

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

COMMUNE DE BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Délibérations du Conseil Municipal
du 25 avril 2017 et du 12 septembre 2017
engageant la révision allégée du PLU



4. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA

Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées,
le 09 mars 2018 à l'Hôtel de ville

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION

PRÉSENTS

| Nom | Fonction / Organisme |
|-----------------------------|--|
| Monsieur Bernard BERTELLE | Maire de Blénod-lès-Pont-à-Mousson |
| Monsieur Michaël SILISTRINI | Secrétaire Général, Mairie de Blénod-lès-Pont-à-Mousson |
| Madame Claire DIAZ | Directrice des Affaires Générales, Mairie de Blénod-lès-Pont-à-Mousson |
| Madame Maïté PIERSON | Service Urbanisme, Mairie de Blénod-lès-Pont-à-Mousson |
| Monsieur Lucas BERTRAND | SCoTSud54 / Multipole Sud Lorraine |
| Monsieur Philippe GILLES | Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle |
| Monsieur Jean-Luc BRAGARD | Conseiller municipal délégué de Pont-à-Mousson |
| Monsieur Michel LOCUTY | Adjoint au Maire de Maidières |
| Madame Céline DANIEL | Urbaniste en charge du dossier, L'Atelier des Territoires |

ABSENTS EXCUSÉS

| Nom | Fonction / Organisme |
|-------------------------|--|
| Monsieur Thierry GEORGE | Syndicat d'assainissement Cycle d'Eau |
| Monsieur Jean-Paul DAUL | Chargé de mission, Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle |
| Monsieur Philippe LEROY | Président, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle |
| Monsieur Jean ROTTNER | Président, Conseil Régional du Grand Est |

ABSENTS

| | |
|--|--|
| | Préfecture / Direction Départementale des Territoires de la Meurthe-et-Moselle Conseil départemental de la Meurthe-et-Moselle Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson Centre Régional de la Propriété Forestière de Lorraine-Alsace Mairie d'Atton Mairie de Loisy Mairie de Dieulouard Mairie de Jezainville Mairie de Montauville |
|--|--|

REDACTION

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
| Rédacteurs : Céline DANIEL, Claire DIAZ, Maïté PIERSON | Rédigé le : 14 et 21 mars 2018, 04 avril 2018 | Validé et diffusé le : ... avril 2018 |
|---|---|---------------------------------------|

DIFFUSION

| Nom | Fonction / Organisme |
|--|--|
| Maïté PIERSON | Mairie de Blénod-lès-Pont-à-Mousson |
| Toutes les Personnes Publiques Associées invitées à la réunion | DDT54, CR Grand Est, CD54, CCBPAM, SCoTSud54, CCI54, CDA54, CMA54, communes limitrophes, syndicat d'assainissement, CRPF |
| Mme Céline DANIEL | L'Atelier des Territoires |

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

La **séance est ouverte par Monsieur le Maire** de Blénod-lès-Pont-à-Mousson qui expose l'objet de cette réunion et le contexte dans lequel elle est organisée, à savoir l'examen conjoint des quatre projets arrêtés de révisions allégées du PLU.

Un **tour de table est réalisé** puis la parole est laissée à **l'Atelier des Territoires qui présente l'objet des quatre projets de révisions allégées du PLU**, arrêtés par délibération du Conseil Municipal le 04 décembre 2017 (diaporama joint au compte-rendu).

Le bureau d'études rappelle que les dossiers des révisions allégées n°1-2-3-4 du PLU de Blénod avaient été envoyés aux Personnes Publiques Associées préalablement à la réunion d'examen conjoint (format numérique sur CD, fichiers PDF).

La Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle n'étant pas présente à la réunion d'examen conjoint, ni excusée, la commune et le bureau d'études conviennent de solliciter son avis par courrier, soit directement à l'issue de cette réunion, soit suite à l'envoi du procès-verbal, en demandant ses éventuelles observations.

✓ **Avis et remarques des Personnes Publiques Associées**

Des avis et remarques ont été formulés au cours de la présentation faite par le bureau d'études sur les quatre projets de révisions allégées du PLU.

• **Révision allégée n°1 du PLU**

Pour Monsieur BERTRAND (SCoTSud54), l'emprise maximale totale de 100 m² pour des extensions et des annexes est trop importante, cela n'est pas très cohérent avec la vocation de jardin des secteurs Nj, même si la règle est pondérée par celles de l'article 13, et qu'il s'agit de règles cumulatives pour limiter les constructions. Pourquoi avoir mis en place cette règle de 100 m² ?

Madame DANEL rappelle que les 100 m² est la surface maximum autorisée, la commune souhaitant poser une limite pour les terrains de grande taille.

Monsieur le Maire rappelle que les objectifs de la municipalité lors de la révision du POS en PLU (approuvé en 2014) étaient de préserver les intérêts urbanistiques de la commune et d'éviter les constructions en deuxième ligne, d'où le classement de certains secteurs en Nj. Monsieur le Maire précise que la gestion des zones de jardins s'est faite à l'époque (2014) suite à une forte spéculation foncière.

Néanmoins, les zones Nj telles qu'elles ont été dessinées sont très différentes les unes des autres, couvrant des terrains de taille très variable (3 ares, 7 ares, etc.). Sur certains secteurs, la limite des zones passe au plus près des maisons, ce qui a bloqué des projets d'extension dans les jardins, notamment sous forme de pergolas, vérandas, ... Aujourd'hui, l'objectif est d'autoriser certaines constructions (véranda, pergola, ...). Il est rappelé que l'intention de la commune est de permettre l'aménagement des jardins et non leur urbanisation.

Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) s'interroge sur la règle des 100 m² d'emprise au sol maximale, car elle va à l'encontre des préconisations du SCoTSud54, et à ce qui est généralement autorisé en zone Nj sur d'autres territoires. Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) propose de réduire la surface maximale admise à 50 m². Cette remarque et la proposition de réduire l'emprise à 50 m² ont aussi été évoquées en CDPENAF. La commune enregistre la demande, et le bureau d'études vérifiera la cohérence avec les règles d'emprise au sol et de surface perméable inscrites dans le PLU.

Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) est conscient que l'intention de base de créer des zones Nj est vertueuse, mais l'application est inégale car le calibrage des zones Nj est différent selon les secteurs de la ville. La solution idéale aurait été de redessiner les limites de certaines zones Nj et de reclasser certains terrains en zone urbaine, mais cela aurait entraîné une modification du PADD, ce qui nécessite une procédure de révision générale du PLU, plus lourde.

Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) demande des explications sur la règle autorisant l'extension d'une construction principale à vocation d'habitation en zone Nj à condition qu'elle soit "réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU". Madame DANEL dit que c'est une mesure qui est parfois inscrite dans les PLU, notamment dans les secteurs de zone N à constructibilité limitée (type Nj), pour éviter les abus. Le but est là aussi de limiter les extensions en zone Nj ; la règle ne concerne pas les annexes.

Par ailleurs, la commune et le bureau d'études rappellent que la révision allégée crée de nouvelles restrictions en limitant l'emprise des piscines en zone Nj.

Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) n'a pas de remarque à faire sur le reclassement des deux terrains de Nj en UB, car cela permet la densification de la ville.

• Révision allégée n°2 du PLU

La commune rappelle que les installations de l'AVRIMA, objet de la révision allégée n°2, existent depuis 30-40 ans.

Monsieur LOCUTY (commune de Maidières) demande si une règle autorisant les ouvrages techniques dans la zone agricole recouvrant le site ne suffisait pas. La commune et le bureau d'études répondent que les installations de l'AVRIMA ne correspondent pas à des ouvrages techniques. L'objectif de la révision allégée a donc été de reclasser le site avec un zonage adapté (Ny), car le classement en zones A et Aa (inconstructible) ne l'était pas.

Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) indique qu'un classement en zone Ny (zone naturelle d'activités) n'est pas habituel. Pour mémoire, le secteur Ny existe déjà dans le PLU en vigueur.

• Révision allégée n°3 du PLU

Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) dit qu'il aurait fallu davantage développer et détailler le projet d'aménagement d'entrée de ville du secteur Nord (rue de Maidières) dans le dossier de révision allégée (nombre de d'arbres abattus, replantés, ...). Madame DANEL répond que le dossier intègre les éléments connus à ce moment-là (novembre 2017).

Monsieur SILISTRINI indique qu'on sait désormais combien d'arbres vont être replantés, le dossier pourra donc être complété.

