



DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N° 3

Rapport de présentation

Projet - Février 2026



**DEPARTEMENT
DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE**

TABLE DES MATIERES

I – PREAMBULE - PROCEDURE.....	3
II – DECLARATION DE PROJET.....	6
II.1. Localisation du projet.....	7
II.2. Etat initial du site du projet.....	8
II.3. Objectifs généraux du projet.....	11
II.4. Programmation prévisionnelle et description du parti architectural, urbain, environnemental et paysager du projet	12
II.5. Caractère d'intérêt général du projet	14
II.5.1 Production d'une énergie propre nécessaire à un développement durable	14
II.5.2 Articulation avec les objectifs urbanistiques généraux de la commune : Optimisation d'un foncier dégradé	14
II.6. Résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu.....	15
III – MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U.	16
III.1 Evolutions du règlement écrit	17
➤ Article N2 avant mise en compatibilité	18
➤ Article N2 après mise en compatibilité.....	21
➤ Article N 4.2 avant mise en compatibilité.....	24
➤ Article N 4.2 après mise en compatibilité.....	25
➤ Article N 6 avant mise en compatibilité.....	25
➤ Article N 6 après mise en compatibilité.....	25
➤ Article N 9 avant mise en compatibilité.....	29
➤ Article N 9 après mise en compatibilité.....	31
III.2 Evolutions du règlement graphique	33
III.3 Evolutions des O.A.P. : ajout d'une O.A.P. n°3	38
III.4 Evolutions du tableau des superficies	38
IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	40

I – PREAMBULE - PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varangéville a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 13 février 2023.

En 2024, la municipalité a décidé de faire évoluer son document d'urbanisme afin de pouvoir autoriser l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol. En effet, le zonage du P.L.U., associé au règlement écrit des zones concernées, ne permet pas en l'état la réalisation du projet.

Le site du projet est localisé en zone A et secteur Nf du P.L.U.. Dans ces deux zonages, le règlement écrit du P.L.U. autorise les panneaux solaires ou photovoltaïques uniquement s'ils sont intégrés aux bâtiments. La présente procédure vise donc à placer l'emprise totale du projet dans un même zonage spécifique, à savoir un secteur « Npv », doté d'une réglementation spécifique.

En termes de destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (article R151-27 et suivants du Code de l'Urbanisme), une centrale photovoltaïque au sol fait partie des « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées par le Code de l'Urbanisme dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). Le secteur Npv ainsi créé constitue donc un secteur de la zone N, non S.T.E.C.A.L.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. est à mettre en œuvre. Conformément à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, cette procédure est engagée lorsque la commune (ou l'E.P.C.I. compétent en matière de P.L.U.) a décidé de se prononcer sur l'intérêt général :

1. D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;
2. De la réalisation d'un programme de construction ;
3. **De l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables**, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, d'une installation de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité ;
4. De l'implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements [...] ;
5. De l'implantation d'une installation de recherche et développement ou d'expérimentation de nouveaux produits ou procédés qui participent directement aux chaînes de valeurs des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable mentionnées au 4°.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. est régie par les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme. Elle comporte notamment :

- Un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ;
- Une enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La présente procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme. Par décision conforme en date du 22 septembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U..

Dans son avis, la M.R.A.E. recommande d'utiliser la procédure commune au titre de l'article L.122-13 du Code de l'Environnement, qui permet une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale de la mise en compatibilité du P.L.U. et du projet.

Cette recommandation a été suivie et le présent dossier compte donc des références à l'étude d'impact du projet qui intègre, notamment, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du P.L.U. de Varangéville n°3 (conformément à l'article R104-38 du Code de l'Urbanisme).

II – DECLARATION DE PROJET

II.1. Localisation du projet

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concerne une zone d'accélération des énergies renouvelables, située au Nord du ban communal de Varangéville. ▼



Parcelles et superficie : ZD 25 (2,16 ha), ZD 26 et ZD 31 (0,29 ha) et 32 (2,36 ha)

