

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de BRULEY

Compte-rendu 17 du 12 décembre 2017

Réunion PPA

Personnes présentes lors de la réunion du 11/07/2017:

Mairie de Bruley : - C.MANET (Maire)	CC2T - B. LAMBERT	CD 54 - F.SEIDEL
SCoT : - A.MARTIN	UDAP 54 - S. CHASSARD	CA 54 - P.LEROY
PNRL : - C.MALARY - E.CZOBOR	DDT : - JP.LEFEVRE	Groupeement / Bureau d'étude ITB - S. BARBU - L. BARBU

Déroulé de la réunion

I) Présentation des éléments du PLU

1. Le document actuel, la procédure vers le PLU
2. Le diagnostic
3. Le PADD
4. L'analyse foncière et en capacité de logement
5. L'OAP
6. Le PLU

II) Recueil des remarques des services

Informations précisées pendant la réunion :

- Concernant les OAP :

OAP 3 : l'aire de retournement est mal positionnée

OAP 5 : le principe de voirie doit venir se connecter à la rue Saint-Martin.

La volonté est d'implanter un groupe scolaire sur la zone 1AUe. Actuellement les trois classes sont séparées sur Pagney, Lagney et Bruley. Le rapport de présentation précise que la zone 1AUe concerne un secteur d'urbanisation à court ou moyen terme à vocation d'équipement. Située à proximité du terrain de sport, la zone pourrait accueillir une école intercommunale.

M. le Maire précise qu'une réunion s'est tenue début décembre au sein de l'intercommunalité pour évoquer le projet d'un groupe scolaire. Plusieurs sites sont retenus dont Bruley qui est affiché comme « site à enjeu » dans le cadre d'une convention EPFL. Le projet entrant en phase concrétisation, il est donc opportun que celui-ci soit affiché dans le PLU.

Les communes prennent le temps de la réflexion. Il s'agit d'un projet important qui doit être pensé et réfléchi. Lors de la réunion PPA, le choix du site d'implantation portait davantage sur Bruley mais ce choix n'est pas définitif.

Par ailleurs, il s'agit d'un terrain communal sur lequel le règlement interdit les commerces et les activités. Le secteur est déjà utilisé en tant qu'équipement de loisirs (aire de jeux ...).

- Concernant la zone UBj, il est précisé que les terrains concernés sont aujourd'hui classés en zone constructible, le SCOT précisant bien qu'une fois qu'un terrain AOC est affiché en zone Naturelle ou Agricole, il ne peut plus être reclassé en zone constructible.

La commune de Bruley ne souhaitant pas dans le cadre de ce projet de PLU urbaniser les terrains de la zone UBJ mais ne voulant pas interdire toute évolution possible a opté pour un classement UBJ limitant la constructibilité à 20m² d'emprise au sol comme pour les zones Nj
Il manque la réglementation de la zone UBJ dans le règlement

- **Secteur d'équipements** : si création de vestiaires en lien avec le terrain de foot, le favoriser sur le secteur 1AUe et non NI

- **Concernant les chiffres du PLH** : sont définis 10 logements par an. Le PLH arrive à son terme. Les objectifs seront revus en fonction de l'intercommunalité.

Remarques recueillies durant la réunion

❖ Remarque du SCOT

Concernant les zones UBJ et UX :

- La zone UBJ se situe en périmètre AOC, le SCOT cherche à préserver les parcelles AOC par un classement en zone A ou N. Pour une meilleure lisibilité, le SCOT recommande de classer cette zone en Nj.
- p134 : la zone UX intègre une zone anciennement classé en A. Quelle sera la destination de la zone située à l'ouest de la ferme-auberge ? Est-ce que des projets ont déjà été identifiés ?
La mairie précise que la zone est déjà construite par un bâtiment accueillant un cinéti. La zone se retrouve donc limitée en surface et en potentiel de constructibilité.

Concernant le RdP

- p 42 : concernant la création d'un parking ruelle des jardins situé en zone N et à proximité du futur espace comprenant des variétés anciennes de vignes et d'arbres fruitiers plantés en Lorraine, veiller à ce que cette aire propose un paysagement de qualité et limite l'imperméabilisation des sols.