On notera que certains arbres à abattre pour le projet d'entrée de ville posaient problème pour la sécurité publique. Le projet d'entrée de ville prévoit des replantations avec effet de rétrécissement de la voie.

Monsieur BRAGARD (commune de Pont-à-Mousson) demande aussi des précisions sur l'aménagement de l'entrée de ville Nord, et notamment quel sera le nombre d'arbres.

Monsieur le Maire répond qu'il y aura plus de replantations que d'arbres abattus : plantation de 10 arbres de part et d'autre de la rue de Maidières, et mise en place d'arbustes et de vivaces.

Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) s'interroge sur la règle d'emprise au sol en secteur UBa. Pour rappel, en UBa, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 60% du terrain, sauf dans le cas de terrains situés partiellement en UBa et en Nj, l'emprise au sol maximale est alors de 50% de la partie du terrain classée en UBa.

Monsieur SILISTRINI précise que ces coefficients d'emprise au sol ont été mis en place du fait des deux phases d'aménagement de la ZAC des Longues Rayes. La première tranche de la ZAC a été traduite dans le PLU par l'inscription de secteurs UBa constructibles et de secteurs de jardins en Nj, ce qui n'est pas le cas pour la deuxième tranche, classée intégralement en UBa. L'objectif d'inscrire deux coefficients est de permettre une surface constructible maximale qui soit semblable pour tous les lots.

• **Révision allégée n°4 du PLU**

OAP "Gravière à réaménager"

Sur le site de la gravière à réaménager, l'exploitant VICAT projette des aménagements favorables à la faune et la flore, tels que des abris pour cigognes, des ruches, ...

M. SILISTRINI rappelle que le projet de réaménagement de la carrière est en cours d'instruction et de validation par les services compétents. Le projet a donc été intégré au PLU de manière synthétique, afin de poser règlementairement les bases du futur réaménagement.

Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) indique que le Syndicat mixte du SCOTSud54 encourage ce projet de réaménagement de la zone après exploitation.

OAP "Cœur de ville"

Concernant l'OAP "Cœur de ville", Monsieur BERTRAND (SCoTSud54) demande si des mesures seront mises en place pour lutter contre l'imperméabilisation des sols, par exemple demander des "parkings filtrants", peu imperméabilisés, de manière à limiter la nappe d'enrobés.

La commune pourra étudier la question, mais Monsieur le Maire explique qu'il existe déjà un certain nombre de parkings dans le secteur visé. L'idée du projet est de créer du stationnement manquant en cœur de ville, et de prévoir quelques constructions (logements seniors) avec du stationnement adapté.

D'un point de vue gestion des eaux pluviales, Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas de problème sur le réseau unitaire qui dessert la rue Victor Claude, et que le réseau existant pourra gérer une augmentation du volume d'eaux pluviales liée à une augmentation des surfaces de parking.

En conclusion

À l'issue de la présentation des quatre révisions allégées, un tour de table est fait pour demander l'avis des participants :

- Monsieur BERTRAND représentant le SCoTSud 54 n'a pas d'autres remarques que celle faites au fur et à mesure de la réunion.
- M. LOCUTY représentant la commune de Maidières n'a pas de remarque à faire.
- Monsieur BRAGARD représentant la commune de Pont-à-Mousson n'a pas de remarque à faire.
- Monsieur GILLES représentant la CCI 54 n'a pas de remarque à faire, sa seule préoccupation est la réoccupation du bâtiment de la Caisse d'Épargne si l'agence bancaire venait à fermer. Monsieur le Maire émet le souhait d'y accueillir un commerce de proximité (type supérette, ...) ; la CCI valide ce choix.

Monsieur le maire regrette l'absence de la DDT 54 à cette réunion.

Le but des procédures étant notamment de corriger certains problèmes et de régler quelques oublis, l'avis de la DDT 54 est important à ce stade de la procédure, avant d'engager l'enquête publique.

Monsieur SILISTRINI propose que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint soit envoyé à toutes les Personnes Publiques Associées invitées, présentes ou non, en sollicitant leur avis en retour.

En outre, les avis des PPA excusées, adressés par courrier ou par courriel à la commune de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON, sont joints au présent procès-verbal :

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle : pas de remarque particulière.
- Syndicat d'assainissement Cycle d'Eau : aucune remarque à formuler.
- Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle : aucune observation particulière.
- Conseil Régional du Grand Est : aucun avis.

✓ **Suite des études et de la procédure**

Le présent compte-rendu sera envoyé, pour avis, à la commune et aux services invités à la réunion d'examen conjoint.

L'Autorité environnementale a été consultée sur ce dossier. Son avis est en instance.

La CDPENAF a aussi été amenée à se prononcer sur le dossier lors de la réunion du 15 février 2018. Son avis doit parvenir à la commune prochainement.

Une fois reçus, ces avis seront annexés au présent compte-rendu.

Ce procès-verbal sera joint au dossier d'enquête publique conjointe aux quatre procédures de révisions allégées, qui sera organisée par le Maire de Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

ANNEXES

Pièces jointes ci-après en annexes :

- *feuille de présence à la réunion,*
- *courriers reçus des services excusés,*
- *avis des PPA,*
- *avis de la CDPENAF,*
- *avis de la MRAe,*
- *diaporama projeté lors de la réunion d'examen conjoint*



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Meurthe-et-Moselle

Affaire suivi par : JC/CD
Direction de l'action économique

Monsieur le Maire
de la commune de Blénod les Pont-à-Mousson
Hôtel de Ville
220 avenue Victor Claude
BP 291 Blénod les PAM
54701 PONT A MOUSSON cedex

Laxou, le 19 janvier 2018

Monsieur le Maire,

Suite aux projets de révision allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, nous vous informons que le projet présenté n'appelle pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



| | | | | | | |
|-------|---|-------|---|-------|-------|--|
| CAB | C | URBA | O | ACMO | ADJOI | |
| ASSUR | | BLE | | CCAS | CM | |
| CMST | | COMM | | CTM | CULTU | |
| DAG | | FINAN | | FOYER | GM | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Le Président : Jean-Paul DAUL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Maison des Métiers - 4 rue de la Vologne - 54520 Laxou - Tél. : 03 83 95 60 60 - Télécopie : 03 83 95 60 30
Internet : www.cma-nancy.fr - Courriel : chambre-metiers@cm-nancy.fr
SIRET : 185 422 045 00053 - APE 9411 Z



SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION
DE PONT-À-MOUSSON

Pont-à-Mousson, le 31 janvier 2018

MAIRIE
Monsieur le Maire
220 Avenue Victor Claude
54700 BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON

Interlocuteur : Thierry GEORGES

Nos réf. : TG.CS.046.18

Objet : Révisions allégées du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier du 11 janvier 2018, vous nous avez fait parvenir les dossiers correspondants aux révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de votre commune actuellement en projets.

Ces modifications du PLU n'entraînant aucune incidence sur le système d'assainissement intercommunal, nous n'avons aucune remarque à formuler sur ces révisions allégées.

De ce fait, nous vous remercions de bien vouloir excuser notre absence à la réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées du 9 mars 2018.

Restant à votre disposition sur ce sujet,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

LE PRESIDENT,
Jean-Pierre CARPENTIER.



| | | | | | |
|------|---|-------|-------|-------|--|
| URBA | O | ACMO | ADJOI | ASSUR | |
| BLE | | CAB | CCAS | CM | |
| CMST | | COMM | CTM | CULTU | |
| DAG | | FINAN | FOYER | GM | |
| | | | | | |
| | | | | | |



Siège et Bureaux : CYCLE D'EAU - STATION D'ÉPURATION
Chemin de la Grande Corvée - 54700 PONT-À-MOUSSON
Tél : 03 83 82 14 93 - Fax : 03 83 81 05 04 - cycledeau@orange.fr

Maité PIERSON

De: Claire DIAZ <cdiaz@blenod.fr> de la part de urbanisme@blenod.fr
Envoyé: lundi 26 février 2018 16:05
À: 'LEROY Philippe'
Cc: urbanisme@blenod.fr
Objet: RE: Réunion PLU du 09 mars 2018

Bonjour Monsieur LEROY,

J'accuse réception de votre mail et prends bonne note des informations transmises, notamment du fait que les projets de révisions allégées n°1,2,3,et 4 du PLU n'amènent pas d'observation particulière de votre part. Votre absence à la réunion du 9 mars prochain sera excusée.

