

Commune de PAGNY-SUR-MOSELLE (54)



REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Pièce n°14

ESpace &
TERRitoires

études et conseil en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

Dossier Enquête Publique

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 24/03/2025 arrêtant le projet de révision du PLU.**

Le Maire,
René BIANCHINI



Personnes Publiques Associées Consultées	Dossier envoyé le	Avis reçu le
Direction Départementale des Territoires 54 (DDT)	2 avril 2025	5 juin 2025
Région Grand Est	2 avril 2025	28 mai 2025
Conseil Départemental 54	2 avril 2025	-
Chambre d'Agriculture 54	2 avril 2025	1 juillet 2025
Chambre de Commerce et d'Industrie 54 (CCI)	2 avril 2025	3 avril 2025
Chambres des Métiers 54 (CMA)	2 avril 2025	-
Multipole Nancy Sud Lorraine	2 avril 2025	17 juin 2025
SNCF	2 avril 2025	-
GRTGaz	2 avril 2025	-
Voies Navigables de France (VNF)	2 avril 2025	13 mai 2025
RTE	2 avril 2025	4 avril 2025
Office National des Forêts (ONF)	2 avril 2025	8 avril 2025
Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)	2 avril 2025	-
Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL)	2 avril 2025	20 juin 2025
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	2 avril 2025	-
Agence Régionale de Santé (ARS)	2 avril 2025	23 juin 2025
Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (CCBPM)	2 avril 2025	26 juin 2025



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le **05 JUIN 2025**

Le directeur départemental

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

à

Référence : 025/2025

Affaire suivie par : Corinne DELANCE

tél : 03 83 91 40 43

ddt-amej-pat-planif@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Monsieur le Maire de PAGNY-SUR-MOSELLE
1, rue des Aulnois
54530 PAGNY-SUR-MOSELLE

Objet : avis sur le projet de PLU arrêté de PAGNY-SUR-MOSELLE

Monsieur le Maire,

En date du 24 mars 2025, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Ce dossier m'a été transmis le 25 mars 2025.

Vous trouverez dans les chapitres suivants des remarques et des suggestions sur ce projet. Certaines observations peuvent paraître de pure forme ou relever de détails d'écriture, mais peuvent toutefois se révéler essentielles au regard de la sécurité juridique du document, ou de l'effectivité de la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

En synthèse, l'ambition démographique du projet communal (augmentation de 500 habitants, soit 12 % d'ici 2045/2050), motivée par son positionnement géographique lui permettant de capter des populations travaillant en Moselle, semble trop élevée au regard de la situation locale et des perspectives du SCOT actuel.

Cependant, en matière d'habitat, on peut souligner une ouverture à l'urbanisation à court terme centrée sur des projets en densification de l'enveloppe urbaine afin de contenir la consommation d'espace tout en répondant au parcours de vie des habitants de la commune et aux objectifs de production de logements du SCOT. Par ailleurs, si la production de logements est concentrée et importante sur le court terme, celle-ci est équilibrée par un rythme moindre à vingt ans.

En matière économique, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation artisanale est prévue sur une ancienne friche.

Dans ce contexte, notons que, bien que la commune ait engagé un programme de travaux suivi par la DDT, la résolution de plusieurs non-conformités du système d'assainissement constatées en 2021 et 2022 apparaît comme un préalable nécessaire à l'apport de nouvelle charge organique.

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

Par ailleurs, la justification des choix, en lien direct avec un diagnostic qui mérite d'être complété (étude de densification, calcul des besoins en logements ...), doit être renforcée essentiellement sur le volet habitat. En particulier, le phénomène de desserrement des ménages doit impérativement être pris en compte dans l'estimation des besoins en logements. L'intégration de ce phénomène doublée d'une baisse des ambitions démographiques ferait gagner en cohérence le PLU, sans pour autant revoir le projet dans son intégralité.

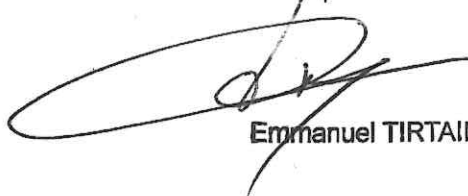
Enfin, un travail complémentaire doit être engagé sur le règlement des zones agricoles et naturelles qui est ambigu, voire à la limite de la légalité à certains endroits.

Vous trouverez des précisions et l'ensemble des observations en annexe du présent avis. Si leur nombre est conséquent, leur prise en compte reste généralement aisée et renforce la cohérence et la solidité du document sans remettre en cause son parti d'aménager.

Sous réserve de tenir compte de mes observations, notamment celles ayant trait à la justification du besoin en logements en intégrant le desserrement des ménages, à la complétude du diagnostic, à la correction du règlement des zones agricoles et naturelles, j'émet un avis favorable au projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental,



Emmanuel TIRTAINE

ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ DE PAGNY-SUR-MOSELLE

Sauf mention contraire, les articles mentionnés dans ce document relèvent du Code de l'urbanisme.

I SUR LA CONSTITUTION DU DOCUMENT (Chapitre Ier du CU)

1 Sur le contenu réglementaire du rapport de présentation (L.151-4 et R.151-1 à R.151-5) :

L'analyse de la consommation d'espaces, réalisée sur la période 2011-2021, doit être complétée par le détail de la consommation sur la période imposée par le Code de l'urbanisme.

En particulier, afin de répondre aux obligations de l'article L.151-4, le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Tel que prévu à l'article L.151-4, le rapport de présentation analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis mais de façon incomplète (cf. partie II). L'étude de densification est par ailleurs à produire sur le volet « Activités économiques ».

Il est enfin recommandé de consolider la justification des choix concernant les limitations de certaines destinations/sous-destinations dans les différentes zones.

2 Sur le contenu réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable (L.151-5) :

Le PADD affiche un objectif de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en « s'engageant dans une démarche compatible avec l'enveloppe foncière accordée par le SCoT Sud 54 ».

On remarquera qu'un tel objectif équivaut à ne pas dépasser une enveloppe maximale d'environ 5 ha sur la période 2021-2031 (au prorata de la population de la commune dans l'EPCI). Pour autant, cela ne permet pas de démontrer l'effectivité d'une modération de la consommation de foncier de la commune par rapport aux dix dernières années. Le rapport de présentation identifie en effet sur la période 2011-2021, une consommation comprise entre 2,3 ha (portail de l'artificialisation) et 2,76 ha (OCSGE).

3 Sur le contenu réglementaire des OAP (L.151-6 à L.151-7 et R.151-6 à R.151-8) :

Conformément à l'article L.151-6-1, les OAP doivent définir « en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant », ce qui n'est pas le cas dans le dossier présenté pour la zone 1AU. Ce point devra être complété.

4 Sur le contenu réglementaire du règlement (L.151 et R.151-9 à R.151-16)

Le règlement des zones N et A prévoit plusieurs dispositions inapplicables ou à la limite de la légalité (cf. partie VIII) qu'il apparaît nécessaire de corriger.

Par ailleurs et globalement, dès lors que le règlement (en particulier pour la zone N) fixe une référence à la date d'opposabilité du PLU, il convient de compléter la formulation en précisant la date de prescription du PLU.

5 Sur le contenu réglementaire des documents graphiques du règlement (R.151-6, R.151-31, R.151-32, R.151-34, R.151-35, R.151-36):

Le règlement graphique devra délimiter les périmètres des secteurs auxquels s'appliquent les OAP sectorielles prévues au R.151-6.

Par ailleurs, il fait apparaître sur l'est du territoire communal, une zone délimitée en bleu qui ne présente ni légende, ni étiquette.

Pour être opposable, le dossier devra être publié sur le Géoportail de l'urbanisme avec intégration de données SIG au format CNIG.

6 Sur les annexes :

Je vous invite à vous assurer de l'exhaustivité des annexes obligatoires (R.151-51 à R.151-53) à joindre au PLU.

Sont en particulier à annexer :

- le plan du réseau d'assainissement ;
- le plan de zonage pluvial s'il existe ;
- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés (<https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestres-2013/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestres-2013>) : la RD 952 et la ligne ferroviaire 90 de Frouard à Novéant sur Moselle) sont concernées.

II **ÉQUILIBRES GLOBAUX, HABITAT**

1 Sur le respect des prescriptions du Code de l'urbanisme :

Il est vivement conseillé pour une parfaite lisibilité du document de mettre à jour l'ensemble des données, tableaux/graphiques en intégrant les dernières données INSEE disponibles, que ce soit dans le rapport de présentation comme dans le PADD.

Sur l'objectif démographique

L'objectif démographique de la commune a peu évolué malgré les observations émises à ce sujet lors de la réunion des PPA. Il reste très ambitieux au regard de la réalité observée au cours des dernières années tant sur la commune (- 135 habitants entre 2015 et 2021), qu'au niveau de l'intercommunalité. Il est, en effet, ambitionné une augmentation de plus de 12 % de la population (0.5% à 0.4 %/an) qui atteindrait 4500 habitants en 2045/2050, soit 500 habitants supplémentaires avec un objectif intermédiaire de 4300 habitants en 2034/2036 (+7 %, soit 0,53 %/an).

Le rapport de présentation p.177 présente cet objectif intermédiaire comme étant celui du SCoT Sud 54 révisé, pourant, au vu des perspectives démographiques affichées par celui-ci (+0,05 % par an jusqu'en 2030, puis 0,1 % par an jusqu'en 2040), la population de Pagny-sur-Moselle devrait davantage se situer autour de 4035 habitants en 2034 et 4080 habitants en 2045.

Le scénario démographique potentiellement retenu dans le cadre du PLH de la CCBPAM en cours d'élaboration va également dans le sens d'un objectif démographique communal surévalué (croissance démographique de 0,2 %/an d'ici 2031).

La commune justifie néanmoins cette ambition démographique (p.177 du rapport de présentation) par une attractivité importante due à sa position géographique (captation mosellane) et à la présence d'une gare bien desservie sur son territoire, induisant une pression foncière. Par ailleurs, elle souhaite capter des populations exogènes en lien avec son niveau d'équipements (STEU notamment) et de services important.

Ces objectifs, à notre sens surévalués malgré la position de bourg-centre de la commune identifiée dans le SCoT, mériteraient d'être revus à la baisse ou à défaut davantage justifiés.

Sur la production de logements

Sur le calcul des besoins en logements

Le rapport de présentation ne présente pas à proprement parler de traduction du projet démographique en besoin en logements. Le tableau figurant pages 176 et 177 semble toutefois devoir jouer ce rôle :

- seul l'objectif de croissance de population de plus de 300 habitants sur la période 2024-2034 est traduit en besoin ;
- le besoin en logements lié au renouvellement urbain, au desserrement des ménages, n'y est pas abordé, ni considéré. Le phénomène de desserrement des ménages est pourtant une composante essentielle dans l'évaluation des besoins : il permet en effet de définir le nombre de logements nécessaires a minima au maintien de la démographie actuelle (calcul du point mort);
- le tableau est peu clair, mélangeant des besoins/productions de logements avec des informations liées à la consommation de foncier. Il gagnerait en lisibilité à dissocier les deux sujets.
- À ce stade, le besoin en logements de la commune est estimé à 142 logements pour la période 2024-2034.

Sur la production de logements :

Nonobstant les manques détaillés ci-dessus qui fragilisent le projet de PLU arrêté dans ses justifications, la commune prévoit une production d'environ 140 logements d'ici 10-12 ans.

Pour y parvenir, l'étude de densification montre que la commune dispose d'une réserve :

- d'une quinzaine de logements vacants hors fluidité du parc. Notons néanmoins que la vacance de longue durée accessible grâce aux données LOVAC mériterait une analyse complémentaire : en effet, selon ces données, en 2021, la vacance du parc privé s'élevait à 9,4% et la vacance de plus de deux ans dans le parc privé à 5%. Ainsi, la commune compterait 65 logements vacants depuis plus de deux ans sur lesquels, elle pourrait, si ce n'est déjà fait, travailler avec l'EPCI en mobilisant

l'outil ZLV, déjà utilisé par celui-ci. Les mesures déjà en place pour mobiliser la vacance et évoquées de façon disséminée dans le document (ORT, taxe) mériteraient d'être rappelées dans la justification des choix.

- d'une vingtaine de dents creuses mobilisables (27 dents creuses potentielles sont identifiées p. 142-143 pour une surface totale de 1,06 ha, la cartographie associée n'en fait apparaître au mieux qu'une douzaine, ce qui mériterait d'être expliqué. L'origine du taux de rétention de 30 % affiché p.176/177 serait également à détailler) ;
- le potentiel de mutation et de réhabilitation doit également être évalué et intégré à l'étude.
- La part de logements déjà produits sur la période 2021 - entrée en vigueur du PLU devra être précisée.

Au-delà de cette réserve, deux projets déjà engagés au sein de l'enveloppe urbaine permettraient respectivement la production de 101 logements sur le parc de l'Avenir (1 ha classé en 1AU en cœur d'îlot) et de 22 logements « rue de la Victoire ».

