



**PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

Préfecture

Direction de l'action locale

Bureau des procédures  
environnementales

Nancy, le

15 JUIL. 2013

Affaire suivie par : Chantal MONTROT  
Téléphone 03 83 34 22 65  
Télécopie 03 83 34 22 31  
Courriel [Pref-DAL3@meurthe-et-moselle.gouv.fr](mailto:Pref-DAL3@meurthe-et-moselle.gouv.fr)

EXTRAIT

**Commission départementale de la nature, des paysages et des sites  
Formation « sites et paysages »**

**Compte rendu de la réunion du 27 mars 2013**

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie à la préfecture, sous la présidence de M. Jean-François RAFFY, secrétaire général, le mercredi 27 mars 2013 à 14h30 dans sa formation " sites et paysages ".

La liste des participants figure en annexe du présent compte-rendu. Se sont excusés, M. Olivier JACQUIN, M. Didier DANTE, M. Nicolas PETITJEAN et M. Jean-Luc CREMEL.

L'ordre du jour comporte un permis de construire en site classé, le projet d'une centrale photovoltaïque et une dérogation à la règle d'urbanisme prévue au code de l'urbanisme pour l'aménagement d'une ZAC.

Tout d'abord, le secrétaire général ouvre la séance après avoir constaté que le quorum est atteint et invite ensuite les membres de la commission à faire part de leurs éventuelles observations sur le compte rendu de la réunion du 28 novembre 2012. Le compte-rendu est approuvé sans remarque particulière.

Mme PESENTI souhaite que les mesures proposées par la DREAL soient imposées en tant que prescriptions dans l'arrêté d'autorisation, notamment au regard de la faiblesse de l'étude d'impact concernant la pie grièche.

M. GUBRY précise que, conformément aux mesures proposées par le CPIE, une zone sera aménagée pour permettre le maintien et le développement de cette espèce.

Mme de SARS souhaite connaître la durée de vie des installations.

Le porteur de projet indique que la durée de vie moyenne est estimée à une vingtaine d'années, et que ce type d'installation s'avère être facilement démontable.

M. WEILL souhaite savoir si une vérification a été entreprise au regard d'une éventuelle co-visibilité de l'installation avec les habitations les plus proches.

M. GUBRY illustre - via un photomontage - la situation enclavée du site qui sera entouré d'une haie sur l'ensemble du site avec un renforcement de la haie situé au nord pour éviter la co-visibilité depuis les habitations voisines.

Mme PESENTI propose de mettre en place une haie naturelle irrégulière pour limiter l'impact paysager du projet.

M. GUBRY indique qu'aucun obstacle ne s'oppose à la prise en compte de la demande formulée par la représentante de la DREAL Lorraine.

Le secrétaire général soumet au vote le projet de centrale photovoltaïque au sol.

Le projet de centrale photovoltaïque à JOUDREVILLE-PIENNES recueille l'avis favorable à l'unanimité des membres, sous réserve du respect des prescriptions imposées par les services de l'Etat.

### 3. Demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A31 pour la commune de Bagneux

Rapporteur DDT - M. BERNEL

Pétitionnaires présents à la commission : M. ARFEUIL - Vice-président de la communauté de communes du Pays de Colombey-les-Belles et du Sud Toulinois, M. PERSONELI - Technicien - Mme MASSON - Bureau d'études "Atelier des Territoires".

M. BERNEL indique que la demande de dérogation formulée par la communauté de communes pour la commune de Bagneux nécessite de recueillir au préalable l'avis de la présente commission, en application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Cette dérogation est demandée pour la commune de Bagneux de façon à pouvoir autoriser des constructions dans la future ZAC "La Sarrazinière" à vocation industrielle et commerciale à une distance inférieure à 100 m. de l'axe de l'autoroute A31.

Après avoir procédé à la présentation de cette demande, le représentant de la DDT propose aux membres de différer l'avis de la commission sur ce dossier dans l'attente de la transmission par le pétitionnaire de compléments d'informations. La DDT estime par ailleurs nécessaire de recueillir l'avis du gestionnaire de l'infrastructure routière.

En réponse à la présentation et aux remarques formulées par le rapporteur, M. le Vice-président de la communauté de communes (CC) fait part de ses observations :

- l'impact du projet sur les Côtes de Meuse lui paraît moins important que celui exposé, et l'étude réalisée lui paraît proportionnée ;

- la consommation d'espaces agricoles générée par le projet (33 ha) s'avère nécessaire en vue de permettre le développement économique de ce territoire et la création d'emplois qui ne doit pas être réservée aux métropoles. De plus, cette consommation peut être relativisée, puisque le projet se situe en milieu rural, que des espaces agricoles sont "rendus" sur d'autres projets (projets de réaménagement de friches) et que la consommation des 33 ha sera réalisée en deux phases (en conformité avec le SCOT) ;

- les impacts du projet sur l'environnement sont limités ;

- le report de l'avis de la présente commission entraînerait des difficultés pour la communauté de communes en terme de développement du fait notamment de l'absence de maîtrise foncière sur l'ancienne friche industrielle "Victoria Timber".

