

Département de Meurthe et Moselle

Tribunal Administratif de Nancy

Projet de révision du plan d'occupation des sols avec transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villey-le-Sec.



Ordonnance N° E21000048/54 du 27 juillet 2021

Arrêté intercommunal du 21 septembre 2021

Enquête publique du 18 octobre 2021 à 10h00 au 22 novembre 2021 à 12h00

C - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La commune de Villey-le-Sec est située en Meurthe et Moselle près de Toul et compte 410 habitants (INSEE 2018). Le ban communal de 636 hectares est arrosé par la Moselle et son canal à grand gabarit.

La commune de Villey-le-Sec disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) élaboré en 1984 et actualisé en 2005. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a rendu caduque ce POS. Ainsi les règles d'urbanisme de la commune sont maintenant régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ce qui contraint davantage le développement des zones urbanisées.

La commune a donc prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme le **29 mai 2015**. Les objectifs du PLU définis dans la délibération de prescription étaient les suivants :

- doter la commune d'un document d'urbanisme conforme aux dernières évolutions législatives et réglementaires et spécifiquement les lois Grenelle et ALUR ;
- Définir un projet de développement compatible avec les orientations du SCOT Sud 54 ainsi que le PLH de la CC du Toulouais;
- Optimiser le foncier disponible sur le secteur de la Closerie, y favoriser un projet mixte défini en fonction des perspectives démographiques communales ;
- Permettre la protection et la valorisation du site du Fort ;
- Permettre l'aménagement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine ;
- Favoriser l'installation de populations issues du village en privilégiant des formes d'habitat diversifiées ;
- Protéger le cadre de vie de la commune et les espaces naturels qui le composent et plus spécifiquement le site Natura 2000 ainsi que les espaces de coteaux ;
- Réglementer le statut des constructions le long du chemin rural descendant à la gare.

Le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes Terres Toulouises a été acté suite à l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016.

Le Conseil Communautaire du 25 mars 2021 a arrêté le Plan Local d'Urbanisme par délibération.

Une enquête publique relative au projet de révision du plan d'occupation des sols avec transformation en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villey-le-Sec s'est tenue durant 35 jours du 18 octobre 2021 à 10h00 au 22 novembre 2021 à 12h00 en mairie de Villey - le - Sec en application de l'ordonnance du tribunal administratif de Nancy en date du 27 juillet 2021.

Vu,

- le code de l'environnement
- l'ordonnance du tribunal administratif
- le dossier soumis à l'enquête publique
- le déroulement de cette enquête
- le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage au PV de synthèse
- le rapport joint,

Après avoir :

- Réceptionné le dossier comportant l'ensemble des pièces constituant le projet de PLU,
- Analysé et étudié le dossier mis à l'enquête,
- Constaté que la procédure en termes de publicité légale et d'information du public a été respectée,
- Organisé une réunion publique le 18 octobre afin de m'assurer que toutes les personnes intéressées par le projet de PLU disposaient bien, dès le début de l'enquête d'une information complète, claire et documentée,
- Auditionné la Chambre d'Agriculture afin d'être bien certain d'avoir compris le sens de leur avis défavorable, qui correspond à une position de principe général, opposé à l'établissement de zone Ai, sans lien direct avec la spécificité du territoire de Villey-le-Sec,
- Auditionné la Direction Départementale des Territoires ainsi que le BRGM afin d'être certain de bien cerner la problématique des cavités notamment la cavité supposée dite « du fort » impactant une grande partie des zones urbanisées,
- Assuré les trois permanences prévues dans l'arrêté municipal du 21 septembre 2021,
- Effectué deux visites du territoire communal, particulièrement les points sensibles signalés par les pétitionnaires et notamment les sites des 4 emplacements réservés,
- Pris connaissance et analysé les avis des Personnes Publiques Associées et l'avis très complet de la MRAE,

Je considère que :

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

- le dossier soumis à l'enquête avec son résumé non technique clairement dissocié était détaillé, argumenté et complet, les différents plans et illustrations permettant de bien localiser les enjeux du projet,
- toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes et formuler, le cas échéant, des observations,
- l'enquête s'est déroulée durant 35 jours permettant des conditions d'accès diversifiées, pour tous les publics,
- les dispositions prescrites par l'arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes Terres Toulaises ont été exécutées de façons satisfaisantes,
- les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation, et le public a pu être assisté et conseillé dans son approche de ce dossier très technique.