Concernant les OAP

Dans l'OAP n°2 « Secteur Rue Chanzy »

- p71 RdP : l'opération se situe sur un verger identifié, des dispositions particulières concernant ce patrimoine arboré devront figurer dans l'OAP

Dans l'OAP n°3 « Secteur Rue Victor Hugo »

- l'opération se situe en limite de la zone AOC (au nord), il serait intéressant de mener une réflexion la transition entre les futures constructions et la zone AOC. Un espace de transition devrait aussi être prévu dans cette optique. Il pourrait s'agir d'une haie composée de différentes essences locales et/ou d'arbres.
- Pour une intégration optimale, la meilleure option reste encore de conserver au maximum le patrimoine arboré existant. Pour assurer une intégration de qualité, le patrimoine arboré existant pourrait faire l'objet d'un repérage et être conservé autant que possible (petits espaces boisés, alignement d'arbres...). Ce repérage devrait être utilisé en trame de fond dans la réflexion sur le découpage parcellaire.
Toujours dans un esprit d'intégration paysagère, l'OAP pourrait préciser le rapport à la route (accompagnement végétal : noues plantées, alignement d'arbres, haies, quelle sera la transition entre la voirie et les constructions)...

Dans l'OAP n°5 « Secteur d'équipements »

- Le SCOT a pour objectif d'assurer l'intégration fonctionnelle des nouveaux projets en assurant un accès aisé aux zones à urbaniser, notamment par les modes de déplacement doux. Le PLU devra assurer la continuité du cheminement piéton entre la zone AU et le centre du village. Le site est à 7 min à pied du centre-village, la question des déplacements doux pourrait être abordée. L'OAP pourrait apporter des précisions sur la connexion avec le village, prévoir une voirie partagée et proposer un accès sécurisé au site.

- Les constructions sur ce secteur pourraient impacter notablement le paysage et les vues remarquables depuis les coteaux et la chapelle du Rosaire. Il est donc impératif de travailler sur une bonne implantation, des hauteurs adaptés et des matériaux permettant une intégration en symbiose avec le paysage.
- Il est impératif de justifier de la maîtrise du foncier pour l'ouverture d'un tel secteur.

❖ Remarque de la Chambre d'Agriculture

Concernant le zonage

Secteurs UX : Justifications à apporter au regard de la politique économique intercommunale, du SCoTSud 54 et de l'évolution des constructions existantes dans ces zones (anciens bâtiments agricoles à réhabiliter, présence du cinétir, restaurant). Il est également à préciser qu'un des sites accueille un entrepreneur qui veut rester sur le territoire et qu'il n'y a plus de place sur la zone actuelle.

Réponse apportée par la mairie : l'emplacement du cinétir avait été étudié sur d'autres zones mais aucune autre opportunité ne s'est présentée.

La construction de la ferme-auberge s'est vue trop importante. Aujourd'hui sont implantées dans le bâtiment, le magasin et le restaurant de l'auberge ainsi qu'une armurerie.

Secteur Nx : présence d'une activité agricole. Le reclassement en zone agricole A paraît plus adapté.

Zone 1AUvi : La Chambre d'agriculture s'interroge sur le classement de la zone en 1AUvi, pourquoi ne pas avoir choisi un classement Avi ?

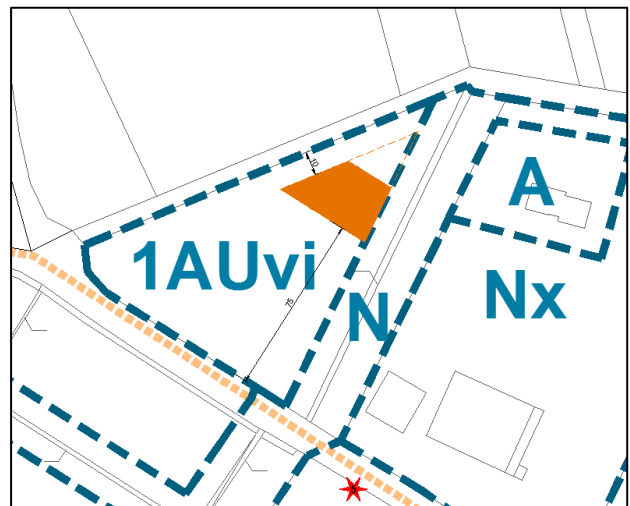
Mr le Maire rappelle que l'idée est de « promouvoir » l'activité viticole dans un cadre touristique notamment et surtout de pouvoir disposer du droit de préemption urbain afin que la commune puisse être actrice de la promotion et la maîtriser.

