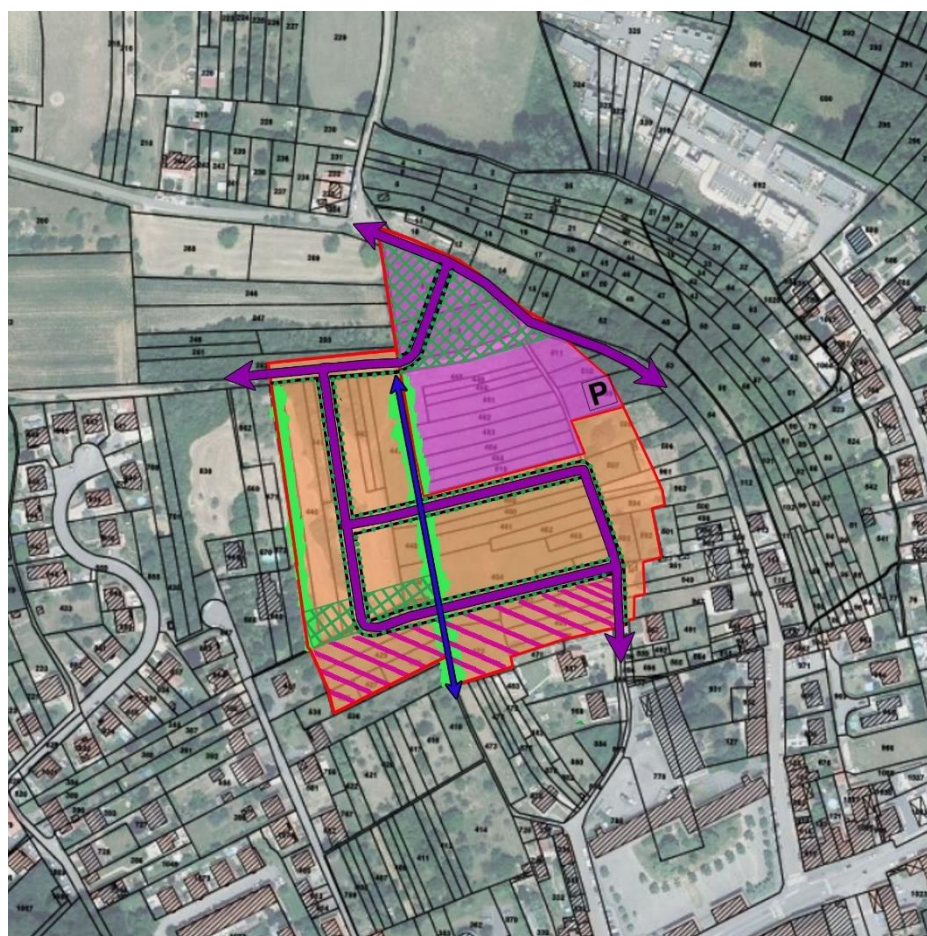
Un accompagnement paysager accompagnera également les itinéraires dédiés aux mobilités actives desservant le groupe scolaire, contribuant à la sécurisation des déplacements.

Des aménagements paysagers adaptés au maintien des fonctionnalités des corridors écologiques devront être réalisés pour prendre en compte la Trame Verte et Bleue propre au secteur.

Des noues d'infiltration permettront une gestion adaptée des eaux pluviales.

Les voies seront accompagnées de la plantation d'arbres de hautes tiges.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

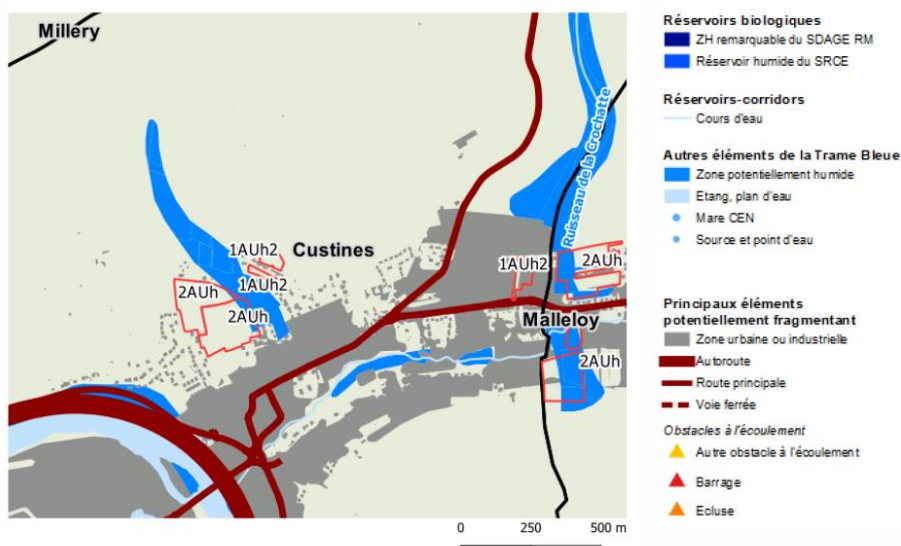


Aménagements paysagers adaptés au maintien des fonctionnalités des corridors écologiques à réaliser

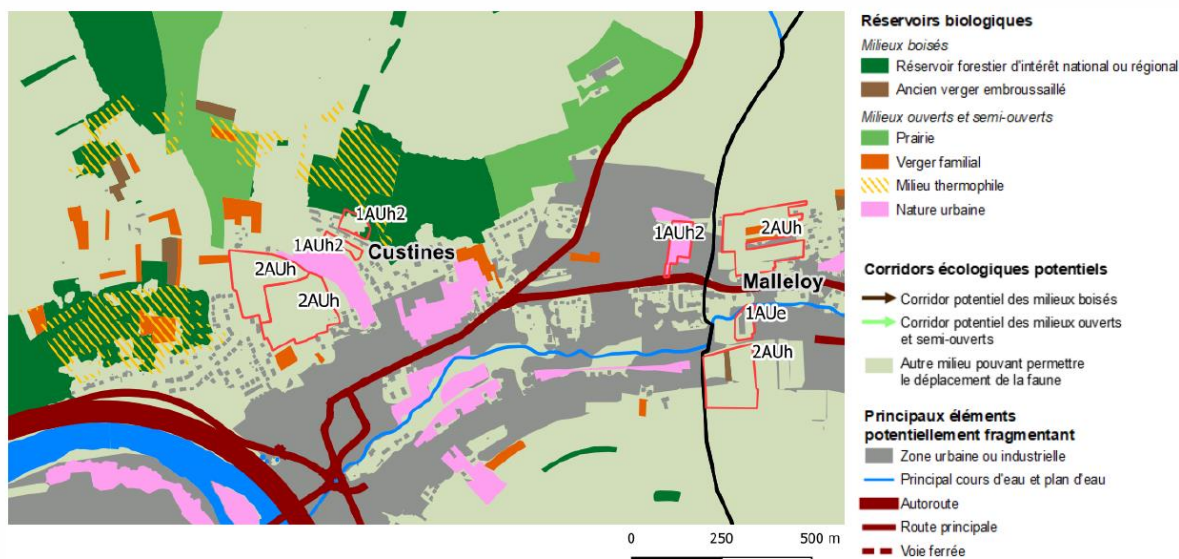
c. Incidences sur l'environnement du secteur de projet

Extrait de l'évaluation environnementale du PLUi-HD :

Un secteur d'urbanisation future 2AU est située à la marge en zones identifiées dans l'étude TVB comme **potentiellement humide**.



Commune de Custines – Trame bleue



Commune de Custines – Trame verte

Zones 2AUh



Réservoirs biologiques

Milieux boisés

■ Réservoir forestier d'intérêt national ou régional

■ Ancien verger embroussaillé

Milieux ouverts et semi-ouverts

■ Prairie

■ Verger familial

■ Milieu thermophile

■ Nature urbaine

Corridors écologiques potentiels

→ Corridor potentiel des milieux boisés

→ Corridor potentiel des milieux ouverts et semi-ouverts

■ Autre milieu pouvant permettre le déplacement de la faune

Principaux éléments potentiellement fragmentant

■ Zone urbaine ou industrielle

— Principal cours d'eau et plan d'eau

■ Autoroute

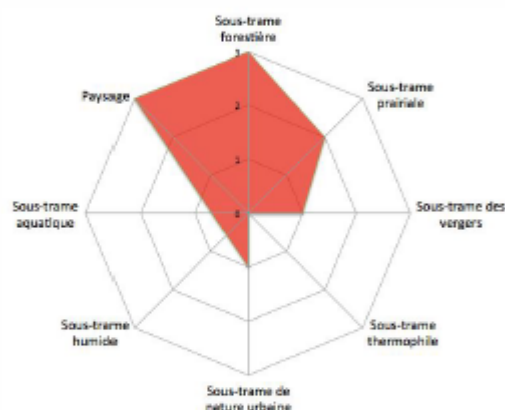
■ Route principale

■ Voie ferrée

Impact sur la TVB

- Sous-trame forestière : la majeure partie des zones 2AU correspond à des fourrés issus de l'abandon d'anciennes parcelles de vergers, qui ont un intérêt fort pour le continuum forestier
- Sous-trame prairiale : les zones sont en partie occupées par une prairie identifiée comme élément de la sous-trame prairiale
- Sous-trame vergers : des vergers sont présents en bordure de zones
- Sous-trame thermophile : non concernée
- Sous-trame de nature urbaine : présence d'une zone de nature urbaine des jardins et vergers en bordure de zones
- Sous-trame humide : non concernée
- Sous-trame aquatique : non concernée

Diagramme des impacts bruts de l'urbanisation sur la biodiversité et le paysage



Autres impacts

Le secteur est concerné par de l'aléa faible mouvement de terrain.

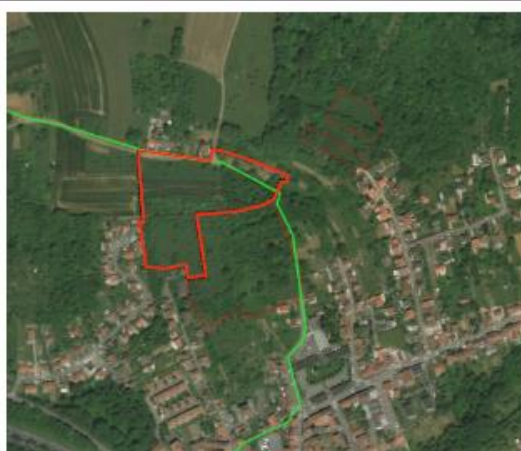
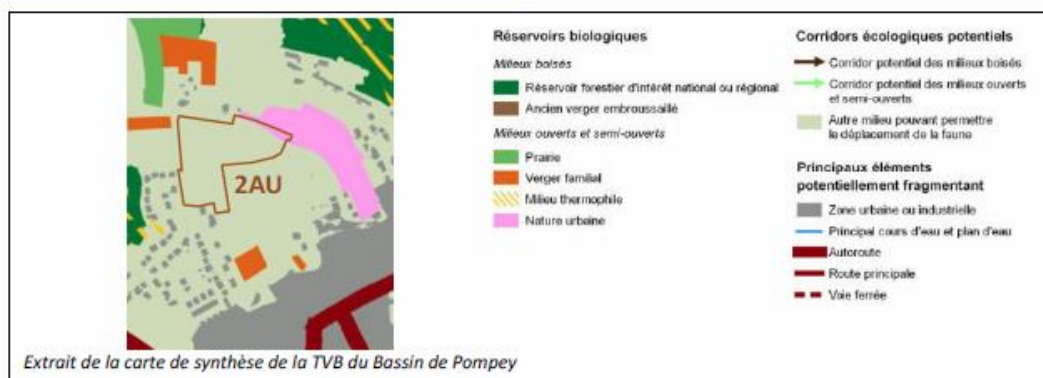
Mesures intégrées à l'OAP

- Débroussaillage entre mi-août et mars (en dehors de période de reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés)
- Maintien/rétablissement d'un continuum des milieux boisés : Création d'une large haie d'essence locale le long de la future liaison pour mode actif et à l'Est et Sud de la zone, en évitant un effet trop linéaire > l'objectif est de maintenir un lien entre la parcelle naturelle préservée au sud (futur cœur d'îlot) et les parcelles à maintenir en zone naturelle au Nord, et à l'Est
- Gestion des eaux de ruissellement : plantation de haies parallèles aux courbes de niveau, limitation des zones imperméabilisées
- Insertion paysagère difficile > Conserver l'aspect « forestier »
- Prescriptions possibles :
 - le réseau viaire de la parcelle devra être accompagné d'un aménagement paysager afin d'intégrer le futur bâtiment dans son environnement proche (essences locales et libres) (Cf. annexe paysager)
 - les limites au Nord et au Sud de la parcelle de l'OAP seront plantées afin de structurer le site et requalifier les limites

Extrait de l'annexe Étude Trame Verte et Bleue du PLUi-HD :

PRISE EN COMPTE DE LA TVB – BIODIVERSITE ET PAYSAGE

CUSTINES – zone 2AU



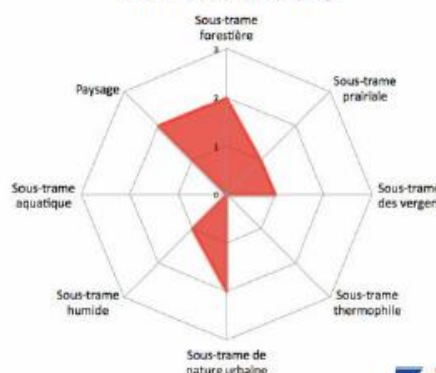
Chemin de randonnée

Zone 2AU sur CUSTINES

Impacts sur les différentes sous-trames

- **Sous-trame forestière** : une partie de la zone correspond à des fourrés et boisements, et des réservoirs forestiers d'intérêts locaux sont situés à proximité à l'Ouest et au Nord-Est.
- **Sous-trame prairiale** : une partie de la zone est occupée par une prairie.
- **Sous-trame vergers** : un réservoir d'intérêt local supérieur est situé en bordure de la zone.
- **Sous-trame thermophile** : non concernée.
- **Sous-trame de nature urbaine** : la partie Nord-Est de la zone est située en limite d'une zone de nature urbaine (milieux semi-ouverts).
- **Sous-trame humide** : la partie Nord-Est de la zone est située en bordure d'une ZPH.
- **Sous-trame aquatique** : non concernée.

Diagramme des impacts bruts de l'urbanisation sur la biodiversité et le paysage



Contraintes paysagères

- Soigner l'occupation du coteau : assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception > Préserver la trame boisée



Préconisations

Pour la prise en compte de la TVB

- Réduction de la zone 2AU pour préserver une partie du milieu semi-ouvert situé en bordure de l'OAP 1
- Plantation d'une haie d'essence locale (arbustives et arborescentes) en bordures Ouest et Nord-Ouest de la zone 2AU pour restaurer la liaison écologique entre les deux réservoirs de biodiversité forestiers

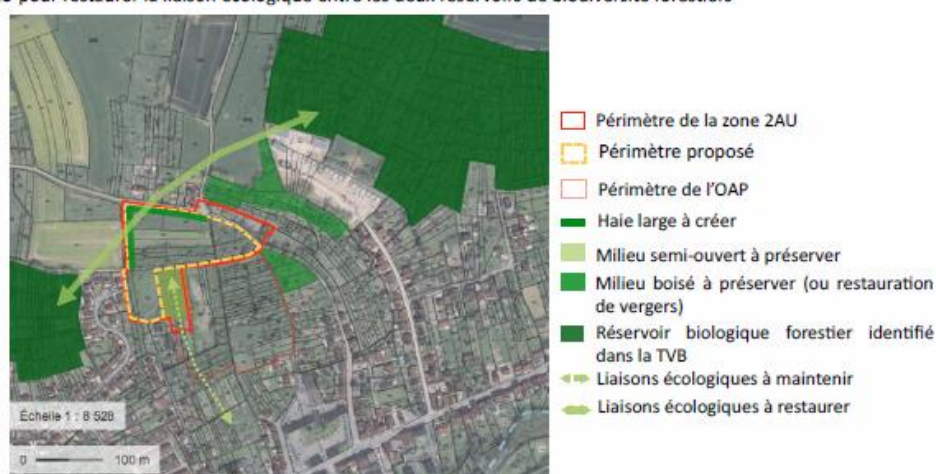


Schéma des préconisations écologiques

Pour la prise en compte du paysage

Avis sur l'aménagement de la zone

Avis FAVORABLE si respect des préconisations.



10



24. FAULX – MODIFICATION DE LA ZONE 1AUh2 SENTIER BEL AIR

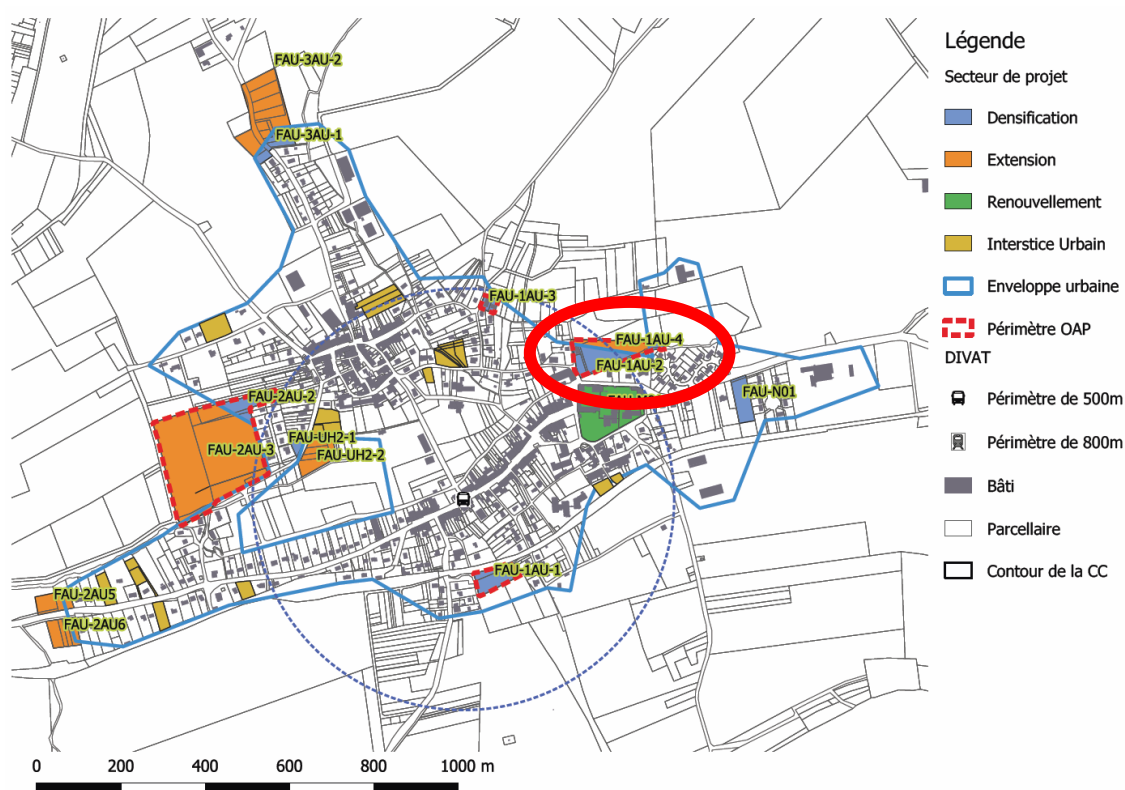
a. Contexte et objectifs

A Faulx, parmi les secteurs de projet, une zone 1AUh2 est identifiée Sentier Bel Air. Il s'agit d'un secteur en densification urbaine.

Le secteur 1AUh2 couvre une emprise de 1,09 ha.

Il est fait l'objet de l'OAP sectorielle n°2.

Il est identifié par les numéros FAU-1AU-2 et FAU-1AU-4 et est prévu pour accueillir 35 logements.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Faulx, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

Numéro	Commune	Vocation	Nombre de logements	Contexte	Zone	Surface (ha)
FAU-1AU-2	FAULX	habitat	29	Densification	1AU	0,71
FAU-1AU-4	FAULX	habitat	6	Extension	1AU	0,41

Extrait du tableau synthétique des projets annexé au rapport de présentation du PLUi-HD

OAP sectorielle n°2 : Zone 1 AUh2

Localisé au centre du village, ce site a une vocation principalement résidentielle.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

En termes de logements

On évalue à 30 logements / ha, la densité moyenne pouvant être atteinte sur ce site (40 logements / ha sur 0.71 ha et 15 logements / ha sur 0.45 ha, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Le site accueillera une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles. L'OAP localise l'emplacement privilégié pour les collectifs (hachuré violet).

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès depuis le sentier du Bel-Air sur la partie haute de la zone. Ce dernier sera élargi (ER) pour un aménagement adapté aux circulations futures. Un ou plusieurs accès pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.



Emprise OAP n°2 : 1.1 hectare / Zone en extension et densification

En termes d'environnement

Un espace suffisamment grand devra être laissé libre pour assurer la défense incendie de la zone et de ces environs. Cet espace pourra être prévu sur les aménagements paysagers de la zone.

Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide au sud de parcelle. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite. La ripisylve de la Mauchère au sud de l'OAP sera à préserver et à conforter. Un recul de 15 m par rapport au cours d'eau sera à mettre en œuvre pour les zones imperméabilisées (notamment la voie pour mode actif à réaliser avec revêtement perméable). Pour la gestion des eaux, une noue végétalisée sera créée en partie basse.

