



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification simplifiée du
Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements
(PLUi-HD) de la communauté de communes du bassin de
Pompey (54)**

n°MRAe 2024ACGE70

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième-alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 24 avril 2024 et déposée par la communauté de communes du bassin de Pompey (54), relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-HD) de ladite communauté de communes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que la modification simplifiée du PLUi-HD concerne les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulles, Custines, Faulx, Frouard, Malleloy, Marbache, Millery, Montenois, Liverdun, Lay-Saint-Christophe, Pompey et Saizerais ;

Considérant que la modification du PLUi-HD fait évoluer le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les communes suivantes :

- **Champigneulles :**

- Point 1 : reclassement en secteur UAa (toutes les activités sont autorisées à l'exception des exploitations agricoles et forestières) de 1,95 ha d'un secteur UCd (secteur dont la fonction de centralité est à développer en lien avec les axes de déplacements), pour que les prescriptions de l'actuel secteur Ucd soient mieux adaptées aux activités économiques, notamment en termes de stationnement pour les véhicules qui sont pris en charge par les garages automobiles existants ;
- Point 2 : reclassement en secteur Ne (Secteur de taille et capacité limitées (STECAL) pour les équipements) de 0,36 ha d'une zone N (zone naturelle). Les terrains de sports sont classés en secteur Ne dans le zonage en vigueur. Le terrain de sports de Champigneulles a été oublié lors de l'élaboration du règlement graphique. Aussi, le règlement graphique est modifié pour corriger cette erreur matérielle. La parcelle AM 306 et une partie des parcelles AM 309, 342 et 344 sont reclassées en secteur Ne ;
- Point 3 : reclassement en secteur UH2 (secteur à vocation principalement résidentielle de densité moyenne) de 1,16 ha et en secteur UJ (autorise les constructions et installations nécessaires aux jardins) de 0,39 ha d'un secteur Uaa. Rue Gabriel Bour, se trouvent des habitations isolées au cœur de la zone à vocation économique. Ces habitations devraient être classées dans une zone à vocation d'habitat, or, le règlement en vigueur est celui d'un secteur à vocation économique. Ces habitations ont été omises lors du tracé du périmètre de la zone à vocation économique. Afin d'adapter le règlement à la vocation des constructions, les habitations existantes, classées en

secteur UAa, sont reclassées en secteur UH2, et les fonds de parcelles sont classés en secteur UJ ;

- Point 4 : Rue du Fort, le règlement graphique indique que le secteur fait l'objet d'une prescription d'emprise différenciée avec une limite d'emprise égale à 50 % de la superficie de terrain. Or, le secteur UH2 ne fixe aucune limite d'emprise au sol, comme l'indique le règlement écrit. La prescription graphique du secteur rue du Fort est modifiée en conséquence. La prescription d'emprise différenciée est supprimée. Elle est remplacée par une prescription de hauteur différenciée qui fixe une hauteur maximale de :

- 9 mètres pour la façade du bâtiment ;
- 12 mètres pour la hauteur totale du bâtiment ;

cette prescription correspond aux hauteurs maximales mises en place dans les secteurs UH2 voisins ;

- **Custines :**

- Point 1 : reclassement en secteur Nh (STECAL pour l'habitat existant en zone naturelle) de 0,04 ha et en secteur UH2 (secteur à vocation principalement résidentielle de densité moyenne) de 0,02 ha d'un secteur Nv (STECAL vergers et jardins). Rue Marie de Lorraine, le tracé du secteur constructible UH2 suit les limites cadastrales. Cependant, 2 habitations sont classées en secteur Nv. Cette situation complique leur évolution, d'où la modification. Un secteur Nh est créé au droit de la construction située parcelles 541 et 542 section AB. Ce classement en secteur Nh se justifie par la position en second rang de la construction ;

