



L'an deux mille vingt-cinq le 26 du mois de juin s'est réuni le conseil communautaire de Seille et Grand Couronné à 18 heures 30, à Nomeny, après convocation légale du 20 juin, sous la présidence de monsieur Claude THOMAS.

Présents : M. RENKES David – M. SALVE Olivier – M. BARTHELEMY Philippe – M. RAKOTONDRAMANITRA Haja M. GRANDADAM Daniel – M. FAUCHEUR Dominique – Mme MARANDE Carole – M. HOLZER Alain – M. WARION Jacques- Mme SCHEFFLER Véronique – M. FEGER Serge – Mme MARCHAL Astrid – Mme CHERY Chantal M. DELATTE Hubert – M. MATHEY Dominique – M. GAY Gérard – M. RENAUD Claude – M. THOMAS Claude Mme KLINGELSCHMITT Agnès – M. FAGOT REVURAT Yannick – Mme LORETTE Delphine – M. MEVELLEC Mickaël M. BECKER Bernard – M. FRANCOIS Vincent – M. IEMETTI Jean Marc – M. BERNARD Philippe – M. DIEDLER Franck M. GUILLAUME Geoffrey – M. CHANE Alain – M. CAPS Antony – M. LE GUERNIGOU Nicolas – M. BASTIEN Claude M. MOUGINET Dominique – Mme ROJAS Magali – M. MATHIEU Denis – M. BONAFFINI Sylvestre – M. BAUDOUIN Cédric

Procurations : M. HENQUEL Patrick à M. CHANE Alain – M. POIREL Patrick à M. RENAUD Claude – M. MICHEL Olivier à Claude THOMAS – M. CERUTTI Alain à M. MATHIEU Denis – M. GUEZET Philippe à M. FEGER Serge – Mme FRANCOIS Valérie à M. FAUCHEUR Dominique - Mme JELEN Nelly à M. CAPS Antony

Excusé(s) : M. JOLY Philippe – M. BRIDARD Franck – M. VOINSON Philippe

Secrétaire de séance : M. RENAUD Claude

L'assemblée dénombrait : **44 votants**

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 55

Présents : 37

Pouvoirs : 7

Excusés : 3

Votants : 44

Date d'affichage : 2 juillet 2025

SUFFRAGE EXPRIME :

Pour : 44

Contre :

Absentions :

URBANISME

43_06_2025

Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal secteur Grand Couronné tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLUi.

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2121-29,
- Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.151-35 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur Grand Couronné, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 21 janvier 2021,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°4 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°6 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°7 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°8 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 11 avril 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 11 avril 2024 autorisant le président à prescrire la modification de droit commun n°1 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 11 avril 2024 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 11 avril autorisant le président à prescrire la modification simplifiée n°9 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** l'arrêté en date du 24 avril 2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi Grand Couronné,
- Vu** l'arrêté en date du 24 avril 2024 prescrivant la modification simplifiée n°9 du PLUi Grand Couronné,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi Grand Couronné,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Buissoncourt en date du 17 mars 2025,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cerville en date du 24 février 2025,

CONSIDÉRANT que conformément aux articles L.103-3 et L.104-4 code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°3 a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 29 septembre 2024 a été effectué :

- Mise en place de cahiers de concertation dans les communes de Buissoncourt et Cerville, ainsi qu'au siège de la communauté de communes de Seille et Grand Couronné.
- Communiquer sur le site internet de la communauté de communes.

CONSIDÉRANT qu'aucune remarque n'a été inscrite dans les registres mis à la disposition du public et aucun courrier concernant la révision allégée n°3 n'a été adressé à la collectivité.

CONSIDÉRANT que le dossier de révision allégée du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente, est prêt à être arrêté.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné a décidé, par délibération du 26 septembre 2024, de prescrire la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal secteur Grand Couronné et de préciser les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-3 à 4 du code de l'urbanisme.

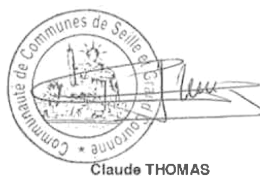
Yannick FAGOT-REVURAT, vice-président en charge de l'urbanisme, rappelle les motifs de cette révision allégée. L'usine SOLVAY de Dombasle-sur-Meurthe fabrique du carbonate et du bicarbonate de sodium. Pour cela, elle valorise des matières premières du sous-sol lorrain, dont notamment le sel. Celui-ci provient de ses concessions minières de Haraucourt et de Cerville-Buissoncourt, qui sont actives jusqu'au 31 décembre 2043. Pour pérenniser sa ressource en sel, son activité et ses emplois, la société SOLVAY projette d'étendre le périmètre d'exploitation au sein de sa concession de Cerville-Buissoncourt sur la façade est du site.

Pour se faire l'entreprise doit déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE). Cependant pour que ce dépôt aboutisse, il est nécessaire que la communauté de communes Seille et Grand Couronné, modifie le PLUi Grand Couronné pour que le zonage du futur agrandissement puisse accueillir l'activité saline notamment en classant le site en As et Ns.

L'objet de la révision consiste donc à modifier le zonage A/AA et N, en As et Ns sur le secteur correspondant à l'extension de la concession Cerville-Buissoncourt, afin de définir les mesures compensatoires liées à cette extension sans aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Tire le bilan de la concertation** : le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n° 3 du PLUi : toutes les modalités de la concertation ont été respectées, le projet de révision allégée n°3 n'a fait l'objet d'aucune inscription sur les registres de concertation ni d'aucun courrier adressé à la collectivité ; Le bilan de la concertation est en conséquence favorable,
- **Arrête le projet de révision allégée n°3 du PLUi** tel qu'il est annexé à la présente et comportant l'évaluation environnementale de sa mise en œuvre,
- **Précise** que le projet de révision allégée n°3 du PLUi fera l'objet d'un examen conjoint de la collectivité et des personnes publiques associées à la procédure conformément à l'article L.125-13 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique,
- **Précise** que le dossier de révision allégée du PLUi sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure de révision allégée du PLUi, aux communes limitrophes, aux EPCI intéressés et aux associations agréées qui en feraient la demande,
- **Transmet** pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale au titre de l'évaluation environnementale,
- **Organise** une enquête publique conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme,



Claude THOMAS
2025.07.02 15:27:04 +0200
Ref:9042250-13607893-1-D
Signature numérique
le Président

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUi SECTEUR GRAND COURONNÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SEILLE ET GRAND COURONNÉ



**BILAN DE LA
CONCERTATION**

CADRE LÉGAL

Article L.153-11 du Code de l'Urbanisme

« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Article R.153-3 du Code de l'Urbanisme

« La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6. (...)»

Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...) »

Article L.103-3 du Code de l'Urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. »

LES MODALITÉS DE CONCERTATION

La Communauté de communes Seille et Grand Couronné a souhaité prescrire la révision allégée n°3 du PLUi secteur Grand Couronné.

L'usine SOLVAY de Dombasle-sur-Meurthe fabrique du carbonate et du bicarbonate de sodium. Pour cela, elle valorise des matières premières du sous-sol lorrain, dont notamment le sel. Celui-ci provient de ses concessions minières de Haraucourt et de Cerville-Buissoncourt, qui sont actives jusqu'au 31 décembre 2043. Pour pérenniser sa ressource en sel, son activité et ses emplois (l'usine SOLVAY de Dombasle-sur-Meurthe représente environ 1000 emploi directs et indirects), la société SOLVAY projette d'étendre le périmètre d'exploitation au sein de sa concession de Cerville- Buissoncourt sur la façade est du site.

Pour se faire l'entreprise doit déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE). Cependant pour que ce dépôt aboutisse, il est nécessaire que la communauté de communes Seille et Grand Couronné, modifie le PLUi Grand Couronné pour que le zonage du futur agrandissement puisse accueillir l'activité saline notamment en classant le site en As et Ns.

L'objet de la révision consiste donc à modifier le zonage A/AA et N, en As et Ns sur le secteur correspondant à l'extension de la concession Cerville-Buissoncourt, afin de définir les mesures compensatoires liées à cette extension sans aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Conseil communautaire a donc **prescrit la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal secteur Grand Couronné** par délibération en date du **03 octobre 2024**. Conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation doivent être définies pour garantir la bonne implication des habitants du territoire dans le suivi du projet.

Les modalités suivantes ont donc été définies et ont été strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Mise en place de cahiers de concertation dans les communes de Buissoncourt et Cerville, ainsi qu'au siège de la communauté de communes de Seille et Grand Couronné.
- Communiquer sur le site internet de la communauté de communes.

Cette délibération, comme tous les actes administratifs en rapport avec l'élaboration ou les procédures de d'évolution d'un document d'urbanisme, **a été affichée au siège de la Communauté de communes**.

1. LES REGISTRES

Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet, de formuler **des remarques et des demandes particulières**.

Le registre a été ouvert au siège de la Communauté de communes et au sein des mairies des communes de Buissoncourt et de Cerville, lorsque les études liées à la révision allégée n°3 du PLUi secteur Grand Couronné ont été engagées avec le bureau d'études. Toute personne pouvait y inscrire des remarques durant les heures d'ouverture de la Communauté de communes et de la mairie.

Les registres ont été fermés à la fin des études, le 26 juin 2025 pour dossier arrêté.

Aucune remarque n'a été formulée au sein des registres.

2. LES SUPPORTS ÉCRITS

Les habitants ont été informés par la presse de la prescription de la révision allégée n°3 du PLUi secteur Grand Couronné ainsi que la possibilité de connaître les modalités de concertation en consultant la délibération de prescription.

3. LES INFORMATIONS NUMÉRIQUES

Les habitants ont été informés via le site internet de la Communauté de communes.



4. LES RÉUNIONS PUBLIQUES

En plus des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la procédure de révision allégée n°3 du PLUi secteur Grand Couronné, la collectivité a organisé trois réunions publiques pour informer les habitants des communes directement concernées par le projet. Ces réunions ont eu lieu :

- À la Mairie de Cerville, le 24 février 2025 à 18h30,
- À la Mairie de Buissoncourt, le 26 février 2025 à 18h30.
- À la Mairie de Buissoncourt, le 26 mai 2025 à 18h00.

Ces réunions avaient pour objet de présenter le projet d'exploitation des sous-sols salifères tel qu'exposé dans la Demande d'Autorisation d'Exploiter au titre du Code Minier, des concessions de sel de Cerville et de Buissoncourt.

À l'initiative de la Communauté de communes et des mairies, ces réunions publiques ont été organisées afin d'informer la population sur les enjeux du projet. Bien qu'elle ne soit pas requise par la réglementation, elle répond à la volonté des collectivités de porter à la connaissance des habitants

les éléments disponibles, en amont de l'arrêt de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les habitants ont été informés de la tenue de ces réunions publiques par différents canaux : site internet de l'EPCI et presse.

Lors de ces réunions, les habitants ont pu poser toutes les questions nécessaires à la compréhension du projet. Des représentants de l'entreprise étaient également présents.



Communauté de Communes Seille et Grand Couronné

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

5 - Règlement écrit

Partenaires :

- I'AdT**
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00
- archi**
Architecture Urbaine
Benjamin FEDELI
258 Avenue de
Tél : 03 83 85 60 60
- genes**
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00
- CADRES EN MISSION**
- digital**
paysage
- CONSEIL**
ERA

**Révision allégée n°3
2025**

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS p.2

Article 1 : Champ d'application territorial du plan p.3

Article 2 : Division du territoire en zones p.3

Article 3 : Adaptations mineures p.5

Article 4 : Prise en compte des constructions existantes p.6

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À L’ENSEMBLE DES ZONES p.7

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES p.18

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA p.19

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB p.24

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE p.27

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UL p.29

Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UX p.31

Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UY p.34

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER p.37

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU p.38

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUE p.41

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone 1AUX p.43

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone 2AU p.46

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES p.47

Dispositions applicables à la zone A p.48

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES p.54

Dispositions applicables à la zone N p.55

TITRE VII - ANNEXES p.63

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme p.64

2. Définition de la surface de plancher p.67

3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions p.68

4. Glossaire p.70

5. Liste des essences locales conseillées p.74

6. Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementée p.75

7. Liste des emplacements réservés p.78

8. Éléments remarquables du paysage et du patrimoine p.81

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –
TERRITOIRE DU GRAND COURONNE**

REGLEMENT

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire du Grand Couronné.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (dites "zones U")

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- + **Les zones UA** qui correspondent au centre ancien des communes ;
- + **Les zones UB** qui correspondent aux extensions plus récentes de l'urbanisation (urbanisation au coup par coup ou sous forme de lotissements par exemple). Elle comprend plusieurs secteurs :
 - **Les secteurs UBa, UBb, UBc et UBd** où des dispositions particulières s'appliquent,
 - **Un secteur UBh** spécifique à la sédentarisation des gens du voyage,
 - **Un secteur UBp**, concerné par une problématique de pollution du sol.
- + **Les zones UE** destinées à l'accueil d'équipements publics ou collectifs nécessaires aux missions de services publics ;
 - **Un secteur UEb** situé à Bouxières-aux-Chênes où des dispositions particulières s'appliquent.
- + **Les zones UL** destinées à l'accueil d'équipements publics ou collectifs liées aux sports et aux loisirs ;
- + **Les zones UY** destinées à l'accueil d'activités économiques à l'exception des activités d'entrepôt et d'industrie. Elle comprend un secteur UYa.
- + **Les zones UX** destinées à l'accueil d'activités économiques.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Articles R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

- ✚ **Les zones 1AU**, réservées aux nouveaux secteurs résidentiels du territoire communautaire, correspondent à des zones d'urbanisation à court ou moyen terme, majoritairement réservées à l'habitat. Les équipements, services et activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la zone peuvent y être autorisés ;
- ✚ **Les zones 1AUE** sont destinées à l'accueil d'équipements publics ou collectifs nécessaires aux missions de services publics ;
- ✚ **Les zones 1AUX** sont les zones d'urbanisation future destinées à l'accueil des activités économiques.
- ✚ **Les zones 2AU** correspondent à des zones d'urbanisation à long terme, fermée à l'urbanisation à la date d'approbation du PLUi.

Les zones agricoles (dites "zones A")

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

- ✚ **La zone A comprend**
 - Un secteur Aa, inconstructible.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Un secteur As correspondant aux zones d'exploitations salifères
- Un secteur Ae permettant la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N comprend également les secteurs de zone suivants :

- ✚ Un secteur Nag en lien avec l'habitat insolite ;
- ✚ Un secteur Ne destiné à l'accueil d'équipements publics ou collectifs nécessaires aux missions de services publics ;
- ✚ Un secteur Nj correspondant à des secteurs de jardins ;
- ✚ Un secteur Nl lié aux activités de loisirs ;
- ✚ Un secteur Np sur des emprises potentiellement polluées ;
- ✚ Un secteur Nv correspondant à des secteurs de vergers
- ✚ Un secteur Ns correspondant aux zones d'exploitations salifères
- ✚ Un secteur Nx pour les activités économiques isolées.

Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur les documents graphiques. Les plans comportent également des secteurs, espaces et éléments graphiques définis aux articles R.151-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section."

ARTICLE 4 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant, régulièrement édifié, n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, seuls sont autorisés sur cet immeuble les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Sont admises les extensions des constructions existantes lorsque leur destination n'est pas autorisée dans la zone.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – TERRITOIRE DU GRAND COURONNE

REGLEMENT

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

En plus des dispositions édictées ci-dessous, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions propres à chaque zone prévue au

- titre III dispositions applicables aux zones urbaines ;
- titre IV dispositions applicables aux zones à urbanisées ;
- titre V dispositions applicables aux zones agricoles ;
- ou au titre VI dispositions applicables aux naturelles et forestières.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Rappel :

Les constructions, aménagements et occupations des sols des terrains concernés par une trame hachurée verte figurant sur le règlement graphique doivent intégrer les préconisations et les dispositions propres à chaque typologie de continuités définies selon les milieux par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Biodiversité et Patrimoine » du PLUi.

Le territoire du Grand Couronné est concerné les risques naturels et aléas relatifs aux chutes de blocs de nuls à forts, aux retraits et gonflements des argiles de faibles à forts, aux cavités, aux risques d'inondation, aux mouvements de terrain de faibles à forts et aux risques miniers par la présence de fontis, le risque salifère relatif à l'article R111-3 (nappe salée).

Il est également concerné par la présence de Plan de prévention des Risques Technologiques, par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que par la présence de risques liés à l'exploitation salifère (sondages).

Ainsi, sur le territoire du Grand Couronné, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les travaux ayant pour effet de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement sont interdits, sauf cas particuliers liés à des raisons sanitaires et/ou de sécurité publique.

- Les travaux sur les éléments du petit patrimoine ou les murets repérés sur les documents graphiques du règlement ayant pour effet de détruire ces éléments de patrimoine. Concernant les murets, les ouvertures peuvent être autorisées lorsqu'elles sont justifiées et liées à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire...). Ces mêmes murets pourront accueillir les coffrets techniques.

- Sont interdits, dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.

- Les constructions à moins de 30 mètres de la lisière des Espaces Boisés Classés ou à l'intérieur des marges de recul lorsqu'elles existent au règlement graphique. Le recul de 30 mètres de la lisière des Espaces Boisés Classés peut être ramené à 15 mètres lorsqu'il s'applique en zone urbaine (cf. dispositions graphiques sur le règlement graphique). Ces dispositions ne s'appliquent qu'à la lisière des Espaces Boisés Classés.

Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces marges de recul si une reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

- Toute construction nouvelle située à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies ou au domaine public figurant sur le règlement graphique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

- Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.
- Après examen du projet, il pourra notamment être demandé, dans les secteurs concernés par l'aléa inondation dans les zones U et AU de respecter des prescriptions d'implantations par rapport aux niveaux de crue ou de soumettre à la condition de ne pas faire obstacle à l'expansion des eaux la réalisation d'affouillements et d'exhaussements des sols.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques.
- Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du couloir de bruit inscrit au document graphique annexe, à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (réseau de routes départementales) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.
- Dans les secteurs concernés par des aléas ou risques, identifiés sur le plan de zonage et en annexe du PLUi, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à limitation ou prescription.
- Dans les secteurs des risques technologiques non couverts par un plan de prévention des risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles définies par arrêt ministériel ou préfectoral, le cas échéant par la réglementation en vigueur pour l'installation concernée.
- En zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- Les garages collectifs de caravanes, à condition d'être réalisés dans un bâtiment existant

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dans le cas d'une construction existante, on peut autoriser une exception aux règles d'implantation par rapport au domaine et emprise publics, s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou dans le cas d'une extension de construction existante ne respectant pas la règle.
Toutefois, les débords sur le domaine public dans le cas des travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique ne sont pas autorisés sauf dans le cas des bâtiments publics isolés (hors secteur d'alignement de façades continu).
2. De même, des implantations par rapport au domaine public autre que celles prévues dans les règlements par zone peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles fixées par le règlement du PLUi relatives aux volumétries et à l'implantation des constructions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'emprise de l'opération, mais lot par lot.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans le cas d'une construction existante, on peut autoriser une exception aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou dans le cas d'une extension de construction existante ne respectant pas la règle.
2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles fixées par le règlement du PLUi relatives aux volumétries et à l'implantation des constructions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'emprise de l'opération, mais lot par lot.

III – Hauteur des constructions

1. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

2. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles.

4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

I - Prescriptions générales

1. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. (*cf. Annexes du règlement*)

3. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. Ainsi, les architectures à référence traditionnelle extérieures à la région (chalet de montagne, maisons à colombage, toitures flammées...) sont interdites.
4. Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardage, etc.)

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLUi. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

b) Façades

- Les pavés translucides en façade sur rue sont interdits.
- Les façades des annexes seront enduites ou d'aspect bois.
- Pour les vérandas, pérgolas et abris de piscine : les structures en PVC ou aluminium et vitrage sont autorisées.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

En cas de rénovation, autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur, en particulier sur les façades remarquables ou notables repérées sur les documents graphiques du règlement. Les portes en arc seront conservées, voire réintégrées dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

d) Éléments techniques

- Les éléments techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possible depuis l'espace public ou, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la toiture ou à la façade, de manière à être le mieux dissimulés possible.

e) Clôtures

Sauf prescription contraire inscrite dans les règlements propres à chaque zone :

- Les clôtures en limite du domaine public ne peuvent excéder 1.80m de hauteur. Les murs pleins sont autorisés dans la limite de 80 centimètres de hauteur sous forme de murets ou de murs bahuts. Au-delà de 80 centimètres et dans la limite de 1,80m hors tout, les dispositifs de clôture complémentaires éventuellement posés en limite du domaine public doivent être composés d'un dispositif à claire-voie comprenant a minima 30% d'ouverture répartis sur la totalité du dispositif.
- Les clôtures posées entre limites séparatives n'excèdent pas 2 mètres de hauteur. Cette limite de hauteur est abaissée à 1,80 mètres pour les clôtures constituées de murs pleins.
- Les parties murées des clôtures sont obligatoirement enduites.
- Dans le cas des clôtures en limite séparative, si elles existent, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (*ex : Hérisson d'Europe*). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaires de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.
- Les essences locales devront être favorisées dans les plantations associées aux clôtures.
- Les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz ainsi que les boîtes aux lettres devront se trouver sur la limite sur rue et intégrés dans la construction ou dans la clôture si elle existe.
- Ce paragraphe ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

f) Adaptation au terrain naturel

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.
- Hors zones inondables identifiées au règlement graphique où des interdictions ou prescriptions de construction peuvent être demandées, et afin d'éviter les constructions sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en dessous du niveau du terrain naturel.

- g) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III - La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) et les murets repérés sur les documents graphiques du règlement est interdite, en application de l'article L.151- 19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Il en va de même pour les éléments paysagers remarquables naturels repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) : « ● »

Le déplacement des éléments du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

Dans les secteurs paysagers remarquables repérés sur le règlement graphique, la suppression des haies et bosquets est interdite, à l'exception de leur destruction dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt général (ex : création de pistes cyclables, de cheminement piéton, d'un bassin de rétention...) et dans le cas où cette destruction est inévitable pour la réalisation de ce projet d'aménagement d'intérêt général et guidé par les orientations du PADD.

IV - Concernant les façades remarquables ou notables repérées sur les documents graphiques du règlement : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) sont à conserver. Leur destruction est interdite.

V - Concernant les murs remarquables repérés sur les documents graphiques du règlement : les ouvertures potentiellement créées sont limitées à une ouverture piétonne et une ouverture carrossable de 3,5m de large maximum par unité foncière. Les coffrets techniques devront être le mieux intégrés possible à l'environnement.

5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Excepté pour les constructions à usage agricole, les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).
3. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles «  » devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
4. Les aires de stationnement doivent être végétalisées.
5. Les constructions principales nouvelles s'implantant sur une parcelle arborée devront maintenir 20% minimum de la surface de la parcelle en espace arboré ou en verger.
6. Au moins 30 % de la surface de l'unité foncière à bâtir ou bâtie doit être traitée ou laissée en surface perméable.

6 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Lorsque le constructeur ne peut satisfaire aux obligations résultant des normes ci-dessous, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200m),
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions,lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

3. Pour les **constructions nouvelles, lorsqu'elles sont autorisées dans la zone** :

- Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
- Sauf dispositions particulières inscrites dans le règlement de la zone considérée :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitat :

- 2 emplacements par logement

- Pour les constructions à usage :

- | | |
|---|---|
| - hébergement hôtelier et touristique | 1 emplacement par chambre ou unité d'hébergement |
| - restauration | 1 emplacement pour 12 m ² de salle (surface de plancher) |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente | 1 emplacement pour 40 m ² de surface de plancher |
| - cinéma, salles d'art et de spectacles | 1 emplacement pour une capacité de 2,5 places |
| - bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle | 1 emplacement pour 60 m ² de surface de plancher |
| - maison de retraite | 1 emplacement pour 5 lits |
| - artisanat, commerce de détail, commerce de gros | 1 emplacement pour 60 m ² de surface de plancher |
| - industrie | 1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher |
| - entrepôt | 1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher |
- Pour les autres équipements d'intérêt collectif et services publics non réglementés et les centres de congrès et d'exposition, le nombre de places de stationnement exigé sera fonction de la destination et du fonctionnement de l'équipement.
 - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
 - Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires.

4. Dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble** :

- Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.
- Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

obtenu grâce au foisonnement des usages, ce gain devant être préalablement estimé et justifié par le demandeur.

- Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie ci-dessus.

- Dans tous les cas, l'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

5. Travaux de transformation d'immeuble(s) existant(s)

- Lorsque l'autorisation d'urbanisme porte sur la transformation ou l'amélioration d'immeuble(s) existant(s), les règles fixées en matière de stationnement des véhicules et des bicyclettes ne s'appliquent que dans le cas où la transformation du ou des immeubles sur lesquels porte la demande crée de nouveaux besoins de stationnement et aux seuls besoins supplémentaires, quelle que soit la destination de l'immeuble.

- Cette règle s'applique également lorsque la transformation ou l'amélioration du ou des immeubles existants ne nécessite pas l'obtention d'autorisation d'urbanisme préalable.

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration du ou des immeubles existants lorsqu'ils sont affectés ou destinés à être affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

- Sauf en cas d'impossibilité technique, la création d'un local ou d'un espace pour les bicyclettes est obligatoire.

6. Stationnement pour les vélos :

Pour tout bâtiment recevant du public, ensemble commercial, ensemble d'habitations, ou bâtiments à usage principal de bureaux ou à usage principal industriel, un espace réservé et sécurisé au stationnement des vélos est à réaliser. Il devra présenter une capacité de stationnement en adéquation avec le type et la surface du bâtiment, conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitation.
4. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.
5. Tout projet ayant un impact sur le réseau départemental et son fonctionnement doit être soumis à l'accord préalable du Département.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles en impasse doivent être pourvues :
 - d'une aire de retournement circulaire d'un rayon de 9 mètres minimum en bout de voirie,
 - sinon d'une aire de retournement en forme de "T" avec 11 mètres linéaires de part et d'autre de l'impasse en bout de voirie,
 - sinon d'une aire stabilisée en début d'impasse pour y regrouper les bacs d'habitations de l'impasse
3. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole «  » devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Dans les zones A ou N, une alimentation par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés peut être autorisés dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

II - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

2. Dans les secteurs à risque de mouvement de terrain moyen et fort, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont interdites. Dans les secteurs à risque de mouvement de terrain faible, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont déconseillées. La carte détaillée de ce risque est présente en annexe du PLUi.
3. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
4. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

c) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Le raccordement aux réseaux électriques doit être réalisé par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

Ces prescriptions seront appliquée en zone agricole si cela est possible techniquement et financièrement.

IV – Travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur (dans un rayon de 100 mètres) (concedé par la collectivité ou vertueux) doit privilégier son raccordement.

- A défaut, en cas de besoin d'un système de rafraîchissement actif, des sources d'énergies renouvelables (y compris le raccordement à un réseau de froid) doivent être mises en place.

- Toute nouvelle construction doit, à minima, respecter la Réglementation Thermique en vigueur.

V – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'ensemble, les dispositifs permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mis en œuvre (pose de fourreaux en attente).

La réalisation d'infrastructures nouvelles ou leur réfection doit favoriser le passage de gaines contenant les lignes de communications électroniques desservant l'ensemble des constructions.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – TERRITOIRE DU GRAND COURONNE

REGLEMENT

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à chaque zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations forestières.
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.
- Les installations suivantes :
 1. les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) ;
 2. les carrières et décharges.

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

- Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et les annexes techniques, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015 ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
3. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que

sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade de la construction principale devra être édifiée :
 - à l'alignement du domaine public,
 - en respectant l'alignement de façades en ordre continu lorsque celui-ci est repéré sur le plan par le symbole « ▲ ▲ ▲ »,
 - en recul du domaine public lorsque :
 - des prescriptions d'implantation particulières sont inscrites sur le plan de zonage,
 - les enfilades en front de rue présentent des décrochements ; dans ce cas la façade principale de la construction projetée sera implantée :
 - soit à l'existant en cas de reconstruction,
 - soit dans la bande d'implantation tracée par la construction voisine la plus en saillie et la construction voisine la plus en retrait.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

- la configuration de l'unité foncière ou l'existence de contraintes d'ordre matériel ou sécuritaire entravent la construction à l'alignement, le retrait maximal autorisé étant alors fixé à 15 mètres avec la possibilité de créer un accès dans les conditions permettant l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie,
- la construction est prévue en densification d'un cœur d'îlot dans les conditions permettant l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie,
- la façade de la construction principale est prévue à l'emplacement d'un mur remarquable identifié dans le PLUi et situé dans l'alignement avec le domaine public.

Dans ce cas, la façade de la construction principale est implantée dans une bande de 0 à 15 mètres en retrait dudit mur. Dans ce cadre, le percement de murs remarquables et la réalisation d'accès nouveaux sont autorisés dans la limite

maximale de 3,5 mètres d'ouverture et sous réserve que la configuration de l'unité foncière n'offre pas d'alternative dans l'implantation de l'accès et que le percement et l'accès ainsi créés permettent l'intervention des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Dans le cas où elles se situeraient à l'arrière d'un mur remarquable, les unités foncières créées après la date d'approbation de la modification 1 du PLUi du secteur Grand Couronné prescrite le 30 novembre 2021 doivent prévoir leur accessibilité de telle sorte qu'un seul percement maximum par mur remarquable soit réalisé.

2. Sauf lorsqu'en raison des exceptions ci-avant précisées la construction principale ne peut pas s'implanter à l'alignement du domaine public, le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines afin de respecter l'alignement existant.
3. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.
5. Les dispositions de ce paragraphe ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Dans les secteurs de règles architecturales particulières (ordre continu) :

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
2. Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux autres limites séparatives égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres. Néanmoins, pour les constructions ou parties de la construction dont la hauteur hors tout est inférieure ou égale à 4,00 mètres, l'implantation en limite est autorisée. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieur à 20m², ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres ou lorsqu'il est situé à l'angle de deux rues, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

4. Lorsque le terrain présente une façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres, la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison (mur, muret, ...) de 2 mètres de hauteur minimum.
5. Les dispositions de ce paragraphe ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

III – Hauteur des constructions

1. Dans les **secteurs de règles architecturales particulières** mis en place afin de maintenir les alignements existants dans les centres anciens :
 - les constructions s'aligneront à la hauteur des égouts voisins,
 - entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture se placera soit :
 - à l'existant.
 - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
 - en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
2. Dans le reste de la zone UA, la hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres à la faîtière. Pour les bâtiments agricoles, cette hauteur à la faîtière est portée à 12 mètres.
3. Dans le cas particulier de l'extension contigüe, latérale ou arrière, d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage) de la construction existante. Une extension « latérale ou arrière » s'oppose à la façade sur rue de la construction.
4. Pour les constructions annexes non agricoles, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.

IV – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des annexes non habitables (hors annexes agricoles) à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 50 m² (hors piscine).

4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a) Toitures

- Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominants dans l'environnement immédiat : rouge et nuancé de rouge ou brune. Les teintes flammées sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux serres, vérandas, marquises, pergolas et abris piscine.
- Les accidents de toiture hormis les cheminées et les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont interdits. Les toitures comportent un angle et un nombre de pans en accord avec l'architecture traditionnelle, c'est-à-dire à 2 pans. Les toitures à 1 pan pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites (20% maximum de la surface de plancher de la construction principale) à des bâtiments existants, pour de petits bâtiments sur cour ou pour former une unité architecturale avec la construction voisine. Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

b) Façades

- Les pignons sur rue sont proscrits sauf à l'angle de 2 voies.
- Les façades sur rue seront sans balcon.
- Les abris et dépendances ne seront pas construits avec des moyens de fortune.
- Les enduits de couleurs criardes sont interdits. L'aspect et la couleur de la façade doivent s'harmoniser avec les constructions existantes dans les centres villages en recherchant l'aspect des enduits traditionnels locaux (teintes pierres locales beiges à beige rosé ou ocre).

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- En façade(s) sur rue :
 - Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade.
 - Les percements devront être plus hauts que larges, à l'exception des portes de garages, des petites fenêtres de combles/grenier et des fenêtres de toit.
 - Le rythme des percements et leur proportion doivent faire référence au bâti traditionnel.
 - Autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur, en particulier sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement. Les portes en arc seront conservées, voire réintégrées dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition.
 - Les fenêtres de toit devront être installées dans l'alignement des fenêtres de façades existantes.
 - Les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
 - Le blanc pur et le blanc signalisation sont interdits pour les portes, fenêtres et volets.

e) Clôtures

- Les murs pleins sont autorisés jusqu'à 1,80 m de hauteur en limite du domaine public lorsqu'ils s'insèrent dans la continuité de murs pleins latéraux existants.
- Les murs de pierres sèches devront être conservés et restaurés.
- Les murs latéraux et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

f) Protection des murs :

Une mesure de protection est mise en œuvre afin de conserver certains murs et ainsi maintenir au village les caractéristiques qui en font l'attrait. Ces murs ne pourront être démontés, à moins d'être remontés à l'identique. Dans le cadre de l'entretien ou de la remise en état, l'esthétique originelle du mur devra être conservée ou restituée. Des ouvertures pourront y être réalisés à condition qu'elles soient rendues nécessaires pour l'accès et/ou la constructibilité de la parcelle.

- g)** Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Elle comprend un secteur UBa, UBb, UBc, UBd, UBe, UBp ainsi qu'un secteur UBh.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Cette zone est concernée par la présence d'orientation d'aménagement et de programmation qu'il convient de respecter (pièce n°6 du PLUi).

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les exploitations forestières.
2. Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

- Les installations suivantes :

1. les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) ;
2. les carrières et décharges.

- Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

- Sont autorisées sous conditions :

ZONE UB

4. En **secteur UBc**, les constructions à usage d'habitation à condition d'implanter les pièces de vie hors côte d'eau.
5. En **secteur UBp**, tout projet de création de logements nécessite une dépollution des sols.
6. En **secteur UBh**, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à la sédentarisation des gens du voyage.
7. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ainsi que les annexes techniques, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015 ;
8. les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
9. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf disposition graphique inscrite sur le règlement graphique et hors secteurs UBb et UBa, la façade principale de la construction principale doit se situer dans la bande des 15 mètres comptées depuis la voie existante, à modifier ou à créer.
2. En **secteur UBd**, aucune construction, extension ou transformation des bâtiments existants ne doit être implantée entre l'emprise publique et la façade du bâtiment principal.
3. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
4. Les autres constructions doivent être réalisées en retrait de la construction principale.
5. Un recul des 3 mètres minimum des constructions est à respecter depuis les emprises publiques qui ne correspondent pas à des voies de circulation automobile (espace vert, cheminement piéton...).
6. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieur à 20m², ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres à la faîtière pour les constructions principales ou 7 mètres à l'acrotère ou à l'égout.
2. **En secteur UBb**, la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres à la faîtière pour les constructions principales.
3. La hauteur des combles comprise entre l'égout du toit et le faîtage ne pourra se prêter à l'aménagement de plus d'un seul niveau habitable. Un grenier en comble est toutefois autorisé.
4. Dans le cas particulier de l'extension contigüe, latérale ou arrière, d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage) de la construction existante.
Une extension "latérale ou arrière" s'oppose à la façade sur rue de la construction.
5. Pour les constructions annexes non agricoles, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.
6. Pour les constructions agricoles, la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres à la faîtière, en excluant les constructions et installations de faibles emprises au sol de type silos.
7. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

IV – Emprise au sol des constructions

1. **En secteur UBe**, les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation sont admises dans la limite de 10 % de la superficie initiale à la date d'approbation du présent PLUi.
2. L'emprise au sol totale des annexes non habitables (hors annexes agricoles) à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 50 m² (hors piscine).

4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Clôtures

Les murs pleins sont autorisés jusqu'à 2 mètres de hauteur en limite séparative.

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
 - à l'exploitation agricole et forestière
 - aux commerces (Sauf celles autorisées sous conditions en secteur UEb)
 - à l'industrie,
 - aux entrepôt,
 - à l'habitation, à l'exception des constructions admises sous conditions dans la zone
2. Les installations suivantes :
 - les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

1. Les constructions destinées :

ZONE UE

- au logement dès lors qu'il est réservé à la surveillance des équipements existants ou prévus dans la zone.

2. Les installations suivantes :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

3. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

En secteur UEb,

Les constructions et installations destinées :

- au commerce de détail et la restauration
- aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- aux équipements sportifs
- aux autres équipements recevant du public

CHAPITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- **Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
 - à l'exploitation agricole et forestière
 - aux commerces
 - à l'industrie,
 - aux entrepôt,
 - à l'habitation, à l'exception des constructions admises sous conditions dans la zone
2. Les installations suivantes :
 - les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

1. Les constructions destinées :

ZONE UL

- au logement dès lors qu'il est réservé à la surveillance des équipements existants ou prévus dans la zone.
 - les équipements et installations légères liées aux sports et aux loisirs.
2. Les installations suivantes :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 3. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

CHAPITRE 5 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions répondant aux destinations suivantes :
 - à l'exploitation agricole et forestière
2. Les constructions répondant aux sous-destinations suivantes :
 - à l'hébergement
 - aux salles d'art et de spectacle
 - aux cinémas
 - aux centres de congrès et d'exposition
 - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - aux autres équipements recevant du public
 - à l'habitation, à l'exception des constructions admises sous conditions dans la zone
 - aux commerces de détails
3. Les installations suivantes :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

1. Le logement dès lors que sa surface est intégrée ou accolée à la construction principale d'activité et qu'il est réservé à la surveillance et au gardiennage des activités autorisées dans la zone ou dans le bâtiment et dans la limite d'une surface de plancher limitée à 80m² par activité.
2. les installations et constructions liées aux missions et services publics.
3. Les installations suivantes :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
4. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade principale de la construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existante, à modifier ou à créer.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies. Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
4. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Cette distance minimale est portée à 10 mètres lorsque la limite séparative jouxte des zones UA, UB et 1AU.
2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieur à 20m², ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

III – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15 mètres à la faîtière ou à l'acrotère. Cette hauteur ne s'applique pas pour les superstructures ou équipements techniques (de type silos par exemple).
2. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics et aux constructions de type silos ou autres constructions de grande hauteur, justifiée par la fonction du bâtiment.

4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les dépôts liés à une activité économique autorisée dans la zone devront faire l'objet d'un accompagnement végétal ou maçonné afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public.

CHAPITRE 6 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Elle comprend un secteur UYa.

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions répondant aux destinations suivantes :
 - à l'exploitation agricole et forestière
2. Les constructions répondant aux sous-destinations suivantes :
 - à l'hébergement
 - aux salles d'art et de spectacle
 - aux cinémas
 - aux centres de congrès et d'exposition
 - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - aux équipements sportifs
 - aux entrepôts, sauf en secteur UYa,
 - à l'industrie.
3. Les installations suivantes :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

1. Le logement dès lors que sa surface est intégrée ou accolée à la construction principale d'activité et qu'il est réservé à la surveillance et au gardiennage des activités autorisées dans la zone ou dans le bâtiment et dans la limite d'une surface de plancher limitée à 80m² par activité.
2. Les installations et constructions liées aux missions et services publics.
3. Les installations suivantes :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
4. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade principale de la construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies. Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
4. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieur à 20m², ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

III – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15 mètres à la faîtière ou à l'acrotère. Cette hauteur ne s'applique pas pour les superstructures ou équipements techniques (de type silos par exemple).
2. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics et aux constructions de type silos ou autres constructions de grande hauteur, justifiée par la fonction du bâtiment.

4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les dépôts liés à une activité économique autorisée dans la zone devront faire l'objet d'un accompagnement végétal ou maçonné afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – TERRITOIRE DU GRAND COURONNE

REGLEMENT

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Cette zone est concernée par la présence d'orientations d'aménagement et de programmation qu'il convient de respecter (pièce n°6 du PLUi).

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les exploitations forestières et agricoles.
2. Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

- Les installations suivantes :

1. les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) ;
2. les carrières et décharges.

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES À CONDITIONS

1. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ZONE 1AU

2. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf en cas de disposition particulière inscrite sur le règlement graphique, la façade de la construction principale devra être édifiée dans la bande située entre 0 et 15 m comptés depuis l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
3. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur à la faîtière est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Les annexes dont la surface de plancher est limitée à 20m² seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

III – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres à la faîtière pour les constructions principales ou 7 mètres à l'acrotère ou à l'égout.
2. La hauteur des combles comprise entre l'égout du toit et le faîtage ne pourra se prêter à l'aménagement de plus d'un seul niveau habitable.

ZONE 1AU

3. Dans le cas particulier de l'extension contigüe, latérale ou arrière, d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage) de la construction existante.

Une extension "latérale ou arrière" s'oppose à la façade sur rue de la construction.

4. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.
5. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

IV – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des annexes non habitables à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 50 m² (hors piscine).

4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Clôtures

Les murs pleins sont autorisés jusqu'à 2 mètres de hauteur en limite séparative.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

I- Accès

Les voies d'accès à la zone urbanisée présenteront une largeur d'au minima 5 mètres calculée à partir des limites de la chaussée hors trottoirs, cheminements doux et stationnements pour les voies à double sens de circulation et 3,5 mètres pour les voies à sens unique.

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
 - à l'exploitation agricole et forestière
 - aux commerces
 - à l'industrie,
 - aux entrepôt,
 - à l'habitation, à l'exception des constructions admises sous conditions dans la zone
2. Les installations suivantes :
 - les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

1. Les constructions destinées :
 - au logement dès lors qu'il est réservé à la surveillance des équipements existants ou prévus dans la zone.
2. Les installations suivantes :

ZONE 1AUE

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
3. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

ZONE 1AUX

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions répondant aux destinations suivantes :
 - à l'exploitation agricole et forestière
2. Les constructions répondant aux sous-destinations suivantes :
 - à l'hébergement
 - aux salles d'art et de spectacle
 - aux cinémas
 - aux centres de congrès et d'exposition
 - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - aux équipements sportifs
 - aux autres équipements recevant du public
 - aux commerces de détails
3. Les installations suivantes :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

ZONE 1AUX

1. Le logement dès lors que sa surface est intégrée ou accolée à la construction principale d'activité et qu'il est réservé à la surveillance et au gardiennage des activités autorisées dans la zone ou dans le bâtiment et dans la limite d'une surface de plancher limitée à 80m² par activité.
2. Les installations suivantes :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
3. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade principale de la construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
2. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
Rappel : La hauteur à la faîtière est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieur à 20m², ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'applique pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

III – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15 mètres à la faîtière ou à l'acrotère. Cette hauteur ne s'applique pas pour les superstructures ou équipements techniques (de type silos par exemple).
2. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics et aux constructions de type silos ou autres constructions de grande hauteur, justifiée par la fonction du bâtiment.

4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les dépôts liés à une activité économique autorisée dans la zone devront faire l'objet d'un accompagnement végétal ou maçonné afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public.
2. Cet article 4 ne s'applique pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

CHAPITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

+ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises sous conditions. Les constructions ne seront autorisées qu'après modification ou révision du PLUi qui ouvrira la zone à l'urbanisation, comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

+ 2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

1. Les ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions de services publics ;
2. Les extensions limitées à 20% de la surface de plancher existante et les travaux d'aménagement sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi et régulièrement édifiées ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –
TERRITOIRE DU GRAND COURONNE**

REGLEMENT

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur de zone Aa inconstructible et un sous-secteur As qui correspond aux terrains d'exploitation des sous-sols et un dernier sous-secteur Ae lié à la réalisation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- Rappels

Selon la surface considérée, les défrichements sont susceptibles d'être soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A et le secteur Aa, toutes les occupations du sol non autorisées sous conditions et les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement sont interdits, sauf cas particulier mentionnés liés à des raisons sanitaires et de sécurité publique. Dans les secteurs paysagers remarquables, la suppression des haies et bosquets est interdite. Sont interdits les dépôts de véhicules neufs ou usagés et les dépôts de toute nature, visibles depuis le domaine public.

Sur l'ensemble des secteurs concernés par un aléa inondation sur le document graphique, aucune construction et installation de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols susceptibles d'entraver l'écoulement des cours d'eau et l'expansion des crues, n'est autorisé à l'exception :

- des équipements publics techniquement nécessaires en zone inondable, comme les projets, constructions, aménagements ou ouvrages de protection découlant d'une obligation réglementaire, notamment ceux réalisés dans le but de prévenir la détérioration de la qualité des eaux ;
- des ouvrages de protection contre les inondations, de régularisation des crues ou d'aménagement hydroélectrique ;
- des travaux de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants ;

ZONE A

- de la reconstitution des biens détruits par un sinistre autre que l'inondation ;
- des équipements publics à caractères technique dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement déraisonnable ou présenterait un coût sociétal disproportionné.
- des extensions limitée des constructions liées à l'activité agricole à condition de respecter les conditions suivantes : transparence à l'écoulement des eaux, vide sanitaire vidangeable ou pilotis, interdiction de niveaux aménagés en dessous de la cote de crue. L'extension limitée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.

Sur l'ensemble des secteurs concernés par la présence de zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les travaux ou constructions agricoles ne sont autorisés que si aucune autre alternative n'est possible. Dans ce cas, de manière à réduire les impacts, et à minimiser les effets sur la zone humide menacée :

- Seuls les exhaussements, affouillements, remblais, travaux et constructions liés à une construction autorisée dans la zone sont autorisés et ne doivent pas dégrader les fonctionnalités de la zone.
- En cas d'impossibilité d'évitement, réduire et compenser les impacts. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes).
- Sauf impossibilité technique démontrée, les constructions et aménagements seront à privilégier à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle. Le mitage de la parcelle est à éviter, les constructions et aménagements devant être regroupés.

Afin de limiter la modification de l'alimentation en eau de la zone humide impactée :

- Les drainages sont interdits.
- Sauf impossibilité technique démontrée, la gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.

Les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement dont les critères soit définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009).

Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucun travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public.

ZONE A

- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et annexes (garages, piscines, abris de jardin, ...) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres (sauf contraintes techniques particulières) d'un bâtiment ou annexe agricole de l'exploitation.
- Les travaux de rénovation, de réfection ou d'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole ainsi que leurs annexes et dépendances. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante. Cette règle ne concerne que les constructions existantes non agricoles.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole (locaux de vente, auberge à la ferme, ferme pédagogique....) à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une exploitation agricole et qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres (sauf contraintes techniques particulières) d'un bâtiment ou annexe agricole de l'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Si aucune autre alternative n'est possible, les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics, (notamment les locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ou concourant à la production d'énergie renouvelable), dès lors :
 - qu'elles répondent à la satisfaction d'un besoin collectif auquel il ne peut être répondu qu'en dehors des zones urbaines ou à urbaniser
 - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. (notamment dans le cadre d'installations d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques, qu'elles permettent l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative en tenant compte des activités déjà présentes sur la zone et des nouvelles activités qui auraient vocation à s'y développer, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux.)
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment qu'elles soient compatibles avec les OAP thématiques « Patrimoine et Paysages » et « Trame Verte et Bleue »

Dans le secteur As:

Les installations, occupations et utilisations du sol ainsi que les bâtiments techniques à condition qu'ils soient liés aux activités d'exploitation saline.

Par ailleurs, le corridor forestier prioritaire de Cerville-Buissoncourt reliant le bois de la Tuilerie et le Bois de Salvitan au bois de Froide Terre devra être maintenu ou, en cas de destruction inévitable, être compensé en recréant, dans la proximité immédiate, un « pont » pour garantir la fonctionnalité écologique du corridor.

Dans le secteur Aa :

Si aucune autre alternative n'est possible, uniquement, les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

ZONE A

Dans le secteur Ae :

Les constructions et installations ainsi que les changements de destinations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics (notamment les établissements recevant du public comme les crematoriums pour animaux de compagnie) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs de bâti isolé repérés sur les plans du règlement graphique :

- Les travaux de rénovation, de réfection, de surélévation ou d'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20% de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi du secteur Grand Couronné prescrit le 25/11/2015. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.
- La reconstruction en surface et volume à condition d'être identique aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi du secteur Grand Couronné prescrit le 25/11/2015 en cas de sinistre.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade principale de la construction ne doit pas être implantée à moins de 21 mètres de l'axes des routes départementales et à moins de 10,00 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- À moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

ZONE A

III - Hauteur des constructions

- Pour les constructions d'habitation :
 - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 11 mètres à la faîtière.
 - Pour les constructions annexes (hors annexes agricoles), la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,0 mètres.
- Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

IV – Emprise au sol

- L'emprise au sol totale des annexes des constructions d'habitation à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 50 m² (hors piscine).

- L'emprise au sol des extensions des constructions existantes sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole.

Dans les secteurs de bâti isolé :

L'extension d'une construction non agricole existante sera limitée à 20% de la surface de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi du secteur Grand Couronné prescrit le 25/11/2015. L'emprise au sol totale des annexes non agricoles à édifier sur une même unité foncière et non accolée à la construction principale ne pourra être supérieure à 50m² (hors piscine).