En termes de paysage

Il conviendra de conserver le caractère forestier et de créer des percées visuelles à travers l'aménagement paysager pour dégager une perspective vers le paysage, tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions nouvelles. Les aménagements paysagers au Sud de la parcelle devront prendre en compte le passage de la Mauchère et de sa ripisylve, ainsi que la haie remarquable identifiée au plan de zonage.

En termes d'énergie

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

Aujourd'hui, le projet ne prévoit plus un accès par le nord. Aussi, la parcelle ZH48, pressentie pour desservir l'accès peut être reclassée en zone naturelle N.

L'habitation, plus au sud, peut ainsi être reclassée en zone urbaine et sortie du périmètre de l'OAP.

La commune souhaite également préservation complète de la trame boisée en frange est qui est ainsi reclassée en zone naturelle N.

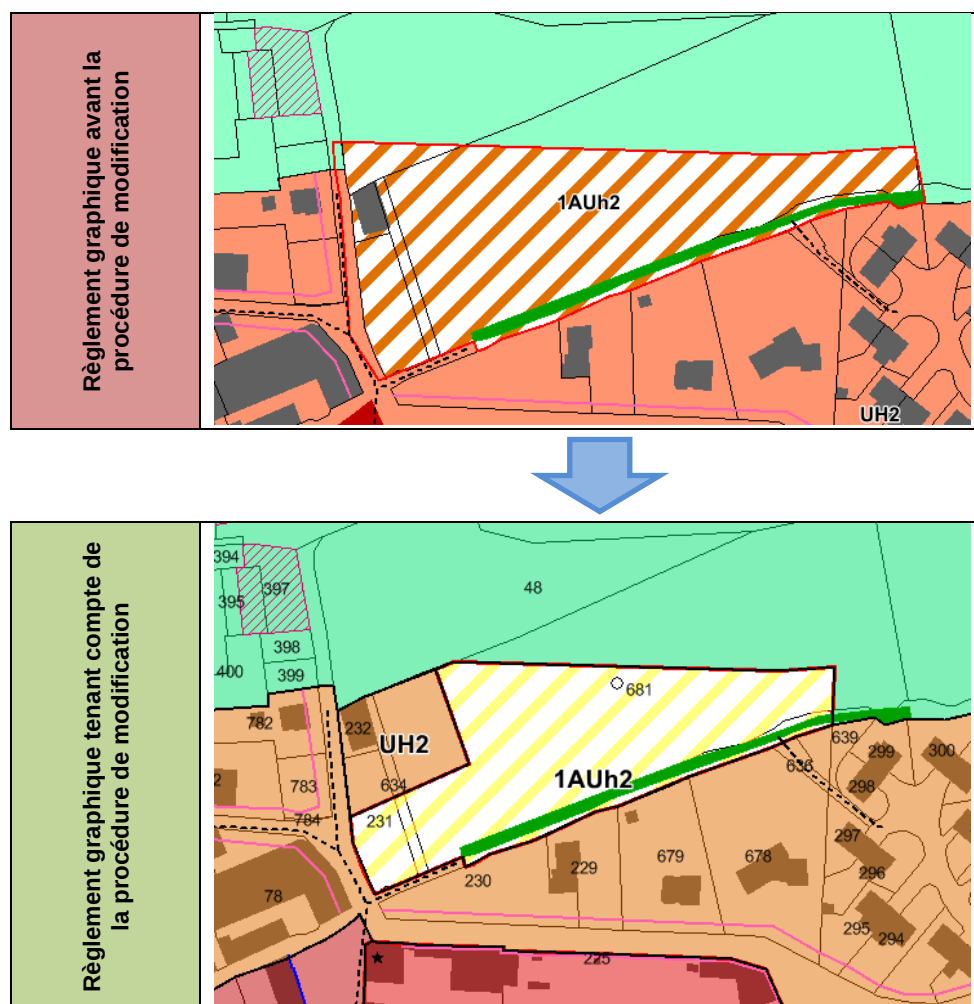
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La parcelle ZH48 est reclassée en zone N.

L'habitation existante et son terrain d'agrément sont reclassés en zone urbaine NH2.

La trame boisée en frange est reclassée en zone Naturelle N.



La nouvelle emprise de la zone 1AUh2 est de 0,82 ha.

Zones	1AUh2	UH2	N
Évolution de surface	-0,27 ha	+0,16 ha	+0,11 ha

Modification des OAP sectorielles :

L'OAP est modifiée pour tenir compte du nouveau tracé et du nouvel accès envisagé.

OAP sectorielle n°2 : Zone 1 AUh2

Localisé au centre du village, ce site a une vocation principalement résidentielle.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

En termes de logements

On évalue à 30 logements / ha, la densité moyenne pouvant être atteinte sur ce site (40 logements / ha sur 0.71 ha et 15 logements / ha sur 0.45 ha, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Le site accueillera une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles. L'OAP localise l'emplacement privilégié pour les collectifs (hachuré violet).

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès depuis le sentier du Bel-Air sur la partie haute de la zone. Ce dernier sera élargi (ER) pour un aménagement adapté aux circulations futures. Un ou plusieurs accès pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.

En termes d'environnement

Un espace suffisamment grand devra être laissé libre pour assurer la défense incendie de la zone et de ces environs. Cet espace pourra être prévu sur les aménagements paysagers de la zone.

Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide au sud de parcelle. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite. La ripisylve de la Mauchère au sud de l'OAP sera à préserver et à conforter. Un recul de 15 m par rapport au cours d'eau sera à mettre en œuvre pour les zones imperméabilisées (notamment la voie pour mode actif à réaliser avec revêtement perméable). Pour la gestion des eaux, une noue végétalisée sera créée en partie basse.

En termes de paysage

Il conviendra de conserver le caractère forestier et de créer des percées visuelles à travers l'aménagement paysager pour dégager une perspective vers le paysage, tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions nouvelles. Les aménagements paysagers au Sud de la parcelle devront prendre en compte le passage de la Mauchère et de sa ripisylve, ainsi que la haie remarquable identifiée au plan de zonage.

En termes d'énergie

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.



Emprise OAP n°2 : 1.1 hectare / Zone en extension et densification



OAP sectorielle n°2 : Zone 1 AUh2

Localisé au centre du village, ce site a une vocation principalement résidentielle.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.



Emprise OAP n°2 : 0,82 hectare / Zone en extension et densification

En termes de logements

On évalue à 30 logements / ha, la densité moyenne pouvant être atteinte sur ce site (40 logements / ha sur 0.45 ha et 15 logements / ha sur 0.38 ha, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Le site accueillera une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles.

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès à la rue du Chambion adapté aux circulations futures, tout comme un ou plusieurs accès pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.

En termes d'environnement

Un espace suffisamment grand devra être laissé libre pour assurer la défense incendie de la zone et de ces environs. Cet espace pourra être prévu sur les aménagements paysagers de la zone.

Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide au sud de parcelle. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.

La ripisylve de la Mauchère au sud de l'OAP sera à préserver et à conforter. Un recul de 15 m par rapport au cours d'eau sera à mettre en œuvre pour les zones imperméabilisées (notamment la voie pour mode actif à réaliser avec revêtement perméable).

Pour la gestion des eaux, une noue végétalisée sera créée en partie basse.

En termes de paysage

Il conviendra de conserver des percées visuelles pour dégager une perspective vers le paysage, tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions nouvelles. Les aménagements paysagers au Sud de la parcelle devront prendre en compte le passage de la Mauchère et de sa ripisylve, ainsi que la haie remarquable identifiée au règlement graphique.

En termes d'énergie

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mise en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit des sols situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

La densité projetée est conservée.

A raison de 15 log/ha sur une emprise de 0,38 ha et 40 log/ha sur 0,45 ha, le projet redimensionné peut accueillir 24 logements. C'est 11 de moins que le projet originel.

Le schéma des orientations des OAP et du règlement est modifié pour tenir compte du nouveau tracé.

OAP sectorielle avant la procédure de modification

Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village

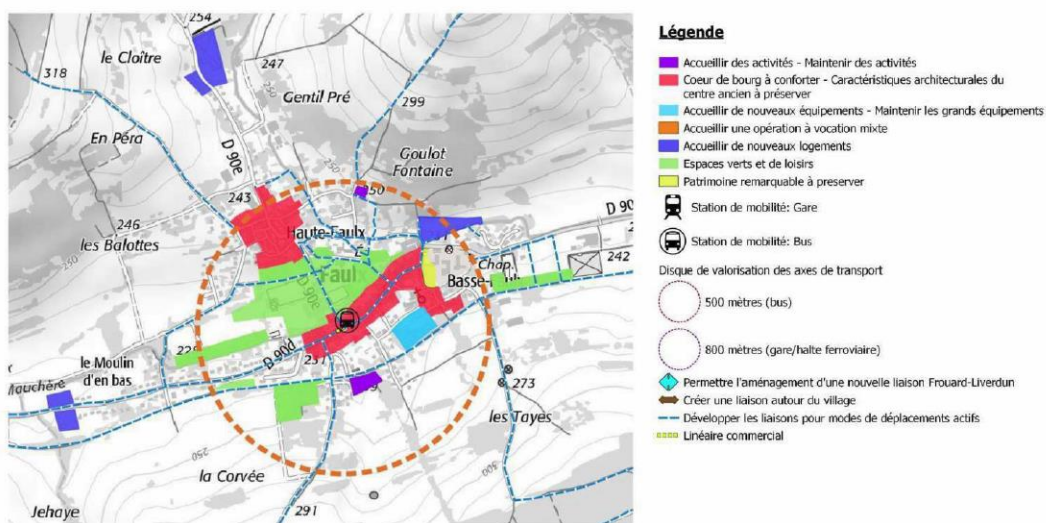
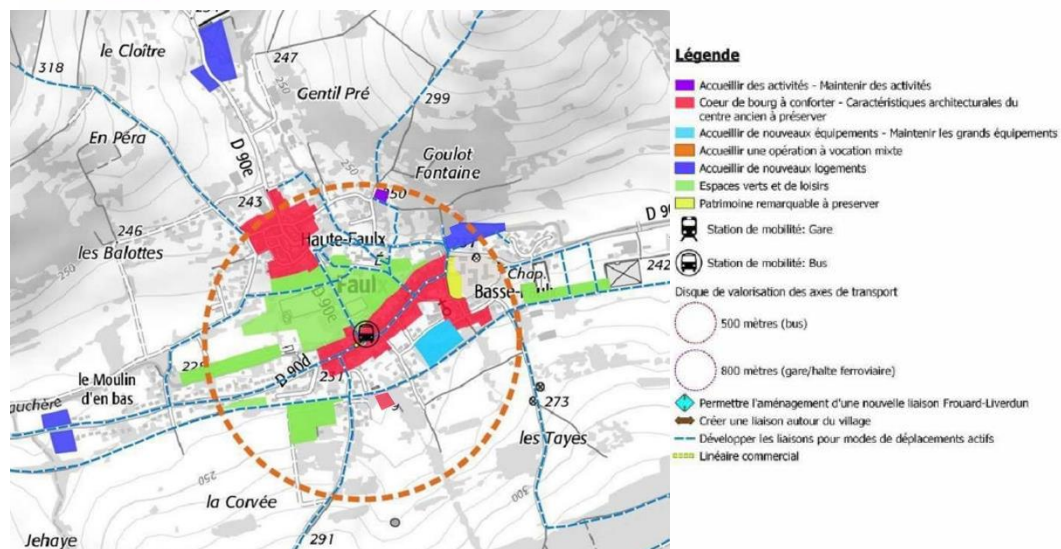


Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



25. LIVERDUN – SUPPRESSION DE LA ZONE UH2 (OAP n°4) ET REPORT DES LOGEMENTS SUR LE SECTEUR SAINT-GOBAIN

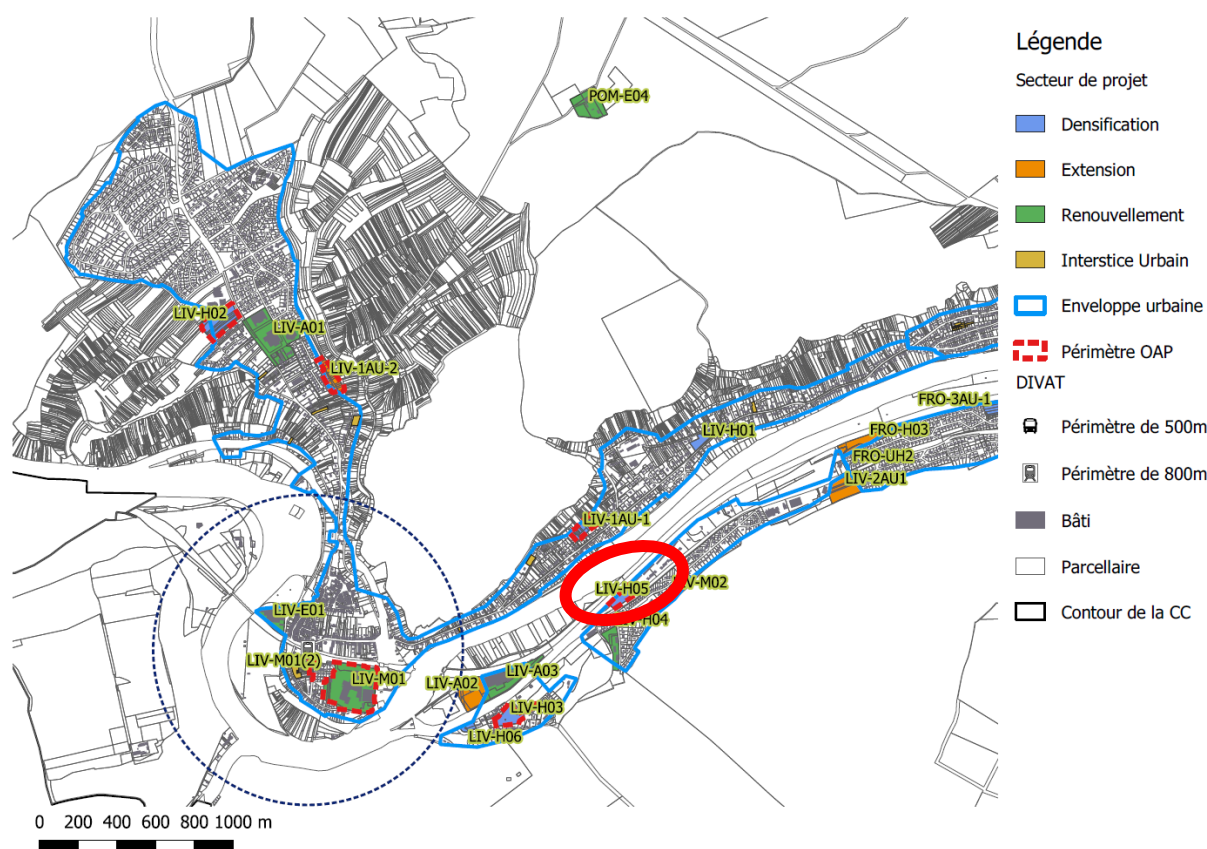
a. Contexte et objectifs

A Liverdun, parmi les secteurs de projet, une zone UH2 est identifiée Route de Frouard.
Il s'agit d'un secteur en densification urbaine.

Le secteur est couvert par l'OAP sectorielle n°4.

Il représente une emprise de 0,67 ha.

Il est identifié par le numéro LIV-H05 et est prévu pour accueillir 26 logements.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Liverdun, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

Numéro	Commune	Vocation	Nombre de logements	Contexte	Zone	Surface (ha)
LIV-H05	LIVERDUN	Habitat	26	Densification	U	0,67

Extrait du tableau synthétique des projets annexé au rapport de présentation du PLUi-HD

OAP n°4 - Opérations d'aménagement en ville : Route de Frouard Zone UH2

Le comblement de cet interstice urbain a pour objectif de compléter la nouvelle offre en logements de la ville de Liverdun.

Principes d'aménagement:

- Vocation résidentielle
- Densité minimale: 40 logements / hectare
- 50 % maximum de logements sociaux
- Aménagement d'une aire de jeux
- Entrée / Sortie depuis la RD 90 Route de Frouard.
- Aménagement de voies de desserte en interne.
- Végétalisation des abords des nouvelles voies.
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs,
- Présenter des mesures limitant l'imperméabilisation des sols
- Privilégier le traitement des eaux pluviales proche du cycle naturel de l'eau.



Source : Google street view



Emprise de l'OAP n°4 : 0.67 hectare / Zone en

Le site est susceptible d'accueillir des espèces végétales invasives. Dans le cadre des travaux, il est préconisé de mener la fauche avant fin juillet pour éviter la dissémination par les graines et, en cas de déblais, les terres extraites ne devront pas être étalées sur le site.

Les lisières seront mises en valeur via une trame végétale diversifiée (haie libre, haie taillée, bosquets, arbres fruitiers).

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

Localisé entre la Route de Frouard et la voie ferrée, le site est concerné par des nuisances acoustiques.

Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

Prévu pour accueillir 26 logements dont 13 logements sociaux, 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.

Ce site s'inscrit dans le prolongement du quartier d'habitat social du Pré-Saint-Nicolas et il apparaît que celui-ci présente de nombreux dysfonctionnements urbains. Par ailleurs, aucun des différents aménageurs ou investisseurs qui se sont intéressés à l'OAP n°4 n'a été capable de proposer une alternative au logement social. Or, c'est une véritable mixité urbaine et sociale qui était attendue afin de tempérer la densité existante. Cela s'avère impossible à concrétiser. Enfin, les objectifs affichés de la loi climat et résilience, en termes de consommation d'espaces ; oblige à réfléchir et à cibler les potentiels espaces visés en zones U ou AU qui pourraient être protégés en zones naturelles car non appropriés à un développement urbain de qualité. Pour toutes ces raisons et afin d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier en ne poursuivant pas la densification d'un espace déjà saturé, 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 : le secteur Saint-Gobain.

Il s'agit d'un secteur de reconversion de friche situé au centre de la commune.

Le secteur fait l'objet d'une OAP, l'OAP sectorielle n°1.

OAP n°1 - Sites en reconversion : Site de SAINT-GOBAIN et rue Daniel Sognet Zones 2 AUd et UH2



Emprise de l'OAP n°1 : 5.7 hectare / Zone de renouvellement

S'étendant sur une surface d'environ 5 hectares 60, ce site a été occupé dès 1892 avec la construction de l'usine de pompes Noël. Un projet d'extension de l'usine a été réalisé en 1929. En 2009, l'activité de l'usine Saint-Gobain PAM SA a cessé définitivement.

Actuellement, le site constitue une friche industrielle, avec des contraintes de pollutions des sols. Ces bâtiments industriels, construits sur de vastes parcelles, occupent un site stratégique de développement de la commune, en position centrale dans le centre-ville de Liverdun, au contact des principaux axes routiers et voies douces, à 100 mètres de la gare et du bord de la Moselle. Il est desservi par deux lignes de bus.

PLUi

Site Saint-Gobain

Localisé au cœur de la ville de Liverdun, le site de Saint-Gobain PAM SA a été choisi pour conforter le centre-bourg de Liverdun. La reconversion de cette vaste friche a pour objectif de renforcer la centralité de Liverdun et d'accroître significativement son attractivité en imaginant un projet levier et vitrine du développement du territoire communal et intercommunal.

L'intention est d'aménager, à moyen / long terme, un nouvel îlot rayonnant et densifiant le cœur de ville, en proposant :

- une nouvelle offre résidentielle pour les habitants, mixée à des activités tertiaires privées comme publiques.

Principes d'aménagement :

- Mixité des fonctions.
- Démolition(s) et/ou reconstruction(s) et/ou réhabilitation des bâtiments existants pour accueillir les nouveaux logements, commerces, activités économiques et services.
- Entrée principale depuis la rue Nicolas Noël en préservant la façade historique du site et entrées secondaires depuis les rues du Bac et Daniel Sognet.
- Nouvelles voiries pour assurer les liaisons internes du nouvel îlot et les liaisons inter-quartiers.
- Aménagement de liaisons pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre rapidement la station de mobilités et inter-quartiers.
- Concernant le développement résidentiel :
 - o Offre variée des statuts de logements (locatif libre, locatif aidé, accession, accession aidée, etc.) et du type de logements (taille des logements, formes urbaines, etc.), avec un maximum de 50% de logements sociaux.
 - o Objectif : création de 150 logements.
- Aménagement d'un vaste espace public, type place urbaine.

Pour les aspects environnementaux et paysagers, l'OAP devra respecter les principes suivants :

- Traitement de manière paysagère de la limite parcelle/voie ferrée avec la plantation d'essences locales
- Préserver autant que possible les bâtiments des anciennes Pompes Noël pour leurs qualités architecturales et patrimoniales
- Prise en compte de la visibilité du centre ancien

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétique et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

Une partie du site est concerné par la zone dite de prévention (verte) du PPRI de Liverdun. Les dispositions correspondantes devront être prises en compte lors de l'aménagement du site.

Site rue Daniel Sognet

La densification de ce secteur urbain, situé à proximité de la friche industrielle de Saint-Gobain PAM SA, devra participer au projet d'émergence d'une nouvelle centralité renouvelée et élargie.

L'objectif est de densifier ce secteur à vocation résidentielle, en proposant une offre de logements adaptée, tout en préservant la qualité paysagère et environnementale du site (nature en ville), liée à la présence de jardins et de vergers.