- **Faulx :**

- Point 1 : reclassement en secteur UH2 de 0,02 ha d'une zone A. Rue Jean Moulin, le tracé du secteur UH2 ne suit pas les limites cadastrales de la parcelle ZM 50. L'erreur matérielle est corrigée en modifiant le tracé du secteur UH2 pour qu'il suive les limites cadastrales ;
- Point 2 : reclassement en secteur UH2 de 0,05 ha d'un secteur Ne (STECAL pour les équipements). Ruelle Ferrée, le tracé du secteur UH2 a été délimité selon l'orientation de la voie sans tenir compte des constructions situées en second rang ce qui bloque l'évolution des constructions concernées. Pour permettre à ces constructions d'évoluer, le règlement de tracé du secteur UH2 est modifié, et le secteur UH2 est agrandi :
 - à l'arrière de la construction située parcelle 859 section D ;
 - à l'arrière de la construction située parcelles 788, 844 et 846 section D ;
- Point 3 : reclassement en secteur UH2 de 0,05 ha d'un secteur Ne (STECAL pour les équipements). Route de Malleloy, une parcelle est classée en secteur Ne alors que celle-ci fait pleinement partie de l'unité foncière d'une construction classée en secteur UH2. Ce tracé rend impossible l'évolution de la construction. Pour permettre à la construction d'évoluer, la parcelle est reclassée en secteur UH2 ;
- Point 4 : reclassement en secteur UH2 de 0,07 ha d'un secteur Nv (STECAL vergers et jardins). Rue du Patural, la limite du secteur UH2 se trouve en limite des constructions rendant impossible leur extension ou l'aménagement de leur terrain d'agrément, classé en secteur Nv. Pour permettre aux constructions d'évoluer, le secteur UH2 est étendu ;
- Point 5 : reclassement en secteur Nh (STECAL pour l'habitat existant en zone naturelle) de 0,03 ha d'une zone A. Au nord de la rue de Bratte, se trouve une habitation isolée, construite sur la parcelle ZD32. Or, l'habitation est classée en zone agricole dans le zonage en vigueur. Par souci de cohérence avec le classement des autres habitations isolées, cette erreur matérielle est corrigée par le classement de la parcelle en secteur Nh ;

- **Frouard :**

- Point 1 : reclassement en secteur UAa (toutes les activités sont autorisées à l'exception des exploitations agricoles et forestières) de 2,08 ha d'une zone N. Rue de la Rompure, une friche SNCF de 2,08 ha est actuellement utilisée par la Société d'exploitation multimodale de Meurthe et Moselle (SASU SE3M). Il s'agit d'une structure dédiée à l'exploitation et au développement du terminal ferroviaire. Or, le zonage en vigueur classe ce secteur en zone naturelle N ce qui est une erreur. L'erreur doit être corrigée pour permettre le développement de l'activité. Afin d'assurer le développement du terminal ferroviaire, le secteur est reclassé en secteur UaA ;
- Point 2 : reclassement en secteur UAc (dédié aux affaires commerciales principalement) de 0,24 ha d'une zone N. Aux abords de l'hypermarché Leclerc, le tracé du secteur UAc suit les limites cadastrales. Or, il ne tient pas compte de la réalité des aménagements existants et une partie du parking est classée en zone naturelle N. Cette erreur qui doit être corrigée, notamment pour que l'enseigne puisse répondre aux exigences en termes d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement. L'erreur est corrigée par le reclassement d'une partie de la parcelle en secteur UAc ;
- Point 3 : reclassement en secteur UH2 de 0,07 ha d'une zone N. Impasse de la Rochotte se trouvent des habitations. Elles s'inscrivent en continuité avec des habitations situées sur le ban communal de Champigneulle. Or, si le PLUi-HD identifie bien les habitations situées à Champigneulle en secteur UH2, le tracé s'arrête à la limite communale et les habitations situées sur le ban communal de Frouard sont classées en zone Naturelle N. Cette erreur matérielle doit être corrigée pour appliquer le même règlement à l'ensemble des constructions de la voie. Le secteur UH2 est donc étendu sur le ban communal de Frouard. L'erreur est corrigée par le reclassement des parcelles 73 et 74 section AH et une partie de l'emprise publique du canal (au droit d'une construction existante) en secteur UH2 ;
- Point 4 : reclassement en secteur UAa de 0,48 ha d'une zone N. La zone d'activités est classée en secteur UAa. Rue du Canal, le tracé de la zone s'arrête à la limite communale. Or, certaines parcelles du ban communal de Frouard font partie de l'emprise utilisée par les activités situées à Champigneulle et sont dédiées à des activités économiques. Ces parcelles sont actuellement classées en zone N. Ce qui est une erreur. Cette erreur est corrigée par le reclassement des parcelles 291, 293, 316, 317, 321 et 322 section AH de Frouard en secteur UAa ;
- Point 5 : reclassement en secteur 1AUhCH (extension à vocation principale d'habitat, sur le site de la Croix des Hussards à Frouard) de 0,52 ha d'une zone N. Le secteur 1AUhCH est destinée à accueillir le projet de ZAC intercommunale Arboresens. Un secteur de 0,52 ha de cette zone a été classé par erreur en zone N. L'erreur est corrigée par le reclassement des parcelles 649, 651, 653, 659, 61 et 663 section AK en secteur 1AUhCH ;
- Point 6 : un secteur de projet est identifié en reconversion de la friche industrielle Munch. Le secteur est situé à proximité de la sortie de l'A31 et de la gare ferroviaire. Le site est identifié en zone 1AU secteur 1AUaF (site Munch, pour l'accueil d'équipement de loisirs et activités liées) dans le règlement graphique du PLUi-HD. Le secteur 1AUaF représente une emprise de 4,60 ha. La vocation du secteur est de développer les activités sportives et culturelles. Le règlement en vigueur autorise les commerces de détail à condition qu'ils soient liés à une activité de loisirs, prescription considérée comme trop restrictive au regard de l'évolution des dynamiques commerciales de la commune. L'article 1.1.2.4 de la zone 1AU relatif aux Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans le secteur 1AUaF est modifié pour autoriser le commerce de détail, sans condition ;