Il faudra donc revoir la justification : secteur ayant pour vocation à accueillir l'activité viticole (offre de foncier pour faciliter l'installation de nouveaux viticulteurs, construction d'un bâtiment vitrine pour la promotion de la production AOC Côtes de Toul ...).

Il faut porter attention au classement RGC (Route à Grande Circulation) de la RD 908 qui impacte la constructibilité en imposant un recul de 75 m de part et d'autre de la voie (Des exceptions existent pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant une proximité immédiate ; les bâtiments agricoles ; les réseaux publics ; l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes). Une dérogation à cette règle est possible en réalisant une étude entrée de ville.

Ainsi, se pose la question de la destination des constructions qui vont être implantées sur ce terrain. Si elles restent à destination agricole, il n'y a pas besoin d'étude entrée de ville, si elles sont portées par un pétitionnaire non enregistré à la chambre d'agriculture et/ou à des fins non agricole, une étude entrée de ville s'impose.

Illustration : en orange, exemple d'implantation d'un bâtiment au-delà des 75 mètres.



Secteur AP : La chambre rappelle que lors de l'élaboration du PLU, il avait été préconisé de préserver le parcellaire le long de la RD de toute construction de façon à valoriser le cône de vue sur le village. Elle demande dans cette continuité de limiter la zone inconstructible agricole (Aa) uniquement dans l'axe de visibilité du village de part et d'autre de la RD 118 A.

Supprimer la protection Eléments Remarquables du Paysage sur les clôtures agricoles

Concernant le PADD

Carte p.12 : Etat des lieux des prairies permanentes à revoir (cf. Carte). Légende à modifier – remplacer Prairies permanentes à maintenir par Maintien des prairies permanentes à privilégier.

Commune de BRULEY Plan Local d'Urbanisme, pièce n°3 : PADD -



Reprendre des PMA pour intégrer

Terres Labourables Trame TN à supprimer

❖ Remarques de l'UDAP



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE ET MOSELLE

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
de Meurthe et Moselle

Nancy, le 6 décembre 2017

Affaire suivie par : Sandrine Chassard

Tél. : 03 57 29 16 70
Courriel : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr

N/Réf. : TE_BRULEY_ACV_ur_avisPPA 08 12 2017

BRULEY Avis sur projet du Plan local d'urbanisme (en vue de la réunion des personnes publiques associées du 12 décembre 2017)

Après examen du dossier présenté, je vous informe que le projet appelle les remarques suivantes de la part de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine :

1. Enjeux urbains :

Dans son PADD, la commune se fixe des objectifs forts en matière de préservation des ressources et de valorisation de l'identité du village et du patrimoine.

Dans ce cadre l'OAP n°1 sur le secteur Barbaumont est très intéressante.

Le système viaire et les implantations proposés sont cohérents avec l'existant. Il convient néanmoins de supprimer de l'OAP : « pour les éventuelles voies en impasse, une placette de retournement sera nécessaire lorsque les véhicules de service ne peuvent faire demi-tour selon les préconisations du service compétent ». En effet, d'une part, le schéma proposé ne semble pas nécessiter d'impasse et d'autre part, il est préférable de les interdire car, comme indiqué dans le rapport de présentation (p.59) « elles altèrent grandement les relations entre les quartiers, la lisibilité de l'organisation spatiale ainsi que la continuité urbaine et sociale du village ».