Principes d'aménagement :

- Vocation résidentielle.
- Densité minimale: 40 logements / hectare, hors cœur d'îlot vert à conserver
- Habitat intermédiaire et/ou maisons mitoyennes
- Accès depuis la rue Daniel Sognet
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs au sein du secteur et inter-quartiers, notamment via le passage souterrain en direction du secteur Gare et de la station de mobilité et via le chemin des Pâquis et de la promenade le long de la boucle de la Moselle

Les nouvelles voies devront être accompagnées d'un traitement paysager : plantation d'arbres ou de haies.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidence en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.



Emprise de l'OAP n°1 : 0.2 hectare / Zone en densification

Ce site est composé d'un ensemble de petites parcelles en lanières, occupées par des jardins et des vergers. La rue Daniel Sognet dessert cette zone de projet.

Cet îlot abrite le lotissement Daniel Sognet offrant un habitat jumelé datant des années 1950, accueillant 24 logements et deux immeubles collectifs.

Extrait des OAP sectorielles du PLUi-HD

Le site de Saint-Gobain est prévu pour accueillir 150 logements.

L'objectif de production de logements est augmenté pour atteindre les 200 logements construits.

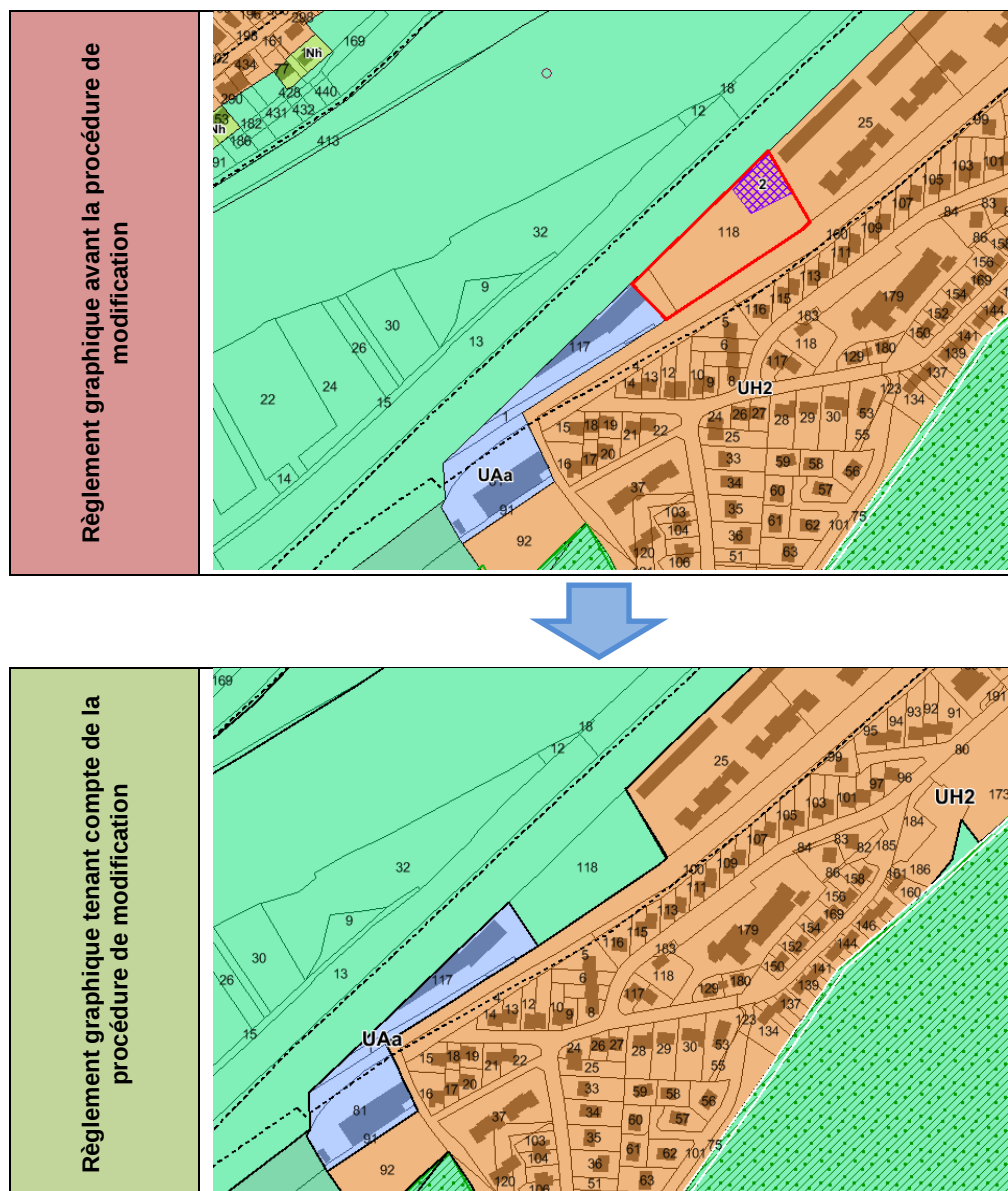
b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La zone UH2 est réduite. La parcelle AR 118 est reclassée en zone naturelle N.

La zone UAa attenante est légèrement agrandie pour englober toute la parcelle AR 117.

L'emplacement réservé n°2 est supprimé.



Zones	UH2	UAa	N
Évolution de surface	-0,67 ha	+0,05 ha	+0,62 ha

S'agissant d'un secteur en densification, la densité projetée est de 40 log/ha.

Aussi, la modification de ce secteur induit la fermeture de 27 possibilités de logements.

Modification du règlement littéral :

L'annexe 5.1.4 Liste des emplacements réservés est modifiée pour supprimer la mention de l'emplacement réservé n°2.

Annexe 5.1.4 du règlement littéral avant la procédure de modification

COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m²
LIVERDUN	1	Création d'une voie douce entre le Plateau et le collège	Commune	5863
LIVERDUN	2	Création d'une aire de jeux vers pré St Nicolas	Commune	1034
LIVERDUN	3	Accès routier vers "Grande Gravelottes"	Commune	398
LIVERDUN	4	Emplacement future conduite d'eau si remplacement	Commune	488
LIVERDUN	5	Extension du cimetière	Commune	5610
LIVERDUN	6	Création d'un espace public + aire de stationnement ancien canal	Commune	33217
LIVERDUN	7	Création d'une liaison depuis les rives de la Moselle vers le chemin des Jards	Commune	516
LIVERDUN	8	Création d'un espace public Porte Haute	Commune	3119
LIVERDUN	9	Agrandissement d'une aire de stationnement Rue du Levant	Commune	83
LIVERDUN	10	Création d'une aire de stationnement Rue de l'Hôpital	Commune	88
LIVERDUN	11	Création d'une aire de stationnement Place de la Cagnotte	Commune	66
LIVERDUN	12	Création d'une aire de stationnement rue de la Gare	Commune	225
LIVERDUN	13	Création d'un parc public, aménagement paysager	Commune	14051
LIVERDUN	14	Desserte routière zone d'extension Rue Daniel Sognet	Commune	494
LIVERDUN	15	Bouclage + aire de stationnement rue du Bac-rue Nicolas Noël		
LIVERDUN	16	Elargissement chemin de la Noue	Commune	136
LIVERDUN	17	Bouclage parking – chemin le long de la voie ferrée	Commune	335
LIVERDUN	18	Création espace public Maladrerie	Commune	10322
LIVERDUN	19	Accès zone d'extension Côte Châtillon depuis route de Frouard	Commune	1237
LIVERDUN	20	Accès zone d'extension Côte Châtillon depuis Impasse rue des Forges	Commune	743
LIVERDUN	21	Création espace public Chemin de la Croix de Bois	Commune	685



Annexe 5.1.4 du règlement littéral tenant compte de la procédure de modification

COMMUNE	TEXTE	Destination	Bénéficiaire	Surface m²
LIVERDUN	1	Création d'une voie douce entre le Plateau et le collège	Commune	5863
LIVERDUN	3	Accès routier vers "Grande Gravelottes"	Commune	398
LIVERDUN	4	Emplacement future conduite d'eau si remplacement	Commune	488
LIVERDUN	5	Extension du cimetière	Commune	5610
LIVERDUN	6	Création d'un espace public + aire de stationnement ancien canal	Commune	33217
LIVERDUN	7	Création d'une liaison depuis les rives de la Moselle vers le chemin des Jards	Commune	516
LIVERDUN	8	Création d'un espace public Porte Haute	Commune	3119
LIVERDUN	9	Agrandissement d'une aire de stationnement Rue du Levant	Commune	83
LIVERDUN	10	Création d'une aire de stationnement Rue de l'Hôpital	Commune	88
LIVERDUN	11	Création d'une aire de stationnement Place de la Cagnotte	Commune	66
LIVERDUN	12	Création d'une aire de stationnement rue de la Gare	Commune	225
LIVERDUN	13	Création d'un parc public, aménagement paysager	Commune	14051
LIVERDUN	14	Desserte routière zone d'extension Rue Daniel Sognet	Commune	494
LIVERDUN	15	Bouclage + aire de stationnement rue du Bac-rue Nicolas Noël	Commune	
LIVERDUN	16	Elargissement chemin de la Noue	Commune	136
LIVERDUN	17	Bouclage parking – chemin le long de la voie ferrée	Commune	335
LIVERDUN	18	Création espace public Maladrerie	Commune	10322
LIVERDUN	19	Accès zone d'extension Côte Châtillon depuis route de Frouard	Commune	1237
LIVERDUN	20	Accès zone d'extension Côte Châtillon depuis Impasse rue des Forges	Commune	743
LIVERDUN	21	Création espace public Chemin de la Croix de Bois	Commune	685

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

L'OAP sectorielle n°4 est supprimée.

L'OAP n°1 est modifiée pour augmenter la production de logements sur le Site Saint-Gobain.

OAP sectorielle avant la procédure de modification

OAP n°1 - Sites en reconversion : Site de SAINT-GOBAIN et rue Daniel Sognet Zones 2 AUd et UH2



Emprise de l'OAP n°1 : 5.7 hectare / Zone de renouvellement

S'étendant sur une surface d'environ 5 hectares 60, ce site a été occupé dès 1892 avec la construction de l'usine de pompes Noël. Un projet d'extension de l'usine a été réalisé en 1929. En 2009, l'activité de l'usine Saint-Gobain PAM SA a cessé définitivement.

Actuellement, le site constitue une friche industrielle, avec des contraintes de pollutions des sols. Ces bâtiments industriels, construits sur de vastes parcelles, occupent un site stratégique de développement de la commune, en position centrale dans le centre-ville de Liverdun, au contact des principaux axes routiers et voies douces, à 100 mètres de la gare et du bord de la Moselle. Il est desservi par deux lignes de bus.

PLUi

Site Saint-Gobain

Localisé au cœur de la ville de Liverdun, le site de Saint-Gobain PAM SA a été choisi pour conforter le centre-bourg de Liverdun. La reconversion de cette vaste friche a pour objectif de renforcer la centralité de Liverdun et d'accroître significativement son attractivité en imaginant un projet levier et vitrine du développement du territoire communal et intercommunal.

L'intention est d'aménager, à moyen / long terme, un nouvel îlot rayonnant et densifiant le cœur de ville, en proposant :

- une nouvelle offre résidentielle pour les habitants, mixée à des activités tertiaires privées comme publiques.

Principes d'aménagement :

- Mixité des fonctions.
- Démolition(s) et/ou reconstruction(s) et/ou réhabilitation des bâtiments existants pour accueillir les nouveaux logements, commerces, activités économiques et services.
- Entrée principale depuis la rue Nicolas Noël en préservant la façade historique du site et entrées secondaires depuis les rues du Bac et Daniel Sognet.
- Nouvelles voiries pour assurer les liaisons internes du nouvel îlot et les liaisons inter-quartiers.
- Aménagement de liaisons pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre rapidement la station de mobilités et inter-quartiers.
- Concernant le développement résidentiel :
 - o Offre variée des statuts de logements (locatif libre, locatif aidé, accession, accession aidée, etc.) et du type de logements (taille des logements, formes urbaines, etc.), avec un maximum de 50% de logements sociaux.
 - o Objectif : création de 150 logements.
- Aménagement d'un vaste espace public, type place urbaine.

Pour les aspects environnementaux et paysagers, l'OAP devra respecter les principes suivants :

- Traitement de manière paysagère de la limite parcelle/voie ferrée avec la plantation d'essences locales
- Préserver autant que possible les bâtiments des anciennes Pompes Noël pour leurs qualités architecturales et patrimoniales
- Prise en compte de la visibilité du centre ancien

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétique et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

Une partie du site est concerné par la zone dite de prévention (verte) du PPRI de Liverdun. Les dispositions correspondantes devront être prises en compte lors de l'aménagement du site.



OAP sectorielle tenant compte de la procédure de modification

OAP n°1 - Sites en reconversion : Site de SAINT-GOBAIN et rue Daniel Sognet Zones 2 AUd et UH2



Emprise de l'OAP n°1 : 5.7 hectare / Zone de renouvellement

S'étendant sur une surface d'environ 5 hectares 60, ce site a été occupé dès 1892 avec la construction de l'usine de pompes Noël. Un projet d'extension de l'usine a été réalisé en 1929. En 2009, l'activité de l'usine Saint-Gobain PAM SA a cessé définitivement.

Actuellement, le site constitue une friche industrielle, avec des contraintes de pollutions des sols. Ces bâtiments industriels, construits sur de vastes parcelles, occupent un site stratégique de développement de la commune, en position centrale dans le centre-ville de Liverdun, au contact des principaux axes routiers et voies douces, à 100 mètres de la gare et du bord de la Moselle. Il est desservi par deux lignes de bus.

PLUi

Site Saint-Gobain

Localisé au cœur de la ville de Liverdun, le site de Saint-Gobain PAM SA a été choisi pour conforter le centre-bourg de Liverdun. La reconversion de cette vaste friche a pour objectif de renforcer la centralité de Liverdun et d'accroître significativement son attractivité en imaginant un projet levier et vitrine du développement du territoire communal et intercommunal.

L'intention est d'aménager, à moyen / long terme, un nouvel îlot rayonnant et densifiant le cœur de ville, en proposant :

- une nouvelle offre résidentielle pour les habitants, mixée à des activités tertiaires privées comme publiques.

Principes d'aménagement :

- Mixité des fonctions.
- Démolition(s) et/ou reconstruction(s) et/ou réhabilitation des bâtiments existants pour accueillir les nouveaux logements, commerces, activités économiques et services.
- Entrée principale depuis la rue Nicolas Noël en préservant la façade historique du site et entrées secondaires depuis les rues du Bac et Daniel Sognet.
- Nouvelles voiries pour assurer les liaisons internes du nouvel îlot et les liaisons inter-quartiers.
- Aménagement de liaisons pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre rapidement la station de mobilités et inter-quartiers.
- Concernant le développement résidentiel :
 - o Offre variée des statuts de logements (locatif libre, locatif aidé, accession, accession aidée, etc.) et du type de logements (taille des logements, formes urbaines, etc.), avec un maximum de 50% de logements sociaux.
 - o Objectif : création de 200 logements.
- Aménagement d'un vaste espace public, type place urbaine.

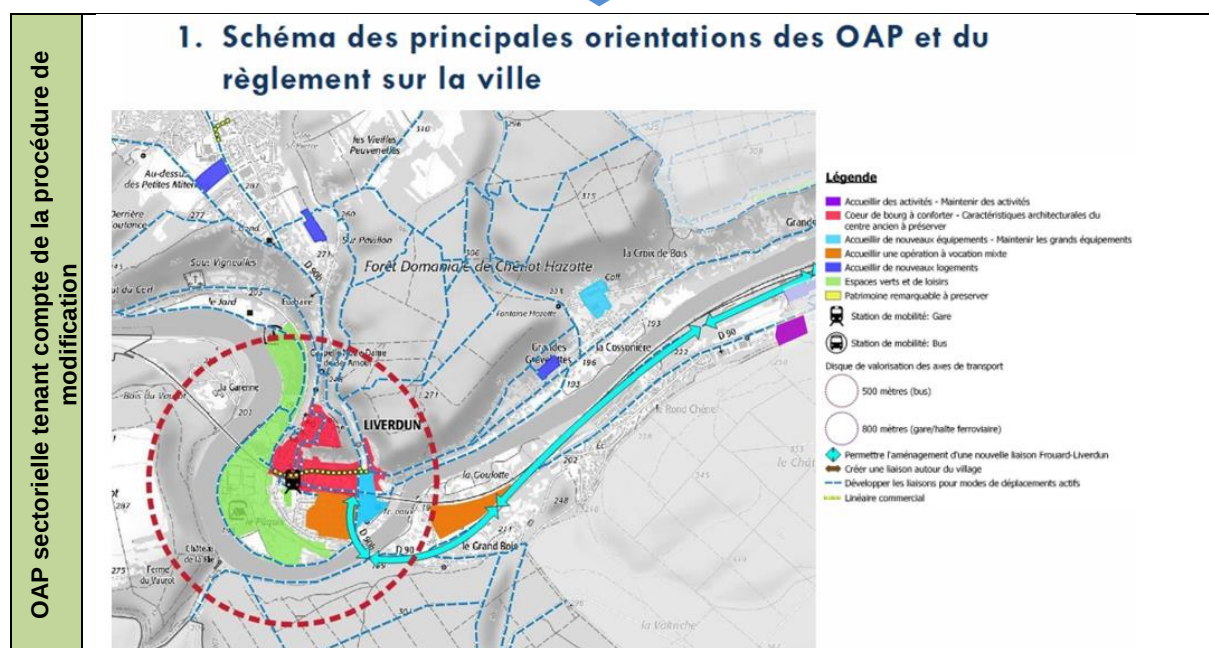
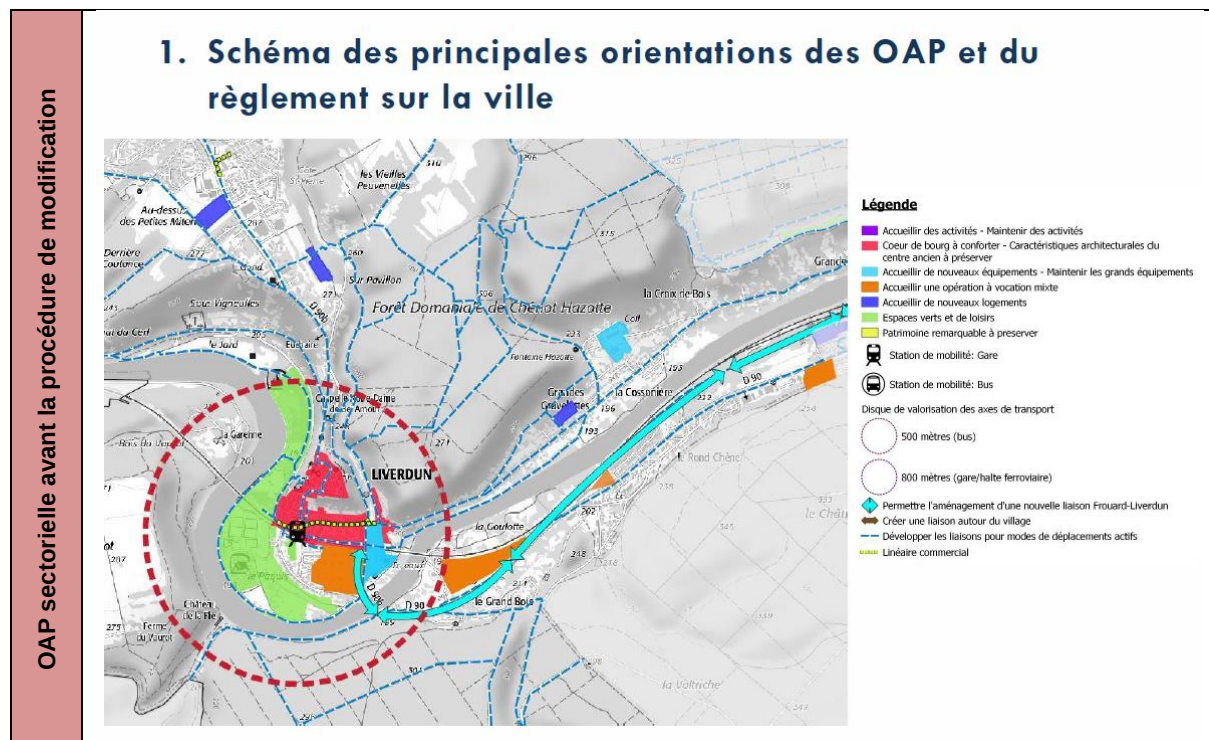
Pour les aspects environnementaux et paysagers, l'OAP devra respecter les principes suivants :

- Traitement de manière paysagère de la limite parcelle/voie ferrée avec la plantation d'essences locales
- Préserver autant que possible les bâtiments des anciennes Pompes Noël pour leurs qualités architecturales et patrimoniales
- Prise en compte de la visibilité du centre ancien

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétique et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

Une partie du site est concerné par la zone dite de prévention (verte) du PPRI de Liverdun. Les dispositions correspondantes devront être prises en compte lors de l'aménagement du site.

Le schéma des orientations des OAP et du règlement est également modifié pour tenir compte de ces modifications.