- Point 7 : dans le secteur UAa délimité entre la Moselle et la Meurthe sur les bans communaux de Frouard et Custines, la hauteur des constructions est limitée à 16 mètres. Or, les constructions existantes dans la zone dépassent déjà cette hauteur imposée. La communauté de communes souhaite modifier cette prescription de hauteur pour s'inscrire en cohérence avec l'existant. Une prescription particulière est ajoutée pour porter la hauteur autorisée des constructions à 19 mètres dans le secteur concerné ;
- Point 8 : à Liverdun et à Frouard, 2 emplacements réservés (ER) sont délimités, au bénéfice du Département de Meurthe-et-Moselle pour améliorer la liaison Frouard-Liverdun. Aujourd'hui, il n'y a plus de projet de connexion départementale. Aussi, ces ER sont supprimés ;
- **Liverdun :**
 - Point 1 : la zone UH couvre les secteurs à vocation majoritairement résidentielle. Le règlement en vigueur met en place des prescriptions spécifiques selon les communes. Liverdun souhaite aujourd'hui modifier les prescriptions propres à son territoire. Les prescriptions modifiées concernent :
 - les clôtures implantées en limites séparatives, comprises entre le domaine public et la façade de la construction principale – Article 2.2.6.3. La prescription concernant la limite de hauteur des clôtures implantées en limites séparatives, comprises entre le domaine public et la façade de la construction principale en secteur UH2 (1,80 mètres) ne s'applique pas à Liverdun. Or, la commune souhaite que cette prescription soit appliquée sur son ban communal. Aussi, la mention d'exception pour la commune de Liverdun est supprimée ;
 - l'implantation des extensions en secteur UHM (cité militaire nécessitant une protection particulière) – Article 2.1.1.5.2. Dans le secteur UHM, les extensions en débord du volume principal sont actuellement autorisées à conditions d'être composées de matériaux transparents, sans précision supplémentaire. Cette prescription est modifiée pour préciser que cela concerne les débords du volume principal situés sur l'avant et/ou visibles depuis le domaine public ;
 - Point 2 : plusieurs haies et bosquets sont protégés sur le territoire de la commune. La haie située sur la parcelle 346 section A est protégée. Cependant, sur le plan de règlement graphique, la trame de protection est positionnée sur la parcelle voisine, la parcelle A 437. Cette erreur matérielle doit être corrigée en repositionnant la trame de protection haie au droit de la haie existante ;
 - Point 3 : un secteur UAa (secteur urbain à vocation principalement d'activités), est délimité Route de Frouard. Le secteur accueille un supermarché. Le règlement littéral du secteur UAa indique, qu'en l'absence d'indication graphique, les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques. Dans ce secteur, la voie (route de Frouard) se trouve en contrebas des bâtiments et est bordée par un talus et un large accotement. Les accès aux bâtiments se font grâce à une voie de desserte commune aux deux bâtiments les plus à l'est et une voie directe pour un bâtiment situé à l'ouest. Les façades principales des bâtiments ne sont pas orientées vers la limite d'emprise publique. Pour tenir compte de la configuration et de l'organisation particulière du secteur, la collectivité souhaite autoriser l'implantation de construction en limite d'emprise publique. Sur le plan de zonage, une ligne d'implantation L2 est tracée en limite d'emprise publique sur le secteur UAa Route de Frouard ;
- **Malleloy :**
 - Point 1 : reclassement en secteur UH2 de 0,09 ha d'un secteur Nv. Ruelle de l'Eau et du Malaise, le tracé du secteur UH2 coupe les parcelles construites Résidence des Rousses, sans tenir compte des limites cadastrales. Ce tracé rend impossible l'évolution des constructions existantes qui se trouvent en partie classées en secteur