Bien cordialement

Claire DIAZ
Directrice des Affaires Générales
Mairie de Blénod les PAM

De : LEROY Philippe [<mailto:philippe.leroy@meurthe-et-moselle.chambagri.fr>]
Envoyé : lundi 26 février 2018 15:57
À : Urbanisme@blenod.fr
Objet : Réunion PLU du 09 mars 2018

Monsieur Le Maire,

Vous nous avez invité à participer à une réunion concernant les révisions allégées n°1,2,3 et 4 du PLU de votre commune, prévue le 09 mars prochain. Nous avons le regret de vous informer que nous ne pourrions malheureusement pas y assister et nous vous prions de bien vouloir nous excuser.

Toutefois, nous vous informons que ces projets n'amènent aucune observation particulière de notre part.

Nous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Philippe LEROY
Responsable du Projet Urbanisme et Territoires

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle
5 rue de la Vologne
54520 LAXOU
Accueil : 03.83.93.34.10

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel que si nécessaire

Maité PIERSON

De: SAUERBREY Isabelle <isauerbrey@blenod.fr>
Envoyé: mardi 27 février 2018 11:09
À: Claire DIAZ (cdiaz@blenod.fr); mpierson@blenod.fr
Objet: TR: réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées 9/03

Isabelle SAUERBREY
Secrétaire du Maire
Téléphone 03-83-80-43-03
54700 Blénod les PAM
isauerbrey@blenod.fr

De : MAIRIE
Envoyé : lundi 26 février 2018 13:00
À : cabinet@blenod.fr
Objet : TR: réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées 9/03

Voici pour information,
Bonne réception.

WOLTRAGER Véronique
Secrétariat état-civil
Tél : 03-83-80-43-35
vwoltrager@blenod.fr

De : Représentations du Président [<mailto:Representations@grandest.fr>]
Envoyé : lundi 26 février 2018 12:17
À : MAIRIE
Objet : réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées 9/03

Bonjour,

Monsieur Jean ROTTNER, Président du Conseil Régional, a bien reçu votre invitation à la réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées le 9 mars à 14h et il vous en remercie.

Des contraintes d'agenda ne lui permettront malheureusement pas de se libérer. Il ne pourra malheureusement pas non-plus se faire représenter

Très cordialement

Seda YILDIRIM
Assistante au cabinet du Président
1, place Adrien Zeller
67070 Strasbourg
03.88.15.68.52



PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

**Direction départementale
des Territoires**

Service Agriculture – Forêt –
Chasse
Unité Espace rural Forêt Chasse

Monsieur le Maire

BP 291 - 220, avenue Victor Claude

54700 BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON

Affaire suivie par : Ghislaine DOSSOU – Amandine PERRET
Ligne directe : 03.83.91.40.76 – service : 03.83.91.40.40
ddt-afc-espacerural@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Nancy, le 23 mars 2018

**Objet : Avis CDPENAF
Commune de BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON**

PJ :

Monsieur le Maire,

Après examen du projet d'urbanisme de votre commune, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), dans sa réunion du 15 février 2018, a rendu un **avis favorable** aux révisions allégées sous réserve de, pour la révision 1, limiter l'emprise au sol totale des constructions à 50 m² par unité foncière dans les zones Nj, et en proposant de, pour la révision 2, zoner Ny plutôt en Uy.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le président de la CDPENAF et par délégation,
La directrice départementale des territoires,

Marie-Jeanne FOTRÉ-MULLER

Adresse postale :
DDT de Meurthe-et-Moselle
C.O. n°60025 – 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :
du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
et sur rendez-vous

Localisation du service :
Place des Ducs de Bar à Nancy
Tél : 03.83.91.40.00 – Fax : 03.83.26.04.23

**Avis délibéré sur les projets de révisions allégées
N° 1 à 4
du plan local d'urbanisme de la commune de
Blénod-lès-Pont-à-Mousson (54)**

n°MRAe AGE17

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis.

En application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 décembre 2017, l'avis devant être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R 104-24 du Code de l'Urbanisme, la DREAL Grand Est a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 17 janvier 2018.

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est en date du 19/02/2018.

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 14 mars 2018, en présence de Norbert Lambin et André Van Compernelle, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, et de Jean-Philippe Moretau, membre permanent, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

¹ Désignée ci-après par MRAe.

1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme

Blénod-lès-Pont-à-Mousson est une commune de 4491 habitants (INSEE, 2014), située au sud de Pont-à-Mousson en Meurthe-et-Moselle. Cette commune est dotée d'un PLU approuvé le 17 décembre 2014.

La commune est située au bord de la Moselle. Elle est concernée par plusieurs installations à risque, notamment le site industriel Saint Gobain PAM et une centrale électrique. Elle est aussi concernée par le risque inondation qui fait l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI).

Les révisions allégées du PLU sont soumises à évaluation environnementale en raison du site Natura 2000 « Vallée de l'Esch d'Ansauville à Jézainville » qui est en partie situé sur le territoire communal.

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

Le dossier de demande d'avis concerne quatre révisions allégées.

Révision allégée n°1

La révision allégée n°1 consiste à :

- classer en UB la parcelle 1291 impasse Saint-Epvre actuellement en Nj alors qu'elle est aujourd'hui bâtie,
- classer en UB la parcelle 903 allée des Peupliers, actuellement en Nj, et son prolongement sur la parcelle 905, qui est partiellement en Nj, afin de permettre le comblement d'une dent creuse,
- modifier le règlement des zones Nj pour y autoriser la construction d'extensions de type véranda ou pergola.

Ces deux modifications du zonage n'ont pas d'impact sur l'environnement.

La modification du règlement proposée conduirait à retirer au zonage Nj sa vocation naturelle et à dégrader potentiellement la trame verte, notamment dans les secteurs où les jardins permettaient de conserver un lien entre les espaces naturels et forestiers et la zone urbanisée au nord-ouest. La création d'un zonage spécifique Nja sur les secteurs concernés serait plus adaptée et permettrait de limiter ces constructions aux secteurs les moins contraints, en particulier en évitant les corridors écologiques et les zones concernées par le PPRI.

L'Autorité environnementale recommande de ne pas modifier le règlement des zones Nj et de créer un zonage spécifique Nja dans les secteurs où les extensions de type véranda ou pergola pourraient être autorisées.

Révision allégée n°2 :

La révision allégée n°2 consiste à classer en Ny un poste électrique Enedis de 2,7 ha actuellement en A, Aa et Nh au lieu-dit l'Avrima, et à modifier le règlement pour autoriser les constructions et installations liées à une activité de distribution d'énergie dans les zones Ny.

Cette révision n'a pas d'impact sur l'environnement.

Toutefois, l'Ae s'interroge sur les conséquences du caractère inondable de ce site sur ces installations.

Révision allégée n°3 :

La révision allégée n°3 consiste à :

- modifier le règlement des zones UBa et 1AUa pour y intégrer des prescriptions issues du projet de ZAC des Longues Rayes qui concernent ces zones,
- supprimer deux éléments remarquables du paysage pour permettre l'abattage des alignements

d'arbres concernés au bord de la rue de Maidières et de l'allée des Peupliers dans le cadre du réaménagement de l'entrée de ville et de la voirie.

La modification du règlement des zones UBa et 1AUa n'a pas d'impact sur l'environnement.

Par contre, la destruction des alignements d'arbres qui semble ne pas avoir d'alternative n'est pas suffisamment justifiée. En effet, la notice explicative aurait dû détailler le projet de réaménagement de l'entrée de ville et de la voirie afin de justifier la nécessité de cette destruction. L'Autorité environnementale rappelle que les alignements d'arbres sont protégés par l'article L350-3 du code de l'environnement et que leur abattage donne lieu à « des mesures compensatoires locales, comprenant un volet en nature (plantation) et un volet financier destiné à assurer l'entretien ultérieur ». Les alignements supprimés devront être remplacés à proximité immédiate avec au moins le même nombre d'arbres de hautes tiges. Si cet aménagement est complété par des arbustes il conviendra d'utiliser des espèces locales comme le lilas ou le noisetier.

L'Autorité environnementale rappelle la réglementation des mesures compensatoires mises en place par l'article L350-3 du code de l'environnement et recommande de justifier et de présenter de manière plus détaillée le projet nécessitant la coupe d'arbres.