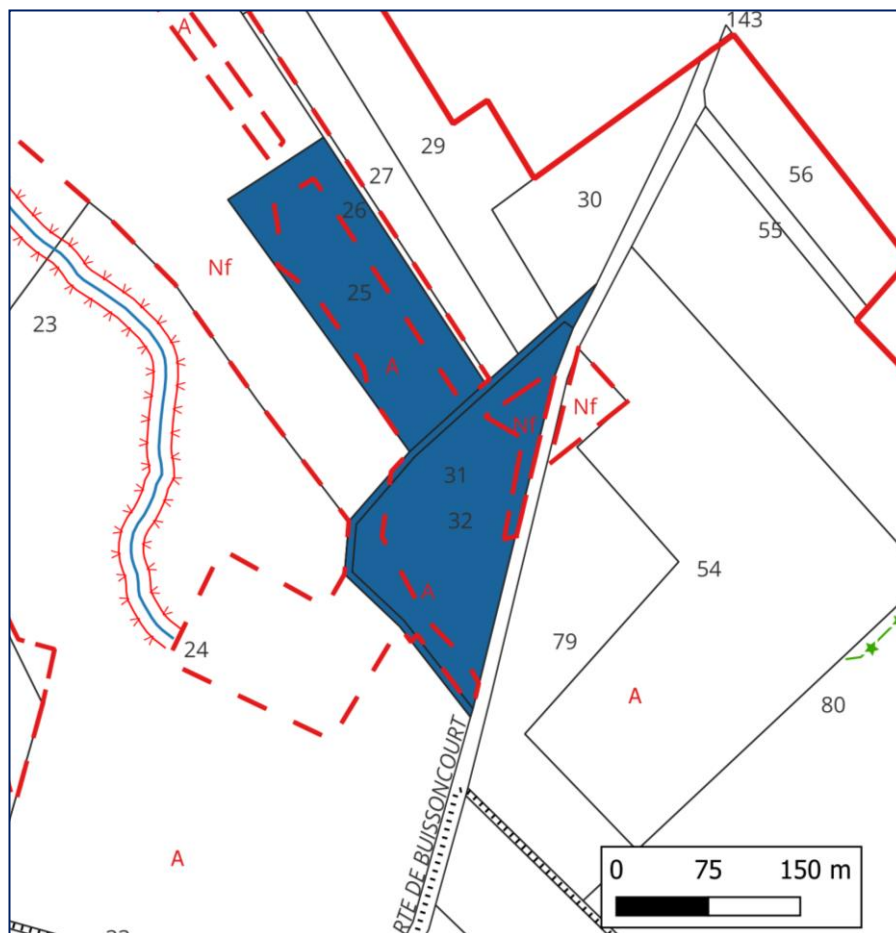
Occupation du sol actuelle : Lieu de stockage de matériaux utilisé par les services techniques de la ville

Historique : Circuit de racing-cross puis activité paint-ball

Objectif de la municipalité : Promouvoir les énergies renouvelables

Classement P.L.U. avant procédure de déclaration de projet : A et Nf

Propriété : Foncier communal



Report emprise projet sur zonage P.L.U. approuvé en 2023

II.2. Etat initial du site du projet

Voir étude d'impact pour une approche détaillée.

Le site du projet correspond à un ancien circuit de motocross, partiellement enfriché, sur lequel a été également développée une activité de paintball. Il présente donc un sol remanié, impropre notamment à une activité agricole.

Une partie de l'espace est actuellement utilisée comme plateforme logistique par les services municipaux (regroupement de déchets verts avant broyage, stockage d'autres matériaux inertes...).