Par ailleurs, l'OAP indique que dans la partie sud, les maisons pourront être construites selon la volonté des propriétaires. Le schéma proposé quant à lui demande un recul d'implantation de 5,5m et le règlement fait référence aux indications de l'OAP. Il convient donc d'inscrire ce principe de recul dans le texte de l'OAP, afin d'éviter tout malentendu. Il serait même plus cohérent pour cette OAP, comme pour les autres d'imposer une bande obligatoire d'implantation des façades afin d'assurer la cohérence des secteurs en extension urbaine avec le bâti existant.

Sur la partie nord, le principe d'aménagement proposé, avec des carports accolés en avant de la partie habitation pose des questions de fonctionnement (porte d'entrée/ fonctionnement du patio partagé, fonction de la bande technique bâti) et de cohérence des typologies urbaines (privilégier l'alignement des carports avec les volumes d'habitation, l'homogénéité entre l'habitation et la bande technique bâtie). Sur ce secteur nord, il est nécessaire d'imposer le maintien d'une surface minimum d'espace vert afin de maintenir le caractère paysager du secteur.

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe et Moselle (UDAP 54)

Cité Administrative - P1 - 3^e étage - 54000 Nancy - Téléphone : 03 57 29 16 70

Courriel : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr - Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr/Drac-Grand-Est

Concernant l'OAP n°2 « rue de Chanzy », il convient d'imposer une bande d'implantation des façades plutôt qu'un recul obligatoire.

Concernant l'OAP n°3 « rue Victor Hugo », il est regrettable que la commune poursuive son extension vers le nord, sur une zone de vergers, alors que le PADD rappelle que les « vergers sont propices à une transition épaisse à conforter. L'urbanisation, en épaisseur, le long du chemin d'exploitation, en cohérence avec le secteur Barbaumont aurait été préférable.

Concernant l'OAP n°4 « secteur La Pointe », il s'agit d'un terrain que la commune souhaite acquérir pour en assurer la maîtrise foncière afin d'implanter un bâtiment vitrine pour les jeunes viticulteurs. La commune sera-t-elle le maître d'ouvrage pour la construction du bâtiment ?

Par ailleurs, il convient de préciser les distances relatives à la bande d'implantation obligatoire de la façade sur rue, en effet, le schéma propose une bande d'implantation, sans indiquer de distance et le règlement sur cette zone, en l'absence d'indication dans l'OAP, impose un recul de 21 m par rapport à la D 908.

D'une façon générale, pour les constructions dont elle a la maîtrise d'ouvrage, la commune devra être exemplaire, en matière d'intégration du bâti dans son environnement, en proposant une architecture adaptée au site et en favorisant l'utilisation de matériaux de qualité.

Concernant l'OAP n°5 « Secteur d'équipements », l'UDAP ne peut pas émettre un avis favorable à l'extension de l'urbanisation sur ce secteur, au regard des avis portés par le service, en 2009, sur l'ouverture à l'urbanisation des terres Durand. En effet, de nouvelles constructions sur ce secteur ne font qu'aggraver la situation.

Par ailleurs, sur ce secteur la commune a reporté sur le règlement graphique un cône de vue. Le rapport de présentation, ou une OAP devrait présenter les outils et les moyens que met en œuvre la commune pour protéger réellement ce cône de vue. De plus, en réalité, le cône de vue à protéger est beaucoup plus large.

Pour mémoire, ci-dessous, les vues depuis les coteaux et la chapelle du Rosaire sur le secteur des Terres Durand avant leur urbanisation.



Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe et Moselle (UDAP 54)
Cité Administrative - P1 - 3^e étage - 54000 Nancy - Téléphone : 03 57 29 16 70
Courriel : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr - Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr/Drac-Grand-Est

2. Enjeux patrimoniaux :

Le PADD indique que « les recommandations à rénover et réhabiliter les bâtisses existantes sont intégrées dans le rapport de présentation et sont encadrées par les dispositions réglementaires applicables ». Le règlement aborde effectivement le respect des implantations, des volumétries et de l'aspect traditionnel du village ancien, mais concernant le rapport de présentation : s'agit-il d'un cahier de recommandation spécifique ? Qui dans ce cas pourrait être annexé au règlement ? Ou de la description des typologies urbaines : auquel cas, il ne s'agit pas de recommandation. Page 41 le rapport de présentation indique qu'il serait intéressant que le futur (?) PLU de la commune intègre ... une charte pour la gestion du patrimoine (recommandations concernant les teintes, des croquis servis d'exemples,...)