Révision allégée n°4 :

La révision allégée n°4 consiste à ajouter deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU, numérotées 4 et 5. L'OAP n°4 concerne le réaménagement d'une gravière située entre le canal latéral de la Moselle et la Moselle. L'OAP n°5 concerne le réaménagement et la mise en valeur du cœur de ville, entre l'avenue Victor Claude, la rue Saint-Epvre et la rue des jardins. Trois emplacements réservés sont créés dans le secteur cœur de ville en cohérence avec l'OAP n°5.

La création de ces OAP n'a pas d'impact sur l'environnement.

Toutefois, le projet de véloroute figurant sur le plan de réaménagement de la gravière passe à proximité de Saint Gobain PAM, qui est une ICPE avec potentiellement des risques d'effets toxiques sur le territoire de Blénod-lès-Pont-à-Mousson et des risques d'effets létaux thermiques dans son prolongement sur Pont-à-Mousson. L'emprise de la carrière étant concernée par un PPRI, le risque d'inondation devra être pris en compte dans son réaménagement.

Avec des risques d'effets toxiques sur le territoire de Blénod-lès-Pont-à-Mousson et des risques d'effets létaux thermiques sur Pont-à-Mousson, l'Ae demande un réexamen du tracé du projet de véloroute.

Metz, le 14 mars 2018

La Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
représentée par son Président



Alby SCHMITT



**Révisions allégées
du Plan Local
d'Urbanisme**

**Réunion d'examen conjoint
suite à l'arrêt des projets de
révisions allégées n°1-2-3-4
du Plan Local d'Urbanisme**

le 09 mars 2018



DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

- 1. Contexte**
- 2. Objets des projets de révisions allégées n°1-2-3-4 du PLU, arrêtés le 04 décembre 2017**
- 3. Échanges avec les PPA sur les projets arrêtés de révisions allégées du PLU**

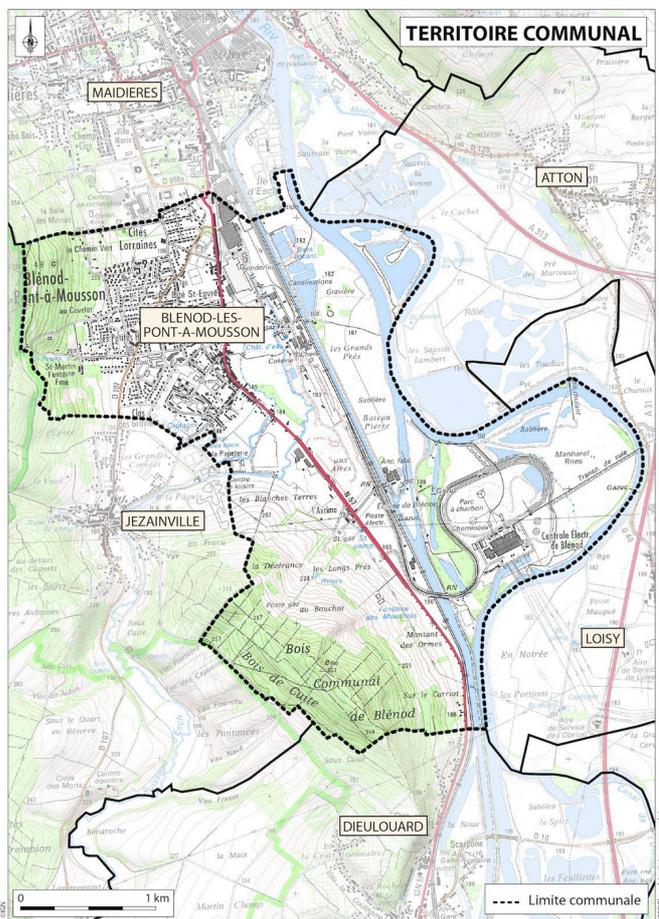
1. CONTEXTE



1. CONTEXTE

BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON :

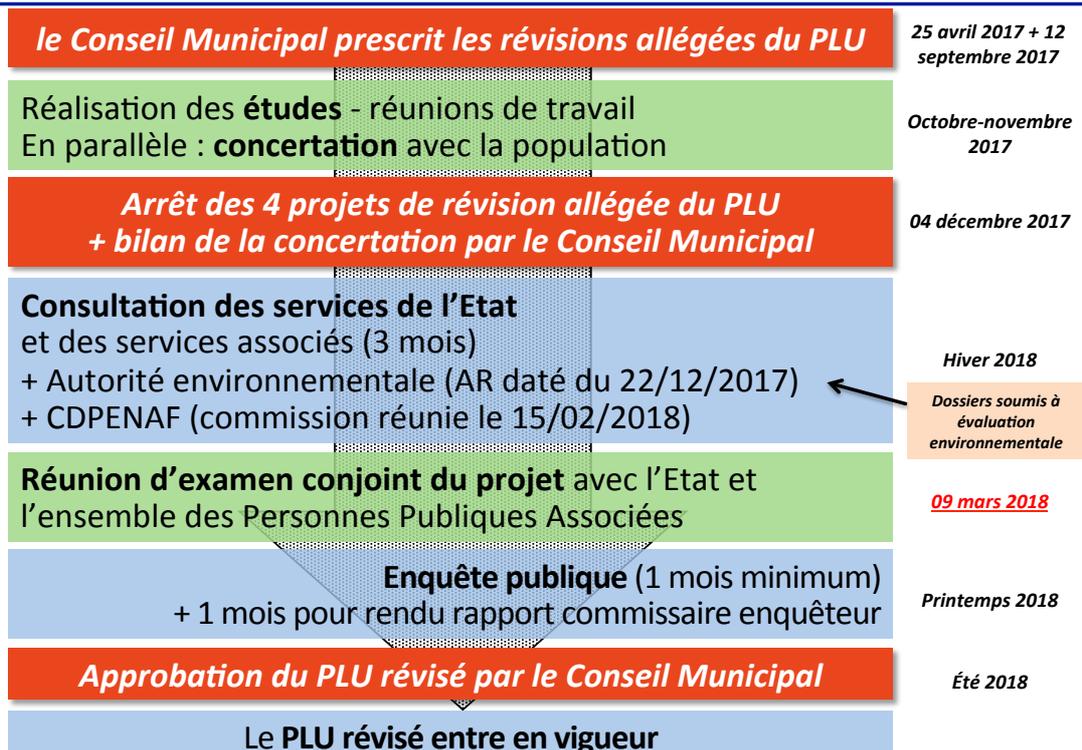
- Territoire de **taille moyenne** (958 ha), situé **en rive gauche de la vallée de la Moselle**
- Dans la **continuité du tissu urbain des communes voisines** (Pont-à-Mousson, Maidières)
- **Marqué par des coteaux préfigurant les Côtes de Moselle** sur la partie Ouest
- **Population : +/- 4500 habitants** (Insee 2014)
- **Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson**



1. CONTEXTE

- Une révision allégée est une **procédure d'urbanisme** qui permet de faire évoluer un PLU sur un point ne pouvant pas faire l'objet d'une modification, "*par exemple réduire une zone agricole ou naturelle et forestière, ou encore une protection inscrite pour la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, etc.*"
L'objet unique de la révision allégée ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD (*cf. article L.153-34 du Code de l'Urbanisme*)
- La commune de BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON est **dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 17 décembre 2014**
- Afin de faire **évoluer et corriger certains points réglementaires** du PLU, et afin **d'intégrer certains projets** ayant émergé depuis 2014, le Conseil Municipal de Blénod a décidé de prescrire la révision allégée du PLU, ainsi que les modalités de la concertation avec la population (délibération du 25 avril 2017)
- Sur conseil des services de l'Etat, ce sont **quatre procédures** qui sont finalement menées en parallèle, chacune ayant un objet différent. Le Conseil municipal a pris une **délibération complémentaire le 12 septembre 2017** en ce sens
- **Les quatre projets de révision allégée ont été arrêtés par le Conseil municipal** en date du **04 décembre 2017**