4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses... et l'emploi de matériaux susceptibles de donner un aspect précaire à la construction sont interdits.
- Les nouvelles constructions doivent prendre en compte la topographie naturelle du terrain et s'y adapter. L'implantation des constructions en ligne de crête du relief est proscrite sauf si des raisons techniques particulières la nécessite.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres sauf lorsqu'une hauteur supérieure est nécessaire au bon déroulement de l'activité enclose. Les clôtures sont à claire voie et constituées de grillage ou de fil de fer monté entre potelets métalliques ou en bois sauf lorsque l'activité enclose nécessite un autre type de disposition. Dans le cas des clôtures en limite séparative, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex : Hérisson d'Europe). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaires de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.
- Les matériaux de couverture d'aspect brillant sont interdits.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.
- La destruction des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques du règlement est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Dans les secteurs paysagers remarquables, la suppression des haies et bosquets est interdite. Dans le cas où ces éléments seraient liés à des clôtures agricoles, leur suppression est autorisée mais avec

ZONE A

obligation expresse de replanter un linéaire de haies ou une surface de bosquets équivalent dans la même unité foncière.

- Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) et les murets repérés sur les documents graphiques du règlement est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.



5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone A et dans les secteurs de bâti isolé :

- Pour les constructions d'habitation :
 - Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
 - On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).
 - Les constructions principales nouvelles s'implantant sur une parcelle arborée ou de type verger devront maintenir 30% minimum de la surface de la parcelle en espace arboré ou en verger.
- Pour les constructions agricoles :
 - Les nouvelles constructions agricoles devront être accompagnées par des plantations afin d'assurer la transition entre l'espace cultivé et l'espace construit, et pour masquer les espaces de type fosse, stockage extérieur... Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...), accompagner la façade sur rue ou voie du bâtiment et servir de transition entre espaces cultivés et espaces construits.
 - La végétation existante devra être au maximum conservée.
 - Pour toutes nouvelles plantations, des essences de plantes indigènes devront être utilisées en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement devront, en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Dans les secteurs paysagers remarquables, la suppression des haies et bosquets est interdite, à l'exception des haies liées aux clôtures agricoles. Dans ce cas, la plantation d'une nouvelle haie sur un linéaire équivalent dans une même trame écologique est demandée.

Pour les éléments paysagers situés au sein du secteur As (principalement des haies), et uniquement dans le cadre des projets salifères, en cas de destruction inévitable, ceux-ci devront être remplacés dans une proximité immédiate. Dans ce cas, la plantation de nouvelles haies sur un linéaire équivalent, dans une même trame écologique et en respectant au mieux la continuité écologique locale est exigée. L'utilisation d'essences locales est fortement conseillée.
- Espaces boisés classés :
 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Sauf exceptions mentionnées à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les

ZONE A

défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

- Les structures végétales existantes (arbres, haies) doivent être maintenues ou remplacées.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –
TERRITOIRE DU GRAND COURONNE**

REGLEMENT

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend également les secteurs de zone suivants :

- ✚ Un secteur Nag en lien avec la diversification de l'activité agricole et les hébergements touristiques ;
- ✚ Un secteur Ne destiné à l'accueil d'équipements publics ou collectifs nécessaires aux missions de services publics ;
- ✚ Un secteur Ne1 correspondant aux infrastructures de l'ENSAIA ;
- ✚ Un secteur Nj correspondant à des secteurs de jardins ;
- ✚ Un secteur Nl lié aux activités de loisirs ;
- ✚ Un secteur Np sur des emprises potentiellement polluées ;
- ✚ Un secteur Nv correspondant à des secteurs de vergers ;
- ✚ Un secteur Ns correspondant aux sites d'exploitation des sociétés salines ;
- ✚ Un secteur Nx pour les activités économiques et de stockage isolées.

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à cette zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

- Rappel

1. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur le document graphique du règlement, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Pour les zones concernées par un ou plusieurs risques ou aléas et dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du règlement ou dans les servitudes en annexe du présent PLUi (notamment l'aléa inondation), les occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces risques est décrit dans le rapport de présentation du présent PLUi.

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs de zone N :

- Toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, travaux, installations et aménagements), à l'exception de celles autorisées sous conditions.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement sont interdits, sauf cas particulier liés à des raisons sanitaires et de sécurité publique (ex : risque de chute d'arbres, entretien de la ripisylve...). Dans les **secteurs paysagers remarquables**, la suppression des haies et bosquets est interdite.
- Sur l'ensemble des secteurs concernés par un aléa inondation, représenté sur le document graphique, aucune construction et installation de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols susceptibles d'entraver l'écoulement des cours d'eau et l'expansion des crues, n'est autorisé à l'exception :
 - des équipements publics techniquement nécessaires en zone inondable, comme les projets, constructions, aménagements ou ouvrages de protection découlant d'une obligation réglementaire, notamment ceux réalisés dans le but de prévenir la détérioration de la qualité des eaux ;
 - des ouvrages de protection contre les inondations, de régularisation des crues ou d'aménagement hydroélectrique ;
 - des travaux de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants ;
 - de la reconstitution des biens détruits par un sinistre autre que l'inondation ;
 - des équipements publics à caractères technique dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement déraisonnable ou présenterait un coût sociétal disproportionné.
 - des annexes et extensions limitées des constructions à usage d'activité et d'habitation déjà existantes à condition de respecter les conditions suivantes : transparence à l'écoulement des eaux, vide sanitaire vidangeable ou pilotis, interdiction de niveaux aménagés en dessous de la cote de crue. L'extension limitée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée en une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.
- Dans la zone N et l'ensemble des secteurs de zone, à l'exception du secteur NI :
 - Sur l'ensemble des secteurs concernés par la présence de zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, aucune construction n'est autorisée.
- En secteur NI :
 - Sur l'ensemble des secteurs concernés par la présence de zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, seules les installations strictement nécessaires

à la protection et à la valorisation du site (loisirs, découverte) sont autorisées. Il s'agira principalement d'aménagements et d'équipements légers (mobiliers urbains, panneaux, signalétique, ...).

2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITES LIMITEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs de zone, à l'exception du secteur Np :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics, (notamment les locaux et ouvrages techniques et industriels, les équipements d'infrastructure et de superstructure des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourent aux missions des services publics ou à la production d'énergie renouvelable), dès lors :
 - qu'elles répondent à la satisfaction d'un besoin collectif auquel il ne peut être répondu qu'en dehors des zones urbaines ou à urbaniser
 - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. (notamment dans le cadre d'installations d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques, qu'elles permettent l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative en tenant compte des activités déjà présentes sur la zone et des nouvelles activités qui auraient vocation à s'y développer, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux.)
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment qu'elles soient compatibles avec les OAP thématiques « Patrimoine et Paysages » et « Trame Verte et Bleue »
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou liés la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.

Dans le secteur Nag :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et annexes (garages, piscines, abris de jardin, ...) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres (sauf contraintes techniques particulières) d'un bâtiment ou annexe agricole de l'exploitation.
- Les travaux de rénovation, de réfection ou d'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole ainsi que leurs annexes et dépendances. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une exploitation

ZONE N

agricole et qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres (sauf contraintes techniques particulières) d'un bâtiment ou annexe agricole de l'exploitation.

- Les hébergements touristiques notamment les hébergements insolites.

Dans le secteur Ne :

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à la protection et à la valorisation du site (loisirs, découverte). Il s'agira principalement d'aménagements et d'équipements légers (mobilier urbain, panneaux, signalétique, ...).
- Les équipements publics ou collectifs concourant aux missions de services publics.

Dans le secteur Ne1 :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et d'enseignement de l'ENSAIA.

Dans les secteurs Nj :

- Les abris de jardin sous réserve du respect des conditions de hauteur, d'emprise au sol, édictées dans les articles suivants.

Dans les secteurs Nv:

- Les abris de jardin et les bâtiments abritant des animaux domestiques (poules, lapins, chevaux...) ainsi que les installations à visée pédagogique sous réserve du respect des conditions de hauteur, d'emprise au sol, édictées dans les articles suivants.

Dans le secteur NI :

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à la protection et à la valorisation du site (loisirs, découverte). Il s'agira principalement d'aménagements et d'équipements légers (mobilier urbain, panneaux, signalétique, ...).
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone. Ces aires de stationnement devront obligatoirement être réalisées afin de maintenir la surface perméable (ex : dalles engazonnées drainantes).

Dans le secteur Ns:

- Les installations, occupations et utilisations du sol ainsi que les bâtiments techniques à condition qu'ils soient liés aux activités d'exploitation saline.
- Par ailleurs, le corridor forestier prioritaire de Cerville-Buissoncourt reliant le bois de la Tuilerie et le Bois de Salvitan au bois de Froide Terre devra être maintenu ou, en cas de destruction inévitable, être compensé en recréant, dans la proximité immédiate, un « pont » pour garantir la fonctionnalité écologique du corridor.

Dans le secteur Nx :

- Les constructions à usage de stockage, pouvant être liées à une activité économique existante et les constructions destinées au commerce, à l'activité artisanale ou à l'entrepôt.

Dans les secteurs de bâti isolé repérés sur les plans du règlement graphique :

ZONE N

- Les travaux de rénovation, de réfection, de surélévation ou d'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que leur annexes et dépendances. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.
- La reconstruction en surface et volume à condition d'être identique aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015 en cas de sinistre.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Hors agglomération, sauf dispositions graphiques inscrites sur le règlement graphique, les constructions et leurs extensions ne doivent pas être implantées à moins de 21 mètres comptés depuis l'axe de la RD.
- Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10,00 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur à la faîtière est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
- Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III – Emprise au sol

- Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs de zone Np, et dans les secteurs de bâti isolé : l'extension d'une construction non agricole existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi du secteur Grand-Couronné prescrit le 25/11/2015. L'emprise au sol totale des annexes non agricoles à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 50 m² (hors piscine).

ZONE N

Dans le secteur Nag :

- L'emprise au sol des constructions nécessaires à l'activité agricole et celles qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole liées n'est pas réglementée.
- L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 300 m² par secteur (hors constructions nécessaires à l'activité agricole et de celles qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole).

Dans les secteurs Nj :

- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m² par unité foncière.

Dans les secteurs Nv:

- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m² par unité foncière.
- Les bâtiments abritant des animaux domestiques (poules, lapins, chevaux...) seront limités à 15 m² sauf dans le cas de bâtiments accueillant des chevaux. Dans ce cas, la surface est portée à 36 m². Ces constructions seront limités à un bâtiment par unité foncière.

Dans le secteur NI :

- L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 100 m² par secteur.

Dans le secteur Nx :

- L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 100 m² par unité foncière.

IV – Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions principales (hors construction agricole ou liée à l'activité agricole) est limitée à 9 mètres à la faitière.
- La hauteur des annexes aux constructions à usages d'habitat (hors annexe agricole) est limitée à 4 mètres hors tout.
Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
- Les dispositions de ce paragraphe IV ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable

correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

- Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
- La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. (cf. Annexes du règlement)
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses... et l'emploi de matériaux susceptibles de donner un aspect précaire à la construction sont interdits.
- Les nouvelles constructions doivent prendre en compte la topographie naturelle du terrain et s'y adapter. L'implantation des constructions en ligne de crête du relief est proscrite sauf si des raisons techniques particulières la nécessitent.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres sauf lorsqu'une hauteur supérieure est nécessaire au bon déroulement de l'activité enclose. Les clôtures sont à claire voie et constituées de grillage ou de fil de fer monté entre potelets métalliques ou en bois sauf lorsque l'activité enclose nécessite un autre type de disposition. Dans le cas des clôtures en limite séparative, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex : Hérisson d'Europe). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaires de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.

5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Dans les secteurs paysagers remarquables, la suppression des haies et bosquets est interdite, à l'exception des haies liées aux clôtures agricoles. Dans ce cas, la plantation d'une nouvelle haie sur un linéaire équivalent dans une même trame écologique est demandée.

Pour les éléments paysagers situés au sein du secteur Ns (principalement des haies), et uniquement dans le cadre des projets salifères, en cas de destruction inévitable, ceux-ci devront être remplacés dans une proximité immédiate. Dans ce cas, la plantation de nouvelles haies sur un linéaire équivalent, dans une même trame écologique et en respectant au mieux la continuité écologique locale est exigée. L'utilisation d'essences locales est fortement conseillée.

- La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les documents graphiques du règlement.
- Espaces boisés classés :
 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Sauf exception mentionnée à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les défrichements

ZONE N

sont interdits dans les espaces boisés classés.

- Les aires de stationnement doivent être plantées (1 arbre de haute tige pour 4 places).

ZONE N

En plus, dans les secteurs de bâti isolé :

- Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –
TERRITOIRE DU GRAND COURONNE**

REGLEMENT

TITRE VII :

ANNEXES

**1. DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS
ET DES SERVITUDES MENTIONNES
A L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME**

Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

Article L.151-41

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

Article L.230-1

"Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité."

Article L.230-2

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé."

Article L.230-3

"La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée."

Article L.230-4

"Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3."

Article L.230-5

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique."

Article L.230-6

"Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

2. DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

3. DEFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme

"Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret."

Article L.111-17 du Code de l'Urbanisme

"Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines."

Article L.111-18 du Code de l'Urbanisme

"Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière."

Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

"Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux bio-sourcés utilisés en façade ou en toiture ;

- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils."

Article R.111-24 du Code de l'Urbanisme

"La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

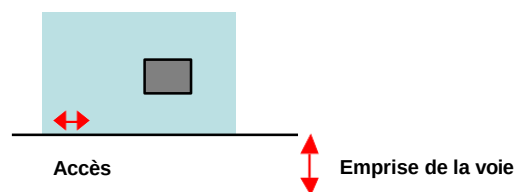
L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

4. GLOSSAIRE

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLUi. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'urbanisme.

Accès

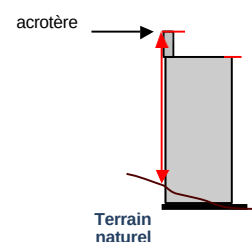
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès (*publique ou privée*) avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Affouillement de sol / Exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ce peut être le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale. Leur fonctionnement est lié à la construction principale.

Par exemple, pour une construction d'habitation : garage, remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ...

Les annexes sont situées sur le même terrain que la construction principale ; elles peuvent être implantées isolément (annexes non attenantes) ou accolées (annexes attenantes) sans être intégrés à la construction principale (pas de continuité ou de communication directe).

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Construction

Le terme de construction englobe tous les bâtiments, travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Les destinations des constructions sont définies dans le Code de l'Urbanisme.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

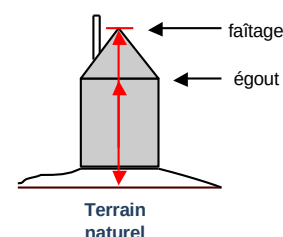
Construction voisine

Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles voisines du terrain d'assiette.

Egout

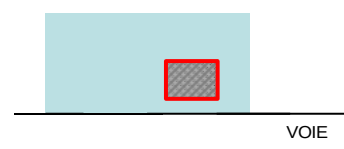
L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit. Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti, hors saillies de faible importance (balcon, loggia, escalier ouvert, saillie de toiture, corniche...). L'emprise au sol totale sur un terrain correspond à l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions.



Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies SNCF, ...).

Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété. Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

Extension

Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

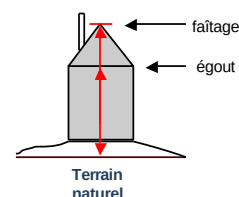
En général, il s'agit de l'extension de la construction principale, mais les annexes peuvent aussi être concernées. Une véranda est un type d'extension de la construction principale.

Façade principale

Il s'agit de la façade donnant sur la rue qui porte l'accès automobile à la parcelle (ou la porte d'entrée de la construction en l'absence d'accès automobile).

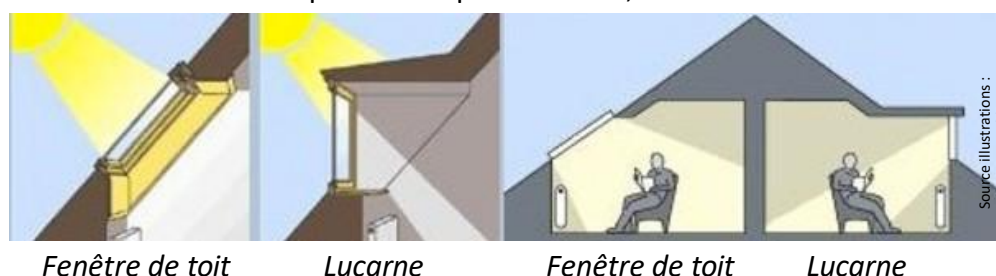
Faîtage ou faîtière

Le faîtage ou faîtière est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont des ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.

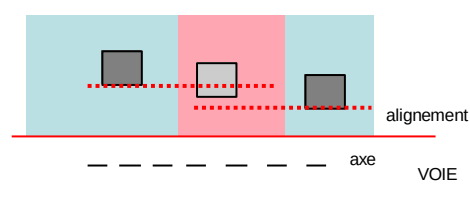


Implantation des constructions

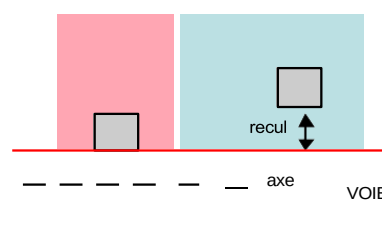
Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

• Implantation des constructions par rapport à une voie :

Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches



Implantation à l'alignement



Implantation en recul de l'alignement

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Implantation en limite

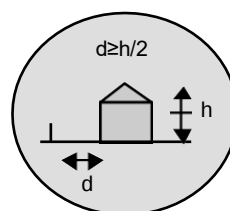
Implantation en recul

Limite séparative

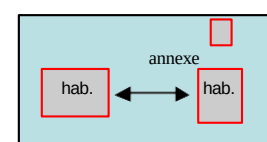
Façade sur rue du terrain

VOIE

$d = 3 \text{ mètres mini}$



• Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :



VOIE

Limites séparatives

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une emprise publique.

Lotissement (cf. *Code de l'Urbanisme*)

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Lucarne

La lucarne est une ouverture permettant l'aménagement des combles, placée en saillie sur la pente d'une toiture, à l'inverse d'une fenêtre de toit.

Mur bahut

Un mur bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, ...).

Percement

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

Toiture terrasse

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

Surface de plancher (cf. *ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011*)

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Voie

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

5. LISTE DES ESSENCES LOCALES CONSEILLEES

ARBRES :

- L'Alisier blanc
- L'Aulne
- Le Bouleau
- Le Charme
- Le Chêne Pédonculé
- Le Chêne rouvre
- L'Erable Champêtre
- L'Érable sycomore
- Le Frêne
- L'Hêtre
- L'If,
- Le Merisier
- Le Peuplier noir
- Le Saule blanc
- Le Tilleul
- Le Marronnier

ARBUSTES :

- L'aubépine monogyne,
- L'aubépine épineuse,
- Le noisetier,
- Le sureau noir,
- La viorne lantane,
- Le fusain d'Europe,
- La viorne obier,
- Le cornouiller sanguin,
- Le cornouiller mâle.

6. Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d’urbanisme et les règlements des PLU ou les document en tenant lieu

Destination	Sous-destination
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale
	Salles d’art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d’exposition

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant

du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

7. Les emplacements réservés

Commune	N°	Destination	Surface en m²	Destinataire
Buissoncourt	1	Élargissement de la rue de Petit Bois	213,8	Commune
	2	Création d'une liaison piétonne	47	Commune
	3	Création d'un accès au puits	63,7	Commune
Haraucourt	1	Création d'un point de collecte déchets	552	Commune
	2	Élargissement de la voirie	119	Commune
	3	Élargissement de la voirie	667	Commune
	4	Élargissement de la voirie	667	Commune
	5	Élargissement de la voirie	923,9	Commune
	6	Création d'une liaison piétonne	237	Commune
Lenoncourt	1	Aménagement des abords de la route de Cerville	8791,8	Commune
	2	Création d'une liaison piétonne et extension du cimetière	9342	Commune
	3	Aménagement des bords de la Roanne	617,36	Commune
	4	Création d'un espace public	1774,9	Commune
	5	Aménagement des abords de la rue de Buissoncourt	682,7	Commune
	6	Création d'une liaison piétonne	1810	Commune
	7	ENS	253470	Commune
	8	Étangs	202341,6	Commune
	9	Création d'une liaison piétonne	5611	Commune
	10	Création voirie	267	Commune
Cerville	1	Élargissement de la rue du Breuil	744	Commune
	2	Instauration d'une servitude de tréfonds	147,68	Commune
	3	Instauration d'une servitude de tréfonds	157,77	Commune
	4	Élargissement de la rue du Haut des Vergers	101,8	Commune
	5	Élargissement de la rue de la Vigne Jacquin	135	Commune
	6	Aménagement urbain	3785	Commune
	7	Création d'un chemin le long du ruisseau	2218	Commune
	8	Instauration d'une servitude de tréfonds	376	Commune
	9	Création parking et voirie	1139	Commune
	10	Réaménagement voirie	134	Commune
	11	Mise aux normes trottoirs	31,5	Commune
	12	Aménagement carrefour	63,9	
	13	Création voirie et trottoir	97	Commune
	14	Élargissement de voirie	871,7	Commune
	15	Élargissement de voirie	268	Commune
	16	Amélioration carrefour	63	Commune
	17	Aménagement urbain	782,7	Commune
	18	Création voirie	214	Commune
	19	Gestion écoulement des eaux	225	Commune
	20	Création haies et fossé	279	Commune
	21	Création fossé	1262,9	Commune
	22	Aménagement vergers	82638	Commune
	23	Élargissement voirie	183	Commune
	24	Création parc	14450	Commune
	25	Mise aux normes trottoirs et création stationnement	349,5	Commune
	26	Aménagement carrefour	58	Commune
	27	Aménagement paysager du cheminement	340 ,55	Commune

ANNEXES

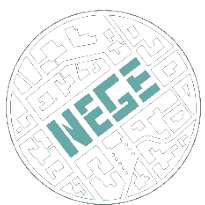
	28	Création trottoir	352,4	Commune
Amance	1	Élargissement voirie	1 383,9	Commune
	2	Réaménagement cimetière	405,3	Commune
	3	Réalisation de stationnement	443	Commune
	4	Réalisation de stationnement	528,8	Commune
	5	Création d'espace public	5724	Commune
	6	Liaison piétonne	31,66	Commune
	7	Aménagement des abords du lavoir	2780,8	Commune
	8	Aménagement carrefour	55,5	Commune
Bouxière-aux-Chênes	1	Élargissement voirie	488	Commune
	2	Création trottoirs	172,7	Commune
	3	Création trottoirs	104,8	Commune
	4	Réalisation stationnement	105	Commune
	5	Création voirie	203,6	Commune
	6	Réalisation stationnement	221	Commune
	7	Création cheminement piéton	311,9	Commune
	8	Création d'espace public	13,4	Commune
	9	Création voirie	893,5	Commune
	10	Élargissement trottoir	84	Commune
	11	Élargissement voirie	11,8	Commune
	12	Élargissement voirie	53,96	Commune
	13	Élargissement voirie	1102	Commune
	14	Élargissement voirie	98,67	Commune
	15	Élargissement de voirie	473,8	Commune
	16	Création d'une liaison piétonne	222	Commune
Champenois	1	Création d'un carrefour	5037	Commune
	2	Bouclage du plan piéton de déplacement	780,7	Commune
	3	Maintien de l'accès aux terres agricoles	506	Commune
	4	Desserte de la zone 1AUE	453	Commune
	5	Bouclage du plan piéton de déplacement	526,6	Commune
	6	Bouclage du plan piéton de déplacement	252,5	Commune
	7	Bouclage du plan piéton de déplacement	669,6	Commune
	8	Maintien de l'accès aux terres agricoles	422	Commune
	9	Bouclage du plan piéton de déplacement	857	Commune
	10	Création d'un sentier	110	Commune
Eulmont	1	Réalisation de stationnement	1761,8	Commune
	2	Réalisation de stationnement	192,4	Commune
	3	Élargissement voirie	181,6	Commune
	4	Élargissement voirie	694,5	Commune
Mazerulles	1	Création cheminement piéton	5014	Commune
	2	Aménagement de carrefour	432	Commune
	3	Aménagement urbain	517,7	Commune
	4	Aménagement urbain	418	Commune
	5	Préservation cheminement piéton	67,6	Commune
	6	Station d'épuration	11023	Commune
	7	Création cheminement piéton	164,9	Commune
	8	Création cheminement piéton	231,9	Commune
	9	Création cheminement piéton	408,8	Commune
	10	Création cheminement piéton	110,9	Commune
Moncel-sur-Seille	1	Replantation de vignes	85680	Commune
Réméréville	1	Aménagement voirie	277,56	Commune
	2	Aménagement voirie	927	Commune
	3	Aménagement voirie	432	Commune
	4	Extension cimetière	1361,8	Commune

ANNEXES

	5	Aménagement d'espace public	268	Commune
	6	Aménagement voirie	1217,8	Commune
	7	Création de trottoir	532	Commune
	8	Aménagement voirie	1555,6	Commune
	9	Mise en place de distributeurs automatiques	4,7	Commune
Sornéville	1	Aménagement carrefour	138	Commune
Agincourt	1	Aménagement de la voie verte	5403,9	Communauté de Communes
	2	Aménagement de voirie	192	Commune
	3	Aménagement de voirie	482	Commune
	4	Extension du cimetière	1848,5	Commune
Laitre-sous-Amance	1	Réalisation de stationnements	1221	Commune
	2	Élargissement de voirie	152,6	Commune
	3	Élargissement de voirie	1419,5	Commune
	4	Création d'une aire de retournement	601,6	Commune
Laneuvelotte	1	Aménagement de l'entrée de ville	60,99	Commune
	2	Aménagement de l'entrée de ville	508	Commune
	3	Élargissement de la voirie pour permettre la création d'une voie douce	2456	Commune
	4	Aménagement de l'entrée de ville	1020,6	Commune
	5	Création de cheminement doux	7607	Commune
	6	Aménagement pour la gestion des eaux pluviales	9142,9	Commune
	7	Aménagement pour la gestion des eaux pluviales	142,9	Commune
	8	Aménagement pour la gestion des eaux pluviales	1471,57	Commune

8. Les éléments remarquables du paysage

En accompagnement de la numérotation de chaque élément relevé, une mention BA ou BR est indiquée. Cela permet au pétitionnaire de savoir si son bien est classé dans la catégorie « Bâtiment Ancien » ou « Bâtiment de la Reconstruction » afin de pouvoir se référer aux directives de l’Orientation d’Aménagement qui y est rattachée.



RÉVISION ALLÉGÉE N°3

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –
PLUi SECTEUR GRAND COURONNÉ

NOTICE DE PRÉSENTATION

Document conforme à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné arrêtant la révision allégée n°3 du PLUi Secteur Grand Couronné en date du 26 juin 2025.

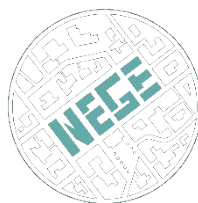
Le Président de la CCSGC
Claude Thomas





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ

47 rue Saint-Barthélémy
54280 CHAMPENOUX



NORD-EST GÉO ENVIRONNEMENT

Rédacteur de la présente notice

123 rue Mac Mahon
54000 NANCY
nege.associes@gmail.com

SOMMAIRE

- 1. PRÉAMBULE.....4**
 - 1.1 Contexte territorial : la Communauté de communes Seille et Grand Couronné.....4
 - 1.2 Contexte urbanistique : le PLUi du secteur Grand Couronné..... 5
 - 1.3 Justification de la procédure de révision allégée : le cadre légal.....6
 - 1.4 Les modalités de concertation..... 13
- 2. LOCALISATION DE LA ZONE CONCERNÉE ET MOTIFS DES ADAPTATIONS..... 13**
 - 2.1 La concession saline de Cerville-Buissoncourt..... 13
 - 2.2 Présentation du projet..... 15
 - 2.3 Évolution des pièces du PLUi..... 16
 - 2.3.1 Évolution du règlement graphique..... 17
 - 2.3.2 Évolution du règlement écrit..... 21
- 3. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....26**
 - 3.1 Les orientations du PADD du PLUi secteur Grand Couronné.....26
 - 3.2 La compatibilité de la révision allégée n°3 avec les documents cadres.....27
- 4. LES INCIDENCES ATTENDUES.....31**
- 5. CONCLUSION.....31**

1. PRÉAMBULE

1.1 Contexte territorial : la Communauté de communes Seille et Grand Couronné

Source : extrait du rapport de présentation du PLUi.

Située à l'Est du département meurthe-et-mosellan (54), la Communauté de communes est limitrophe avec le département mosellan (57).

Le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes du Grand Couronné (Champenois et alentours) et celle de Seille et Mauchère (Nomeny et alentours) ont fusionné, intégrant au passage les communes isolées de Bratte, Moivrons et Villers-lès-Moivrons (Figure 1). Cette fusion s'est opérée dans le respect de l'organisation territoriale retenue en 2016 par le préfet de Meurthe-et-Moselle et de l'avis de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale.

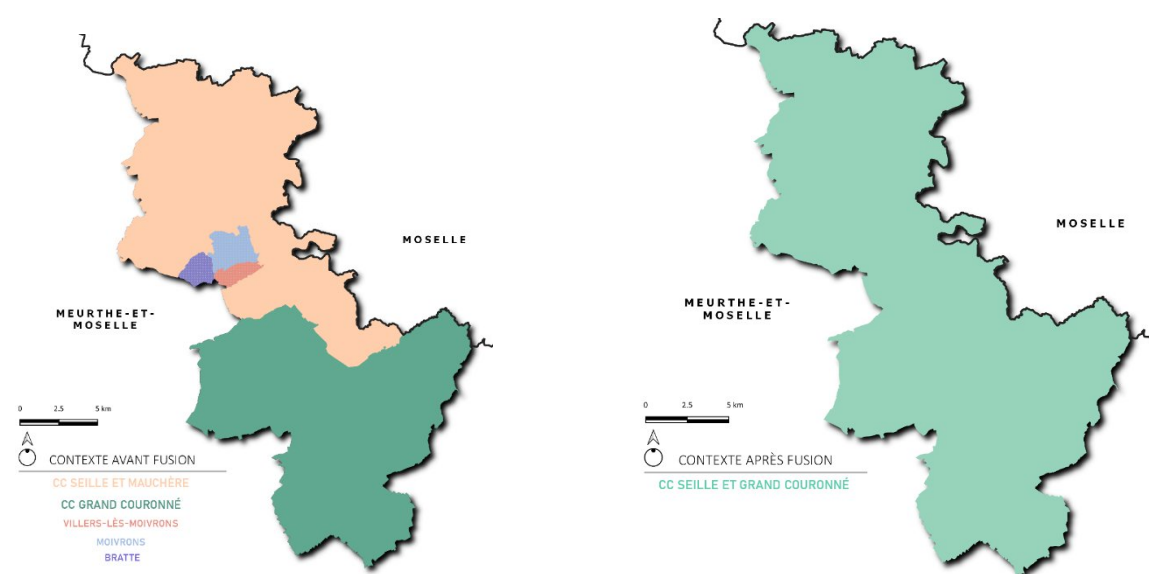


Figure 1 : La CCSGC et les périmètres avant et après fusion, NEGE, 2025

À l'interface entre les départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné (CCSGC) regroupe 42 communes : Abaucourt, Agincourt, Amance, Armaucourt, Arraye-et-Han, Belleau, Bey-sur-Seille, Bouxières-aux-Chênes, Bratte, Brin-sur-Seille, Buissoncourt, Cerville, Chenicourt, Champenois, Clémery, Dommartin-sous-Amance, Éply, Erbéviller-sur-Amezule, Eulmont, Gellenoncourt, Haraucourt, Jeandelaincourt, Laître-sous-Amance, Laneuvelotte, Lanfroicourt, Lenoncourt, Létricourt, Leyr, Mailly-sur-Seille, Mazerulles, Moivrons, Moncel-sur-Seille, Nomeny, Phlin, Raucourt, Réméréville, Rouves, Sivry, Sornéville, Thézey-Saint-Martin, Velaine-sous-Amance, Villers-lès-Moivrons.

Le territoire communautaire, d'une superficie de 345,11 km² pour 18 894 habitants en 2021 (source : INSEE), constitue un espace entre urbanité et ruralité. Il se caractérise par de vastes espaces agricoles, la présence de la Seille et un cadre paysager préservé. Sa qualité de vie, son positionnement géographique

ainsi que sa desserte sont des facteurs d'attractivité pour les ménages. En effet, proche des agglomérations de Metz, Nancy et Pont-à-Mousson, le territoire de Seille et Grand Couronné est situé au sein d'un espace dynamique et privilégié. La proximité de l'autoroute A31 et de ses échangeurs, de l'aéroport régional de Metz-Nancy Lorraine et de la ligne TGV Est en font un espace attractif. Le territoire est donc sous fortes influences mosellanes au Nord et nancéiennes au Sud. Il s'inscrit au cœur de plusieurs polarités renforçant ainsi son attractivité.

Situé en 2^{ème} couronne au Nord-Est de Nancy, le caractère rural du secteur du Grand Couronné lui vaut le nom de « poumon vert de l'agglomération nancéenne ».

Le secteur du Grand Couronné au Sud regroupe 19 bourgs et villages et s'étend sur 15 000 ha. La population par commune est très variable avec 68 habitants pour la commune la plus petite (Erbéville-sur-Amezule) et 1 412 habitants pour la plus grande (Bouxières-aux-Chênes).

Le secteur du Grand Couronné se structure autour de deux pôles principaux que sont Bouxières-aux-Chênes et Champenoux, les deux communes les plus peuplées du territoire.

1.2 Contexte urbanistique : le PLUi du secteur Grand Couronné

La CCSGC a approuvé deux projets de PLUi élaborés conjointement :

- Le PLUi secteur Seille, approuvé le 13 mai 2020. Depuis, il a fait l'objet de procédures d'évolution visant une meilleure adaptabilité des règles.
- Le PLUi secteur Grand Couronné, approuvé le 21 janvier 2021. Il a également fait l'objet de procédures d'évolution visant une meilleure adaptabilité des règles. Depuis son approbation, ce PLUi a subi 8 procédures de modification simplifiée. Ces procédures ont été approuvées par le conseil communautaire le 23 novembre 2023. Ces évolutions ont permis d'apporter des premiers ajustements en ce qui concerne le règlement graphique ainsi que le règlement écrit. Le PLUi secteur Grand Couronné a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration.

L'élaboration de ces documents d'urbanisme a été lancée respectivement sur les anciens territoires de Seille et Mauchère et du Grand Couronné à la fin de l'année 2015. Ces deux intercommunalités ont fusionné en 2017, phagocytant au passage trois communes isolées : Bratte, Moivrons et Villers-lès-Moivrons. L'élaboration des PLUi s'est donc poursuivie en parallèle sur les secteurs des deux anciens territoires.

La procédure de révision allégée n°3 concerne le PLUi du secteur Grand Couronné et est menée par la Communauté de communes Seille et Grand Couronné.

L'élaboration du PLUi secteur Grand Couronné avait permis à la collectivité d'analyser finement les dynamiques territoriales à l'œuvre et, dans une démarche prospective, de bâtir son projet d'avenir. Le Projet d'Aménagement et de Programmation (PADD) a été établi en étroite concertation avec l'ensemble des élus locaux. Cette vision commune a permis, sur la base des grands enjeux identifiés par le diagnostic, de définir deux grandes orientations stratégiques pour traduire le projet politique :

- **Orientation n°1 : Renforcer et développer l'attractivité et les dynamiques socio-économiques enregistrées sur le Grand Couronné.** Le secteur du Grand Couronné enregistre des dynamiques socio-économiques positives sur les tendances observées lors de l'élaboration du document. Dans

ce cadre, le projet politique consiste à créer des conditions favorables au maintien de ces dynamiques.

- **Orientation n°2 : Maintenir l'identité du Grand Couronné à travers la mise en valeur du paysage et du cadre de vie et la protection de l'environnement.** Le territoire du Grand Couronné dispose d'un cadre de vie de qualité, un patrimoine bâti et naturel (zones humides, ENS, ZNIEFF, etc.) riche et varié. Il s'agit au niveau du PLUi, de veiller à la préservation de ce patrimoine dans les choix réalisés en matière de développement et de veiller à la valorisation de ce patrimoine.

Ce cadre stratégique vise donc à conforter l'attractivité du secteur tout en veillant à préserver le cadre de vie apaisé et les milieux remarquables qu'il abrite.

1.3 Justification de la procédure de révision allégée : le cadre légal

Le projet de révision allégée concerne la concession de mines de sel de sodium de Cerville-Buissoncourt, appartenant à l'entreprise SOLVAY Opérations France (filiale du Groupe Solvay). Cette entreprise est spécialisée dans la fabrication, la transformation, l'achat, la vente, l'importation et l'exportation de produits chimiques, notamment de tous produits minéraux non métalliques. En Europe, SOLVAY compte 10 sites de production de sel dont seulement 6 sont encore en activité. Parmi eux le site de Dombasle-sur-Meurthe (54), qui demeure à ce jour la plus importante soudière de France, produisant plus de 500 kt/an de carbonate et de bicarbonate de sodium. Le sel sous forme de saumure est produit à partir des deux exploitations de sel : Haraucourt (autorisée depuis 1886) et Cerville-Buissoncourt (autorisée depuis 1962).

Cette dernière exploite une couche de sel de sodium par la méthode des pistes et sondages, sur le territoire des communes de Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt (54), (Figure 2), dans le cadre de sa Concession minière pour sel n°54TM0152 dite de « Cerville-Buissoncourt » (prolongée par le décret n°2013-0274-MI du 12 avril 2019 jusqu'au 31 décembre 2043).

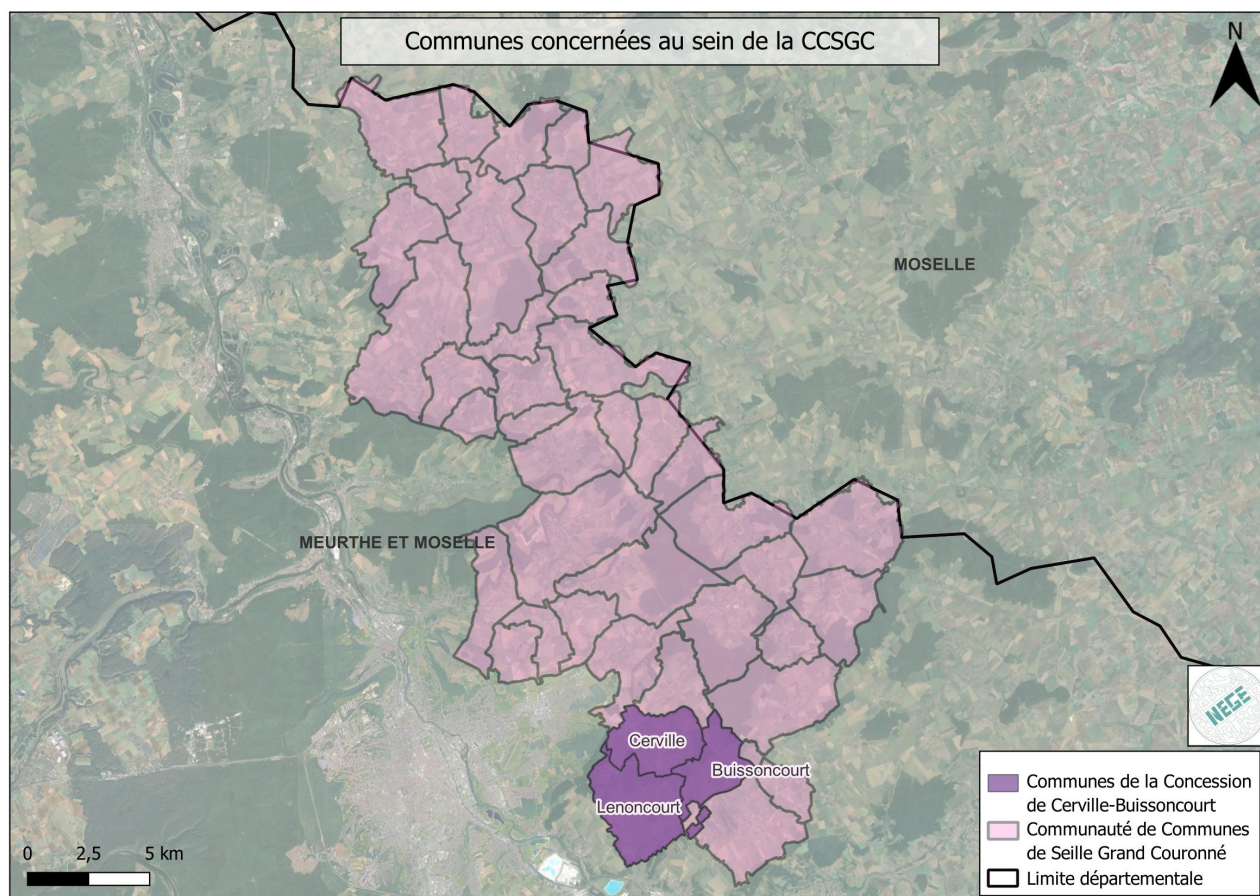


Figure 2 : Communes concernées par la concession de Cerville-Buissoncourt au sein de la CCSGC

Les réserves de la concession de Cerville-Buissoncourt étant encore importantes et afin de pérenniser les investissements réalisés sur son usine, SOLVAY souhaite faire une demande d'autorisation environnementale (DAE) pour l'ouverture de 7 nouvelles pistes d'exploitation. Ces nouvelles pistes, référencées 4100 à 4700, jouxtent l'exploitation salifère existante, autorisée par l'Arrêté Préfectoral du 19/12/2008 pour une durée de 30 ans, et concernent une surface de 75 ha au sein de la concession de Cerville-Buissoncourt (Figure 3). Ces 75 ha représentent environ 12% de la surface de la Concession (dont la surface est de 602 ha). Sur ces 75 ha, 11,6 ha seront occupés par les travaux miniers et infrastructures annexes.

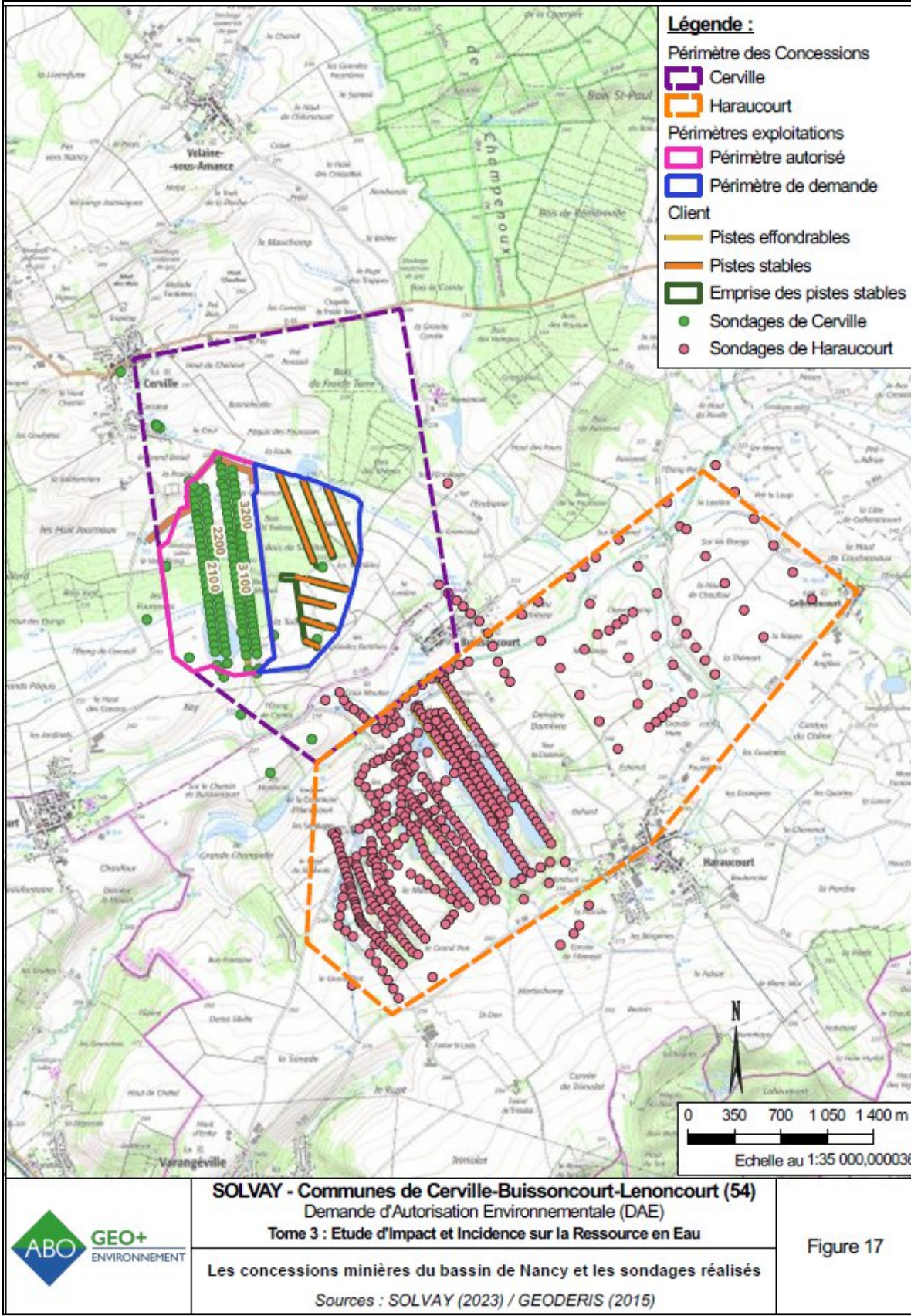


Figure 3 : Concessions minières de SOLVAY et périmètre concerné par la demande (en bleu), tiré de l'étude d'impact

Les parcelles et parties de parcelles concernées par la DAE sont situées sur les communes de Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt. Le périmètre concerné par la demande d'extension correspond majoritairement à des surfaces agricoles (cultures) et des prairies/pâtures (Figure 4 et Figure 5). Un tiers cependant est occupé par un boisement de feuillus (partie nord du secteur). Le nord du périmètre présente par ailleurs un système de type bocager, avec des haies et des bosquets en bordure de parcelles agricoles.



Figure 4 : Terrains au sein de la Concession (source : étude d'impact, ABO-GéoPlusEnvironnement 2024)

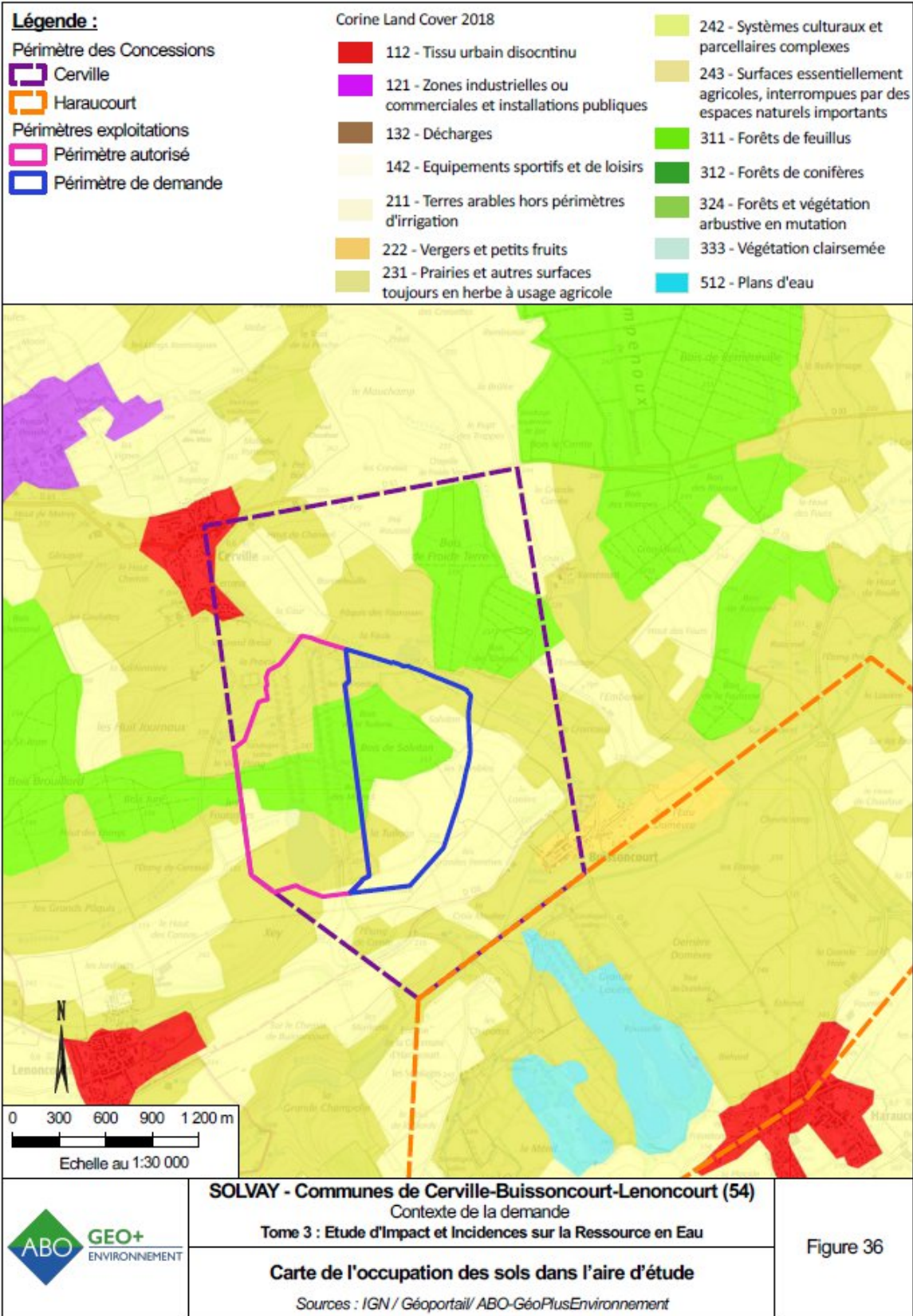


Figure 5 : Occupation des sols dans le secteur du projet, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

Les secteurs compris dans le périmètre sont classés en zone Agricole (A) et en zone Naturelle (N) d'après le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Couronné. Ce zonage ne permet donc pas réglementairement en l'état l'extension de l'exploitation saline.