Nv. L'erreur est corrigée en replaçant la limite du secteur UH2 au droit des limites cadastrales ;

- **Marbache :**

- Point 1 : le secteur UCa couvre les centres anciens. Le règlement lié a pour objectif de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales typiques des villages lorrains. Pour préserver ces caractéristiques, la commune souhaite que les volets battants existants soient maintenus (ou remplacés). La commune souhaite également que les caissons des volets roulants ne soient pas installés en saillie des façades. Le règlement littéral du secteur UCa est modifié pour ajouter une prescription concernant le maintien des volets battants et l'implantation des caissons des volets roulants ;

- **Pompey :**

- Point 1 : le PLUi-HD en vigueur a mis en place des prescriptions graphiques qui encadrent notamment l'implantation des constructions. Le règlement écrit du secteur UHo (cité ouvrière nécessitant une protection particulière et classée en fonction de la densité) fait mention de ces prescriptions graphiques. Le règlement écrit du secteur indique que si une ligne d'implantation L1 figure sur le plan, les constructions doivent s'implanter sur cette ligne. Or, le plan du règlement graphique n'identifie aucune ligne d'implantation L1. Dans les secteurs UHo, seule la rue Maurice Barrès présente une ligne d'implantation, mais il s'agit d'une ligne d'implantation L2. En effet, cette prescription permet de respecter la morphologie des cités ouvrières en imposant un recul à certaines constructions de la voie. Aussi, l'erreur matérielle présente dans le règlement littéral doit être modifiée pour faire mention d'une ligne d'implantation L2 qui impose un recul et non d'une ligne d'implantation L1 ;
- Point 2 : le règlement écrit du secteur UHo fait mention d'une prescription graphique d'implantation des annexes figurée au plan de zonage. Or, ce secteur n'existe pas sur les plans de règlement graphique. Cette prescription était principalement destinée à accompagner l'aménagement de l'habitat ouvrier sur le ban communal de Pompey. Le PLU communal de Pompey avait mis en place une prescription d'implantation spécifique au secteur de cités ouvrières des rues Myrthil Dupont et Alphonse Fould. Il s'agissait d'une zone d'implantation obligatoire des annexes. La zone d'implantation obligatoire des annexes permettait de contraindre leur implantation en limite séparative et en recul vis-à-vis des emprises publiques, conformément à l'implantation des annexes originelles. La commune souhaite aujourd'hui réintégrer cette prescription permettant de préserver la richesse patrimoniale de ce secteur particulier ; Une zone d'implantation obligatoire des annexes est définie à Pompey, rue Myrthil Dupont et rue Alphonse Fould ;
- Point 3 : la commune de Pompey souhaite modifier les prescriptions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées afin que, lorsque deux accès viaires desservent un secteur, les constructions s'alignent toutes par rapport à une même voie. L'article « Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées » est modifié dans les secteurs UH2, UCa et UCd ;