Ainsi, en l'état, le PLU offre un potentiel constructible immédiat de 158 logements (ou 166 sans considérer le taux de rétention applicables aux dents creuses) permettant de répondre aux besoins affichés, avec une marge d'une quinzaine de logements.

Pourtant, la commune fait également le choix de réserver le foncier de la zone des Jardins en classant les 2,89 ha correspondants en 2AU (initialement classés en 1AU). Dans cette zone située dans un cœur d'îlot de lotissement pavillonnaire, l'objectif affiché est d'y construire 29 logements à un horizon de 20 ans (cf. rapport de présentation p. 179) dans la perspective d'une augmentation de population continue.

La densité moindre qui y est envisagée (10 logts/ha), est permise par la densité importante appliquée au parc de l'Avenir (40 logts/ha sur l'ensemble du projet incluant également un parc, une maison médicale et du stationnement) justifiée p.191, par sa situation en plein centre bourg, à proximité de la gare. L'objectif de densité moyenne de 20 logts/ha fixé par le SCot Sud 54 pour les bourgs-centres est ainsi respecté.

Ainsi, sur le PLU et malgré le reclassement en 2AU de la zone des jardins par rapport au projet présenté en réunion PPA, ce sont 190 logements qui sont rendus possibles, dont 160 à court terme pour satisfaire un besoin de 142 logements pour la période 2024-2034. À raison d'une production de 13 logts/an d'ici 2040, cette production envisagée est conforme aux prévisions de l'ancien PLH (2017-2022) qui prévoyait pour Pagny-sur-Moselle, la production de 25 logts/an ; les ambitions de ce PLH étant elles-mêmes sur-évaluées et jugées non atteignables par nos services.

Sur les 190 logements à produire que prévoit ce projet de PLU, l'OAP n° 1 planifie deux bâtiments pour une résidence intergénérationnelle de 69 logements, un immeuble collectif de 27 logements sociaux, cinq maisons de ville, soient 101 logements du T1 au T4 qui devraient permettre de satisfaire, à court/moyen termes, les besoins en logements spécifiques de la commune.

On notera que sur cette même OAP, la surface du projet global doit être précisée de sorte à être en adéquation avec la densité de logements proposée : une surface de 1 ha en zone 1AU correspond à une densité de 101 logts/ha et non, de 40 logts/ha comme indiqué actuellement.

En conclusion, sur l'ensemble des points de ce chapitre, il importe de souligner que les **objectifs démographiques et de logements doivent être suffisamment justifiés** comme en témoigne la jurisprudence récente annulant un PLUi (CAA de NANTES, 5ème chambre, 26/03/2024, 22NT03863).

Le PLU gagnerait en cohérence en revoyant à la baisse les ambitions démographiques de la commune : ceci permettrait notamment de répondre aux besoins de la population actuelle en matière de desserrement des ménages sans pour autant revoir le projet dans son intégralité.

2 Sur la compatibilité avec le SCoT :

L'hypothèse démographique ambitieuse de la commune, quoique discutable (300 habitants supplémentaires à l'horizon 2034/2036), se traduit par un besoin en logement de 140 logements à la même échéance. Celui-ci correspond peu ou prou aux objectifs de production de logements fixés par le SCOT Sud 54 récemment révisé, pour la commune (calcul au pro rata de la population dans l'EPCI) :

- 118 logements sur la période 2021-2030 ;
- 145 logements sur la période 2031-2040 ;
- soit 140 logements sur la période couverte par le PLU, allant du 01/01/2024 au 31/12/2034 (contre un total de 264 logements sur la période 2021-2040).

La traduction de cet objectif en termes de zonage et de logements effectivement réalisables (environ 160 logements à court terme, 30 logements à plus long terme) est compatible avec le SCOT actuel sur le pas de temps du PLU. L'objectif de réaliser au moins 70 % de ces nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine est largement atteint.

III ÉCONOMIE

Le zonage distingue des zones dédiées à l'activité industrielle existante (zones UX dont l'une est occupée par l'entreprise MERSEN) et des zones dédiées aux activités artisanales, commerciales ou de services (zones UY).

Le PLU n'affiche pas d'étude de densification de ces zones, ce qui est nécessaire pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUU. Il semble néanmoins que les zones d'activité existantes soient déjà largement utilisées à l'exception au moins d'un espace libre de 1 ha de surface agricole au nord du ban communal le long de la RD 952, classé en UY entre le LIDL et le cimetière. On notera d'ailleurs que cet espace urbanisable s'inscrit en contradiction avec un objectif de préservation/renforcement d'un cône de vue ouvert sur le grand paysage, identifié à la page 71 du diagnostic. Ainsi, il conviendra de s'assurer que les dispositions réglementaires soient compatibles avec cet objectif.

La zone 1AUU (2,3 ha classés UX antérieurement) est positionnée sur une friche industrielle déjà artificialisée en 2009 et occupée jusqu'en 2021 par l'ancienne base de vie LGV. Cette surface n'occasionne donc pas, *a priori*, de consommation de foncier.

Elle est vouée à accueillir de l'artisanat, des bureaux et des entrepôts et fait l'objet d'une OAP. On notera que si les modifications apportées au rapport de présentation laissent à penser que le commerce et la restauration ont été exclues de la zone 1AUU, le règlement littéral autorise pourtant toujours ces activités alors que le SCOT Sud 54 interdit les

commerces de plus de 300 m² dans les ZAE, à l'exception des activités commerciales en lien avec le fonctionnement de la zone et à condition de ne pas entrer en concurrence avec l'offre en équipements, commerces et services des polarités proches. Ce point est à corriger, notamment dans un souci de cohérence du rapport de présentation et du règlement.

IV CONSOMMATION D'ESPACE (LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN)

1 Sur le respect des prescriptions du Code de l'urbanisme :

Le Code de l'urbanisme fixe dans l'article L.101-2 des objectifs généraux à atteindre, et en particulier le 6 bis : « La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ». L'atteinte de ces objectifs, résulte notamment de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain et la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Cette trajectoire en deux temps (réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la décennie 2021-2031 par rapport à la consommation observée sur période 2011-2021, puis atteinte fin 2050 du «zéro artificialisation nette» au niveau national) est déclinée dans le SCoT Sud 54 approuvé en octobre 2024.

On rappellera qu'au sens de l'article 194 de la loi du 22/08/2021 « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Sur l'état des lieux

Comme évoqué dans le paragraphe I.1, sont attendues en complément, les données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix ans avant arrêt du PLU.

Le rapport de présentation fournit d'une part, les chiffres bruts issus du portail de l'artificialisation entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 (p.168) et d'autre part, les chiffres issus de l'OCGSE disponibles sur la période 2009-2021 (p.165). Ces derniers sont proratisés sur 10 ans pour correspondre à la période fixée par la loi. Rappelons toutefois que l'OCGSE permet de produire des données brutes spatialisées à partir des orthophotos 2009, 2018 et 2022 (et non 2021).

En l'état, le diagnostic fait apparaître sur la période 2011-2021, une consommation comprise entre 2,3 ha (portail de l'artificialisation) et 2,76 ha (OCGSE), soit une consommation moyenne de 0,25 ha/an.

Sur la consommation de foncier à venir :

Pour une meilleure lisibilité du document et de la même manière que pour l'état des lieux, il importe d'identifier par catégorie, la consommation effective sur la période 2021/entrée en vigueur du PLU et enfin, la consommation projetée sur la période entrée en vigueur du PLU – 2031.

Une représentation cartographique de la consommation d'ENAF avant et après projet compléterait utilement ce bilan chiffré.

Notons que :

- La zone du Parc de l'Avenir (incluant habitat, parc, parking, maison médicale ...) mais aussi la zone de la rue de la Victoire, la zone non construite entre le LIDL et le cimetière (environ 1 ha classé en UY) au sein de l'enveloppe urbaine sont autant de surfaces ne répondant pas aux caractéristiques des dents creuses, elles sont bien à intégrer au bilan de consommation des ENAF après analyse détaillée;
- pour les constructions réalisées depuis 2021, les autorisations d'urbanisme en cours sont autant de surfaces déjà consommées à déduire de l'enveloppe de consommation maximale allouée par le SCoT révisé (cf. compatibilité avec le SCoT) ;
- La consommation d'ENAF induite par la zone 2 AU est effectivement à intégrer au bilan de consommation projetée, et ce, même s'il s'agit d'un projet à long terme. En effet, les zones 2AU ont vocation à être ouvertes à l'urbanisation avant 6 ans par la procédure de modification de droit commun alors qu'au-delà selon l'article L.153-31, le PLU doit être révisé.

À ce stade :

- sur la partie habitat, la consommation de foncier sera environ de 4,60 ha :
 - 1,6 ha sur l'ensemble du parc de l'Avenir dont 0,5 ha environ réaménagé en jardin paysager : soit 1 ha environ ;
 - environ 0,7 ha sur la rue de la Victoire ;
 - 2,89 ha sur la zone 2AU des Jardins (initialement prévue en 1AU)
- Sur le volet économique, le règlement graphique permet un potentiel de consommation d'ENAF estimé à environ 1 ha directement consommable en zone UY;

Soit un total de 5,6 ha : 2,7 ha sont directement consommables et 2,89 ha à plus long terme (annoncés à 20 ans), qui pourraient tous être considérés comme de la densification de l'enveloppe urbaine.

2 Sur la compatibilité avec le SCoT :

Au vu des éléments détaillés ci-dessus, le document apparaît compatible avec le SCoT qui intègre la trajectoire ZAN en tenant compte de l'armature territoriale.

En effet, l'enveloppe foncière fléchée sur l'ensemble de la CCBPaM par le SCoT s'élève à 50 ha de consommation effective sur la période 2021-2030 et à 32 ha d'artificialisation nette sur la période 2031-2040.

En l'absence de stratégie intercommunale quant à la répartition de la consommation d'ENAF (cas de la CCBPaM), le futur SCoT prévoit une répartition au prorata du poids de la population dans l'EPCI. La part de consommation maximale ainsi allouée à la commune est de 5 ha pour la période 2021-2030 et la part d'artificialisation maximale, de 3,18 ha pour la période 2031-2040.

L'étude de compatibilité avec le SCoT figurant p.250 du rapport de présentation mériterait toutefois d'être corrigée : contrairement à ce qui est indiqué, les objectifs de sobriété foncière ne doivent pas être considérés au regard du zonage antérieur et du potentiel urbanisable associé mais au regard de la consommation effective des années de référence.

V PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET POLLUTIONS

1 Nuisances liées aux infrastructures de transport

Page 144 du rapport de présentation figure un inventaire des infrastructures et voies de communication : la RD952 et la ligne ferroviaire 90 de Frouard à Novéant font partiellement l'objet d'un classement sonore au titre des arrêtés départementaux du 13 août 2013 :

- <https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestres-2013/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestres-2013>

Par ailleurs, on notera que tout ou partie de la RD 952 est concernée par les itinéraires de transports exceptionnels.

2 Eaux pluviales :

Le rapport précise bien la compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin/Meuse 2022-2027 approuvé le 18/03/2022, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées. L'infiltration et/ou le stockage avec réutilisation de celles-ci sont à favoriser. Les différents documents (dont le Règlement...) prévoit bien une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle. Le plan de zonage pluvial doit figurer, s'il existe, en annexe du PLU.

3 Assainissement :

L'assainissement non collectif :

Le règlement littéral précise qu'en cas d'assainissement non collectif, tout dispositif devra être conforme aux prescriptions édictées par le SDAA54.

L'assainissement collectif :

La commune de PAGNY-SUR-MOSELLE est autorisée à réaliser, exploiter les ouvrages de collecte, de transport des Eaux Usées sur son ban et à les traiter sur sa Station d'Épuration des Eaux Usées (STEU) par arrêté préfectoral en date du 14 juin 2006.

Cette station d'épuration a été dimensionnée pour traiter les effluents de PAGNY-SUR-MOSELLE et de PRENY. Sa capacité de traitement est de 5000 Equivalents Habitants (EH). Le traitement des effluents est de type "boues activées à aération prolongée" et l'eau est rejetée à la confluence des ruisseaux de Beaume Haie et du Moulon lequel rejoint la Moselle. La population totale collectée s'élève à environ 4 535 habitants dont 377 pour la commune de Prény.

Une attention particulière doit être apportée pour tout nouveau raccordement au réseau d'assainissement alimentant la STEU de PAGNY-SUR-MOSELLE car celle-ci a fait l'objet de deux rapports de manquement administratif, les 1er août 2022 et 20 octobre 2023, pour des NON-CONFORMITES du système d'assainissement au titre des années 2021 et 2022. En effet les performances de traitement ne répondent pas à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2006 encadrant l'agglomération d'assainissement.

La commune indique s'être saisie du problème p. 47 en engageant un programme de travaux suivi par la DDT pour un retour à la conformité. Celui-ci apparaît en effet nécessaire pour permettre l'apport de nouvelle charge de pollution organique au système de collecte et de traitement de l'agglomération de PAGNY-SUR-MOSELLE en application de la circulaire interministérielle du 8 décembre 2006 et de l'instruction gouvernementale du 18 décembre 2020 relatives à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires susvisées.