Par ailleurs, le rapport de présentation liste les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU. Un des indicateurs cité est « évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien » : de quelles prescriptions s'agit-il (les avis simples de l'ABF sont-ils considérés comme des prescriptions?) ? Un contrôle de conformité des travaux est-il systématiquement réalisé ?

Le rapport de présentation, page 41 et 82, indique 4 monuments historiques inscrits sur la commune. Alors que conformément à la liste et au plan des servitudes, il n'y en a que 2 :

- la chapelle du rosaire, en totalité, la grotte de Notre Dame de Lourdes, les escaliers, les rampes et les murs de soutènement des terrasses ainsi que le sol de la parcelle n°120, d'une contenance de 38a 90ca, figurant au cadastre section AB, sur laquelle ils sont situés, inscrits par arrêté du 19 juillet 2005

- Chapelle du Cimetière (ancienne église paroissiale Saint Martin), inscrit le 27 juin 1984.

La commune a bien procédé au repérage de son patrimoine. Il convient toutefois de vérifier les références juridiques de ce repérage. En effet, le rapport de présentation propose de les repérer au titre du L. 151-18 du code du patrimoine, alors que le repérage est proposé par l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Enfin, la commune propose un règlement graphique qui interdit la construction sur une majeure partie de son territoire (zones Aaoc, Ap et Np). Cette démarche est très intéressante pour préserver les vues sur le village du mitage. L'UDAP regrette seulement que cette démarche n'ait pas été engagée auparavant par la commune. Dans ce cadre, il conviendrait d'expliquer si les micro zonage Agricole constructible sont adaptés aux éventuelles évolutions des exploitations.

Certaines zones précédemment agricoles sont devenues des zones d'activités. Ce changement ne répond pas aux objectifs de préservation des ressources présentés dans le PADD.

3. Règlement :

Zone UA :

Article 11.5.1 : concernant les baies, il est préférable de supprimer l'expression sans systématisme pour ne laisser que « réparties, sans systématisme, selon le rythme des travées ».

Article 11.6.3 : en centre ancien, il convient de supprimer l'article qui autorise la possibilité de traiter les angles de rue d'une façon particulière (3 ou 4 pans par exemple) : en effet, cette exception ne se justifie pas au regard du traitement constaté des angles de rue.

Article 11.6.4 : l'UDAP propose la formulation suivante : sont autorisés en couverture, tous les matériaux, qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou ~~ou~~ ~~flammée~~) et/ou qui respectent l'aspect de la tuile tige de botte, en cas de restauration d'une toiture dont c'est le matériau.

11.7.1 : Comme le rapport de présentation l'indique, il convient de limiter les colorations à certaines teintes. En effet, le nuancier du CAUE couvre l'ensemble du département, et certaines

couleurs ne sont pas adaptées au territoire de Brulcy. Il est préférable de faire référence à la couleur du sable local. Par ailleurs, les pierres apparentes sur l'ensemble de la façade, et pierres de parement devraient être interdites : les façades seront enduites d'une seule teinte.

Article 11.8.1 : Concernant les coloris des menuiseries, la commune devrait interdire le blanc pur en centre ancien.

Article 11.8.4 : Concernant les portes de granges, il est également nécessaire de maintenir l'aspect « lames verticales » sur l'ensemble du dispositif.

Article 11.9.2 : le règlement autorise les clôtures en bordure de voirie jusqu'à 1,50m. Rue de République, aucune clôture n'est présente, il est donc nécessaire de le interdire sur cette voie.

Zone UB et 1AU :

Article 6 : Afin de préserver la cohérence urbaine sur l'ensemble du village, il convient d'imposer des bandes obligatoires d'implantation des façades plutôt que des reculs obligatoires. Dans ce cadre, il est également nécessaire de ne pas autoriser l'implantation de pergola et de « car-port » à l'avant des constructions. Il est en effet préférable de les adosser à la construction principale, dans l'alignement.