- **Saizerais :**

- Point 1 : la construction située 4 rue des Lilas est protégée au titre des bâtiments remarquables. Or, la construction identifiée sur le plan et photographiée dans l'annexe utile se trouve être l'habitation située au n°4 bis de la rue des Lilas. L'élément remarquable doit donc être repositionné sur la carte et l'annexe corrigée ;
- Point 2 : rue de Liverdun, un secteur de projet est identifié en secteur 1AUh3 (Extension à vocation principale d'habitat peu dense). Le secteur 1AUh3 de Saizerais est le seul secteur 1AUh3 délimitée dans le PLUi-HD. Ce secteur fait l'objet d'une OAP pour accompagner son aménagement. Les orientations relatives à la programmation du secteur demandent une mixité des typologies de logements sur le secteur avec

notamment la production attendue de logements individuels groupés. Or, le règlement littéral relatif au secteur 1AUh3 impose que les constructions s'implantent en recul des limites séparatives. Cette prescription est incompatible avec la production de logements individuels groupés. Elle doit être modifiée pour autoriser les constructions en limite séparative.

- **Ensemble des communes :**

- Point 1 : le PLUi-HD en vigueur identifie et protège des murs remarquables. Le règlement littéral encadre les travaux de modification de ces murs. Or, les plans du règlement graphique du PLUi-HD n'affichent aucun mur remarquable. Pour corriger cette erreur, les murs remarquables protégés sont ajoutés sur les plans de règlement graphique ;
- Point 2 : Pompey accueille sur son territoire le Site NOVASEP. Il s'agit d'une industrie pharmaceutique. L'entreprise est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). L'entreprise a fait l'objet d'un Porter à la Connaissance. Ce document doit être annexé au PLUi-HD ;
- Point 3 : en secteur UH1 (secteur à vocation principalement résidentielle dense), le règlement écrit n'encadre pas l'emprise au sol des constructions principales, sauf dans certains secteurs particuliers. Les secteurs soumis à prescriptions d'emprise particulière sont mentionnés à l'article 2.1.4.1.1.2. Dans sa rédaction, l'article 2.1.4.1.1.1 fait mention d'un article 2.1.4.1.1.3. Or, celui-ci n'existe pas. La prescription doit donc être modifiée ;
- Point 4 : dans le règlement écrit du PLUi-HD, l'article relatif à l'aspect des toitures indique que les panneaux solaires doivent être intégrés dans les pans de toitures. Elle est modifiée pour permettre également une implantation en surélévation, en respectant la pente de toit ;
- Point 5 : la rédaction de l'article 2.2.5 du secteur UCa relatif à l'aspect des toitures est modifié pour améliorer sa compréhension. Seul l'ordre des prescriptions est modifié ;
- Point 6 : l'article 2.1.2.4.1, relatif à l'implantation des constructions principales dans le secteur Uho (cité ouvrière nécessitant une protection particulière et classée en fonction de la densité) demande qu'en cas de reconstruction, la construction s'implante au droit de la construction préexistante. Or, la rédaction actuelle manque de clarté. Désormais il est précisé qu'en secteur Uho, en cas de démolition et reconstruction, la construction principale devra être implantée à l'identique de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi ;
- Point 7 : le règlement met en place des prescriptions qui encadrent l'implantation des constructions en double rideau. Lorsque celles-ci sont implantées à plus de 30 mètres de l'alignement, le règlement impose un retrait de toutes les limites séparatives. Il apparaît aujourd'hui que cette prescription est trop contraignante et freine de nombreux projets. Le règlement est modifié pour autoriser une implantation sur l'une ou l'autre des limites séparatives. L'article concernant l'implantation des constructions principales est modifié dans les secteurs UCa (centre ancien et dense), UCaf (Secteur de l'ancienne Maison de retraite à Faulx), UCd (secteur dont la fonction de centralité est à développer en lien avec les axes de déplacements) et UH2 ;
- Point 8 : en zone 2AU (zone d'urbanisation à moyen ou long terme, urbanisable après adaptation du PLUi), aucune prescription n'est mise en place concernant les clôtures. Or, même si les secteurs classés en zone 2AU sont pour l'instant fermés à l'urbanisation, des clôtures peuvent y être implantées. Aussi, il est nécessaire de les encadrer. La collectivité souhaite autoriser les clôtures légères qui puissent facilement être retirées ou les haies vives. L'article 2.2.6 de la zone 2AU est modifié pour y inscrire des prescriptions concernant les clôtures ;
- Point 9 : pour chaque zone, des prescriptions de stationnement sont mises en place. Elles permettent de s'assurer que les besoins en stationnement de chaque construction