1. CONTEXTE



2. PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÉVISIONS ALLÉGÉES N°1-2-3-4 DU PLU, arrêtés le 04 décembre 2017

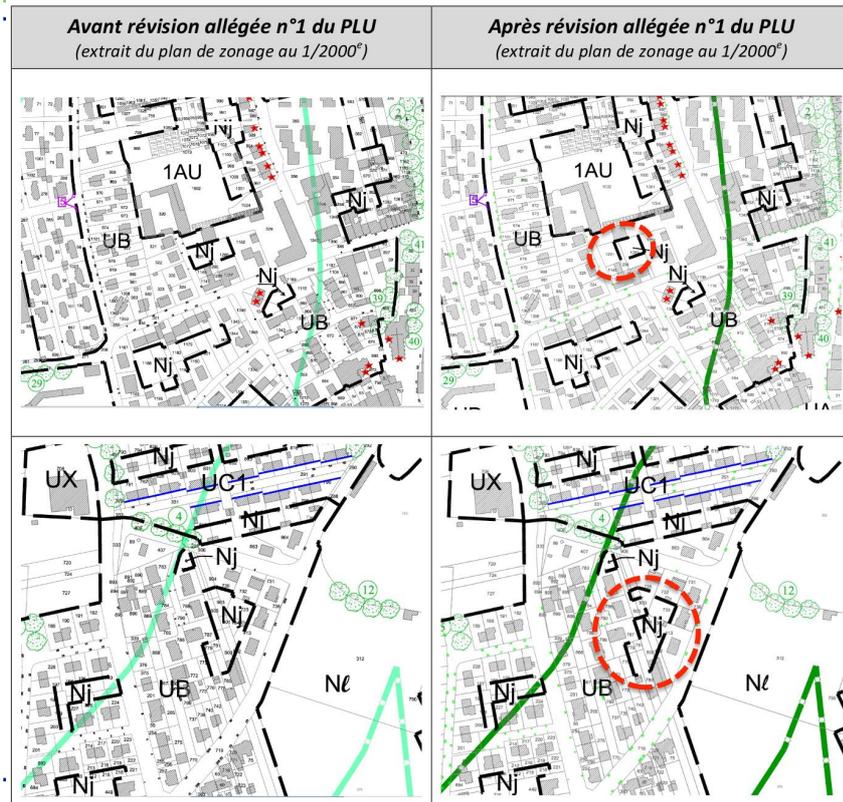


RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU consiste à **retravailler sur les zones de jardins** (secteur de zone Nj) de manière à permettre leur mise en valeur tout en conservant leur vocation d'îlots de verdure au sein des zones bâties.

- Il s'agit de **revoir et d'ajuster les limites de certains secteurs Nj** (correction d'une erreur de zonage sur un terrain déjà bâti situé impasse Saint-Epvre, révision du découpage zone UB/secteur Nj dans l'allée des Peupliers), et de **modifier le règlement** de manière à permettre et encadrer la construction de pergolas, vérandas ou piscines.
- Les objectifs sont de rectifier une erreur graphique, de permettre une densification très modérée d'un secteur, ainsi qu'une adaptation aux usages actuels des zones de jardin, tout en s'assurant de conserver leur vocation première d'îlots de verdure au sein de la ville.
- La révision allégée n°1 consiste donc en la **modification d'un document graphique** (plan de zonage au 1/2000^e), du **règlement écrit (zone N)**, du **rapport de présentation** (complété par la présente notice, et tableau des surfaces par zone modifié), mais aussi d'une **annexe** (document graphique annexe avec périmètre du Droit de Préemption Urbain).

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU



Réunion d'examen conjoint avec les PPA - 09 mars 2018

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU

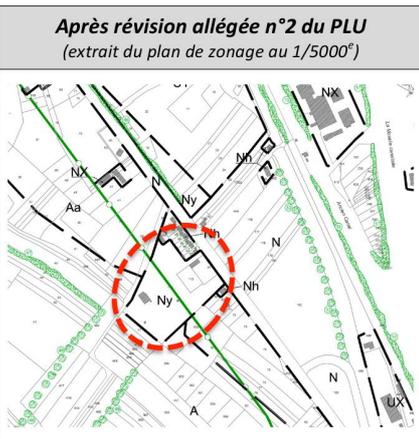
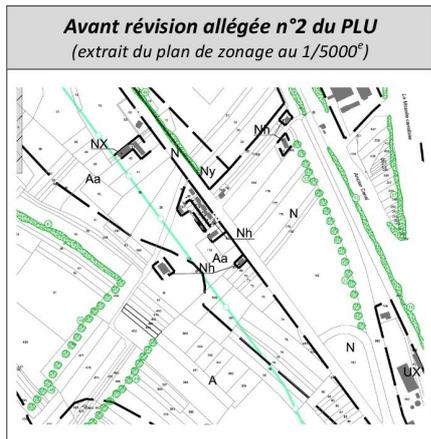
| Avant révision allégée n°1 du PLU | Après révision allégée n°1 du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Dans le secteur Nj :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition que leur usage soit familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; les piscines <p>l'extension d'une construction principale à vocation d'habitation située dans la zone urbaine limitrophe (UA, UB, UC) est autorisée, dans les conditions suivantes (conditions cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> qu'il s'agisse d'une extension du type véranda ou pergola (définitions en annexe du règlement de la zone Nj) ; qu'il s'agisse d'une extension mesurée d'une construction existante, c'est-à-dire qu'elle soit limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction existante ; qu'elle soit réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU ; que la hauteur maximale de l'extension soit limitée à 4 mètres à l'égout (niveau rez-de-chaussée). | <p>ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Dans le secteur Nj :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition que leur usage soit familial dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ; les piscines <p>l'extension d'une construction principale à vocation d'habitation située dans la zone urbaine limitrophe (UA, UB, UC) est autorisée, dans les conditions suivantes (conditions cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> qu'il s'agisse d'une extension du type véranda ou pergola (définitions en annexe du règlement de la zone Nj) ; qu'il s'agisse d'une extension mesurée d'une construction existante, c'est-à-dire qu'elle soit limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction existante ; qu'elle soit réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU ; que la hauteur maximale de l'extension soit limitée à 4 mètres à l'égout (niveau rez-de-chaussée). |
| <p>ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>9.1. Pas de prescription sauf : (...)</p> <p>Dans le secteur Nv : (...)</p> | <p>ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>9.1. Pas de prescription sauf : (...)</p> <p>Dans le secteur Nv : (...)</p> <p>Dans le secteur Nj :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les piscines, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 50 m² ; pour l'extension d'une construction principale à vocation d'habitation située dans la zone urbaine limitrophe (UA, UB, UC), qui est limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction existante, et ne peut être réalisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU ; <p>Dans tous les cas, l'emprise au sol totale des constructions autorisées (annexes et extension) ne pourra pas excéder 100 m² par unité foncière.</p> |
| <p>ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.2. Hauteur maximale</p> <p>10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière. (...)</p> <p>Dans le secteur Nv : (...)</p> | <p>ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.2. Hauteur maximale</p> <p>10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière. (...)</p> <p>Dans le secteur Nv : (...)</p> <p>Dans le secteur Nj :</p> <p>10.2.5. Pour l'extension mesurée d'une construction principale à vocation d'habitation située dans la zone urbaine limitrophe (UA, UB, UC), la hauteur maximale de l'extension est limitée à 4 mètres à l'égout (niveau rez-de-chaussée).</p> |
| <p>ARTICLE N12 - STATIONNEMENT</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <p>Dans le secteur Nh : (...)</p> | <p>ARTICLE N12 - STATIONNEMENT</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <p>Dans le secteur Nh : (...)</p> <p>Dans le secteur Nj :</p> <p>12.3. Le stationnement de véhicules hors garage et accès garage est interdit.</p> |
| <p>ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES</p> <p>(...)</p> <p>13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.</p> | <p>ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES</p> <p>(...)</p> <p>13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.</p> <p>Dans le secteur Nj :</p> <p>13.5. Pour chaque unité foncière classée en zone Nj, faisant l'objet d'un projet de construction autorisé (extension, annexe, piscine) :</p> <ul style="list-style-type: none"> si la superficie est inférieure ou égale à 2 ares : au moins 50 % de la surface ne sera pas imperméabilisée ; si la superficie est supérieure à 2 ares et inférieure ou égale à 4 ares : au moins 70 % de la surface ne sera pas imperméabilisée ; si la superficie est supérieure à 4 ares : au moins 80 % de la surface ne sera pas imperméabilisée et restera perméable. |
| <p>pas d'annexe au règlement de la zone N</p> | <p>ANNEXE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N</p> <p>DÉFINITIONS</p> <p>Véranda : Une véranda désigne une pièce à vivre (salon, jardin d'hiver) ou une galerie, couverte et aux parois majoritairement vitrées, située dans le prolongement d'une habitation.</p> <p>Pergola : Une pergola est une petite construction de jardin, pouvant joindre une habitation, ou sert généralement de support aux plantes grimpantes. Elle est constituée de poutres horizontales qui forment une toiture, et qui sont soutenues par des colonnes. Elle peut être construite dans différents matériaux : bois, aluminium, fer, PVC... Une pergola couverte peut également servir à ombrager une terrasse ou un jardin.</p> |

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU

L'objet de la révision allégée n°2 du PLU consiste à reconnaître l'existence d'un site d'activités occupé par un poste électrique 63 000/20 000 volts de l'entreprise Enedis, au lieu-dit de l'AVRIMA, et à l'intégrer réglementairement dans le PLU.