Pour que la DAE aboutisse, la CCSGC doit modifier le PLUi du Grand Couronné pour que le zonage de la future extension puisse accueillir l'activité saline, notamment en classant partiellement les zones A en As et la zone N en Ns. Par ailleurs, l'ensemble de la concession saline étant traversé par un corridor forestier, l'objectif de cette modification du PLUi sera également de définir les mesures compensatoires, selon les conclusions de l'évaluation environnementale.

L'objectif de la présente révision consiste donc à modifier le zonage A/Aa en As et le zonage N en Ns sur le secteur correspondant à l'extension de la concession de Cerville-Buissoncourt sans aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces changements de règlements graphique et écrit peuvent donc être portés dans le cadre d'une procédure de révision allégée codifiée à l'article **L.153-54 du Code de l'Urbanisme**.

Dans ces conditions, et conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes de Seille Grand Couronné a prescrit par délibération en date du 26 septembre 2024 la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur Grand Couronné nécessaire à la mise en œuvre du projet. Cette procédure est établie conformément aux dispositions des **articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme**.

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] soit de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière [...] soit **de créer des orientations d'aménagement** et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Article L.153-32 du Code de l'Urbanisme :

« La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L.153-33 du Code de l'Urbanisme :

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme [...]. »

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ».



Figure 6 : Étapes de la procédure de révision allégée

La procédure de révision allégée est soumise à évaluation environnementale conformément aux articles R.104-11 et R.104-13 du code de l'urbanisme :

Article R.104-11 du Code de l'Urbanisme

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

Article R.104-13 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

- 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104- 11 ;
- 3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

1.4 Les modalités de concertation

En application des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation ont été définies lors de la prescription de la procédure afin de garantir la bonne implication des habitants du territoire dans le suivi du projet. Les modalités définies dans ce cadre et devant être respectées pendant la durée de la procédure sont les suivantes :

- Mise en place de cahiers de concertation dans les communes de Buissoncourt et Cerville ainsi qu'au siège de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné,
- Communication sur le site internet de la Communauté de communes.

Cette concertation fait l'objet d'un bilan lors de l'arrêt du projet en conseil communautaire.

2. LOCALISATION DE LA ZONE CONCERNÉE ET MOTIFS DES ADAPTATIONS

2.1 La concession saline de Cerville-Buissoncourt

La concession de Cerville-Buissoncourt est située dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54) et fait partie de la région historique et culturelle de la Lorraine (région administrative Grand-Est). Elle est localisée à moins de 10 km à l'est du centre-ville de Nancy, sur les communes de Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt. Elle couvre une superficie d'environ 600 ha et fait partie du PLUi du secteur Grand Couronné, approuvé le 13 février 2021. La concession se trouve au centre d'un triangle formé par les bourgs de Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt (Figure 7).

La commune de Cerville s'étend sur une superficie de 8,19 km² et compte 550 habitants (INSEE 2021). La commune de Buissoncourt couvre une superficie de 6,91 km² et compte 255 habitants (INSEE 2021). La commune de Lenoncourt s'étend sur une superficie de 11,53 km² et compte 591 habitants (INSEE 2021).

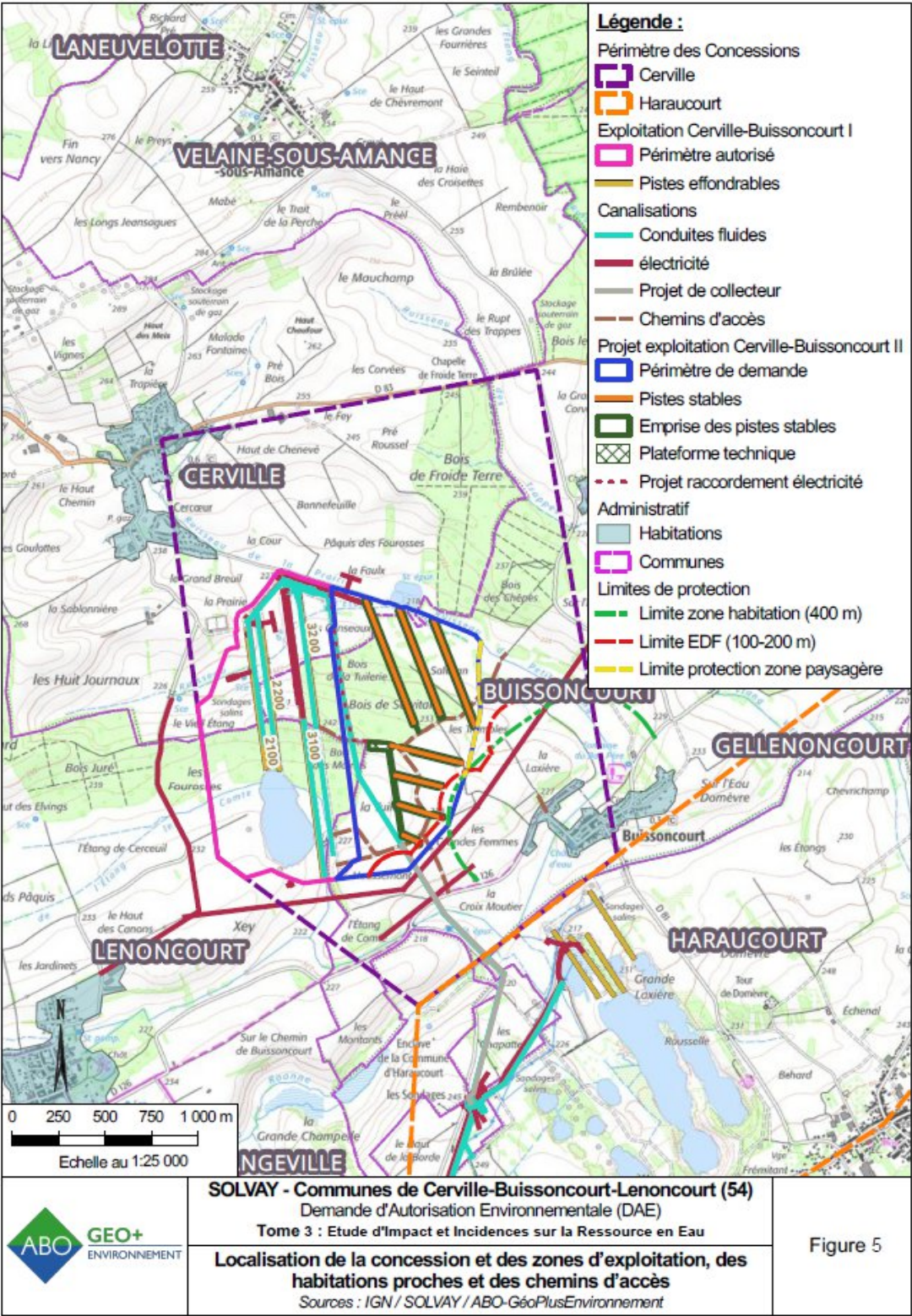


Figure 7 : Localisation de la concession et des zones d'exploitation, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

2.2 Présentation du projet

Les réserves de la Concession de Cerville-Buissoncourt étant encore importantes et afin de pérenniser les investissements réalisés sur son usine, SOLVAY souhaite faire une demande d'autorisation environnementale (DAE) pour l'ouverture de 7 nouvelles pistes d'exploitation. Ces nouvelles pistes, référencées 4100 à 4700, jouxtent l'exploitation salifère existante et concernent une surface de 75 ha au sein de la concession de Cerville-Buissoncourt (Figure 7 et Figure 8). Ces 75 ha représentent environ 12% de la surface de la Concession (dont la surface est de 602 ha). Sur ces 75 ha, 11,6 ha seront occupés par les travaux miniers et infrastructures annexes.

Le périmètre d'extension demandé se trouve à environ 1,7 km au sud-est du bourg de Cerville, 1,8 km au nord-ouest du bourg de Buissoncourt, et 2,2 km au sud-ouest du bourg de Lenoncourt.

Le projet engendre des travaux préparatoires nécessaires à la mise en exploitation, tels que :

- Le défrichement d'une partie des boisements « Bois de Salvitant » et « Bois de la Tuilerie » au droit des futures pistes ;
- Le terrassement et la viabilisation des futurs chemins d'accès aux pistes, des pistes et des plateformes de forage ;
- La réalisation de forages tout le long de la future piste ;
- La pose de différents réseaux et conduites de fluides nécessaires à l'exploitation des pistes ;
- L'aménagement des chemins ruraux.



Figure 8 : Périmètre de l'extension demandé et futures pistes d'exploitation

2.3 Évolution des pièces du PLUi

Les secteurs compris dans le périmètre concerné par l’extension sont classés en zone Agricole (A et Aa) et en zone Naturelle (N) d’après le règlement graphique du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Couronné. Ce zonage ne permet donc pas réglementairement en l’état l’extension de l’exploitation saline.

Pour que la DAE aboutisse, la CCSGC doit modifier le PLUi Grand Couronné pour que le zonage de la future extension puisse accueillir l’activité saline. L’évolution du règlement graphique de ce PLUi consiste donc à :

- Passer partiellement les zones concernées classées A (Agricole) et Aa (Agricole inconstructible) en zone As (zones d’exploitation salifère) ; seule une zone A et une zone Aa sont partiellement concernées ;
- Passer partiellement la zone concernée classée N (Naturelle) en Ns (zones d’exploitation salifère) (Figure 9).

Tableau 1 : Zonages et surfaces avant et après révision allégée

Zonage avant Révision Allégée	Surface avant Révision Allégée (ha)	Zonage après Révision Allégée	Surface après Révision Allégée (ha)
Aa	52,2	As	29,8 (As) et 22,4 (Aa)
A	114,7	As	40 (As) et 74,7 (A)
N	1877,8	Ns	3,3 (Ns) et 1874,5 (N)

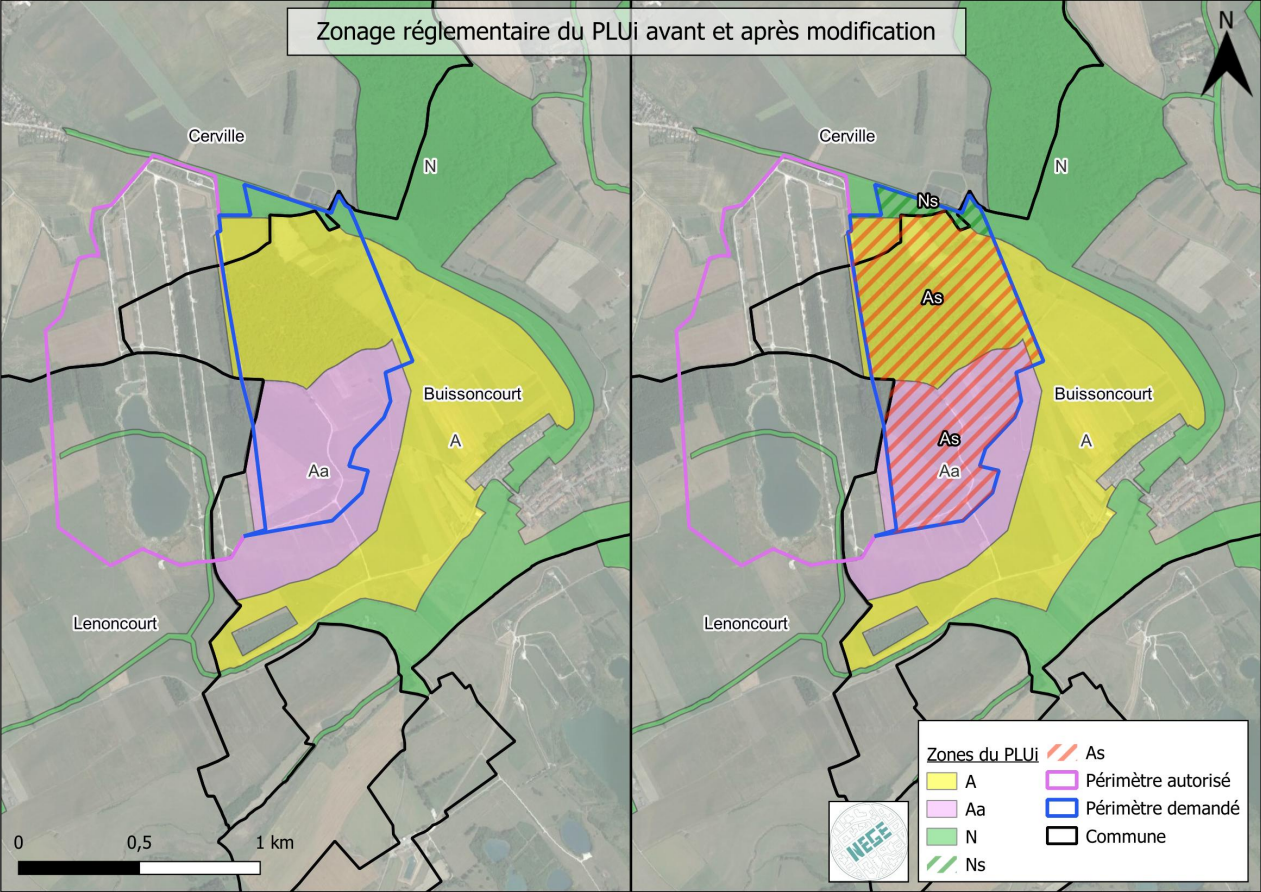


Figure 9 : Zonage réglementaire du PLUi avant et après modification du périmètre concerné par le projet

2.3.1 Évolution du règlement graphique

Les règlements graphiques de Cerville (planche au 1/5 000^e) et de Buissoncourt (planches au 1/2 000^e et 1/5 000^e) sont modifiées par la révision allégée n°3 (Figure 10 et Figure 11).

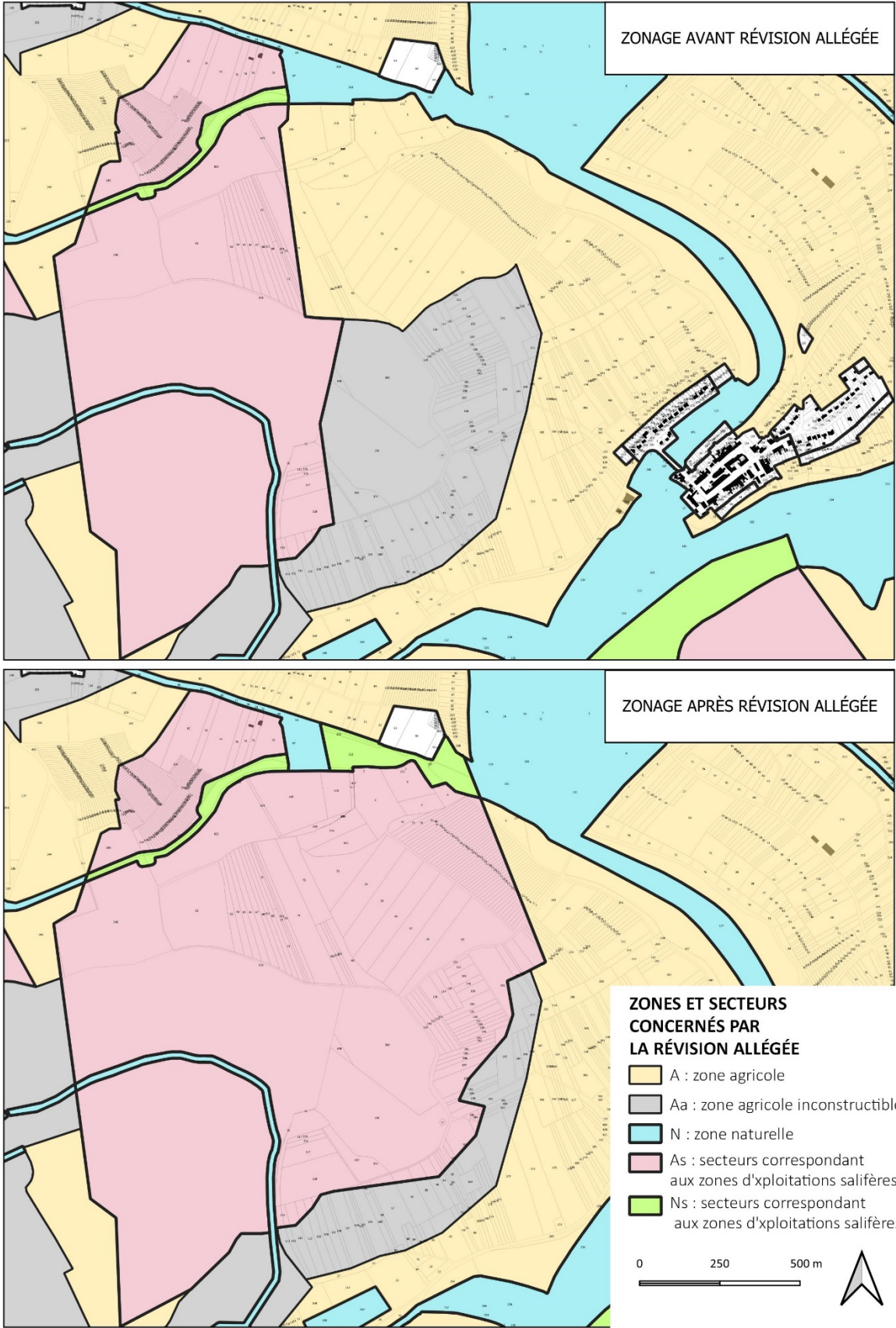


Figure 10 : Zonage avant et après révision allégée n°3

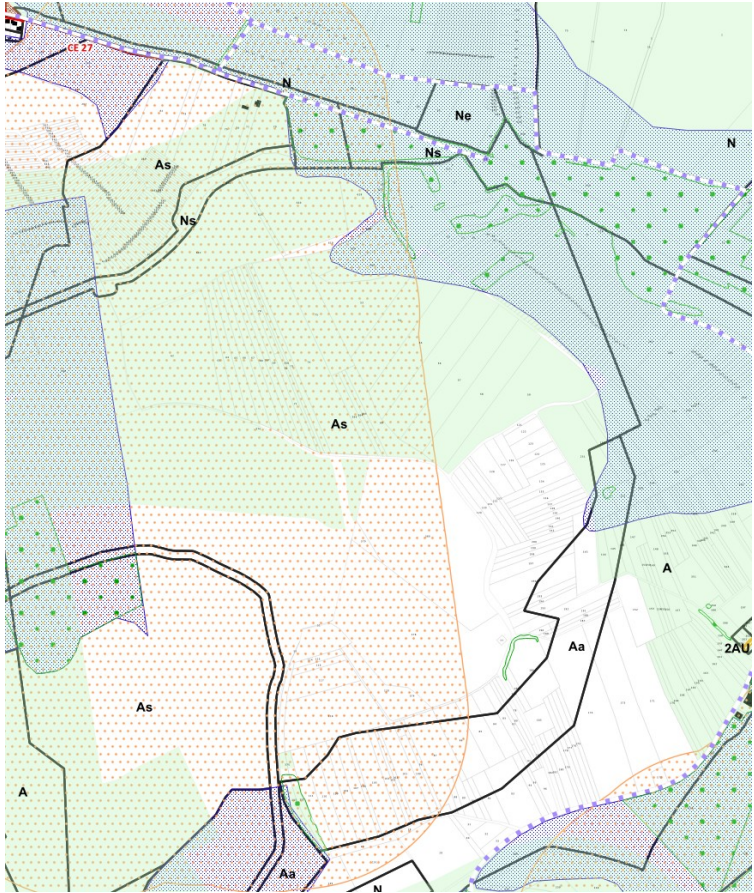
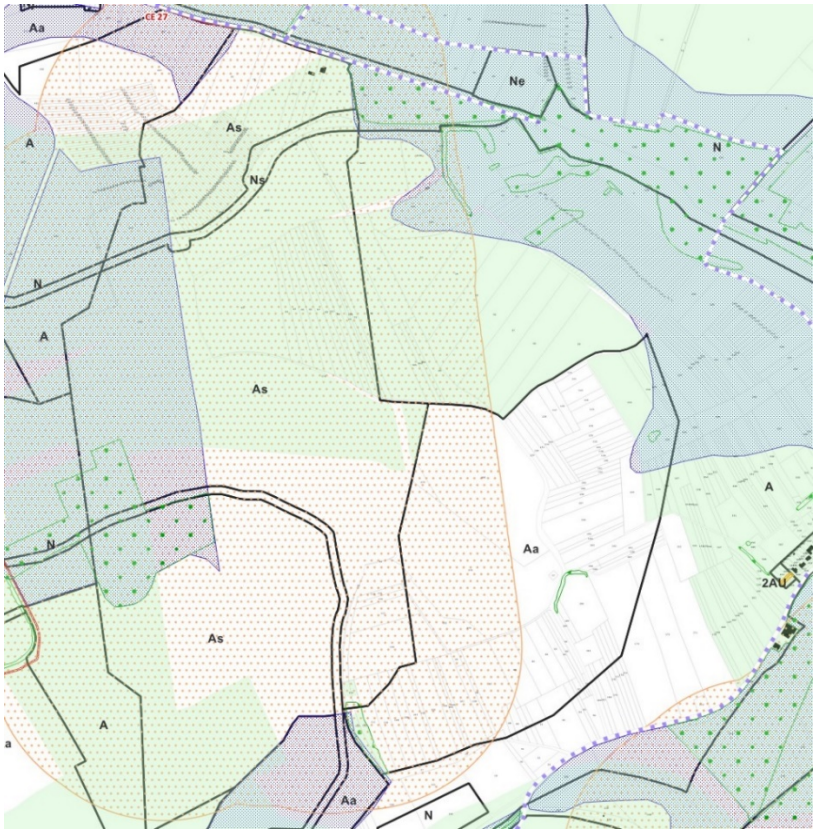


Figure 11 : Extrait du zonage du PLUi avant et après modification



Figure 12 : Extrait du zonage du PLUi après modification – zoom sur Cerville

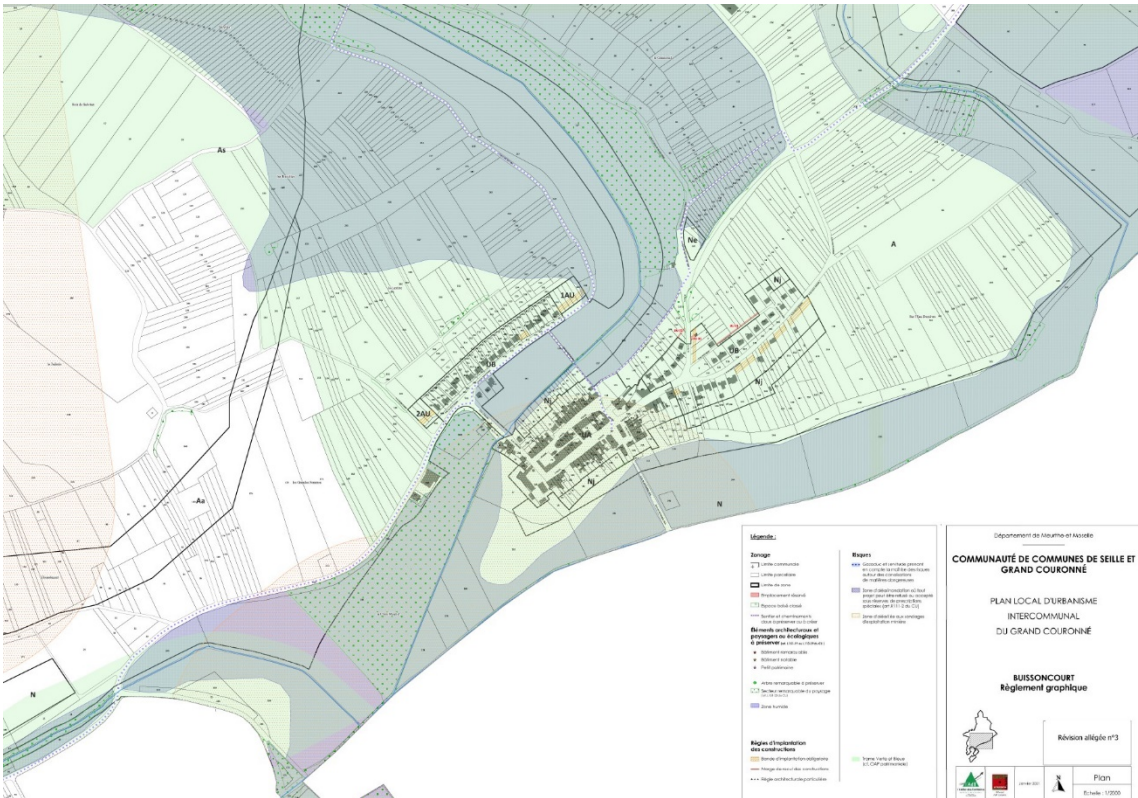


Figure 13 : Extrait du zonage du PLUi après modification – zoom sur Buissoncourt

2.3.2 Évolution du règlement écrit

Des précisions sont apportées au règlement écrit. En effet, le secteur nord du périmètre est traversé par un corridor forestier prioritaire, reliant le Bois de la Tuilerie et le Bois de Salvitan au Bois de Froide Terre (Figure 14).

Par ailleurs, des Éléments Remarquables du Paysage (ERP) identifiés par le PLUi sont présents au sein du périmètre, au nord de ce dernier (Figure 15). Le règlement écrit du PLUi stipule que « les destructions des éléments paysagers identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repérés sur les documents graphiques du règlement sont interdits en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf cas particuliers liés à des raisons sanitaires et/ou de sécurité publique ».

Afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, il est demandé au pétitionnaire, en cas de destruction du corridor forestier prioritaire et/ou des éléments remarquables paysagers, de les compenser à proximité immédiate.

Zone du règlement écrit	Ajouts au règlement écrit
Zone agricole	<u>2- DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITÉS OU SOUMISES À CONDITIONS</u> Dans le secteur As : Les installations, occupations et utilisations du sol ainsi que les bâtiments techniques à condition qu'ils soient liés aux activités d'exploitation saline. Par ailleurs, le corridor forestier prioritaire de Cerville-Buissoncourt reliant le bois de la Tuilerie et le Bois de Salvitan au bois de Froide Terre devra être maintenu ou, en cas de destruction inévitable, être compensé en recréant, dans la proximité immédiate, un « pont » pour garantir la fonctionnalité écologique du corridor.
	<u>5- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</u> Dans l'ensemble de la zone A : Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Dans les secteurs paysagers remarquables, la suppression des haies et bosquets est interdite, à l'exception des haies liées aux clôtures agricoles. Dans ce cas, la plantation d'une nouvelle haie sur un linéaire équivalent dans une même

	trame écologique est demandée. • Pour les éléments paysagers situés au sein du secteur As (haies) et uniquement dans le cadre des projets salifères, en cas de destruction inévitable, ceux-ci devront être remplacés dans une proximité immédiate. Dans ce cas, la plantation de nouvelles haies sur un linéaire équivalent, dans une même trame écologique et en respectant au mieux la continuité écologique locale est exigée. L'utilisation d'essences locales est fortement conseillée.
Zone naturelle	<u>2- DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITÉS OU SOUMISES À CONDITIONS</u> Dans le secteur Ns : Les installations, occupations et utilisations du sol ainsi que les bâtiments techniques à condition qu'ils soient liés aux activités d'exploitation saline. Par ailleurs, le corridor forestier prioritaire de Cerville-Buissoncourt reliant le bois de la Tuilerie et le Bois de Salvitan au bois de Froide Terre devra être maintenu ou, en cas de destruction inévitable, être compensé en recréant, dans la proximité immédiate, un « pont » pour garantir la fonctionnalité écologique du corridor. <u>5- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</u> Dans l'ensemble de la zone N : • Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Dans les secteurs paysagers remarquables, la suppression des haies et bosquets est interdite, à l'exception des haies liées aux clôtures agricoles. Dans ce cas, la plantation d'une nouvelle haie sur un linéaire équivalent dans une même trame écologique est demandée. • Pour les éléments paysagers situés au sein du secteur Ns (principalement des haies), et uniquement dans le cadre des projets salifères, en cas de destruction inévitable, ceux-ci devront être remplacés dans une proximité immédiate. Dans ce cas, la plantation de nouvelles haies sur un linéaire équivalent, dans une même trame écologique et en respectant au mieux la continuité écologique locale est exigée. L'utilisation d'essences locales est fortement conseillée.

Les modifications apportées par la révision allégée et les pièces du PLUi concernées sont reprises dans le Tableau 2.

Tableau 2 : Modifications apportées par la révision allégée n°3 des pièces du PLUi

Pièces du PLUi	Modifications apportées par la révision allégée n°3
PADD	Aucune modification du PADD. Le projet de révision allégée n°3 ne remet pas en cause les orientations du PADD
Règlement graphique	Zonage modifié pour changer en partie le zonage de trois zones (A, Aa et N) en As et Ns
Règlement écrit	Règlement écrit modifié pour maintenir le corridor ou compenser sa destruction en le recréant dans la proximité immédiate pour maintenir la fonctionnalité écologique
OAP	Aucune modification des OAP

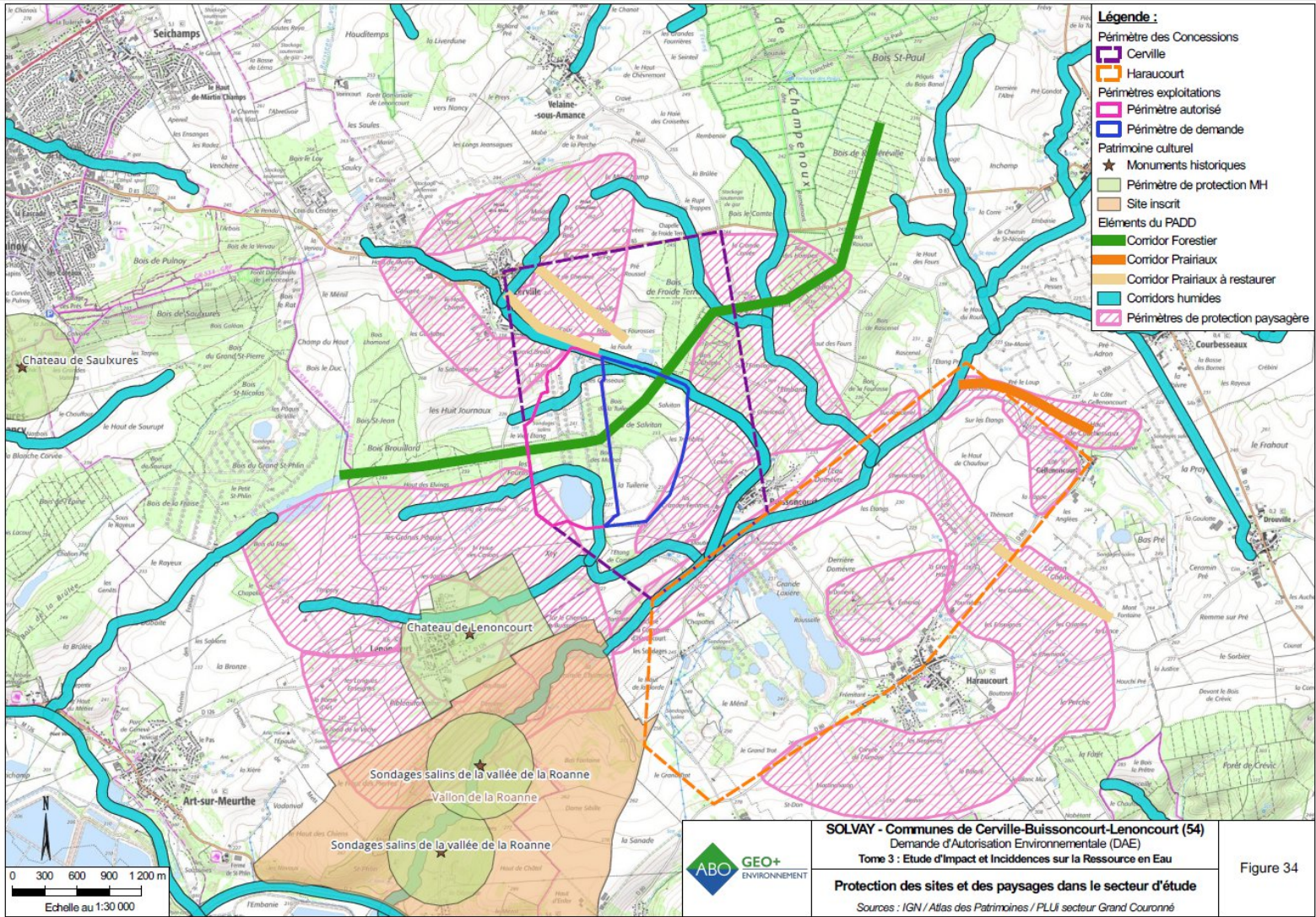


Figure 14 : Protection des sites et des paysages dans le secteur, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans la révision allégée n°3)

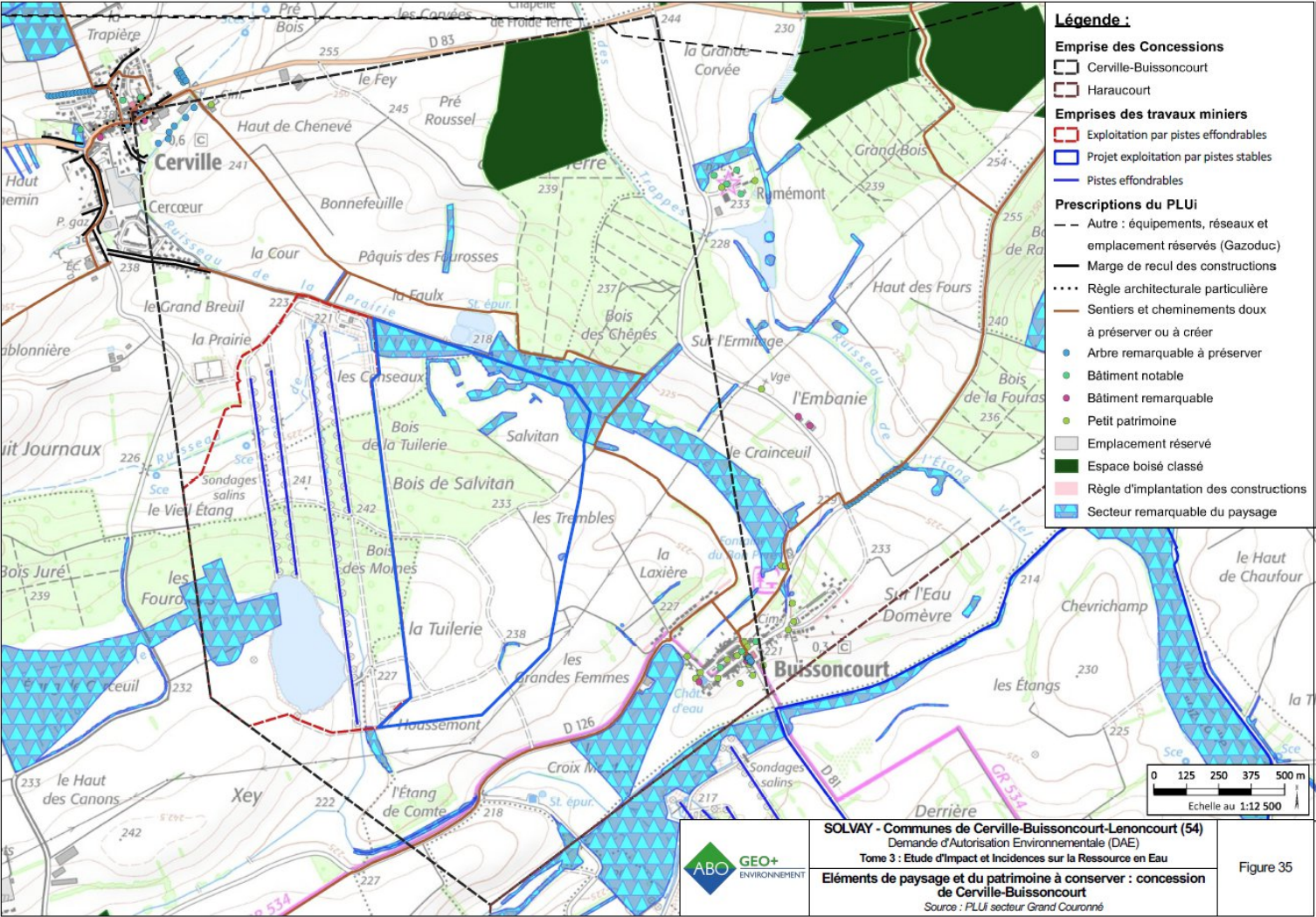


Figure 15 : Éléments du paysage et du patrimoine à conserver dans le secteur de la concession de Cerville-Buissoncourt, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

NOTICE EXPLICATIVE

Révision allégée n°3 – PLUi secteur Grand Couronné

3. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES

3.1 Les orientations du PADD du PLUi secteur Grand Couronné

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'est pas seulement une des pièces constitutives du PLUi. Il s'agit de la pièce centrale du document puisqu'il retranscrit le projet de territoire, la vision d'avenir des élus de la collectivité. Communément appelé « la clef de coûte » du PLUi, le PADD permet lors de sa construction de définir la stratégie d'aménagement et de développement durables pour les 10 à 15 années à venir. Il est ainsi établi pour une durée suffisamment longue afin que la volonté politique qui a présidé à sa rédaction ait le temps de se traduire dans le temps.

Le PADD constitue un document d'objectifs et de cadrage qui détermine un ensemble d'orientations générales (cadre de vie, environnement, paysage, mobilités, habitat, équipements, économie, etc.) constitutives d'une politique locale d'urbanisme cohérente et les nécessités d'un développement durable.

Le PADD du PLUi de la CCSGC secteur Grand Couronné a été construit lors de l'élaboration du PLUi et a fait l'objet d'un débat, sans vote, en Conseil communautaire. Il est ainsi la feuille de route de la collectivité dans la concrétisation de sa politique d'aménagement. En outre, toutes les procédures d'évolution envisagées ne doivent pas porter atteinte aux orientations générales du PADD, auquel cas une révision s'impose.

La présente procédure de révision allégée n°3 n'a pas vocation à remettre en cause les orientations du PADD du PLUi, au contraire, elle contribue à répondre aux objectifs qui y sont fixés. Ainsi, les modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD.

Les deux grandes orientations du PADD sont :

- **Orientation n°1 : Renforcer et développer l'attractivité et les dynamiques socio-économiques enregistrées sur le Grand Couronné.**
 - A) en matière d'habitat, le projet est d'adapter le parc de logements existants et à venir aux besoins de la vie contemporaine ;
 - B) en matière de transports et de services à la population, l'objectif est de maintenir une offre de services adaptée aux besoins de la population ;
 - C) en matière de développement économique, la collectivité souhaite promouvoir un modèle économique collaboratif, circulaire et solidaire.
- **Orientation n°2 : Maintenir l'identité du territoire du Grand Couronné à travers la mise en valeur du paysage et du cadre de vie et de la protection de l'environnement.**
 - A) en offrant un cadre de vie qui prend appuie sur des éléments paysagers forts ;
 - B) en permettant un développement du territoire qui intègre les enjeux environnementaux ;
 - C) en fixant un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi secteur Grand Couronné de la CCSGC consiste à modifier le zonage du règlement graphique, en passant une zone A et une zone Aa en zones As, ainsi qu'une zone N en zone Ns, afin d'autoriser l'exploitation salifère sur ces parcelles.

Le projet ne remet pas en cause les orientations du PADD et est établi en cohérence avec le PADD. La concession saline est traversée d'Est en Ouest par un corridor boisé propriétaire. Afin de préserver le bon fonctionnement écologique des milieux, le règlement écrit est modifié afin que ce corridor soit maintenu ou, en cas de destruction inévitable, compensé, et ce, dans la proximité immédiate. Cette démarche s'inscrit dans l'orientation n°2 du PADD et notamment l'objectif de permettre un développement du territoire qui intègre les enjeux environnementaux.

Le règlement graphique et le règlement écrit sont donc concernés par cette révision allégée. Les autres pièces du PLUi ne sont pas modifiées.

3.2 La compatibilité de la révision allégée n°3 avec les documents cadres

Le PLUi du secteur Grand Couronné de la CCSGC entretient des relations réglementaires avec d'autres documents, règles, et/ou lois, selon le principe dit d'opposabilité. En d'autres termes, les documents de planification ne sont pas égaux : certains sont dits « supérieurs » aux autres, c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang « inférieur ». Ce système hiérarchique organise les relations entre les différents documents d'urbanisme, de l'échelon supra-communal à la parcelle. En effet, de nombreuses politiques publiques sont portées par des plans et des schémas opposables aux documents d'urbanisme et, par ricochet, aux décisions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Ainsi toutes les procédures touchant aux documents d'urbanisme, telle que la présente modification de droit commun du PLUi secteur Grand Couronné de la CCSGC, doivent respecter le principe de la hiérarchie des normes imposée par le législateur.

La CCSGC intègre le périmètre du SCoT Sud 54. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000. Le 17 juin 2020, le contenu et le régime juridique des SCoT ont été revus par deux ordonnances relatives à la modernisation des SCoT. Les ordonnances du 17 juin 2020 (modernisation des SCoT et rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme) sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} avril 2021 (application de la loi ELAN du 23 novembre 2018). L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, concernant la rationalisation des normes, nous intéresse directement puisqu'elle a pour objectif de clarifier la hiérarchie des normes, c'est-à-dire les liens juridiques entre les documents d'urbanisme et ceux qui leur sont opposables.

Par voie d'ordonnance, le Gouvernement a souhaité prendre toute mesure propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme. L'objectif était de réduire le nombre de normes opposables aux documents d'urbanisme et supprimer le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité. Cette ordonnance expose les modalités et les conditions de cette opposabilité de ces normes juridiques (Article L.131-1).

Ainsi, le SCoT doit prendre en compte de nombreux documents de rang supérieur (notamment le SRADDET) et devient ainsi le document pivot. Sa mission est de décliner ces documents et ces normes dans sa stratégie et de les rendre applicables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communale, PLH et PDU), qui doivent être compatibles avec le SCoT. De cette façon, si un projet est compatible avec le SCoT, il est supposé être compatible avec l'ensemble des documents que le SCoT a intégré. On parle donc de « SCoT intégrateur », ce qui permet aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'urbanisme, à l'habitat, à l'implantation des activités économiques, aux déplacements et à l'environnement. Le SCoT doit ainsi permettre aux collectivités qui intègrent son périmètre de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines précités. En ce sens, il s'agit avant tout d'un projet politique, économique et social qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.

Ainsi, dans le respect de cette hiérarchie, les grandes orientations du SCoT s'imposent aux documents d'urbanisme des collectivités intégrant son périmètre dans un rapport de compatibilité. Ce principe de lien de compatibilité n'est pas défini par les textes de loi mais la jurisprudence permet de le distinguer nettement de la conformité. En effet, le Conseil d'État, sans donner de définition stricte à la notion de compatibilité, affirme la souplesse de cette notion à maintes reprises et la jurisprudence apparaît constante à ce sujet.

De manière générale, « un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation » (Rép. Min. n°419, JO Sénat, 5 septembre 2002, M-C. Beaudou). Ainsi, pour déterminer si un projet est compatible ou non avec le SCoT, il appartient au juge administratif de veiller à ce que le document ne remette pas en cause les « orientations générales » du schéma (CAA Bordeaux, 10 juin 2010, Association Trans'Cub, req. n° 09BX00943 / CE, 18 décembre 2017, req. n°395216).

Le SCoT Sud 54, approuvé le 14 décembre 2013, a récemment approuvé sa révision afin d'y intégrer les dernières avancées législatives, notamment celles liées à la promulgation de la loi « Climat et Résilience ».

Le SCoT Sud 54 définit un projet pour le territoire d'ici 2040 qui s'organise autour de trois axes stratégiques :

- Accélérer les transitions écologiques et climatiques, pour une Multipôle plus sobre et plus résiliente ;
- Garantir les équilibres et les complémentarités territoriales, pour une Multipôle coopérative et attractive ;
- Renforcer la qualité de vie, pour une Multipôle au service de la santé et du bien-être de ses habitants.

Ce projet se décline en prescrivant des orientations et objectifs avec lesquels les PLU et PLUi devront s'inscrire en cohérence, notamment en matière de :

- Sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Politique de l'habitat et maîtrise du développement résidentiel ;
- Organisation des activités économiques et des zones d'activités ;
- Localisation et conditions d'implantation des commerces ;
- Protection de la biodiversité et des paysages ;
- Conditions de développement des énergies renouvelables.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** du SCoT Sud54 liste 4 objectifs concernant l'orientation pour une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol :

- 1) Gérer de façon durable et économe les ressources du sous-sol ;
La méthode d'exploitation extensive par pistes stables assure une meilleure stabilité à long terme des terrains de surface et minimise les impacts sur les milieux naturels, tout en permettant une implantation et une optimisation des ressources exploitables.
- 2) Utiliser de manière optimale les matériaux, et en priorité, ceux issus du recyclage des déchets inertes et la réutilisation des matériaux de déconstruction ;
Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cet objectif.
- 3) Assurer l'approvisionnement, à long terme, et de proximité, pour répondre aux besoins du territoire ;
Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cet objectif.
- 4) Utiliser les réaménagements après exploitation, comme un levier d'aménagement du territoire.
*L'objectif du **projet de remise en état** prévu par SOLVAY est de permettre à l'environnement de se rétablir et de se reconstituer, après l'exploitation, d'une manière assez proche de son état initial. Ce projet, qui fait l'objet d'un dossier spécifique (Tome 2 : Mémoire Technique de la demande d'Autorisation Environnementale), énonce notamment que les sols des secteurs exploités susceptibles d'avoir été contaminés seront nettoyés, que l'ensemble des terrains sera sécurisé, que les secteurs de la Concession seront remis dans un état proche de l'état initial, que les terrains seront rendus à leur vocation initiale (agricole, boisement...), et ce dans un horizon de 50 ans et étalonné dans le temps. Ce projet de remise en état représente un investissement total de près de 2,40 millions d'euros.*

Le projet est donc **compatible** avec les grandes orientations et les objectifs du SCoT Sud54.

L'étude environnementale a conclu à des impacts bruts (phase travaux et phase d'exploitation) de niveau important, nécessitant des mesures d'évitement et de réduction. Les impacts résiduels restant significatifs, des mesures de compensation sont également nécessaires (7 au total). Un dossier de demande de dérogation à la protection d'espèces a été monté par SOLVAY. Il a été conclu qu'après application des mesures ERC le projet ne nuira pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées par la demande de dérogation. Par ailleurs, une évaluation incidence Natura 2000 a été réalisée, concluant que, sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures, le projet n'aura **aucune incidence** sur les objectifs de conservation de ces sites N2000 et **aucun impact** significatif sur ces objectifs.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- Prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'extraction et/ou l'extension de zones d'extraction existantes en distinguant, dans les plans de zonage et le règlement, les secteurs où l'extraction est interdite, les secteurs où l'extraction est autorisée. Dans les secteurs autorisés, l'exploitation est assortie d'obligations sur le réaménagement.
- L'ouverture ou l'extension de zones d'extraction est autorisée sous réserves :
 - Que les orientations environnementales du Schéma Régional des Carrières en vigueur soient prises en compte.
 - Que le projet soit en cohérence avec les orientations inscrites dans le SCoT, et plus particulièrement avec celles relatives à l'environnement et au paysage (biodiversité et continuités écologiques, paysage, agriculture, risques d'inondations et ressource en eau).
- Pour protéger les espaces en raison de leur qualité environnementale, géomorphologique et de leur valeur agronomique, les documents d'urbanisme interdisent, sous réserve de ne pas porter atteinte aux objectifs du Schéma Régional des Carrières, l'ouverture ou l'extension des zones d'extraction sur :
 - Les réservoirs de biodiversité protégés de l'exploitation du sous-sol cartographiés (voir cartes Espaces protégés de l'exploitation du sous-sol).
 - Les zones AOC et IGP viticoles et AOC Mirabelle de Lorraine cartographiées (voir cartes Espaces protégés de l'exploitation du sous-sol).