sont bien pris en compte dans chaque projet. Selon les zones et les destinations des constructions, un nombre de place(s) de stationnement à réaliser est imposé. Selon les destinations, les prescriptions sont appliquées soit en fonction d'une surface soit en fonction du nombre de logements ou de chambres construites. Or, le règlement n'indique pas aujourd'hui si ces prescriptions s'appliquent par tranche ferme ou par tranche consommée. Aussi, le règlement est modifié pour indiquer le mode de calcul. Pour tenir compte de la typologie bâtie très dense des centres anciens, les prescriptions s'appliqueront par tranche ferme en secteur UCa. Elles s'appliqueront par tranches consommées dans les autres zones. Cette modification s'applique aux prescriptions relatives au stationnement automobile et au stationnement des vélos ;

- Point 10 : le règlement écrit encadre l'aspect des clôtures. Le règlement précise que si la clôture est constituée d'un muret, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 1/3 de la hauteur totale de la clôture. Or, il apparaît que cette prescription ne correspond pas aux clôtures déjà en place. En effet, les clôtures sont souvent peu hautes et dans cette configuration le muret représente plus d'un tiers de la hauteur de la clôture. Aussi, la prescription est modifiée pour limiter la hauteur du muret à 60 cm. Cette prescription est modifiée dans toutes les zones concernées par la possibilité de construire un mur bahut ;
- Point 11 : les prescriptions relatives à l'aspect des clôtures interdisent les matériaux plastiques légers. Il apparaît que la notion de « matériaux plastiques légers » prête à confusion dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par cette prescription, la collectivité souhaite interdire les matériaux de fortune de type bâche ou toile. Elle souhaite également interdire les plaques ondulées métalliques ou plastiques. Aussi, la prescription est corrigée en précisant davantage la nature des matériaux autorisés.
- Point 12 : les prescriptions de l'article 3.1.2 relatives à l'accès indiquent que pour être constructible une propriété doit comporter un accès (dont la largeur minimum est encadrée pour certaines zones) sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou un passage privé. La notion de « passage privé » ne correspond à aucune notion précise en urbanisme. Pour être constructible, une parcelle doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation. Aussi, la mention de « passage privé » est supprimée des articles relatifs à l'accès dans toutes les zones ;
- Point 13 : les dispositions générales du règlement écrit imposent, dans l'article 2.2.3.2.3, la plantation d'arbres pour toute nouvelle construction. Le règlement demande la plantation d'un arbre pour 100 m² de pleine terre et d'un arbre supplémentaire par tranche de 50 m² entamée. Il apparaît que ces prescriptions sont mal adaptées aux constructions à vocations économiques implantées dans les zones dédiées et aux secteurs dédiés aux équipements. Les unités foncières étant très importantes, le nombre d'arbres à planter est inadapté. Aussi, cet article est ainsi modifié « Dans les zones UAa, UAc, UAd, UAp, 1AUa, 1AUaC, 1AUaF et 1AUaP, les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche ferme de 100 m² ».
- Point 14 : les dispositions générales du règlement écrit précisent des prescriptions particulières pour les terrains en pente. Selon les prescriptions en vigueur « Pour les constructions dont l'emprise se situe sur un sol dont la pente est supérieure à 20 %, la hauteur se mesure par séquence de façade d'une longueur de 20 mètres. La pente est mesurée d'un point à l'autre de l'unité foncière et non pas sur la zone d'implantation de la construction ». Ces prescriptions sont mal adaptées aux constructions à vocation d'habitat dont l'emprise ne permet pas un calcul par séquençage de 20 m. Aussi la prescription évolue pour prendre en compte ces situations particulières ;
- Point 15 : les dispositions générales du règlement écrit précisent des dérogations particulières pour les terrains situés à l'angle de deux voies. Par cohérence, cette prescription est modifiée pour être appliquée également aux annexes des constructions principales situées à l'angle de deux voies ;