- Les objectifs sont de **délimiter un secteur de zone Ny** sur le site, et de **compléter le règlement du secteur pour permettre l'évolution des installations et constructions sur le secteur**, en lien avec l'activité existante, et dans les limites réglementaires imposées (notamment le PPRI). Dans le PLU en vigueur, le secteur Ny autorise déjà certains types d'installations liées à des activités économiques, industrielles ou logistiques (en lien avec le canal).
- La révision allégée n°2 consiste donc en la **modification** d'un **document graphique** (plan de zonage au 1/5000^e), du **règlement écrit (zone N)**, et du **rapport de présentation** (complété par la présente notice, et tableau des surfaces par zone modifié).

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU



Extrait photo aérienne + fond cadastral, et occupation actuelle des sols (source : Géoportail)

| Avant révision allégée n°2 du PLU | Après révision allégée n°2 du PLU |
|--|--|
| ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES (...) | ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES (...) |
| Dans le secteur Ny : . les installations d'épuration liées à l'activité industrielle . les quais de chargement et de déchargement et les dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient implantés sur des emplacements dédiés à cet usage et aménagés en conséquence. | Dans le secteur Ny : . les installations d'épuration liées à l'activité industrielle . les quais de chargement et de déchargement et les dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient implantés sur des emplacements dédiés à cet usage et aménagés en conséquence . les constructions et installations liées à une activité de distribution d'énergie existante. |

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU

L'objet de la révision allégée n°3 du PLU consiste à permettre l'amélioration des aménagements sur le secteur situé à l'entrée Nord de la ville, en provenance de Maudières.

- Les objectifs sont doubles : la procédure permet **d'intégrer dans le PLU**, plus précisément dans le règlement **des secteurs couverts par la Zone d'Aménagement Concerté des Longues Rayes** (secteurs de zones UBa et 1AUa), des prescriptions particulières qui assureront la qualité des futurs aménagements et constructions au sein du quartier en cours de réalisation (implantation des constructions, emprise au sol, clôtures, ...).
- Il s'agit aussi de permettre le **réaménagement de la voirie** en entrée de ville (rue de Maudières), qui nécessite de **supprimer des arbres identifiés dans le PLU comme éléments remarquables du paysage**, et à ce titre protégés. La révision allégée supprime donc la protection sur les deux alignements d'arbres concernés.
- La révision allégée n°3 consiste donc en la **modification d'un document graphique** (plan de zonage au 1/2000^e), du **règlement écrit (zones UB et 1AU)** et du **rapport de présentation** (complété par la présente notice, et liste des éléments remarquables du paysage modifié).

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU

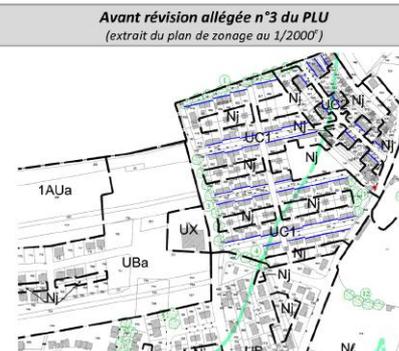
La zone concernée par la révision allégée n°3, située en entrée de ville Nord, est la suivante :



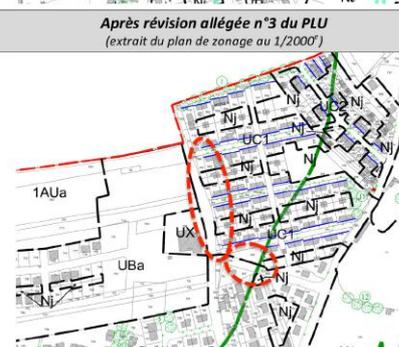
Extrait photo aérienne + fond cadastral de la zone concernée, et occupation actuelle des sols



Plan du projet d'aménagement de la ZAC des Longues Rayes, dont la phase 2 va être engagée



Avant révision allégée n°3 du PLU
(extrait du plan de zonage au 1/2000^e)



Après révision allégée n°3 du PLU
(extrait du plan de zonage au 1/2000^e)

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU

| Avant révision allégée n°3 du PLU | Après révision allégée n°3 du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.3. Dans le secteur UBa : Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p> | <p>ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.3. Dans le secteur UBa : Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des voies et emprises publiques. Les constructions seront implantées à l'intérieur des zones hachurées rouges, reportées et cotées sur le plan joint ci-dessous. En dehors de ces zones de construction, seules les constructions légères créant moins de 20 m² de surface de plancher sont autorisées.</p>  <p><i>Ce document est annexé à la PdR du règlement de la zone UB en Janvier 2018</i></p> |
| <p>ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> | <p>ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.3. Dans le secteur UBa : Pour les terrains situés au Sud de la rue Théodore Monod (cf. plan annexe du règlement de la zone UB) : Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre afin de former une continuité bâtie sur rue, sauf cas particulier identifié sur le schéma d'implantation (recul de 3 mètres par rapport à une limite latérale). Cette disposition n'interdit pas les avant-corps de bâtiment, côté rue ou côté jardin, et d'une manière générale les volumes implantés en retrait d'une limite dès lors que la volumétrie générale du projet établit une continuité bâtie d'une limite à l'autre.</p> |

| Avant révision allégée n°3 du PLU | Après révision allégée n°3 du PLU |
|--|---|
| | <p>- Pour les terrains situés au Nord de la rue Théodore Monod et de part et d'autre de la rue de la République (cf. plan annexe du règlement de la zone UB) : Les constructions peuvent être implantées sur au plus une de leurs deux limites séparatives latérales. Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont implantées : * soit sur la limite, dans ce cas leur hauteur au faîtage est limitée à 10 mètres ; * soit de telle façon que tout point de la construction se trouve en recul de la limite séparative d'une distance supérieure ou égale à la moitié de sa hauteur (recul $\geq H/2$) avec minimum 3 mètres. - Pour les autres terrains en secteur UBa : Par rapport aux limites séparatives, toute construction est implantée : * soit contigue à la limite, dans ce cas la hauteur au faîtage est limitée à 10 mètres ; * soit de telle façon que tout point de la construction se trouve en recul de la limite séparative d'une distance supérieure ou égale à la moitié de sa hauteur (recul $\geq H/2$) avec minimum 3 mètres. - Et, dans tout le secteur UBa : Les constructions édifiées contre la limite séparative sont dépourvues de sous-sol sur une distance d'au moins 3 mètres par rapport à cette limite.</p> <p>7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> |
| <p>ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL 9.1. (...) pas de point 9.2.</p> | <p>ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL 9.1. (...) 9.2. Dans le secteur UBa : L'empriese au sol totale des constructions à édifier sur un terrain ne peut excéder 60% de la superficie du terrain. Dans le cas de terrains situés partiellement en secteur de zone UBa et en secteur de zone Nj, l'empriese au sol totale des constructions à édifier ne peut excéder 50% de la superficie du terrain classée en UBa.</p> |
| <p>ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. Hauteur maximale 10.1.1. (...) Dans le secteur UBa : La hauteur maximale des constructions est de 15 m. Cette hauteur est limitée à 10 m au faîtage sur la limite séparative. 10.1.2. (...)</p> | <p>ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. Hauteur maximale 10.1.1. (...) Dans le secteur UBa : La hauteur maximale des constructions est de 15 m. Cette hauteur est limitée à 10 m au faîtage sur la limite séparative. Le niveau zéro de référence pour chaque terrain est le niveau fini maximal du domaine public en limite du terrain à bâtir. Le niveau fini du rez-de-chaussée se situe au plus 50 cm au dessus du niveau zéro du terrain. 10.1.2. (...)</p> |