VI PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

1 Etat initial de l'environnement (R.151-1-3° du CU ; SCoT) :

Il conviendra de compléter le rapport de présentation en listant/cartographiant l'ensemble des cours d'eau existants, busés ou non, et les canaux : si la Moselle et son canal latéral, le ruisseau de Baume-Haie sont cités, le ruisseau de Moulon, le ruisseau des Voivrel, le ruisseau d'Andelin et le ruisseau de Baulan, ainsi que le canal du Moulin Haut sont par contre manquants.

On rappellera que le réseau hydrographique à prendre en compte est celui issu de la cartographie des cours d'eau de Meurthe-et-Moselle disponible sur le site internet de la préfecture : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=dae1d457-d831-4c5c-97f0-7ed6b5213eda>

2 Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels

L'étude TVB a été complétée au niveau local en intégrant les données du PNRL pages 107 et suivantes. Notons que les éléments correspondants mériteraient d'être intégrés à la partie concernant l'évaluation environnementale.

Les éléments qui y sont identifiés, sont protégés :

- par un classement Ns des réservoirs de biodiversité des sous trame forestières, prairiales et zones humides de la vallée de la Moselle et du réservoir de biodiversité du cours d'eau de Beaume Haye ;
- par un classement en Ai ou N de la continuité de la sous-trame thermophile ;
- par un classement en N ou Ns de la continuité aquatique de la Moselle ;
- par la mise en œuvre du L.151-23 protégeant des éléments remarquables du paysage telles que des mares, la ripisylve de la Moselle ...

Le projet de PLU prévoit de nombreux emplacements réservés pour une surface relativement importante d'environ 11 ha. Ceux à visée de protection (hêtre tortillard, pelouse calcaire ...) mériteraient d'être doublés d'une protection au titre des éléments remarquables pour assurer leur maintien au cas où l'acquisition par la commune ne pourrait aboutir ou pour cibler davantage les éléments à préserver.

Enfin, l'article X des dispositions générales du règlement précisant les dispositions applicables aux éléments paysagers protégés au titre du L.151-23 est potentiellement difficile à appliquer par les services instructeurs. Une description fonctionnelle de ces éléments pourrait constituer une base pour les y aider.

Concernant les cours d'eau :

Le règlement (article VI des dispositions générales) prévoit un recul d'au moins 10 m des berges des cours d'eau qui, néanmoins ne s'appliquera ni aux équipements publics, ni aux

ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Cet article doit être modifié en précisant l'exception (nécessité ou nature de l'équipement ou de l'ouvrage et à condition de ne pas pouvoir être réalisé ailleurs), cette disposition devant s'appliquer à la majorité des constructions, aménagements et remblais, publics ou privés.

Le règlement graphique fera également apparaître les cours d'eau identifiés au diagnostic pour permettre l'application de cette règle dans l'ensemble des zones.

VII PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

L'OAP concernant la zone 1AUy mériterait d'être revue pour éviter une urbanisation en impasse qui, en interdisant la circulation des poids lourds, limite le type d'activité qui y est possible.

Concernant le règlement graphique :

Le pastillage A et Am au sein des coteaux en N apparaît risqué au vu de l'enjeu de préservation des paysages affiché dans le document et ce, d'autant plus que contrairement à ce qui est indiqué dans le PADD page 11, le reste du PLU ne permet pas d'assurer l'intégration de bâtiment ou autre équipement nécessaire à une activité agricole.

Si la surface concernée est limitée car ciblant des projets précis, l'intégration paysagère de ces constructions doit a minima être renforcée au travers des pièces réglementaires (hauteur, OAP, ...). En effet, ces zones de coteaux sont notamment visibles depuis Preny et de la route entre Thiaucourt et Pagny-sur-Moselle, identifiée comme touristique par le Parc Naturel de Lorraine. Dans l'idéal, ces constructions mériteraient d'être interdites.

Notons néanmoins que les paysages de fond de vallée, de coteaux ouverts ou remarquables identifiés dans le diagnostic paysager établi par le PNRL sur le territoire communal (p.71), font globalement l'objet d'un classement protecteur, en zone inconstructible Ai, N ou faiblement constructible (abri de vergers en zone Av).

Enfin, le règlement graphique mériterait de distinguer/identifier les différentes zones de cités listées dans le rapport de présentation p.137, avec un règlement adapté à leurs caractéristiques. Seules certaines d'entre elles font l'objet d'un zonage particulier Uc.

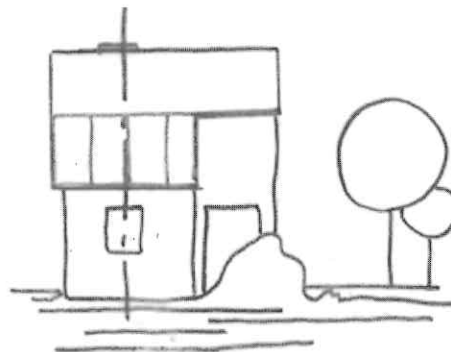
Concernant le règlement écrit :

Pour toutes les zones :

Concernant les panneaux solaires, il convient de donner de précisions afin de favoriser leur intégration dans le paysage bâti que la commune veut préserver. Par exemple, le règlement pourrait privilégier l'implantation des panneaux sur la totalité d'une toiture d'un bâtiment annexe ou d'une dépendance ou, si ce n'est pas possible, sur une seule ligne de la toiture principale, de bord à bord, non visible du domaine public.



Installation sur la totalité d'une toiture annexe.



Installation sur une ligne de toiture, non visible du domaine public

Pour certaines zones :

En zone UC, dédiée aux cités ouvrières déjà partiellement protégées en cohérence avec l'axe 2.1 du PADD, la protection de certaines caractéristiques propres à chaque cité mériteraient d'être complétée :

- Si la forme et la pente des toitures semblent bien devoir être maintenues en interdisant toute modification de la volumétrie des toitures, une règle assurant le maintien de la couleur de toiture mériterait d'être ajoutée pour l'ensemble de la zone.
- Sur les caractéristiques architecturales des façades :
 - En secteur UCa : Les marquises en béton et les modénatures des ouvertures gagneraient d'être maintenues. La couleur de ces dernières pourra être plus soutenue que la couleur de la façade ou blanche.
 - En secteur UCc : Les murets pourraient être maintenus sans être surélevés ou surmontés d'un autre dispositif.

VIII RÈGLEMENT LITTÉRAL

1 Généralités sur le règlement des zones A et N :

L'organisation du règlement des zones A et N pose potentiellement problème à l'instruction de par sa rédaction ambiguë, voire contradictoire. Il gagnerait en lisibilité en adoptant la structuration suivante :

- article 1-1 du type « Tout est interdit sauf » (en lieu et place de sa mention dans l'actuel article 1-2) ;
- article 1-2 « CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES) » avec le tableau des destinations. Il est également conseiller d'adopter une rédaction du type « uniquement en secteur Aa et sous conditions définies à l'article 1-x » dans la colonne « conditions » ;

2 Règlement de la zone A

Les destinations visées dans l'article A1-1 sont beaucoup trop nombreuses au vu de ce que l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permet en zone agricole. Pourtant, au vu des

restrictions qui leur sont appliquées, il s'avère que toutes ont pour condition d'être expressément nécessaires à l'activité agricole ou à sa diversification.

Or, il s'avère que la seule destination « exploitation agricole » permet déjà l'ensemble des constructions liées à la diversification ainsi que les entrepôts sans qu'il soit besoin de les détailler. La définition de cette destination peut être expliquée dans le rapport de présentation ou dans un lexique annexé au règlement.

Par ailleurs, en l'état l'article 1-1, pour la destination « exploitation agricole », apparaît en contradiction avec le rapport de présentation :

- qui indique p.199, que le secteur Ai est inconstructible à l'exception des installations et ouvrages nécessaires aux voiries et réseaux, à leur entretien et à des dispositifs environnementaux ou de prévention des risques.
- qui indique p.202, que le secteur Am n'autorise que les serres et tunnels.
- Des conditions adaptées devront ainsi être définies dans le tableau de destination en cohérence avec le rapport de présentation. En l'état, il y a confusion avec l'article 1-2 sur le fait que les constructions correspondant à la destination « Exploitation agricole » soient possibles dans l'intégralité de la zone A, tous secteurs confondus.

On notera que les constructions à destination d'habitation et les extensions associées ne sont pas limitées en surface.

En secteur Av, les abris de vergers ne doivent pas être rattachés à la destination « logement » mais à la destination « exploitation agricole ». Le lexique précisera utilement la définition de cette activité agricole dans le secteur Av, notamment si des non professionnels exploitent ce secteur.

Pour l'ensemble des constructions et installations d'équipements collectifs prévues en A, il devra être précisé qu'elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3 Règlement de la zone N

Plusieurs secteurs (Ne et Njp) ne font l'objet d'aucune disposition réglementaire. Le rapport de présentation indique qu'elles sont concernées par les mêmes règles que la zone N.

Si leur existence motivée uniquement par l'affichage de la vocation de ces zones n'est *a priori* pas pertinente, le règlement mériterait pour plus de lisibilité de rattacher expressément ces secteurs au paragraphe « dans l'ensemble de la zone N » de l'article N1-2.

De la même façon, la délimitation du secteur Nh n'apparaît pas nécessairement pertinente dans la mesure où le règlement associé n'est pas plus permissif que les articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'Urbanisme, et qu'il ne relève donc pas de STECAL. Les conditions applicables aux constructions existantes auraient pu être intégrées aux règles applicables dans l'ensemble de la zone N.

Les abris de chasse sont à limiter à un par massif forestier plutôt que, par unité foncière, afin d'éviter le mitage de la forêt par de telles constructions. Ils sont par ailleurs à rattacher à la sous - destination « autres équipements recevant du public » adaptée pour des locaux utiles à des associations, la destination « logement » est par contre ici à exclure.

Pour le secteur Nf, concernant la destination « exploitations forestières » qui y est autorisée, on préféra la rédaction de l'article R.151-25 du Code de l'urbanisme « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ».

Activité hydroélectrique :

Le zonage Nx dédié à l'activité hydro-électrique a été supprimé comme demandé et le règlement de la zone N a évolué pour l'autoriser. Toutefois, dans le tableau des destinations, les constructions associées sont à rattacher à la destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques » et non, à la destination « industrie », trop permissive.

Dans l'article N1-2 consacré « aux activités interdites ou soumises à conditions particulières », les installations correspondantes peuvent être autorisées sous l'appellation « installations nécessaires à des équipements collectifs autorisés à l'article N1-1 », ceci afin d'éviter toute contradiction dans le règlement. Si la mention des installations hydroélectriques et de leurs annexes devait néanmoins être maintenue, elle devrait être complétée en précisant que ces installations « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel, elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » en cohérence avec le rapport de présentation p. 203.

À ce propos, l'article N1-2 autorise en zone N (idem pour l'article A1-2 en zone A) « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ». Cette rédaction ayant évolué en supprimant notamment la référence aux services publics, il est demandé de reprendre la rédaction prévue par l'article L.151-11 aussi bien dans le règlement de la zone N que dans celui de la zone A.

From: Fabrice FUTOL
Sent: Wed, 28 May 2025 15:25:35 +0000
To: antoinelouterbach
Cc: CelineBaudon; René BIANCHIN; Lionel CHARIS; URBANISME
Subject: TR: AR PLU de Pagny-sur-Moselle
Importance: High

Bonjour Monsieur LOUTERBACH,

Je vous transfère le courriel de la région Grand Est (consultée en sa qualité de PPA) concernant la révision générale en cours du PLU.

Bien cordialement,

Fabrice FUTOL-SPOR

Directeur Général des Services

03.83.81.59.99 – fabrice.futol@pagnysurmoselle.fr

1 rue des Aulnois – 54530

www.pagnysurmoselle.fr



Pensez à la planète, n'imprimer ce message que si nécessaire

De : PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>

Envoyé : mercredi 28 mai 2025 17:17

À : Fabrice FUTOL <fabrice.futol@pagnysurmoselle.fr>

Objet : AR PLU de Pagny-sur-Moselle

Bonjour Madame, Monsieur,

En date du 01/04/2025, vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification sous votre référence « FFS/443 ».

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. En l'espèce, à défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCoT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.

Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien

<https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS: nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :

ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o le Directeur de la Cohésion des Territoires

Clara JEZEWSKI-BEC

Adjointe de Service

Cheffe du pôle Ingénierie ruralité

Service Ingénierie Planification Nouveaux usages numériques

Direction de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

Région Grand Est - Site de Strasbourg

1 place Adrien Zeller | BP 91006

67070 STRASBOURG



ALSACE
CHAMPAGNE-ARDENNE
LORRAINE



Collectivités et
Développement Local

Votre correspondant:
Airy PICHON

Laxou

5 rue de la Vologne
54520 Laxou
Tél : 03 83 93 34 10
Fax : 03 83 93 34 00
Email : accueil@meurthe-et-moselle.chambagri.fr

Antenne de Briey

33 rue René Dorme
54150 Briey
Tél : 03 82 46 17 81
Fax : 03 82 46 38 83

Antenne de Lunéville

6 rue Antoine Lavoisier
54300 Moncel lès Lunéville
Tél : 03 83 74 19 59
Fax : 03 83 73 78 40

Mairie de Pagny-sur-Moselle

**1 Rue des Aulnois,
54530 Pagny-sur-Moselle**

Laxou, le 1er juillet 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date de réception du 02 avril 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet de révision du **Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE**.