26. LIVERDUN – OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUM

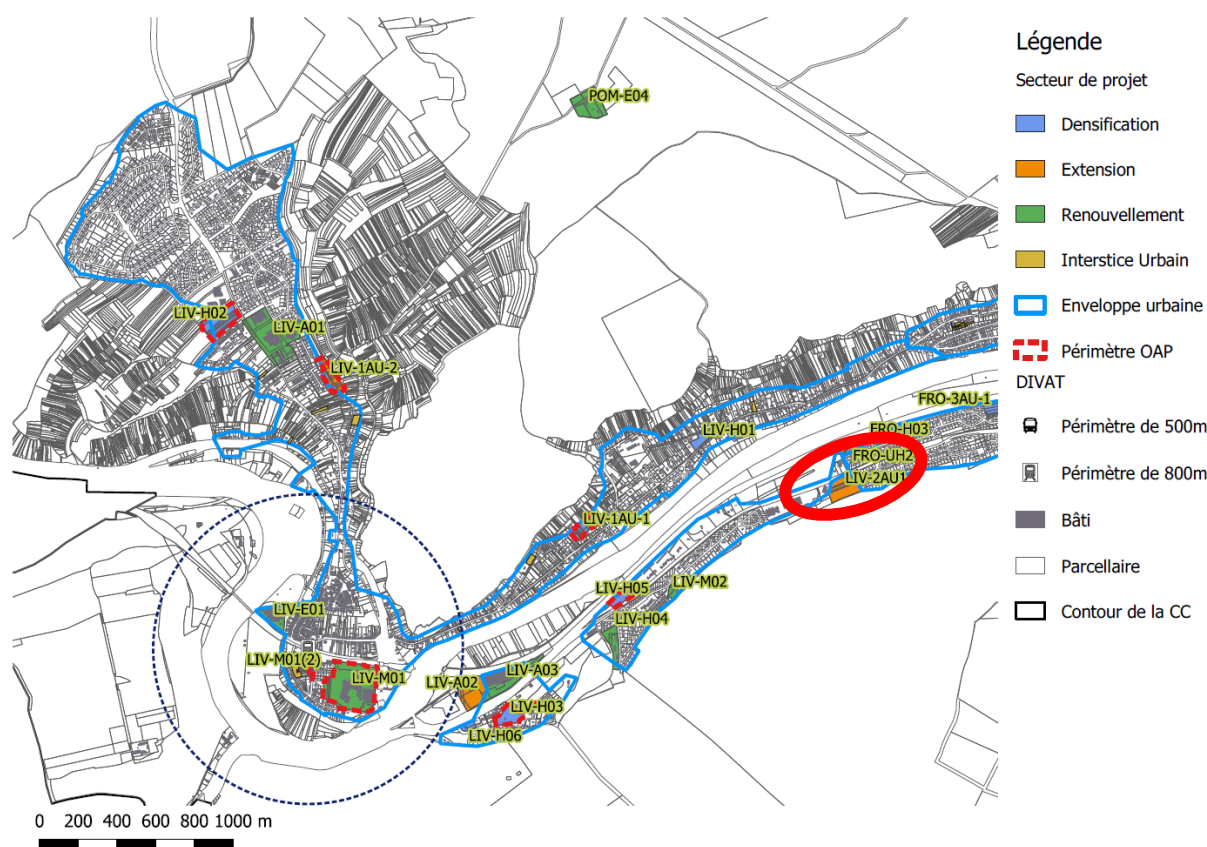
a. Contexte et objectifs

A Liverdun, parmi les secteurs de projet, une zone 2AUM est identifiée la Route de Frouard.

Il s'agit d'un secteur en extension urbaine d'une emprise de 1,70 ha.

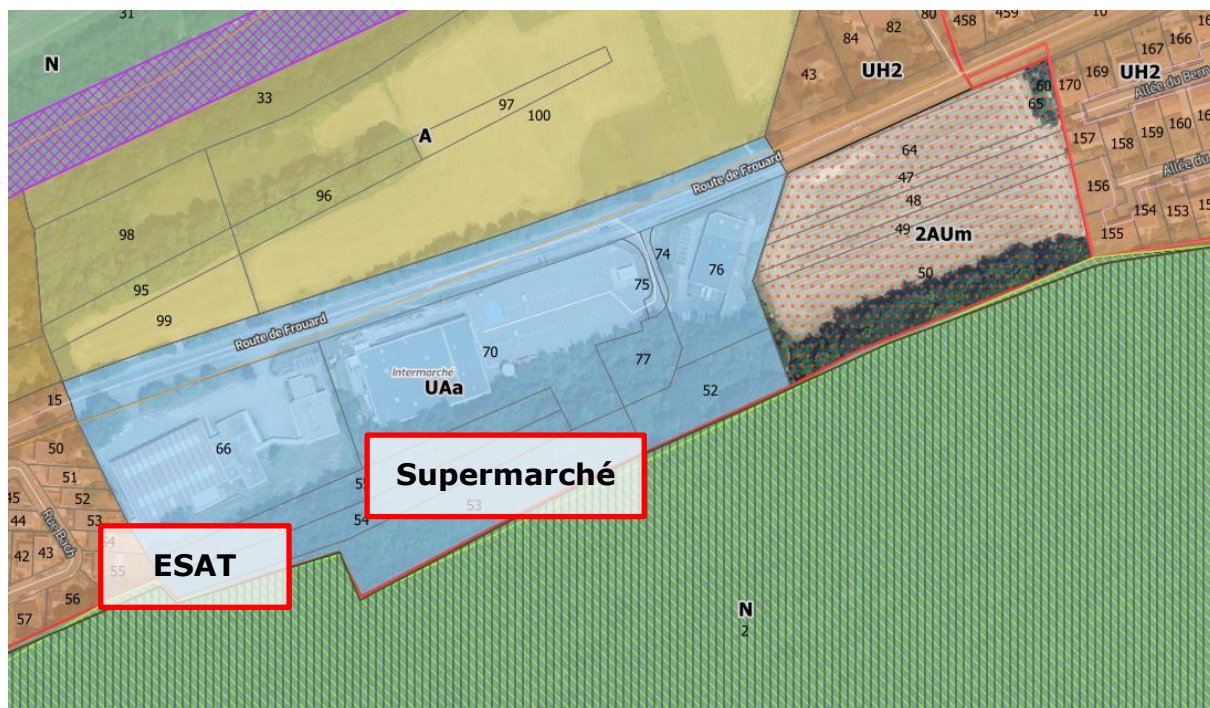
Il s'agit d'un secteur à vocation mixte.

Le secteur n'est pas couvert par une OAP.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Liverdun, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

Le secteur est situé à proximité du supermarché et de l'ESAT.



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD

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, etc. qui constituent les éléments indispensables au développement équilibré et qualitatif du cadre de vie d'un véritable quartier urbain. C'est pourquoi, afin de ne pas créer un nouveau secteur résidentiel déconnecté de la vie communale du fait de son éloignement géographique, la commune souhaite privilégier le développement de l'activité économique.

Les autres zones d'activité de la commune sont par ailleurs saturées et cette aire offre de nouvelles opportunités d'installation sur la commune.

La zone répond aux besoins des activités présentes afin de garantir leur maintien sur le territoire. Deux hypothèses d'aménagement sont à ce jour envisagées :

- Le déplacement, sur la zone ouverte, du supermarché voisin qui souhaiterait s'agrandir. L'ESAT se développerait alors à la place du supermarché.
- Le développement de l'ESAT sur la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation.

Pour rendre possible ces projets, le secteur 2AUm doit être reclassé en zone 1AUaA – Zone d'urbanisation future à vocation économique.

Par ce projet, la commune souhaite également éviter l'implantation de nouvelles constructions à vocation habitat dans ce secteur très éloigné du centre.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

La zone 2AUm est reclassée en zone 1AUaA – Zone à urbaniser à vocation économique.

OAP sectorielle n°7 : Zone 1AUaA

Ce site est destiné à accueillir des activités économiques.

En termes de mobilités

Le site sera desservi par un aménagement sécurisé. L'aménagement d'un giratoire est privilégié.

Des liaisons pour modes actifs devront être créées entre le site commercial et les espaces urbanisés route de Frouard à Liverdun et rue de Liverdun à Frouard.

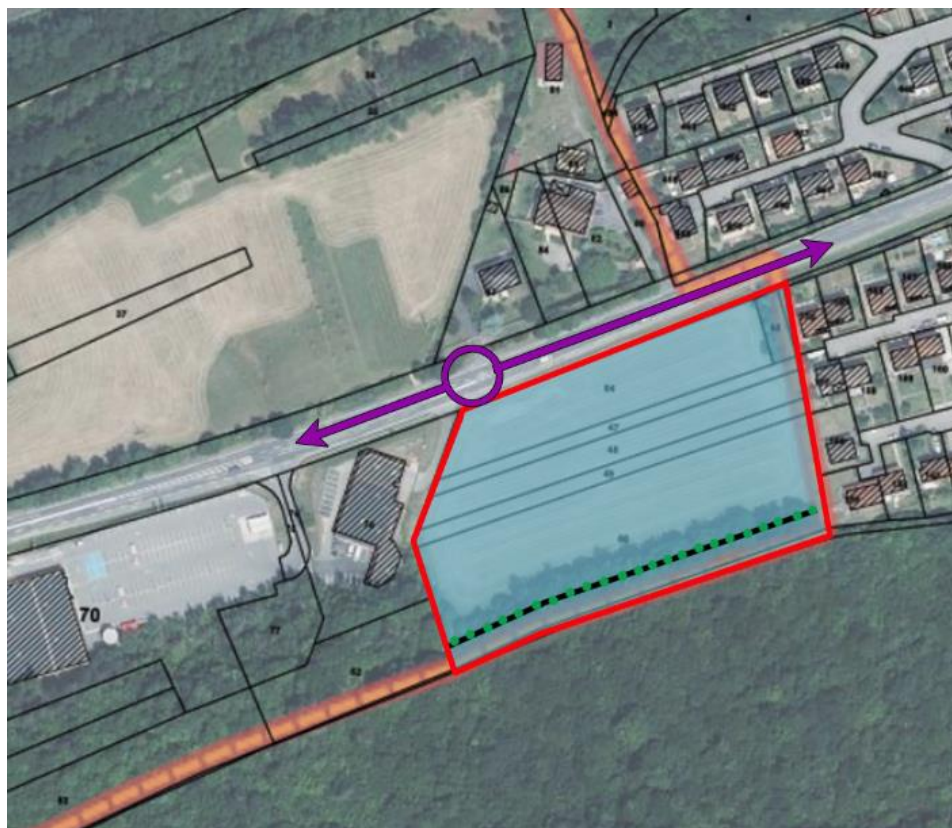
En termes d'environnement

La partie sud de l'OAP devra préserver un alignement d'arbres constituant l'interface ville/forêt.

L'interface Est devra également veiller à préserver les habitations des nuisances. Les bâtiments ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les habitations voisines.

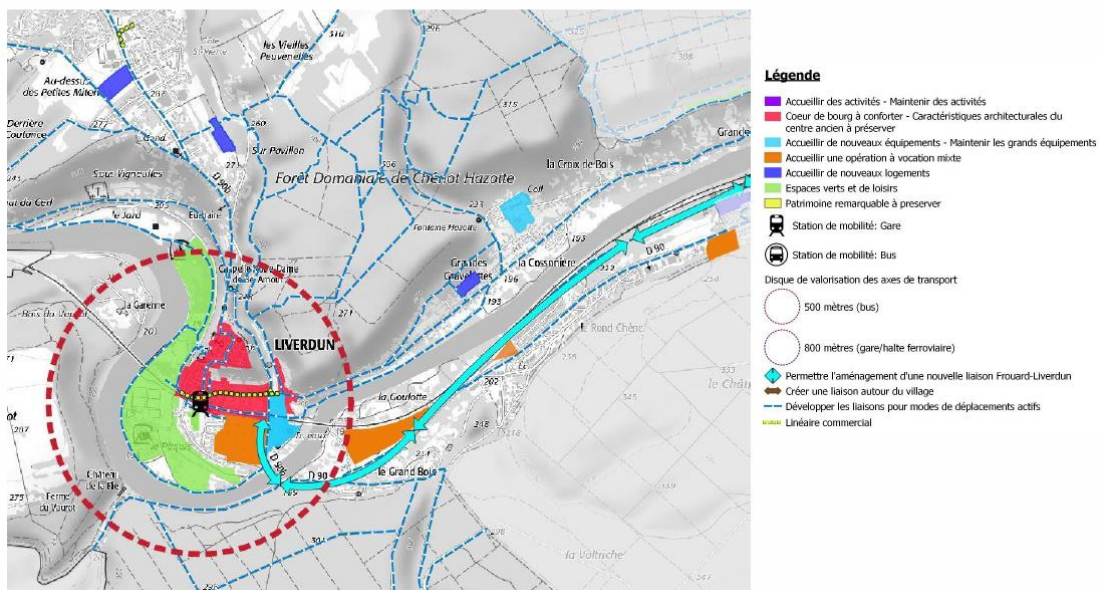
En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN et classé en partie en zone V de Prévention du PPRMT approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2011. En application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, les autorisations du droit des sols situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescriptions ou interdites selon le niveau d'aléa. »

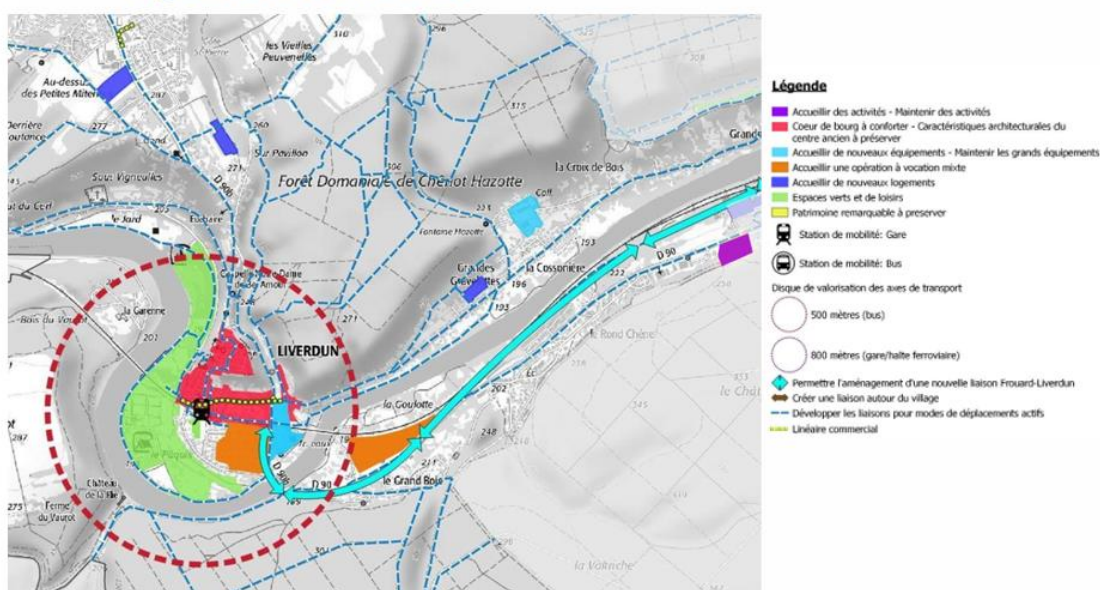


Le schéma des orientations des OAP et du règlement est également modifié pour tenir compte de la nouvelle zone 1AUaA.

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



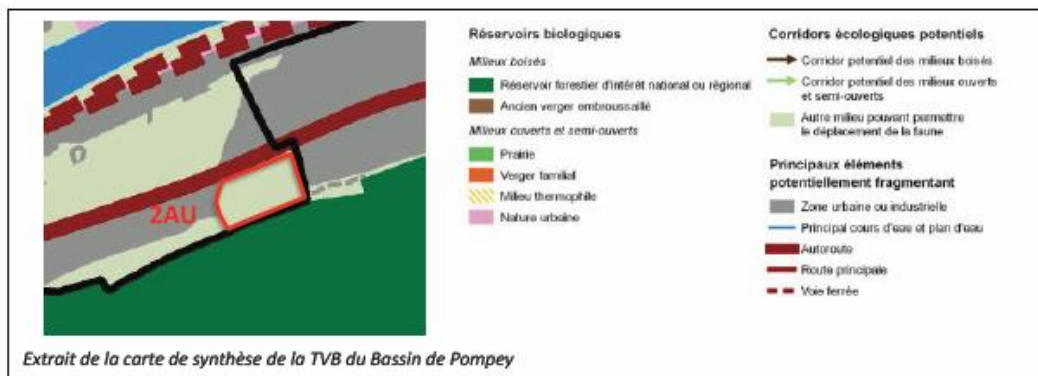
1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



c. Incidences de l'ouverture à l'urbanisation

PRISE EN COMPTE DE LA TVB – BIODIVERSITE ET PAYSAGE

LIVERDUN – zone 2AU (Le Nid)



Zone 2AU sur LIVERDUN

Impacts sur les différentes sous-trames

- **Sous-trame forestière** : la zone est située à proximité d'un bosquets.
- **Sous-trame prairiale** : non concernée.
- **Sous-trame vergers** : non concernée.
- **Sous-trame thermophile** : non concernée.
- **Sous-trame de nature urbaine** : non concernée.
- **Sous-trame humide** : non concernée.
- **Sous-trame aquatique** : non concernée.

Diagramme des impacts bruts de l'urbanisation sur la biodiversité et le paysage



Contraintes paysagères

- Prendre en compte la limite forestière/urbaine



Préconisations

Pour la prise en compte de la TVB

- Conserver/Créer une bande enherbée en lisière de forêt (10m minimum)



□ Périmètre de la zone 2AU

■ Bande enherbée à créer

Schéma des préconisations écologiques

Avis sur l'aménagement de la zone

Avis FAVORABLE si respect des préconisations.

L'étude TVB du PLUi-HD n'a recensé aucune incidence du projet sur l'environnement.
Le secteur se situe hors des sites NATURA 2000, ZNIEFF ou ENS.

Risques :

Le secteur se situe en zone de prévention du PPRMT de Liverdun.

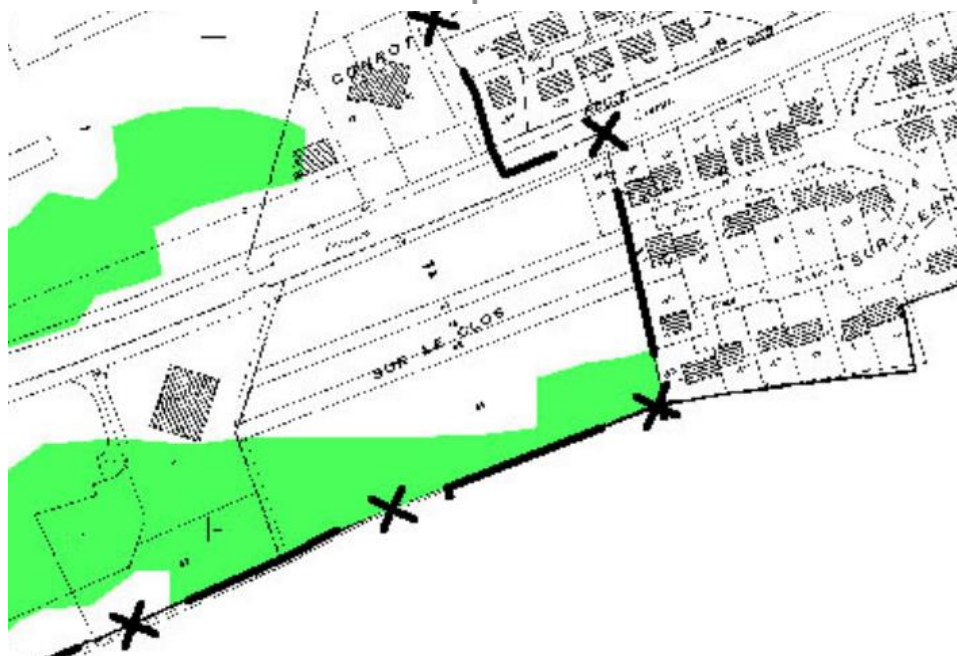
Plan de Prévention des Risques Naturels
Mouvements de terrains

Mars 2011

Légende :

-  Zone R - Préservation
-  Zone B - Protection
-  Zone V - Prévention

Commune de LIVERDUN



Extrait du PPRMT de Liverdun

Le règlement du PPRMT n'est pas incompatible avec le projet.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE V DE PREVENTION

Article 3.1 – Précision des documents

Les limites de zones représentées tiennent compte des différentes échelles des documents et de l'incertitude liée à la délimitation des zonages. L'échelle d'utilisation légitime est donc celle de représentation.

Article 3.2 – Responsabilités

L'exécution des travaux qui seront autorisés devra respecter les mesures de prévention opportunes énoncées au règlement. En outre, toute mesure sera mise en oeuvre selon les règles de l'art et sous la responsabilité du **maître d'ouvrage (*)** et du **maître d'œuvre (*)**, lequel devra notamment s'assurer de la validité des études géotechniques et des solutions proposées.