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU

| Avant révision allégée n°3 du PLU | Après révision allégée n°3 du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.4. Clôtures pas de point 11.4.3.</p> | <p>ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.4. Clôtures 11.4.3. Dans le secteur UBa : - Pour les terrains situés au Sud de la rue Théodore Monod (cf. plan en annexe du règlement de la zone UB) : * L'espace entre la construction et la rue peut ne pas être clôturé ; il sera traité en cour de devant avec un revêtement de sol différencié du trottoir. * D'une hauteur totale comprise entre 1,20 et 1,50 mètre, la clôture sur rue ou sur espace public sera constituée d'une haie, qui sera doublée, à l'arrière, par une clôture trois fils ou une clôture grillagée implantée en retrait de 60 cm par rapport à sa limite sur rue. - Pour les terrains situés au Nord de la rue Théodore Monod (cf. plan en annexe du règlement de la zone UB) : D'une hauteur totale comprise entre 1,20 et 1,50 mètre, la clôture sur rue ou sur espace public sera constituée d'une haie, qui sera doublée, à l'arrière, par une clôture trois fils ou une clôture grillagée implantée en retrait de 60 cm par rapport à sa limite sur rue. - Pour les autres terrains en secteur UBa, notamment rue André Aubreville (cf. plan en annexe du règlement de la zone UB) : * L'espace entre la construction et la rue peut ne pas être clôturé ; il sera traité en cour de devant avec un revêtement de sol différencié du trottoir. * Les terrains seront impérativement délimités par une clôture sur rue ou sur espace public, qui sera constituée : * soit par un mur maçonné d'une hauteur comprise entre 0,70 et 1,50 mètre, de ton gris-beige ou terre (les autres coloris sont exclus) ; * soit par un muret bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, de ton gris-beige ou terre (les autres coloris sont exclus), rehaussé d'un barreaudage métallique vertical de ton sombre, le tout ne devant pas dépasser 1,80 mètre. - Et, dans tout le secteur UBa : D'une hauteur totale comprise entre 1,20 et 2,00 mètres, la clôture sur limite séparative sera constituée d'une haie et d'un grillage simple, ou d'une clôture bois.</p> |

| Avant révision allégée n°3 du PLU | Après révision allégée n°3 du PLU |
|---|---|
| <p>ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>13.3. Dans le secteur UBa : Les surfaces imperméables (toitures, sols extérieurs) totalisent au plus 50% de la superficie du lot de construction. La réalisation d'une citerne de récupération des eaux pluviales est conseillée. Les terrains d'agrément devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou cèpe pour 150 m².</p> | <p>ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>13.3. Dans le secteur UBa : Dans le cas de terrains situés partiellement en secteur de zone UBa et en secteur de zone Nj : les surfaces imperméables (toitures, sols extérieurs) totalisent au plus 50% de la superficie de la partie du terrain classée en UBa. Dans les autres cas, les surfaces imperméables (toitures, sols extérieurs) totalisent au plus 50% 60% de la superficie du terrain. La réalisation d'une citerne de récupération des eaux pluviales est conseillée. Les terrains d'agrément devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou cèpe pour 150 m². Le traitement des sols extérieurs de la parcelle doit veiller à limiter son imperméabilisation et à faciliter l'écoulement gravitaire des eaux pluviales.</p> |
| <p>pas d'annexe ou règlement de la zone UB</p> | <p>ANNEXE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB</p>  |

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU

| Avant révision allégée n°3 du PLU | Après révision allégée n°3 du PLU |
|--|--|
| <p>ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.3. Dans le secteur 1AUa : Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p> | <p>ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.3. Dans le secteur 1AUa : Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des voies et emprises publiques. Les constructions seront implantées à l'intérieur des zones hachurées rouges, reportées et cotées sur le plan joint ci-dessous. En dehors de ces zones de construction, seules les constructions légères créant moins de 20 m² de surface de plancher sont autorisées.</p>  <p><i>(Document est annexé à la loi de règlement de la zone 1AU au format A4)</i></p> |
| <p>ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> | <p>ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.3. Dans le secteur 1AUa : <i>Pour les terrains situés de part et d'autre de la rue Paul-Emile Victor (cf. plan en annexe du règlement de la zone 1AU) :</i> - Par rapport aux limites séparatives, toute construction est implantée : * soit contiguë à la limite Est de la parcelle, dans ce cas la hauteur au faitage est limitée à 10 mètres ; * soit de telle façon que tout point de la construction se trouve en recul de la limite séparative d'une distance supérieure ou égale à la moitié de sa hauteur (recul 2 H/2) avec minimum 3 mètres. Les constructions édifiées contre la limite séparative sont dépourvues de sous-sol sur une distance d'au moins 3 mètres par rapport à cette limite.</p> <p>7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> |

| Avant révision allégée n°3 du PLU | Après révision allégée n°3 du PLU |
|--|---|
| <p>ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL 9.1. (...) <i>pas de point 9.2.</i></p> | <p>ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL 9.1. (...) 9.2. Dans le secteur 1AUa : L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un terrain ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.</p> |
| <p>ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. Hauteur maximale 10.1.1. (...) Dans le secteur 1AUa : La hauteur maximale des constructions est de 15 m. Cette hauteur est limitée à 10 m au faitage sur la limite séparative. 10.1.2. (...)</p> | <p>ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1. Hauteur maximale 10.1.1. (...) Dans le secteur 1AUa : La hauteur maximale des constructions est de 15 m. Cette hauteur est limitée à 10 m au faitage sur la limite séparative. Le niveau zéro de référence pour chaque terrain est le niveau fini maximal du domaine public en limite du terrain à bâtir. Le niveau fini du rez-de-chaussée se situe au plus 50 cm au-dessus du niveau zéro du terrain. 10.1.2. (...)</p> |
| <p>ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR 11.2. Toitures - Volumes (...) 11.2.2 Dans le secteur 1AUa : Les constructions sont couvertes : - soit d'une toiture plate végétalisée, - soit d'une toiture en pente. Le matériau de toiture présentera un coloris mat brun-rouge.</p> <p>11.4. Clôtures <i>pas de point 11.4.3.</i></p> | <p>ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR 11.2. Toitures - Volumes (...) 11.2.2 Dans le secteur 1AUa : Les constructions sont couvertes : - soit d'une toiture plate végétalisée, - soit d'une toiture en pente. Le matériau de toiture sera de couleur foncée.</p> <p>11.4. Clôtures 11.4.3. Dans le secteur 1AUa : L'espace entre la construction et la rue peut ne pas être clôturé - il sera traité en cour de devant avec un revêtement de sol différencié du trottoir ; D'une hauteur totale comprise entre 1,20 et 2,00 mètres, la clôture sur rue ou sur espace public sera constituée d'une clôture grillagée, ou bois, sous laquelle un muret de fondation d'une hauteur maximum de 0,50 mètre est autorisé.</p> |
| <p>ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 13.3. Dans le secteur 1AUa : Les surfaces imperméables (toitures, sols extérieurs) totalisent au plus 50% de la superficie du lot de construction. La réalisation d'une citerne de récupération des eaux pluviales est conseillée. Les terrains d'agrément devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou cèpe pour 150 m².</p> | <p>ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 13.3. Dans le secteur 1AUa : Les surfaces imperméables (toitures, sols extérieurs) totalisent au plus 50% 60% de la superficie du terrain. La réalisation d'une citerne de récupération des eaux pluviales est conseillée. Les terrains d'agrément devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou cèpe pour 150 m². Le traitement des sols extérieurs de la parcelle doit veiller à limiter son imperméabilisation et à faciliter l'écoulement gravitaire des eaux pluviales.</p> |

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION (LISTE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE)



| N° | NATURE | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|---------------------|--------------|----------|
| 1 | Alignement d'arbres | | UC1 |
| 2 | Alignement d'arbres | | UA N |
| 3 | Alignement d'arbres | | UC1 |
| 4 | Alignement d'arbres | | UB |
| 5 | Arbres isolés | | UB |
| 6 | Alignement d'arbres | | UB |
| 7 | Alignement d'arbres | | UB |
| 8 | Alignement d'arbres | | UB |
| 9 | Arbre isolé | | N |
| 10 | Bosquet | | N |
| 11 | Alignement d'arbres | | UC1 |
| 12 | Alignement d'arbres | | NI |
| 13 | Arbre isolé | | UB |
| 14 | Arbres isolés | | UB |
| 15 | Arbre isolé | | UB |
| 16 | Alignement d'arbres | | UD |
| 17 | Alignement d'arbres | | UD |
| 18 | Alignement d'arbres | | UB |
| 19 | Haie | | N |
| 20 | Arbre isolé | | UB |
| 21 | Alignement d'arbres | | N |
| 22 | Haie | | N |
| 23 | Arbres isolés | | UD |
| 24 | Alignement d'arbres | | UD |
| 25 | Alignement d'arbres | | Nc |
| 26 | Alignement d'arbres | | UD |
| 27 | Arbre isolé | | UD |
| 28 | Bosquet | | UD |
| 29 | Alignement d'arbres | | UD |
| 30 | Alignement d'arbres | | Nc |
| 31 | Alignement d'arbres | | Nc |
| 32 | Haie | | Nc |
| 33 | Haie | | Nc |
| 34 | Haie | | UB |
| 35 | Ripisylve | | Aa |
| 36 | Arbre isolé | | Aa |
| 37 | Alignement d'arbres | | N |
| 38 | Alignement d'arbres | | UD |
| 39 | Alignement d'arbres | | UB |
| 40 | Arbres isolés | | UA |

Cf Cartographie jointe

RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLU

L'objet de la révision allégée n°4 du PLU est d'assurer la qualité d'aménagement ou de réaménagement sur deux secteurs à enjeux de la commune : un secteur de gravières en fin d'exploitation, et le secteur dit "Cœur de ville".