M. le secrétaire général précise tout d'abord que la proposition formulée par la DDT consiste à reporter l'avis de la présente commission et non le projet, et souhaite obtenir des précisions sur l'identification de cette zone d'activités dans le SCOT.

M. GRANDJEAN – en sa qualité de Vice-président du SCOT – indique que cette zone est identifiée en secteur 2 du SCOT (affectation précise non connue), et qu'aucun obstacle de principe ne s'oppose à la réalisation de ce projet du fait notamment du phasage proposée par la communauté de communes.

En réponse à une demande de Mme PESENTI, M. le Vice-président de la communauté de communes indique avoir la maîtrise foncière à 80 % sur les 33 ha de cette future ZAC.

Mme PESENTI fait ensuite part des impacts de ce projet sur les Côtes de Meuse, et rappelle que ce patrimoine est important et reconnu au niveau régional voir national.

Mme PESENTI estime par ailleurs dommageable de consommer des espaces agricoles supplémentaires pour constituer cette zone d'activités alors que les nombreuses zones d'activités mises en place le long de l'autoroute A 31 n'ont pas atteintes leur capacité maximale d'accueil.

Mme PESENTI regrette enfin l'absence de prise en compte de l'activité touristique comme vecteur de développement économique.

Sur ce dernier point, M. le Vice-président précise que la CC s'est engagée dans un processus de développement de l'AOC et de l'activité touristique et agricole, mais que ces actions ne s'avèrent pas suffisantes en terme de création d'emplois sur ce Territoire.

M. le secrétaire général constate par ailleurs que la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) n'a pas encore été saisie, et rappelle le cadre dans lequel l'avis de la CDNPS est sollicitée, à savoir la dérogation à la règle d'absence de construction dans une bande de 100 m. depuis l'axe de l'autoroute A31.

M. le secrétaire général estime nécessaire de recueillir l'avis de la CDCEA sollicitée dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Bagneux avant de recueillir l'avis de la présente commission sur la demande de dérogation. Il paraît en effet nécessaire que le principe d'urbanisation de la zone d'implantation de la ZAC soit actée dans la future carte communale avant que la présente commission se prononce sur la constructibilité dans la zone de 100m.

M. WEILL estime pour sa part que les problématiques liées à la consommation des espaces agricoles et à la protection des sites et paysages ne sont pas nécessairement liées, et que l'avis de la CDCEA n'influera pas sur l'avis de la présente commission.

M. GRANDJEAN partage pour sa part la proposition de report formulée par le rapporteur, et souhaite obtenir des précisions sur la nécessité absolue de déroger à la règle d'inconstructibilité dans la bande des 100 m, sur le phasage des travaux, ainsi que sur les difficultés actuelles rencontrées dans le cadre de la reconversion des anciennes friches industrielles.

Mme THOMAS souhaite obtenir des précisions sur la distance de recul demandée par rapport à l'autoroute.

Le représentant de la communauté de communes indique que la demande porte sur un recul de 20 m. par rapport à la parcelle.

La DDT précise que la distance doit être calculée par rapport à l'axe de la voie autoroutière la plus proche.

La CC indique que des précisions seront apportées sur ce point.

M. HARMAND fait remarquer, en clôture des débats, la qualité naturel du site situé sur le fossé tectonique de Colombey et traversé par une ancienne voie romaine.

Le secrétaire général soumet au vote la demande de dérogation présentée par la CC du Pays de Colombey et du Sud Tulois.

La demande de dérogation est différée, à l'unanimité des membres, dans l'attente des compléments d'informations nécessaires à son instruction.

Plus personne ne demandant la parole, le secrétaire général remercie les membres et lève la séance à 16h10.

Le président,

  
Jean-François RAFFY

FEUILLE DE PRESENCE  
commission départementale de la nature, des paysages et des sites  
FORMATION SITES ET PAYSAGES  
mercredi 27 mars 2013 à 14H30

NOM Prénom	QUALITE	EMARGEMENT	MAIL
WEILL Thierry de Saus Maison Boisson	Paysagiste - Urbaniste CRPF MFCES		tweill@weill-paysage.com
BLUNIER Gauthier JACQUEL	CG 54 P.F. / ALS		mgonydesous@p.f. murielber@FEE.FR Sbruner@CG54.fr
BASTIEN J. Claude RESENTI Damiel	STAP 54 DEAL chargé de mission SIS et Paysage		jean-claude.bastien@culture.gouv.fr damiel.resenti@develoipement-durable.gouv.fr
LETTITJEAN Emmanuël BERNEL Clotilde WIEBER Michel Dennis GARDJEDAN Odile THOMAS	DDT DDT Service ADOX CHATEL P. qualifiée UMF 54		emmanuel.lettitjean@meurthe-et-moselle-gouv.fr Claude.Bernel@meurthe-et-moselle-gouv.fr gazefflor@free.fr dgrandjean@maire-nancy.fr
Fabrice ARNAULT Dominique HARMAND SIRON. JTT	DDTS4 - Broye Université de Lorraine CAUE 54		edile.thomas@orange.fr fabrice.arnault@meurthe-et-moselle-gouv.fr Dominique.Harmand@univ-lorraine.fr jsiron@caue54.gst.fr