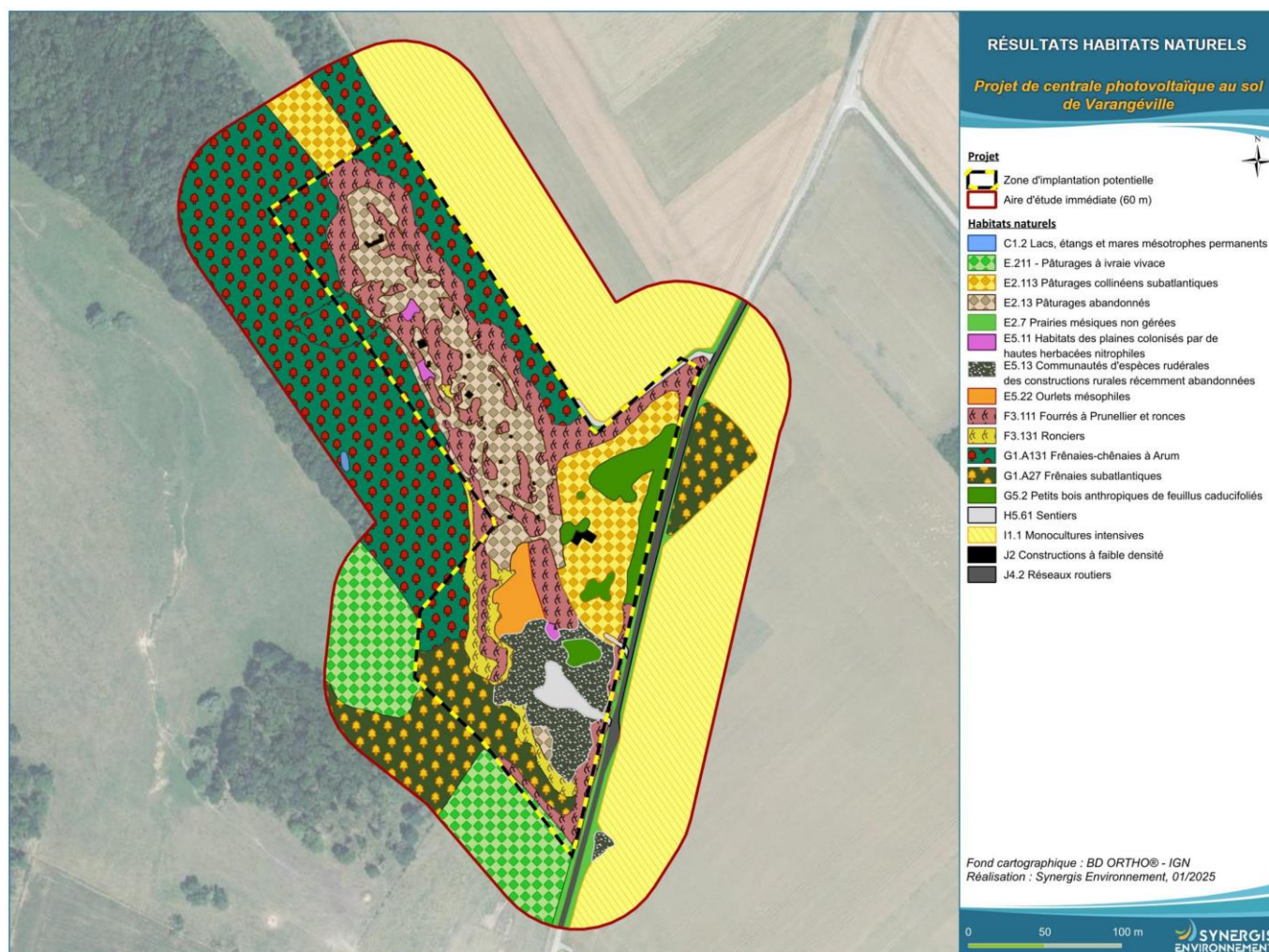
L'étude d'impact du projet a permis de recenser 18 habitats naturels sur les 13 ha de l'aire d'étude immédiate (AEI). 16 d'entre eux sont présents au sein de la zone d'implantation potentielle (ZIP), et les 2 autres uniquement en marge de celle-ci. Cette diversité est moyenne pour un site de cette taille.

Sur l'ensemble des 18 habitats relevés sur l'AEI :

- 3 ne représentent aucun enjeu (dont 2 présents sur la ZIP),
- 2 présentent un enjeu très faible (tous 2 présents sur la ZIP),
- 8 un enjeu faible (tous présents sur la ZIP),
- 4 un enjeu modéré (dont 3 sur la ZIP),
- 1 un enjeu fort (présent sur la ZIP).

En termes de surface, la plus grande part des habitats de la ZIP présente un enjeu nul à faible (68,8 %). Une grande partie de la ZIP peut être décrite ainsi : Des végétations rudérales sont présentes au niveau d'une décharge située au Sud-Ouest de la ZIP. Les flancs de la zone remblayée que constitue cette décharge sont également colonisés massivement par des

ronciers impénétrables. Le prolongement Nord de la ZIP est occupé par un terrain de loisirs (paintball). Ce terrain comporte un grand nombre de petits bâtiments de fortune, dispersés dans une mosaïque de fourrés et de prairies densément enherbées qui se referment petit à petit. Les habitats à enjeu modéré ou fort sont cependant assez surfaciques (12,9 % et 18,3 % respectivement), avec des végétations d'ourlets et de prairies, et un boisement d'intérêt communautaire.