Article 3.3 – Limite des prescriptions applicables aux ouvrages existants

Les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés avant l'approbation du plan et mis à charge des propriétaires, exploitants ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Article 3.4 – Interdictions

Sont interdites les actions dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol :

Réalisation de déblais ou remblais de plus de 2 m de hauteur sans soutènement adapté aux qualités mécaniques du terrain et aux contraintes hydrauliques

Pose et réfection de réseaux d'assainissement en matériaux rigides sans raccord souple

Réalisation d'assainissement autonome avec épuration par le sol en place. Outre l'assainissement collectif, seuls sont autorisés les dispositifs d'assainissements non collectifs où l'ensemble de la filière est étanche et dont le rejet des effluents épurés se fait vers un réseau collectif ou à défaut vers le milieu naturel en dehors des zones d'aléas de mouvements de terrain.

Article 3.5 – Autorisations sous conditions

Tout ce qui n'est pas visé à l'article 3.4 est autorisé, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux. En particuliers sont autorisés sans formalité particulière les « projets courants » (*), pour lesquels les pétitionnaires seront simplement informés de la situation de leur terrain en zone d'aléa faible de mouvements de terrain. Une étude géotechnique sera réalisée dans les cas, considérés comme « non courants » précisés à l'article 3.6 du présent chapitre.

Extrait du règlement du PPRMT de Liverdun

27. MALLELOY – RÉDUCTION D'UNE ZONE 2AUH ET OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE PARCELLE

a. Contexte et objectifs

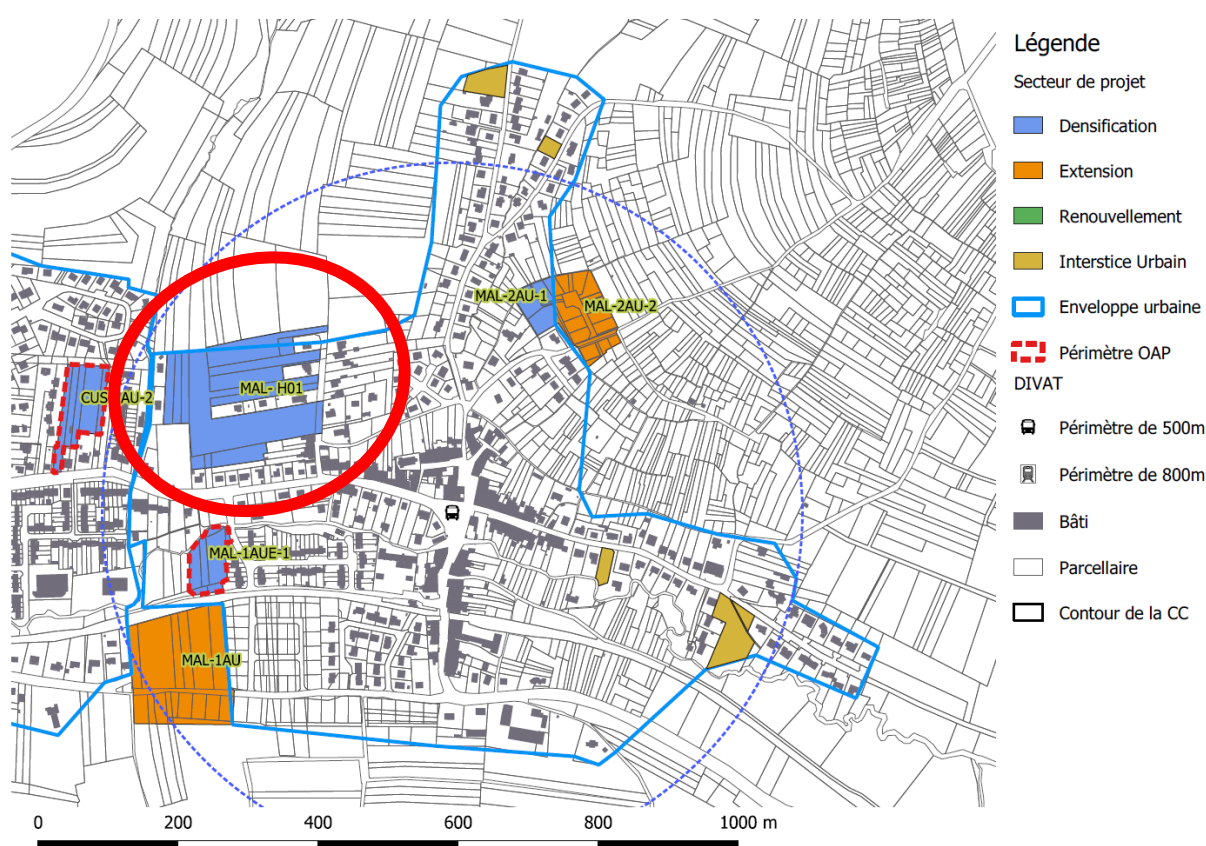
A Malleloy, parmi les secteurs de projet, une zone 2AUh est identifiée au lieu-dit La Rochatte, au nord de la rue de Custines.

Il s'agit d'un secteur en densification d'une emprise de 2,99 ha.

Il s'agit d'un secteur à vocation habitat.

Le secteur n'est pas couvert par une OAP.

Il est identifié par le numéro MAL-H01 et est prévu pour accueillir 48 logements.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Malleloy, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

Numéro	Commune	Vocation	Nombre de logements	Contexte	Zone	Surface (ha)
MAL- H01	MALLELOY	Habitat	48	Densification	2AU	2,99

Extrait du tableau synthétique des projets annexé au rapport de présentation du PLUi-HD

En lien avec le portage foncier de l'EPFGE, l'emprise du secteur de projet est aujourd'hui réduite. En effet, le nord du secteur ne sera pas urbanisé et sera maintenu en zone agricole.

Aussi, les parcelles 9, 10, 467 et 500 Section AB sont reclassées en zone agricole.

Cependant, la parcelle AB9 répond aux critères d'un classement en zone urbaine. Il s'agit d'une dent creuse, située entre deux parcelles construites, desservies par la route et les réseaux.

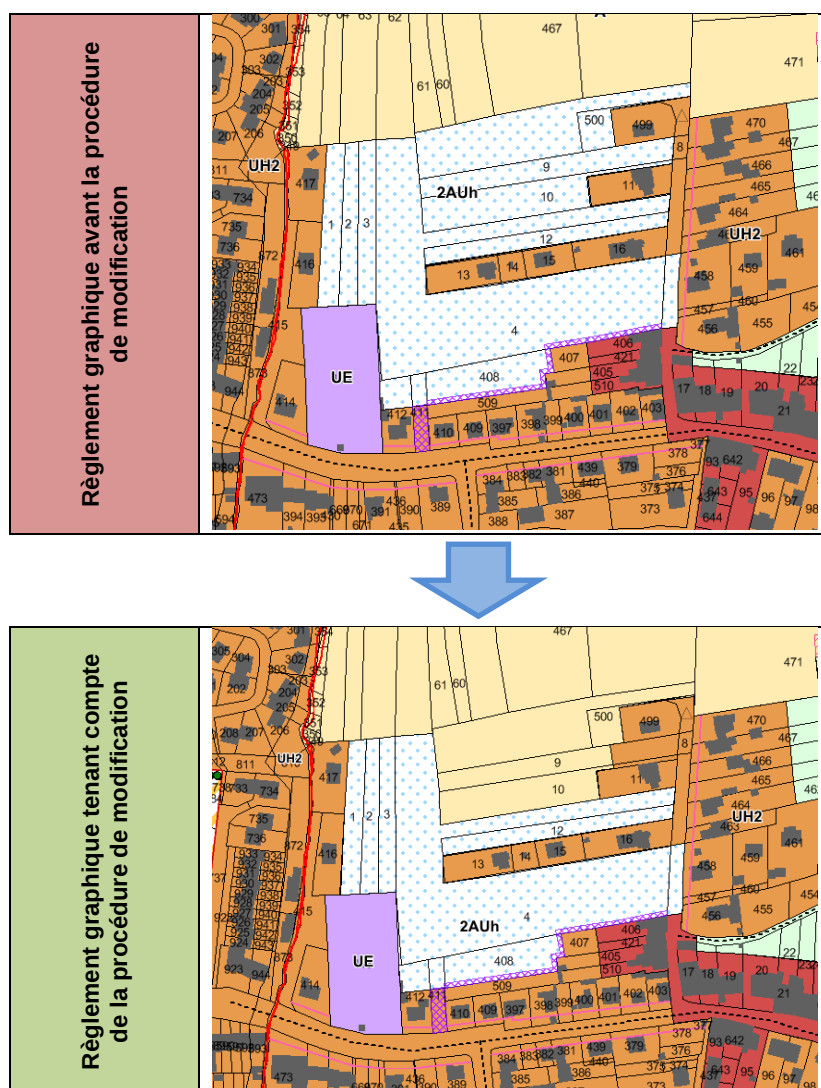
La parcelle, qui n'est plus située dans un secteur de projet, retrouve ainsi une constructibilité par un classement en zone UH2 de sa partie est. La zone UH2 délimitée présente une profondeur d'environ 45 mètres.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Les parcelles 9, 10, 467 et 500 section AB sont en partie classées en zone A agricole.

La partie est de la parcelle AB9 est classée en zone UH2.



Zones	2AUh	UH2	A
Évolution de surface	-0,90 ha	+0,07 ha	+0,83 ha

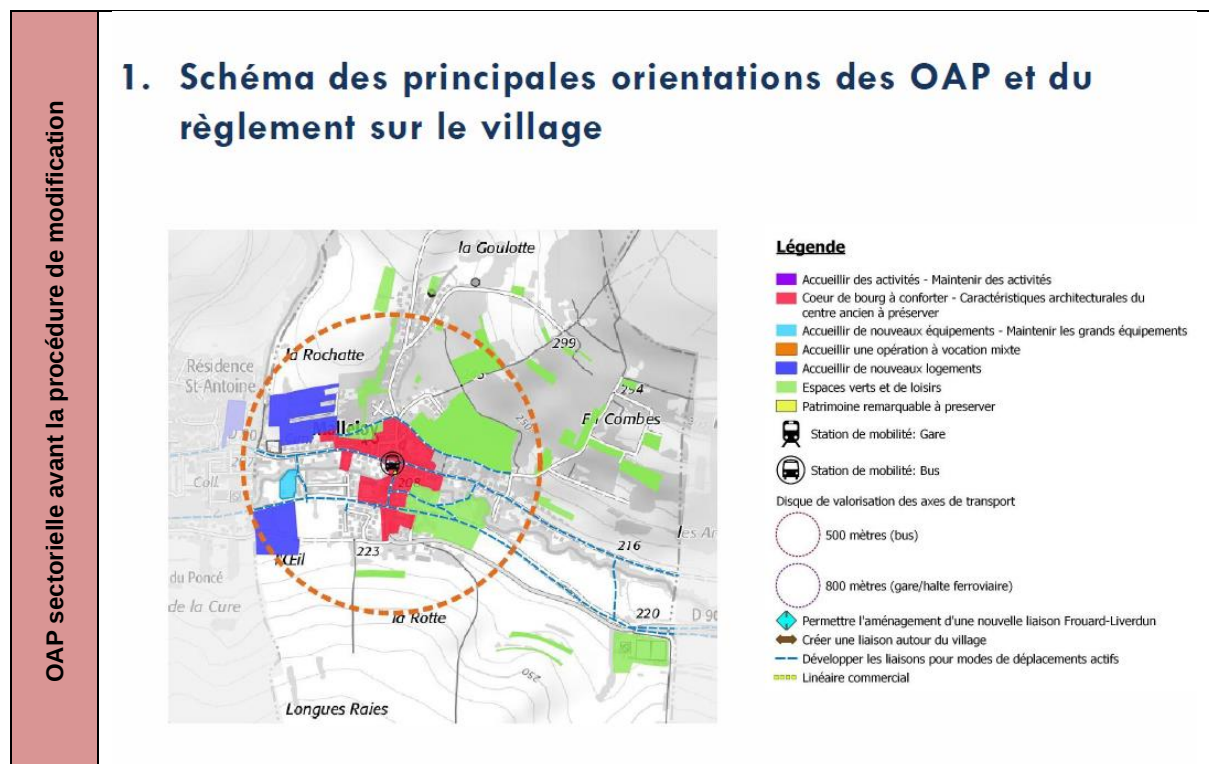
Le nombre de logements prévus correspond à une densité 16 log/ha.

Aussi, la modification de ce secteur induit la fermeture de 15 possibilités de logements.

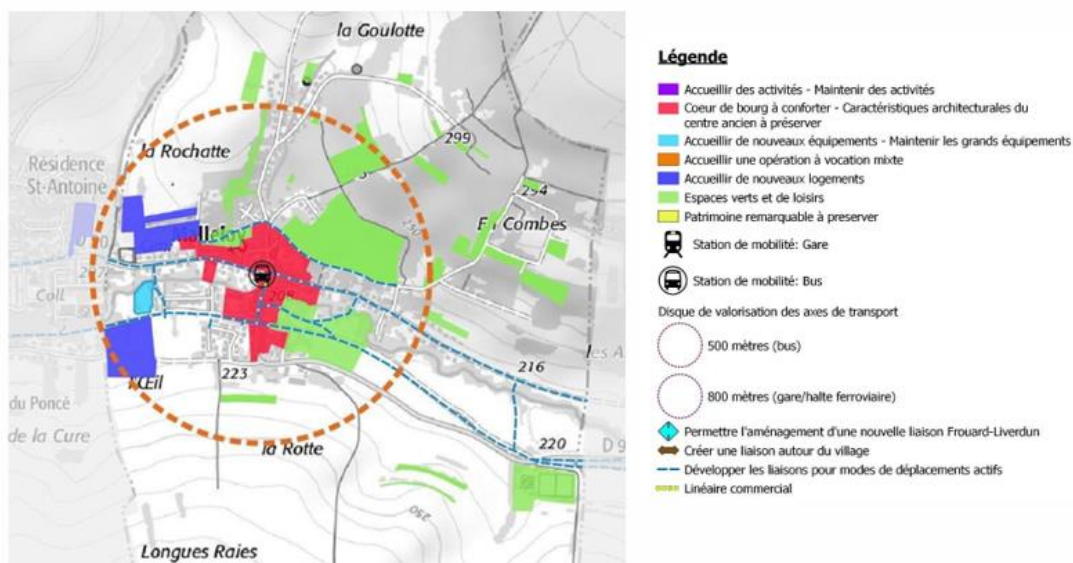
Le reclassement de la parcelle AB9 en zone UH2 permet de libérer un potentiel de construction en dent creuse.

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Le secteur ne fait pas l'objet d'une OAP. Cependant, le schéma des orientations des OAP et du règlement est modifié pour tenir compte du nouveau tracé de la zone.



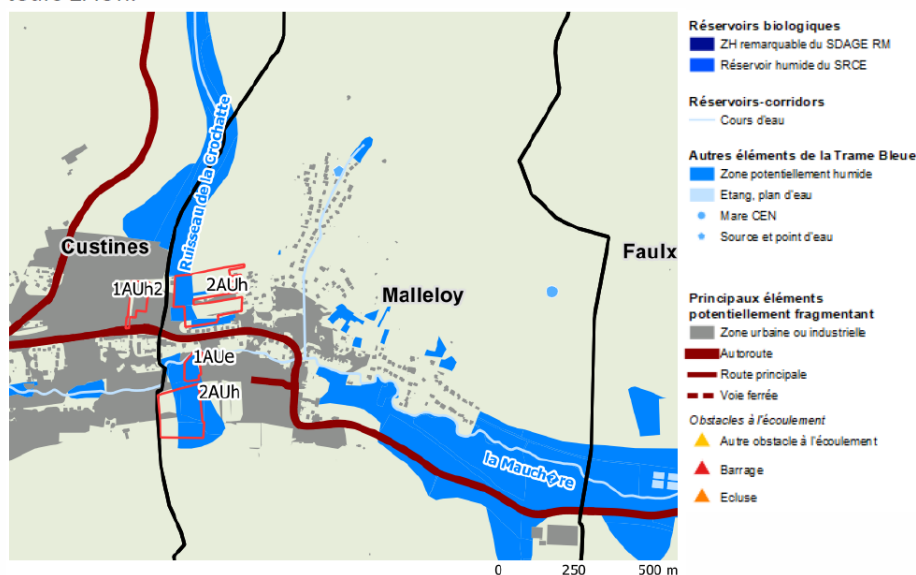
1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



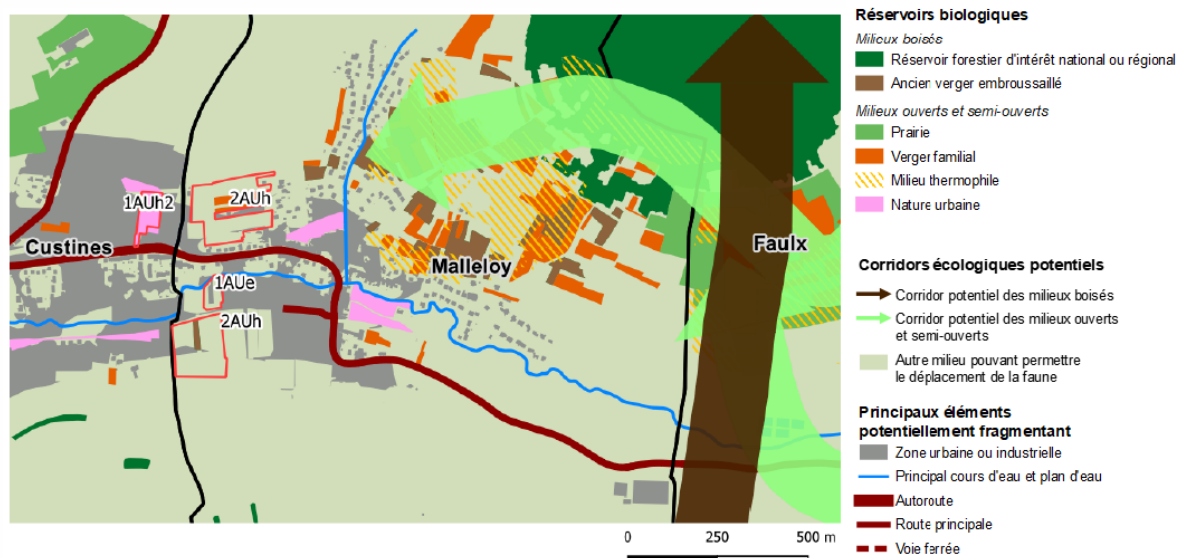
c. Incidences sur l'environnement du secteur de projet

Extrait de l'évaluation environnementale du PLUi-HD :

Les zones d'urbanisation future sont toutes concernées par des zones identifiées dans l'étude TVB comme **potentiellement humide**. Concernant la trame verte, on note la présence de zones de vergers sur les secteurs 2AUh.



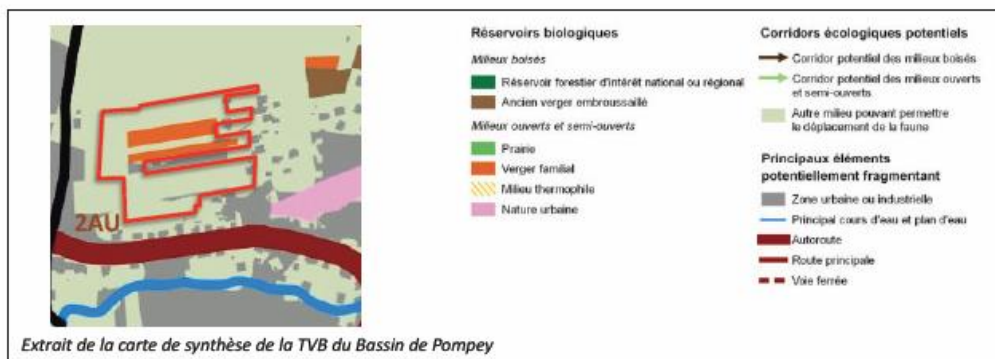
Commune de Malleloy – Trame bleue



Commune de Malleloy – Trame verte

PRISE EN COMPTE DE LA TVB – BIODIVERSITE ET PAYSAGE

MALLELOY – zone 2AU (Nord)



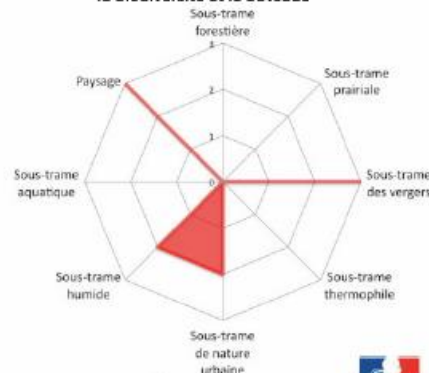
Zone 2AU sur MALLELOY

— Chemin de randonnée

Impacts sur les différentes sous-trames

- **Sous-trame forestière** : non concernée.
- **Sous-trame prairiale** : non concernée.
- **Sous-trame vergers** : la zone contient un réservoir SCoT et un réservoir d'intérêt local supérieur.
- **Sous-trame thermophile** : non concernée.
- **Sous-trame de nature urbaine** : la zone contient des éléments de la sous-trame de nature urbaine (jardins, vergers).
- **Sous-trame humide** : la moitié de la zone est située en zone humide potentielle.
- **Sous-trame aquatique** : non concernée.

Diagramme des impacts bruts de l'urbanisation sur la biodiversité et le paysage



Contraintes paysagères

- Gestion des vues



Préconisations

Pour la prise en compte de la TVB

- Nécessité de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides car la zone 2AU est partiellement située en zone humide potentielle.
- Réduction de la zone 2AU pour préserver les vergers d'intérêt SCOT.
- Préserver les autres vergers présents sur la zone



□ Périmètre de la zone 2AU

■ Vergers à conserver

Pour la prise en compte du paysage

- Maintien d'un paysage ouvert pour conserver la vue

Avis sur l'aménagement de la zone

Avis FAVORABLE si respect des préconisations et si le diagnostic ne révèle pas la présence de zones humides réglementaires.