Après étude du dossier, nous tenons à souligner la qualité du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles. Cependant, le projet de PLU tel que présenté entraîne un certain nombre de réserves dont nous souhaitons vous faire part :

1. Observations générales

- La constructibilité des espaces agricoles apparaît trop limitée pour garantir la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal. Il conviendrait d'identifier davantage de secteurs constructibles afin de répondre aux besoins présents et futurs des exploitants. En effet, les secteurs agricoles inconstructibles doivent rester une exception motivée par des enjeux environnementaux et/ou paysagers forts et explicites.
- Plusieurs emplacements réservés prévoient à terme des prélèvements fonciers importants pouvant impacter l'équilibre économique de certaines exploitations agricoles.
- Une réunion de concertation avec les exploitants de la commune nous semble indispensable pour évoquer la portée et l'intérêt de ces options d'aménagements. La Chambre d'agriculture pourrait participer à cette réunion.



2. PADD

- Page 10 : La formulation « deux sites agricoles sont présents et impactent la trame urbaine » nous semble trop excessive car elle suggère que l'agriculture est un obstacle. Il serait préférable d'opter pour une formulation plus neutre : « deux sites agricoles sont présents au sein de la trame urbaine ».
- Page 11 : Si l'objectif affiché de « pérenniser l'activité agricole » est pleinement partagé, plusieurs dispositions du PLU (règlement écrit, emplacements réservés, OAP) ne sont pas en cohérence avec cette ambition. En effet, à plusieurs occurrences, le document limite la constructibilité des zones agricoles au point d'empêcher le développement des exploitations existantes et l'installation de nouvelles pourtant nécessaires au renouvellement de la population et de l'activité agricoles.

3. Rapport de présentation

- Page 302 : A la lecture du bilan des surfaces, il semble que seulement 30 % de la zone agricole est constructible. Cette proportion est insuffisante pour assurer la continuité et le développement des exploitations du territoire. Les secteurs agricoles inconstructibles doivent rester exceptionnels et justifiés par des enjeux précis. En l'état, le zonage compromet fortement les possibilités d'installation et d'adaptation des exploitations et doit être corrigé en concertation avec les exploitants agricoles de la commune.

4. Règlement écrit

- Page 74 : Le zonage N interdit les exploitations agricoles, alors que plusieurs espaces agricoles, notamment les vignes, y sont localisés. Il convient de les reclasser en zone A.

5. Règlement graphique

- Une part importante de la zone agricole a été rendue inconstructible. Si les enjeux paysagers, notamment ceux liés aux coteaux, peuvent être reconnus, de telles limitations doivent rester exceptionnelles. Il conviendrait dans ces secteurs spécifiques d'y autoriser les constructions agricoles sous réserve que le porteur de projet démontre l'absence d'alternative foncière.
- Le classement des vignes en zone N n'est pas représentatif de leur usage réel. Ce zonage empêche leur évolution. Il serait plus



pertinent de les intégrer en zone A, plus adaptée aux besoins des exploitations.

6. OAP thématiques

- Page 4 : L'orientation visant à inclure les prairies de coteaux dans des secteurs non constructibles (AM, AV, Ai) mérite d'être nuancée. La construction de bâtiments agricoles en lien direct avec l'exploitation permet justement de maintenir ces espaces ouverts et entretenus. Il convient donc de permettre, sous conditions, des constructions agricoles dans ces secteurs.

7. Emplacements réservés

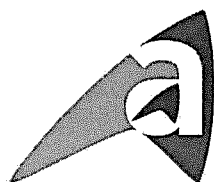
- ER8 (Secteur de ruissellement) : Cet emplacement réservé englobe une surface importante d'espaces agricoles. Il est impératif de permettre la poursuite de l'activité agricole sur ces parcelles pour ne pas menacer la viabilité de l'exploitation concernée.
- ER9 (Création d'une mare pédagogique) : La création d'une mare pédagogique en secteur agricole peut s'avérer problématique. Les dimensions de l'ER doivent être revues pour éviter d'empiéter sur des parcelles agricoles.
- ER12 et ER13 (Protection et mise en valeur de la faune et de la flore de l'ancien bassin du moulin de Beaume-Haie) : Les surfaces agricoles concernées sont conséquentes. Il est essentiel que ces projets soient discutés avec les exploitants concernés, afin d'éviter tout impact excessif sur l'activité agricole.

En conséquence, nous vous informons que nous **émettons un avis défavorable au projet de révision tel que présenté**. Cependant, nous tenons à préciser que la prise en considération de nos observations permettra de lever ces réserves.

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président

Jérémie JENNESON



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MEURTHE-ET-MOSELLE

Collectivités et
Développement Local

Votre correspondant:
Airy PICHON

Laxou

5 rue de la Vologne
54520 Laxou
Tél : 03 83 93 34 10
Fax : 03 83 93 34 00
Email : accueil@meurthe-et-moselle.chambagri.fr

Antenne de Briey

33 rue René Dorme
54150 Briey
Tél : 03 82 46 17 81
Fax : 03 82 46 38 83

Antenne de Lunéville

6 rue Antoine Lavoisier
54300 Moncel lès Lunéville
Tél : 03 83 74 19 59
Fax : 03 83 73 78 40

Mairie de Pagny-sur-Moselle

**1 Rue des Aulnois,
54530 Pagny-sur-Moselle**

Laxou, le 17 juillet 2025

Monsieur le Maire,

À la suite de l'avis défavorable émis par la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle sur le **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pagny-sur-Moselle**, nous souhaitons vous adresser ce courrier pour prolonger nos échanges.

Nous tenons d'abord à souligner la qualité du dialogue initié et votre volonté d'aboutir à un document conciliant développement communal et enjeux agricoles.

Notre avis, rendu à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, a mis en lumière les points de blocages suivants :

- La **constructibilité agricole trop restreinte** pour assurer la pérennité des exploitations existantes ;
- Le classement de certaines **terres agricoles en zone N** alors qu'elles présentent un usage agricole avéré ;
- Les **dimensions de certains emplacements réservés**.

Nous comprenons que, dans le cadre de l'enquête publique, la commune ne dispose plus de marges de manœuvre immédiates pour modifier son document. Pour autant, nous souhaitons indiquer ici que **si nos remarques sont intégrées à l'issue de cette enquête, la Chambre d'Agriculture serait disposée à réexaminer sa position**.



En ce sens, ce courrier a vocation à rappeler notre ouverture au dialogue et notre attachement à une planification territoriale concertée.

Nous restons à votre disposition pour tout échange complémentaire

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président

Jérémy JENNESON



Monsieur René BIANCHIN
Maire
Mairie de Pagny-sur-Moselle
1 rue des Aulnois
54530 PAGNY-SUR-MOSELLE

Affaire suivie par : Yves SCHULTZ
Tél : 03 83 85 54 37
E-mail : y.schultz@nancy.cci.fr
N/Réf : YSC - 08/25-04

Nancy, le 03 avril 2025

Objet : Projet de révision générale du PLU - commune de Pagny sur Moselle
Avis de la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle

Monsieur le Maire,

Je me réfère à votre courrier en date du 1^{er} avril 2025 par lequel vous me transmettez, conformément au code de l'urbanisme, le projet de révision générale du PLU de la commune de Pagny-sur-Moselle.

Une lecture attentive par mes services de l'ensemble des pièces transmises nous a permis de prendre acte des motivations justifiant l'engagement de cette procédure.

Le projet maintient et précise les zones dédiées aux activités économiques (industrielles, artisanales et commerciales), notamment les zones UA et UE qui accueillent déjà des entreprises.

Il donne la possibilité de densification dans les zones d'activités UE, sous réserve du respect des nouvelles contraintes et amélioration des infrastructures routières et des accès pour les entreprises implantées, notamment dans les secteurs proches des axes structurants.

Il favorise l'implantation des petites entreprises, artisans et commerces, notamment en centre-ville et en zones mixtes.

Nous notons :

- une intégration de mesures environnementales plus strictes, notamment en lien avec la gestion des risques d'inondation et la protection des espaces naturels,
- un renforcement des règles sur les rejets d'eaux usées et la gestion des déchets.

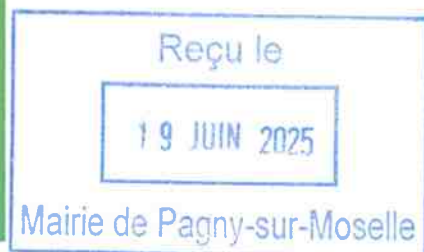
En conséquence, la CCI Grand Nancy Métropole émet un **avis favorable** au projet de révision générale du PLU.

Cet avis sera présenté pour validation à la prochaine Assemblée Générale de la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
François PÉLISSIER



Commune de Pagny-sur-Moselle

Monsieur le Maire
René BIANCHIN
1 Rue des Aulnois
54530 PAGNY-SUR-MOSELLE

9 rue Gustave Simon
54000 Nancy
contact@nancysudlorraine.fr
03 83 27 91 89
www.nancysudlorraine.fr

Objet : Consultation relative au projet de révision du PLU de la commune de Pagny-sur-Moselle
Dossier suivi par : Benjamin LAMBERT

Nancy, le 17 juin 2025

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la réception du projet de révision du PLU de la commune de Pagny-sur-Moselle, nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint, l'extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical du 13 juin 2025 relatif à cette procédure.

Le Syndicat mixte émet un **avis favorable avec réserve** en demandant expressément la prise en compte des observations détaillées dans la délibération.

Vous souhaitant bonne réception de cette lettre, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos salutations les plus distinguées.

Le Président
Pierre BOILEAU

ORIGINAL	COPIE
☐ Maire	☒ Maire
☐ S. DONNEN	☐ S. DONNEN
☐ A. RAPP	☐ A. RAPP
☐ Autre élu :	☒ L. CHARLES
☐ DGS	☒ DGS
☐ ACCUEIL	☐ ACCUEIL
☐ DST	☐ DST
☐ COM	☐ COM
☒ URBANISME	☐ URBANISME
☐ Service COMETA	☐ Service COMETA
☐ Service RH	☐ Service RH
☐ SAP	☐ SAP
☐ CTM	☐ CTM
☐ Autre agent :	☐ Autre agent :

Copie : Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson



Syndicat mixte de la Multipole Sud Lorraine Délibération du Bureau Syndical

Objet : Avis sur le projet de PLU de Pagny-sur-Moselle

Séance du 13 juin 2025

Délibération N° : 01

Rapporteur : M. le Président

Exposé des motifs

Par délibération du 13 novembre 2020, la commune de Pagny-sur-Moselle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Par courrier en date du 02 avril 2025, conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la commune de Pagny-sur-Moselle a transmis le projet arrêté au Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine pour recueillir son avis, en sa qualité de Personne Publique Associée.

Le projet de PLU de Pagny-sur-Moselle s'appuie sur une ambition démographique très importante visant une augmentation de population de 300 habitants dans les 10 prochaines années puis de 200 habitants supplémentaires à horizon 2040, soit une évolution de plus de 0,7% par an. Le PLU identifie un besoin de production de 142 logements, en compatibilité avec les orientations du SCoT. Cependant, il n'établit pas de corrélation entre ce besoin et l'ambition démographique affichée dans le PADD. Par ailleurs, le potentiel mobilisable dans la commune fait apparaître 166 logements.

Afin de renforcer la cohérence et la sincérité du document, **une réflexion pourrait être menée pour justifier cette production de logements au regard des besoins identifiés par la commune** (dessalement des ménages, évolution de la population, renouvellement et diversification du parc de logements...) et non des seuls objectifs quantitatifs définis dans le DOO du SCoT.

Le cas échéant, l'ambition démographique de la commune pourrait être revue à la baisse.

Après avoir identifié un potentiel de production de 65 logements au sein de la zone urbanisée, le projet de PLU définit deux zones à urbaniser d'une dimension totale de 3,89 hectares pour la production de 130 logements à raison de 33 logements par hectare.

Une première zone à urbaniser à court terme (1AU) de 1 hectare a été idéalement positionnée en cœur de ville à proximité directe de la gare. Cette zone, localisée sur des terrains déjà artificialisés, correspond à un projet engagé par la commune avant la révision du PLU pour la production d'une offre diversifiée de 101 logements. Avec une densité de 100 logements/ha

cette zone répond parfaitement aux objectifs du SCoT visant à maîtriser le développement résidentiel notamment en majorant les densités des secteurs d'aménagement situés à proximité des haltes ferroviaires.