Source : Etude d'impact, SYNERGIS ENVIRONNEMENT, page 117

II.3. Objectifs généraux du projet

Au titre des zones d'accélération des énergies renouvelables, la municipalité a identifié trois zones d'implantation de panneaux photovoltaïques au sol : l'ancien circuit de racing-cross, un site à l'Est du territoire communal (lieu-dit Chadevé / Rambettant) et les anciens bassins de décantation à la limite communale avec Saint-Nicolas-de-Port.

Les deux derniers projets cités ne sont pas d'actualité à court terme, contrairement au projet sis au lieu-dit Bas Fontaine.

En termes foncier, le projet au lieu-dit Bas-Fontaine concerne des parcelles classées pour partie en zone A du P.L.U. et, pour partie, dans le secteur Nf.

Ce zonage, associé au règlement écrit des zones concernées, ne permet pas la réalisation du projet.

En effet, en zone A et en secteur Nf, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés uniquement s'ils sont intégrés aux bâtiments.

Pour les deux zonages (A et Nf), une autre prescription pose également problème eu égard à la localisation du projet, celle du recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières.

Enfin, les articles relatifs aux réseaux nécessitent quelques adaptations ; en particulier, l'obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et eaux usées doit être limitée aux constructions et installations qui le requièrent.

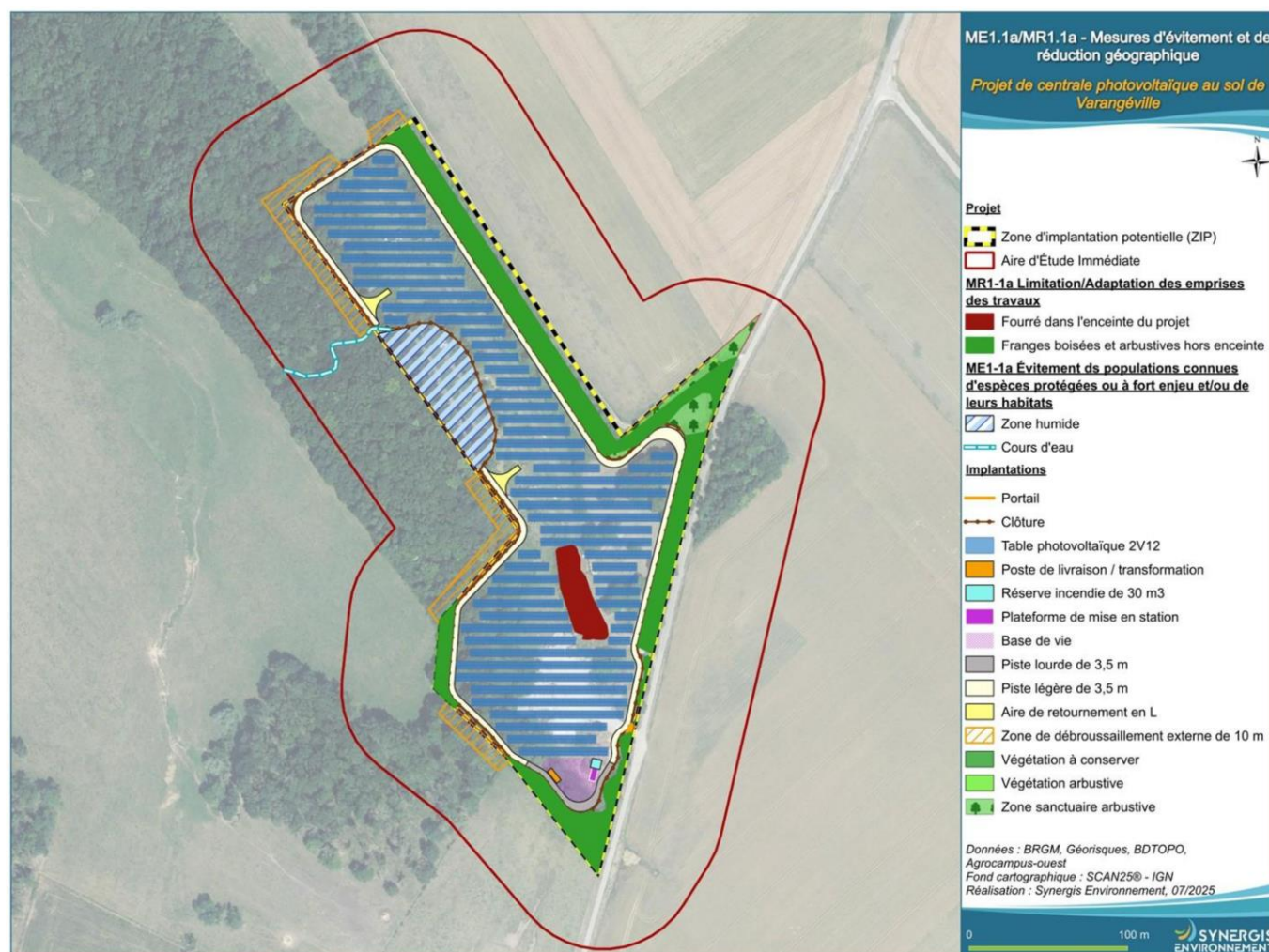
La présente procédure vise donc à créer un secteur spécifique de la zone N pour que le projet puisse être autorisé, tout en prenant en compte les aspects paysagers (maintien d'une frange arborée) et environnementaux (préservation de la zone humide, protection et mise en défens d'une zone de fourrés au sein du site, installation de tables photovoltaïques dotées d'interstices entre les modules et entre les rangées de panneaux pour l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, etc.).