- Point 16 : pour résorber les problématiques de stationnement, la communauté de communes souhaite interdire la suppression de garage sans que la capacité de stationnement ne soit compensée par la création d'une place de stationnement, couverte ou en extérieur. Le règlement littéral est donc modifié pour inscrire cette condition à la suppression d'une place de stationnement intérieure. L'article concernant les dispositions relatives au stationnement applicables pour l'habitation est modifié dans toutes les secteurs concernés par lesdites prescriptions. L'article est modifié dans les secteurs : UC (centre existant ou dont la fonction de centralité est à développer), UH (secteur à vocation principalement résidentielle), 1AUdC (renouvellement friche à proximité du centre-bourg et de la gare de Champigneulle : Rue du Canal), 1AUdCP (renouvellement friche à proximité du centre-bourg et de la gare de Pompey, site dit « centre de Pompey »), 1AUhCH (extension à vocation principale d'habitat, sur le site de la Croix des Hussards à Frouard), 1AUhS (extension à vocation principale d'habitat sur le site Spillmann à Lay-Saint-Christophe), 1AUh2 (extension à vocation principale d'habitat de densité moyenne), 1AUh3 (extension à vocation principale d'habitat peu dense) ;
- Point 17 : les prescriptions relatives aux clôtures du règlement écrit font mention de dispositifs à claire-voie. Or, la notion de claire-voie n'est pas définie dans le règlement et est aujourd'hui sujette à interprétation. Aussi, cette notion de claire-voie est ajoutée dans le lexique du PLUi où elle est définie comme étant une clôture ou une partie d'une clôture ajourée constituée de pièces non jointes où la surface vide est au moins égale à la surface pleine ;
- Point 18 : le dimensionnement des places de stationnement ne relève pas du PLUi-HD. Or, les dispositions générales du règlement du PLUi-HD impose que les places de stationnement créés respectent des dimensions minimales. Cette prescription est supprimée ;
- Point 19 : depuis l'approbation du PLUi-HD, certaines Servitudes d'utilité publique (SUP) ont évolué. Cela concerne notamment l'approbation d'un Périmètre délimité des abords (PDA) dans les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulle, Custines, Frouard, Lay-Saint-Christophe, Liverdun et Pompey. Aussi, la communauté de communes souhaite mettre à jour les informations liées dans le dossier de PLUi-HD.

Observant que :

- **Champigneulle :**

- Point 1 : ce point permet de modifier les prescriptions applicables aux constructions existantes de manière à correspondre aux activités déjà en place. Le secteur concerné est déjà urbanisé. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point permet de corriger une erreur matérielle et adapté le règlement à l'usage actuel du sol. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 3 : ce point permet d'appliquer le bon règlement à l'usage actuel des constructions. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine. Le zonage UJ à l'arrière des parcelles permet en plus de préserver les jardins en limitant leur constructibilité ;
- Point 4 : ce point corrige une erreur d'affichage. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Custines :**

- Point 1 : ce point permet d'adapter la zone constructible au droit des parcelles construites (maisons et terrains d'agrément) de manière à permettre une évolution

modérée des habitations existantes. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Faulx :**

- Point 1 : ce point permet d'adapter la zone constructible au droit d'une unité foncière bâtie. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point ne classe en zone constructible que des terrains anthropisés. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 3 : ce point permet d'adapter la zone constructible au droit de l'unité foncière bâtie. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 4 : ce point modifie le tracé de la zone constructible pour permettre aux constructions existantes d'évoluer de façon modérée. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 5 : ce point délimite une zone naturelle constructible au droit d'une habitation existante pour lui permettre d'évoluer de manière modérée. Le tracé de la zone constructible se limite à l'unité foncière bâtie. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Frouard :**