28. MARBACHE – RÉDUCTION D'UNE ZONE 2AUH ET ÉLABORATION D'UNE OAP SECTORIELLE

a. Contexte et objectifs

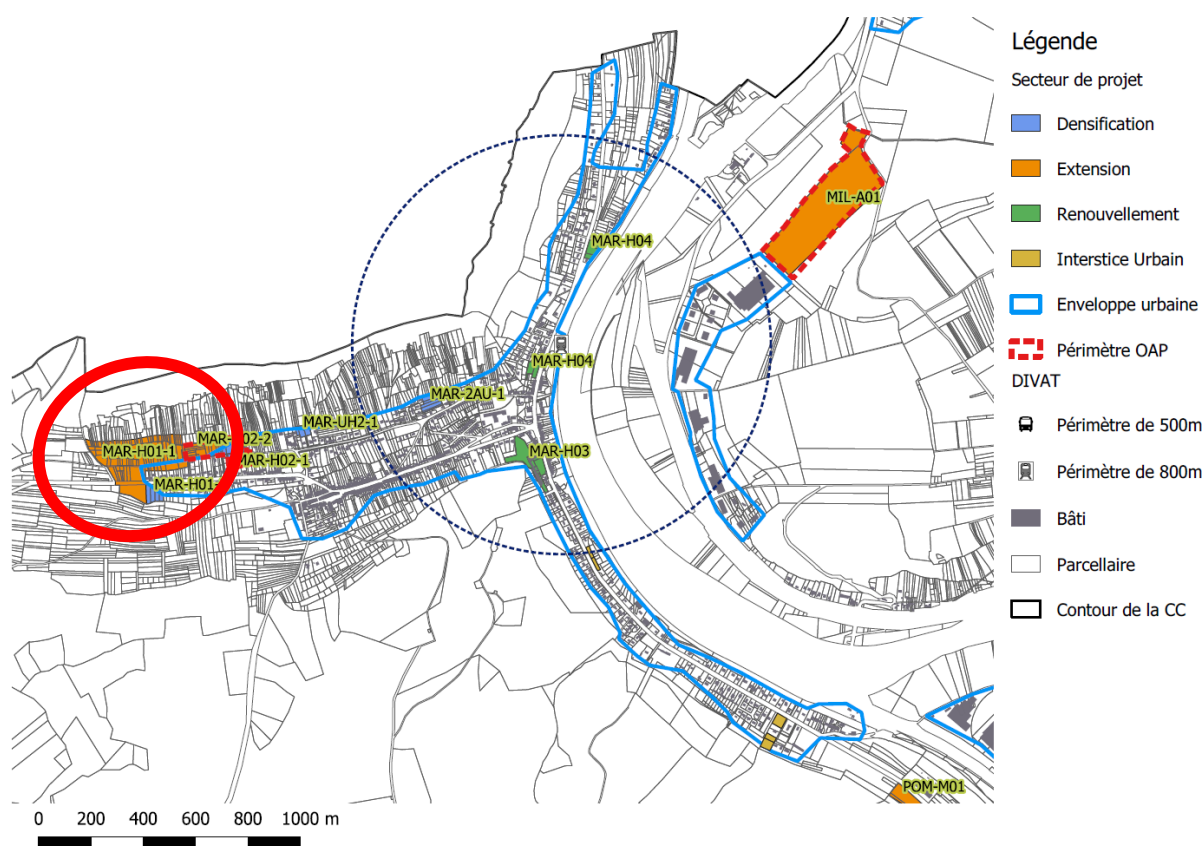
A Marbache, parmi les secteurs de projet, une zone 2AUh est identifiée au nord de la rue du Faubourg Saint-Nicolas.

Il s'agit d'un secteur en extension d'une emprise de 5,47 ha.

Il s'agit d'un secteur à vocation habitat.

Le secteur n'est pas couvert par une OAP.

Il est identifié par le numéro MAR-H01-1 et est prévu pour accueillir 82 logements.



Extrait de la carte de synthèse du projet de la commune de Marbache, annexée au rapport de présentation, localisant le secteur concerné

Numéro	Commune	Vocation	Nombre de logements	Contexte	Zone	Surface (ha)
MAR-H01-1	MARBACHE	Habitat	82	Extension	2AU	5,47

Extrait du tableau synthétique des projets annexé au rapport de présentation du PLUi-HD

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.

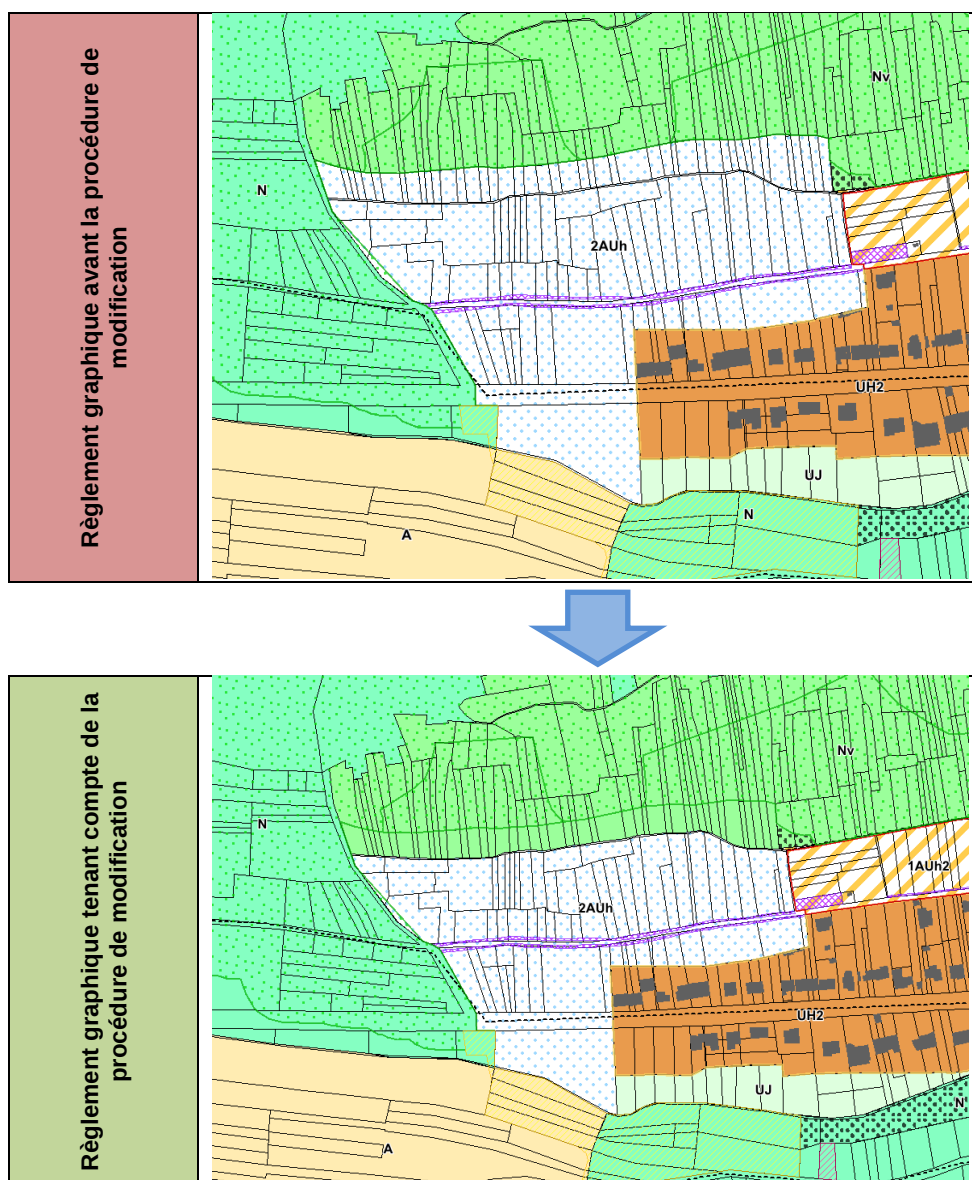
L'OAP permet d'assurer une continuité des itinéraires et la création d'un bouclage et d'assurer la préservation des enjeux paysagers.

Les réflexions concernant l'aménagement de la zone ont mis en avant une volonté de préserver la frange nord de la zone 2AUh de toute urbanisation pour protéger les vergers caractéristiques du cadre paysager de la commune.

b. Modification des pièces du PLUi-HD

Modification du règlement graphique :

Les parcelles AD 9 à 67 sont en partie reclasser en zone Nv.



Zones	2AUh	Nv
Évolution de surface	-0,93 ha	+0,93 ha

S'agissant d'un secteur en extension, la densité estimée est de 15 log/ha.
Aussi, la modification de ce secteur induit la fermeture de 14 possibilités de logements.

Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Une OAP sectorielle est élaborée pour le secteur 2AUh.
OAP sectorielle n°2 – Zone 2AUh - Faubourg Saint-Nicolas.

OAP sectorielle n°2 : Zone 2AUh

En termes de logements

Le site devra accueillir des logements individuels, individuels groupés et collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles.

La densité projetée est fixée à 15 logements/ha.

En termes de mobilités

La voie de desserte principale devra avoir une capacité suffisante pour assurer un bouclage viaire entre la zone 1AUh2 voisine et la rue du Faubourg Saint-Nicolas.

En termes d'environnement

La partie Nord de l'OAP devra être accompagnée d'une solide lisière ville/forêt (figurée comme « aménagement paysager » sur le schéma ci-après), avec étagement et maintien d'une bande enherbée. La présence de la ZNIEFF impose le maintien d'un cordon boisé en lisière forestière (notion de réseau écologique/trame verte). Cette lisière pourra être constituée de vergers, de plantations d'arbres d'essences adaptées. Le projet pourra être soumis à examen « au cas par cas ».

Les vues sur le village et la forêt de l'Avant-Garde devront être conservées : la hauteur des bâtiments sera limitée pour ne pas nuire aux vues depuis les chemins de randonnées.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

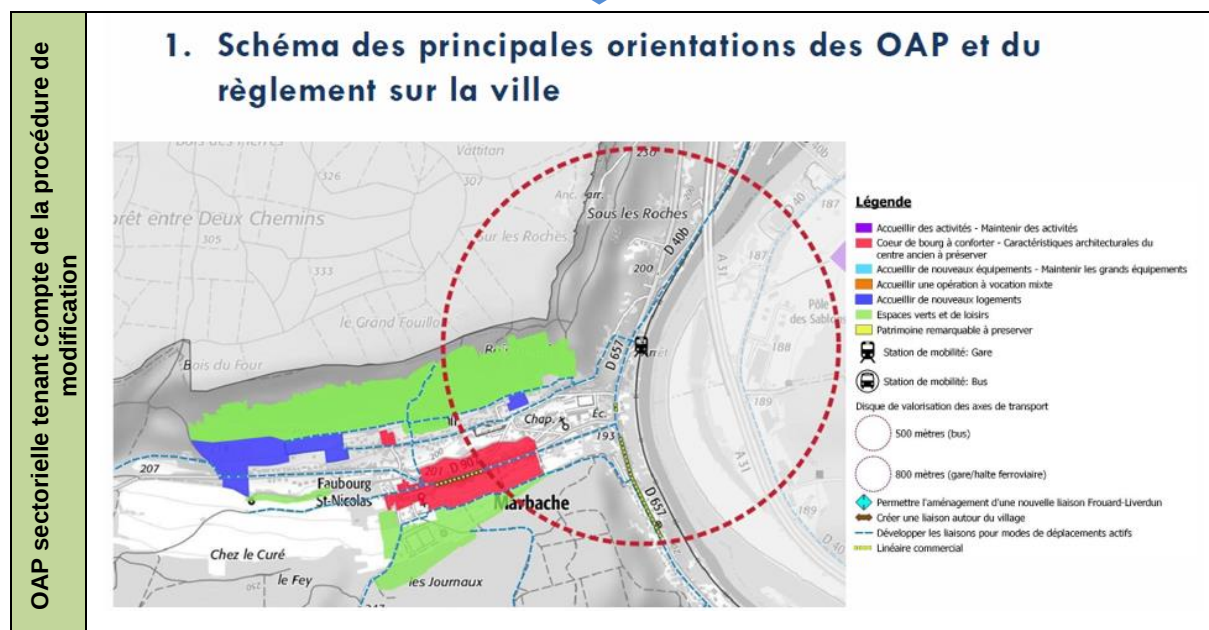
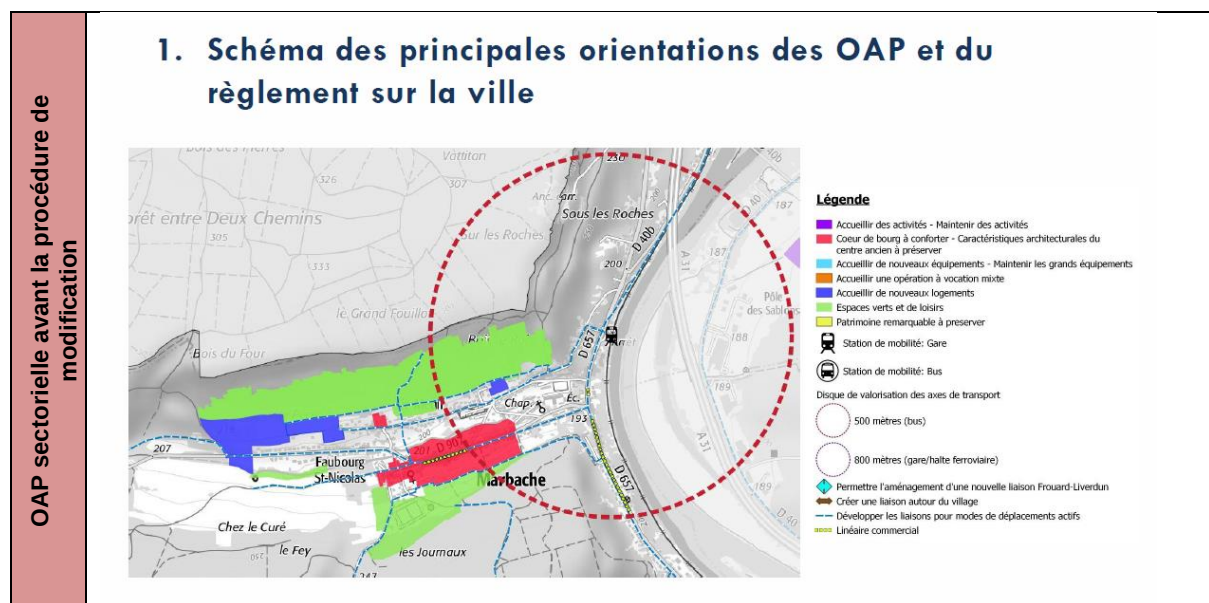
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN et classé en zone V de Prévention et en limite de zone de préservation du PPRMT approuvé le 6 juillet 2007.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit des sols situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescriptions ou interdites selon le niveau d'aléa.

Des études complémentaires pourront être imposées en cas de présence d'espèces naturelles à protéger.



Le schéma des orientations des OAP et du règlement est également modifié pour tenir compte du nouveau tracé de la zone.



29. CCBP – BILAN

a. Objectifs de production de logements du PADD

Le PADD affiche plusieurs objectifs :

- Optimiser la production de logements à venir et poursuivre le redressement démographique (à titre indicatif, un objectif de 0,3% par an) en maîtrisant deux facteurs :
 - le desserrement des ménages en gardant/attirant mieux les familles avec enfants ;
 - la vacance de logements en favorisant la requalification / restructuration des logements anciens
- Envisager une relance modérée de la construction associée à une requalification forte du parc existant en deux temps :
 - un objectif de production moyen de 200 logements neufs à territorialiser (indice de construction : 4.8/1000 hab. /an) sur la période 2020-2026 afin de tester les capacités du marché à diversifier l'offre.
 - une amplification de la production comme préconisé dans le SCOT avec un objectif de 240 logements neufs (indice de construction : 5.5/1000 hab. /an) sur la période 2026-2038.

Le potentiel de création de logements est le suivant :

Potentiel de logements constructibles dans le PLUi-HD :

	Extension	Densification	Renouvellement	TOTAL
Secteurs de projet	1419	1256	1066	3741
Interstices		712		712
TOTAL	1419	1968	1066	4453

Pourcentage dans l'enveloppe urbaine : 68%

Pourcentage en dehors de l'enveloppe urbaine : 32%

b. Bilan comptable de la production de logements et analyse au regard du projet

Par la présente procédure de modification, les possibilités de logements sont modifiées dans plusieurs secteurs.

Commune	Secteur	Incidence sur la production de logements
Bouxières-aux-Dames	2AUh Basses Côtes reclassée en zone N	38 possibilités de logements supprimées
Champigneulle	2AUh Val Thiebault reclassée en zone Nv	29 possibilités de logements supprimées
Custines	2AUh Déri Sté en partie ouverte à l'urbanisation	62 possibilités de logements ouvertes 2AU vers 1AU
	1AUh2 La Lixière en partie reclassée en zone N	3 possibilités de logements supprimées
	1AUh2 Impasse de Goudinot en partie reclassée en zone N	15 possibilités de logements supprimées
Faulx	1AUh2 Sentier Bel Air réduite	11 possibilités de logements supprimées
Liverdun	UH2 (OAP n°04) reclassée en zone N	27 possibilités de logements supprimées
	Modification de la programmation en logements de l'OAP St-Gobain	50 possibilités de logements supplémentaires

Marbache	2AUh Faubourg-Saint-Nicolas en partie reclassée en zone Nv	14 possibilités de logements supprimées
Malleloy	2AUh La Rochatte en partie reclassée en zone N + une parcelle réintégrée à la zone UH	14 possibilités de logements supprimées
Bilan		101 possibilités de logements supprimées

Sur le bilan global de 101 possibilités logements fermées :

- 66 se trouvaient dans des secteurs en extension
- 85 dans des secteurs en densification
- 50 sont reportées en renouvellement urbain

Potentiel de logements constructibles – après modifications :

	Extension	Densification	Renouvellement	TOTAL
Secteurs de projet	1353	1170	1116	3639
Interstices		713		713
TOTAL	1353	1883	1116	4352

Pourcentage dans l'enveloppe urbaine : 69%

Pourcentage en dehors de l'enveloppe urbaine : 31%

La présente procédure de modification n°2 du PLUi-HD permet d'augmenter la part des logements produits dans l'enveloppe urbaine.

Le projet atteint ainsi presque l'objectif du SCoT qui prévoit la construction de 70% des logements dans l'enveloppe urbaine.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, l'ouverture à l'urbanisation du secteur Pasteur de Faulx avait permis d'ouvrir à l'urbanisation 55 logements (densité de 40 log/ha appliquée à 1,36 ha). Ces possibilités de logements ont été ouvertes dans un secteur initialement dédié à la réalisation de 40 logements soit une augmentation de 15 logements.

Potentiel de logements constructibles – en tenant compte des modifications n°1 et n°2 :

	Extension	Densification	Renouvellement	TOTAL
Secteurs de projet	1353	1170	1131	3654
Interstices		713		713
TOTAL	1353	1883	1131	4367

Pourcentage dans l'enveloppe urbaine : 69%

Pourcentage en dehors de l'enveloppe urbaine : 31%

Aussi, à l'issue des procédures de modifications n°1 et n°2, 86 possibilités de production de logements sont supprimées, cela représente une baisse de 2% du nombre de logements prévus.

Le nombre total de logements prévus dans le cadre du PLUi-HD est ainsi de **4 367 logements**.

c. Objectifs du POA

Dans le POA, le PLUi-HD se fixe les objectifs suivants en termes de production de logements :

Nombre de logements identifiés par le PLUi-H-D	Zone U	Zone 1AU	Zone 2AU, NP	Estimation de la mobilisation des interstices urbains	Total	Potentiel constructible par an du PLUi-H-D

Bouxières-aux-Dames	0	155	171	128	454	23
Champigneulles	0	144	216	53	413	21
Custines	13	37	119	14	183	9
Faulx	65	35	137	100	337	17
Frouard	152	340	231	10	733	37
Lay-Saint-Christophe	17	82	65	82	246	12
Liverdun	127	81	272	78	558	28
Malleloy	26	0	109	31	166	8
Marbach	30	52	90	21	193	10
Millery	10	63	121	31	225	11
Montenoy	12	37	68	54	171	9
Pompey	79	380	0	44	503	25
Saizerais	40	24	155	67	286	14
Total	571	1430	1754	712	4 467	223
	13%	32%	39%	16%	100%	

Extrait du POA du PLUi-HD

Après prise en compte des modifications de la présente procédure de modification n°2, la temporalité du projet est légèrement modifiée, avec 46% des logements produits dans les zones U et 1AU contre 45% auparavant.