Une seconde zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (2AU) de 2,89 a été positionnée au sein d'un cœur d'îlot au nord-ouest du cœur de ville. Cette zone qui permettra la production de 29 logements supplémentaires est considérée comme une réserve foncière par la commune qui n'envisage pas son ouverture sur le pas de temps du PLU mais plutôt à horizon 20 ans.

De par cette localisation, l'ensemble des logements envisagés dans le cadre PLU sont situés au sein de l'enveloppe urbaine.

Concernant les objectifs de sobriété foncière, le PLU n'exposant pas de stratégie intercommunale, le SCoT fixe une limite théorique de 5 hectares de consommation foncière pour la période 2021-30 ainsi qu'une limite de 3,2 hectares d'artificialisation pour la période 2031-40 soit un total d'environ **8,2 hectares** (consommation et artificialisation confondu) sur la période 2021-2040 pour la commune de Pagny-sur-Moselle. Par ailleurs, si la commune estime avoir consommé 2,76 ha d'espace NAF lors de la décennie 2011-2020 et bien que potentielle consommation foncière envisagée soit à priori inférieure à la limite posée par le SCoT, **il conviendrait que le projet de PLU expose l'analyse de la consommation foncière intervenue depuis 2021** (ex : rue de la Victoire) pour pouvoir définir clairement une limite de consommation / artificialisation sur la période du PLU. D'autre part, la consommation foncière ne se limitant pas aux zones à urbaniser, il conviendrait d'ajouter aux futures consommations les espaces NAF situées en zones urbaines (U) (ex : zone UY rue Anatole France).

Concernant le commerce, la commune de Pagny étant identifiée par le DAACL comme polarité rurale disposant d'une centralité commerciale, **il conviendrait tout d'abord que le PLU délimite le périmètre de cette centralité** (p.51 DOO). Par ailleurs, en cohérence avec le DAACL ainsi qu'avec avec l'orientation du SCoT (p.52 du DOO) visant à développer préférentiellement les commerces dans l'existant et en dehors des zones de flux, **il conviendrait que le PLU encadre, voire interdise, les nouveaux commerces dans l'ensemble des zones UY et 1AUy**. En effet, ces secteurs étant situés en dehors des localisations préférentielles définies par le DAACL (hors centralité et SIP) le PLU doit à minima y limiter la surface de vente maximale autorisée à 300m² ainsi que les capacités d'extension des surfaces existantes à 20%.

Concernant spécifiquement la zone UY située en entrée nord de la commune. Ce secteur pouvant engendrer une artificialisation des sols, le PLU se doit, en plus, d'exposer les critères dérogatoires (cf. loi climat et résilience) permettant de justifier cette artificialisation à vocation commerciale.

Si comme indiqué lors de la réunion PPA, ce secteur est en réalité destiné à la construction d'une salle polyvalente, il conviendra de le reclasser en zone UE à vocation d'équipement.

Nota : tenant compte de son statut de bourg centre, le PLH de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, en cours de révision, pourrait accorder à Pagny-sur-Moselle un potentiel de production de logements ainsi qu'une limite de consommation foncière supérieurs aux valeurs déterminées au prorata du poids de population.

Délibération

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le schéma de cohérence territoriale sud meurthe-et-mosellan approuvé le 12 octobre décembre 2024,
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Pagny-sur-Moselle du 24 mars 2025 arrêtant le projet de révision du PLU
- Vu la réception du dossier de PLU arrêté par le Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine en date du 02 avril 2025,

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus le Syndicat mixte de la Multipole **émet un avis favorable avec réserves sur le projet de PLU révisé de la commune de Pagny-sur-Moselle**, en demandant expressément la prise en compte de l'ensemble des recommandations exposées ci-dessus et notamment sur les points suivants :

- La justification de la production de logements au regard des besoins identifiés par la commune ;
- L'analyse des consommations foncières effectives depuis 2021 ;
- La délimitation de la centralité commerciale ;
- L'encadrement, voire l'interdiction, des nouveaux commerces dans les zones UY ou 1AUY ;

Adoptée à l'unanimité

**Le Président,
Pierre BOILEAU**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke.

PRESENTS : 8

EXCUSES : 5



DELIBERATIONS DU BUREAU DU 13 JUIN 2025

ONT VOTÉ

1	BOILEAU	Pierre	METROPOLE DU GRAND NANCY
2	VALLANCE	Denis	CC PAYS DE COLOMBEY ET SUD TOULOIS
3	BEGORRE-MAIRE	Odile	CC BASSIN DE POMPEY
4	WIESER	Laurence	METROPOLE DU GRAND NANCY
5	THOMAS	Claude	CC SEILLE – GRAND COURONNE
6	PINHO	Filipe	CC MOSELLE ET MADON
7	FICK	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY
8	MARTET	Olivier	CC MEURTHE MORTAGNE MOSELLE

ETAIENT EXCUSES

1	BERTELLE	Bernard	CC BASSIN DE PONT-A-MOUSSON
2	COUTEAU	Jean Pierre	CC TERRES TOULOISES
3	ARNOULD	Philippe	CC VEZOUZE EN PIEMONT
4	MINUTIELLO	Bruno	CC DE LUNEVILLE A BACCARAT
5	BREUILLE	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY



Nancy, le 13 mai 2025

Direction Territoriale
Nord-Est

SDVE
UTI Moselle

Pole territorial PAM/TOUL

Monsieur le Directeur
Direction Départementale des
Territoires de Meurthe et Moselle
Service AMEJ – Unité Planification
Place des Ducs de Bar
54 035 NANCY Cedex

Objet : Révision du plan local d'urbanisme – Pagny sur Moselle

Vos Références : courriel du 8 avril 2025 – affaire suivie par DDT/AMEJ

Affaire suivie par Régine JEANTY – regine.jeanty@vnf.fr – 07 64 88 34 29

Monsieur le Directeur,

Par courriel en date du 4 avril dernier, vous m'informez de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune de Pagny-sur-Moselle.

À cet effet, vous souhaitez recueillir les renseignements définis à l'article L.132-2 du code de l'urbanisme dans le cadre du Porter à connaissance.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, les informations relevant de la compétence de Voies navigables de France (VNF), gestionnaire du Domaine Public Fluvial (DPF).

La commune de Pagny-sur-Moselle (rattachée à la communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson) est traversée par le réseau confié à VNF à savoir : la Moselle naturelle, la Moselle canalisée et ses dérivations navigables, voies d'eau dédiées au transport de marchandises et à la plaisance, rattachées au réseau Magistral grand gabarit à forts enjeux de transport.

Il existe également sur plusieurs secteurs des portions de l'ancien canal latéral à la Moselle qui ne sont plus navigables à ce jour.

A ces voies d'eau sont associées, sur des largeurs variables, des emprises terrestres de DPF pouvant faire ou faisant l'objet de convention d'occupation temporaire ou d'entretien.

Par ailleurs, des chemins de service, indispensables à l'entretien et à l'exploitation des infrastructures fluviales, sont adossés aux voies d'eau sur une grande partie du territoire intercommunal. La continuité de ceux-ci est à préserver tant par nécessité de service que pour maintenir leur utilisation en chemin de randonnée à pied ou d'itinéraires cyclables. A ce titre, la voie de halage en rive gauche supporte la véloroute « V50 - Voie Bleue ». Cette véloroute est en superposition d'affectation avec la communauté de communes du bassin de Pont à Mousson.

1 - PADD :

Orientation générale 4 : 2/ Eau : concilier préservation, prévention et bonne gestion

La partie « Orientations & Moyens » prévoit de favoriser l'implantation de projets économiques en lien avec l'eau tels qu'une centrale hydroélectrique. Pour cela, le règlement devra prévoir pour les zones N et NS la possibilité d'implantation

Ecluse de l'Ile d'Esch - CS 80243 – 54701 PONT-A-MOUSSON CEDEX
T. 03 83 81 00 37 F. 03 83 82 50 56 www.vnf.fr

d'une nouvelle centrale, au niveau des anciennes écluses par exemple, mais aussi l'extension de la centrale existante, et cela dans un contexte global de développement des énergies renouvelables.

De même, l'implantation de projets touristiques liée à la voie d'eau ou au tourisme fluvestre devra être autorisée en zone N et NS le long des voies d'eau.

2 – Règlement littéral : Chapitre II – Règlement applicable à la zone N et aux sous-secteurs NE, NF, NH, NJ, NJP, NS et NT

Il est fait mention dans le règlement de la zone N et NS que les activités industrielles sont autorisées dans ces zones à condition d'être liées à une activité hydroélectrique.

Le règlement doit aussi permettre l'exploitation, l'entretien de la voie d'eau et le stockage de matériaux le long de la voie d'eau, ainsi qu'autoriser la politique de gestion du patrimoine arboré, notamment en cas de nécessité d'abattage d'arbres pour des raisons de sécurité. De ce fait, les espaces boisés classés ou **le classement d'arbres en éléments remarquables du paysage à conserver sont à proscrire sur le DPF.**

De plus, les documents devront permettre les constructions, activités ou changements de destination favorisant le développement des activités de loisirs et de tourisme fluviales et fluvestres afin de répondre au souhait de VNF de mener, en partenariat avec les collectivités, des actions de la valorisation des berges du canal.

En outre, VNF souhaite que le règlement intègre le fait que les rejets d'eaux usées ou pluviales et les prises d'eau dans la Moselle naturelle, la Moselle canalisée et ses dérivations navigables ne soient pas autorisés, sauf pour les prélèvements ponctuels liés à la lutte contre les incendies. Ce point est un sujet de préoccupation pour VNF, au regard de la sensibilité du milieu et des risques de pollution en cas d'événements pluvieux.

Enfin, à la suite de l'entrée en vigueur du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et conformément aux alinéas 1, 2, 4 et 5 de l'article L. 2131-2, les servitudes de halage et marchepied s'appliquent le long de la Moselle canalisée.

Le gestionnaire de ces servitudes est Voies navigables de France - Direction territoriale Nord Est – 169, rue de Newcastle - CS 80062 - 54036 NANCY CEDEX.

Voies navigables de France souhaite être membre associé au groupe de travail chargé de la mise à jour du document.

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


Xavier MANGIN

Chef du Service Développement



VOS RÉF. FFS/443
NOS RÉF. 2025_20_PA_PLU_Pagny-sur-Moselle
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com
OBJET : PA – PLU – PAGNY-SUR-MOSELLE

Mairie de Pagny-sur-Moselle

1 rue des Aulnois
54530 Pagny-sur-Moselle

A l'attention de Mr Futol-Spor
fabrice.futol@pagnysurmoselle.fr
accueil-mairie@pagnysurmoselle.fr

Nancy, le 04/04/2025

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 02/04/2025 relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de **Pagny-sur-Moselle**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Copie : DDT de Meurthe-et-Moselle ddt@meurthe-et-moselle.gouv.fr

RTE - Centre Développement Ingénierie Nancy
Service Concertation Environnement Tiers
8, rue de Versigny
54600 Villiers les Nancy

www.rte-france.com



Page 1 sur 1

05-09-00-COUR

From: COHEN Sylvain
Sent: Tue, 8 Apr 2025 09:48:56 +0000
To: antoinelouterbach
Cc: fabrice.futol@pagnysurmoselle.fr;rene.bianchin@pagnysurmoselle.fr
Subject: RE: Consultation des Personnes Publiques Associées - Révision du PLU de Pagny-sur-Moselle
Attachments: Pagny__C01_concordance.pdf, Pagny__A07_situation_amgt.pdf

Bonjour Monsieur,

La carte des forêts rattachées au régime forestier incluse dans le PLU est erronée.
En effet, la surface de la forêt communale de Pagny-sur-Moselle s'élève à ce jour à 190,2714 ha.
Les cartes ci-jointes extraites de l'aménagement forestier en cours en présentent les contours.

Le fait que la forêt communale se situe partiellement en zone Nf (parcelles forestières 1 à 6, et partie nord de la parcelle forestière 7), en zone Ns (parcelles forestières 8 à 32) et en zone Av (extrémité sud de la parcelle forestière 7) est sans conséquence majeure pour sa gestion, de même que l'existence de l'emplacement réservé 14 qui s'étend sur une partie de la parcelle forestière 13.

Quant au règlement littéral, au chapitre des dispositions générales, à l'article VI relatif au recul par rapport aux cours d'eau et aux forêts, l'ONF recommande d'interdire toute construction à moins de 30 mètres de la forêt pour le bien-être des occupants eux-mêmes (chute des feuilles, ombrage...), mais également pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Dans le même registre, pour prévenir les coulées de boues génératrices de dommages, les constructions en bas de pente en haut de laquelle est située une forêt sont à proscrire d'une manière générale.

Bien que la configuration actuelle de la forêt communale ne l'expose guère aux constructions à son contact, imposer une telle bande inconstructible le long de la lisière forestière permettrait de limiter ces risques quelles que soient les hypothétiques futures applications du régime forestier à de nouveaux terrains.