Ces modalités de protection ne s'appliquent pas aux autorisations déjà accordées, ni aux décisions préfectorales antérieures à l'entrée en vigueur du SCoT.

- Pour protéger les espaces en raison de leur qualité paysagère, les documents d'urbanisme éloignent l'ouverture ou l'extension des zones d'extraction des fronts de côtes cartographiés (Voir cartes Espaces protégés de l'exploitation du sous-sol).
- À titre de rappel, une réglementation particulière s'applique sur les espaces suivants : Réserve Naturelle Régionale (RNR), Arrêté de Préfectoral de protection de Biotopie (APB), Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS), sites classés (selon règlement), Réserve Biologique Domaniale (RDB), forêt de protection, intégralité des fuseaux de mobilité fonctionnelle des cours d'eau (méthode SDAGE Rhin-Meuse), périmètres de protection de captages Alimentation en Eau Potable, déclarés d'utilité publique (périmètres de protection immédiate, périmètres de protection rapprochée interdisant expressément les carrières).

Figure 16 : Extrait du DOO du SCoT Sud54

Dans le cadre de la révision allégée, une veille est assurée quant à la préservation des milieux remarquables du paysage (corridor forestier prioritaire et éléments remarquables du paysage). Si ces derniers ne peuvent être maintenus, ils seront compensés en veillant à conserver la fonctionnalité écologique des milieux et paysages.

4. LES INCIDENCES ATTENDUES

NOTICE EXPLICATIVE

Révision allégée n°3 – PLUi secteur Grand Couronné

Conformément à la législation en vigueur, le projet de révision allégée n°3 fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est jointe à ce document. Cette dernière conclue que des impacts bruts (phase travaux et phase d'exploitation) de niveau important sont attendus :

- Impact fort sur les habitats, les zones humides et la plupart des groupes faunistiques de par la présence d'habitats et d'espèces remarquables ;
- Impact fort sur les fonctionnalités écologiques de par la destruction d'une partie d'un corridor forestier (boisement et haies) ;
- Impact faible à moyen sur la flore et les invertébrés.

Ces impacts nécessitent la mise en place de mesures d'évitement et de réduction. Les impacts résiduels restant significatifs, des mesures de compensation sont également nécessaires (7 au total).

Un dossier de **demande de dérogation à la protection d'espèces** a été monté par SOLVAY. En effet, malgré les mesures d'évitement et de réduction, les impacts résiduels restent non négligeables (fragmentation, perte/dégradation d'habitats, dérangement/destruction d'individus) et nécessitent des mesures de compensation. A l'issue de la mise en œuvre de ces dernières, il a été estimé qu'en considérant l'impact du projet et des opérations envisagées, les populations des espèces concernées ne subiront pas d'impact significatif. Ainsi, il a été conclu que le projet ne nuira pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées par la demande de dérogation.

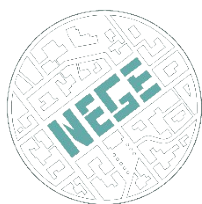
Par ailleurs, une **évaluation incidence Natura 2000** a été réalisée. Si la zone de projet ne recoupe aucun site Natura 2000, trois ZSC se trouvent entre 8 et 15km de la zone de projet. L'étude a conclu que, sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures, le projet n'aura aucune incidence sur les objectifs de conservation de ces sites N2000 et que le projet n'aura pas d'impact significatif sur ces objectifs.

5. CONCLUSION

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi secteur Grand Couronné de la CCSGC permet à SOLVAY d'étendre le développement de son exploitation salifère, activité présente sur le territoire intercommunal depuis 1962 (pour la Concession de Cerville-Buissoncourt).

La procédure comporte la modification du règlement écrit et du règlement graphique. Elle ne remet pas en cause les orientations définies dans le PADD et est compatible avec le SCoT Sud54.

L'évaluation environnementale conclue quant à la nécessité de la mise en place de mesures ERC pour pallier les impacts de niveau important du projet sur le milieu naturel et les espèces. Une remise en l'état du site est par ailleurs prévue à la fin de l'exploitation. Les modifications du règlement écrit du PLUi établies dans le cadre du projet de révision allégée n°3 permettent de limiter les impacts en veillant à ce que le corridor forestier prioritaires et les ERP soient maintenus ou compensés.



RÉVISION ALLÉGÉE n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –

PLUI SECTEUR GRAND COURONNÉ

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Document conforme à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné arrêtant la révision allégée n°3 du PLUi Secteur Grand Couronné en date du 26 juin 2025.

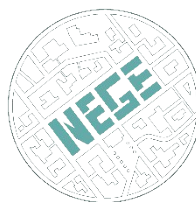
Le Président de la CCSGC

Claude Thomas



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ

Maître d'ouvrage
47 rue Saint-Barthélémy
54280 CHAMPENOUX



NORD-EST GÉO ENVIRONNEMENT

Rédacteur de la présente notice
123 rue Mac Mahon
54000 NANCY
nege.associes@gmail.com

SOMMAIRE

- 1. PRÉAMBULE.....5
 - 1.1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5
 - 1.2 CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SES OBJECTIFS.....7
- 2. CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUI..... 9
 - 2.1. LE PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNÉ 9
 - 2.2. LES BESOINS LIÉS À LA RÉVISION ALLÉGÉE 11
 - 2.3 MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI.....15
 - 2.3.1 Évolution du règlement graphique.....16
 - 2.3.2 Évolution du règlement écrit.....20
- 3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....20
 - 3.1 LE MILIEU PHYSIQUE 20
 - 3.1.1. Climat 20
 - 3.1.2 Topographie 21
 - 3.1.3 Géologie 22
 - 3.1.4 Hydrographie et ressource en eau 24
 - 3.1.4.1 Les documents cadres..... 24
 - 3.1.4.2 Caractérisation des masses d'eau 24
 - 3.1.4.3 Eau potable.....26
 - 3.2 PAYSAGE ET PATRIMOINE 26
 - 3.2.1 Formation paysagère.....26
 - 3.2.2 Occupation du sol.....28
 - 3.2.3 Patrimoine historique et architectural.....31
 - 3.3 PATRIMOINE NATUREL.....31
 - 3.3.1 Zonages du patrimoine naturel 31
 - 3.3.2 Les habitats du secteur de la Concession de Cerville-Buissoncourt..... 33
 - 3.3.3 Les milieux naturels du secteur de la Concession de Cerville-Buissoncourt 38
 - 3.3.3.1 La flore.....38
 - 3.3.3.2 La faune.....43
 - 3.3.4 Zones humides 50
 - 3.3.5 Trame verte et bleue.....52
 - 3.4 LES RISQUES 56
 - 3.4.1 Les risques naturels.....56
 - 3.4.1.1 Risque inondation.....56

3.4.1.2 Risque sismiques 57

3.4.1.3 Aléa retrait-gonflement des argiles..... 57

3.4.1.4 Risque mouvement de terrains..... 57

3.4.1.5 Les cavités souterraines 58

3.4.1.6 Remontée de nappes..... 58

3.4.2 Les risques technologiques..... 58

3.4.2.1 Réseau de gaz..... 58

3.4.2.3 Installations classées 58

3.4.2.4 Base de données BASOL : pollution des sols..... 58

3.4.2.5 Inventaires historiques de sites industriels et activités de service (BASIAS)..... 58

3.4.2.6 Risques liés à l’exploitation minière ferrière et salifère..... 59

3.5 SANTÉ HUMAINE..... 60

3.5.1 Assainissement..... 60

3.5.2 Nuisances sonores..... 60

3.5.3 Pollution lumineuse..... 60

3.5.4 Pollutions agricoles..... 60

3.5.5 Gestion des déchets 60

3.6 ÉNERGIE ET GES..... 61

3.6.1 Consommation et production énergétiques..... 61

3.6.2 Qualité de l’air 62

4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT 64

4.1 INCIDENCES DU PLAN DE RÉVISION ALLÉGÉE ET MESURES ERC 64

4.1.1 Analyse des incidences sur le milieu physique..... 65

4.1.2 Analyse des incidences sur le milieu naturel..... 66

4.1.4 Analyse des incidences sur le milieu humain 71

4.1.5 Analyse des incidences sur le milieu paysager et patrimonial 72

4.2 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES..... 72

4.2.1 PLUi du secteur Grand Couronné..... 72

4.2.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)..... 72

2.4.3 Le Plan National Santé-Environnement (PNSE)..... 75

2.4.4 Documents de gestion des risques naturels et technologiques..... 75

5. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 76

1. PRÉAMBULE

L'évaluation environnementale vise à faciliter l'intégration des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi, etc.) qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement.

1.1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Désormais, les plans locaux d'urbanisme (PLU) font l'objet d'une évaluation environnementale systématique à l'occasion de leur élaboration et de leur révision, et à un examen au cas par cas dans le cadre de certaines configurations (R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme).

Cette obligation résulte de l'application du Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Il permet d'appliquer l'article 40 de la loi dite « Asap » du 7 décembre 2020.

À la suite de la publication du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant sur la modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques, toute modification du PLUi entraîne la réalisation d'une évaluation environnementale.

Ainsi, le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », intégrant mieux l'environnement et le bien-être de la population.

Procédure	Évaluation systématique	Examen au cas par cas	Absence d'évaluation
PLU/PLUi (R.104-11 à R.104-14)			
Révision permettant travaux affectant site Natura 2000	X		
Révision ayant une incidence sur un périmètre > 5 ha	X		
Modification permettant travaux affectant site Natura 2000	X		
Modification simplifiée si même effets que révision	X		

Procédure	Évaluation systématique	Examen au cas par cas	Absence d'évaluation
MEC permettant travaux affectant site Natura 2000	X		
MEC ayant mêmes effets que révision	X		
Révision portant sur une superficie totale < à 1‰ dans la limite de 5 ha		X	
Révision PLUi portant sur une superficie < 0,1‰ dans la limite de 5 ha		X	
Autres modifications ayant une incidence sur l'environnement		X	
Autres MEC dans un cadre de DUP ou DP		X	
MEC après examen par PP responsable		X	
Modification pour rectifier une erreur matérielle			X
Modification pour réduire zone U ou AU			X
Carte communale (R.104-15 et R.104-16)			
Élaboration permettant travaux affectant site Natura 2000	X		
Révision permettant travaux affectant site Natura 2000	X		
Élaboration susceptible d'incidences sur l'environnement		X	
Révision susceptible d'incidences sur l'environnement		X	

MEC : Mise en compatibilité / DUP : Déclaration d'Utilité Publique /
DP : Déclaration de projet / PP : Personne Publique

La présente procédure de révision allégée est soumise à évaluation environnementale conformément aux articles R.104-11 et R-104-13 du code de l'urbanisme :

Article R.104-11 du Code de l'Urbanisme

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1) De leur élaboration ;
- 2) De leur révision :
 - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.
- II. Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :
 - 1) L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;
 - 2) L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Article R.104-13 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

- 1) Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2) Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
- 3) Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. ».

1.2 CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SES OBJECTIFS

Le contenu de l'évaluation environnementale est inscrit au sein de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme stipulant que les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

- 1) **Une présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, **de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2) **Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** en exposant

notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3) Une analyse exposant :

- a) **Les incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- b) **Les problèmes posés par l'adoption du document** sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à **l'article L. 414-4 du code de l'environnement** ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- De rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme auprès de la population et des acteurs concernés par la révision allégée, ici celle concernant le PLUi Secteur Grand Couronné. Cet exposé est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes et au besoin à partir des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire et du site concerné ;
- De montrer que les incidences de la révision allégée du PLUi sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont bien été prises en compte ;
- De justifier les choix de la collectivité au regard des enjeux environnementaux identifiés.

2. CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUI

2.1. LE PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNÉ

La Communauté de Communes Seille et Grand Couronné a approuvé récemment les deux projets de PLUi élaborés conjointement :

- Le PLUi secteur Seille approuvé le 13 mai 2020. Ce dernier a fait l'objet de 5 procédures de modification simplifiée qui ont été approuvées en conseil communautaire le 24 juin 2021 pour la première et le 15 juin 2023 pour les suivantes, ainsi que d'une révision allégée approuvée le 21 septembre 2023.
- Le PLUi secteur Grand Couronné, approuvé le 21 janvier 2021. Il a fait l'objet de 8 procédures de modification simplifiée, approuvées le 23 novembre 2023.

L'élaboration de ces documents d'urbanisme a été lancée respectivement sur les anciens territoires de Seille et Mauchère et du Grand Couronné à la fin de l'année 2015. Le 1^{er} janvier 2017, ces deux intercommunalités ont fusionné, englobant au passage trois communes isolées : Bratte, Moivrons et Villers-lès-Moivrons (Figure 1). L'élaboration des PLUi s'est donc poursuivie en parallèle sur les secteurs des deux anciens territoires. Ces deux PLUi ont fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de leur élaboration.

La procédure de révision allégée concerne le PLUi secteur Grand Couronné et est menée par la Communauté de communes Seille et Grand Couronné.

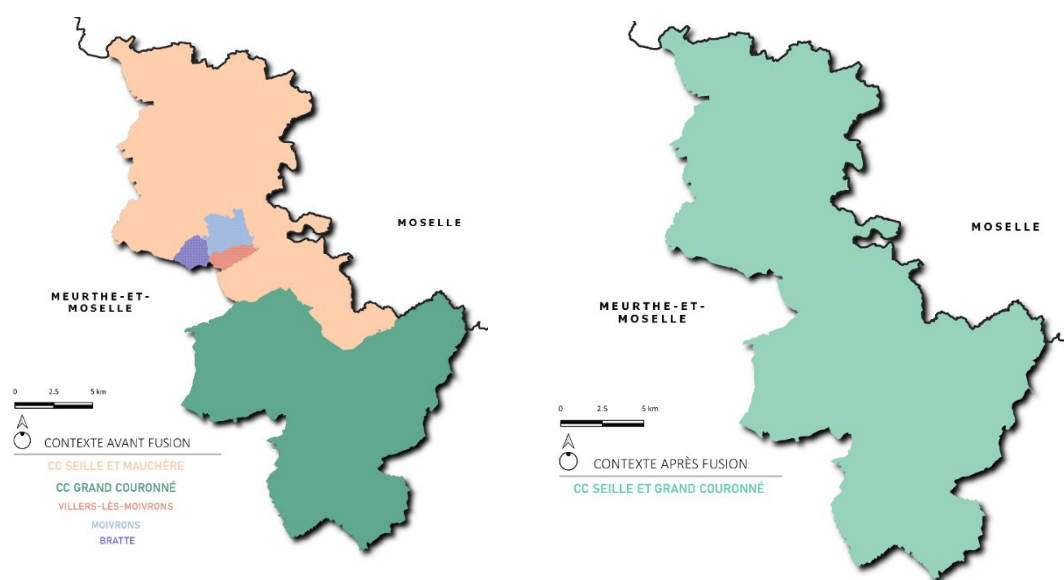


Figure 1 : La CCSGC avant fusion (à g.) et après fusion (à d.), NEGE, 2022

La Communauté de Communes de Seille et Grand Couronné est aujourd'hui composée de 42 communes et rassemble 18 746 habitants en 2018 (source : INSEE).

Située au sein de la Région Grand Est, à l'Est du département meurthe-et-mosellan, la Communauté de communes est limitrophe avec le département mosellan. Le territoire est desservi par deux axes structurants : les routes départementales 913 et 974. La carte ci-dessous (Figure 2) illustre le temps d'accès en voiture depuis le centre du territoire intercommunal vers les territoires alentours : 35min (jaune), 25min (rose) et 15min (rouge).

Le territoire est partagé entre urbanité et ruralité. Il se caractérise par de vastes espaces agricoles, la présence de la Seille et un cadre paysager préservé.

Sa qualité de vie ainsi que son positionnement géographique sont deux facteurs d'attractivité pour les ménages. En effet, proche des agglomérations de Metz, Nancy et Pont-à-Mousson, le territoire de Seille et Grand Couronné est situé au sein d'un espace dynamique et privilégié. La proximité de l'autoroute A31 et de ses échangeurs, de l'aéroport régional de Metz-Nancy Lorraine et de la ligne TGV Est en font un espace attractif.

Le territoire est donc sous fortes influences mosellanes au Nord et nancéiennes au Sud. Il s'inscrit au cœur de plusieurs polarités renforçant ainsi son attractivité.

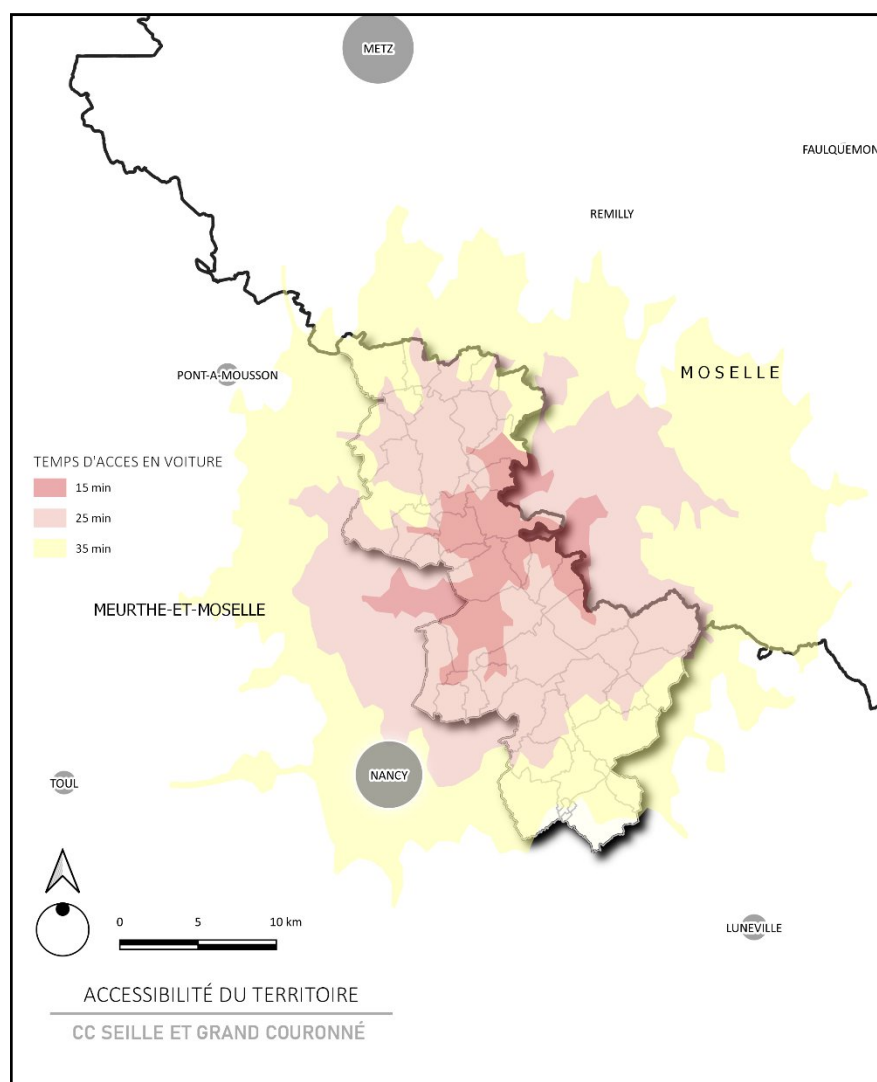


Figure 2 : Accessibilité de la CCSGC, NEGE, 2022

2.2. LES BESOINS LIÉS À LA RÉVISION ALLÉGÉE

Le projet de révision allégée concerne l'exploitation de Cerville-Buissoncourt, appartenant à l'entreprise SOLVAY Opérations France (filiale du Groupe Solvay). Cette entreprise est spécialisée dans la fabrication, la transformation, l'achat, la vente, l'importation et l'exportation de produits chimiques, notamment de tous produits minéraux non métalliques. En Europe, SOLVAY compte 10 sites de production de sel dont seulement 6 sont encore en activité. Parmi eux le site de Dombasle-sur-Meurthe (54), qui demeure à ce jour la plus importante soudeuse de France, produisant plus de 500 kt/an de carbonate et de bicarbonate de sodium. Le sel sous forme de saumure est produit à partir des deux exploitations de sel : Haraucourt (autorisée depuis 1886) et Cerville-Buissoncourt (autorisée depuis 1962).

Cette dernière exploite une couche de sel de sodium par la méthode des pistes et sondages, sur le territoire des communes de Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt (54), (Figure 3), dans le cadre de sa Concession minière pour sel n°54TM0152 dite de « Cerville-Buissoncourt » (prolongée par le décret n°2013-0274-MI du 12 avril 2019 jusqu'au 31 décembre 2043).

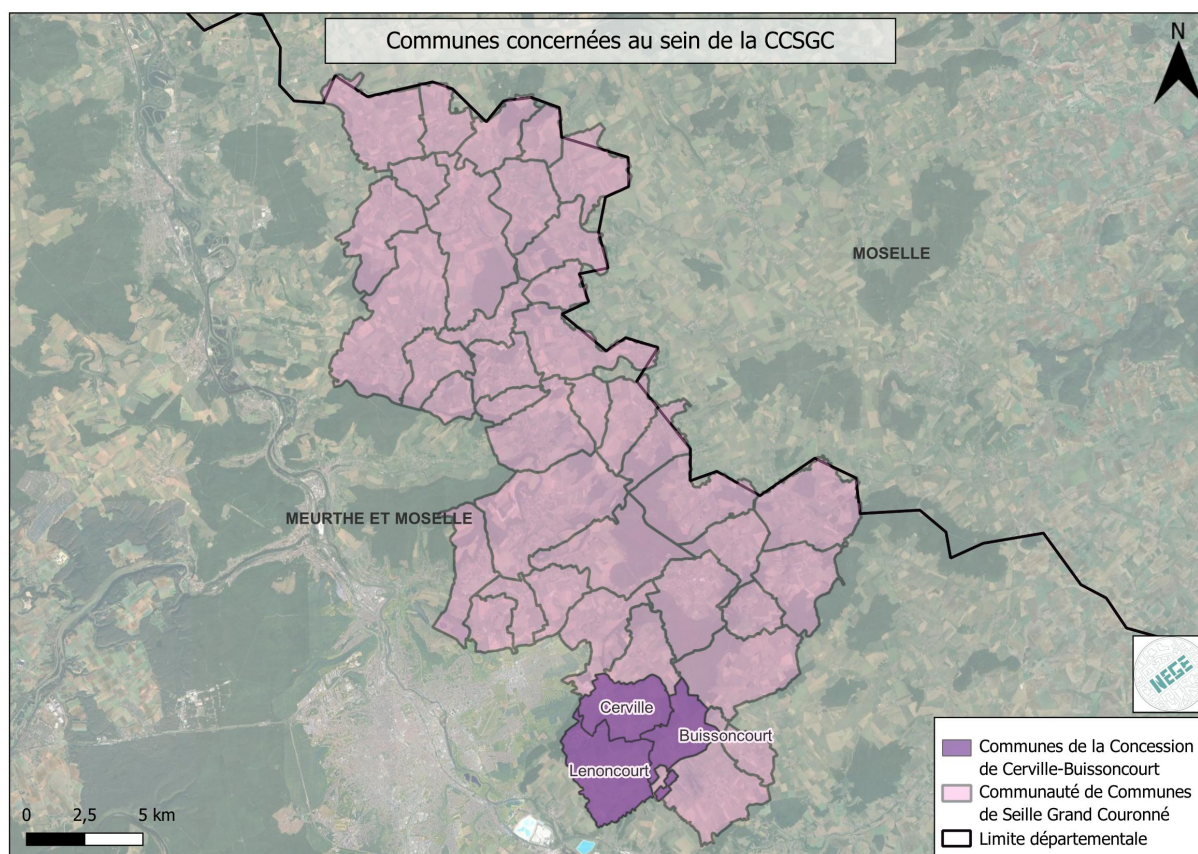


Figure 3 : Communes de la Concession au sein de la CCSGC

Les réserves de la Concession de Cerville-Buissoncourt étant encore importantes et afin de pérenniser les investissements réalisés sur son usine, SOLVAY souhaite faire une demande d'autorisation environnementale (DAE) pour l'ouverture de 7 nouvelles pistes d'exploitation. Ces nouvelles pistes, référencées 4100 à 4700, jouxtent l'exploitation salifère existante, autorisée par l'Arrêté Préfectoral du 19/12/2008 pour une durée de 30 ans, et concernent une surface de 75 ha au sein de la concession de Cerville-Buissoncourt (Figure 4). Ces 75 ha représentent environ 12% de la surface de la Concession (dont la surface est de 602 ha). Sur ces 75 ha, 11,6 ha seront occupés par

les travaux miniers et infrastructures annexes.

Les parcelles et parties de parcelles concernées par la DAE sont situées sur les communes de Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt. Le périmètre concerné par la demande d'extension correspond majoritairement à des surfaces agricoles (cultures) et des prairies/pâtures (Figure 4). Un tiers cependant est occupé par un boisement de feuillus (partie nord du secteur). Le nord du périmètre présente par ailleurs un système de type bocager, avec des haies et des bosquets en bordure de parcelles agricoles.

Les secteurs compris dans le périmètre sont classés en zone Agricole (A) ou en zone Naturelle (N) d'après le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Couronné. Ce zonage ne permet donc pas réglementairement en l'état l'extension de l'exploitation saline.

Pour que la DAE aboutisse, la CCSGC doit modifier le PLUi Grand Couronné pour que le zonage de la future extension puisse accueillir l'activité saline, notamment en classant les zones A en As et la zone N en Ns. Par ailleurs, l'ensemble de la concession saline étant traversé par un corridor forestier, l'objectif de cette modification du PLUi sera également de définir les mesures compensatoires, selon les conclusions de l'évaluation environnementale.

L'objectif de la révision allégée consiste donc à modifier le zonage A/Aa en As et le zonage N en Ns sur le secteur correspondant à l'extension de la concession de Cerville-Buissoncourt, afin de définir les mesures compensatoires liées à cette extension sans aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces changements de règlements graphique et écrit peuvent donc être portés dans le cadre d'une procédure de révision allégée codifiée à l'article **L.153-54 du Code de l'Urbanisme**.

Dans ces conditions, et conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes de Seille Grand Couronné a acté par délibération en date du 26 septembre 2024 le fait de procéder à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur Grand Couronné nécessaire à la mise en œuvre du projet. Cette procédure est établie conformément aux dispositions des **articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme**.

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

*« 1.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] soit de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière [...] soit **de créer des orientations d'aménagement** et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».*

Article L.153-32 du Code de l'Urbanisme :

« La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L.153-33 du Code de l'Urbanisme :

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme [...]. »

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.
».

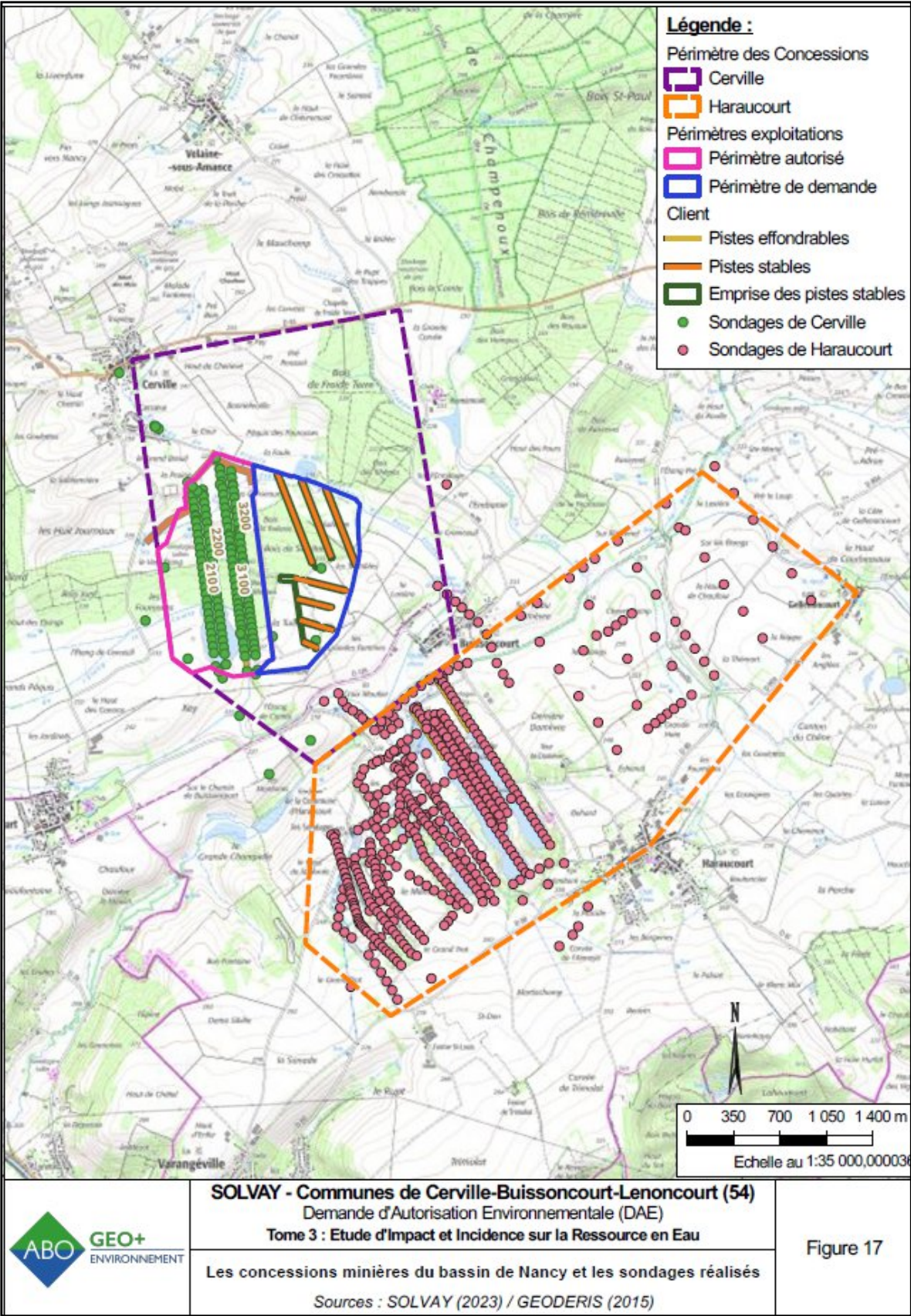


Figure 4 : Concessions minières de SOLVAY et périmètre concerné par la demande (en bleu), carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

2.3 MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI

Les zones concernées sont localisées au sein de la Concession saline de Cerville-Buissoncourt, située dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54). Elle couvre une superficie d'environ 600 ha et se trouve au centre d'un triangle formé par les bourgs de Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt (Figure 5).

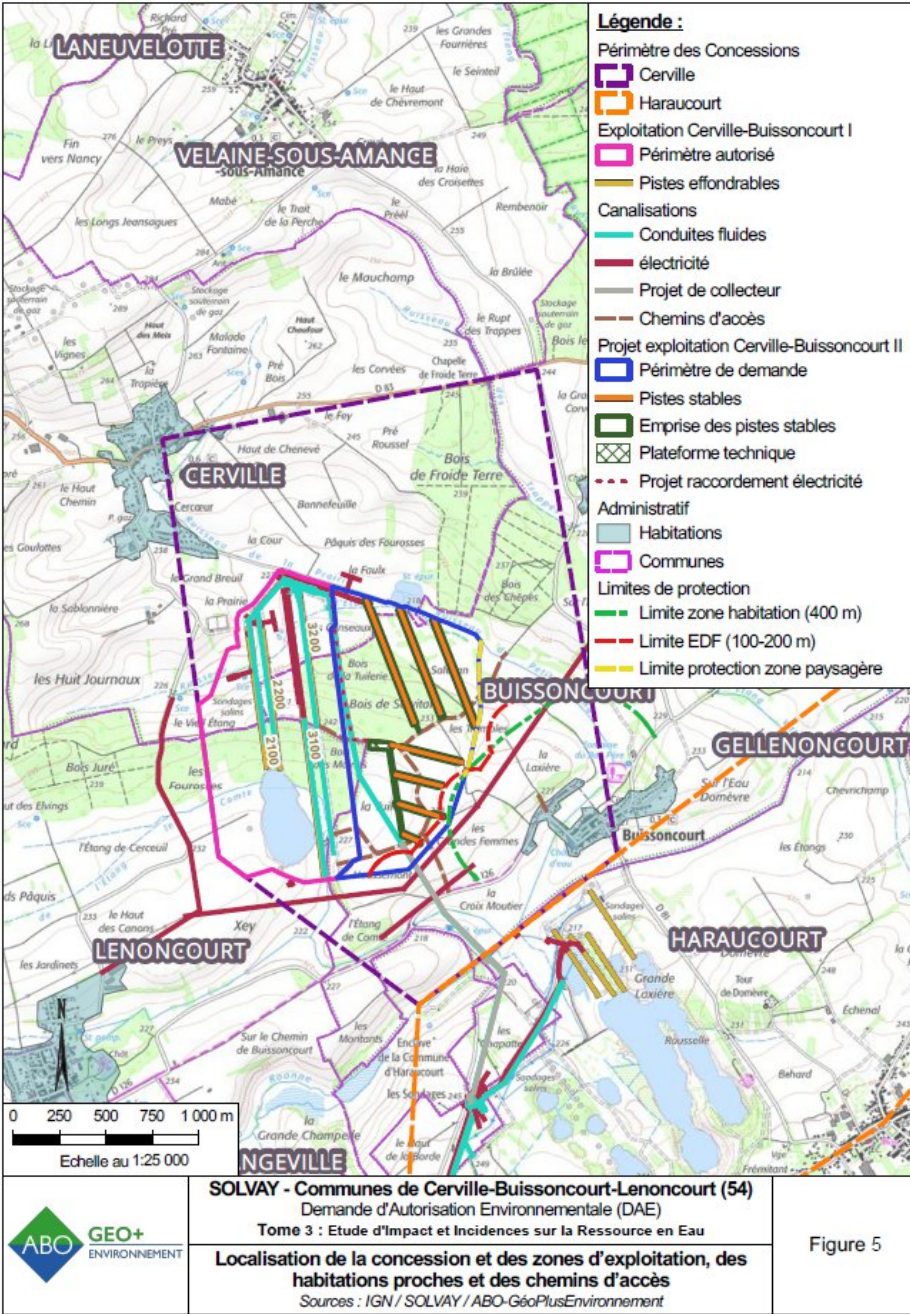


Figure 5 : Localisation de la concession et des zones d'exploitation, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

Les secteurs compris dans le périmètre concerné par l'extension sont classés en zone Agricole (A et Aa) et en zone Naturelle (N) d'après le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Couronné. Ce zonage ne permet donc pas réglementairement en l'état l'extension de l'exploitation saline.

La CCSGC doit modifier le PLUi Grand Couronné pour que le zonage de la future extension puisse accueillir l'activité saline. L'évolution du règlement graphique de ce PLUi consiste donc à :

- Passer partiellement les zones concernées classées A (Agricole) et Aa (Agricole inconstructible) en zone As (zones d'exploitation salifère) ; seule une zone A et une zone Aa sont partiellement concernées ;
- Passer partiellement la zone concernée classée N (Naturelle) en Ns (zones d'exploitation salifère) (Figure 6 et Tableau 1).

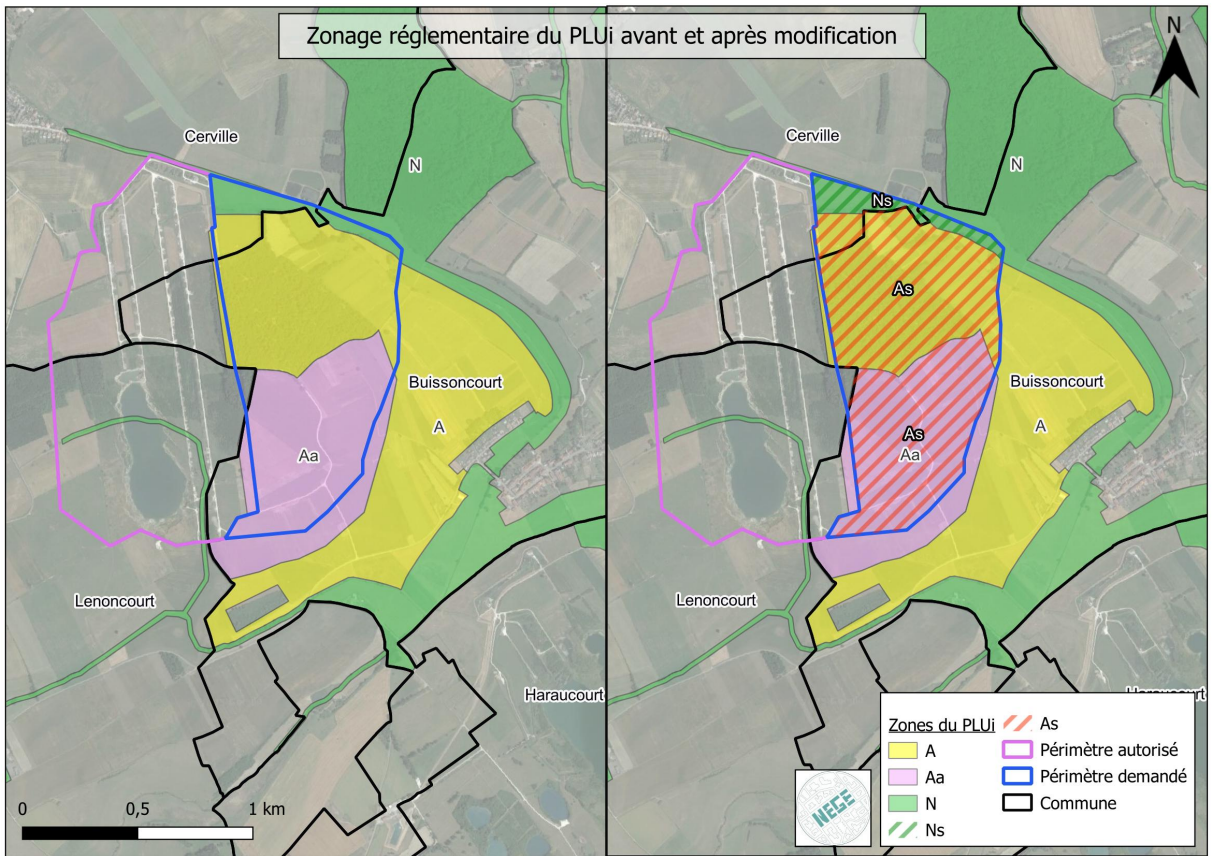


Figure 6 : Zonage réglementaire du PLUi avant et après modification du règlement graphique

Tableau 1 : Zonages et surfaces avant et après révision allégée

Zonage avant révision allégée	Surface avant révision allégée (ha)	Zonage après révision allégée	Surface après révision allégée (ha)
Aa	52,2	As	29,8 (As) et 22,4 (Aa)
A	114,7	As	40 (As) et 74,7 (A)
N	1877,8	Ns	3,3 (Ns) et 1874,5 (N)

2.3.1 Évolution du règlement graphique

Les règlements graphiques de Cerville (planche au 1/5 000°) et de Buissoncourt (planches au 1/2 000° et 1/5 000°) sont modifiées par la révision allégée n°3 (Figure 7 et Figure 8).

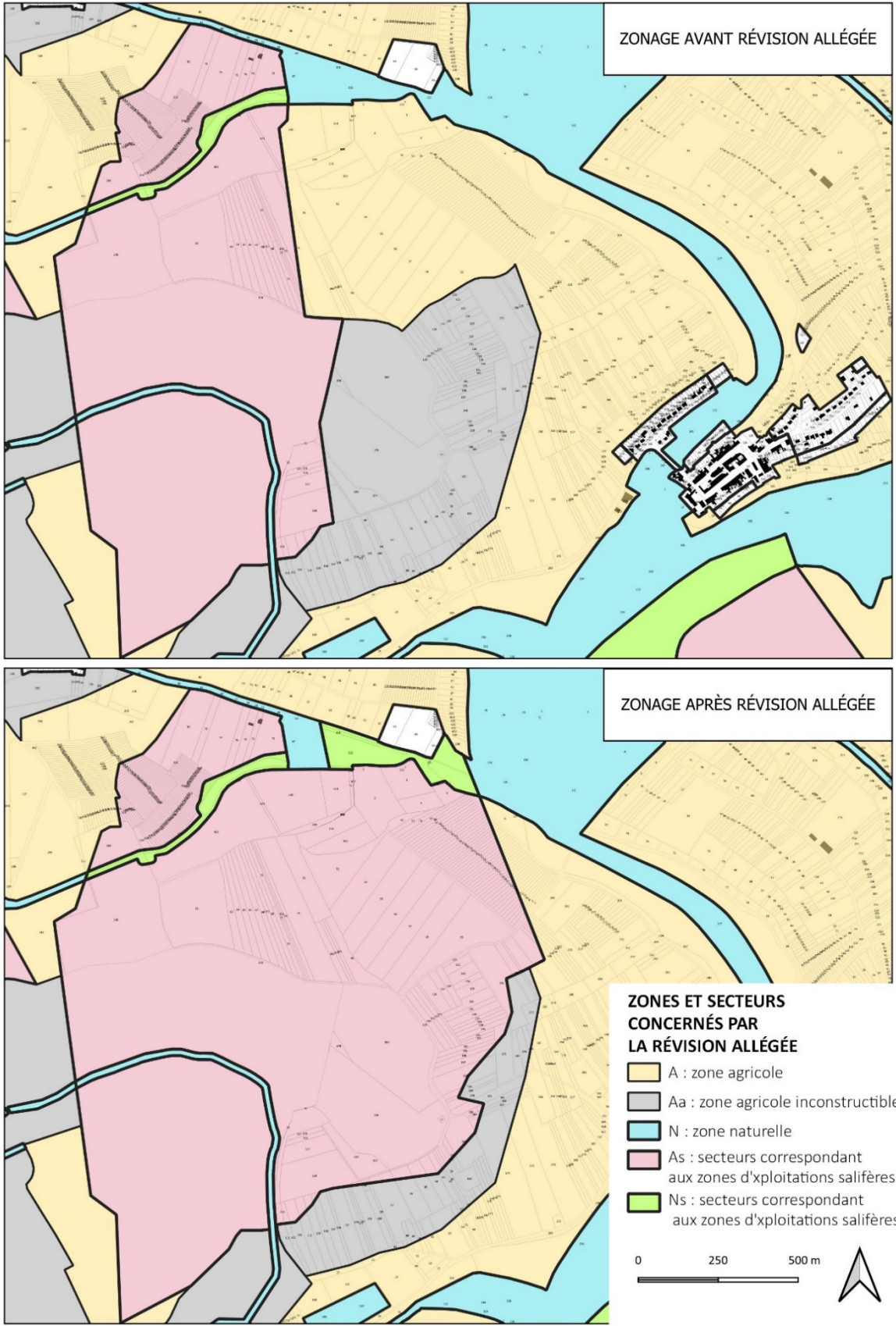


Figure 7 : Zonage avant et après révision allégée n°3

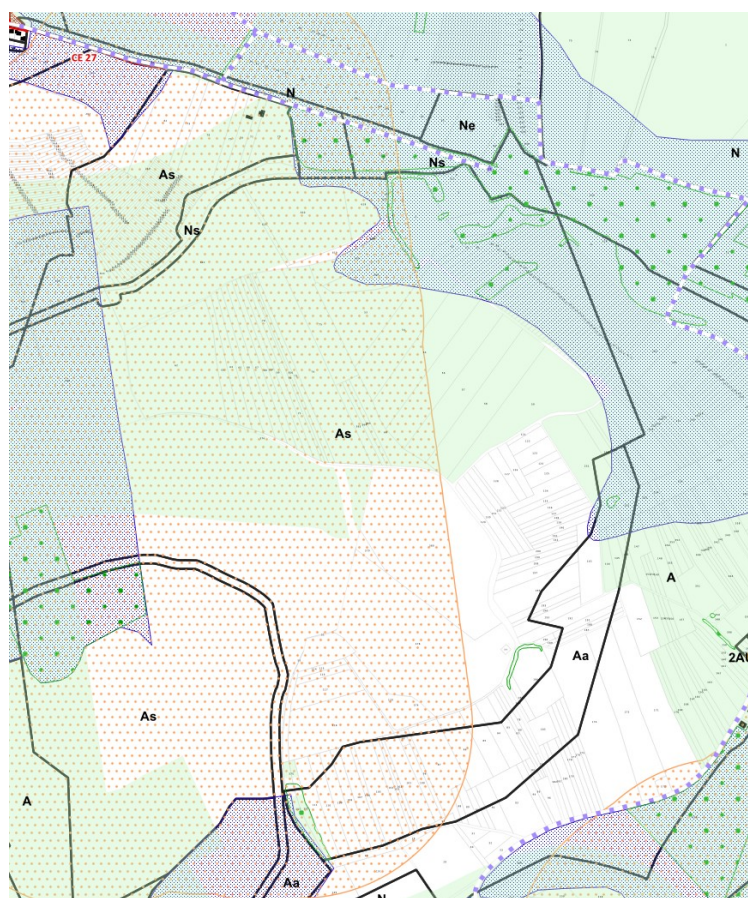
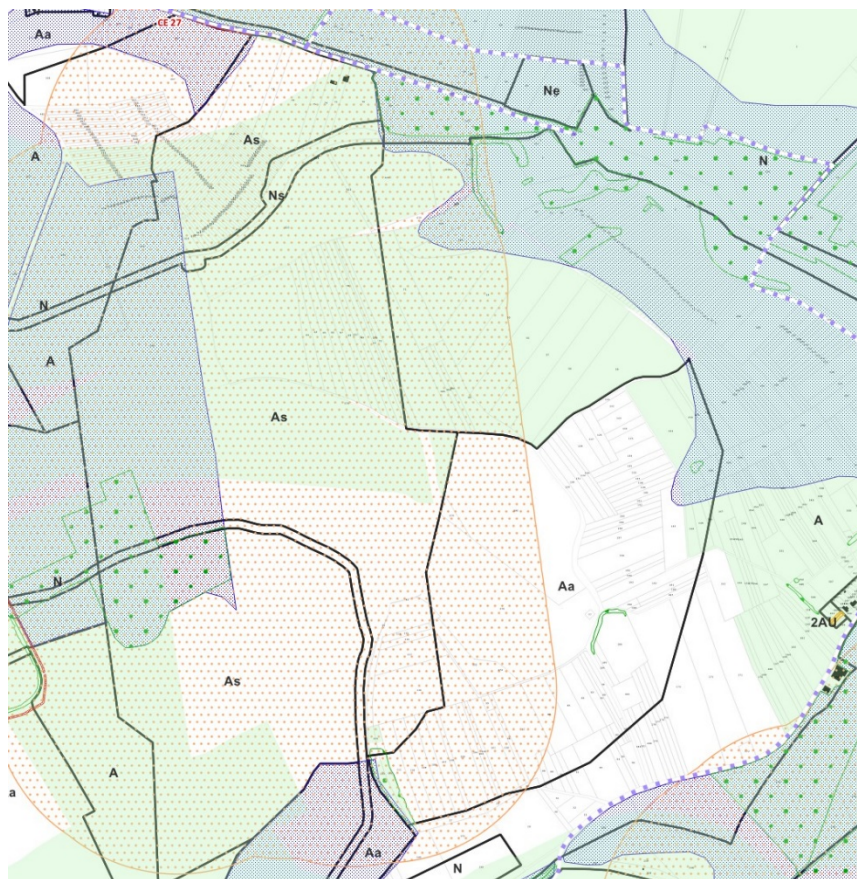


Figure 8 : Extrait du zonage du PLUi avant et après modification



Figure 9 : Extrait du zonage du PLUi après modification – zoom sur Cerville

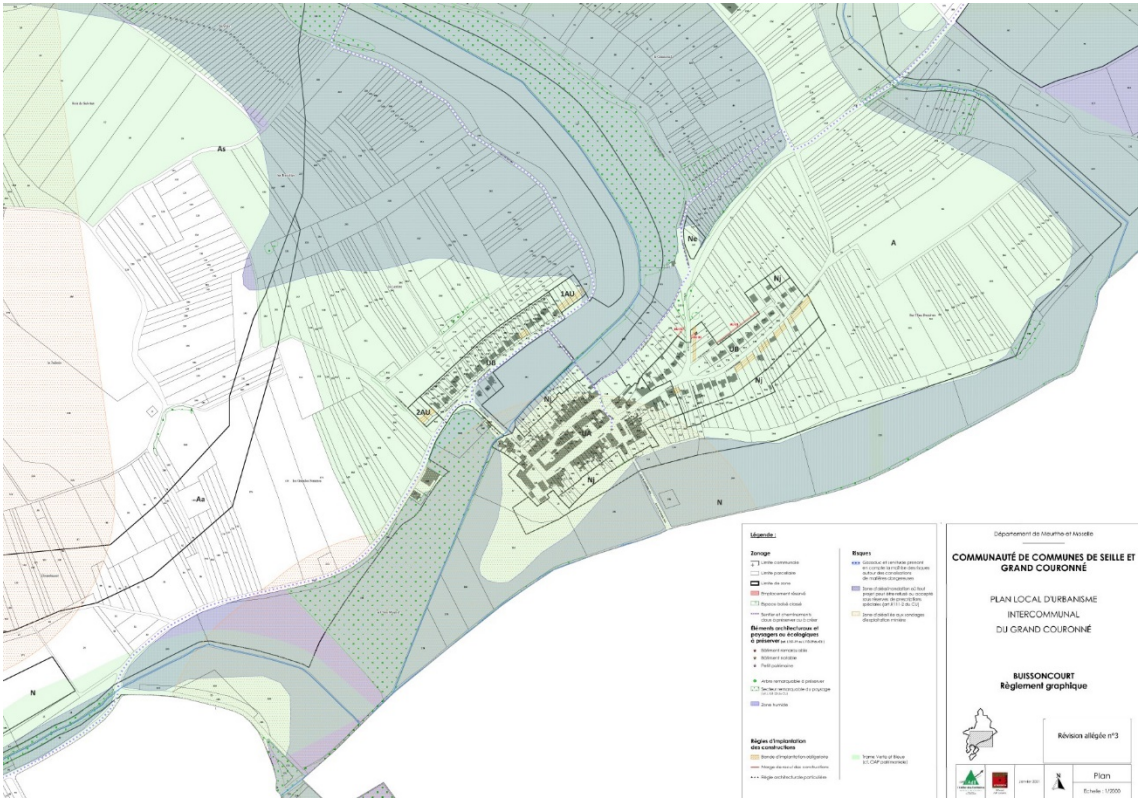


Figure 10 : Extrait du zonage du PLUi après modification – zoom sur Buissoncourt

2.3.2 Évolution du règlement écrit

Des précisions sont apportées au règlement écrit. En effet, le secteur nord du périmètre est traversé par un corridor forestier prioritaire, reliant le Bois de la Tuilerie et le Bois de Salvitan au Bois de Froide Terre.