Sur le projet :

La politique du développement urbain de la commune a bien été identifiée : recentrage de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, pour respecter les préconisations du SCOT Sud 54, réduisant ainsi de 4.7 ha les surfaces urbanisables par rapport au POS précédent,

Le PLU, dans son ensemble, est cohérent avec les orientations du PADD et le PLH de la communauté de communes et privilégie l'intérêt général sur l'intérêt particulier notamment dans la délimitation des zones constructibles,

L'instauration de deux niveaux de zones à urbaniser (1AU et 2AU) démontre la volonté de la commune de phaser l'urbanisation pour maîtriser la croissance démographique et l'organiser dans des projets d'urbanisme de qualité respectueux de la cohérence avec le bâti existant.

Le PLU par la création des zones Nmp et l'extension des éléments remarquables paysagers, permettra la protection et la valorisation du site du Fort,

La communauté de communes a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages : prise en compte des continuités écologiques, des zones humides, des espaces naturels et forestiers,

Le projet a suscité des observations sans opposition majeure à celui-ci et n'est pas globalement remis en cause par la population,

En ce qui concerne les trois OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) projetées, elles s'intègrent bien dans le projet urbain malgré des contraintes nombreuses, spécifiques à ce territoire (inondations, aléas mouvements de terrains),

L'OAP du secteur de la Closerie, n'ayant fait l'objet d'aucune remarque du public, constitue un projet d'aménagement intéressant en entrée de bourg, permettant de gérer un site en état manifeste d'abandon,

Hormis la Chambre d'Agriculture, les Personnes Publiques Associées, malgré quelques remarques que la collectivité accepte de prendre en compte, sont toutes favorables au projet,

La communauté de communes dans ses réponses au procès verbal de synthèse accepte de modifier le futur PLU sur les points suivants :

- les parcelles AE 393, 466 et 537 seront inscrites au titre des éléments remarquables paysagers
- Les boisements près du lavoir, autour du fort et en particulier entre la batterie sud et les futures zones à urbaniser seront également inscrits au titre des éléments remarquables paysagers
- L'emplacement réservé N°2 sera supprimé et l'emplacement réservé N°3 sera modifié pour incorporer le chemin du Conseil départemental, conformément à la proposition du commissaire enquêteur

Comme le soulignent les services de l'Etat, un effort important de modération de la consommation de l'espace, évalué à 4.7 ha, a été fait par la communauté de communes et le développement de l'urbanisation tel que prévu, apparaît adapté aux besoins,

En considération des motifs qui précèdent, j'émet donc un

AVIS FAVORABLE

au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villey le Sec.

Cet avis est en outre assorti des recommandations suivantes :

Recommandation N°1 :

Prendre toutes dispositions afin que les études, permettant de lever les doutes sur le risque « cavité du fort », soient réalisées très rapidement par les services de la DDT et du BRGM afin de lever l'actuelle contrainte qui impacte fortement les projets d'urbanisme sur la majorité du bâti communal

Recommandation N°2 :

Prendre toutes dispositions afin de faire vérifier l'absence de tout risque de radioactivité dans les locaux du fort ayant servi de stockage de divers matériaux de l'école de géologie à l'intérieur du fort, propriété du Conseil Départemental afin de rassurer la population de Villey-le-Sec.

Recommandation N°3 :

Supprimer dans le PLU les 2 servitudes radioélectriques des anciens faisceaux hertziens comme le demandait le préfet de Meurthe-et-Moselle dans son courrier du 22 avril 2021.

Fait à Nancy le 20 Décembre 2021

Luc Martin

Commissaire-enquêteur

Réserve : une réserve doit être levée pour que l'avis devienne favorable

Recommandation : une recommandation correspond à une préconisation vivement souhaitée