Article 10 : Il est nécessaire d'harmoniser les hauteurs sur l'ensemble du règlement à 6m à l'égout, afin d'éviter de parasiter les vues sur les grandes lignes du paysages

Article 11.3.1 : les toitures en pentes, devront être à 2 pans.

Article 11.3.2 : il est nécessaire d'harmoniser les pentes de toiture sur l'ensemble du territoire : 27°-33°

Article 11.3.5 : il est préférable de parler d'éléments vitrés transparents.

Concernant les systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques, il est nécessaire qu'ils soient intégrés à la toiture, qu'ils soient disposés en bande d'un côté à l'autre de la toiture et le plus proche possible de l'égout. La pose sur les annexes est à privilégier.

Article 11.4.1 : Les toitures seront enduites. Chaque volume présentera une teinte uniforme. Comme en UA, il est préférable de faire référence à la teinte du sable locale qu'à l'ensemble du nuancier CAUE. En revanche, pour des opérations d'ensemble, le bardage bois peut être autorisé.

Article 11.5.1 : la commune pourrait interdire le blanc pur pour les menuiseries, particulièrement pour les portes et des volets.

Article 13 : Afin de préserver le caractère paysager de la commune, le règlement devrait imposer une pourcentage de surface d'espace vert.

Zone UX :

Article 11.3 : il convient de ne pas autoriser la couleur gris foncé (aspect fibrociment vieilli), même en zone UX

Zone 1AUvi :

Article 2.1 : Est-il nécessaire d'autoriser les constructions à usage d'habitation sur cette zone ?

Article 10 : La hauteur autorisée ne doit pas dépasser le bâtiment voisin.

En zone Agricole, l'utilisation du bois peut être autorisée.

L'architecte des bâtiments de France



Audrey FERRER-PEDRONA

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe et Moselle (UDAP 54)
Cité Administrative - P1 - 3^e étage - 54000 Nancy - Téléphone : 03 57 29 16 70
Courriel : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr - Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr/Drac-Grand-Est

❖ Remarques de la DDT

Données statistiques (INSEE...) : Les données sont anciennes et sont à actualiser.

ZONE 1AUe: Enrichir l'OAP notamment au regard le cas échéant d'objectifs de maintien d'un couvert végétal, d'un niveau de perméabilité des sols, de l'insertion paysagère (notamment la hauteur maxi).

ZONE NI: Prévoir la réalisation des équipements sur la zone 1AUe adjacente, sinon limiter la surface de plancher totale sur la zone et non pour chaque construction.

ZONE UBi : Préciser que le classement en UBi au lieu de Nj correspond à la volonté de la commune de ne pas condamner définitivement la zone au regard de la compatibilité avec le SCoT, mais qu'il n'y a aucun projet à l'échelle de temps du PLU, ni aucun projet prévu. Le PADD sera rédigé pour inscrire cette intention afin de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à une révision générale.

ZONE Nf : La surface des abris de chasse est limitée, ce qui convient, mais la référence à l'unité foncière est à enlever pour ne pas autoriser un nombre trop important d'abris.

Routes à Grande Circulation (RGC):

Les D118a et D908 sont classées RGC et génèrent des règles de recul des constructions.

Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

La commune est concernée par plusieurs arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui sont listés p.38

La date de l'arrêté concernant les événements survenus du 01 juillet au 30 septembre 2003 est à corriger : l'arrêté date du 27 mai 2005 et non du 27 février 2005. Il a été publié au journal officiel le 31 mai 2005.

Prévention du risque «chute de masses rocheuses»

Le rapport de présentation évoque ce risque p.35 mais de façon incomplète. Aucune carte n'est fournie et les niveaux d'aléa rencontrés (faible et présumé nul) ne sont pas indiqués, ce qui est à compléter. Ces éléments sont issus de l'étude départementale réalisée par le BRGM en septembre 2008 à l'échelle 1/50000ème.

On remarquera que la zone en aléa faible est située en dehors des zones urbanisées et est actuellement classée en Np ou Nm.