Par ailleurs, des Éléments Remarquables du Paysage (ERP) identifiés par le PLUi sont présents au sein du périmètre, au nord de ce dernier. Le règlement écrit du PLUi stipule que « les destructions des éléments paysagers identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repérés sur les documents graphiques du règlement sont interdits en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf cas particuliers liés à des raisons sanitaires et/ou de sécurité publique ».

Afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, il est demandé au pétitionnaire, en cas de destruction du corridor forestier prioritaire et/ou des éléments remarquables paysagers, de les compenser à proximité immédiate (cf. *notice de la révision allégée pour la modification détaillée du règlement écrit*).

Les modifications apportées par la révision allégée et les pièces du PLUi concernées sont reprises dans le Tableau 2.

Pièces du PLUi	Modifications apportées par la révision allégée
PADD	Aucune modification du PADD. Le projet de RA ne remet pas en cause les orientations du PADD
Règlement graphique	Zonage modifié pour changer en partie le zonage de trois zones (A, Aa et N) en As et Ns
Règlement écrit	Règlement écrit modifié pour maintenir le corridor ou compenser sa destruction en le recréant dans la proximité immédiate pour maintenir la fonctionnalité écologique
OAP	Aucune modification des OAP

Tableau 2 : Modifications apportées par la révision allégée des pièces du PLUi

3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments suivants sont issus de l'état initial de l'environnement du PLUi. Les données ont été réactualisées en fonction des données publiques disponibles.

3.1 LE MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. Climat

Source : <http://www.infoclimat.fr> & météofrance

La Meurthe et Moselle est soumise à un climat tempéré caractérisé par des saisons thermiques alternées et soumis aux influences océaniques et continentales. Une saison froide et une saison chaude se succèdent, intercalées par les transitions tièdes du printemps et de l'automne.

L'influence du régime océanique se traduit par des vents d'Ouest et de Sud-Ouest dominants amenant des précipitations durables en automne, des pluies courtes, orageuses et abondantes en été (juillet – août). L'influence continentale se traduit par une amplitude thermique annuelle importante avec des

saisons bien marquées. En effet, les vents d'Est et Nord-Est (régime continental) accentuent les influences continentales par le froid hivernal ou la sécheresse du printemps ou de l'été.

Ce régime thermique caractérise donc un climat de type océanique dégradé à nuances continentales.

Le territoire de la CCSGC se trouve dans le vaste contexte du climat lorrain, de type océanique. La station la plus proche est celle de Nancy-Essey. Elle permet de fournir des données climatiques relatives aux températures et aux précipitations.

En 2024, à la station de Nancy-Essey, la température moyenne annuelle était de 12,2°C et le cumul des précipitations atteignait les 953,5 mm. Avec 43,2 mm, le mois de juillet 2024 fut le plus sec. Le mois de mai en revanche fut le plus pluvieux, avec 183,2 mm.

Avec 21,6°C en moyenne, le mois d'août fut le plus chaud de l'année 2024. Au plus froid de l'année (janvier), la température moyenne affichait 3°C.

La station indique 1 603 heures d'ensoleillement en 2024, soit 66,7 jours.

Dans un contexte de changement climatique, les prédictions futures émises par le GIEC sont de +1,5% d'ici 2030 pour la région lorraine et une intensification des précipitations pendant la saison hivernale mais des pluies de plus en plus rares durant la saison estivale conduisant à de graves conséquences pour l'agriculture, les forêts, la ressource en eau, etc.

3.1.2 Topographie

La Concession de Cerville-Buissoncourt est située à l'Est de la ville de Nancy, en rive droite de la Meurthe, sur le plateau de la Seille. Ce plateau marno-calcaire présente un faible relief global mais est marqué par l'alternance de petites buttes et vallons, formés par le réseau hydrographique. Localement, les terrains présentent un relief de plateau (entre 220 et 242 m).

La Concession est localisée sur une butte dont la partie sommitale est située au niveau du périmètre actuellement autorisé et du périmètre demandé, sur le flanc Nord-Est/Est de cette butte.

Les exploitations des Concessions de Haraucourt et de Cerville-Buissoncourt, par pistes effondrables ou cavités isolées, ont provoqué des effondrements contrôlés, au fur et à mesure de l'avancée des exploitations. Ces effondrements ont modifié la topographie et géomorphologie locales, en transformant des milieux de petites buttes et vallons, en des plans d'eau remplissant les cratères d'effondrements suivant les anciennes lignes d'exploitation. Les berges de ces cratères forment des pentes adoucies ou des falaises abruptes, permettant d'implanter des postes d'éducation et d'observation de la faune et de la flore locales.

La Concession, d'une superficie de 600 ha, est drainée en Est-Ouest par plusieurs ruisseaux (ruisseau de l'Etang de Comte, ruisseau de l'Etang, ruisseau du Petit Etang) qui rejoignent le ruisseau la Roanne ruisselant en direction Sud/Sud-Ouest. Elle surplombe par ailleurs la vallée de la Meurthe, dont l'altitude moyenne se situe à environ 205 à 210 mètres NGF.

Le territoire se présente comme une mosaïque de grandes cultures sur parcelles remembrées, prairies et forêts. La forêt se localise, en général, sur les hauteurs (Figure 11).

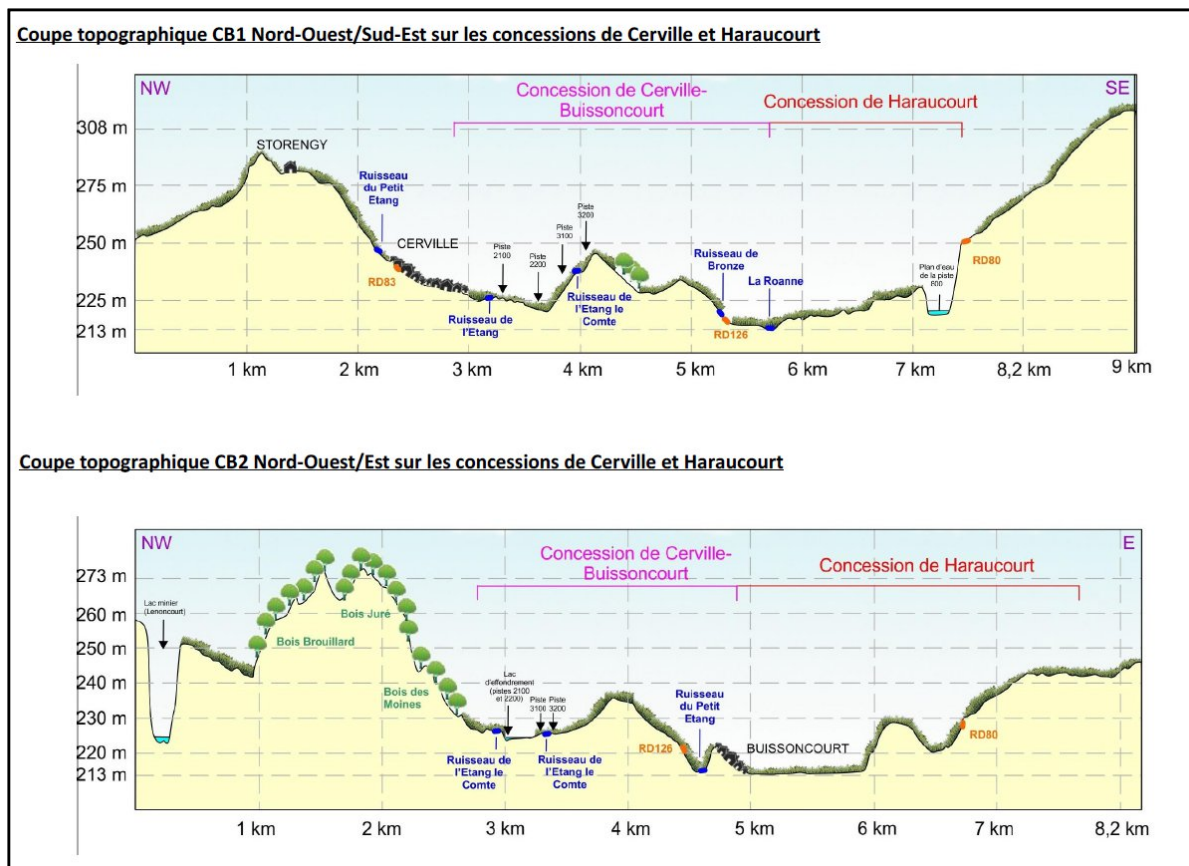


Figure 11 : Coupes topographiques des concessions de Cerville et Haraucourt

3.1.3 Géologie

La Concession de Cerville-Buissoncourt est située au niveau du **plateau lorrain**, formant la bordure orientale du Bassin de Paris. Sa formation géologique remonte à plus de 250 millions d'années. Il est entrecoupé de lignes de côtes successives : l'Argonne, les côtes de Meuse et les côtes de Moselle.

Le sous-sol est constitué de terrains d'âge triasique et jurassique, subtabulaires, et présentant un léger pendage vers l'Ouest (vers le centre du Bassin de Paris).

Le projet se situe en partie sur la structure anticlinale/synclinale formée par le dôme de Cerville, la cuvette de Buissoncourt puis l'anticlinal de la Meurthe, mais est également recoupé par la faille de Seichamps.

Le gisement salifère de la Concession de Cerville-Buissoncourt s'inscrit sous 175 à 245 m de couches perméables (calcaires et niveaux gréseux) et relativement imperméables (marnes). Les terrains du projet comprennent deux formations aquifères (Calcaires à Gryphées et Grès du Rhétien) présentes en profondeur au droit du site, dont les échanges sont limités en profondeur par de nombreuses formations argileuses et marneuses, mais qui sont affleurantes au sein de la vallée de la Roanne, au Sud de la Concession et donc sensibles aux pollutions de surface (Figure 12). Les sols situés sur les terrains présentent une bonne valeur agronomique. Les sols et sous-sols sont relativement perméables et donc sensibles aux pollutions de surface.

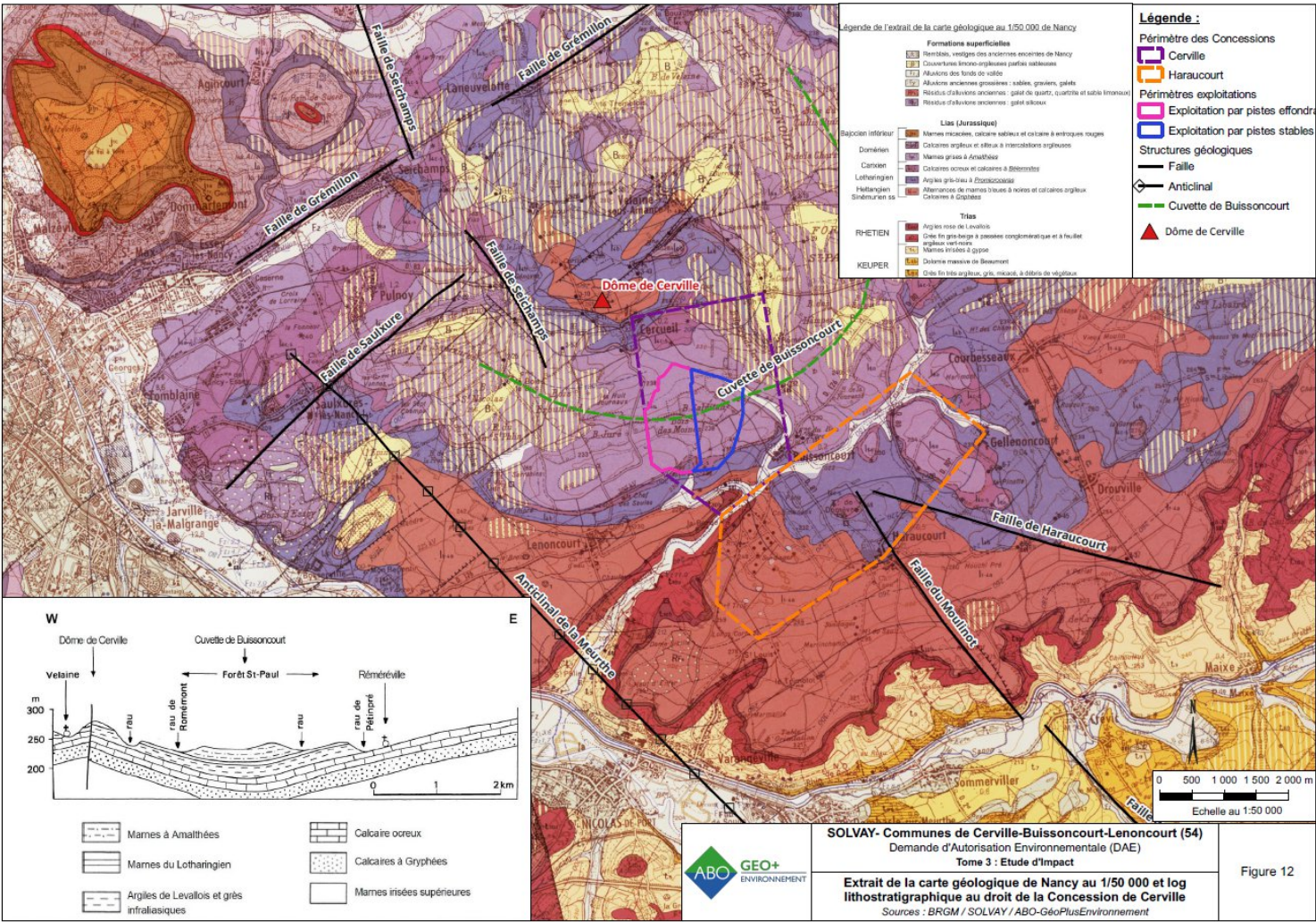


Figure 12 : Extrait de la carte géologique de Nancy et de la zone du projet

3.1.4 Hydrographie et ressource en eau

3.1.4.1 Les documents cadres

➤ Le SDAGE Rhin-Meuse

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixent les orientations à prendre afin d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ». Avec ce plan de gestion, sont tracées pour les six prochaines années les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin.

Pour 2027 et pour le district du Rhin, le SDAGE vise un objectif d'un bon état/potentiel écologique pour 50% des masses d'eau de surface. Pour le district de la Meuse, ce nombre est de 62%. Le territoire de la CCSGC appartient au district du Rhin.

Le SDAGE 2022-2027 se décline en 6 thèmes et compte 32 orientations et 267 dispositions qui sont organisées autour de grands défis avec l'intégration du facteur changement climatique.

➤ Zone de vigilance des nitrates

La directive européenne 91/676/CEE, « Directive Nitrate » est l'instrument réglementaire qui a permis de cibler des zones prioritaires dites « zones vulnérables ». L'objectif est de réduire la pollution des eaux superficielles et souterraines par les rejets des nitrates d'origine agricole.

Toutes les communes du secteur Grand Couronné sont classées au sein de la zone vulnérable

L'ensemble des exploitations agricoles situées sur ces communes sont concernées par une réglementation spécifique portant sur l'équilibre de la fertilisation, les périodes et zones d'application des engrais, les conditions d'épandage, les durées minimales de stockage des effluents d'élevage, les parcours d'élevage en plein air et la gestion hivernale des terres.

3.1.4.2 Caractérisation des masses d'eau

La notion de masse d'eau est relative à une « portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène ». Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la DCE. Une masse de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, tels qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

➤ Eaux superficielles

La Meurthe-et-Moselle appartient au bassin versant Rhin-Meuse, grand bassin transfrontalier qui regroupe 3 bassins (Meuse, Moselle et Rhin). La Meurthe, affluent de la Moselle, totalise une longueur de 160 km. Elle prend sa source dans le massif des Vosges et rejoint la Moselle à Pompey (Figure 13). La Meurthe s'écoule à environ 4,5km au sud de la concession de Cerville-Buissoncourt et son affluent, la Roanne, est située à plus de 600m au sud-est du périmètre demandé. Ces deux cours d'eau constituent les deux cours d'eau majeurs du secteur au sein duquel s'inscrit cette concession (Figure 14).

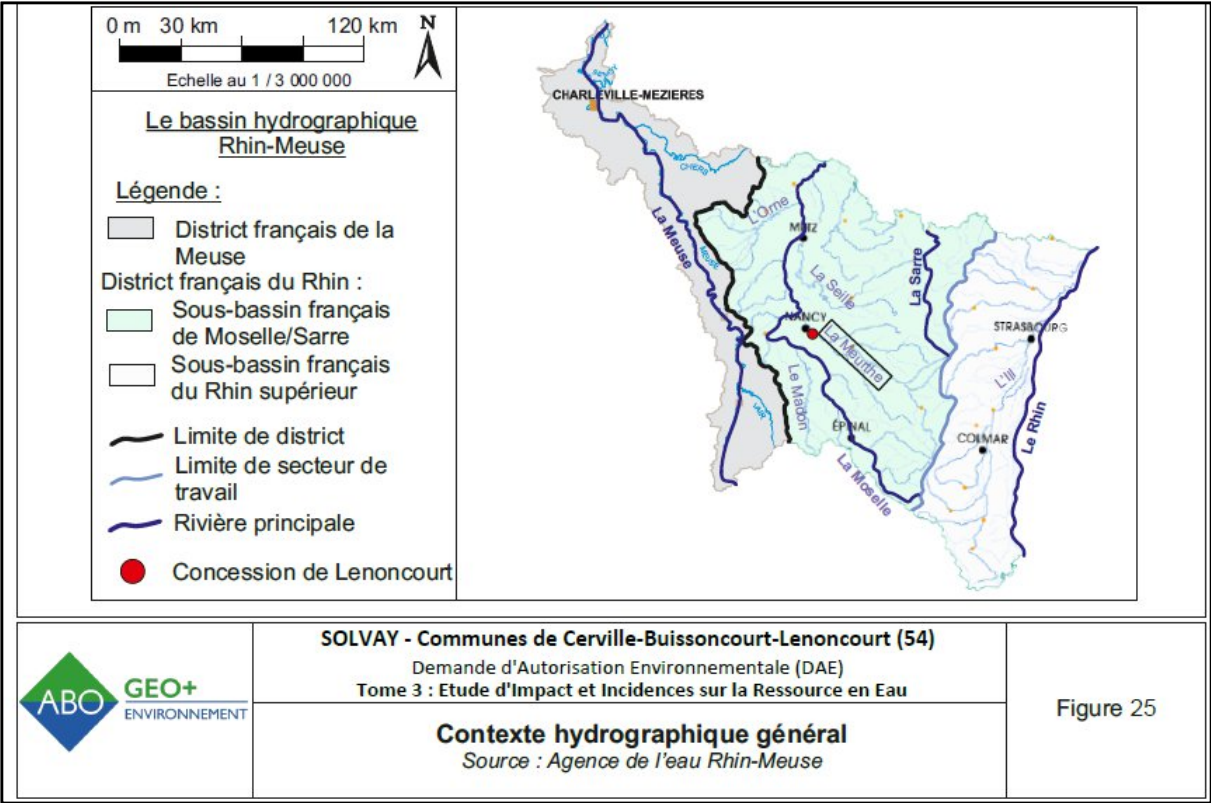


Figure 13 : Contexte hydrographique sur le territoire de la concession de Cerville-Buissoncourt

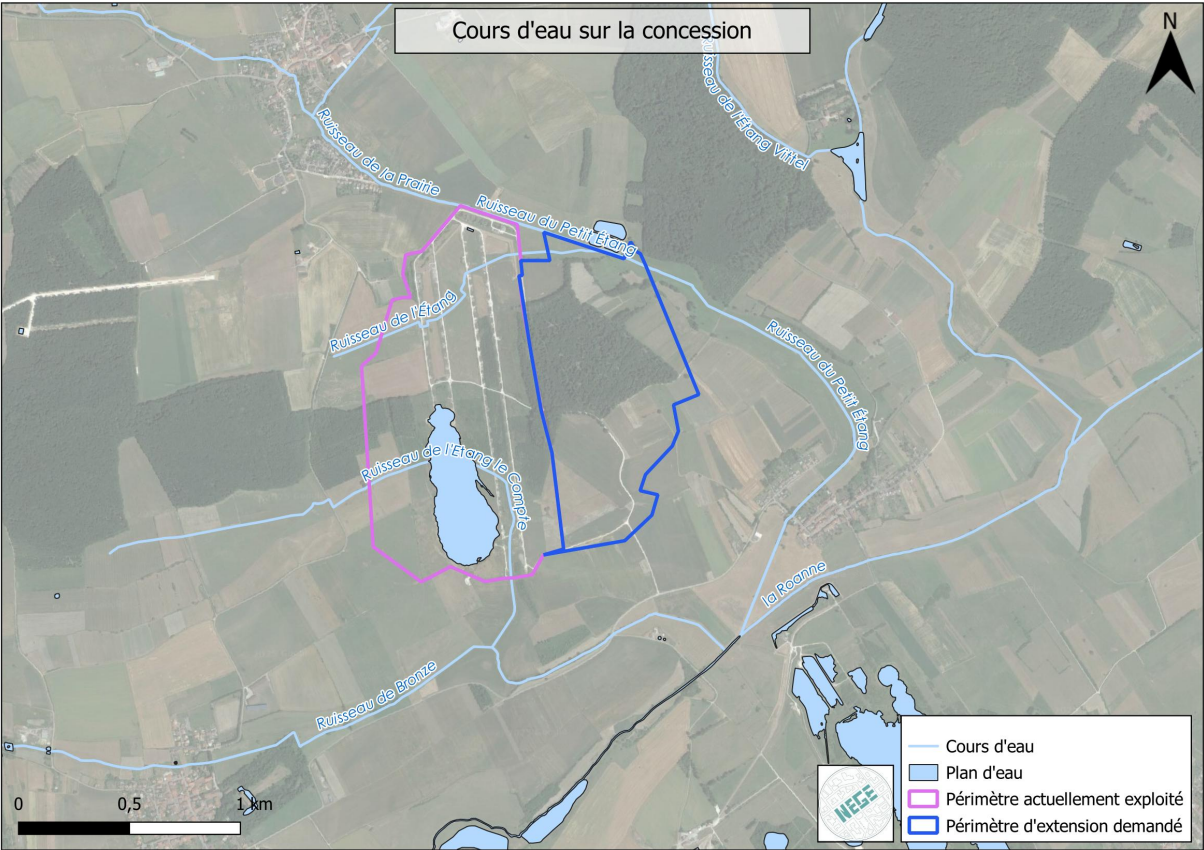


Figure 14 : Réseau hydrographique sur la concession

Le SIERM (Système d'Information sur l'Eau du bassin hydrographique Rhin-Meuse) indique la qualité des eaux superficielles des différents cours d'eau selon la méthode d'évaluation du « bon état » dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). L'objectif de bon état écologique et chimique fixé par la DCE est à atteindre d'ici 2027.

La qualité générale des eaux de la Meurthe est considérée par le SIERM sur la période 2021-2023 comme médiocre à l'amont hydraulique des concessions salifères et mauvais à l'aval hydraulique. La qualité des eaux de la Roanne est également considérée comme médiocre.

➤ Eaux souterraines

Des échanges hydrauliques avec la nappe alluviale de la Meurthe peuvent avoir lieu car les formations des calcaires à Gryphées et des grès du Rhétien sont affleurantes au sud de la concession. Le SIERM (Système d'Information sur l'Eau du bassin hydrographique Rhin Meuse) indique la qualité des eaux souterraines des masses d'eau. L'état chimique relevé en 2009 de la nappe des calcaires à Gryphées était inférieur au bon état, en raison de la présence d'un pesticide et de nitrates en quantité anormale. La nappe des grès du Rhétien quant à elle est de bonne qualité générale mais présente une salinité assez élevée, probablement liée à l'exploitation salifère.

3.1.4.3 Eau potable

La nappe des Grès du Rhétien, exploitée pour la production d'eau potable, est faiblement influencée par l'exploitation par pistes effondrables de Cerville-Buissoncourt. En effet, un risque de diffusion de la nappe salée est susceptible de survenir. Néanmoins, les captages d'alimentation en eau potable sont localisés, au plus proche, à 5km des terrains du projet et aucun prélèvement agricole n'est déclaré au sein du périmètre demandé. Ces eaux sont globalement aptes à la consommation humaine, justifiant leur utilisation comme ressource locale en eau souterraine.

3.2 PAYSAGE ET PATRIMOINE

3.2.1 Formation paysagère

Les paysages du département de la Meurthe-et-Moselle présentent une grande diversité. Ils s'organisent à la fois en grands ensembles, délimités sur des bases géographiques et géomorphologiques, mais aussi en unités, qui y font apparaître des différences d'ambiances, notamment par leurs variations d'occupation des sols.

Le territoire du département recoupe les quatre ensembles géomorphologiques de la Lorraine : la plaine de la Woëvre, le Pays des Côtes, le Plateau Lorrain et le Massif Vosgien (Figure 15).

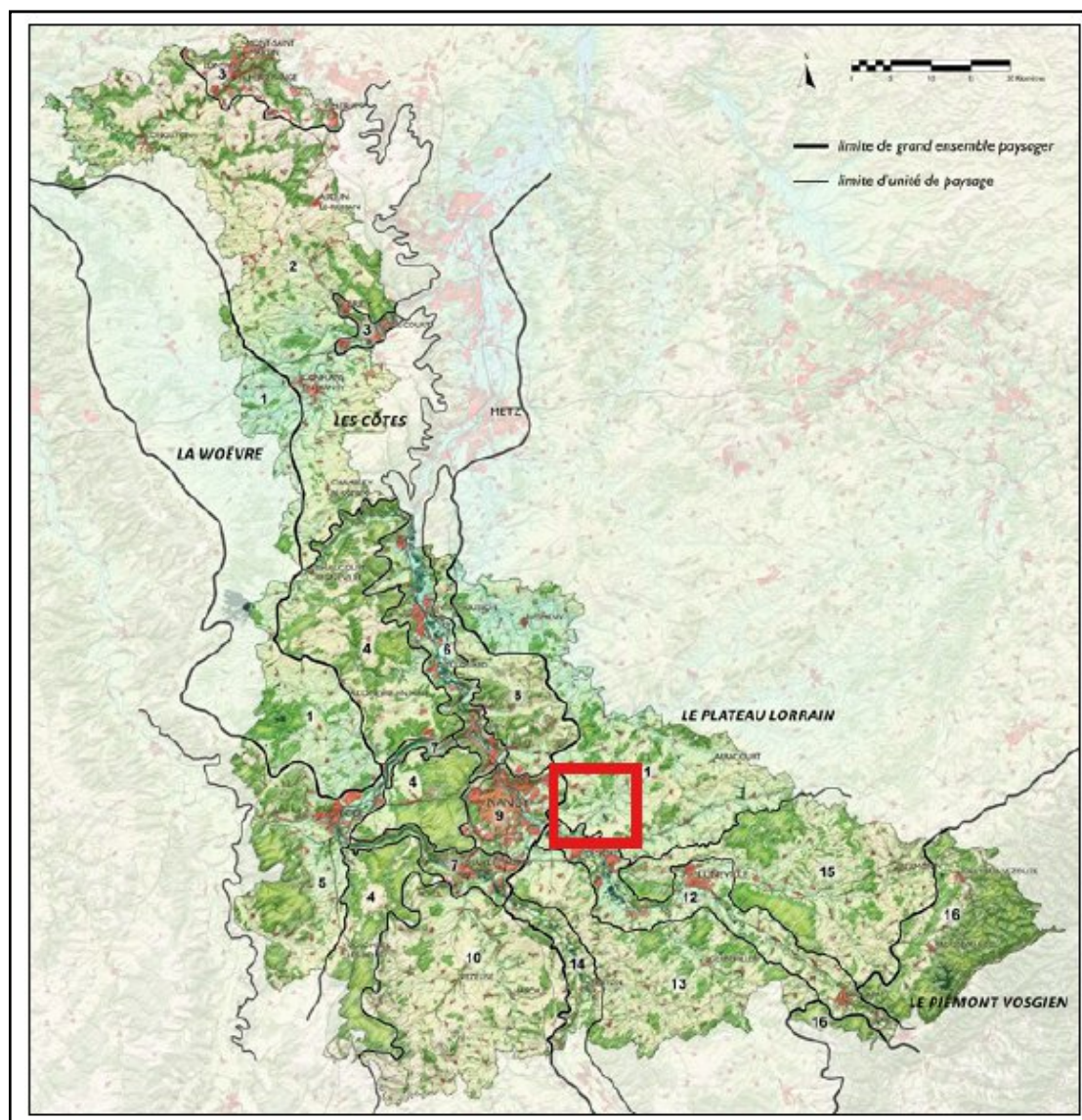


Figure 15 : Unités paysagères de Meurthe-et-Moselle

La Concession de Cerville-Buissoncourt s'inscrit au sein de l'unité paysagère du Plateau Lorrain, qui s'étend entre le Massif Vosgien et la Côte de Moselle, et désigne toute la partie Nord-Est de l'ancienne région géographique de la Lorraine. Ce vaste plateau ondulé s'appuie sur les coteaux du Grand Couronné qui le domine à l'ouest et s'épanche doucement vers les vallées de la Seille et de Sânon.

Le Plateau Lorrain se divise en trois parties : la Vallée de la Seille, la Vallée du Sânon et le plateau proprement dit où s'inscrit la Concession salifère de Cerville-Buissoncourt.

D'un point de vue écologique, deux secteurs différents peuvent être distingués au sein de l'unité paysagère du Plateau Lorrain : le bassin versant de la Meurthe et le bassin versant de la Seille. Le premier se caractérise par un plateau cultivé et boisé et par une plaine de culture intensive. Le fond de vallée est couvert de prairies et les coteaux sont le plus souvent boisés. Le second présente une agriculture plus variée et plus extensive, alternant prairies, pâtures et cultures en complémentarité avec des boisements. L'intérêt de la Seille passe par sa capacité à inonder les prairies environnantes. Plusieurs zones de prairies humides et de pâturages mésophiles forment des continuums écologiques le long de son cours et sont inventoriées en ENS et en ZNIEFF.

3.2.2 Occupation du sol

Le secteur de la Concession correspond à un espace de transition entre le Plateau Lorrain, la vallée de la Meurthe et l'agglomération de Nancy. L'occupation des sols du secteur est relativement diversifiée et se répartie autour de surfaces agricoles non irriguées (cultures), des prairies, des forêts de feuillus, des vergers, un tissu urbain peu dense et discontinu, de quelques infrastructures industrielles comme SOLVAY et d'infrastructures minières servant à l'exploitation du sel par les sociétés SOLVAY et NOVACARB (Figure 16).

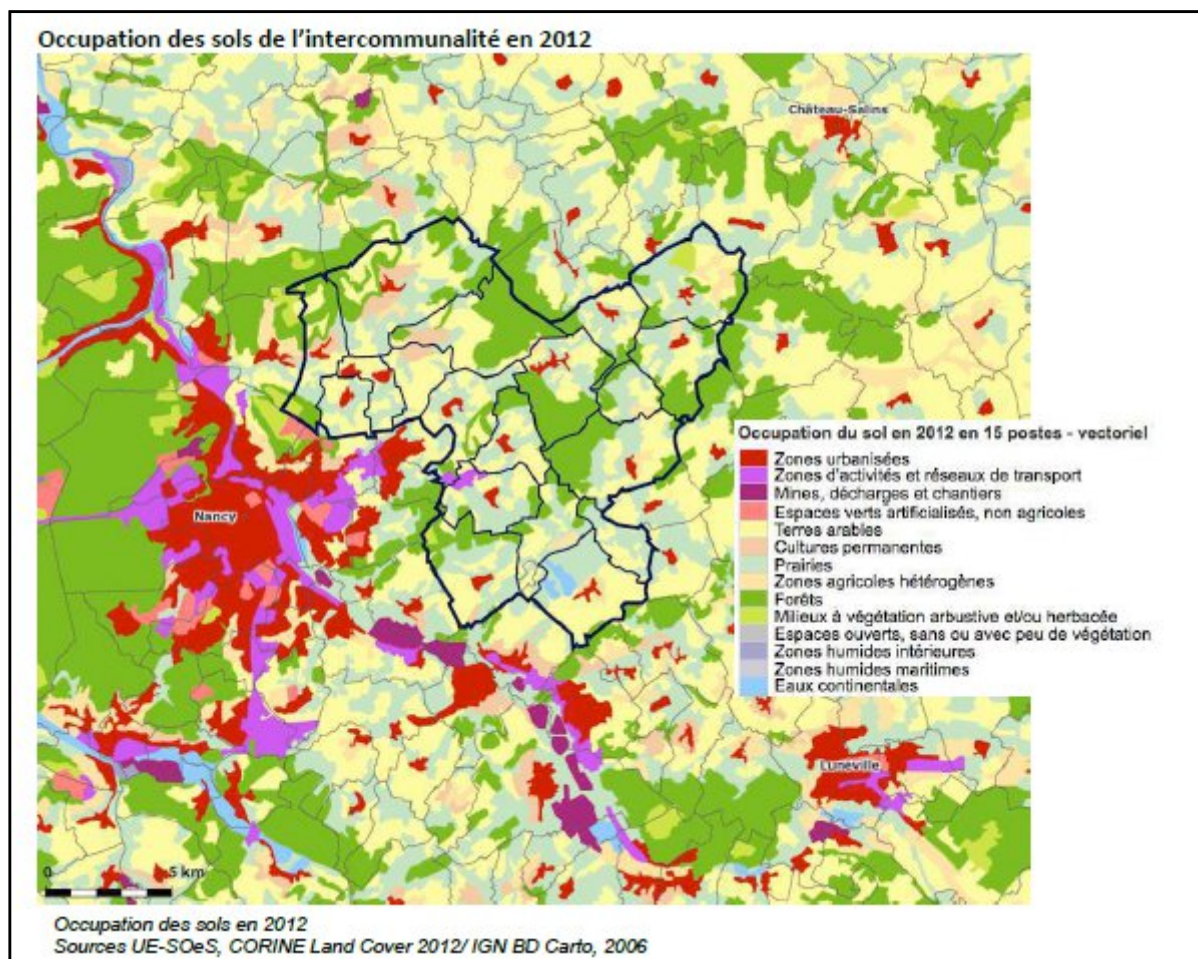


Figure 16 : Occupation des sols de la CCSGC secteur Grand Couronné en 2012

L'aire d'étude paysagère, au sein de la Concession, est dominée par les terrains agricoles et les prairies (cultures), les boisements et haies (peupleraies), et les équipements techniques des travaux d'exploitation (forages, canalisations, bassins, pistes...). Sur les deux concessions de SOLVAY, ces équipements techniques sont discrets et sont comparables aux équipements agricoles du secteur. Les plans d'eau au sud de la concession constituent des atouts paysagers. Néanmoins, les défrichements réalisés au sein de la concession et la blancheur des pistes artificialisent le paysage. Les terrains agricoles sont caractérisés par de grandes surfaces utilisées pour les cultures de céréales (comme la majorité du territoire) et de prairies. Les forêts de feuillus occupent un espace assez restreint (Figure 17 et Figure 18).

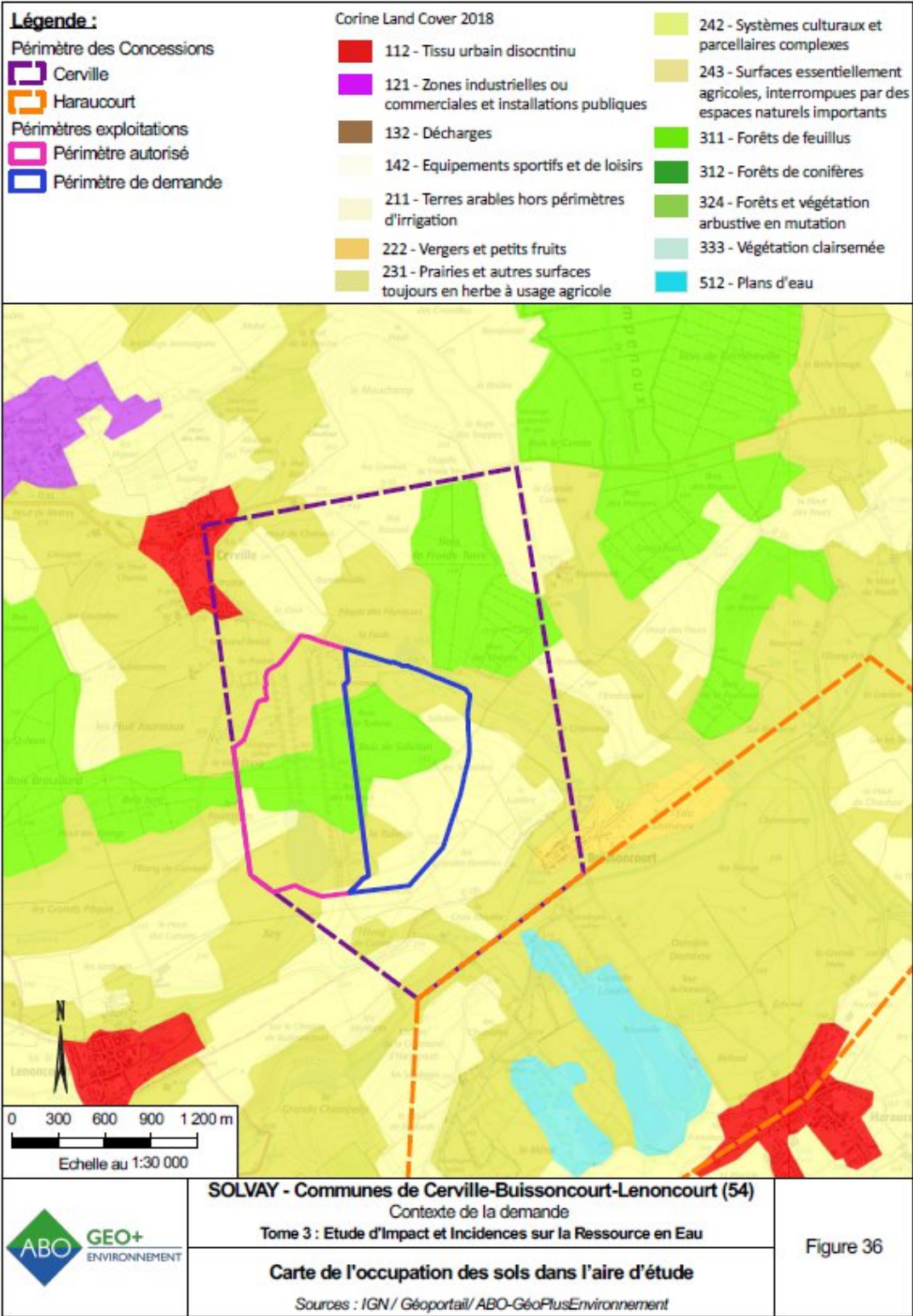


Figure 17 : Occupation des sols dans le secteur de la Concession de Cerville-Buissoncourt, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

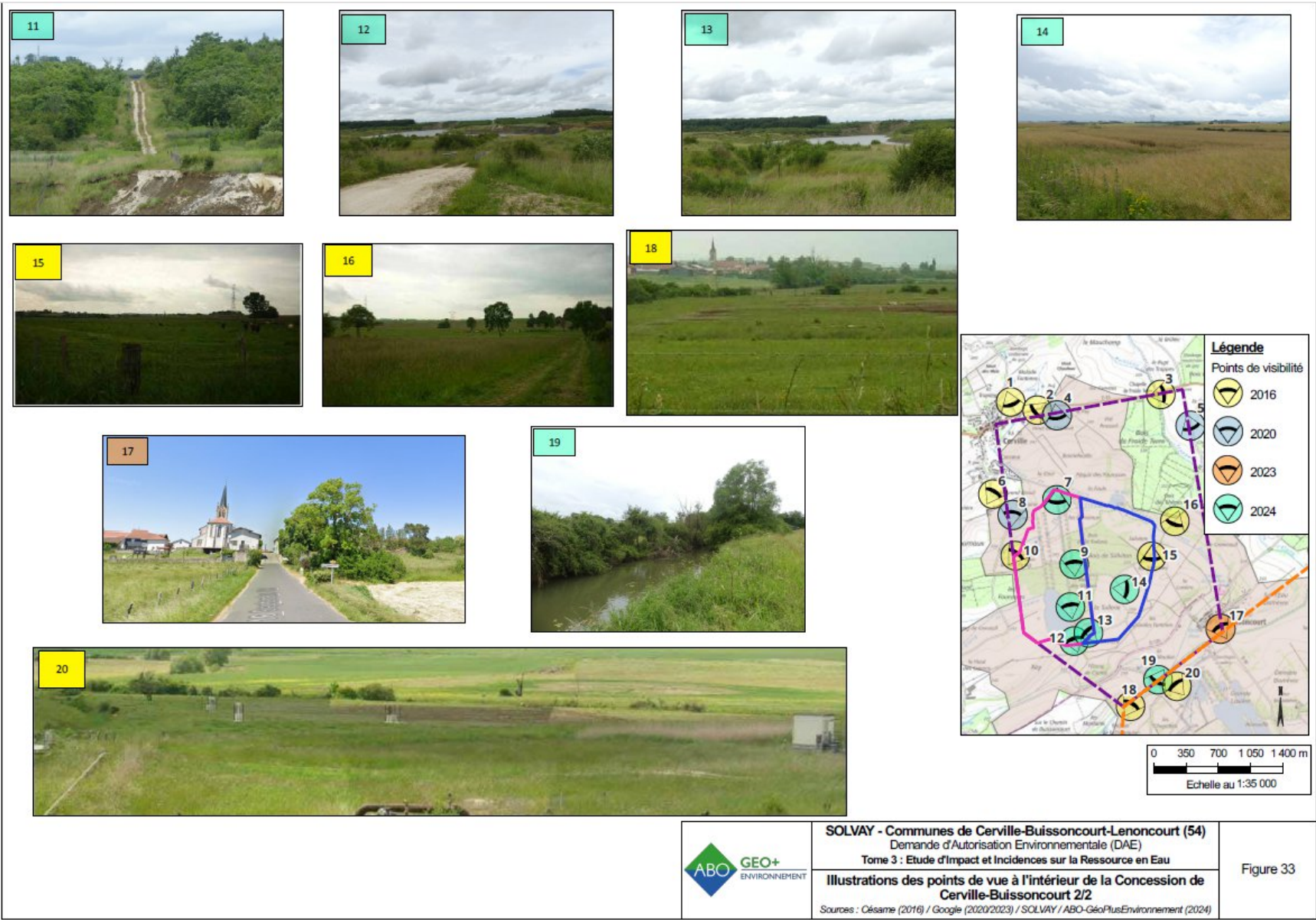


Figure 18 : Photos des paysages au sein de la Concession de Cerville-Buissoncourt, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

3.2.3 Patrimoine historique et architectural

L'ensemble des terrains du projet est localisé dans une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), visant à assurer l'information des aménageurs et à prévenir les risques d'impacts de projets de travaux et d'aménagement sur le patrimoine archéologique.

Conformément au Code du Patrimoine (art. L621-31) et au Code de l'Urbanisme (art. L425-1), tous travaux projetés aux abords d'un immeuble classé ou inscrit doivent obtenir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. Est considéré « aux abords » de Monuments Historiques tout immeuble situé dans un rayon de 500 m et visible depuis le monument ou en même temps que celui-ci.

Plusieurs Monuments Historiques se situent aux alentours du projet :

- Commune d'Art-sur-Meurthe : Abbaye de Bosserville ;
- Commune de Varangéville : Eglise prieurale et Eglise Saint-Gorgon ;
- Commune de Saulxures-lès-Nancy : Château de Saulxures ;
- Commune de Lenoncourt : Château de Lenoncourt et sondages salins de la vallée de la Roanne.

Le périmètre de la Concession de Cerville-Buissoncourt et les périmètres des exploitations ne recoupent aucun périmètre de protection des Monuments Historiques

3.3 PATRIMOINE NATUREL

SEGED Environnement a réalisé une étude écologique faune, flore et habitats naturels sur une zone d'étude définie, englobant le périmètre d'extension demandé. Les résultats de cette étude ont été repris dans cette partie.

3.3.1 Zonages du patrimoine naturel

La zone d'étude ne se trouve pas à l'intérieur des périmètres de zones protégées (ZNIEFF, N2000, APPB, PN, PNR, RB, RNN, RNR, site RAMSAR, etc.). Le périmètre du projet n'est donc concerné par aucune protection réglementaire ou contractuelle. Cependant, dans un rayon de 5km autour du projet, au sein duquel les recherches bibliographiques ont été menées, sont présents 3 sites N2000, 5 ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II (Figure 19). L'intérêt écologique de ces sites protégés repose sur la présence de milieux humides alluviaux.

Ces périmètres sont déconnectés de la zone du projet. Aucune incidence n'est par conséquent pressentie.