- Pour cela, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont **créées** sur chacun des secteurs. L'objectif est d'intégrer au PLU, réglementairement, des principes d'aménagement.
- En outre, le projet « Cœur de ville » s'accompagne de **l'inscription de plusieurs emplacements réservés**, créés au bénéfice de la commune.
- La révision allégée n°4 consiste donc en la **modification d'un document graphique** (plan de zonage au 1/2000^e), des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, du **règlement écrit (zones UA, UB, A et N)**, du **rapport de présentation** (complété par la présente notice), mais aussi des **annexes** (liste des emplacements réservés modifiée).

RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLU

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Blénod-les-PAM a souhaité mener une réflexion spécifique sur les 4 secteurs d'urbanisation future de la commune comprises en 1 et 2AU :

- « Les Noires Terres » située au nord de la ville correspondant à une zone 1AU,
- « Saint-Epvre » située au centre correspondant à une zone 1AU,
- « Les Longues Rayes » située au nord-ouest de la ville correspondant à des zones 1AU et 2AU.

De plus, la commune de Blénod-les-PAM a souhaité mettre en place des orientations et principes d'aménagement sur deux secteurs à enjeux de la commune :

- Le secteur de gravières à réaménager en zone de promenade et de loisirs destinée aux habitants, situé au Sud-Est de la ville, entre le canal latéral de la Moselle et la Moselle ; le secteur est classé en zones A et N.
- Le secteur "Cœur de ville" à réaménager et à mettre en valeur, situé au centre de la ville, entre l'avenue Victor-Claude, la rue Saint-Epvre et la rue des Jardins ; il est classé en zones UA et UB.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour ces différentes zones.



Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.

Le règlement de la zone UA (en-tête du règlement de zone) est modifié comme suit :

| Avant révision allégée n°4 du PLU | Après révision allégée n°4 du PLU |
|--|--|
| Cette zone est concernée par les débordements de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. | Cette zone est concernée par les débordements de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Une partie de la zone UA, située au bord de l'avenue Victor Claude (secteur réaménagé) est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. |

Le règlement de la zone UB (en-tête du règlement de zone) est modifié comme suit :

| Avant révision allégée n°4 du PLU | Après révision allégée n°4 du PLU |
|---|--|
| Cette zone est concernée par les débordements de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par une protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par la présence d'une ICPE, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. | Cette zone est concernée par les débordements de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par une protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Une partie de la zone UB, située entre le canal et la Moselle, est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. |

Le règlement de la zone A (en-tête du règlement de zone) est modifié comme suit :

| Avant révision allégée n°4 du PLU | Après révision allégée n°4 du PLU |
|---|--|
| Cette zone est concernée par les débordements de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. | Cette zone est concernée par les débordements de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Une partie de la zone A, située entre le canal et la Moselle, est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. |

Le règlement de la zone N (en-tête du règlement de zone) est modifié comme suit :

| Avant révision allégée n°4 du PLU | Après révision allégée n°4 du PLU |
|--|---|
| Cette zone est concernée par les débordements de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par la présence de cavités, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par une protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par une pollution des sols, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. | Cette zone est concernée par les débordements de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par la présence de cavités, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par une protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est concernée par une pollution des sols, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Une partie de la zone N, située entre le canal et la Moselle, est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. |

RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLU

Le secteur de gravières à réaménager

OAP n°4

Présentation

Zones A et N.
Localisation entre le canal latéral de la Moselle et la Moselle.

Objectifs

Au cours de l'exploitation de l'actuelle gravière, les actions menées en terme de biodiversité ont conduit à l'installation d'espèces animales telles que la Cigogne, la Mouette rieuse ou encore le Héron cendré.
Afin de conserver le bénéfice de ces actions et d'en faire bénéficier les habitants, le réaménagement du site de la gravière actuelle se fera autour de quatre plans d'eau, dont deux à vocation écologique, et conduira au déplacement du chemin rural d'Avioux.
Ce réaménagement suivra les préconisations inscrites sur le plan joint ci-après, permettant d'en faire un site à vocation écologique et de loisirs.

Orientations d'aménagement

Plan d'état final réaménagé



J - Réunion d'examen conjoint avec les PPA - 09 mars 2018

RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLU

Le secteur "Cœur de ville" à réaménager et à mettre en valeur

OAP n°5

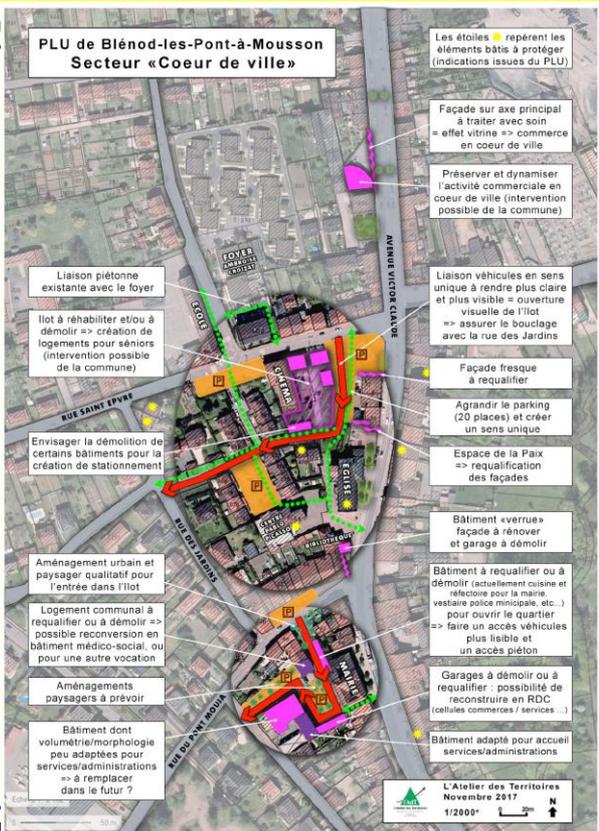
Présentation

Zones UA et UB.
Localisation entre l'avenue Victor Claude, la rue Saint-Epvre et la rue des Jardins.

Objectifs

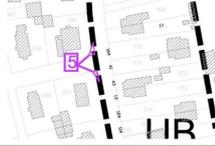
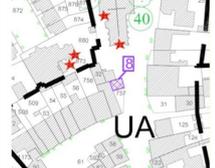
Le réaménagement et la mise en valeur du cœur de ville suivront les préconisations inscrites sur le plan joint ci-après.

Orientations d'aménagement



RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLU



| N° | DESTINATION DE L'EMPLACEMENT | BENEFICIAIRE | SURFACE m² | ZONAGE PLU | EXTRAIT ZONAGE |
|----|--|--------------|------------|------------|---|
| 5 | Aménagement sécuritaire carrefour | Commune | 20 | UB |  |
| 6 | Assurer la préservation de commerces de proximité dans le cœur de ville & dynamiser l'activité commerciale | Commune | 530 | UA |  |
| 7 | Création de logements notamment des logements seniors | Commune | 1595 | UB |  |
| 8 | Amélioration du paysage urbain sur le traverse (garage à démolir) | Commune | 55 | UA |  |

3. ÉCHANGES AVEC LES PPA SUR LES PROJETS ARRÊTÉS DES QUATRE RÉVISIONS ALLÉGÉES DU PLU