Prévention du risque de retrait et gonflement des argiles :

- Le rapport de présentation évoque et cartographie ce risque page 36. La source de l'étude et sa date de réalisation devront être mentionnées (carte du BRGM d'avril 2008).
- Le village et la plaine sont en aléa faible, une petite zone de forêt à l'est est en aléa moyen.
- Il est fait mention que ce risque ne donne pas lieu à interdiction de construire mais uniquement à des recommandations. La commune ayant déjà fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle du fait de ce risque, il serait opportun de mentionner dans le rapport de présentation l'existence de guides de recommandations téléchargeables sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen.

Prévention du risque d'inondation :

- Le rapport de présentation indique p.35 que la commune comprend plusieurs ruisseaux intermittents sans préciser si le territoire est ou non concerné par des inondations et par quel type d'inondations.
- La commune ayant fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour des dommages dus aux inondations et coulées de boue (2002 et 2009), il est recommandé aux élus et aux habitants d'enquêter et de réaliser une cartographie des zones ayant déjà été inondées, que le phénomène soit lié à un débordement de cours d'eau, à du ruissellement ... Cette cartographie sera intégrée au rapport de présentation et, le cas échéant, au règlement écrit et graphique.
- En zone N, seules les constructions sont interdites dans les 10 m. La rédaction mériterait pourtant d'être calquée sur celle des autres zones: "Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux."
- L'ensemble des reculs par rapport aux berges des cours d'eau sont à classer en zone "N" et à représenter dans le règlement graphique. À quelques exceptions près vérifiables sur les vues aériennes ou sur le terrain, les cours d'eau correspondent à ceux représentés sur le scan25 de l'IGN.

Prévention du risque mouvements de terrain :

Le rapport de présentation n'évoque pas ce risque alors que plusieurs mouvements de terrain sont recensés sur le territoire communal sur le site Georisque.

Ces mouvements de terrain sont à décrire et cartographier dans le rapport de présentation:

Identifiant	Nom	Type
65400292	Sur le dernier chemin qui part à droite au milieu des vignes lorsqu'on remonte dans Brûley.	Glissement
65400449	Lieu-dit « La Grande Plante »	Glissement

Les canalisations et transport de matières dangereuses :

- Le rapport de présentation traite cette thématique page 36. Le territoire communal est traversé par une canalisation de gaz et un oleoduc d'hydrocarbure TRAPIL, dont les zones de dangers sont à cartographier pour une parfaite visibilité.

Canalisations de transport de gaz :

Par arrêté préfectoral du 30 novembre 2016, des servitudes d'utilité publique ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTGAZ sur le territoire de la Meurthe-et-Moselle. Cet arrêté est disponible sur le site de la préfecture de Meurthe-et-Moselle (section Prévention des risques).

Ce tableau devra remplacer les éléments sur les canalisations de gaz figurant dans le rapport de présentation p. 36.

Ouvrage traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1974-SANZEY-TOUL (DP)	67,7	150	1280,4	Enterre	45	5	5

Il conviendra de préciser dans le rapport de présentation à quoi correspondent les Servitudes d'Utilité Publique :

- Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant,
- Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit,
- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit.

Pour l'oléoduc, la commune est invitée à se rapprocher du concessionnaire de cette canalisation (TRAPIL) pour vérifier les données mentionnées dans le rapport de présentation. L'annexe 9 mentionnée p 37 n'est pas fournie. A noter que l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de cette canalisation devrait être signé très prochainement. Ces nouvelles caractéristiques seront à intégrer aux différents documents d'urbanisme.