Elle entraîne la modification du règlement graphique par création d'un secteur « Npv », ainsi que des évolutions du règlement écrit de la zone N (limitées au secteur Npv) et du tableau des superficies. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est également créée pour ce même secteur Npv.

II.4. Programmation prévisionnelle et description du parti architectural, urbain, environnemental et paysager du projet

Le projet consiste en l'implantation de tables photovoltaïques au sol, pour une puissance totale estimée à 3.5 MWc. Les principaux éléments d'une centrale photovoltaïque au sol sont les panneaux photovoltaïques, les structures porteuses, les postes de transformation et livraison, la clôture.

Plusieurs variantes d'aménagement ont été analysées successivement (voir étude d'impact).



Source : Etude d'impact, SYNERGIS ENVIRONNEMENT, page 389

L'hypothèse d'implantation retenue ▲ permet d'optimiser la production photovoltaïque au regard des enjeux du site :

- Adaptation du positionnement de l'accès ;
- Maintien des franges boisées et de l'aspect extérieur de boisement ;
- Préservation des enjeux écologiques, en particulier avifaune et chiroptère notamment par évitement (centre de la zone) et par la création de zones sanctuarisées ;
- Mise en œuvre des équipements nécessaires aux personnels du S.D.I.S. ;

- Préservation des principales perspectives paysagères ;
- Limitation des terrassements et mouvements de terrain à la stricte emprise du projet ;
- Évitement du cours d'eau (clôture et piste).

Centrale photovoltaïque au sol de Varangéville		
Projet		
Puissance installée	3,43	MWc
Production attendue	3600,79	MWh/an
Équivalence consommation électrique	680	foyers
Économie d'émission CO2	Environ 28,8 tonnes par an soit 864 tonnes sur la durée de vie de la centrale (30 ans).	tonnes éq.CO2
Durée du chantier	12	mois
Durée de l'exploitation	30+10	ans
Tables photovoltaïques (structures porteuses)		
Structures	Fixe	
Type	2V12	
Nombre de tables	227	
Dimensions	13,83*4,95	m
Point bas des tables	1,1	m
Point haut des tables	2,38	m
Distance N/S entre rangées	3	m
Distance O/E entre rangées	20	cm
Matériaux (rails, visseries, pieds)	Aluminium	
Fondation pressentie	Pieux	
si pieux :	battus	
Nombre fondations/table	4	
Nombre total fondations	908	
Profondeur/hauteur fondation	1,5	m
Dimensions fondation	0,10 x 0,10	m
Emprise au sol 1 fondation	0,01	m²
Emprise totale fondations	9,08	m²
Modules photovoltaïques		
Technologie	silicium monocristallin	
Puissance unitaire par module	630	Wc
Dimension module (m)	2,465 * 1,134	m
Surface 1 module	2,79	m²
Nombre de modules/table	24	
Nombre total de modules	5448	
Surface totale	15200	m²
Surface totale (projection au sol)	14655	m²
Inclinaison	15	°
Orientation	180 Sud	
Format envisagé	Portrait	
Écart entre modules	2	cm

Source : Extrait des caractéristiques techniques du projet retenu.