Cordialement, Sylvain Cohen (06 16 30 75 68)
Chargé de gestion foncière
ONF -Agence territoriale 54

De : antoinelouterbach <antoinelouterbach@esterr.fr>

Envoyé : mercredi 2 avril 2025 11:52

À : xavier.laborde@grandest.fr; PPA-urbanisme@grandest.fr; VAN DEN BERG Jules (chargé de planification) - DDT 54/AMEJ/PAT <jules.van-den-berg@meurthe-et-moselle.gouv.fr>; ddt@meurthe-et-moselle.gouv.fr; ddt-amej-pat-planif@meurthe-et-moselle.gouv.fr; corinnebrunelot@departement54.fr; bfournier@departement54.fr; philippe.leroy@meurthe-et-moselle.chambagri.fr; Airy PICHON <airy.pichon@meurthe-et-moselle.chambagri.fr>; Marion.COLNET@pnr-lorraine.com; 'Delphine MONTOYA' <Delphine.MONTOYA@pnr-lorraine.com>; tania.jalocha@pnr-lorraine.com; territoires@nancy.cci.fr; y.schultz@nancy.cci.fr; accueil@cma-meurthe-et-moselle.fr; clejeune@cma-grandest.fr; directioncncd54@cma-grandest.fr; sandrine.chassard@culture.gouv.fr; udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr; Ag Meurthe-et-moselle <ag.meurthe-et-moselle@onf.fr>; ars-grandest-dt54-

Pont-à-Mousson, le **20 JUIN 2025**

Monsieur René BIANCHIN
Maire
Hôtel de Ville
1 rue des Aulnois
54530 PAGNY-SUR-MOSELLE

Dossier suivi par : Delphine MONTTOYA – Chargée de mission Urbanisme durable, architecture et patrimoine - Tél : 06 98 25 50 95 – Mail : delphine.monttoya@pnr-lorraine.com

Objet : révision du PLU _ projet arrêté : consultation des PPA

Monsieur le maire,

Vous m'avez adressé par mail en date du 02 avril dernier le projet de révision de votre PLU arrêté le 24 mars 2025 et je vous en remercie.

Je note avec satisfaction que votre PLU a bien intégré les remarques formulées par le PnrL en juillet 2024 préalablement à l'arrêt de votre document.

Parmi les points exemplaires, citons la prise en compte des enjeux de la Charte relatifs à l'environnement et aux milieux naturels : la préservation du vallon de Beaume Haie au titre de la biodiversité et des paysages ainsi que de l'intégralité des réservoirs de biodiversité et des Zones humides Effectives qui sont des enjeux majeurs pour le Parc.

Il est aussi important de signaler l'effort réalisé par votre commune en matière de sobriété foncière puisque le PLU cible, en priorité, un développement résidentiel au sein du tissu urbain existant. Néanmoins, le PnrL sera particulièrement attentif quant à la qualité du projet qui se développera par la suite sur la zone 2AU située sur les côteaux (environnement, paysages, risques et réseaux).

Enfin, le maintien d'espaces naturels dans l'enveloppe urbaine ainsi que la prise en compte des murets de pierres sèches et des chemins de randonnée (protégés dans le zonage) sont autant d'atouts pour un cadre de vie de qualité.

Néanmoins, deux points restent à préciser dans le PLU pour une compatibilité avec la Charte du Parc. Tout d'abord, le document n'aborde pas clairement, dans son volet « énergie », la prise en compte des dispositions de la Charte du Parc en la matière. Le schéma éolien n'est pas cité, de même que la stratégie de méthanisation durable ou le guide de préconisations sur le développement de la filière solaire pourtant fléchés par le SCoT sud 54. Il s'agira donc de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT sur ce volet.

Enfin, la mise en œuvre d'emplacements réservés pour protéger les éléments boisés n'est pas adaptée. A cette fin, il s'agira d'assurer la protection de l'infrastructure agroécologique (dont les bosquets, la ripisylve et les petits espaces boisés) au titre du L.151_23° de manière plus large.

Aussi, je vous informe par la présente, qu'après examen par les services du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de Lorraine, un avis favorable sur le projet de PLU est prononcé sous réserve de prendre en compte les remarques ci-jointes

Maison du Parc

1 Rue du Quai
CS 80035

54702 PONT-À-MOUSSON Cedex
>> 03 83 81 67 67

contact@pnr-lorraine.com

www.pnr-lorraine.com

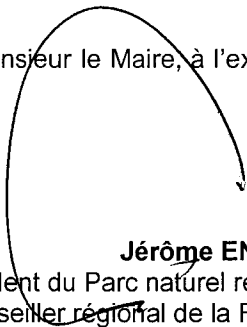


afin de rendre le projet compatible avec les orientations de la Charte du Parc naturel régional de Lorraine 2015-2030 transcrites dans le SCoT Sud 54.

Mes équipes restent mobilisées à vos côtés et à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de PLU.

Enfin, je vous remercie de bien vouloir, à l'issue de la phase d'enquête publique, reprendre contact avec le PNRL pour faire le point sur les remarques émises dans le présent avis et leur intégration dans la version définitive du PLU avant son approbation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Jérôme END

Président du Parc naturel régional de Lorraine
Conseiller régional de la Région Grand Est
Président de la Communauté de communes du Saulnois
Maire de Vic-sur-Seille

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE PAGNY-SUR- MOSELLE

Avis du Parc naturel régional de Lorraine

Dossier suivi par :

Delphine MONTOYA

Chargée de mission Urbanisme durable, architecture et patrimoine / Adjointe à la cheffe de pôle ADTF

☎ : 06.98.25.50.95.– Delphine.MONTOYA@pnr-lorraine.com

Les remarques et demandes de compléments ont été établies en faisant référence, dans le texte, aux cibles affichées dans le PAS et le DOO du SCoT Sud 54 qui intègrent les dispositions pertinentes de la Charte du Parc devant être reprises par le PLUi afin d'établir la comptabilité entre les 2 documents.

Dans l'ensemble des remarques générales ci-après, les parties de texte intitulées « ► Il est demandé d'ajouter... », « de supprimer.... », constituent les réserves à prendre en compte dans le cadre de l'avis favorable.

Globalement, le projet de Pagny-sur-Moselle a bien pris en compte les enjeux de la Charte, notamment, sur les thématiques liées à l'environnement et aux milieux naturels. Parmi les points exemplaires, citons la préservation du vallon de Beaume Haie au titre de la biodiversité et des paysages ainsi que de l'intégralité des réservoirs de biodiversité et des Zones humides Effectives qui sont des enjeux majeurs pour le Parc. A noter l'écriture d'une OAP thématique « TVB » largement en accord avec les enjeux de la Charte du Parc.

Il est aussi important de signaler l'effort réalisé par la commune en matière de sobriété foncière puisque le PLU cible en priorité un développement résidentiel au sein du tissu urbain existant.

Néanmoins, le PnrL sera particulièrement attentif quant à la qualité du projet qui se développera par la suite sur la zone 2AU située sur les côteaux (environnement, paysages, risques et réseaux). En effet, la zone 2AU « des jardins » présentée page 310 du rapport de présentation comporte effectivement des enjeux en termes d'habitats écologiques et donc potentiellement des espèces remarquables ou protégées. Une expertise écologique est effectivement nécessaire au préalable de tout aménagement, sur cette zone à urbaniser.

Enfin, le maintien d'espaces naturels dans l'enveloppe urbaine ainsi que la prise en compte des murets de pierres sèches et des chemins de randonnée (protégés dans le zonage) sont autant d'atouts pour un cadre de vie de qualité.

Néanmoins, deux points restent à préciser dans le PLU pour une compatibilité avec la Charte du Parc. Tout d'abord, le **document n'aborde pas clairement dans son volet « énergie » la prise en compte des dispositions de la Charte du Parc en la matière**. Le schéma éolien n'est pas cité, de même que la stratégie de méthanisation durable ou le guide de préconisations sur le développement de la filière solaire pourtant fléchés par le SCoT sud 54. Il s'agira donc de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT sur ce volet.

Enfin, la mise en œuvre d'emplacements réservés pour protéger les éléments boisés n'est pas adaptée. A cette fin, il s'agira de mettre d'assurer la protection de l'infrastructure agroécologique (dont les bosquets, la ripisylve et les petits espaces boisés) au titre du L.151_23° de manière plus large.

1.2 Protection des éléments naturels boisés et création d'emplacements réservés

Enjeux de la Charte :

1.1.2 Préserver et gérer ensemble le patrimoine naturel

1.4.2. Diversifier les productions agricoles en tenant compte des spécificités du territoire

2.2.1 Adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace, limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoines et créatrices de richesses

2.2.3. Valoriser et préserver les paysages, les villages et les patrimoines culturels

Objectifs correspondants dans le DOO (et leurs déclinaisons dans les PLU) du SCoT qui sont à reprendre :
PRÉSERVER ET VALORISER LES CONTINUITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES (p97)

LIMITER LA DISPARITION DES PRAIRIES ET DE L'INFRASTRUCTURE AGROÉCOLOGIQUE (HAIES, BOSQUETS, ARBRES ISOLÉS...) (p100)

B/ Limiter la disparition de l'infrastructure agroécologique jouant un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques, notamment :

- Les espaces boisés de moins de 4 ha d'un seul tenant.
- Les réseaux de haies, bosquets, vergers, arbres isolés, ripisylves nécessaires au maintien des couloirs de déplacement et zones de reproduction.

Comme déjà évoqué dans un avis précédent, les Emplacements Réservés, utiles en premier lieu à geler toute construction sur un terrain privé, ne sont pas adaptés à la protection des motifs végétaux tels que les haies, les bosquets, les arbres... puisque n'appartenant pas encore à la commune. Le propriétaire reste libre de couper la végétation.

Ces derniers (haies, bosquets, ripisylves) devront être identifiés et protégés au titre du L.151-23° du code de l'urbanisme voire à travers la mise en place d'Espaces Boisés Classés pour les sujets boisés les plus rares (notamment les Hêtres tortillards) conformément aux dispositions écrites dans l'OAP TVB notamment (orientations 3.1 et 3.3 p4).

Les hêtres tortillards ne peuvent être protégés que par le biais de la mise en place d'Espaces Boisés Classés pour une protection forte ou plus simplement par une protection au titre du L.151-23°. Il s'agit d'ajouter un nouvel élément de légende pour les distinguer des éléments linéaires.

A noter que le règlement du PLU mentionne p6 que les éléments paysagers sont protégés, or le symbole ne se retrouve pas sur le zonage :

ARTICLE X : PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

En vertu de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, pour les éléments architecturaux ou patrimoniaux indiqués aux plans par le symbole ★ (type édifice, façade, linteau, calvaire, fontaine...) :

- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré aux plans est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- les travaux exécutés sur ces éléments architecturaux doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

En vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments paysagers repérés aux plans par le symbole ☺ (arbre, plantations d'alignement, boqueteau, haie, bois...) doivent être conservés. Les travaux exécutés sur ces éléments végétaux ou naturels doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

Les éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers figurent cités sont inventoriés dans le Rapport de Présentation.

► Il est demandé, sur les plans de zonage graphique, de faire figurer une trame spécifique au titre du L.151-23° sur et en complément des ER suivants :

- ER n°12 : il ne permet pas la protection de la flore notamment des espaces boisés et ripisylve qui doivent, en complément, être protégés.
- ER n°13 : même remarque que pour l'ER n°12.
- ER n°14 : la protection des hêtres tortillards ne peut être faite qu'au titre du L.151-23° afin d'empêcher leur coupe (mais permettre leur entretien) ; les arbres pourraient être protégés au titre des Espaces Boisés Classés selon leur caractère remarquable.

- ER n°17 et 19 : la protection des pelouses ne peut être assurée qu'avec classement en N (ou Ns) interdisant les constructions ce qui n'est pas le cas avec le zonage AV proposé par le PLU.

► **Il est demandé**, en outre, conformément au règlement du PLU et aux articles L151-23 du code de l'urbanisme (permettant d'identifier et de localiser les éléments de paysage et les biotopes à protéger, à conserver et à mettre en valeur), **de les inventorier dans le RP ou en annexe et de donner des prescriptions pour assurer leur protection et leur conservation.**

2/ RESSOURCE EN EAU

Enjeux de la Charte :

- 1.3.2 Prévenir les pollutions et améliorer la qualité des masses d'eau
- 1.3.3 Partager l'eau pour permettre ses différents usages
- 1.4.3 Participer à l'adaptation de l'agriculture aux changements climatiques

Objectifs correspondants (et leurs déclinaisons) dans le DOO du SCoT qui sont à reprendre :

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

DE L'EAU POTABLE DE BONNE QUALITÉ POUR TOUS ET POUR TOUJOURS

A/ Assurer la cohérence entre les projets de développement et leurs capacités d'alimenter en eau potable en quantité suffisante et de qualité dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le rapport de présentation fait état p46 des captages d'eau potable.

La commune est concernée par la présence de 2 champs captant dont les périmètres rapprochés méritent d'être protégés afin de permettre le maintien de la bonne qualité de l'eau. A ce propos, on observe que l'intégralité des périmètres rapprochés sont classés en zone Naturelle hormis un secteur en zone A limitrophe à Prény.