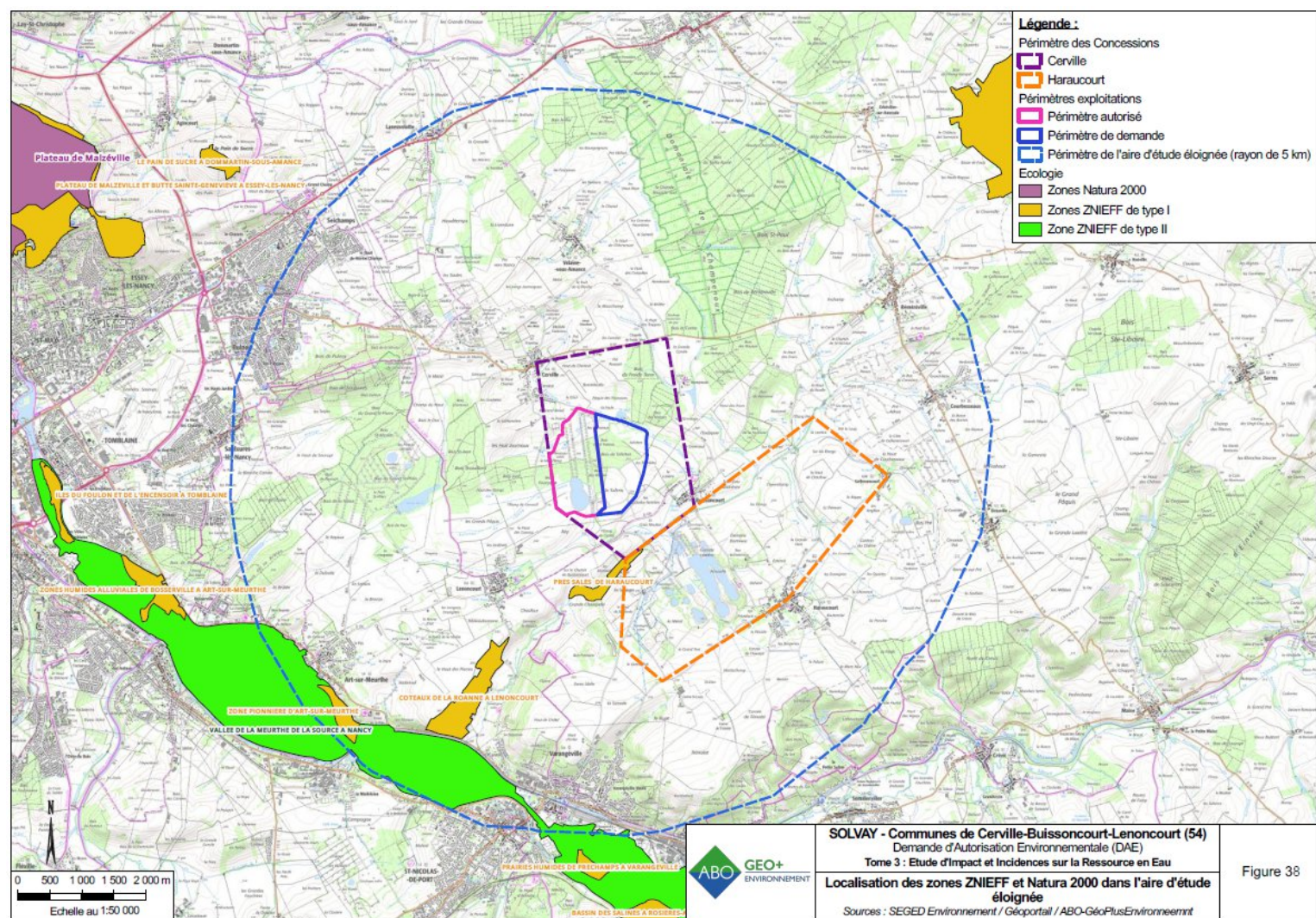


Figure 38

Figure 19 : ZNIEFF et zones N2000 au sein de la zone d'étude bibliographique, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

3.3.2 Les habitats du secteur de la Concession de Cerville-Buissoncourt

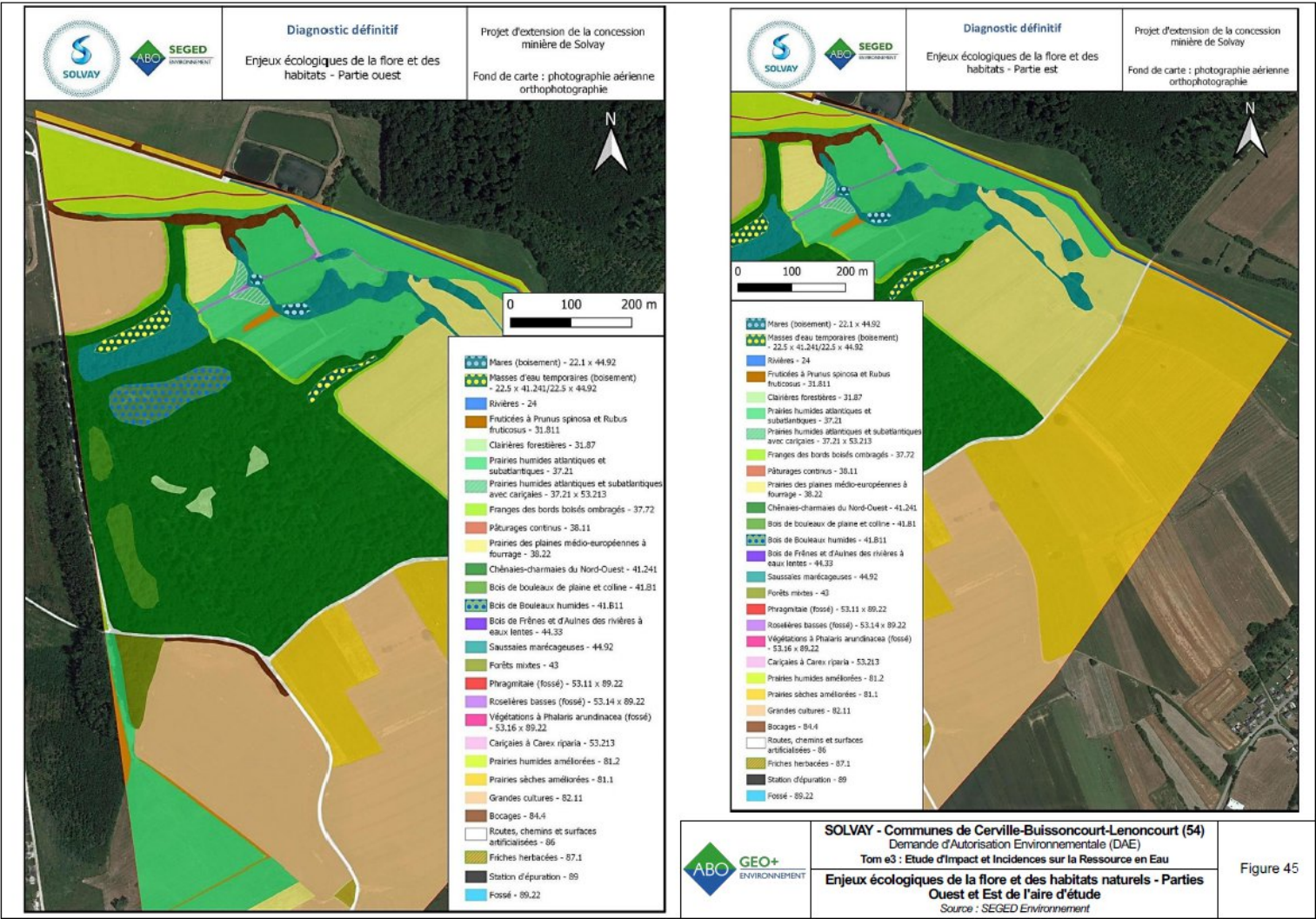
Sur la zone d'étude bibliographique, 32 habitats sont considérés comme déterminants ZNIEFF, dont 12 qui sont présents sur la zone d'étude de la Concession (Tableau 3, Figure 20, Figure 21 et Figure 22). Les habitats fortement anthropisés occupent plus de la moitié de la zone d'étude (53% : monocultures, routes, bâti). La seconde moitié est partagée entre les milieux forestiers (23%) et les milieux prairiaux (22%).

Si la plupart de ces habitats sont commun et sans enjeu, deux sont néanmoins inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats ». Ils occupent 9% de la zone d'étude et concernent des milieux prairiaux et les franges herbacées des lisières forestières. Les enjeux de conservation de ces habitats sont donc forts.

Code Corine	Code EUNIS	Dénomination habitat	Statut	Syntaxons	Surfaces	
					m²	%
2 - Milieux aquatiques non marins				Total	10262	1
22.1 x 44.92	C1 x F9.2	Mares (boisement)	-	-	1073	0
22.5 x 41.241	C1.6 x G1.A141	Masses d'eau temporaires (boisement)	-	-	1510	0
22.5 x 44.92	C1.6 x F9.2	Masses d'eau temporaires (boisement)	-	-	3163	0
24	C2	Rivières	-	-	4516	0
3 - Landes, fruticées et prairies				Total	249670	22
31.811	F3.111	Fruticées à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rubus fruticosus</i>	-	<i>Prunetalia spinosae</i> Tüxen 1952	7752	1
31.87	G5.8	Clairières forestières	-	-	3270	0
37.21	E3.41	Prairies humides atlantiques et subatlantiques	-	<i>Agrostietea stoloniferae</i> Oberd. 1983	114514	10
37.21 x 53.213	E3.41 x C3.29	Prairies humides atlantiques et subatlantiques avec cariçaies	-	-	1707	0
37.72	E5.43	Frange des bords boisés ombragés	6430-7	<i>Glechomo hederaceae</i> - <i>Urticetea dioicae</i> Julve 2003	7125	1
38.11	E2.11	Pâturages continus	-	-	8063	1
38.22	E2.22	Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	6510-4	<i>Luzulo campestris</i> – <i>Cynosuretum cristati</i> (Meisel 1966) B. Foucault 1981	107239	10
4 - Forêts				Total	261327	23
41.241	G1.A141	Chênaies-charmaies du Nord-Ouest	-	<i>Luzuletalia pilosae</i> Julve 2006	206254	18
41.B1	G1.911	Bois de bouleaux de plaine et colline	-	<i>Circaeo lutetianae</i> - <i>Stachyetalia sylvaticae</i> Passarge 1967	9291	1
41.B11	G1.9111	Bois de Bouleaux humides	-	<i>Betulion pendulae</i> Lakušić & al. 1978	10523	1
43	G4	Forêts mixtes	-	<i>Luzuletalia pilosae</i> Julve 2006	6942	1
44.33	G1.213	Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes	-	<i>Alnetalia glutinosae</i> Tüxen 1937	777	0
44.92	F9.2	Saussaies marécageuses	-	<i>Salicion cinereae</i> Müller & Görs ex H. Passarge 1961	27540	2

Code Corine	Code EUNIS	Dénomination habitat	Statut	Syntaxons	Surfaces	
					m²	%
5 - Marais				Total	2507	0
53.11 x 89.22	C3.21 x J5.41	Phragmitaie (fossé)	-	<i>Phragmitetum australis</i> (Gams) Schmale 1939	349	0
53.14 x 89.22	C3.24 x J5.41	Roselières basses (fossé)	-	<i>Galio palustris</i> – <i>Caricetum ripariae</i> Bal.-Tul. et al. 1993	834	0
53.16 x 89.22	C3.26 x J5.41	Végétations à <i>Phalaris arundinacea</i> (fossé)	-	<i>Phalaridetum arundinaceae</i> Libbert 1931	909	0
53.213	D5.213	Cariçaies à <i>Carex riparia</i>	-	<i>Galio palustris</i> – <i>Caricetum ripariae</i> Bal.-Tul. et al. 1993	415	0
8 - Terres agricoles et paysages artificiels				Total	595006	53
81.1	E2.61	Prairies sèches améliorées	-	<i>Arrhenatherion elatioris</i> Koch 1926	211496	19
81.2	E2.62	Prairies humides améliorées	-	-	33932	3
82.11	I1.1	Grandes cultures	-	-	316683	28
84.4	X10	Bocages	-	-	10907	1
86	J	Routes, chemins et surfaces artificialisées	-	-	15840	1
87.1	I1.5	Friches herbacées	-	-	5314	0
89	J5	Station d'épuration	-	-	678	0
89.22	J5.41	Fossé	-	-	156	0
				Total	1116265	100

Tableau 3 : Habitats recensés sur la zone d'étude





Diagnostic définitif

Enjeux écologiques de la flore et des habitats - Partie est

Projet d'extension de la concession minière de Solvay

Fond de carte : photographie aérienne orthophotographie

- Mares (boisement) - 22.1 x 44.92
- Masses d'eau temporaires (boisement) - 22.5 x 41.24/22.5 x 44.92
- Rivières - 24
- Fruticées à *Prunus spinosa* et *Rubus fruticosus* - 31.811
- Clairières forestières - 31.87
- Prairies humides atlantiques et subatlantiques - 37.21
- Prairies humides atlantiques et subatlantiques avec cariçaies - 37.21 x 53.213
- Franges des bords boisés ombragés - 37.72
- Pâturages continus - 38.11
- Prairies des plaines médio-européennes à fourrage - 38.22
- Chênaies-charmaies du Nord-Ouest - 41.241
- Bois de bouleaux de plaine et colline - 41.81
- Bois de bouleaux humides - 41.811
- Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes - 44.33
- Saussaies marécageuses - 44.92
- Forêts mixtes - 43
- Phragmitaie (fossé) - 53.11 x 89.22
- Roselières basses (fossé) - 53.14 x 89.22
- Végétations à *Phalaris arundinacea* (fossé) - 53.16 x 89.22
- Cariçaies à *Carex riparia* - 53.213
- Prairies humides améliorées - 81.2
- Prairies sèches améliorées - 81.1
- Grandes cultures - 82.11
- Bocages - 84.4
- Routes, chemins et surfaces artificialisées - 86
- Friches herbacées - 87.1
- Station d'épuration - 89
- Fossé - 89.22



SOLVAY - Communes de Cerville-Buissoncourt-Lenoncourt (54)
Demande d'Autorisation Environnementale (DAE)
Tom e3 : Etude d'Impact et Incidences sur la Ressource en Eau
Enjeux écologiques de la flore et des habitats naturels - Parties Ouest et Est de l'aire d'étude
Source : SEGED Environnement

Figure 45

Figure 20 : Cartographie des habitats naturels de la zone d'étude (1/2)

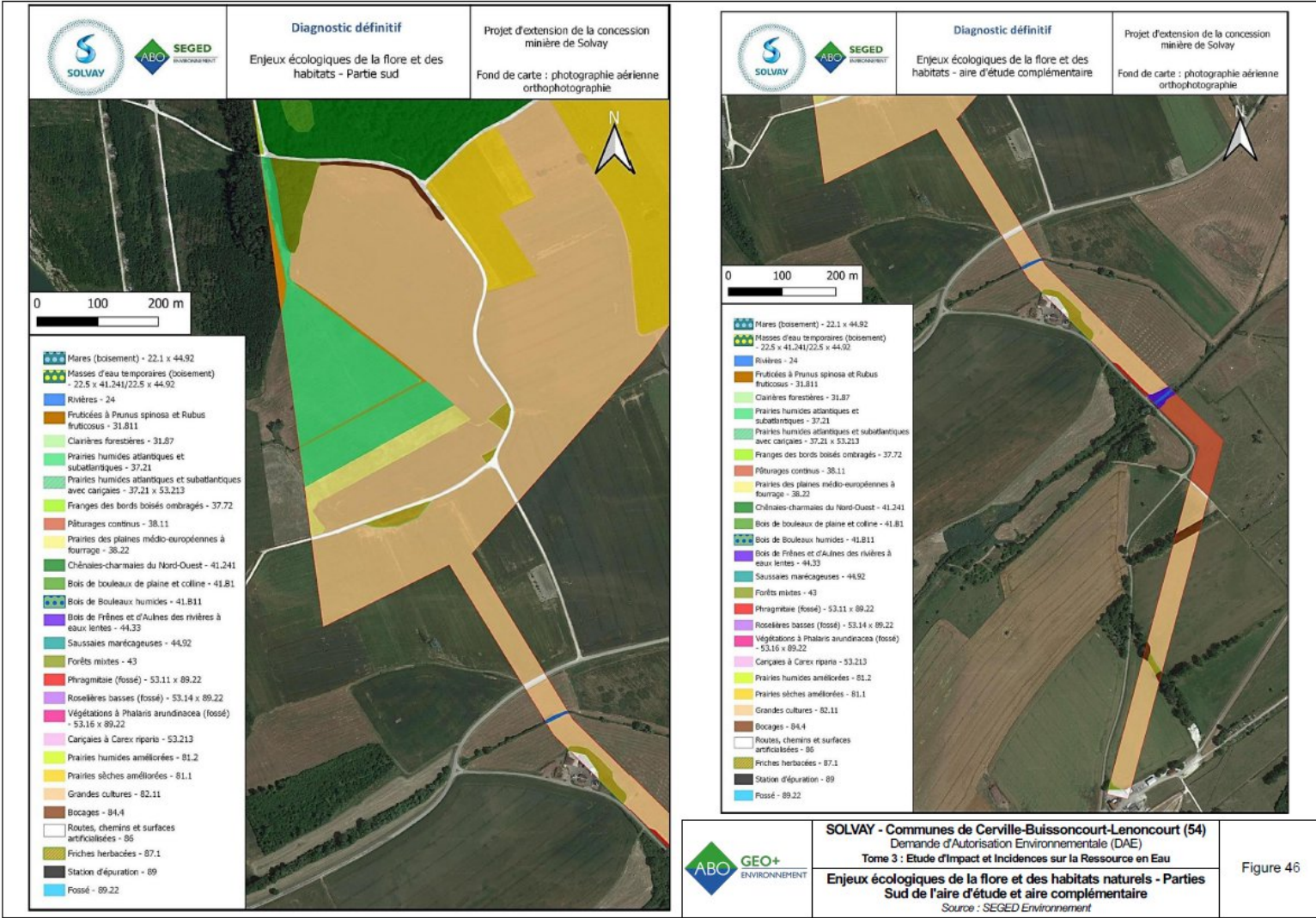


Figure 21 : Cartographie des habitats naturels sur la zone d'étude 2/2



Figure 22 : Habitats patrimoniaux sur la zone d'étude

Ainsi, les enjeux écologiques pour les habitats sont forts au niveau du boisement et des prairies humides au nord et à l'ouest du site. Le reste de la zone d'étude présente très peu d'enjeux de conservation. Les habitats à enjeu fort sont :

- Deux habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe I de la Directive Habitats ;
- Plusieurs habitats de zones humides en très bon état écologique, abritant des végétations diversifiées et originales et, par endroits, investis par une flore remarquable et/ou menacée.

Il est recommandé d'éviter au maximum d'impacter ces milieux.

3.3.3 Les milieux naturels du secteur de la Concession de Cerville-Buissoncourt

Source : SEGED Environnement

3.3.3.1 La flore

En 2023, 8 jours de prospection ont été consacrés à l'étude de la flore sur l'ensemble de la zone d'étude. Au total, 243 espèces floristiques ont été identifiées, dont 12 espèces remarquables. Parmi elles, 4 présentent des enjeux de conservation modérés (l'Anthémide puante, le Chardon à petites fleurs, le Lotier ténu et la Renoncule de Sarde). Les 8 autres sont à enjeu faible (Figure 23).

Trois espèces sont inscrites au Plan d'Action National (PNA) en faveur des espèces messicoles. Ce PNA s'intéresse essentiellement aux habitats liés à l'agriculture. Ces espèces se réinstalleront spontanément après les travaux lors de la cicatrisation des milieux, dans la mesure où la vocation agricole est conservée.

Six autres espèces sont déterminantes ZNIEFF, soit suffisamment intéressantes pour montrer que le milieu naturel qui les héberge présente une valeur patrimoniale plus élevée que les autres milieux naturels environnants. Il s'agit d'espèces rares, menacées ou pour lesquelles la région présente une responsabilité particulière. Ces espèces ne sont pas considérées comme menacées à l'échelle du site, mais sont en revanche associées à des milieux qui présentent d'importants enjeux de conservation (forêts et prairies humides). Leur présence atteste donc de la qualité des milieux étudiés.

Par ailleurs, deux Espèces Exotiques Envahissantes (EEE) sont présentes sur le site : le Robinier faux-acacia et le Bunias d'Orient. Seul le premier présente des risques de dispersion, et il est recommandé de respecter certaines préconisations en cas de travaux.

Les enjeux de conservation pour la flore sont donc estimés à modérés.

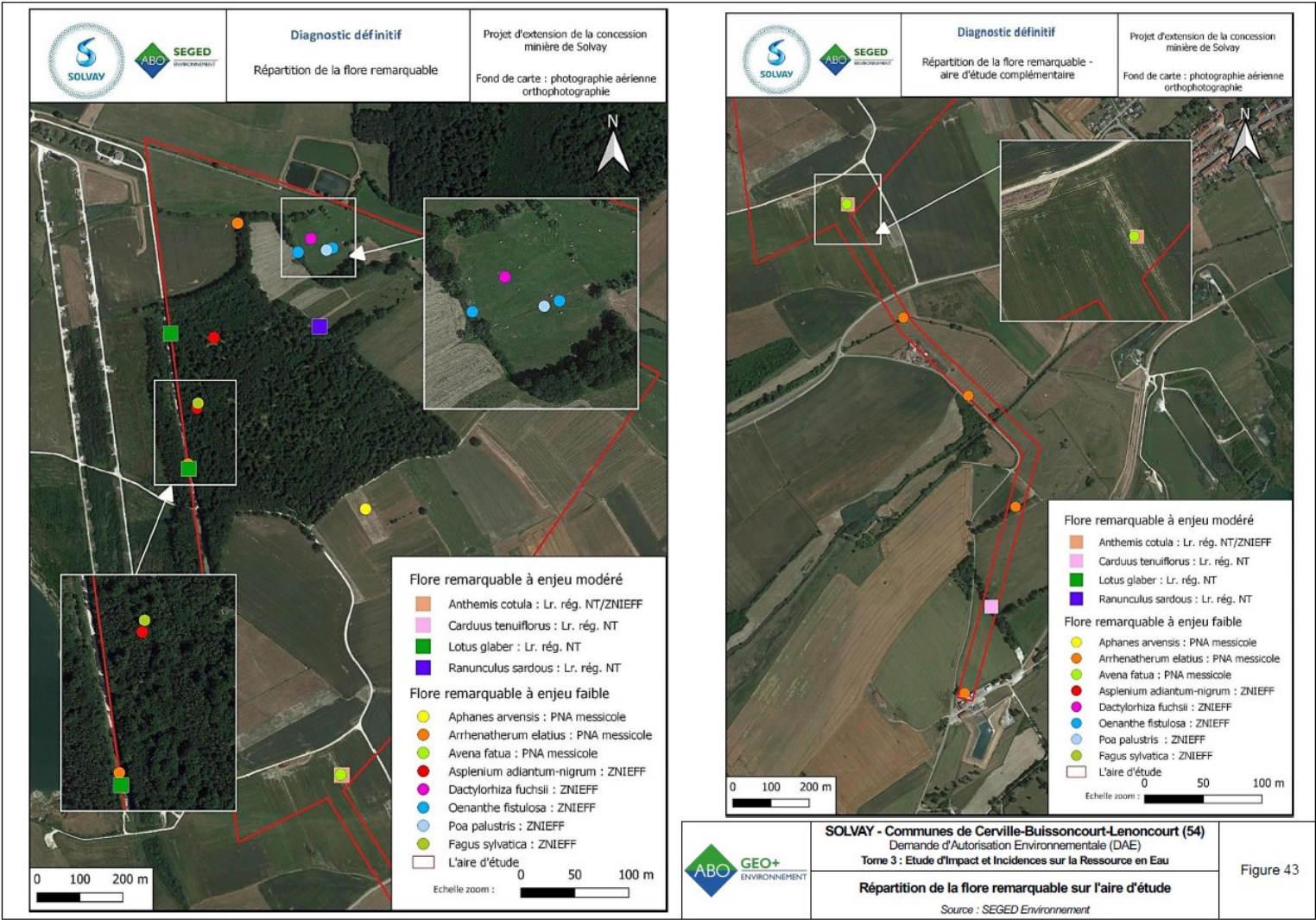


Figure 23 : Espèces floristiques remarquables sur la zone d'étude

Les enjeux liés aux habitats et à la flore sont synthétisés ci-dessous (Tableau 4 et Figure 24).

Code Corine	Code EUNIS	Dénomination habitat	État écologique	Enjeu de Conservation	Commentaire
2 - Milieux aquatiques non marins					
22.1 x 44.92	C1 x F9.2	Mares (boisement)	bon	fort	Rôle central dans écosystèmes humides : boisements marécageux et prairies humides au nord du site. Peut être soumis à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
22.5 x 41.241	C1.6 x G1.A141	Masses d'eau temporaires (boisement)	bon	fort	
22.5 x 44.92	C1.6 x F9.2	Masses d'eau temporaires (boisement)	bon	fort	
24	C2	Rivières	moyen	fort	La Roanne et 2 de ses affluents. Peut être soumis à la Loi sur l'Eau et à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
3 - Landes, fruticées et prairies					
31.811	F3.111	Fruticées à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rubus fruticosus</i>	moyen à bon	modéré à fort	Habitats très communs mais offrant gîtes, ressources alimentaires pour la faune. Habitat en partie humide, peut être soumise à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
31.87	G5.8	Clairières forestières	dégradé	fort	Ouvertures créées çà et là par des chantiers d'abattages plus ou moins récent. Peut être soumis à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
37.21	E3.41	Prairies humides atlantiques et subatlantiques	bon	fort	Milieux très sensibles, remplissant de nombreuses fonctionnalités écologiques. Cet habitat peut être soumis à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
37.21 x 53.213	E3.41 x C3.29	Prairies humides atlantiques et subatlantiques avec cariçales	bon	fort	
37.72	E5.43	Franges des bords boisés ombragés	moyen à bon	fort	Rôle essentiel d'écotone. Habitat correspond à l'habitat d'intérêt communautaire : 6430-7, peut également être soumis à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
38.11	E2.11	Pâturages continus	dégradé	très faible	Parcelle surpâturée.
38.22	E2.22	Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	bon	fort	Les prairies abritant des végétations originales, correspondant à l'habitat d'intérêt communautaire : 6510-4. Elles peuvent être soumises à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.

Code Corine	Code EUNIS	Dénomination habitat	État écologique	Enjeu de Conservation	Commentaire
4 - Forêts					
41.241	G1.A141	Chênaies-charmaies du Nord-Ouest	moyen	fort	Boisement d'environ 25ha, d'importantes campagnes d'abattage des fûts ont été menées cette année et les années précédentes. Le taillis a été globalement maintenu mais nombreux secteurs sont fortement rudéralisés. Les enjeux de conservation des milieux forestiers sont forts, de plus, la quasi-totalité du boisement est en zone humide, toute intervention peut donc être soumise à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
41.81	G1.911	Bois de bouleaux de plaine et colline	moyen	fort	
41.811	G1.9111	Bois de Bouleaux humides	moyen	fort	
43	G4	Forêts mixtes	moyen	modéré	Petite parcelle au sud du boisement plantée de conifères.
44.33	G1.213	Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes	dégradé	fort	Ripisylve dégradée sur les berges de la Roanne, l'habitat est peu fonctionnel mais présente néanmoins des enjeux écologiques de par sa situation riveraine.
44.92	F9.2	Saussaies marécageuses	bon	fort	Formation de Saules incluse dans le boisement, elle est située dans les secteurs les plus humides. Rôle fonctionnel important dans la dynamique des systèmes alluviaux. Boisement participe à la mosaïque des habitats humides, cet habitat peut donc être soumis à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
5 - Marais					
53.11 x 89.22	C3.21 x J5.41	Phragmitaie (fossé)	dégradé	modéré	Formations d'hélophytes installées dans des fossés. Les niveaux d'enjeux sont fonction de la qualité des milieux à proximité. Ils sont globalement forts car ils sont inscrits dans des écosystèmes humides.
53.14 x 89.22	C3.24 x J5.41	Roselières basses (fossé)	bon	fort	
53.16 x 89.22	C3.26 x J5.41	Végétations à <i>Phalaris arundinacea</i> (fossé)	moyen	fort	
53.213	D5.213	Caricaies à <i>Carex riparia</i>	bon	fort	Ces caricaies sont de petite taille, mais incluses dans un système prairial hygrophile en très bon état écologique. Peuvent être soumis à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
8 - Terres agricoles et paysages artificiels					
81.1	E2.61	Prairies sèches améliorées	dégradé	faible	Prairies situées à l'est et au nord du boisement, présentant des compositions floristiques banalisées. En situation humide, elles peuvent être soumise à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.
81.2	E2.62	Prairies humides améliorées	dégradé	faible à modéré	
82.11	I1.1	Grandes cultures	dégradé	très faible	Parcelles cérésières.
84.4	X10	Bocages	moyen	modéré	Habitat par endroits très dégradé, il est néanmoins souhaitable de conserver les linéaires constitués de vieux sujets.
86	J	Routes, chemins et surfaces artificialisées	dégradé	nul	Les milieux artificialisés occupent une très petite part de l'aire d'étude.
87.1	I1.5	Friches herbacées	dégradé	faible	Végétations secondaires herbacées, en marge des cultures. Habitat pouvant être attractif pour la faune.
89	J5	Station d'épuration	dégradé	nul	-
89.22	J5.41	Fossé	dégradé	très faible	Fossés régulièrement broyés et ne présentant pas d'espèces hygrophiles.

Tableau 4 : Enjeux écologiques liés à la flore et aux habitats

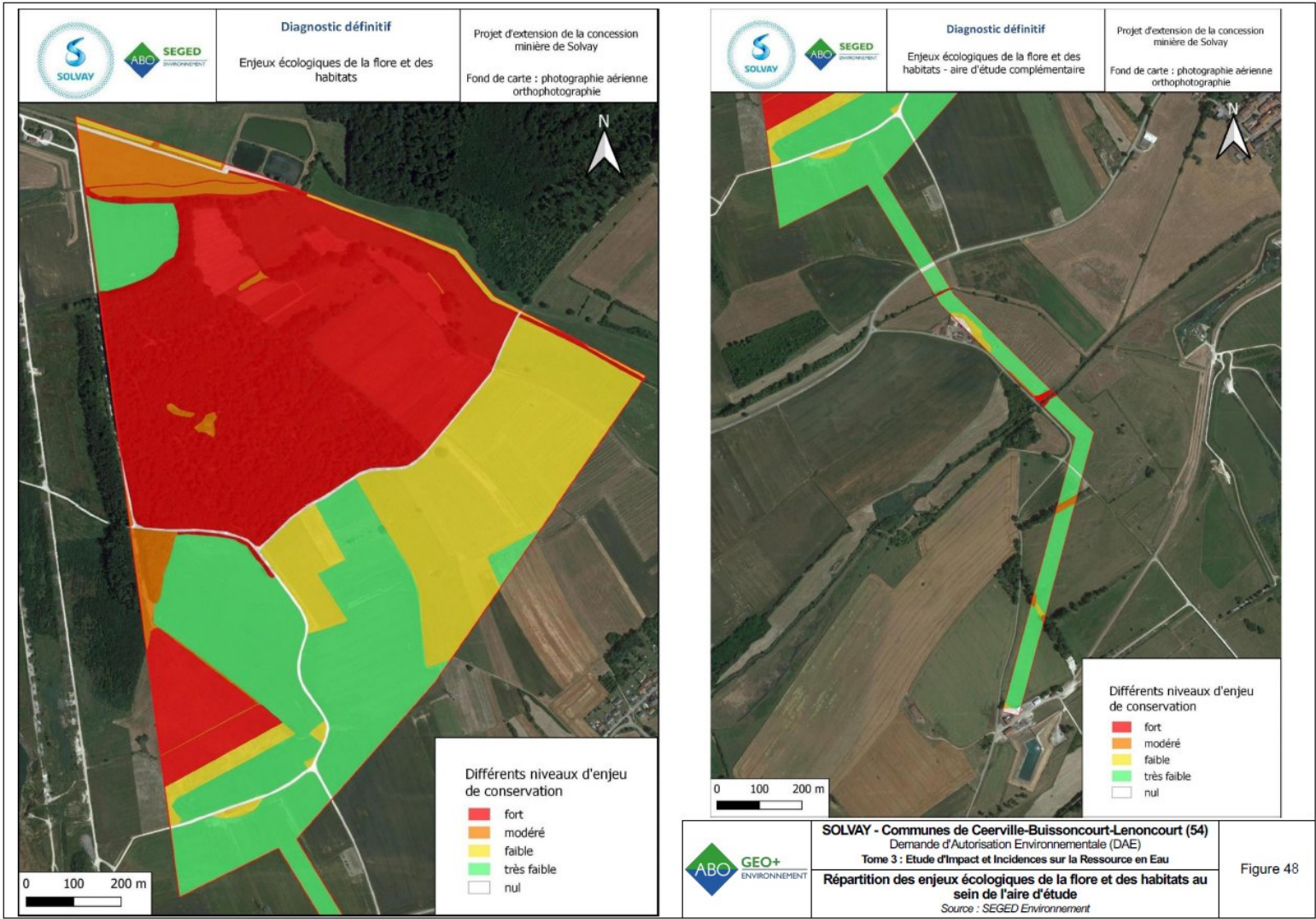


Figure 24 : Répartition des enjeux écologiques de la flore et des habitats au sein de la zone d'étude

3.3.3.2 La faune

Concernant l'avifaune, les inventaires menés sur le site ont permis d'observer 78 espèces d'oiseaux, dont 64 espèces protégées et 12 patrimoniales (Figure 25). Le boisement représente un habitat à fort enjeu pour l'avifaune, tout comme le milieu bocager à l'est du site qui constitue un corridor écologique entre les deux boisements situés de part et d'autre du ruisseau du Petit Etang.

Concernant les chiroptères, 15 espèces ont été contactées (sur les 23 présentes dans la région). A noter que toutes les espèces de chauves-souris sont protégées en France. L'activité sur le site est forte, notamment le long des lisières forestières et des haies. Le boisement sert de zone de repos et probablement de reproduction (Figure 26). Dans ces milieux ont été dénombrés 203 arbres-gîtes potentiels. L'enjeu pour ce taxon est donc estimé à fort de par la présence de plusieurs espèces à enjeu modéré et de gîtes potentiels.

Concernant les mammifères terrestres (hors chiroptères), 9 espèces ont été contactées, dont 2 espèces protégées (Ecureuil roux et Hérisson d'Europe). Sur le site, les mammifères occupent principalement le boisement les zones bocagères alentours (Figure 27). L'enjeu pour ce groupe est considéré comme modéré.

Concernant l'herpétofaune, 5 espèces d'amphibiens (dont 2 patrimoniales : le Triton crêté et la Grenouille rousse) et 2 de reptiles. Le bocage situé entre le boisement et le ruisseau de l'Étang est très favorable à la reproduction des amphibiens (fossés, mare, prairies inondées, etc.). Un corridor de déplacement pour les amphibiens est fortement pressenti entre les boisements et les différents milieux humides (Figure 28). L'enjeu global est donc modéré pour les amphibiens (bonne diversité et fonctionnalité des habitats favorables). L'enjeu pour les reptiles est également modéré.

Concernant l'entomofaune, la richesse est assez moyenne et très peu patrimoniale (26 espèces de lépidoptères, 14 d'odonates et 13 d'orthoptères). L'enjeu pour ce groupe est considéré de faible à fort (6 déterminantes ZNIEFF, 1 enjeu fort et 1 enjeu modéré).

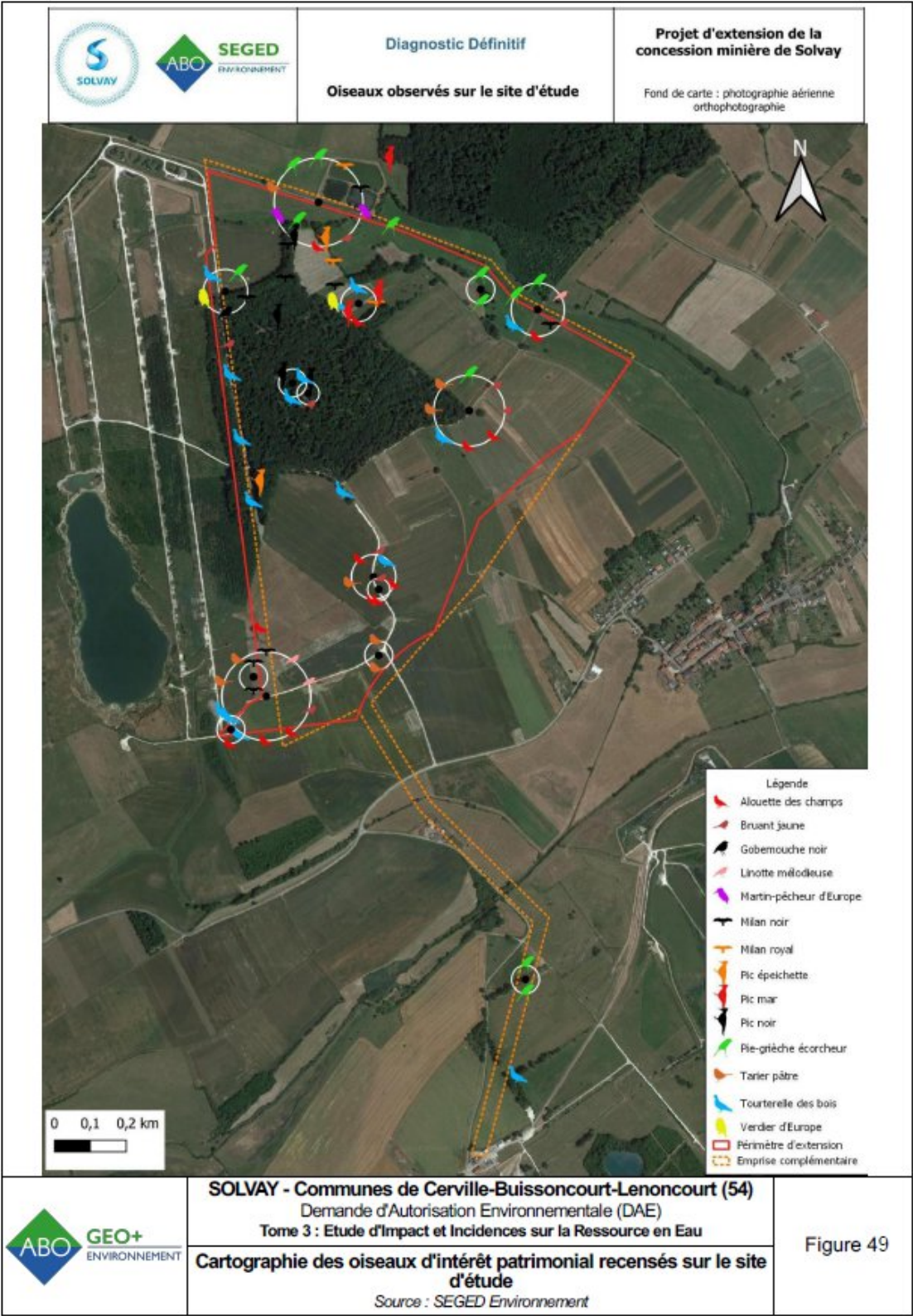


Figure 25 : Cartographie des espèces d'oiseaux patrimoniaux recensés sur la zone d'étude

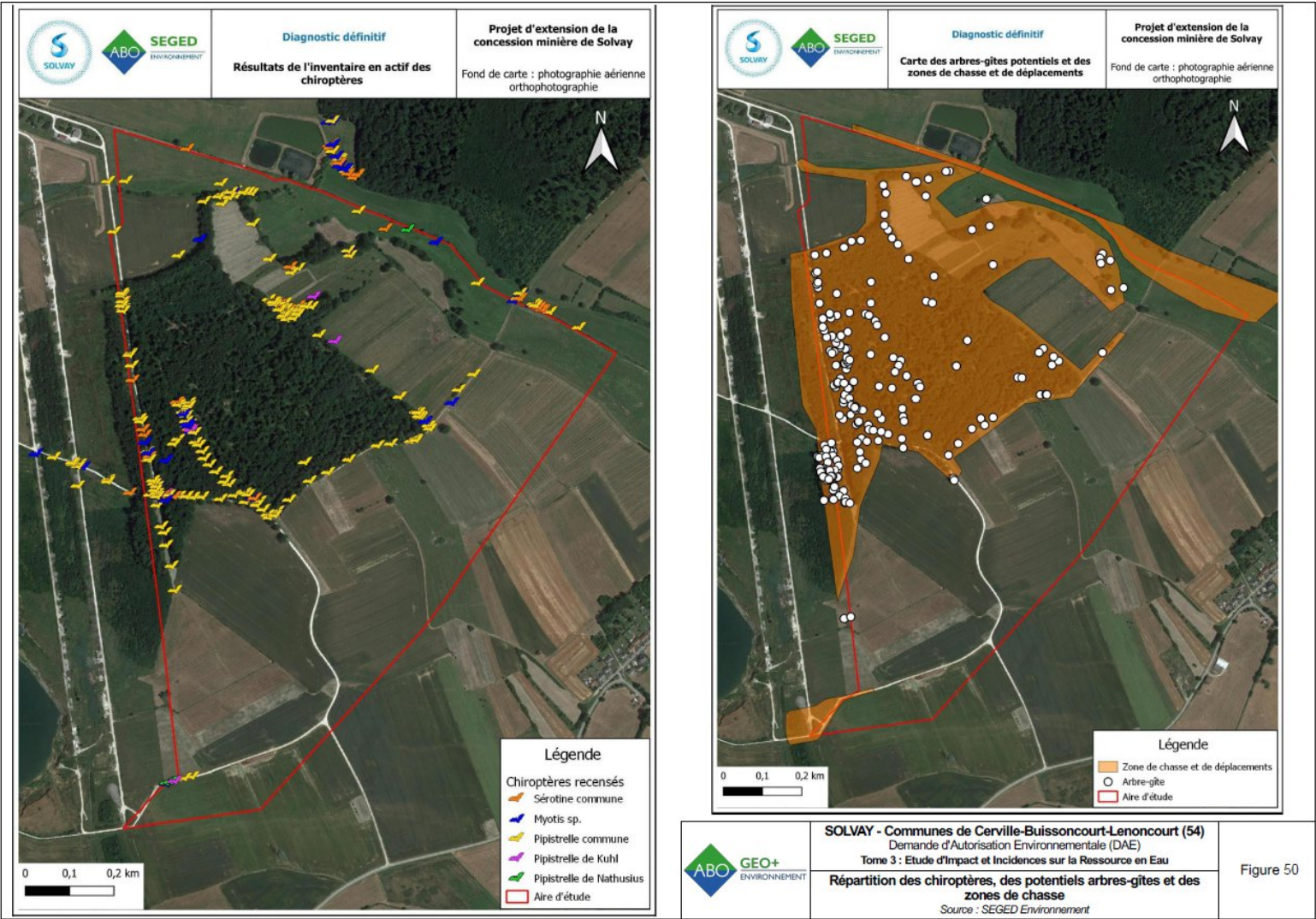


Figure 26 : Espèces de chiroptères, arbres-gîtes potentiels et zones de chasse

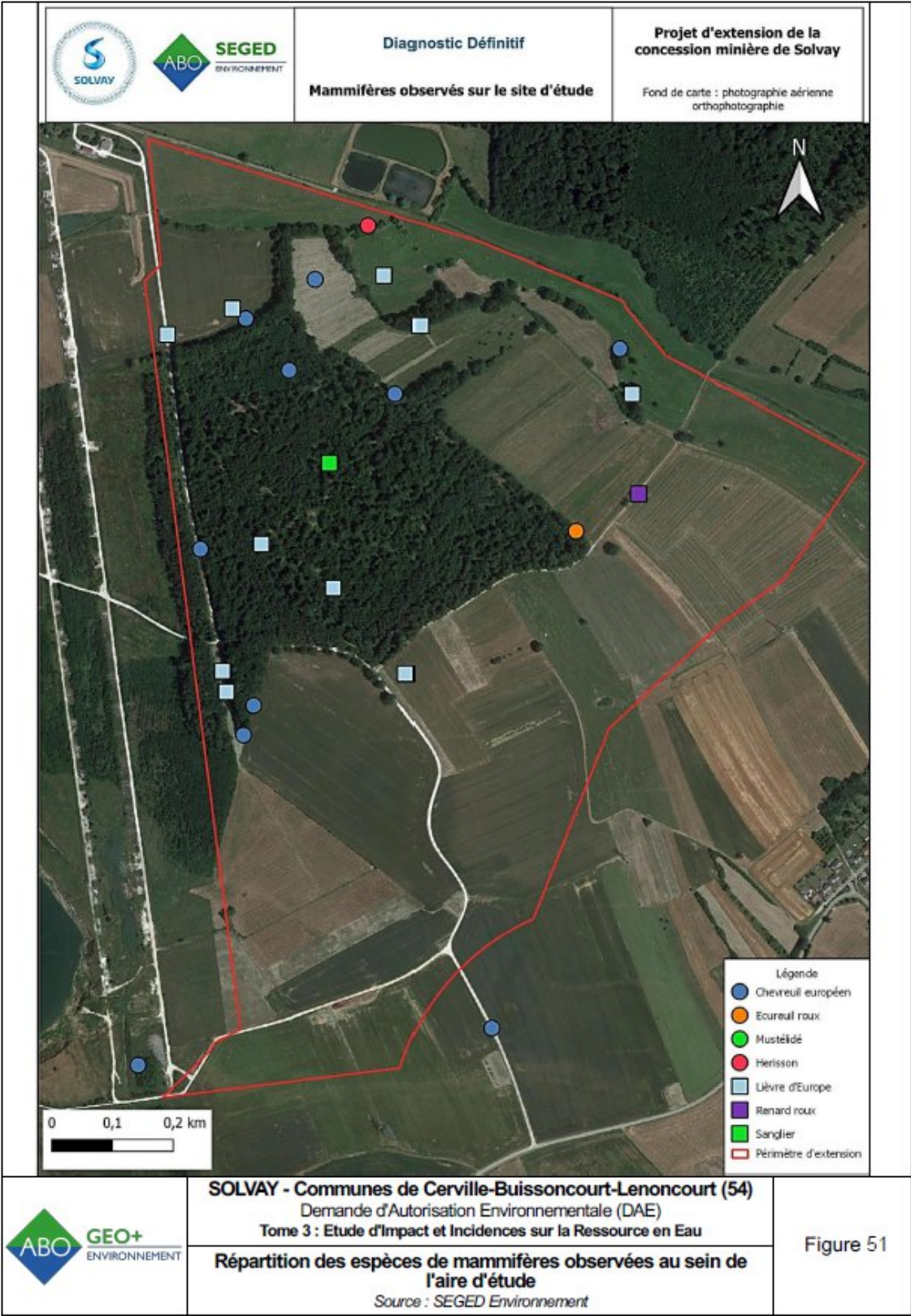


Figure 27 : Espèces de mammifères contactées sur la zone d'étude

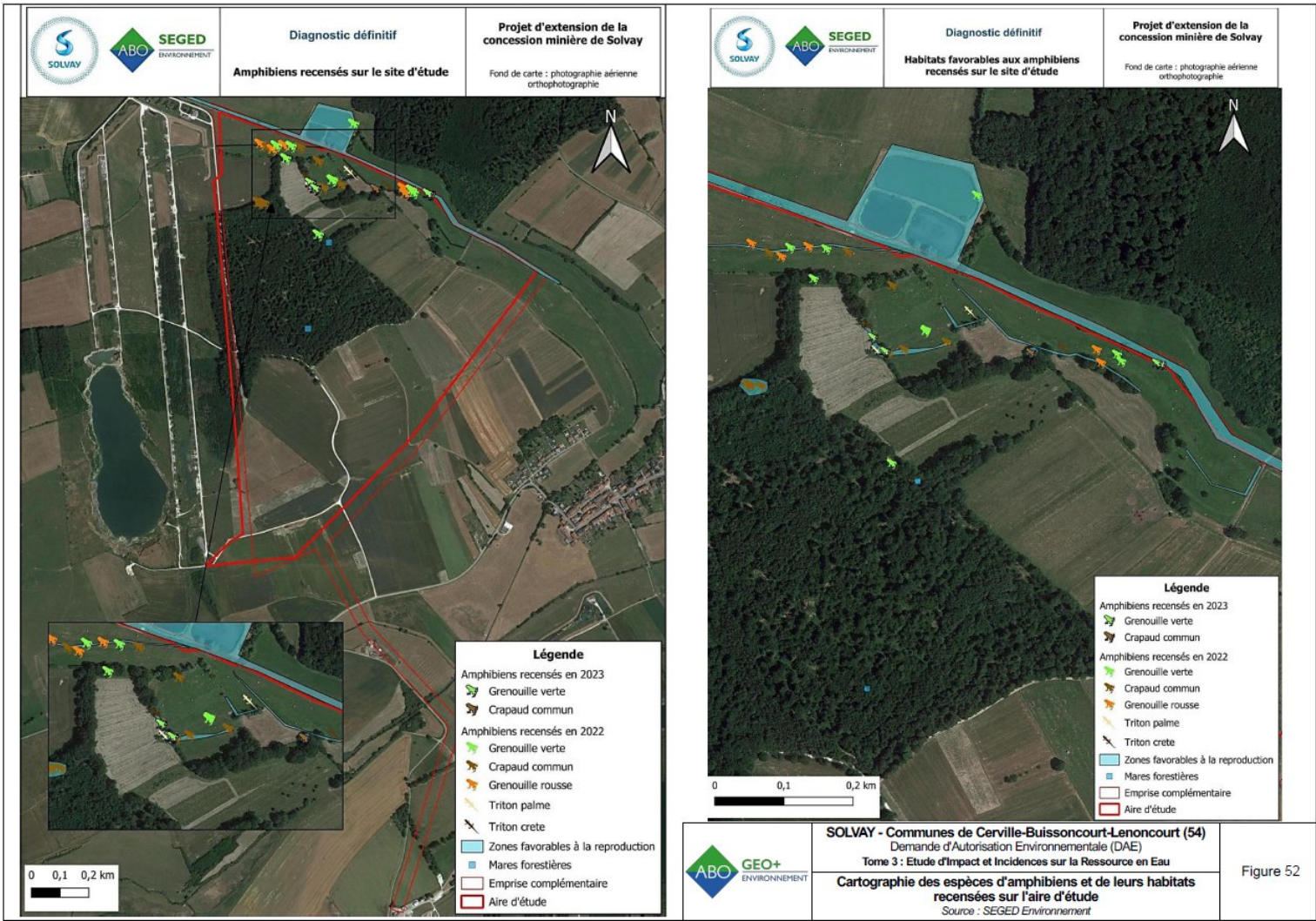


Figure 28 : Espèces d'amphibiens contactées sur la zone d'étude et leurs habitats

La synthèse des enjeux liés aux milieux naturels montre que les enjeux les plus forts sont localisés au niveau du boisement et du secteur bocager de la moitié Est de la zone d'étude (Figure 29).