- Je note que le règlement ne précise pas en chapeau de zone, les zones concernées (UX, 1AUvi, A, N) par le passage de ces canalisations de transport de matières dangereuses, ce qui est à compléter.
- L'enveloppe de l'ensemble des zones de danger sera représentée en grisé sur le règlement graphique. Le règlement écrit renverra à l'application des règles inscrites dans la servitude. L'attention est attirée sur l'interdiction des établissements recevant du public de plus de 100 personnes ou 300 personnes selon la proximité avec la canalisation.
- Pour l'oléoduc, la commune est invitée à se rapprocher du concessionnaire de cette canalisation (TRAPIL) pour vérifier les données mentionnées dans le rapport de présentation. L'annexe 9 mentionnée p 37 n'est pas fournie. A noter que l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de cette canalisation devrait être signé très prochainement. Le règlement ne précisera en chapeau de zone, les zones concernées (UX, 1AUvi, A, N) par le passage de ces canalisations de transport de matières dangereuses.
- L'extension vers l'ouest de la zone UX est à étudier plus précisément en fonction de l'avis du gestionnaire de la canalisation. En particulier, s'il s'agit d'une activité dans le prolongement de l'activité existante (restauration...) susceptible d'accueillir plus de 100 personnes, l'emplacement de la zone à construire sera peut-être à revoir.
- La remarque est identique pour le secteur 1AUvi à ouvrir à l'urbanisation à court ou moyen termes de façon à permettre la valorisation des produits issus de la viticulture par la construction d'un bâtiment vitrine. La délimitation de la zone pourrait à revoir en fonction des nouvelles SUP TRAPIL à paraître et de la capacité d'accueil du projet.

Autres risques technologiques :

- Le rapport de présentation ne mentionne pas le site industriel (site BASIAS) fermé en 1986 répertorié sur la commune sur le site internet Géorisques, **ce qui est à compléter** (cf. fiche comprenant les éléments relatifs aux sites et sols pollués à intégrer au rapport de présentation du document d'urbanisme annexée au porter à connaissance).

PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ:

- Dans le rapport de présentation, 1 ZNIEFF présente sur la commune n'est pas mentionnée : la ZNIEFF de type I n° 410030527 Prairies remarquables du Toulouais à Bruley, Lucey et Toul.
- Le tracé de la ZNIEFF de type II n°410030460 Côtes du Toulouais est inexact. Ceci est à modifier.
- Dans le rapport de présentation, Les ZNIEFF sont juste citées et non pas décrites, ceci est à modifier. Il est recommandé d'utiliser les données disponibles sur les fiches ZNIEFF disponible auprès de l'INPN.
- Quant aux éléments de la TVB définis dans le SCOT, bien que cités, ne sont pas présentés. La TVB définie dans le SCOT (réservoirs, corridors et grands ensembles naturels) est à présenter, avec un extrait de l'atlas de la TVB du SCOT SUD54 concernant la commune.
- Les haies, ripisylves et bosquets ne sont pas représentés ni sur la carte de l'occupation des sols, ni sur la carte de la TVB. Ces éléments sont à représenter, décrire et hiérarchiser en fonction de leur contribution à la Trame Verte et Bleue.
- Les zones 1AU, UJ et 1AUE impactent des vergers, ainsi que des réservoirs d'intérêt National à Régional, réservoirs d'intérêt SCOT, corridor d'intérêt local et grands ensembles naturels désignés dans le SCOT Sud 54. Cette consommation est à éviter ou à justifier, avec la mise en place de mesures (démarche éviter-réduire-compenser) à transcrire dans l'OAP (perméabilité, plantations...).
- Il est recommandé dans le rapport de présentation de hiérarchiser les obstacles à la Trame Verte et Bleue.
- Les indicateurs doivent permettre l'évaluation des résultats de l'application du PLU, en particulier concernant l'évolution des éléments de la Trame Verte et Bleue (ex: surfaces, linéaires de haies...).
- La recommandation du règlement sur la perméabilité des clôtures pour le secteur Nj pourrait également être étendue aux zones A.
- Dans le rapport de présentation, il est fait mention du SDAGE approuvé en 2009. Le SDAGE actuellement en vigueur est le SDAGE 2016/2021 approuvé par arrêté du 30 novembre 2015.

ASSAINISSEMENT:

- L'arrêté ministériel du 22 juin 2007 est cité dans les différents documents alors que cet arrêté est remplacé par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Interrogation sur le secteur A, trop réduit. Questionnement sur l'équilibre et l'équité.

❖ Remarques du PNRL

Concernant le zonage

Il serait intéressant de prévoir un secteur Aph (Agricole Patrimoine Humide) pour éviter le remblaiement des zones humides référencées par le Parc.