► **Il est demandé**, dans un souci d'harmonisation, **de reclasser de zone A en Ai la parcelle agricole.**



3/ LES COURS D'EAU

Enjeux de la Charte :

- 1.1.1 Préserver, gérer et améliorer la TVB à toutes les échelles territoriales
- 2.2.1 Adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace, limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoines et créatrices de richesses
- 1.3.1 Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau, étangs et zones humides

Objectifs correspondants dans le DOO (et leurs déclinaisons dans les PLU) du SCoT qui sont à reprendre :
PRÉSERVER ET VALORISER LES CONTINUITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES (p97)

En ce qui concerne les cours d'eau (RP page 85), **dans le paragraphe Eaux superficielles**, il est demandé de **rajouter le ruisseau de Moulon** qui coule en limite Sud du ban communal, traverse la voie ferrée, longe le canal vers le nord, puis le traverse pour se jeter dans la Moselle au niveau du lieu-dit La Grande Saussaie. Ce cours d'eau n'a pas du tout été évoqué ni décrit dans le document. **Il doit donc être également rajouté dans l'évaluation environnementale**, au niveau des enjeux du milieu physique page 281, 282 et page 285, dans les enjeux en termes de biodiversité, au niveau du paragraphe sur le réseau hydrographique secondaire.

La cartographie des zones humides effectives du PnrL a été bien intégrée à la page 86. Néanmoins, au niveau des enjeux du milieu physique de l'évaluation environnementale page 281, il serait opportun de réaliser un renvoi vers la page 86, ou bien de remettre la cartographie, afin que les zones humides effectives soient bien prises en compte.

La nature en ville est bien intégrée grâce aux zones N dans la trame urbaine, à la page 306. Les cours d'eau présents en secteur urbain et leurs abords, à savoir le ruisseau de Beaume-Haie et le ruisseau de Moulon, doivent également être mis en évidence dans ce chapitre et par le biais de ce zonage.

► **Il est demandé de compléter la cartographie des orientations générales du PADD page 15 pour ces enjeux.** Ces cours d'eau font partie intégrante des poches de respiration ou des îlots de fraîcheurs évoqués dans le paragraphe Nature en ville page 12.

► **Il est souhaité que l'ensemble des zones humides de l'inventaire des zones humides effectives du Parc et des cours d'eau cités pourraient être couverts par un zonage Ns dans le règlement graphique.**

Pour l'ensemble des secteurs en N et Ns, le règlement écrit permet les installations électriques et leurs annexes, alors que dans la version de 2024 avant arrêt, ce type de construction n'était autorisé que dans le secteur Nx. Cette **modification dans le règlement n'est pas compatible avec la préservation des milieux naturels (sensibles environnementalement ou non) par le biais des zonage N, ni Ns.**

Le ou les secteurs pressentis pour de l'hydroélectricité doivent être plus restreints.

► **Il est demandé de limiter les installations électriques et leurs annexes au seul secteur Nx et donc de la supprimer des secteurs N et Ns notamment.**

4/ PAYSAGE ET OCCUPATION DU SOL

Enjeux de la Charte :

1.3.2 Prévenir les pollutions et améliorer la qualité des masses d'eau

1.3.3 Partager l'eau pour permettre ses différents usages

1.4.3 Participer à l'adaptation de l'agriculture aux changements climatiques

Objectifs correspondants (et leurs déclinaisons) dans le DOO du SCoT qui sont à reprendre :

PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS AFIN DE CONFORTER DURABLEMENT LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS LE TERRITOIRE ET PROTÉGER LES SOLS ET LA BIODIVERSITÉ (p86) :

B/ Préserver les espaces agricoles participant au maintien de la biodiversité, au stockage du carbone dans les sols et à la gestion des risques d'inondation

PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES (p94)

A/ Préserver les corridors écologiques indispensables au bon fonctionnement du réseau écologique et au maintien de la biodiversité du territoire

PRÉSERVER LES GRANDS ENSEMBLES DE NATURE ORDINAIRE (p99)

A/ Permettre la préservation des grands ensembles de nature ordinaire et de limiter leur fragmentation notamment : Les grands ensembles de milieux ouverts extensifs (prairies, pelouses thermophiles, vergers)

LIMITER LA DISPARITION DES PRAIRIES ET DE L'INFRASTRUCTURE AGROÉCOLOGIQUE

(HAIES, BOSQUETS, ARBRES ISOLÉS...) (p100)

A/ Préserver les prairies de fauches et les prairies permanentes

4.1 PLAN DE ZONAGE _ planche 2

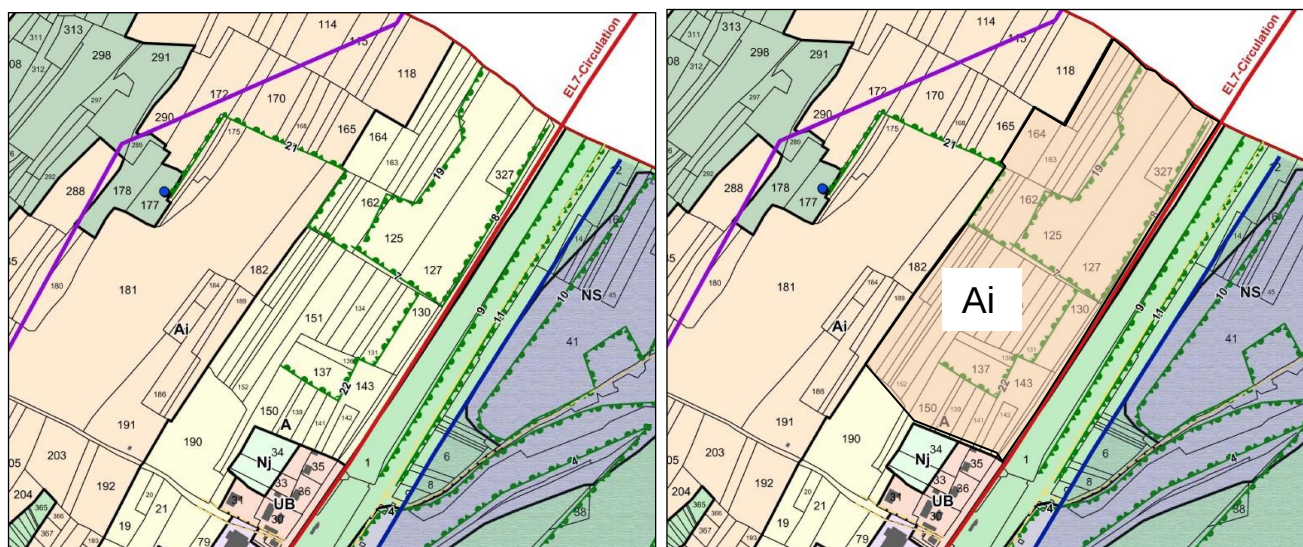
RP p63 _ entités paysagères et RP p200 présentation de la zone agricole et ses secteurs

Le diagnostic souligne très justement la participation des versants agricoles au paysage local et à leur sensibilité à recevoir des constructions. Ce point est particulièrement marqué sur les versants nord-est du territoire au niveau

de la sortie de ville en direction d'Arnaville qui revêtent donc une importance particulière en lien avec les paysages. Si l'on ajoute la pente forte, la présence d'habitations et d'activités, il serait intéressant de protéger plus largement cette zone.

En outre, le RP p200 présente une photo très intéressante prise depuis le bord de la RD952 qui illustre la zone Ai non constructible. Or, en réalité, cette photo montre des terrains actuellement classés en A dans le zonage.

► Il est demandé de reclasser une partie des champs situés dans le bas des coteaux en zone Ai et on en A.



AVANT

APRES

5/ ENERGIES RENOUVELABLES

Enjeux de la Charte :

- 1.1.1 Préserver, gérer et améliorer la TVB à toutes les échelles territoriales
- 2.1.1 Faire connaître les joyaux de la biodiversité et du paysage et sensibiliser leur préservation
- 2.1.2 Contribuer au développement soutenable et au rayonnement du territoire
- 3.1.1 Prendre part aux initiatives en faveur de l'innovation et de l'émergence d'une économie verte
- 3.2.2 Diminuer les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Objectifs correspondants (et leurs déclinaisons) dans le DOO qui sont à reprendre :

INTÉGRER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION (ENR&R) AU CADRE DE VIE, EN TENANT COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS, D'AUTONOMIE ALIMENTAIRE ET DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ (p82)

C/ Préserver du développement des EnR&R les fonctions alimentaires du sol et les réservoirs de biodiversité du SCoT

D/ Concilier le déploiement des installations de production d'EnR&R avec la protection et la valorisation des paysages et la cohabitation des différents usages de l'espace (p82 et renvois aux documents du PnrL)

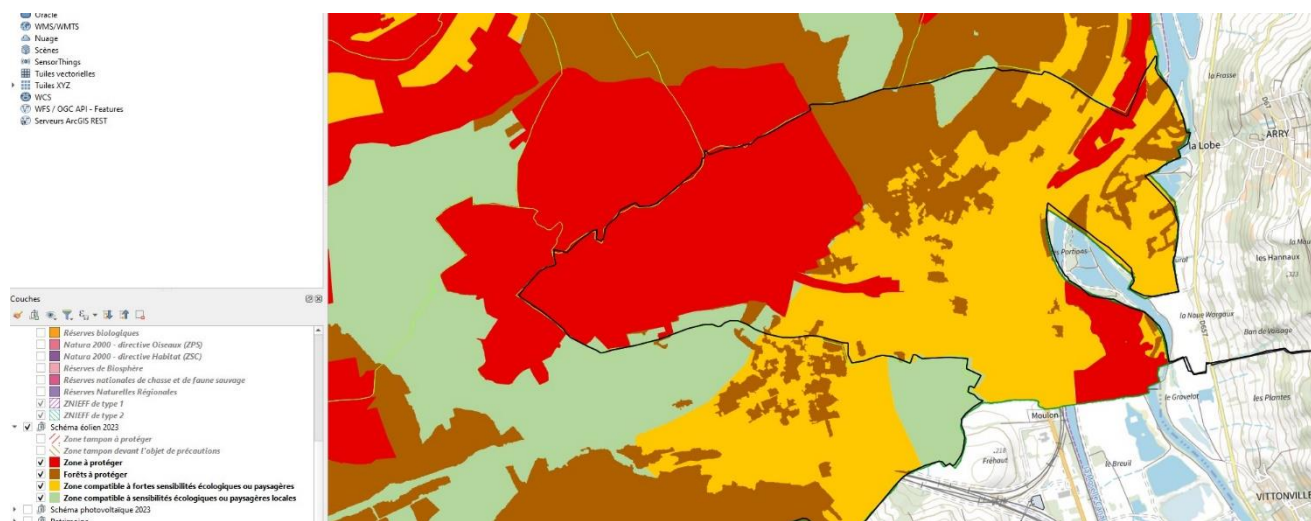
PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX PAYSAGERS LORS DU DÉPLOIEMENT DES ENR&RDANS UN OBJECTIF DE LIMITER LES EFFET DE SATURATION VISUELLE (p124)

Attention, la version du Schéma Éolien en vigueur est la version mise à jour en 2023.

Le volet énergies renouvelables ne fait pas référence aux documents et guides réalisés par le PnrL en la matière. Notamment, le PLU doit faire mention notamment au schéma éolien, conformément au SCoT.

En outre, le DOO signale que « Dans les communes du Parc naturel régional de Lorraine, les implantations devront tenir compte du schéma éolien du Parc ». Cette disposition n'est pas prise en compte le PLU. Les éoliennes sont interdites dans les zones rouges et les zones marron de forêt (orange au cas par cas).

► Il est demandé de prendre en compte la version en vigueur du Schéma éolien du PNRL, ci-après. Les ENR notamment les éoliennes doivent être exclues des zones sensibles du PnRL, en particulier, les réservoirs de biodiversité et les zones forestières (zones marrons).