Groupe	Enjeux	Commentaires
Habitats naturels	Fort	- 29 habitats identifiés dont 15 sont listés comme zone humide, et 4 comme ZH potentielles. - 2 habitats d'intérêt communautaire et des prairies humides présentant des végétations originales typiques du nord-est de la France.
Flore	Modéré	- 243 espèces recensées dont 44 sont inscrites en espèces indicatrices des zones humides. - 12 espèces remarquables dont 4 présentant des enjeux modérés de conservation.
Zones humides	Fort	- Zone humide présente sur 50 ha - Zone humide sur une grande partie du site
Avifaune	Fort	- 47 espèces protégées dont 12 patrimoniales qui peuvent se reproduire sur le site. - Fort intérêt au niveau du boisement et des haies - Corridor écologique entre les zones boisées du site et alentours
Chiroptères	Fort	- Au minimum 15 espèces protégées - Utilisation des sites : lieux de chasse et de transit - Complexe d'habitats favorables à la réalisation du cycle de vie - 203 gîtes potentiels sur site
Mammifères terrestres	Faible à Modéré	- 8 espèces communes recensées, dont deux protégées : le Hérisson d'Europe et l'Écureuil roux - Corridor écologique entre les zones boisées du site et alentours
Amphibiens	Modéré	- 5 espèces dont le Triton crêté à enjeu fort - Complexe d'habitats favorables à la réalisation du cycle de vie
Reptiles	Faible à Modéré	- 2 espèces protégées : Lézard des murailles et Lézard vivipare - Probablement 1 espèce de serpent
Entomofaune	Faible	- 52 espèces d'insectes dont 1 espèce protégée l'Oxycordulie à corps fin - 6 espèces déterminantes ZNIEFF
Fonctionnements écologiques	Modéré	- Présence d'une zone de forte perméabilité - Présence de plusieurs types de corridors écologiques : réseau hydraulique (fossés, cours d'eau), réseau boisé complété avec haies - Utilisation des corridors par divers groupes comme l'avifaune, les chiroptères, les odonates, ...

Tableau 5 : Synthèse des enjeux sur la zone d'étude

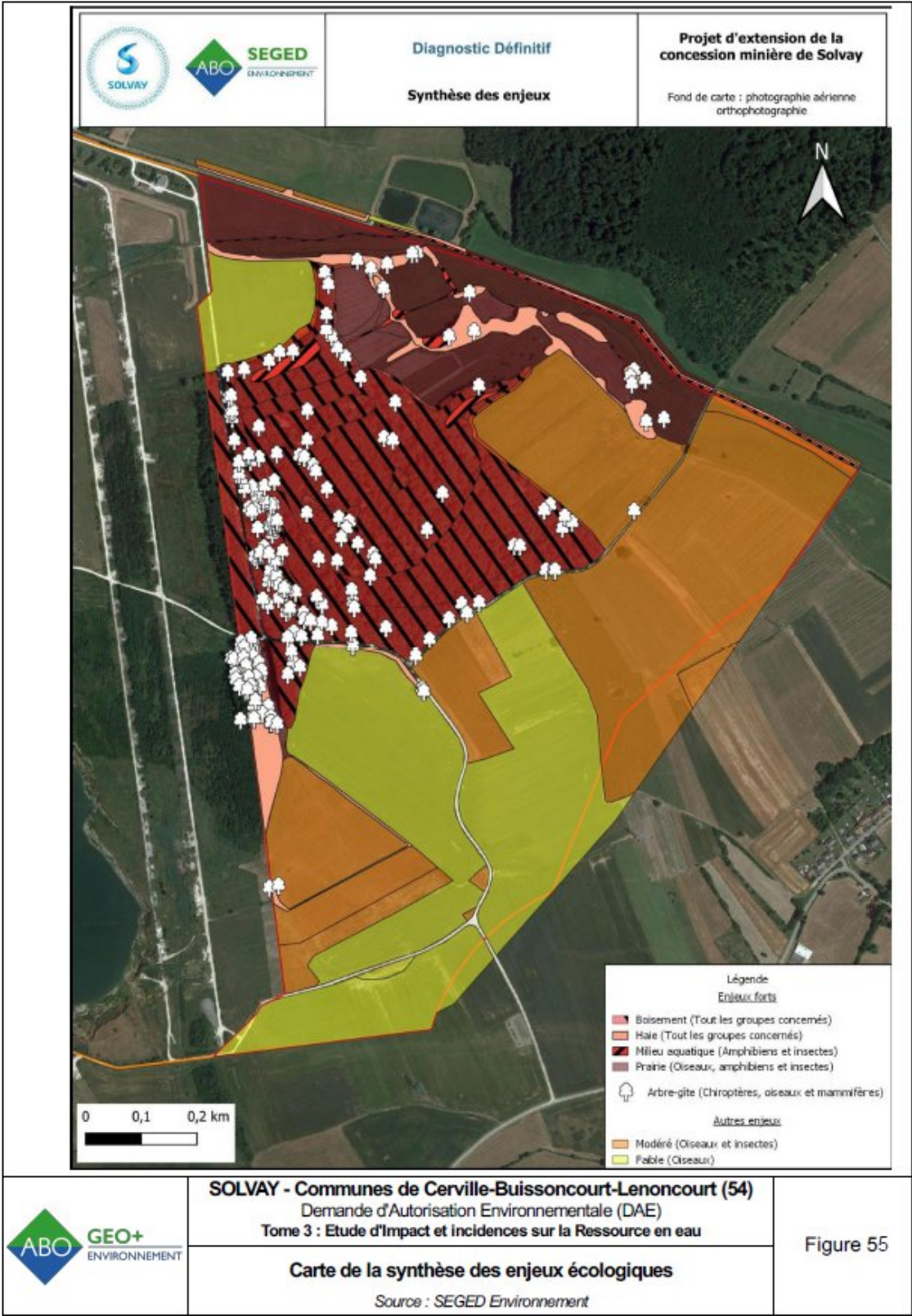


Figure 29 : Synthèse des enjeux écologique sur la zone d'étude

3.3.4 Zones humides

Source : *SEGED Environnement*

Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (article L211-1 du code de l'environnement) est définie comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique.

Le réseau zones humides montre la présence de zones humides connues sur la zone d'étude et dans les alentours proches. Les investigations de terrain (pédologie et relevés de la végétation) ont montré la présence de 44 espèces végétales indicatrices de zones humides et une espèce aquatique. Les zones humides occupent près de 45% de la zone d'étude (50 ha) et sont principalement situées au nord et à l'est (Figure 30). Elles occupent la quasi-totalité du boisement et l'ensemble du milieu bocager à l'Est. Le tout forme un ensemble cohérent et connecté, remplissant de nombreuses fonctionnalités écologiques. Les enjeux de conservation pour ces écosystèmes humides sont forts.

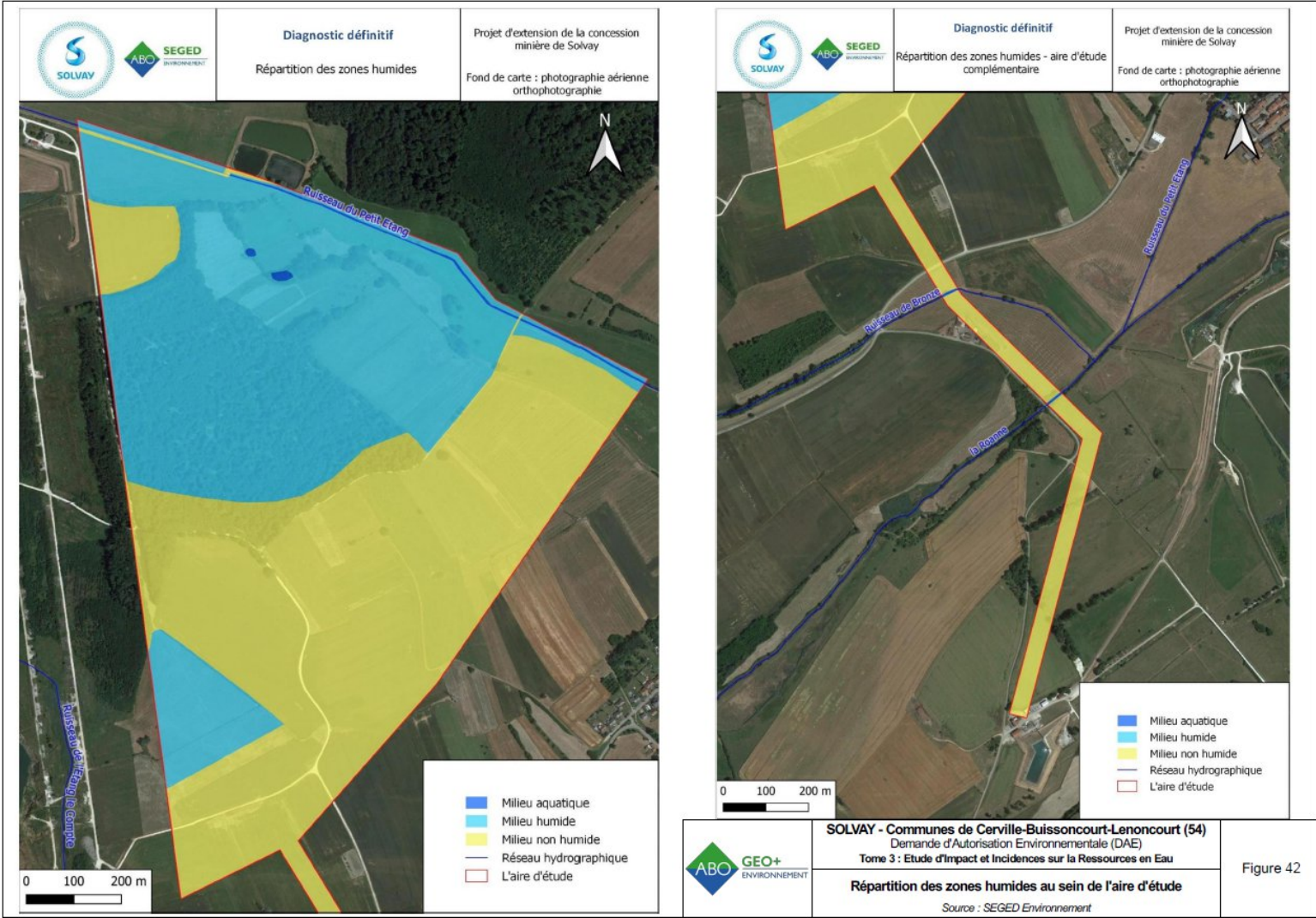


Figure 30 : Répartition des zones humides sur la zone d'étude

3.3.5 Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un **réseau formé de continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La TVB **contribue à l'état de conservation favorable** des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Ce réseau écologique est constitué de corridors et de réservoirs de biodiversité. Les premiers assurent les connexions entre les seconds, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Les réservoirs renferment une biodiversité riche et bien représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique.

4 grands continuums écologiques ont été retenus, correspondant aux milieux naturels et semi-naturels les plus importants pour la région :

- La trame des milieux boisés ;
- La trame des milieux ouverts ;
- La trame des milieux humides ;
- La trame des milieux aquatiques.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 54 Sud identifie trois principaux constituant de la TVB : la trame forestière, la trame des milieux ouverts extensifs (prairies, pelouses thermophiles et vergers) et la trame des milieux aquatiques et humides (Figure 31). Ce sont les documents d'urbanisme locaux qui identifient et délimitent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à l'échelle locale et qui présentent les mesures mises en œuvre pour les protéger.

Les inventaires faune-flore-habitats ont permis de confirmer l'intérêt de la zone à forte perméabilité. La zone d'étude est imbriquée entre deux boisements, séparés par des prairies, haies et présentant des réseaux hydrauliques.

L'enjeu pour les fonctionnalités écologiques est considéré comme modéré, avec la présence d'un corridor local boisé, d'un corridor local aquatique (ruisseau) et d'un espace en mosaïque favorable au cycle de vie des espèces (Figure 32, Figure 33 et Figure 34).

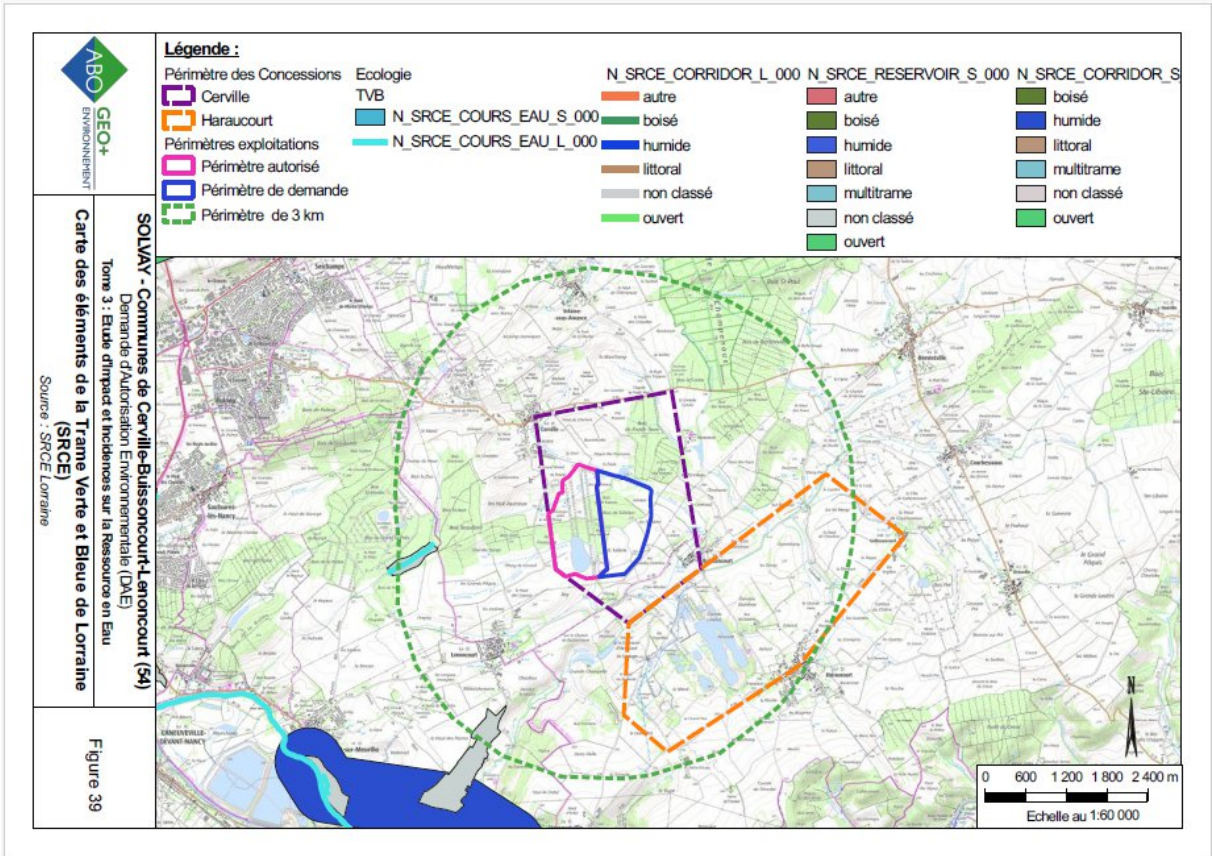


Figure 31 : SRCE Lorraine, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

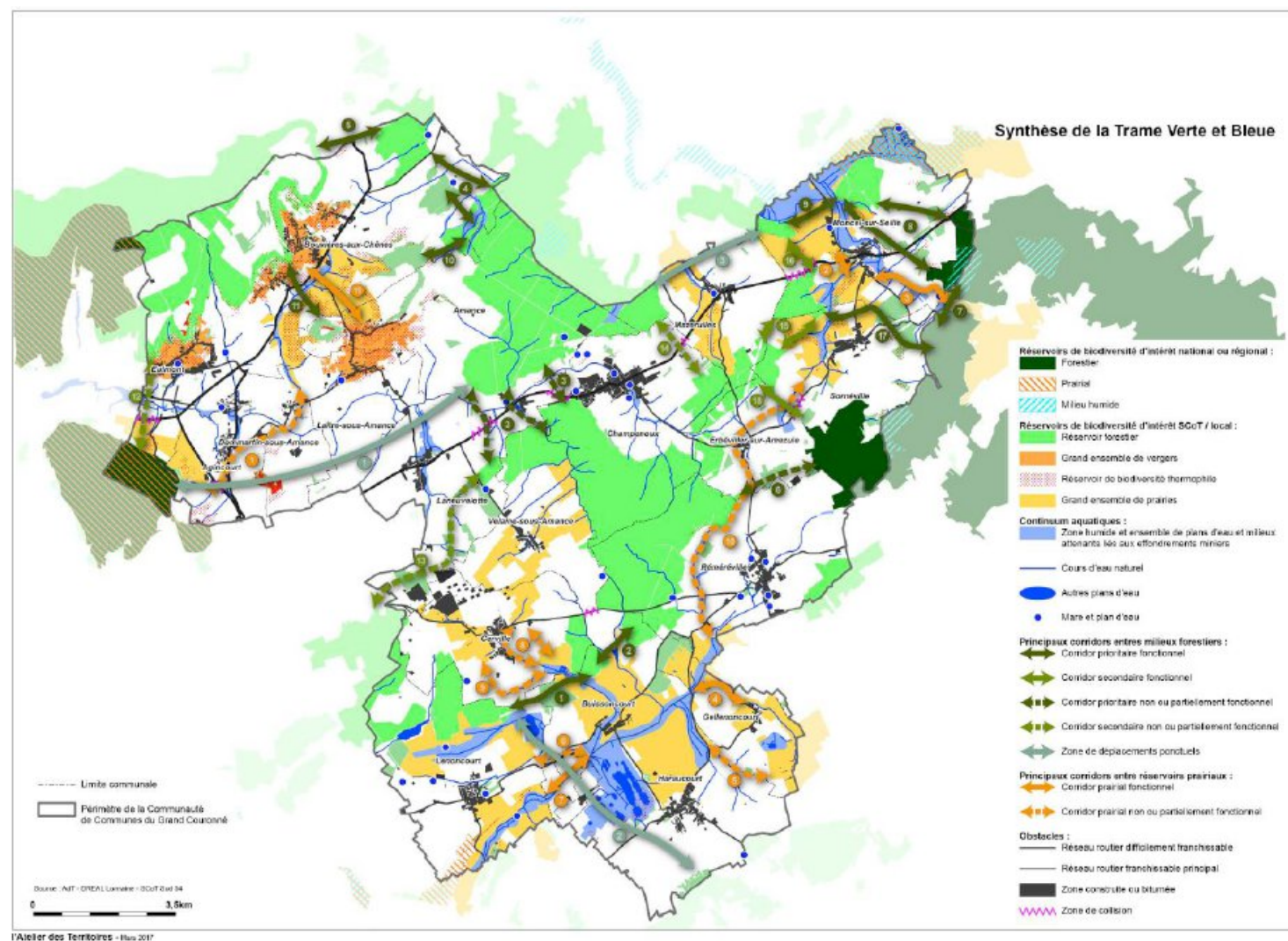


Figure 32 : Synthèse de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de la CCSGC secteur Grand Couronné (carte tirée du PLUI de la CCSGC secteur GC)

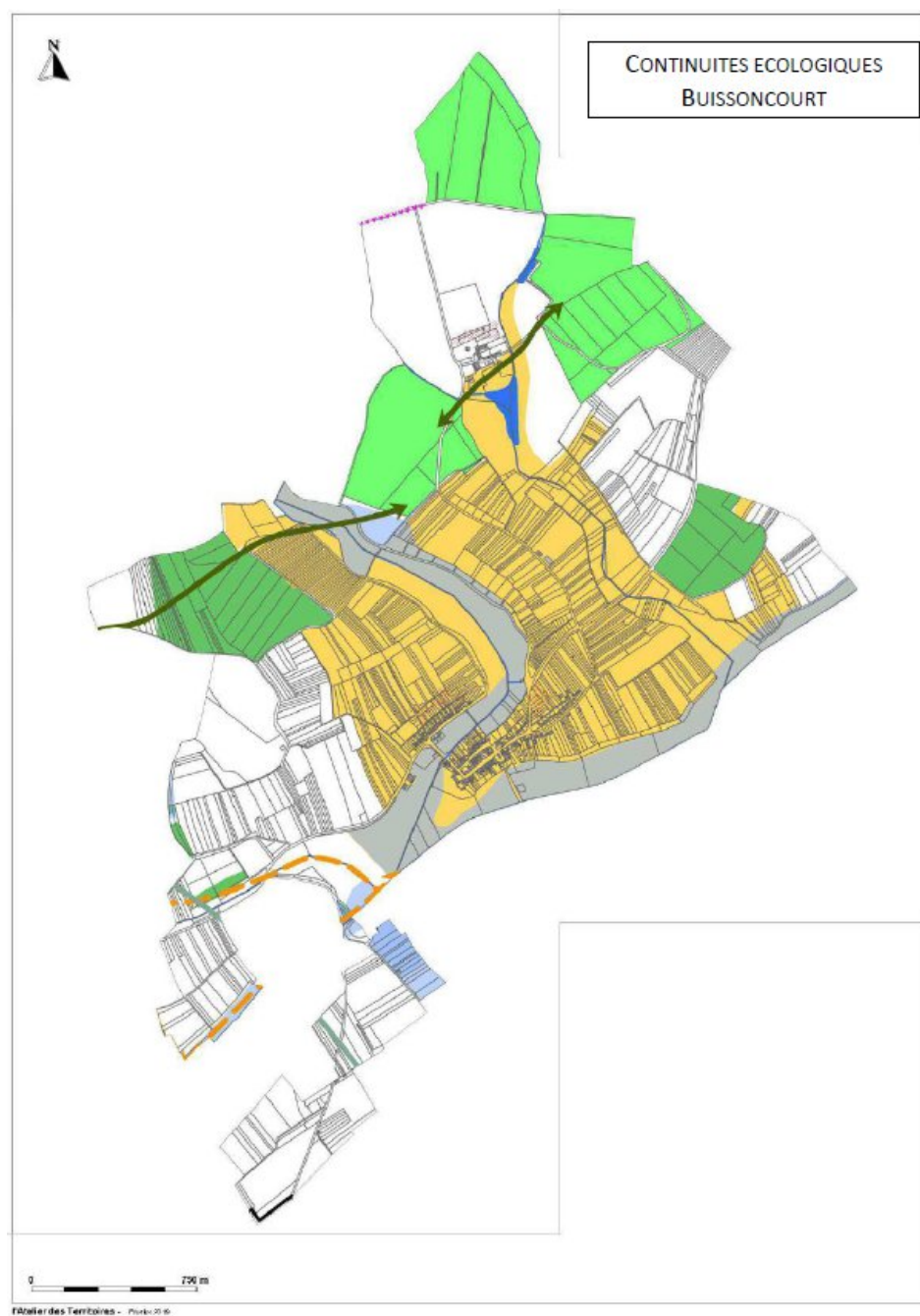


Figure 33 : Continuités écologiques sur la commune de Buissoncourt (extrait du PLUi)

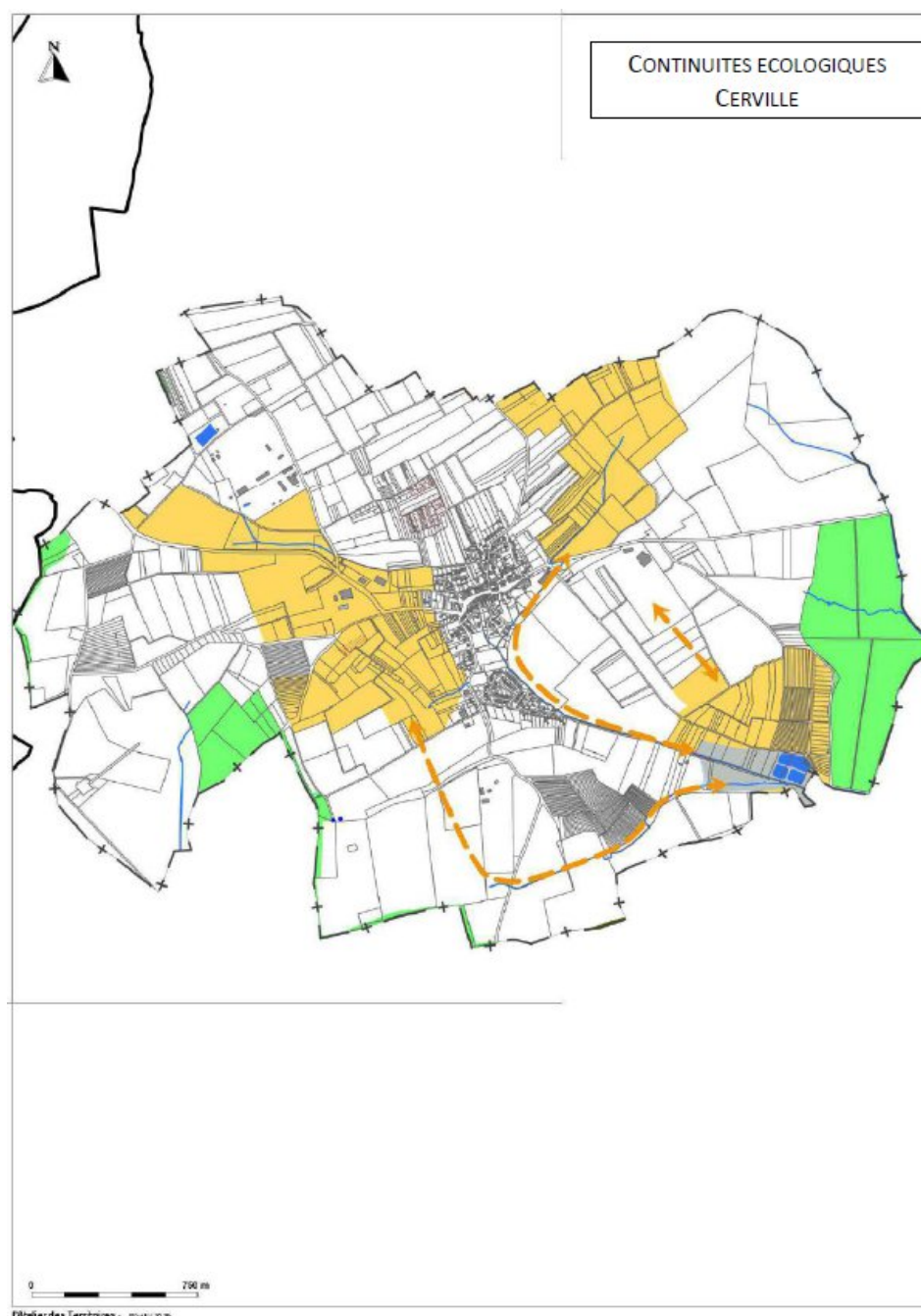


Figure 34 : Continuités écologique sur la commune de Cerville (extrait du PLUi)

3.4 LES RISQUES

3.4.1 Les risques naturels

3.4.1.1 Risque inondation

Aucun Plan de Prévention des Risques « inondations » (PPRI) ne couvre les communes de la CCSGC secteur Grand Couronné.

Les communes de Cerville et de Buissoncourt ne sont pas concernées par le risque de rupture de barrage. La commune de Lenoncourt en revanche est soumise au risque de rupture du barrage-réservoir de Vieux-pré à Pierre-Percée (54), situé à 50 km au sud-est du périmètre demandé.

Cependant, la concession n'est pas comprise dans l'aire d'emprise de l'onde de submersion en cas de rupture de barrage.

3.4.1.2 Risque sismiques

Le secteur de la Concession est classé en zone de sismicité 1, soit très faible. Aucun séisme n'est enregistré sur le territoire des communes. Le site est donc très peu exposé au risque sismique.

3.4.1.3 Aléa retrait-gonflement des argiles

Cet aléa est fort au droit du périmètre de la Concession de Cerville-Buissoncourt, notamment en raison de la présence de cavités souterraines naturelles ou d'origine anthropique et de l'exploitation par pistes effondrables par la société SOLVAY sur le périmètre d'exploitation actuelle (Figure 35).

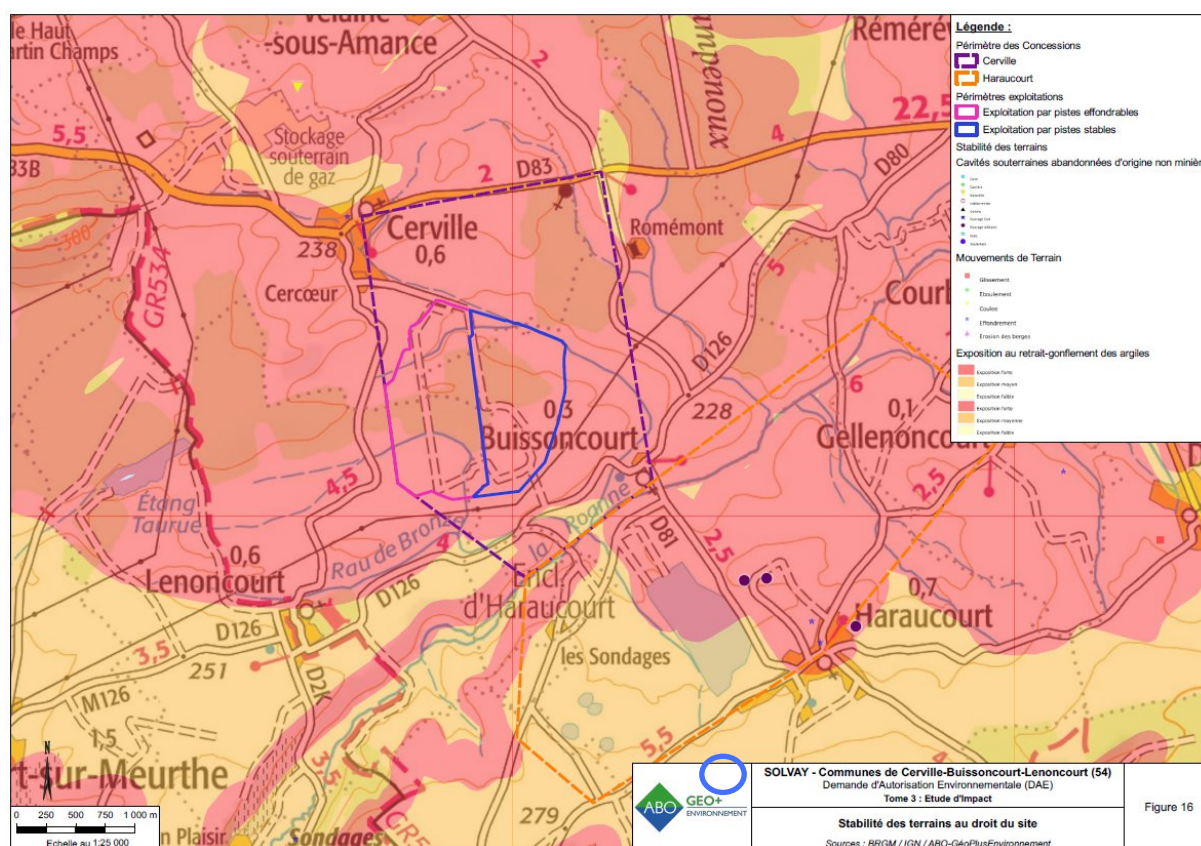


Figure 35 : Stabilité du terrain sur la concession de Cerville-Buissoncourt, carte tirée de l'étude d'impact (périmètre en bleu légèrement modifié dans le cadre de la révision allégée n°3)

3.4.1.4 Risque mouvement de terrains.

Plusieurs mouvements de terrain sont signalés (effondrements), dont certains en périphérie nord-ouest de la concession. Certains sont liés à l'exploitation du sel dans le bassin de Nancy, montrant que l'importance des effondrements de terrains liés à l'exploitation du sel dans le secteur est réelle.

L'exploitation actuelle par pistes effondrables induit un effondrement local des terrains de surface au droit de l'exploitation. Cet effondrement est suivi par des campagnes annuelles de nivellement des terrains de surface au droit du site et aux alentours. Les suivis de stabilité permettent d'observer des affaissements en lien avec le cratère d'effondrement et l'évolution d'une nappe salée.

3.4.1.5 Les cavités souterraines

Le BRGM recense dans un rayon de 5km autour du projet quatre cavités souterraines dont 3 qui sont des ouvrages militaires anonymes et une d'origine naturelle.

La sensibilité de l'environnement liée à la stabilité des terrains est forte concernant l'exploitation actuelle par pistes effondrables, en raison du risque d'effondrement des terrains par dissolution du sel, inhérent à ce type d'exploitation et au contexte minier historique de la zone. Globalement, la sensibilité vis-à-vis de la stabilité des terrains au sein de la Concession est forte au vu de l'exploitation minière historique de la région et des effondrements et affaissements associés.

3.4.1.6 Remontée de nappes

D'après le BRGM, le périmètre de la Concession s'inscrit sur des zones à sensibilité faible à très faible vis-à-vis du risque d'inondation par remontée de nappe.

3.4.2 Les risques technologiques

3.4.2.1 Réseau de gaz

La commune de Cerville est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à l'activité de Storengy. Le zonage de ce PPRT n'atteint toutefois pas le périmètre de la Concession. Le site de Storengy à Cerville est spécialisé dans le stockage de gaz naturel souterrain. Le périmètre de protection (6km) englobe la totalité de la Concession. Sur la commune de Buissoncourt, l'une des servitudes de distribution et de transport de gaz recoupe la pointe nord-est de la Concession. La sensibilité liée au réseau de gaz est donc considérée comme forte.

3.4.2.3 Installations classées

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Sur la CCSGC secteur Grand Couronné, le site de Storengy à Cerville est classé « SEVESO seuil haut ». Deux autres établissements, non SEVESO, sont classés en ICPE : GRT Gaz à Laneuvelotte et Nancy Compost SARL à Erbéviller-sur-Amezule.

3.4.2.4 Base de données BASOL : pollution des sols

Les sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont recensés dans la base de données BASOL. Le risque des sites et sols pollués sur la CCSGC secteur Grand Couronné est très faible puisqu'aucun site pollué n'y a été recensé.

3.4.2.5 Inventaires historiques de sites industriels et activités de service (BASIAS)

La base de données BASIAS inventorie les sites industriels de façon large et systématique. Ces sites industriels en activité ou abandonnés sont susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré des

pollutions, dont des pollutions de sol. Au total, le territoire du Grand Couronné compte 51 sites industriels et activités de service, dont 4 sur la commune de Cerville et 3 sur Lenoncourt (0 sur celle de Buissoncourt).

3.4.2.6 Risques liés à l'exploitation minière ferrifère et salifère

Le gisement de sel actuellement exploité sur la commune de Lenoncourt crée un aléa d'affaissement de terrain dû à la dissolution naturelle du sel. Les périmètres associés à cet aléa naturel sont définis et hiérarchisés par un arrêté préfectoral du 19 mars 1991. L'exploitation du sel par sondages engendre la formation de cavités de dissolution, qui tendent à se rejoindre et parfois à s'effondrer. C'est ainsi que se forment des cratères d'effondrement qui se remplissent ensuite d'eau pour former de vastes plans d'eau. Ces manifestations de surface restent généralement prévisibles et limitées aux périmètres des concessions.

Le bassin ferrifère lorrain couvre plus de 1000 km² répartis en deux bassins, dont celui de Nancy. Ce fer fut exploité par galeries souterraines sur certaines communes, provoquant des mouvements de terrain et des effondrements. Les communes de la Concession de Cerville-Buissoncourt ne sont pas concernées.

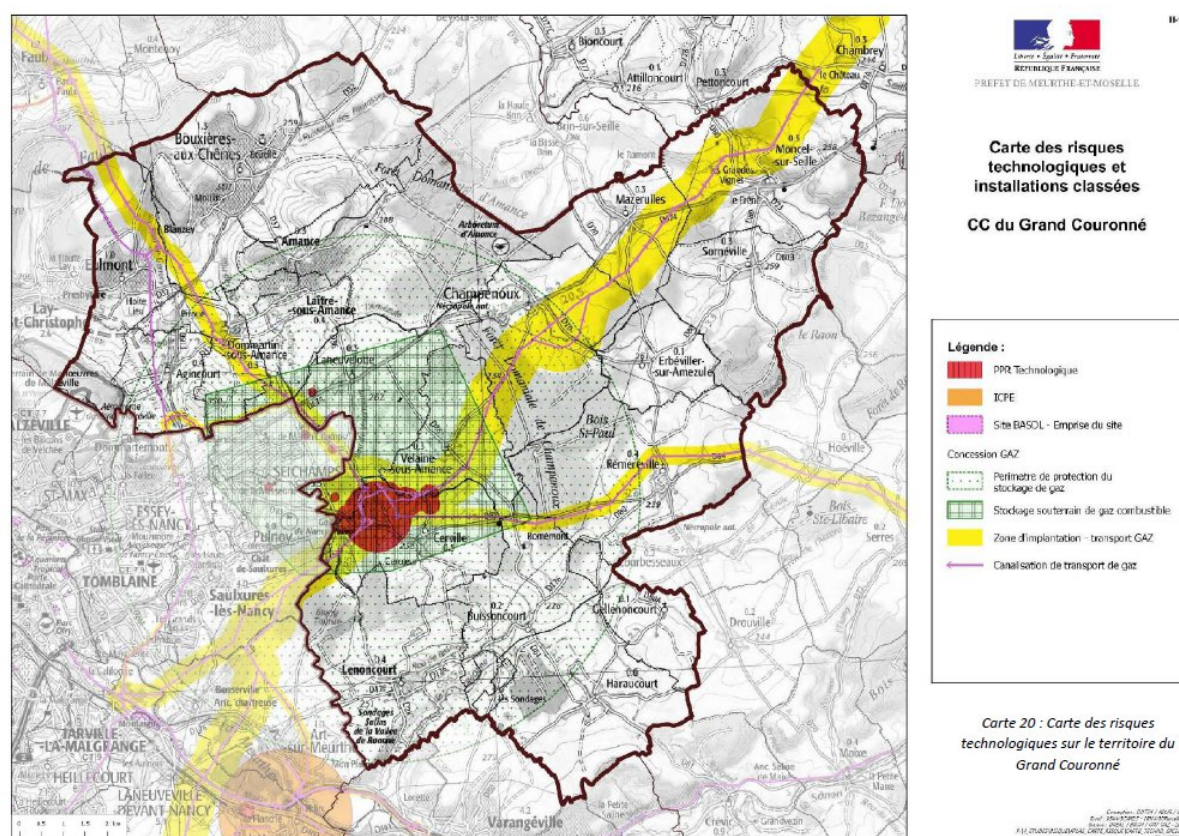


Figure 36 : Risques technologiques et installations classées sur la CCSGC secteur Grand Couronné (extrait du PLUi)

3.5 SANTÉ HUMAINE

3.5.1 Assainissement

L'ensemble des communes du territoire du Grand Couronné est doté d'un zonage d'assainissement.

La station d'épuration de Cerville, située dans le périmètre de la Concession, est alimentée par une canalisation de collecte des eaux usées du village. Celle de Buissoncourt traite les eaux des communes de Buissoncourt, Haraucourt et Lenoncourt. Elle est reliée au réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable. Une canalisation d'eau potable suit également le chemin de desserte jusqu'à la station d'épuration de Cerville.

A proximité du périmètre concerné par l'extension, sont donc présentes des canalisations d'eaux usées, des stations d'épuration et des conduites d'eau potable.

3.5.2 Nuisances sonores

Au niveau de la Concession, les nuisances sonores sont estimées de faibles à modérées. En effet, le bruit ambiant, modéré et sans grande variation, apparaît cohérent avec celui d'un secteur rural et provient majoritairement du trafic routier (moyennement important) et de l'activité agricole (bien développée). A noter que l'activité d'extraction minière actuellement en cours sur les concessions ne génère pas de perturbations sonores majeures.

3.5.3 Pollution lumineuse

Le secteur du projet s'inscrit dans un secteur essentiellement agricole et boisé et ne disposant pas d'éclairage public. Les communes avoisinantes (Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt) constituent les seules zones disposant d'un éclairage public. Hormis les phares des véhicules circulant sur les axes routiers aux abords du site, le reste de la zone est plongé dans l'obscurité. La sensibilité du projet vis-à-vis de l'ambiance lumineuse nocturne est donc forte.

3.5.4 Pollutions agricoles

Le territoire du secteur Grand Couronné est occupé en grande partie par des espaces agricoles. Les masses d'eau souterraines présentent une sensibilité significative aux nitrates d'origine agricole. La directive nationale « **Nitrates** » de 1991 vise l'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des nitrates d'origine agricole. La CCSGC secteur Grand Couronné comporte 4 communes situées en zone vulnérable nitrates, situées au nord du secteur, soit bien en dehors du périmètre de la Concession.

3.5.5 Gestion des déchets

Le Grand Couronné est entré dans une politique de réduction des déchets en mettant en place la Redevance Incitative (RI) au 1^{er} janvier 2013. Cette redevance se veut équitable car chaque usager paie pour les déchets qu'il produit. La facturation s'articule en fonction du volume du bac attribué (et identifiable à l'aide d'une puce électronique) et du nombre de présentations du bac à la collecte.

Depuis 2011, les habitants du Grand Couronné peuvent se rendre dans les 9 déchetteries du Grand Nancy. Le badge ouvre un droit à 20 passages annuels. Pour les déchets verts, le Grand Couronné met à disposition plusieurs plateformes sur les sites des différentes stations d'épuration de Laître-sous-Amance, Buissoncourt et bientôt Moncel-sur-Seille. Les déchets recyclables sont à amener directement dans les différents points d'apport volontaire.

3.6 ÉNERGIE ET GES

3.6.1 Consommation et production énergétiques

Les consommations en énergie de la CC du Grand Couronné sont réparties inégalement selon les 7 secteurs suivants :

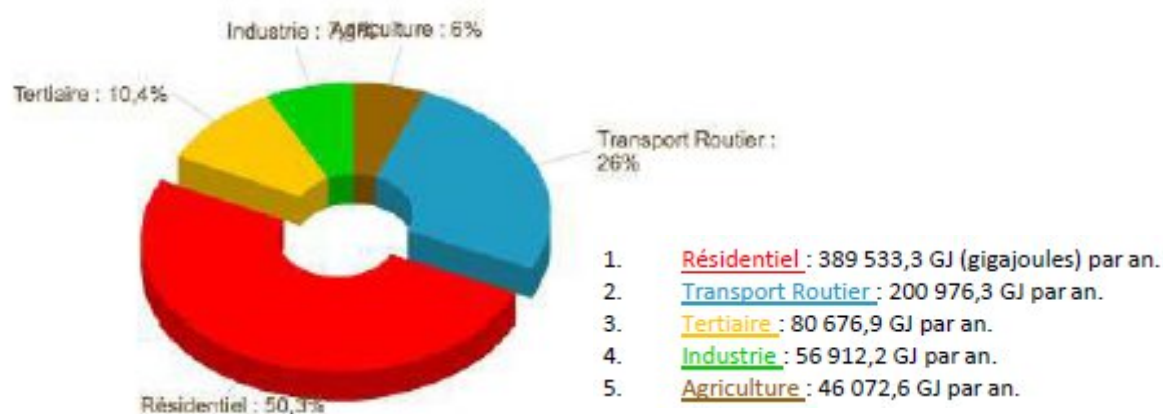


Figure 37 : Répartition par secteurs de la consommation en énergie de la CC du Grand Couronné (en GJ par an)

Le secteur résidentiel représente la moitié de la consommation d'énergie finale sur le territoire. Le fioul domestique et l'électricité sont les principales demandes. Le transport routier arrive en seconde position. Bien que l'agriculture soit bien développée sur le territoire, elle ne représente que 6% des consommations finales d'énergie, principalement par l'utilisation du fioul pour les engins agricoles et les chaudières. Les produits pétroliers constituent la principale source d'énergie consommée. Les énergies renouvelables (bois) quant à elles représentent une faible part.

Chaque année, 8,8 tonnes équivalent CO2 par habitant sont émises sur le territoire de la CC du Grand Couronné. Les émissions du Grand Couronné sont réparties inégalement selon les secteurs suivants :

1. Agriculture : 36 478,3 teq CO₂ par an ;
2. Résidentiel : 15 230,3 teq CO₂ par an ;
3. Transport Routier : 13 855 teq CO₂ par an ;
4. Distribution Energie : 12 774,3 teq CO₂ par an ;
5. Tertiaire : 2 814,2 teq CO₂ par an ;
6. Autre (Déchets et Transports non routier) : 1 919,3 teq CO₂ par an ;
7. Industrie : 916,3 teq CO₂ par an ;
8. Nature : 114,5 teq CO₂ par an.

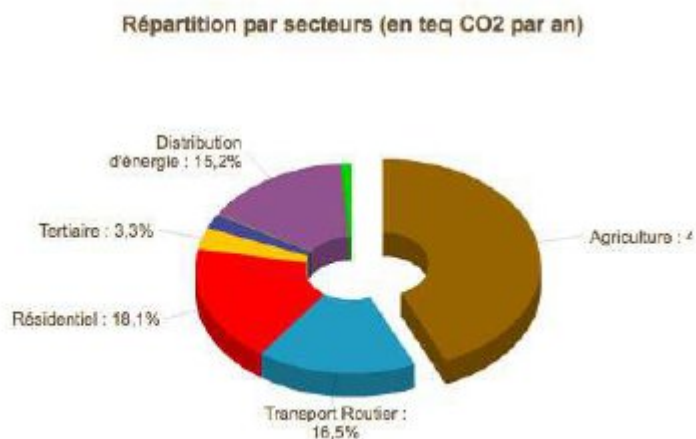


Figure 38 : Répartition par secteurs des émissions de GES de la CC du Grand Couronné

L'agriculture est le secteur le plus consommateur d'énergie sur le territoire du PLUi, regroupant des communes rurales. Les émissions de GES concernent les cultures, l'élevage et la combustion des chaudières et engins agricoles. Les GES les plus abondants dans les émissions dues à l'agriculture sont le protoxyde d'azote (N₂O) et le méthane (CH₄)

3.6.2 Qualité de l'air

Source : Association AIRLOR et Plan de Prévention de l'Atmosphère (PPA).

Les activités industrielles, les installations de chauffage publiques et privées, la circulation automobile ainsi que toute activité consommatrice d'énergie émettent des polluants atmosphériques. Pour surveiller la qualité de l'air, la Lorraine s'est dotée et a développé depuis 1971 un réseau de mesures de polluants atmosphériques. L'état initial de l'environnement du SCOT Sud 54 indique que : « *Les conditions climatiques de la Lorraine sont favorables à la dispersion des pollutions et au lessivage de l'atmosphère offrant un air de qualité généralement bon.* »

Dans la région du projet, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par le réseau de stations de mesures d'ATMO Grand Est. Ce dernier ne possède pas de stations de mesure sur le territoire des communes de Cerville, Buissoncourt et Lenoncourt (zone rurale). Néanmoins, plusieurs stations sont présentes dans le secteur d'étude.

Sur les années 2020 à 2024, aucun des polluants atmosphériques mesurés n'a atteint les seuils réglementaires, ou le seuil objectif de qualité. Ainsi, bien que le projet soit situé au voisinage d'une grande aire urbaine, la qualité générale de l'air apparaît comme bonne. Les principales pollutions à l'ozone et aux particules fines sont issues du trafic routier. L'exploitation actuelle n'engendre pas une pollution ajoutée de l'air dans l'environnement.

Polluant	Monoxyde d'azote (NO)	Particules fines (PM10)	Particules fines (PM2,5)	Dioxyde d'azote (NO2)	Oxydes d'azote (NOX)	Ozone (O3)	Dioxyde de soufre (SO2)
	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Moyenne 8h-horaire maximale sur 25j/an	Moyenne annuelle
Directives européennes	/	40 µg/m³ = valeur limite annuelle	25 µg/m³ = valeur limite annuelle	/		/	
Réglementation française	/	40 µg/m³ = valeur limite annuelle 30 µg/m³ = objectif de qualité	25 µg/m³ = valeur limite annuelle 10 µg/m³ = objectif de qualité	40 µg/m³ = valeur limite annuelle	30 µg/m³ = valeur limite annuelle	Valeur cible pour la santé = 120 µg/m³ Objectif de qualité pour la santé = 120 µg/m³	350 µg/m³ = valeur limite annuelle à ne pas dépasser plus de 24H/an 50 µg/m³ = objectif de qualité
Station de Saint-Nicolas-de-Port (01/01/2020 – 20/04/2020)	1 ^{er} trimestre 2020 : 3,45 µg/m³	/	/	1 ^{er} trimestre 2020 : 13,14 µg/m³	1 ^{er} trimestre 2020 : 18,30 µg/m³	/	1 ^{er} trimestre 2020 : 1,63 µg/m³
Station Centre Nancy – Charles III (01/01/2023 – 31/10/2024)	2023 : 2,83 µg.m³ 2024 : 2,5 µg/m³	2023 : 14,72 µg.m³ 2024 : 12,2 µg/m³	2023 : 8,63 µg.m³ 2024 : 7,4 µg/m³	/	/	2023 : 56,08 µg.m³ 2024 : 52,5 µg/m³	2023 : 1 µg.m³ 2024 : 1,3 µg/m³

Tableau 6 : Données sur la qualité de l'air (janvier 2020 – octobre 2024)

4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 INCIDENCES DU PLAN DE RÉVISION ALLÉGÉE ET MESURES ERC

Il s'agit ici d'évaluer et de caractériser les incidences de la révision allégée n°3 du PLUi sur l'environnement, de manière prévisible. L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application de ces modifications :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** de la révision allégée du PLUi à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation ou des activités dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, ainsi que sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du site.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage ;
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques ;
- les ressources ;
- la santé humaine ;
- l'énergie et les émissions de GES ;
- les risques.