Nombre de logements identifiés par le PLUi-H-D	Zone U	Zone 1AU	Zone 2AU, NP	Estimation de la mobilisation des interstices urbains	Total	Potentiel constructible par an du PLUi-H-D
Bouxières-aux-Dames	0	155	133	128	416	21
Champigneulles	0	144	187	53	384	19
Custines	20	74	57	14	165	8
Faulx	65	24	137	100	326	16
Frouard	152	340	231	10	733	37
Lay-Saint-Christophe	17	82	65	82	246	12
Liverdun	100	81	322	78	581	29
Malleloy	27	0	95	32	154	8
Marbach	30	52	76	21	179	9
Millery	10	63	121	31	225	11
Montenoy	12	37	68	54	171	9
Pompey	79	380	0	44	503	25
Saizerais	40	24	155	67	286	14
Total	545	1467	1641	713	4 366	218
	12%	34%	38%	16%	100%	

Objectifs du POA revus au regard de la procédure de modification n°2

En tenant compte des modifications induite par la procédure de modification n°1 du PLUi-HD, la part des logements produits dans les zones U et 1AU est de 46%.

Nombre de logements identifiés par le PLUI-H-D	Zone U	Zone 1AU	Zone 2AU, NP	Estimation de la mobilisation des interstices urbains	Total	Potentiel constructible par an du PLUI-H-D
Bouxières-aux-Dames	0	155	133	128	416	21
Champigneulles	0	144	187	53	384	19
Custines	20	74	57	14	165	8
Faulx	80	24	137	100	341	17
Frouard	152	340	231	10	733	37
Lay-Saint-Christophe	17	82	65	82	246	12
Liverdun	100	81	299	78	558	29
Malleloy	27	0	95	31	153	8
Marbach	30	52	76	21	179	9
Millery	10	63	121	31	225	11
Montenoy	12	37	68	54	171	9
Pompey	79	380	0	44	503	25
Saizerais	40	24	155	67	286	14
Total	560	1467	1618	713	4 358	219
	13%	34%	37%	16%	100%	

Objectifs du POA revus au regard les procédures de modification n°1 et n°2

d. Justifications des ouvertures à l'urbanisation

Custines – Ouverture à l'urbanisation du secteur Déri Sté

Le secteur 2AUh est identifié pour accueillir de nouveaux logements et le regroupement des équipements scolaires.

Aujourd'hui, le projet de regroupement des équipements scolaires se précise et entraîne l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh.

L'emprise du groupe scolaire est reclassée en zone 1AUe. Le secteur est destiné à accueillir : une école maternelle, un accueil périscolaire et une restauration scolaire. Une aire de stationnement, adaptée à la desserte bus sera également aménagée.

Ce secteur 1AUe est situé au nord.

Pour accompagner la création du groupe scolaire, une partie de la zone 2AUh est ouverte à l'urbanisation pour la création de logements.

Ce secteur, situé au sud de l'actuelle zone 2AUh accueillera des logements individuels et intermédiaires. Une partie des logements sera dédiée à l'accueil de seniors.

La nouvelle zone 1AUh2 représente 2,49 ha.

62 possibilités de logements ouvertes 2AU vers 1AU.

La commune de Custines réduit deux secteurs classés à urbaniser par le biais de la procédure de modification du PLUi-HD. Les emprises maintenues en zone à urbaniser permettent de produire 19 logements.

Dans l'étude de densification du PLUi, seules trois dents creuses (= interstices urbains) ont été identifiées. À ce jour, elles ne sont pas bâties.

Les possibilités de densification du tissu bâti de la commune sont donc quasi nulles. Les 19 logements prévus dans les secteurs à urbaniser ne permettent pas de répondre aux besoins de la commune pour les prochaines années.

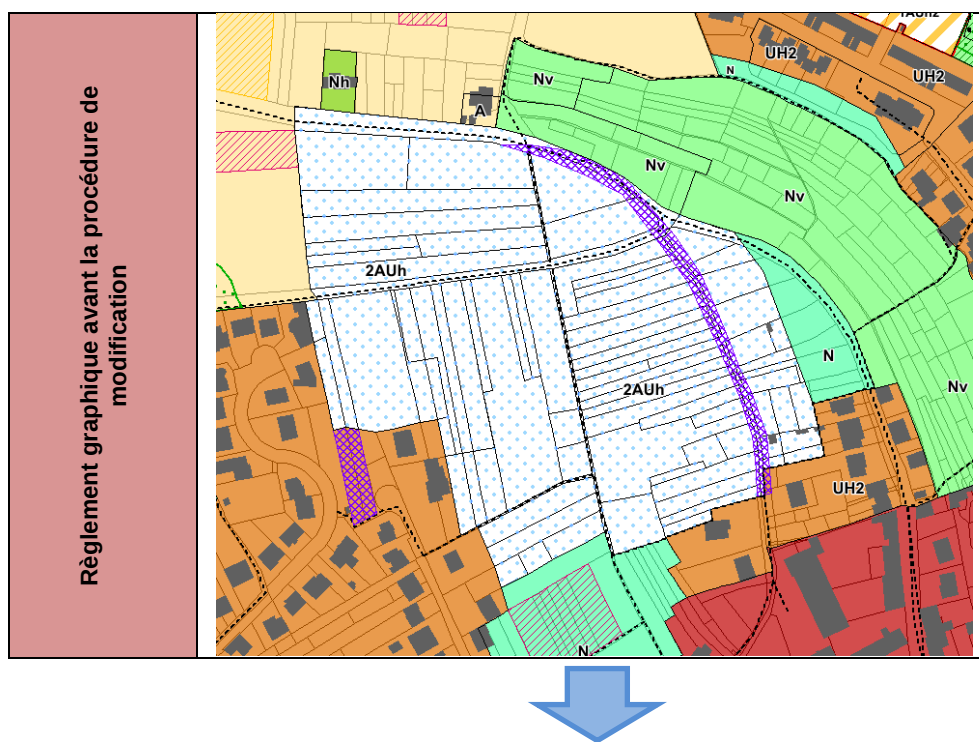
Le territoire s'appuie donc sur le projet de création d'équipement scolaire pour développer un nouveau quartier à vocation habitat.

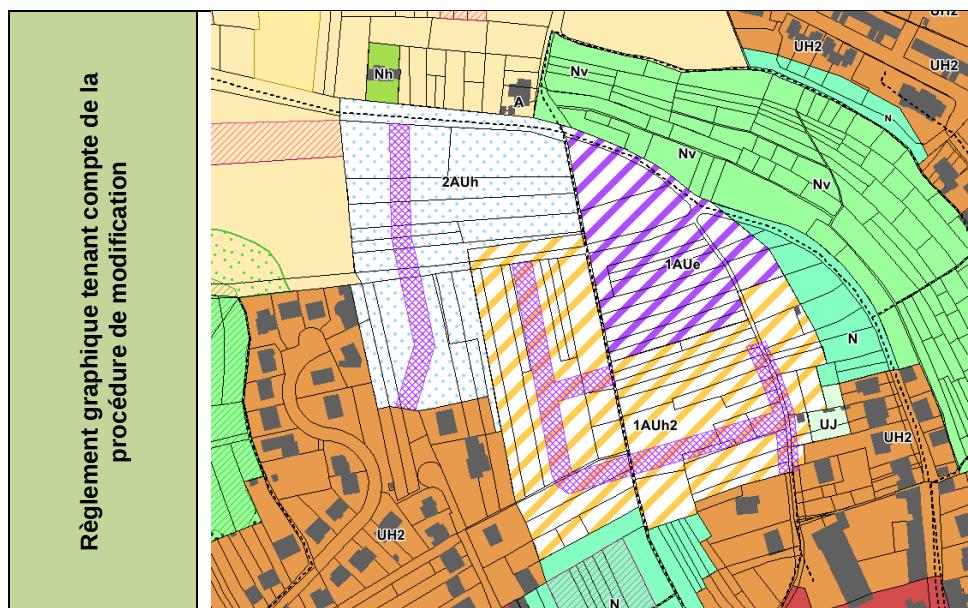
Le projet, porté par le territoire, permettra la réalisation d'un nouveau quartier intégré et qualitatif tant sur les aspects urbains que paysagers et environnementaux.

Les études, pilotées par la commune, ayant permis la définition d'un projet urbain d'ensemble, se sont accompagnées d'acquisitions foncières de la part de la commune de Custines qui progressivement rendent possibles la faisabilité opérationnelle de l'aménagement du secteur Déri Sté. De plus, la création de voiries utiles à la desserte de ce futur quartier est inscrite au Plan Pluriannuel d'Investissement du Bassin de Pompey.

Une partie de la parcelle AB664 et les parcelles AB672 et AB471 sont reclassées en UH2 car elles correspondent à des terrains d'agrément de constructions voisines. Elles ne font pas partie de l'emprise du projet.

Une partie de la zone 2AUh est également reclassée en zone N en frange est.





Évolution des surfaces de zone				
	Avant la procédure de modification		Après la procédure de modification	
Zones et surface (ha)	2AUh	5,50	2AUh	1,80
			1AUh2	2,49
			1AUe	1,01
			UH2	0,07
			UJ	0,05
			N	0,08

Malleloy – Ouverture à l’urbanisation d’une parcelle rue de Custines

L’ouverture à l’urbanisation concerne la parcelle 9 section AB.

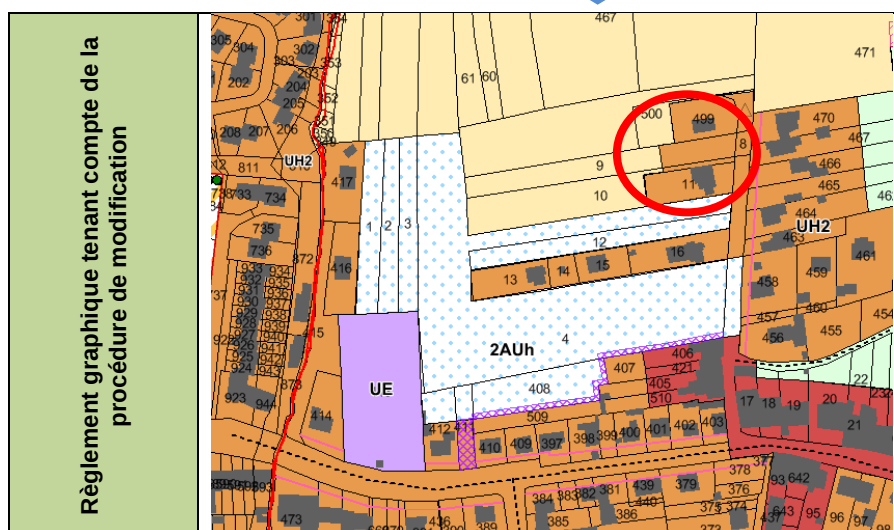
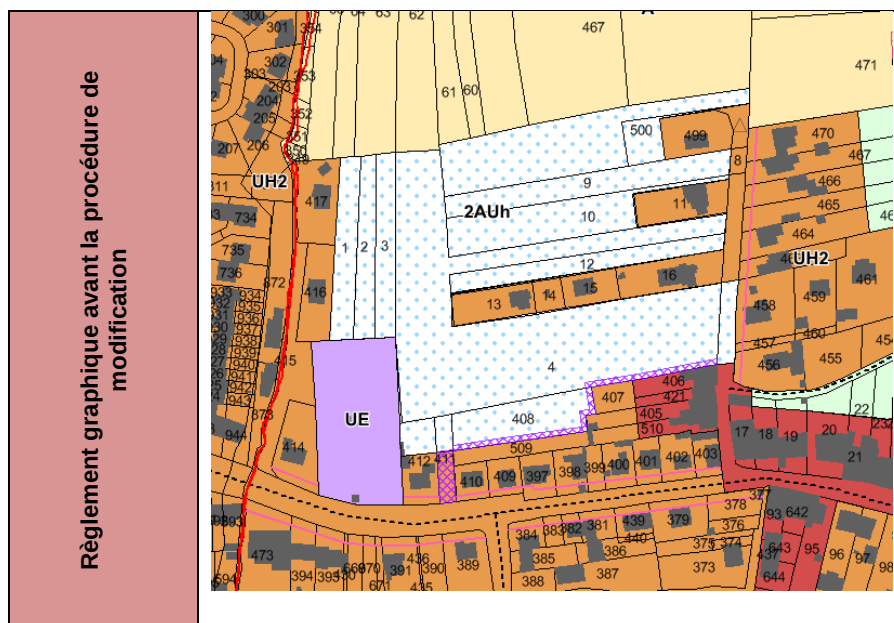
L’ouverture à l’urbanisation correspond à une emprise de 0,07 ha.

La parcelle 9 section AB était auparavant intégrée dans un secteur de projet à long terme classé en zone 2AUh : le secteur La Rochatte.

L’emprise de cette zone 2AUh est réduite en lien avec le portage foncier de l’EPFGE. Lors de cette réduction, la parcelle AB9 est déclassée.

La parcelle étant desservie par une voie et les réseaux, elle correspond à la définition d’une zone urbaine du code de l’Urbanisme qui indique, dans son article R151-18, que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».

Aussi, cette parcelle en dent creuse est reclassée en zone UH2.



Zones	2AUh	UH2	A
Évolution de surface	-0,90 ha	+0,07 ha	+0,83 ha

Livردun – Ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation commerciale

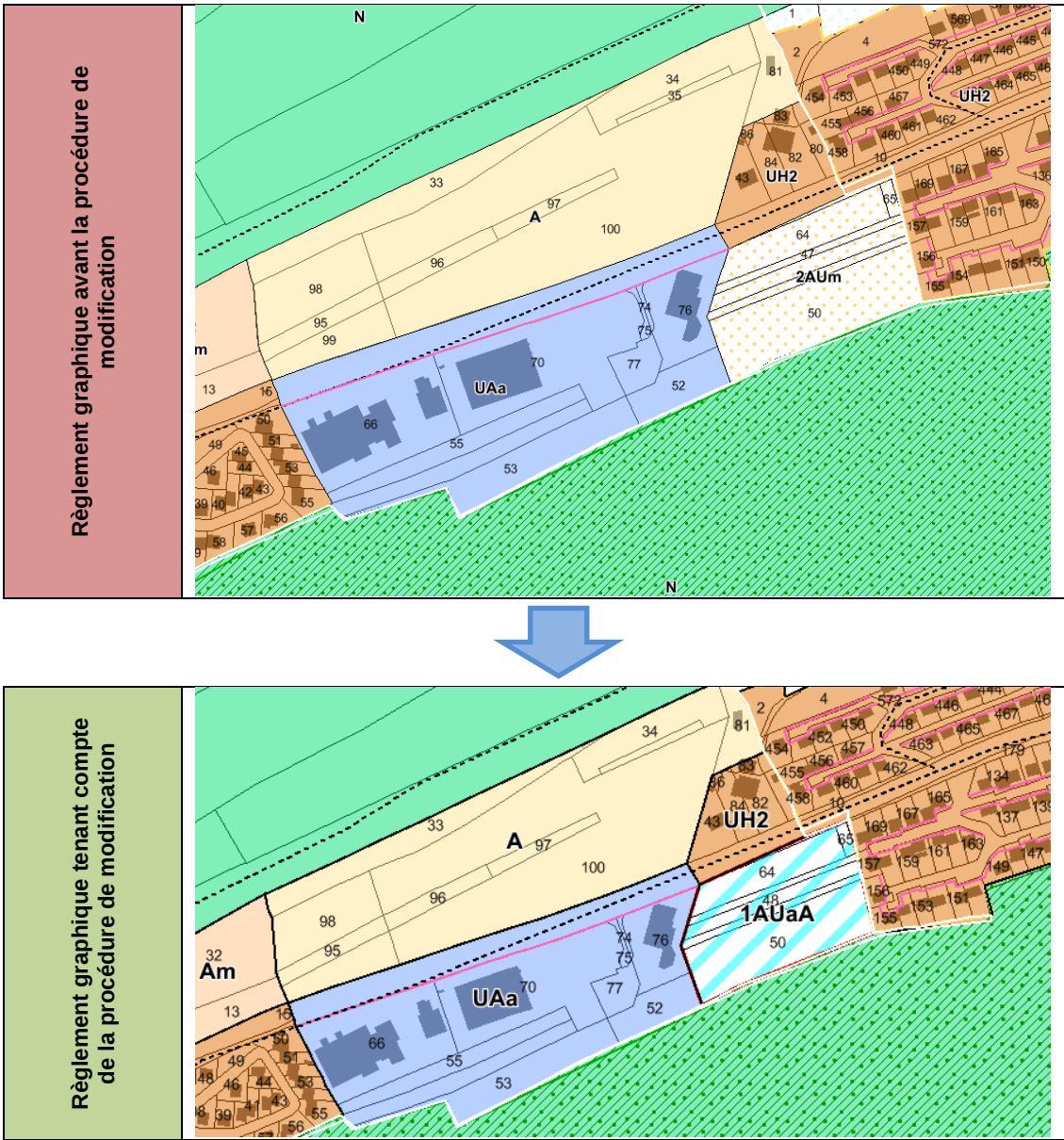
L'ouverture à l'urbanisation concerne les parcelles 47, 48, 49, 50, 60, 64 et 65 section AN.
L'ouverture à l'urbanisation correspond à une emprise de 1,70 ha.

Ce secteur constitue un espace de couture urbaine entre Livردun 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, etc. qui constituent les éléments indispensables au développement équilibré et qualitatif du cadre de vie d'un véritable quartier urbain. C'est pourquoi, afin

de ne pas créer un nouveau secteur résidentiel déconnecté de la vie communale du fait de son éloignement géographique, la commune souhaite privilégier le développement de l'activité économique.

Les autres zones d'activité de la commune sont par ailleurs saturées et cette aire offre de nouvelles opportunités d'installation sur la commune. Cette ouverture à l'urbanisation rendrait possible une réorganisation et un agrandissement des activités déjà en place à proximité immédiate, l'ESAT pourrait s'y développer. Pour rendre possible des projets d'agrandissement ou d'implantation d'activités économiques, le secteur 2AUm doit être reclassé en zone 1AUaA – Zone d'urbanisation future à vocation économique.

Par ce projet, la commune souhaite également éviter l'implantation de nouvelles constructions à vocation habitat dans ce secteur très éloigné du centre.



Zones	2AUm	1AUaA
Évolution de surface	-1,70 ha	+1,70 ha

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. SYNTHÈSE DES SURFACES PAR ZONES (HA)

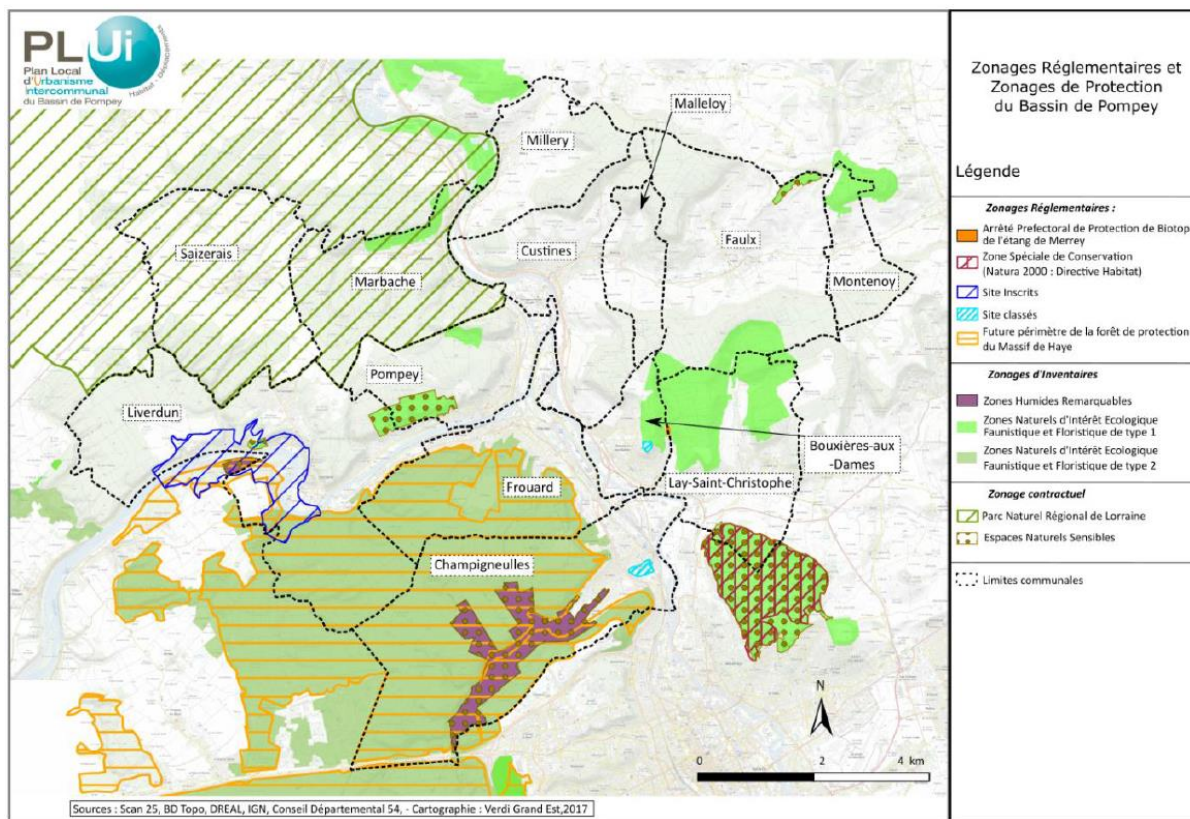
	Surface (ha) AVANT Modification	Surface (ha) APRÈS Modification	Évolution (ha)	Évolution (%)
Zones U	1658,07	1658,43	0,36	+0,02%
Zones AU	161,84	153,49	-8,35	-5,16%
Zones A	3546,1	3546,93	0,83	+0,02%
Zones N	10282,24	10289,40	7,16	+0,07%

Zones	AVANT MODIFICATION	DIFFÉRENCE	APRÈS MODIFICATION
1AUaA	11,46	11,16	22,62
1AUaC	11,19	-11,19	0
1AUaF	4,6	0,00	4,6
1AUaP	9,22	0,00	9,22
1AUdC	0,92	0,00	0,92
1AUdCP	2,7	0,00	2,7
1AUdE	6,4	0,00	6,4
1AUe	1,69	1,01	2,7
1AUh2	25,43	1,17	26,6
1AUh3	1,53	0,00	1,53
1AUhCH	6,18	0,00	6,18
1AUhS1	0,45	0,00	0,45
1AUhS2	1,81	0,00	1,81
2AUa	4,02	0,00	4,02
2AUd	5,68	0,00	5,68
2AUe	0,71	0,00	0,71
2AUh	55,44	-8,80	46,64
2AUm	12,41	-1,70	10,71
A	3334,68	0,83	3335,51
Am	15,58	0,00	15,58
Ap	1,39	0,00	1,39
As	194,45	0,00	194,45
N	9857,55	3,78	9861,33
Na	12,56	0,00	12,56
Ne	190,27	0,99	191,26
Nh	11,61	0,00	11,61
Nhm	0,1	0,00	0,1
Nj	0	0,42	0,42
Nl	12,42	0,37	12,79
Np	0,4	0,00	0,4
Ns	0,5	0,00	0,5
Nv	196,83	1,60	198,43
UAa	302,2	0,26	302,46
UAc	28,55	0,00	28,55
UAd	4,54	0,00	4,54
UAp	20,73	0,00	20,73
UCa	127,86	-3,98	123,88
UCaf	1,66	0,00	1,66
UCd	51,1	0,00	51,1
UE	47,72	0,00	47,72
UH1	36,12	0,00	36,12
UH2	838,83	3,96	842,79
UH2s	2,17	0,00	2,17
UH3	56,35	0,00	56,35
UHm	41,9	0,00	41,9
UHo1	5,17	0,00	5,17
UHo2	0,52	0,00	0,52
UHo3	2,97	0,00	2,97
UHo3D	3,26	0,00	3,26
UHo3SJ	2,62	0,00	2,62
UHo4	4,39	0,00	4,39
UJ	79,41	0,12	79,53
Total général	15648,25		15648,25

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES

a. Incidences sur les sites NATURA 2000

Le territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey est concerné par un site NATURA 2000 Directive Habitat, le site FR4100157 - PLATEAU DE MALZÉVILLE.