From: ARS-GRANDEST-DT54-VSSE
Sent: Mon, 23 Jun 2025 07:31:51 +0000
To: antoinelouterbach
Subject: RE: Consultation des Personnes Publiques Associées - Révision du PLU de Pagny-sur-Moselle

Bonjour,

Après analyse des documents transmis, notre service n'a pas de remarque à ajouter au projet de PLU de la commune de Pagny sur Moselle.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Bien cordialement

Mathieu SANGA

Eaux et milieux extérieurs

Délégation Territoriale Meurthe-et-Moselle

Pôle veille et sécurité sanitaires et environnementales

Tél : 03.57.29.02.49 / 07.62.06.08.52

grand-est.ars.sante.fr

 @ARSGrandEst  @ars_grand_est  Agence Régionale de Santé Grand Est



De : ARS-GRANDEST-DT54-VSSE <ARS-GRANDEST-DT54-VSSE@ars.sante.fr>

Envoyé : mercredi 2 avril 2025 13:42

À : SANGA, Mathieu (ARS-GRANDEST) <Mathieu.SANGA@ars.sante.fr>; SAUVAGEOT, Rémi (ARS-GRANDEST) <Remi.SAUVAGEOT@ars.sante.fr>; SUBILEAU, Laurent (ARS-GRANDEST) <Laurent.SUBILEAU@ars.sante.fr>

Objet : TR: Consultation des Personnes Publiques Associées - Révision du PLU de Pagny-sur-Moselle

GEC : **MAARCH/2025A/2520**

Rachel

De : antoinelouterbach <antoinelouterbach@esterr.fr>

Envoyé : mercredi 2 avril 2025 11:52

À : xavier.laborde@grandest.fr; PPA-urbanisme@grandest.fr; VAN DEN BERG Jules (chargé de planification) - DDT 54/AMEJ/PAT <jules.van-den-berg@meurthe-et-moselle.gouv.fr>; ddt@meurthe-et-moselle.gouv.fr; ddt-amej-pat-planif@meurthe-et-moselle.gouv.fr; corinnebrunelot@departement54.fr; bfournier@departement54.fr; philippe.leroy@meurthe-et-moselle.chambagri.fr; Airy PICHON <airy.pichon@meurthe-et-moselle.chambagri.fr>; Marion.COLNET@pnr-lorraine.com; 'Delphine MONTOYA' <Delphine.MONTOYA@pnr-lorraine.com>; tania.jalocha@pnr-lorraine.com; territoires@nancy.cci.fr; y.schultz@nancy.cci.fr; accueil@cma-meurthe-et-moselle.fr; clejeune@cma-grandest.fr; directioncncd54@cma-grandest.fr; sandrine.chassard@culture.gouv.fr; [45](mailto:udap.meurthe-et-</p></div><div data-bbox=)

DEPARTEMENT DE
MEURTHE ET MOSELLE
Arrondissement de NANCY

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE PONT A MOUSSON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 26 JUIN 2025 N°1771

Nombre de délégués en exercice : 64
Présents ou représentés : 60

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-six juin à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le vingt juin s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Henry LEMOINE Président.

Etaient présents : Tous les délégués en exercice, sauf :

Monsieur HEZARD, ayant donné pouvoir à Monsieur BERTELLE
Madame GONZALEZ, ayant donné pouvoir à Madame GARDELLA
Monsieur SESMAT, ayant donné pouvoir à Madame GRABAS
Madame CZMIL-CROCCO, ayant donné pouvoir à Monsieur BROSSE
Monsieur MOUZIN, ayant donné pouvoir à Monsieur GUERARD
Monsieur POIREL, ayant donné pouvoir à Monsieur LEMOINE
Monsieur PIZELLE, ayant donné pouvoir à Monsieur LEOUTRE
Madame GUY, ayant donné pouvoir à Monsieur CAVAZZANA
Monsieur VELVELOVICH, ayant donné pouvoir à Monsieur MOUTET
Madame VAGNER, ayant donné pouvoir à Monsieur RICHIER
Madame CURINA-PRILLIEUX, ayant donné pouvoir à Monsieur GRANDVEAUX
Monsieur LOMBARD, représenté par Madame SABEL
Monsieur MILANO, représenté par Monsieur SIMON

Mesdames HASSLER et DUDOIT
Messieurs PIERROT et HERESBACH

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination du secrétaire de séance Madame KITTLER ayant été désignée pour remplir ces fonctions, les a acceptées.

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pagny-sur-Moselle

Par courriel en date du 1er avril 2025, la Commune de PAGNY SUR MOSELLE a transmis à la Communauté de Communes, pour avis, le dossier de son futur PLU.

Le PLU communal est composé des documents suivants :

- Un rapport de présentation valant évaluation environnementale,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

- Un document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Un règlement littéral,
- Les plans de zonage,
- Les annexes de la consultation des PPA (liste des emplacements réservés, liste des SUP et des gestionnaires, AEP, Aléas et risques, DECI...)
- Les annexes (délibérations, bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme).

La révision du PLU communal a pour principaux objectifs de :

- Disposer d'un document d'urbanisme actualisé, garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune, qui intègre les nouvelles évolutions législatives et les orientations des lois Grenelle, ALUR, LAAAF, TEPCV et NOTRe, Climat et Résilience,
- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les orientations des documents supra communaux tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) approuvé en janvier 2020 en cours de modification et le SCoT Sud 54 approuvé le 12 octobre 2024,
- Redéfinir les zones de développement urbain à usage d'habitat ainsi que leur densité en cohérence avec les objectifs du SCoT Sud 54,
- Définir un projet d'aménagement communal global, basé sur la maîtrise de l'urbanisation et qui requestionne les zones AU du PLU de 2013 à la lecture des dernières lois en vigueur (loi climat et Résilience),
- Mettre en œuvre un zonage encadrant la constructibilité en 2ème rideau dans le bourg,
- Valoriser le patrimoine architectural et protéger le caractère pittoresque des lieux,
- Requestionner les zones en périphérie du bourg et notamment les zones de loisirs,
- Assurer la protection des espaces naturels constituant le cadre de vie communal et garant de la pérennité écologique de la trame verte et bleue,
- Mettre en valeur le paysage de la vallée de la Moselle et la vallée secondaire de Baume-Haie,
- Prendre en compte les risques identifiés sur le territoire tels que le risque inondation au niveau du ruisseau de Baume-Haie et de la Moselle.

Concernant les enjeux de la révision du PLU, il est noté :

Qu'en matière d'urbanisme, la révision :

- S'inscrit dans le cadre d'une volonté de préservation de l'identité urbaine communale. Elle ne remet pas en cause les fondamentaux du PLU antérieur en définissant les secteurs de zones urbaines sur les zones ciblées par le passé,
- A tenu à travailler sur un développement en compacité de la trame urbaine. Par conséquent, le projet n'engendrera pas d'altération ou modification de la perception de la trame urbaine dans le grand paysage,
- **Aucune zone de développement résidentielle n'est donc ciblée à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et le PLU mettra à profit les dents creuses, les logements vacants et les terrains ouverts à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU),**
- Aucune zone de développement n'est ciblée à l'extérieur de l'enveloppe urbaine,
- Le total des besoins en logement sur la commune est similaire à l'enveloppe du SCoT, soit 142 logements sur le pas de temps du PLU.

Qu'en matière d'espaces agricoles et naturels, la révision :

- S'inscrit dans un contexte supra territorial fortement marqué par les espaces naturels, forestiers, agricoles et leurs paysages propres, la commune a souhaité faire valoir l'importance et les bénéfices apportés par les agro-naturels sur son ban communal,
- Permet de préserver tant le potentiel agronomique des sols, que la pérennité des continuités écologiques existantes et le maintien des perspectives du grand paysage,
- Permet le maintien de zones N dans la trame urbaine.

Qu'en matière de protection du petit patrimoine bâti et du paysage, la révision :

- Identifie des éléments du patrimoine bâti dans le cadre des éléments remarquables du paysage et une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui leur est appliqués,
- Identifie divers éléments remarquables du paysage (haies, boqueteaux, bosquets, mares, murs en pierres sèches...) nécessaires à une bonne lecture paysagère et qui seront protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,

Qu'en matière de climat, air et énergie, la révision :

- Permet la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et production d'énergie renouvelable,
- Prend en compte les préconisations Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Bassin de Pont-à-Mousson,

Les réflexions du projet de révision du PLU identifient la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

Le règlement des zones urbaines permet l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier, d'activités et de bureaux dans un principe de mixité fonctionnelle.

Concernant le PADD

Les 4 grandes orientations sont les suivantes :

- Affirmer la stature territoriale de la commune au sein du bassin de Pont-à-Mousson,
- Conforter le cadre de vie offert par la situation géographique,
- Maintenir la vocation résidentielle, économique et servicielle de la commune,
- Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement.

Le projet urbain se concentre donc en compacité de la trame urbaine dans une logique d'économie de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et ambitionne un développement adapté à sa localisation et à sa stature territoriale tenant compte des objectifs de normes supérieures.

Concernant les OAP

Les 2 OAP sont les suivantes :

OAP n°1 : Le Parc de l'Avenir (1AU), qui traduit le programme d'action établi par l'étude de revitalisation du bourg-centre et répond aux besoins de la population en prévoyant également

une orientation objectivant la préservation et la valorisation des linéaires commerciaux de la rue Nivoy et de la Rue Anatole France,

Le secteur de l'OAP n°1 représente 1,00 ha, soit 0,09 % du territoire communal,

OAP n°2 : Secteur d'activité de la Maladrie. Le secteur d'activité de la Maladrie est situé au sud de la zone UY au sud du ban communal, sur une parcelle de friche industrielle occupée dans le passé par l'ancienne base vie LGV.

L'artisanat, les bureaux et les entrepôts y sont autorisés.

Comme en zone AUY, les logements sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité économique pour un besoin de gardiennage et de surveillance, et d'être intégrés dans le volume des constructions d'activités et que la surface de ce logement soit limitée à 20% de la surface de plancher existante sans pour autant dépasser 100m² de surface de plancher.

Le secteur de l'OAP n°2 représente 2,27 ha, soit 0,20 % du territoire communal.

Concernant l'évaluation environnementale et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la démarche d'évaluation environnementale comprend 3 étapes :

- L'état initial de l'environnement,
- L'analyse environnementale du PLU,
- Le suivi de la mise en œuvre du PLU.

Les orientations 1 et 2 du PADD intègrent des enjeux environnementaux :

Dans l'orientation générale n°1, il est rappelé la nécessité d'assurer une production de logements en réponse aux besoins en adaptant la taille des terrains dans un contexte de limitation de l'artificialisation des sols, en limitant l'étalement urbain et privilégiant la compacité de la trame urbaine.

Dans l'orientation générale n°2, le patrimoine architectural est maintenu en organisant l'évolution urbaine autour de la centralité actuelle, en préservant l'architecture urbaine, en interdisant la construction en « 2ème rideau ». Comme dans l'OG1, l'étalement urbain est proscrit, la densification est privilégiée par mobilisation des dents creuses, la ceinture verte autour de la trame est préservée et une action globale sur les mobilités douces est engagée.

La prise en compte de l'environnement se fait principalement au travers de l'orientation générale n°4 du PADD « Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement » qui se décline en 4 actions principales :

- Protéger l'environnement et la biodiversité constitutifs du cadre de vie,
- Eau : concilier préservation, prévention et bonne gestion,
- Contribuer à une maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la réduction des dépenses énergétiques.

Les adaptations du nouveau PLU sont les suivantes :

Le PLU prévoit d'ouvrir 2 secteurs à l'urbanisation totalisant 3,27 ha :

- Zone 1AU « Parc de l'avenir » = 1ha,
- Zone 1AUY « Zone d'activité de la Maladrie » = 2,27 ha, la préservation des espaces agricoles et naturels (zones A, Ai, Av, N, Ne, Nj, Njp, Ns, Nt, NX, Nh) et la limitation de l'artificialisation des sols,

La protection du petit patrimoine bâti et du paysage (haies, boqueteaux, bosquets, mares, murs en pierres sèches...) au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,

Une nouvelle répartition des surfaces par zone qui se **traduit par les évolutions suivantes** :

- **La baisse significative des surfaces ouvertes à l'urbanisation avec -62% ;**
- La baisse modérée des zones urbaines avec -7% ;
- La baisse des zones naturelles au profit des zones agricoles.

Références à la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson

Concernant le rapport de Présentation valant évaluation environnementale, il est cité la CCBPAM au niveau :

- Du comparatif de la population à l'échelle de l'aire urbaine,
- Du desserrement des ménages - attrait des familles pour le secteur,
- De la représentation des actifs – la commune se distingue néanmoins des strates territoriales supérieures en affichant une part des chômeurs moins importante (6.3 % en 2020) que la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (8,5 %).
- Du parc de grands logements - Le parc de logements de la commune est constitué majoritairement de maisons. Ces dernières représentent 69,8 % des logements contre 64,2 % des logements du parc de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson et 54,6 % des logements à l'échelle du département.
- Du réseau LE BUS communautaire, de la compétence « collecte des déchets et traitement ».
- Du plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Bassin de Pont-à-Mousson et de l'intégration de ses objectifs dans le PLU communal.

Concernant le PADD, la CCBPAM est citée au niveau :

- De l'orientation générale n°1 - Affirmer la stature territoriale de Pagny-sur-Moselle au sein du bassin de Pont-à-Mousson, à savoir, définir une ambition démographique communale et un objectif de production de logements cohérents avec la stature territoriale de la commune à l'échelle du bassin mussipontain,
- Mais aussi, ce document indique qu'il faut affirmer la stature territoriale de la commune en tant que pôle relais au sein du bassin mussipontain.
- De l'orientation générale n°2 - La commune se situe dans la vallée de la Moselle à une douzaine de kilomètres au nord de l'agglomération de Pont-à-Mousson. Elle s'inscrit pleinement dans le bassin de vie de l'agglomération mussipontaine d'un point de vue géographique, économique et commercial.

Concernant le règlement littéral, la CCBPAM est citée au niveau :

Des règles en matière d'assainissement, des conditions et modalités auxquelles sont soumises le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire

EMET un avis favorable à la révision du PLU de Pagny sur Moselle.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait,
Le Président
Henry LEMOINE