- Point 1 : ce point délimite une zone constructible au droit d'une voie ferrée et d'une aire de stockage adjacente pour aménager un terminal ferroviaire. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine. La zone constructible est délimitée au droit de secteurs anthropisés ;
- Point 2 : ce point permet de corriger une erreur du règlement applicable à l'aire de stationnement de l'hypermarché. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 3 : ce point permet de corriger le règlement applicable à des habitations localisées impasse de la Rochotte. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Points 4 à 8 : ces points permettent de corriger une erreur de zonage. Leur mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Liverdun :**

- Point 1 : ce point ne concerne que l'aspect des constructions. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 2 : ce point permet de corriger une erreur de zonage. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 3 : ce point ne concerne que l'implantation des constructions au sein d'un secteur en zone urbaine. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Malleloy :**

- Point 1 : ce point permet de corriger une erreur de zonage, et sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Marbache**

- Point 1 : ce point traite de la modification des prescriptions du règlement écrit et modifie l'aspect des constructions. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- **Pompey :**
 - Point 1 : ce point permet de corriger une erreur dans la rédaction d'un article concernant l'implantation de constructions en zone urbaine et d'améliorer leur lisibilité sur les plans de règlement graphique. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 2 : ce point modifie uniquement les prescriptions d'implantation des annexes des constructions en zone urbaine, secteur de cités. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 3 : ce point modifie uniquement les prescriptions d'implantation des constructions en zone urbaine. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- **Saizerais :**
 - Point 1 : ce point permet de corriger une erreur matérielle concernant une façade remarquable. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 2 : ce point permet la correction d'une incohérence entre le règlement écrit de la zone 1AUH3 et l'OAP n°2 . Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- **Ensemble des communes**
 - Point 1 : ce point permet la correction d'une erreur matérielle concernant l'affichage des murs remarquables. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 2 : ce point ajoute le Porter à connaissance du site NOVASEP dans les annexes du PLUi-HD. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 3 : ce point supprime la mention d'un article qui n'existe pas dans le règlement. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 4 : ce point supprime la prescription imposant une intégration des panneaux solaires dans les pans de la toiture. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 5 : ce point réorganise la numérotation de deux articles du règlement. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 6 : ce point permet de reformuler une prescription concernant la reconstruction et démolition des constructions pour faciliter son application. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 7 : ce point permet de faciliter la densification du tissu bâti par la modification des prescriptions d'implantation. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 8 : ce point permet la mise en place de prescriptions pour les clôtures en zone 2AU afin de limiter leur hauteur et encadrer leur aspect. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 9 : ce point modifie la rédaction de l'article relatif au stationnement pour en préciser le mode de calcul. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
 - Point 10 : ce point permet de faciliter l'application des règles de hauteur des clôtures pour tenir compte de l'existant. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

- Point 11 : ce point modifie l'aspect des clôtures pour éviter l'usage de matériaux de fortune. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 12 : ce point modifie le vocabulaire employé dans l'article relatif aux accès pour préciser la prescription. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 13 : ce point permet d'appliquer des prescriptions différentes aux secteurs à vocation économique et aux secteurs à vocation habitat pour tenir compte des grandes emprises des unités foncières des activités économiques. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 14 : ce point permet d'améliorer la prise en compte des constructions à vocation habitat implantées sur des terrains en pente. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 15 : ce point permet aux annexes de déroger aux prescriptions d'implantation lorsque le terrain est situé à l'angle de deux voies. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 16 : ce point modifie les normes de stationnement. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 17 : ce point ajoute la définition de « Claire voie » dans le lexique du PLUi-HD. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 18 : ce point supprime des normes concernant le dimensionnement des places de stationnement. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;
- Point 19 : ce point consiste en une mise à jour des servitudes. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du bassin de Pompey (54), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-HD) de ladite communauté de communes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, **la communauté de communes du bassin de Pompey (54)**.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes du bassin de Pompey rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique. L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 17 juin 2024

Le Président de la Mission régionale d'autorité
environnementale, par délégation

Jean-Philippe MORETAU