

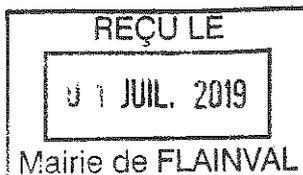


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Nancy, le 25 JUIN 2019



Direction départementale
des Territoires

Service Aménagement durable,
Urbanisme, Risques

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur Le Maire
211, rue Ernest Bichat
54110 FLAINVAL

Référence : 112/2019

Affaire suivie par : Christine BOUSREZ

Ligne directe : 03.83.91.40.43 – du service : 03.83.91.40.03

ddt-adur-pu@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : avis sur le PLU arrêté de la commune de
FLAINVAL

Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Vous trouverez dans les chapitres suivants des remarques et des suggestions sur ce projet. Des questions de forme peuvent se révéler importantes au regard de la sécurité juridique du document.

1. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Sur la compatibilité avec le ScoT Sud 54 :

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mériterait d'être complété avec les objectifs démographiques de la commune qui sont mentionnés par ailleurs dans le rapport de présentation, et qui visent à atteindre 362 habitants d'ici 2026. Le PADD doit également préciser les orientations générales concernant l'habitat conformément aux dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

La commune projette de construire 17 logements d'ici 2026 (page 110 du rapport de présentation) au prorata du poids de sa population au sein de la communauté de communes du Pays du Sânon, ce qui paraît compatible avec les objectifs de production de logements du ScoT Sud 54. Toutefois, il conviendra de compléter le document sur le nombre de logements construits depuis 2013 en cohérence avec l'évolution démographique constatée réellement sur les dernières années pour fonder les objectifs de production de logements.

D'après les éléments fournis dans le dossier, le potentiel d'urbanisation des dents creuses pourrait suffire pour répondre aux besoins de la commune. Toutefois, au regard de la superficie limitée de la zone d'extension AU (0,32 ha) proposée et du faible taux de rétention des dents creuses pris en compte, le projet communal reste cohérent.

2. PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE ET FORESTIER

Le PADD du PLU ne fixe pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L151-5 du code de l'urbanisme). Il conviendra de compléter le document sur ce point.

Quatre secteurs Nf (plus de 12,66 ha) ont été identifiés dans le PLU. Il convient en zone Nf de n'autoriser que les constructions et installations nécessaires à la gestion forestière.

3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES (L101-2-5° du code de l'urbanisme)

En l'état actuel de la connaissance, le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation est situé en dehors des zones à risque impactant. Toutefois le projet de PLU arrêté devra prendre en compte les observations suivantes :

Concernant le risque de retrait et gonflement des argiles :

Sur les recommandations :

La commune est concernée par un aléa faible sur une grande partie de son territoire. Le rapport de présentation explicite ce risque (page 25/148) et un extrait de carte est également fourni. Néanmoins, l'article 68 de la loi ELAN portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, publié le 24 novembre 2018, relatif au retrait et gonflement des argiles créé dans le code de la construction et de l'habitation, peut faire l'objet d'une information aux usagers dans le rapport de présentation en termes de constructibilité enfin d'éviter les sinistres sur les nouvelles constructions liés au retrait-gonflement des argiles. Une obligation d'information s'applique aux ventes de terrains constructibles et aux contrats de construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ne comportant pas plus de deux logements.

Concernant le risque d'inondation :

Le rapport (page 24/148) précise : "Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements devront, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme concernées par un cours d'eau dès lors que des constructions et aménagements y sont autorisés. Par conséquent, l'ensemble des zones A et N sont concernées", ce qui induit une distinction entre les zones naturelles et les zones urbanisées. Il convient de ne pas mentionner dans le rapport l'application de ces mesures aux seules zones A et N. En effet, les zones U comportant des thalwegs ou des cours d'eau canalisés sont également concernées.

Prévention du risque mouvements de terrain

Le rapport explicite ce risque (page 26/148), ce qui est conforme à la prise en compte de ce risque dans le PLU. Celui-ci a été complété par les cartes GEODERIS de janvier 2017 suite à la réunion des personnes publiques associées (PPA). Les deux cartes concernant les aléas "mouvements de terrain (strictement naturels ou naturels influencés par l'activité anthropique ou strictement miniers) sur les secteurs de la nappe salée de Dombasle" (GEODERIS – réédition de janvier 2017) figurent bien dans le document.

La commune de Flainval n'est pas concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991 précité. Néanmoins la commune est concernée par l'exploitation du sel par sondages autour desquels un périmètre de protection est défini. Il conviendra de faire référence à la carte "Bassin salifère de Nancy, informations générales" déjà mentionnée et localisant les sondages de reconnaissance, d'exploitation et de contrôle ayant ou non une

déclaration d'arrêt définitif de travaux (DADT). Un périmètre de protection de 400 m autour des sondages est défini par précaution. Toute urbanisation à l'intérieur de ce périmètre doit faire l'objet d'une demande d'avis à la DREAL.

Il convient de reporter ces périmètres de protection autour des sondages sur les plans de zonage et de les traiter dans le rapport de présentation ainsi que dans le règlement écrit en complétant les chapeaux des zones concernées de la manière suivante : "Cette zone est concernée par un périmètre de protection autour de sondages d'exploitation du sel, les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions".

Par ailleurs, la connaissance relative à la nappe salée de Dombasle-sur-Meurthe va évoluer et la connaissance du risque d'affaissement, une fois actualisée, sera portée à votre connaissance, ainsi que les éventuelles prescriptions d'urbanisme à prendre en compte.

4. PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

Au titre de la biodiversité : trame verte et bleue et préservation des espaces naturels (TVB)

L'analyse de la TVB à l'échelle communale et intercommunale est produite. La zone 1AU est située dans un réservoir d'intérêt SCoT, un corridor d'intérêt local et dans un ensemble naturel. Aucune mesure d'évitement, de réduction et de compensation n'est prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le PLU devra prévoir dans l'OAP des mesures de protection notamment au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Au titre de la police de l'eau

Sur les recommandations :

En fonction de la connaissance locale, les cours d'eau doivent être représentés sur les documents graphiques.

Sur ces bases, je vous invite à tenir compte de mes observations, et vous exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet.

Le préfet,

Pour le préfet,
la secrétaire générale

Marie-Blanche BERNARD