La séquence **Éviter, Réduire et Compenser** (ERC) dépasse la seule prise en compte de la biodiversité pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...). Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives d'autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques, Natura 2000, espèces protégées etc.). Sa mise en œuvre contribue également à répondre aux engagements communautaires et internationaux de la France en matière de préservation des milieux naturels.

Dans la conception et la mise en œuvre de leurs plans, programmes ou projets, il est de la responsabilité des maîtres d'ouvrage de définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible, compenser leurs impacts négatifs significatifs sur l'environnement.

Si un impact résiduel significatif persiste sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux, notamment environnementaux.

4.1.1 Analyse des incidences sur le milieu physique

Source : Tome 3 « Étude d'impact », ABO-GEO+ Environnement, octobre 2024

Légende Sensibilité		Légende Impact	
+	Favorable	+	Impact positif faible
0	Sensibilité nulle	0	Impact nul ou négligeable
★ ★	Sensibilité faible	-	Impact négatif faible
★ ★ ★	Sensibilité moyenne	- -	Impact négatif moyen
★ ★ ★ ★	Sensibilité forte	- - -	Impact négatif fort

Effets sur	Sensibilité	Impact potentiel avant mesures	Type de mesure	Principales mesures d'évitement (E), de réduction (R), de compensation (C), d'accompagnement (A) et de suivi (S) à mettre en place	Impact résultant
Géologie / Pédologie / Stabilité des sols	★★★★	0/-	Obligatoires	Adaptation de la méthode d'exploitation, désormais méthode d'exploitation par pistes stables (E) Etanchéification des puits d'exploitation (E) Respect des géométries préconisées dans les études de stabilité (R) Conservation d'une poutre de sel de 10 m au toit de la formation salifère (R) Contrôles réguliers de la géométrie de la cavité souterraine de façon à déceler toute dérive de la dissolution (S) Contrôles annuels du nivellement au droit et aux alentours de la Concession (S) Contrôles des débits d'eau douce injectée et de la saumure extraite (S) Contrôles continus des pressions et débits du circuit d'air comprimé (S) Contrôles diagrammiques des puits pour l'estimation de la position du toit du sel et du suivi de la dissolution (S) Contrôles par auscultation échométrique avec mesures tridimensionnelles de volumétrie réalisées par une sonde ultrasonique pour avoir une géométrie précise de la cavité souterraine (S) Décapage sélectif de la terre végétale (R)	0/-
Eaux souterraines	★★★	-	Volontaires	Le projet est en dehors des périmètres de protection des captages AEP (E) Toute opération de ravitaillement ou d'entretien léger (ajustement des niveaux, lavage) des engins sur roues sera maintenue sur aire étanche (E) Stockage des produits polluants sur rétention (E) Système d'étanchéification des puits empêchant tout contact entre les eaux salées et les 2 aquifères sus-jacents (E) Aucun engin, ni véhicule ne sera laissé, en dehors des périodes de fonctionnement, en dehors des aires de stationnement conçues à cet effet (E) Dans l'éventualité d'une contamination des terres par des hydrocarbures, les contaminants seront fixés par des produits absorbants, évacués puis traités par un organisme agréé. Chaque engin sera équipé d'un kit antipollution, constitué d'une couverture étanche, de feuilles absorbantes, de boudins et de sacs de récupération afin de pouvoir procéder rapidement à la limitation de la propagation d'hydrocarbures éventuellement déversés (R) Les déchets générés lors du chantier et susceptibles de polluer les eaux (huiles usagées, filtres à huile, filtres à gazole, cartouches de graissage, batteries, etc.) seront collectés et évacués régulièrement par les circuits adéquats à des fins de recyclage, de destruction ou d'enfouissement technique. Les éventuelles huiles usagées produites lors de l'entretien seront	0/-

Effets sur	Sensibilité	Impact potentiel avant mesures	Type de mesure	Principales mesures d'évitement (E), de réduction (R), de compensation (C), d'accompagnement (A) et de suivi (S) à mettre en place	Impact résultant
				collectées régulièrement par un récupérateur agréé. Un registre assurant la traçabilité des déchets sortant sera tenu sur le site (R) Présence de fossés et de bassins de reprise d'une éventuelle fuite salée (R) Présence d'une margelle autour des puits de manière à contenir les petites fuites (R) Présence d'une protection cathodique sur les conduites (R) Système de surveillance continu des pressions et débits des fluides sur les puits salins (R) Système de surveillance continu de la conductivité en cas de fuite de saumure (R) Cimentation des puits à la fin de la surveillance post-exploitation Le site disposera d'un plan de circulation, lors de la phase travaux, matérialisé par des panneaux, qui sera régulièrement mis à jour, limitant le risque de collision entre engins (R) Suivi du niveau piézométrique et de la qualité des eaux souterraines (S)	
Eaux superficielles	★★★	-	Volontaires	L'ensemble des mesures visant à éviter une pollution des eaux souterraines s'appliquera également pour les eaux superficielles (R) Maintien de la surveillance de la qualité des eaux superficielles sur les cours d'eau aux alentours de la Concession et du débit de la Roanne (en amont et en aval de la Concession) (R)	0/-
Ressource en eau	★★★	0	Non nécessaires	L'ensemble des mesures prises pour limiter les impacts sur les eaux souterraines et superficielles sont valables pour la ressource en eau (R)	0

Tableau 7 : Mesures destinées à réduire l'impact du projet sur le milieu physique (source : étude d'impact ABO-GEO+)

4.1.2 Analyse des incidences sur le milieu naturel

Source : Tome 3 « Étude d'impact », ABO-GEO+ Environnement, octobre 2024

Lorsque l'impact brut est identifié comme étant supérieur ou égal à faible, la mise en place de mesures d'évitement dans un premier temps, puis de réduction dans un second temps, est jugée nécessaire. A l'issue de la considération de ces mesures d'évitement et de réduction, le niveau des impacts résiduels est alors évalué. Si ce dernier s'avère encore significatif, alors des mesures de compensation (et d'accompagnement) sont mises en place.

	Impacts bruts	Niveau d'impact	Mesures ERC	Niveau d'impact résiduel (après ER)
Habitats	Destruction d'habitats d'intérêt communautaire	Fort à très fort	ERC	Fort
Flore patrimoniale	Destruction d'habitats et d'individus d'espèces remarquables	Faible à fort	ERC	Faible à moyen
Fonctionnement s écologiques	Destruction permanente d'une partie du corridor forestier (boisement et haies). Obstruction au déplacement des animaux (barrière physique entre les habitats).	Moyen à fort	RC	Fort
Zones humides	Destruction permanente de 11,4% de la surface en zones humides	Fort	RC	Fort
Oiseaux	Destruction/altération d'habitats d'espèces. Destruction/dérangement d'individus	Fort à très fort	ERC	Fort
Chiroptères	Destruction/altération d'habitats d'espèces. Destruction/dérangement d'individus.	Moyen à très fort	ERC	Fort
Mammifères	Destruction/altération d'habitats d'espèces. Destruction/dérangement d'individus.	Moyen à fort	ERC	Fort
Amphibiens	Destruction/altération d'habitats d'espèces. Destruction/dérangement d'individus.	Fort à très fort	ERC	Fort
Reptiles	Destruction/altération d'habitats d'espèces. Destruction/dérangement d'individus.	Moyen à fort	ERC	Moyen à fort
Insectes et autres invertébrés	Destruction/altération d'habitats d'espèces. Destruction/dérangement d'individus.	Moyen	ERC	Faible à moyen

Tableau 8 : Impacts bruts et résiduels après mesures d'évitement et de réduction

Les impacts bruts en phase travaux et en phase d'exploitation étant de niveau important (forts pour la plupart des éléments/taxons), des **mesures d'évitement et de réduction sont requises**. Les impacts résiduels après ces mesures restent significatifs, et nécessitent donc des mesures de compensation afin de compenser les impacts induits par le projet de création des pistes d'exploitation, via la création d'habitats variés et adaptés aux espèces impactées par les travaux.

Sept mesures de compensation au total ont été établies :

- MC1 : Création de haies composites ;
- MC2 : (Re)ensemencement de zones humides ;
- MC3 : Mise en place d'un îlot de sénescence ;
- MC4 : Densification des zones arbustives ;
- MC5 : Maintien des zones de clairières forestières ;
- MC6 : Création d'un corridor boisé discontinu ;
- MC7 : Création de nichoirs naturels.

Un dossier de **demande de dérogation à la protection d'espèces** a été monté par SOLVAY. En effet, malgré les mesures d'évitement et de réduction, les impacts résiduels restent non négligeables (fragmentation, perte/dégradation d'habitats, dérangement/destruction d'individus) et nécessitent des mesures de compensation. A l'issue de la mise en œuvre de ces dernières, il a été estimé qu'en considérant l'impact du projet et des opérations envisagées, les populations des espèces concernées ne subiront pas d'impact significatif. Ainsi, il a été conclu que le projet ne nuira pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées par la demande de dérogation.

Par ailleurs, une **évaluation incidence Natura 2000** a été réalisée. Si la zone de projet ne recoupe aucun site Natura 2000, trois ZSC se trouvent entre 8 et 15km de la zone de projet. L'étude a conclu que, sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures, le projet n'aura aucune incidence sur les objectifs de conservation de ces sites N2000 et que le projet n'aura pas d'impact significatif sur ces objectifs.

Réf. mesure	Intitulé de la mesure ER	Habitats	Flore	Oiseaux	Chiroptères	Mammifères	Amphibiens	Reptiles	Entomofaune
ME1	Mise en défens des stations d'espèces patrimoniales et d'arbres-gîtes à éviter		X		X	X			
ME2	Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires	X	X	X	X	X	X	X	X
MR1	Limitation des emprises des travaux (base-vie, accès, zone de stockage...) réduite au strict minimum et au sein des emprises du projet	X	X	X	X	X	X	X	X
MR2	Mise en défens des zones favorables à la faune	X	X	X	X	X	X	X	X
MR3	Adaptation de la période des travaux selon les cycles biologiques des espèces			X	X	X	X	X	X
MR4	Adaptation des horaires des travaux selon les cycles biologiques des espèces			X	X	X	X	X	X
MR5	Dispositif de limitation des nuisances envers la faune et gestion écologique des habitats			X	X	X	X	X	X
MR6	Dispositifs éloignant les espèces à enjeux et limitant leur installation au sein des emprises	X	X	X	X	X	X	X	X
MR7	Sauvetage de spécimens d'espèces d'amphibiens, de reptiles et de mammifères					X	X	X	
MR8	Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	X	X	X	X	X	X	X	X
MR9	Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	X	X	X	X	X	X	X	X
MR10	Récupération et transfert d'une partie du milieu naturel et transplantation d'espèce végétale patrimoniale sur site		X						
MR11	Mise en place de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet			X	X	X	X	X	
MR12	Adaptation de la période annuelle et des horaires journaliers d'entretien selon les cycles biologiques des espèces			X	X	X	X	X	
MR13	Évitement des travaux nocturnes et éclairage limité de la voirie				X	X	X		
MR14	Mise en place de clôture petite et grande faune sur les bassins de rétention					X	X	X	

Tableau 9 : Mesures d'évitement et de réduction mises en place

Le projet se trouve en partie sur des zones humides : elles couvrent 50,36 ha sur les 92 ha qu'englobe le périmètre d'exploitation. Le projet impactera 5,69 ha de zones humides, soit 11,3% de la surface en zones humides. Afin de compenser ces pertes, des actions écologiques ont été définies sur des sites de compensation situés sur les communes de Cerville et de Buissoncourt (Figure 39 et Figure 40). La surface concernée par ces actions est de 25,55 ha (soit un ratio surfacique de 450%).

La compensation s'est axée autour de trois objectifs :

- La proximité géographique immédiate entre les sites impactés et les sites de compensation ;
- La recréation des habitats impactés ;
- La mutualisation entre les mesures de compensation dans le cadre de la compensation zones humides, défrichement et espèces protégées.

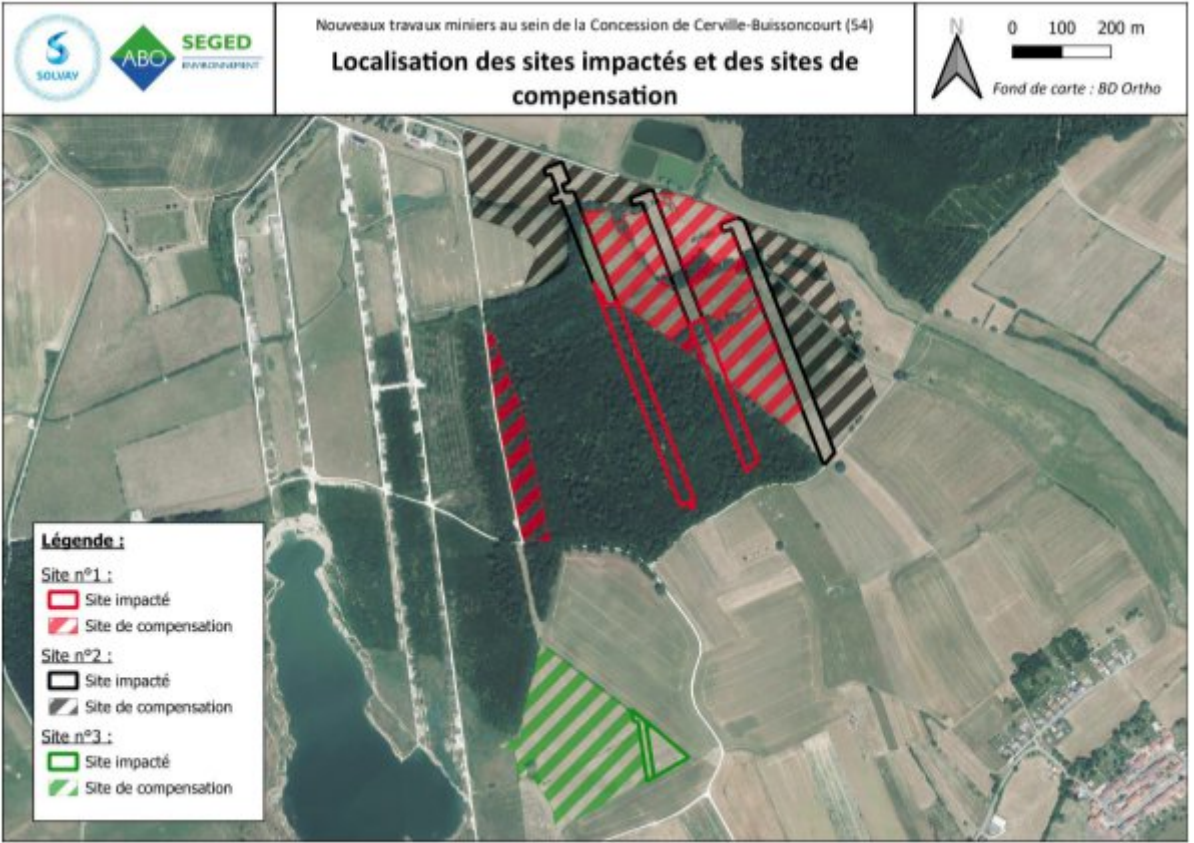


Figure 39 : Localisation des sites impactés et des sites de compensation



Figure 40 : Actions écologiques envisagées sur les sites de compensation

La Concession n'est concernée par aucun corridor écologique d'intérêt régional. Néanmoins, un corridor prioritaire d'intérêt SCoT traverse la Concession d'est en ouest et des corridors prairiaux d'intérêt SCoT ont été localisés au nord. Un défrichement sera nécessaire au niveau de la zone boisée, impactant par conséquent ce corridor boisé et le bon fonctionnement de celui-ci. La révision allégée n°3 du PLUi implique la modification du règlement écrit stipulant que le corridor prioritaire devra être conservé et, en cas de destruction inévitable, devra être compensé dans la proximité immédiate afin de rétablir continuité de la trame écologique.

Effets sur	Sensibilité	Impact potentiel avant mesures	Type de mesure	Principales mesures d'évitement (E), de réduction (R), de compensation (C), d'accompagnement (A) et de suivi (S) à mettre en place	Impact résultant
Milieux naturels	★★★★	--/---	Obligatoires	Mise en défens des stations 'espèces patrimoniales et arbres-gîtes à éviter (E) Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires (E) Limitation des emprises des travaux (base-vie, zone de stockage...) réduite au strict minimum et au sein des emprises du projet (R) Mise en défens des zones favorables à la faune (R) Adaptation de la période des travaux selon les cycles biologiques des espèces (R) Adaptation des horaires des travaux selon les cycles biologiques des espèces (R) Dispositif de limitation des nuisances envers la faune et gestion écologique des habitats (R) Dispositifs éloignant les espèces à enjeux et limitant leur installation au des emprises (R) Sauvetage de spécimens d'espèces d'amphibiens, de reptiles et de mammifères (R) Dispositif préventif de lutte contre une pollution et d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier (R) Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (R) Récupération et transfert d'une partie du milieu naturel et transplantation d'espèce végétale patrimoniale sur site (R) Mise en place de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet (R) Adaptation de la période annuelle et des horaires journaliers d'entretien selon les cycles biologiques des espèces (R) Evitement des travaux nocturnes et éclairage limité de la voirie (R) Mise ne place de clôtures petite et grande faune sur les bassins (R) Création de haies composites (C) (Re)ensemencement de zones humides (C) Mise en place d'un îlot de sénescence (C) Densification des zones arbustives (C) Maintien des zones de clairières forestières (C) Création d'un corridor boisé discontinu (C) Création de nichoirs naturels (C)	0/-

Tableau 10 : Mesures destinées à réduire l'impact du projet sur le milieu naturel (source : étude d'impact ABO-GEO+)

4.1.4 Analyse des incidences sur le milieu humain

Source : Tome 3 « Étude d'impact », ABO-GEO+ Environnement, octobre 2024

Effets sur	Sensibilité	Impact potentiel avant mesures	Type de mesure	Principales mesures d'évitement (E), de réduction (R), de compensation (C), d'accompagnement (A) et de suivi (S) à mettre en place	Impact résultant
Qualité de l'air	***	-	Volontaires	Pas d'activité en surface (E) Exploitation par dissolution, donc pas de production de surface en exploitation (E) Pas de circulation d'engins (hors période très courte en phase travaux) (E) L'entretien régulier des engins actuels et futurs, notamment au niveau de la combustion des moteurs diesel (R) Conservation de boisements périphériques (R) Captation des poussières lors des forages (R) Entretien des pistes (R) Travaux de défrichement et de terrassement progressifs avec l'avancée de l'exploitation (R)	0/-
				Les engins seront entretenus et maintenus en conformité, conformément à la réglementation en vigueur (S)	
Populations, habitations et ERP	***	--	Conseillées	Les infrastructures de surface seront situées à plus de 400 m des premières habitations (E) L'ensemble des mesures prévues pour réduire l'impact visuel (végétation, exploitation en sous-sol...), le bruit, les poussières, les vibrations du projet permettent d'atténuer fortement les impacts du projet (R) Plan de réaménagement prévoit un retour des terrains de couverture à leur utilisation d'origine (agricole et forestière) (R)	0/-
Activités, tourisme et loisirs	****	+ / --	Conseillées	L'ensemble des mesures prévues pour réduire l'impact visuel (végétation, merlons...), le bruit, les poussières, les vibrations du projet permettent d'atténuer fortement les impacts du projet (R) Maintien d'une activité industrielle locale (R) Maintien des redevances sur les communes concernées par le projet (R) Plan de réaménagement prévoit un retour des terrains de couverture à leur utilisation d'origine (agricole et forestière) (R)	+/-
Ambiance sonore	***	0/-	Non nécessaires	Les engins, utilisés lors de la phase travaux, seront maintenus en conformité avec la réglementation sur le bruit des engins de chantier homologués au titre du Décret du 18 avril 1968 et de l'Arrêté du 02 janvier 1986 (R) Maintien des boisements périphériques (R) Les travaux de défrichement et terrassement seront sur une courte période et coordonnés à l'avancée de l'exploitation (R) Le système de pompes sera localisé dans un local fermé sur la plateforme technique (R) Respect des horaires d'ouverture diurne du site (R) Lors de la phase travaux, mise en place d'avertisseurs sonores de recul des engins par des klaxons à fréquence modulée (« cri du lynx ») (R)	0
Vibrations	***	0	Non nécessaires	L'ensemble des mesures visant à réduire les impacts sonores, sur l'air, paysager sont applicables pour réduire également les impacts des vibrations (R) La vitesse sera limitée à 20 km/h sur le site (R) Les pistes internes sont régulièrement maintenues en bon état de roulement (R)	0
				Contrôle de la stabilité des terrains de couverture par des mesures annuelles du nivellement au droit et aux alentours de la Concession (S)	
Emissions lumineuses	0	0/-	Non nécessaires	La puissance des lampes sera bien ajustée et la direction, et ainsi la valeur de l'éclairement résultant, correspondra bien aux besoins réels (R) L'éclairement sera dirigé vers le bas pour éviter une propagation de la pollution lumineuse (R) L'utilisation des projecteurs sera strictement limitée aux périodes nécessitant un éclairage de sécurité (journée brumeuse, pénombre, période hivernale, etc.) (E) Eviter d'éclairer les lieux qui n'ont pas besoin de l'être (E) Munir les sources lumineuses de caches bien orientés afin de renvoyer la lumière vers le sol (R) Choix de verre plat plutôt que courbe pour les luminaires, verre plat qui, dans des conditions similaires, pollue moins (R) Choix d'un revêtement de sol sombre et non réfléchissant (mat ou granuleux) (R)	0

Tableau 11 : Mesures destinées à réduire l'impact du projet sur le milieu humain (source : étude d'impact ABO-GEO+)

4.1.5 Analyse des incidences sur le milieu paysager et patrimonial

Source : Tome 3 « Étude d'impact », ABO-GEO+ Environnement, octobre 2024

Effets sur	Sensibilité	Impact potentiel avant mesures	Type de mesure	Principales mesures d'évitement (E), de réduction (R), de compensation (C), d'accompagnement (A) et de suivi (S) à mettre en place	Impact résultant
Patrimoine culturel et archéologique	★★★★	-	Conseillées	Continuité de la réalisation de fouilles archéologiques sur l'exploitation par pistes effondrables (R) Réalisation d'un diagnostic archéologique préventif au sein du périmètre demandé pour la future exploitation par pistes stables : Arrêté du SR n°2024/L575 du 25 novembre 2024 (R) Arrêté immédiat des travaux en cas de découverte fortuite d'objets archéologiques et consultation de la DRAC (SRA) (S) Garantir le libre accès aux personnes dûment mandatées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) (R) Signaler aux autorités compétentes toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (R)	+ / 0
Visibilité et paysage	★★★	--	Conseillées	Conservation des boisements en périphérie du projet qui jouent le rôle d'écrans visuels naturels (E) Défrichement progressif, coordonné à l'avancement des travaux d'exploitation (R) Création d'une haie en bordure Sud de la plateforme technique pour une meilleure intégration paysagère (R) L'ensemble des mesures prises pour limiter les impacts sur les milieux naturels (R) L'ensemble du site dont les infrastructures et les abords seront entretenus (R) Respect du plan de phasage d'exploitation et du réaménagement coordonné ; le plan de phasage permettra un déroulement progressif de l'exploitation qui s'opèrera de manière coordonnée au réaménagement. La superficie concernée directement par l'extraction sera minimale ; l'impact visuel le sera d'autant (R) Plan de réaménagement prévoit un retour des terrains de couverture à leur utilisation d'origine (agricole et forestière) (R)	-

Tableau 12 : Mesures destinées à réduire l'impact du projet sur le milieu paysager et patrimonial (source : étude d'impact ABO-GEO+)

4.2 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de communes Seille et Grand Couronné, secteur Grand Couronné, doit être compatible avec les principaux plans et programmes opposables ou en lien direct avec le projet.

4.2.1 PLUi du secteur Grand Couronné

Le périmètre demandé recoupe des secteurs classés en zones A et N et le périmètre actuellement autorisé est classé en zones As et Ns, spécifiques aux exploitations salifères. En l'état, le projet n'est pas compatible avec le PLUi et nécessite une mise en compatibilité. Le dossier de mise en compatibilité (révision allégée n°3) est en cours de réalisation. Il comprend la possibilité d'impacter les zones humides et les ERP sous réserve de compensation.

4.2.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La CCSGC intègre le périmètre du SCoT Sud 54. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000. Le 17 juin 2020, le contenu et le régime juridique des SCoT ont été revus par deux ordonnances relatives à la modernisation des SCoT. Les ordonnances du 17 juin 2020 (modernisation des SCoT et rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme) sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} avril 2021 (application de la loi ELAN du 23 novembre 2018). L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, concernant la rationalisation des normes, nous intéresse directement puisqu'elle a pour objectif de clarifier la hiérarchie des normes, c'est-à-dire les liens juridiques entre les documents d'urbanisme et ceux qui leur sont opposables.

Par voie d'ordonnance, le Gouvernement a souhaité prendre toute mesure propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme.

L'objectif était de réduire le nombre de normes opposables aux documents d'urbanisme et supprimer le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité. Cette ordonnance expose les modalités et les conditions de cette opposabilité de ces normes juridiques (Article L.131-1).

Ainsi, le SCoT doit prendre en compte de nombreux documents de rang supérieur (notamment le SRADDET) et devient ainsi le document pivot. Sa mission est de décliner ces documents et ces normes dans sa stratégie et de les rendre applicables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communale, PLH et PDU), qui doivent être compatibles avec le SCoT. De cette façon, si un projet est compatible avec le SCoT, il est supposé être compatible avec l'ensemble des documents que le SCoT a intégré. On parle donc de « SCoT intégrateur », ce qui permet aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'urbanisme, à l'habitat, à l'implantation des activités économiques, aux déplacements et à l'environnement. Le SCoT doit ainsi permettre aux collectivités qui intègrent son périmètre de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines précités. En ce sens, il s'agit avant tout d'un projet politique, économique et social qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.

Ainsi, dans le respect de cette hiérarchie, les grandes orientations du SCoT s'imposent aux documents d'urbanisme des collectivités intégrant son périmètre dans un rapport de compatibilité. Ce principe de lien de compatibilité n'est pas défini par les textes de loi mais la jurisprudence permet de le distinguer nettement de la conformité. En effet, le Conseil d'État, sans donner de définition stricte à la notion de compatibilité, affirme la souplesse de cette notion à maintes reprises et la jurisprudence apparaît constante à ce sujet.

De manière générale, « un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation » (Rép. Min. n°419, JO Sénat, 5 septembre 2002, M-C. Beaudeau). Ainsi, pour déterminer si un projet est compatible ou non avec le SCoT, il appartient au juge administratif de veiller à ce que le document ne remette pas en cause les « orientations générales » du schéma (CAA Bordeaux, 10 juin 2010, Association Trans'Cub, req. n° 09BX00943 / CE, 18 décembre 2017, req. n°395216).

Le SCoT Sud 54, approuvé le 14 décembre 2013, a récemment approuvé sa révision afin d'y intégrer les dernières avancées législatives, notamment celles liées à la promulgation de la loi « Climat et Résilience ».

Le SCoT Sud 54 définit un projet pour le territoire d'ici 2040 qui s'organise autour de trois axes stratégiques :

- Accélérer les transitions écologiques et climatiques, pour une Multipôle plus sobre et plus résiliente ;
- Garantir les équilibres et les complémentarités territoriales, pour une Multipôle coopérative et attractive ;

- Renforcer la qualité de vie, pour une Multipôle au service de la santé et du bien-être de ses habitants.

Ce projet se décline en prescrivant des orientations et objectifs avec lesquels les PLU et PLUi devront s'inscrire en cohérence, notamment en matière de :

- Sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Politique de l'habitat et maîtrise du développement résidentiel ;
- Organisation des activités économiques et des zones d'activités ;
- Localisation et conditions d'implantation des commerces ;
- Protection de la biodiversité et des paysages ;
- Conditions de développement des énergies renouvelables.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** du SCoT Sud54 liste 4 objectifs concernant l'orientation pour une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol :

- 1) Gérer de façon durable et économe les ressources du sous-sol ;
 - *La méthode d'exploitation extensive par pistes stables assure une meilleure stabilité à long terme des terrains de surface et minimise les impacts sur les milieux naturels, tout en permettant une implantation et une optimisation des ressources exploitables.*
- 2) Utiliser de manière optimale les matériaux, et en priorité, ceux issus du recyclage des déchets inertes et la réutilisation des matériaux de déconstruction ;
 - *Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cet objectif.*
- 3) Assurer l'approvisionnement, à long terme, et de proximité, pour répondre aux besoins du territoire ;
 - *Le projet de révision allégée n'est pas concerné par cet objectif.*
- 4) Utiliser les réaménagements après exploitation, comme un levier d'aménagement du territoire.
 - *L'objectif du **projet de remise en état** prévu par SOLVAY est de permettre à l'environnement de se rétablir et de se reconstituer, après l'exploitation, d'une manière assez proche de son état initial. Ce projet, qui fait l'objet d'un dossier spécifique (Tome 2 : Mémoire Technique de la demande d'Autorisation Environnementale), énonce notamment que les sols des secteurs exploités susceptibles d'avoir été contaminés seront nettoyés, que l'ensemble des terrains sera sécurisé, que les secteurs de la Concession seront remis dans un état proche de l'état initial, que les terrains seront rendus à leur vocation initiale (agricole, boisement...), et ce dans un horizon de 50 ans et étalonné dans le temps. Ce projet de remise en état représente un investissement total de près de 2,40 millions d'euros.*

Le projet est donc **compatible** avec les grandes orientations et les objectifs du SCoT Sud54.

2.4.3 Le Plan National Santé-Environnement (PNSE)

Depuis 2004, la France élabore un PNSE, permettant de réduire l'impact de l'environnement sur la santé.

Le projet d'exploitation ne se trouve pas dans le périmètre de protection d'un captage AEP (Alimentation en Eau Potable). Par ailleurs, la nappe captée (celle des Grès Vosgiens) n'est pas en relation avec la couche de sel exploitée par SOLVAY. Les nuisances générées par l'activité minière sont temporaires et liées à des opérations particulières. Aucun transport routier n'est à prévoir. L'effondrement des cavités ne produit que des vibrations de faible ampleur et temporaire et n'engendrera aucun effondrement. Aucun monument historique ne se trouve dans le périmètre de la Concession et aucune habitation ne sera à moins de 400m des infrastructures de surface des exploitations.

L'emprise des pistes stables ne recoupe qu'un seul cours d'eau (le Ruisseau du Petit Étang) mais l'emprise sera réduite au maximum pour enjamber le ruisseau, et ce dernier sera busé.

Le projet est donc compatible avec le PNSE de 2021-2025.

2.4.4 Documents de gestion des risques naturels et technologiques

Le projet est compatible avec le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du district du Rhin, avec le Plan de Prévention du Risque Minier (PPRM), et avec le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Par ailleurs, le projet n'est pas concerné par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Meurthe et de ses affluents.

La révision allégée n°3 du PLUi n'engendre pas d'évolution qui remette en cause la compatibilité et la prise en compte de ces documents supérieurs.

5. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

La présente procédure d'évolution du PLUi (révision allégée n°3) a pour objectif de modifier le zonage graphique du PLUi afin d'autoriser l'exploitation salifère sur le périmètre demandé pour l'extension sur la Concession de Cerville-Buissoncourt.

Les zones concernées par l'extension sont actuellement classées en zones A, Aa et N dans le règlement du PLUi, zones n'autorisant pas le projet sur ce périmètre.

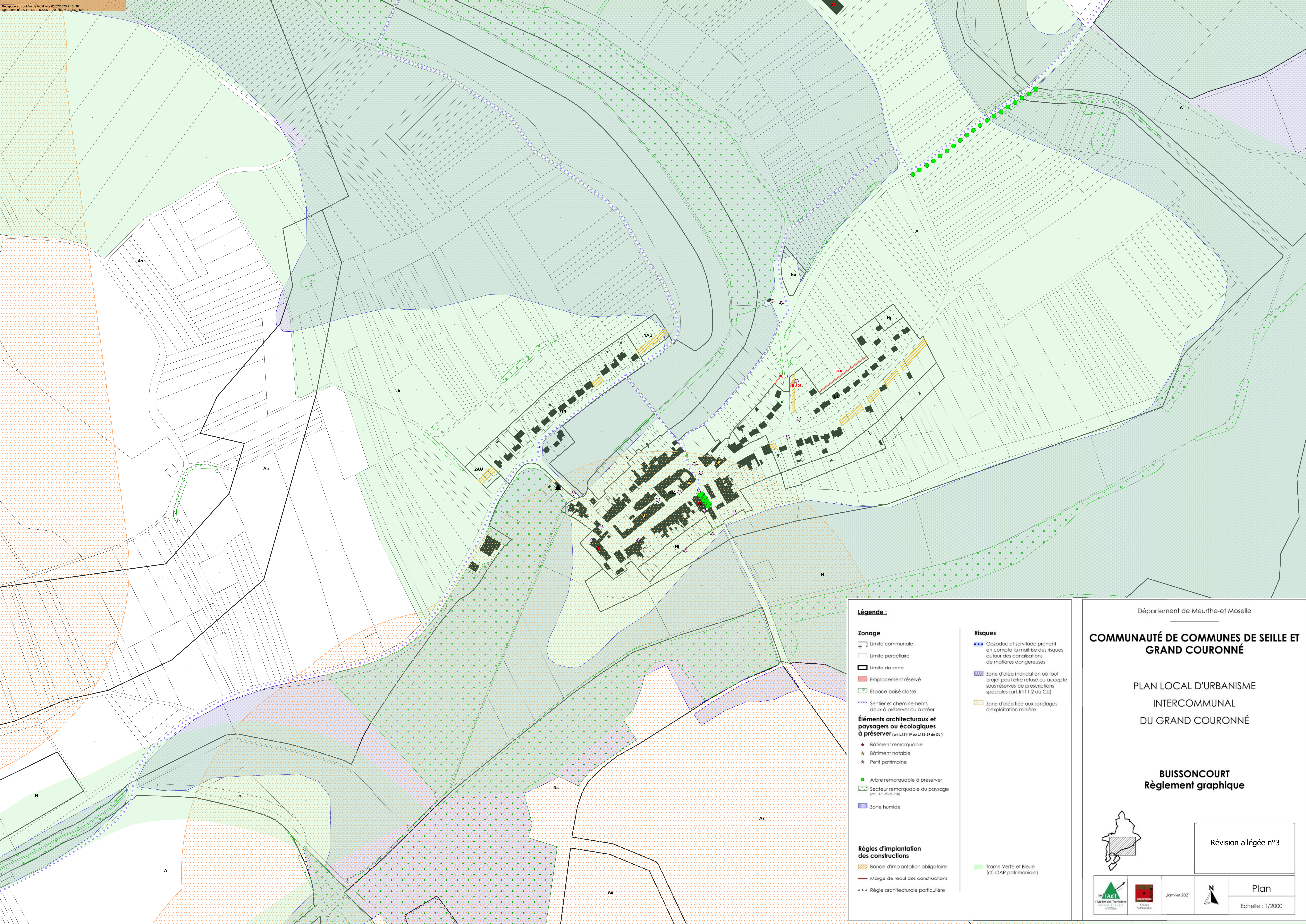
La procédure de révision allégée entraîne par conséquent un changement de classification de zone : les zones A, Aa et N doivent partiellement passer en As et Ns, zonage autorisant l'exploitation salifère.

Le règlement écrit doit également être modifié car le projet détruit en partie un corridor forestier et rompt la fonctionnalité écologique de la trame verte. L'obligation de le maintenir ou de le compenser doit être ajoutée dans le règlement. Il en va de même pour certains éléments remarquables du paysage.

La présente révision allégée n'engendre aucune modification pour les autres pièces du PLUi.

De manière générale, après avoir revu tous les enjeux et notamment les enjeux environnementaux présents sur la commune, **la révision allégée prend bien en compte toutes les problématiques environnementales** (occupation du sol, risques et nuisances, réseaux, milieux sensibles, espèces, etc.).

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi secteur Grand Couronné n'a donc pas d'incidence significative sur l'environnement.



Légende :

Zonage

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Sentier et cheminements doux à préserver ou à créer

Éléments architecturaux et paysagers ou écologiques à préserver (art. L.151-19 ou L.113-29 du CU)

- ★ Bâtiment remarquable
- ★ Bâtiment notable
- ★ Petit patrimoine
- Arbre remarquable à préserver
- Secteur remarquable du paysage (art.L.151-23 du CU)
- Zone humide

Règles d'implantation des constructions

- Bande d'implantation obligatoire
- Marge de recul des constructions
- • • Règle architecturale particulière

Risques

- Gazoduc et servitude prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses
- Zone d'aléa inondation où tout projet peut être refusé ou accepté sous réserves de prescriptions spéciales (art.R111-2 du CU)
- Zone d'aléa liée aux sondages d'exploitation minière
- Trame Verte et Bleue (cf. OAP patrimoniale)

Département de Meurthe-et-Moselle

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNÉ

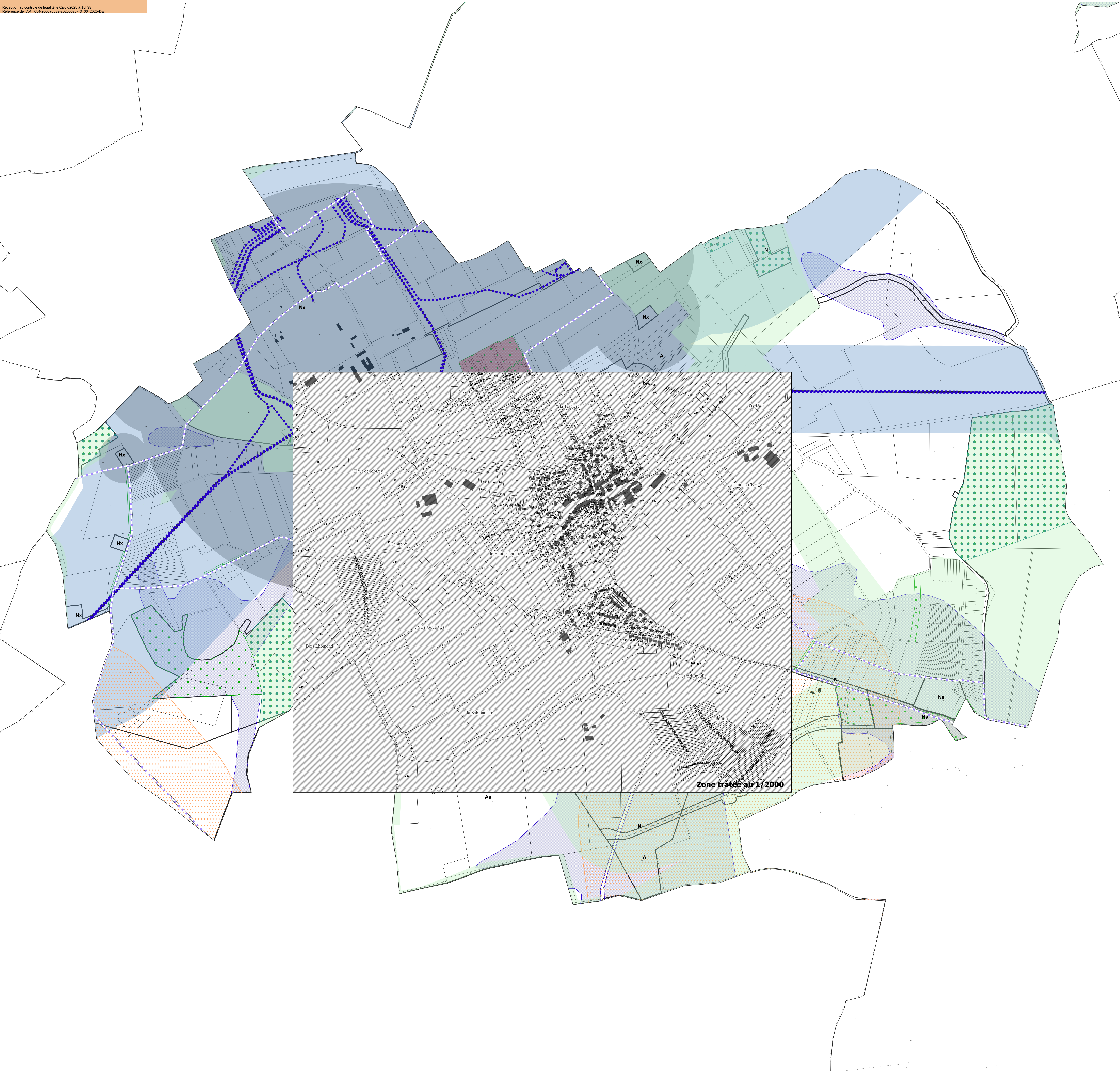
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND COURONNÉ

BUISSONCOURT
Règlement graphique

Révision allégée n°3

Janvier 2021

Plan
Echelle : 1/2000



Légende :

Zonage

- ✚ Limite communale
- Limite parcellaire
- ▭ Limite de zone
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Sentiers et cheminements doux à préserver ou à créer

Éléments architecturaux et paysagers ou écologiques à préserver (art. L.151-19 ou L.113-29 du CU)

- ★ Bâtiment remarquable
- ★ Bâtiment notable
- ★ Petit patrimoine
- Arbre remarquable à préserver
- Secteur remarquable du paysage (art.L.151-23 du CU)
- ▨ Zone humide

Règles d'implantation des constructions

- Marge de recul des constructions
- ▲▲▲ Règle architecturale particulière

Risques

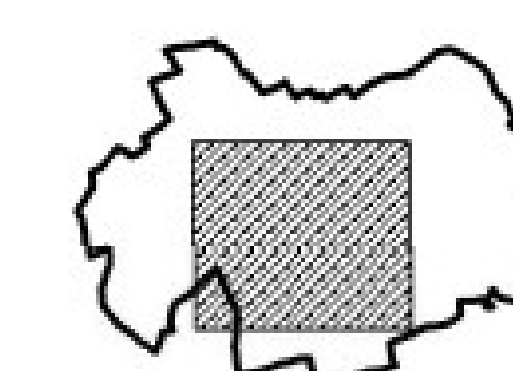
- Gazoduc et servitude prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses
- Zone d'aléa liée aux sondages d'exploitation minière

- Trame Verte et Bleue (cf. OAP patrimoniale)
- Secteur de risques (Aléa miniers, Aléa mouvements de terrains, chutes de blocs, cavités)

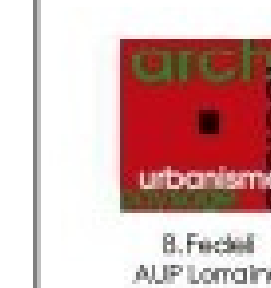
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNÉ

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND COURONNÉ**

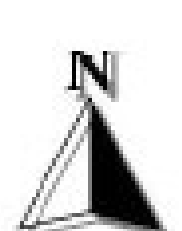
**CERVILLE
Règlement graphique**



Révision allégée n°3

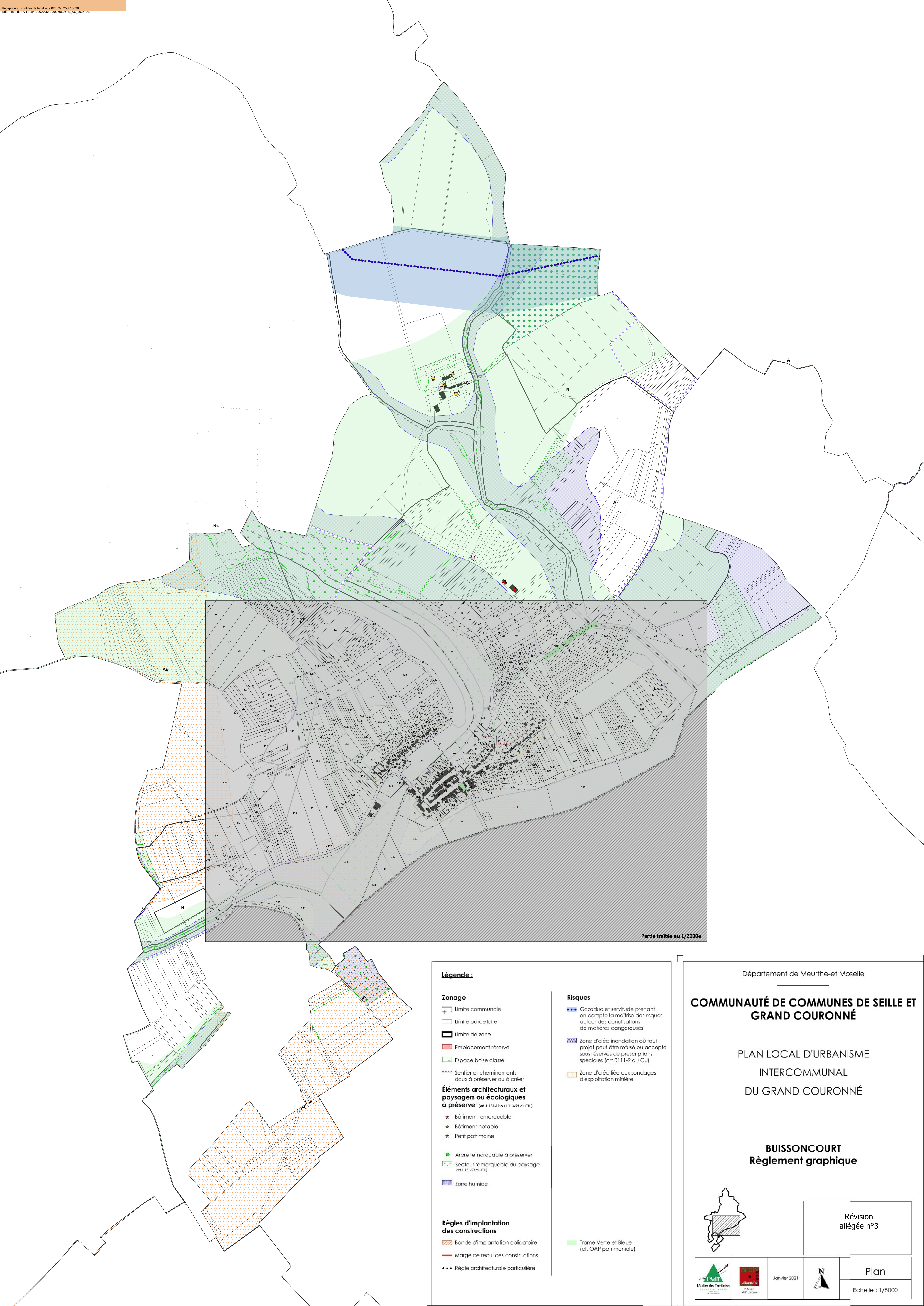


2025



Plan

Echelle : 1/5000



Légende :

Zonage

- + Limite communale
- Limite parcellaire
- ▬ Limite de zone
- Emplacement réservé
- ▬ Espace boisé classé
- ⋯ Sentier et cheminements doux à préserver ou à créer
- ★ Bâtiment remarquable
- ☆ Bâtiment notable
- ☆ Petit patrimoine

Éléments architecturaux et paysagers ou écologiques à préserver (art. L151-19 ou L113-29 du CU)

- Arbre remarquable à préserver
- ▬ Secteur remarquable du paysage (art.L151-23 du CU)
- ▬ Zone humide

Règles d'implantation des constructions

- ▬ Bande d'implantation obligatoire
- ▬ Marge de recul des constructions
- ▲▲ Règle architecturale particulière

Risques

- ▬ Gazoduc et servitude prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses
- ▬ Zone d'aléa inondation où tout projet peut être refusé ou accepté sous réserves de prescriptions spéciales (art.R111-2 du CU)
- ▬ Zone d'aléa liée aux sondages d'exploitation minière

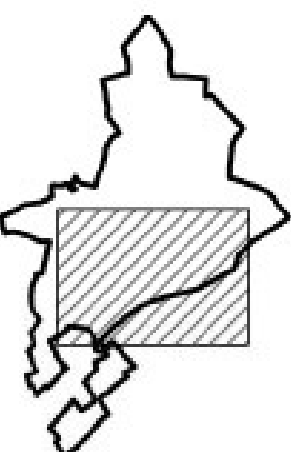
Trame Verte et Bleue (cf. OAP patrimoniale)

Département de Meurthe-et Moselle

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNÉ

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND COURONNÉ**

**BUISSONCOURT
Règlement graphique**



Révision allégée n°3



Janvier 2021



Plan

Echelle : 1/5000