Localisation du site NATURA 2000 (Source : État Initial de l'environnement du PLUi-HD)

Le site NATURA 2000 concerne la commune de LAY-SAINT-CHRISTOPHE. Il est classé en zone AS - Espaces agricoles sensibles du point de vue paysager où toute construction est interdite.

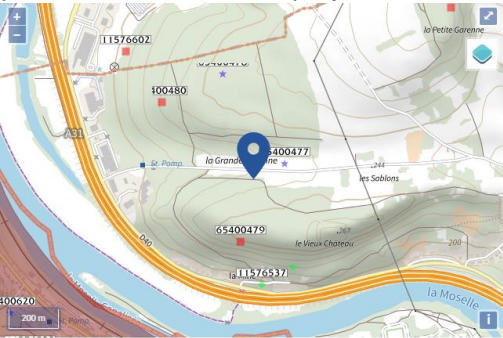
La modification n°2 ne modifie aucune prescription applicable à cette zone.

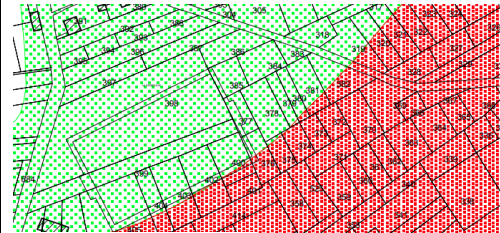
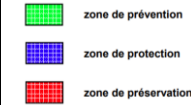
Aucune modification de la présente procédure ne peut avoir d'incidence sur le site NATURA 2000.

La procédure de Modification n°2 n'a aucune incidence sur le site NATURA 2000.

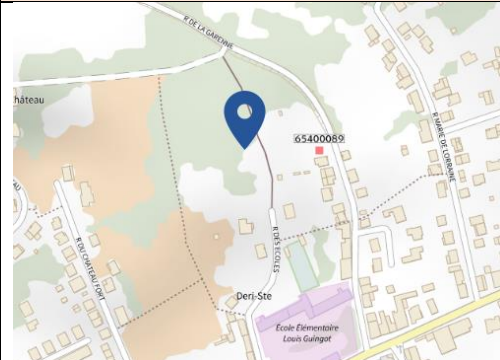
b. Incidences sur les capacités de construire, les milieux naturels, l'agriculture et les risques

Objets de la procédure de Modification du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
1	BOUXIÈRES-AUX-DAMES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À UNE ZONE DE JARDINS	La modification permet la construction d'abris de jardin supplémentaires. Elle n'a aucune incidence sur le nombre de logements.	La modification 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. Aussi, l'incidence sur le milieu naturel et l'environnement est limitée.	La modification encourage la pratique de l'agriculture urbaine en permettant la construction d'abris de jardin supplémentaires.	Le secteur se situe en limite de la zone d'aléa identifiée au PPRI.  Légende : Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique La modification n'expose pas de nouvelle population au risque puisqu'elle ne permet que la construction d'abris de jardins.
2	CHAMPIGNEULLES – ACTUALISATION DU PÉRIMÈTRE DU SECTEUR DE PROJET LES VERGERS	L'ajustement du périmètre ne modifie pas le projet et les capacités de construire.	Le secteur est concerné par une ZNIEFF de type 2. L'actualisation du périmètre du projet n'a pas d'impact négatif sur l'espace naturel et l'environnement vis-à-vis du projet initial. La modification permet même de reclasser 1,28 ha en zone naturelle.	Une partie du secteur est exploitée selon le RPG.  L'emprise du projet est réduite sur la partie exploitée. Aussi, la modification n'a aucune incidence négative sur l'agriculture vis-à-vis du projet initial.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification n'a aucune incidence.
3	CUSTINES – EXTENSION DE LA ZONE NE POUR DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES	Le règlement de l'actuelle zone N autorise déjà l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Aussi, la modification n'augmente pas les possibilités de construire. Elle permet uniquement de faciliter l'instruction du projet par la mise en place d'un règlement unique sur toute la zone.	Le règlement de l'actuelle zone N autorise déjà l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Aussi, la modification n'a aucune incidence. Elle permet uniquement de faciliter l'instruction du projet par la mise en place d'un règlement unique sur toute la zone.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur est concerné par le PPRI de Custines. La modification ne permet pas la création de logements. Le règlement de l'actuelle zone N autorise déjà l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Aussi, la modification n'a aucune incidence.
4	CUSTINES – ÉLABORATION D'UNE OAP POUR ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR RUE DE CONDÉ / RUE DE L'HÔTEL DE VILLE	La modification permet d'assurer l'intégration paysagère et fonctionnelle des futures constructions. Elle n'augmente pas les possibilités de construire.	La modification concerne un secteur de terrain d'agrément classé en zone urbanisée. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	La modification permet d'assurer l'intégration paysagère et fonctionnelle des futures constructions. Elle n'a pas d'incidence concernant les risques.
5	CUSTINES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE POUR TENIR COMPTE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS	La modification modifie uniquement les prescriptions architecturales appliquées au centre de la commune.	La modification modifie uniquement les prescriptions architecturales appliquées au centre de la commune.	La modification modifie uniquement les prescriptions architecturales appliquées au centre de la commune.	La modification modifie uniquement les prescriptions architecturales appliquées au centre de la commune.

Objets de la procédure de Modification du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
		Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.	Aucune incidence.
6	CUSTINES – MODIFICATION DU RÈGLEMENT LITTÉRAL POUR LIMITER LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UCa	La modification réduit la hauteur autorisée pour les constructions du centre ancien de Custines. Cette modification fait suite au réajustement des limites de la zone UCa (cf. point précédent). Cette modification limite les possibilités de surélévations dans un secteur précis, en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, la zone UCa étant délimitée au droit du Périmètre Délimité des Abords. Aussi, les incidences sont limitées.	La modification réduit la hauteur des constructions dans le centre de la commune. Aucune incidence.	La modification réduit la hauteur des constructions dans le centre de la commune. Aucune incidence.	La modification réduit la hauteur des constructions dans le centre de la commune. Aucune incidence.
7	CUSTINES – IDENTIFICATION DE NOUVEAUX ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE À PROTÉGER	La modification permet de protéger de nouveaux éléments du patrimoine architectural de la commune. Aucune incidence.	La modification permet de protéger de nouveaux éléments du patrimoine architectural de la commune. Aucune incidence.	La modification permet de protéger de nouveaux éléments du patrimoine architectural de la commune. Aucune incidence.	La modification permet de protéger de nouveaux éléments du patrimoine architectural de la commune. Aucune incidence.
8	CUSTINES – DÉFINITION D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR CRÉER UNE VOIRIE	La modification permet de définir un nouvel emplacement réservé pour créer une connexion viaire. Aucune incidence.	L'emplacement réservé permettra de créer une connexion viaire en élargissant le chemin existant. Le secteur ne se situe pas en zone NATURA 2000, ZNIEFF ou ENS. L'impact sur le milieu naturel et l'environnement sera limité.	Une partie du secteur concerné par la modification est exploitée selon le RPG. L'emplacement réservé permet d'élargir un chemin existant Cependant, ; la largeur de l'emplacement réservé est d'environ 2m, l'impact sur l'activité agricole est limité. .	Un aléa effondrement est recensé à proximité du secteur de projet.  Légende : - Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique - Cave - Canalis - Naturelle - Indéterminée - Galerie - Ouvrage Civil - Ouvrage militaire - Puits - Souterrain - Glissement - Eboulement - Coulée - Effondrement - Erosion des berges
9	FAULX – RÉDUCTION D'UNE ZONE 1AUAA POUR S'ADAPTER À UN PROJET RÉALISÉ	La modification permet d'ajuster le périmètre d'un secteur de projet à la construction suite à sa réalisation. La modification réduit la surface de la zone constructible mais maintien la cohérence avec le projet initial.	La modification adapte les limites de la zone constructible à une construction et reclasse 0,24 ha en zone naturelle. Aucune incidence.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	La modification réduit l'emprise d'une zone constructible. Aucune incidence.
10	FROUARD – MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À UNE PARCELLE RUE DU VIEUX CHÂTEAU	La modification modifie le règlement d'une parcelle en zone urbaine pour n'y autoriser que les annexes. Au regard de l'ensemble du projet et de la configuration de la parcelle, l'incidence	La modification modifie le règlement d'une parcelle en zone urbaine pour n'y autoriser que les annexes. Aucune incidence.	La modification modifie le règlement d'une parcelle en zone urbaine pour n'y autoriser que les annexes. Aucune incidence.	La modification modifie le règlement d'une parcelle en zone urbaine pour n'y autoriser que les annexes. Aucune incidence.

Objets de la procédure de Modification du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
		sur les possibilités de construire est négligeable.			
11	LIVERDUN – MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION DE L'OAP N°5	La modification ne modifie que la programmation de l'OAP pour assurer la mixité sociale du secteur. Aucune incidence.	La modification ne modifie que la programmation de l'OAP pour assurer la mixité sociale du secteur. Aucune incidence.	La modification ne modifie que la programmation de l'OAP pour assurer la mixité sociale du secteur. Aucune incidence.	La modification ne modifie que la programmation de l'OAP pour assurer la mixité sociale du secteur. Aucune incidence.
12	LIVERDUN – CRÉATION D'UN STECAL POUR DÉVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE EN LIEN AVEC L'ACTIVITÉ AGRICOLE	La modification permet l'implantation d'une construction légère sur une emprise de 0,09 ha. Le nouveau secteur reste classé en zone naturelle. La modification ne permet pas la création de construction à vocation habitation.	La modification ouvre des possibilités de construction pour un hébergement de loisirs sur 0,09 ha. Le secteur ne se situe pas en zone NATURA 2000, ZNIEFF ou ENS. L'impact sur le milieu naturel et l'environnement est limité.	Le projet répond à la diversification d'une micro-ferme. Il contribue au rayonnement de l'exploitation et à son maintien.	Le secteur du projet se situe dans la zone de prévention du PPRMT de Liverdun. Le projet reste compatible avec le règlement du PPRMT. 
13	MALLELOY – MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4 RUE DE LA GRIVE	La modification modifie l'implantation d'un emplacement réservé destiné à créer une aire de retournement. Aucune incidence.	La modification modifie l'implantation d'un emplacement réservé destiné à créer une aire de retournement. L'emplacement réservé est déplacé sur un secteur agricole inscrit au RPG (une partie en secteur agricole temporairement non exploité et une partie pour des légumineuses). La modification ne concerne pas de secteur naturel.	La modification modifie l'implantation d'un emplacement réservé destiné à créer une aire de retournement. L'emplacement réservé est déplacé sur un secteur agricole inscrit au RPG (une partie en secteur agricole temporairement non exploité et une partie pour des légumineuses). Au regard de l'ensemble du projet, l'incidence est limitée.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification modifie l'implantation d'un emplacement réservé destiné à créer une aire de retournement. Aucune incidence.
14	MALLELOY – MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°6 RUE DE MOREY	La modification modifie l'implantation d'un emplacement réservé destiné à créer une aire de retournement. Aucune incidence.	La modification modifie l'implantation d'un emplacement réservé destiné à créer une aire de retournement. La modification ne concerne pas de secteur naturel. La modification n'induit pas d'incidence notable par rapport au projet initial.	La modification modifie l'implantation d'un emplacement réservé destiné à créer une aire de retournement. La modification n'induit pas d'incidence notable par rapport au projet initial.	Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur. La modification modifie l'implantation d'un emplacement réservé destiné à créer une aire de retournement. Aucune incidence.
15	MARBACHE – CRÉATION D'UN STECAL POUR DÉVELOPPER LE TOURISME AU LIEU-DIT LA SIGNEULLE	La modification 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 habitation.	La modification ouvre des possibilités de construction et d'aménagement sur 0,37 ha. Le secteur ne se situe pas en zone NATURA 2000, ZNIEFF ou ENS. L'impact sur le milieu naturel et l'environnement est limité.	La modification ne concerne pas un secteur exploité. Aucun accès agricole n'existe sur le secteur. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur est concerné par le PPRMT de Marbach.  

Objets de la procédure de Modification du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
					Aucune construction n'est prévue en zone de Préservation.
16	CCBP – MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EXTENSIONS EN ZONE UH	La modification supprime l'emprise au sol maximale pour les extensions des constructions. Les extensions restent encadrées par le coefficient de biotope. La modification ne permet pas la construction de nouvelles habitations. Aussi, l'incidence sur les capacités de construire est limitée.	La modification concerne les extensions des constructions existantes en zone urbaine, qui restent encadrées par un coefficient de biotope. Elle n'a d'effet que sur des secteurs déjà anthropisés (terrains d'agrément). Aussi, elle n'a pas d'impact sur le milieu naturel et l'environnement.	La modification concerne une zone urbaine. Aucune incidence.	La modification concerne les extensions des constructions existantes. Elle n'expose pas de nouvelles populations à d'éventuels risques.
17	CCBP – REFORMULATION DES PRESCRIPTIONS APPLICABLES À LA ZONE NI	La modification reformule uniquement une prescription existante. Aucune incidence.	La modification reformule uniquement une prescription existante. Aucune incidence.	La modification reformule uniquement une prescription existante. Aucune incidence.	La modification reformule uniquement une prescription existante. Aucune incidence.
18	CCBP – ÉLABORATION D'UNE OAP THÉMATIQUE ENERGIE	Aucune incidence	L'OAP vise à développer les ENR et à encourager les constructions économes en énergie.	Aucune incidence	Aucune incidence
19	BOUXIÈRES-AUX-DAMES – SUPPRESSION DE LA ZONE 2AUH BASSES CÔTES	La modification supprime 38 possibilités de logements. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle. Aucune incidence négative. 2,53 ha sont reclassés en zone N et Nv.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle. Aucune incidence négative.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle. Aucune incidence.
20	CHAMPIGNEULLES – SUPPRESSION DE LA ZONE 2AUH RUE DU VAL THIEBAULT	La modification supprime 29 possibilités de logements. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle. Aucune incidence négative. 0,74 ha sont reclassés en zone Nv.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle. Aucune incidence négative.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle. Aucune incidence négative.
21	CUSTINES – SUPPRESSION DE LA ZONE 1AUH2 LA LIXIÈRE	La modification supprime 3 possibilités de logements. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. 0,15 ha sont reclassés en zone Nv. Aucune incidence négative.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle, notamment pour tenir compte du risque feu de forêt. Aucune incidence négative.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle, notamment pour tenir compte du risque feu de forêt. Aucune incidence négative.
22	CUSTINES – MODIFICATION DE LA ZONE 1AUH2 IMPASSE DE GOUDINOT	La modification supprime 15 possibilités de logements. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. 0,32 ha sont reclassés en zone naturelle. Aucune incidence négative.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. Aucune incidence négative.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. Aucune incidence négative.
23	CUSTINES – OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUH LE DÉRI STÉ	La modification entraîne le passage de 3,50 ha de zone 2AU en zone 1AUh2 et 1AUe. 66 possibilités de logements sont ouvertes en zone 1AUh2. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification ouvre une partie de la zone 2AUh prévue dans le projet de PLUi-HD. Elle n'a aucune incidence sur le milieu naturel et l'environnement par rapport au projet initial. L'étude des incidences sur l'environnement menée dans le cadre du PLUi-HD au droit du projet figure dans le dossier. Le secteur se situe en marge d'une zone potentiellement humide.	La modification ouvre une partie de la zone 2AUh prévue dans le projet de PLUi-HD. Le secteur n'est pas exploité. Elle n'a aucune incidence sur l'agriculture par rapport au projet initial.	Un glissement de terrain est recensé à proximité du secteur de projet. Cet aléa se situe en zone naturelle dans le projet de PLUi-HD.

Objets de la procédure de Modification du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
					 La modification ouvre une partie de la zone 2AUh prévue dans le projet de PLUi-HD. Elle n'a aucune incidence vis-à-vis des risques par rapport au projet initial.
24	FAULX – MODIFICATION DE LA ZONE 1AUH2 SENTIER BEL AIR	La modification supprime 11 possibilités de logements. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification réduit l'emprise d'une zone à urbaniser. Elle permet notamment de préserver un secteur boisé Aucune incidence négative sur le milieu naturel et l'environnement vis-à-vis du projet initial.	La modification réduit l'emprise d'une zone à urbaniser. Aucune incidence négative concernant l'agriculture vis-à-vis du projet initial.	La modification réduit l'emprise d'une zone à urbaniser. Aucune incidence négative.
25	LIVERDUN – SUPPRESSION DE LA ZONE UH2 (OAP N°4) ET REPORT DES LOGEMENTS SUR LE SECTEUR SAINT-GOBAIN	La modification supprime 27 possibilités de logements en extension et augmente de 50 logements en reconversion de friche. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle et densifie un secteur de friche. Aucune incidence négative.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle et densifie un secteur de friche. Aucune incidence négative.	La modification supprime une zone à urbaniser pour la reclasser en zone naturelle et densifie un secteur de friche. Aucune incidence négative.
26	LIVERDUN – OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUM	Le secteur ouvert à l'urbanisation est destiné à accueillir des activités économiques. Aucune incidence.	L'emprise du secteur n'évolue pas par rapport au projet de PLUi-HD. Aucune incidence négative sur le milieu naturel et l'environnement vis-à-vis du projet initial. L'étude des incidences sur l'environnement menée dans le cadre du PLUi-HD au droit du projet figure dans le dossier. Aucun enjeu n'est identifié.	L'emprise du secteur n'évolue pas par rapport au projet de PLUi-HD. Aucune incidence négative l'agriculture vis-à-vis du projet initial.	Le secteur est en partie concerné par la zone de prévention du PPRMT  Le règlement du PPRMT n'interdit pas l'aménagement du secteur.
27	MALLELOY – RÉDUCTION D'UNE ZONE 2AUH ET OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE PARCELLE	La modification supprime 14 possibilités de logements. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone agricole. Aucune incidence négative. L'étude des incidences sur l'environnement menée dans le cadre du PLUi-HD au droit du projet figure dans le dossier. Aucun enjeu n'est identifié au	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone agricole. 0,83 ha sont reclassés en zone A. Aucune incidence négative.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone agricole. La parcelle ouverte à l'urbanisation n'est concernée par aucun risque majeur. Aucune incidence négative.

Objets de la procédure de Modification du PLUi-HD		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	Intitulé				
			droit de la parcelle ouverte à l'urbanisation.		
28	MARBACHE – RÉDUCTION D'UNE ZONE 2AUH ET ÉLABORATION D'UNE OAP SECTORIELLE	La modification supprime 14 possibilités de logements. Le bilan global de la production de logements est présenté au point 28 de la notice de présentation.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. 0,93 ha sont reclassés en zone Nv. Aucune incidence négative.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. Aucune incidence négative.	La modification réduit une zone à urbaniser au profit d'un reclassement en zone naturelle. Aucune incidence négative.