Etude d'impact, SYNERGIS ENVIRONNEMENT, page 249

II.5. Caractère d'intérêt général du projet

Outre ses qualités intrinsèques, l'intérêt général du projet est justifié par :

II.5.1 Production d'une énergie propre nécessaire à un développement durable

La présente procédure a été engagée conformément à l'alinéa 3 de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme qui stipule que la commune peut (après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement) se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables.

La notion d'intérêt général est donc basée sur la contribution du projet à la production d'une énergie propre, nécessaire à un développement durable.

Les documents cadres historiques en la matière (convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques en 1992, protocole de Kyoto et accord de Paris en 2015) sont désormais déclinés aux différentes échelles : européenne, nationale, Grand Est etc.

Plus localement, le S.Co.T. Sud 54, révisé en 2024, fixe l'objectif d'au moins 50% des consommations du Sud Meurthe-et-Mosellan couvertes par la production d'énergies renouvelables en 2050.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.) de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois a été adopté par le Conseil Communautaire le 25 septembre 2025. Son projet de stratégie comporte, en axe 4, un objectif de développement des énergies renouvelables donnant la priorité au développement d'énergie (en particulier photovoltaïque) sur les friches.

II.5.2 Articulation avec les objectifs urbanistiques généraux de la commune : Optimisation d'un foncier dégradé

Le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.. En effet, ce document n'évoque pas la production d'énergies renouvelables. Par ailleurs, il intègre le site du projet dans l'entité du plateau d'Haraucourt, avec l'objectif d'y « préserver les espaces agricoles ». Or, le site du projet se trouve être impropre à l'activité agricole. L'objectif de la municipalité est, en fait, de requalifier cet espace, ancien circuit de racing-cross puis utilisé pour une activité de paint-ball.

Ce site et ce projet sont, d'ailleurs, cités dans la délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2024, qui a pour objet la définition des zones d'accélération du développement des énergies renouvelables sur le ban communal, en application de la loi du 10 mars 2023 (loi pour l'accélération de la production d'énergie renouvelable).

L'ensemble des éléments détaillés ci-dessus justifie du caractère d'intérêt général du projet.

II.6. Résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

Le site du projet photovoltaïque correspond à un ancien circuit de motocross, partiellement enfriché, sur lequel a été également développée une activité de paintball. Il présente donc un sol remanié, impropre notamment à une activité agricole. Une partie de l'espace est actuellement utilisée comme plateforme logistique par les services municipaux (regroupement de déchets verts avant broyage, stockage d'autres matériaux inertes...).

Le site du projet n'est pas concerné par un zonage de protection ou d'inventaire Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique *etc.*

Des mesures d'évitement et de réduction des incidences ont, néanmoins, été proposées et acceptées par le porteur de projet. En effet, l'étude d'impact a relevé des incidences résiduelles significatives subsistant après mesures (groupe des oiseaux, des chiroptères et habitats en particulier), motivant la proposition de mesures compensatoires (îlots de sénescence, sanctuarisation de zones arbustives et création d'habitats favorables à l'avifaune). Ces dernières correctement mises en œuvre, il est considéré que le projet de centrale photovoltaïque au sol de Varangéville n'aura pas d'incidence significative sur les habitats, la faune et la flore.

En ce qui concerne le document d'urbanisme, la mise en compatibilité du P.L.U. prévoit la création d'un sous-secteur Npv au sein des zones N, spécifiquement dédié au projet photovoltaïque.

La création de ce secteur permet de maîtriser le développement des projets photovoltaïques sur le territoire communal.

En outre, le règlement écrit du secteur Npv ainsi que l'O.A.P. n°3 prennent en compte les enjeux environnementaux et paysagers identifiés par l'étude d'impact du projet.

Notons enfin que le projet ayant pour objet le développement des énergies renouvelables, ses incidences sur l'air, l'énergie et le climat sont positives.

Pour plus d'informations, voir l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du P.L.U., intégrée à l'étude d'impact.

III – MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U.

Le règlement écrit de la zone N (insertion du secteur Npv), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (création d'une O.A.P. dédiée au secteur Npv), le plan de zonage et le tableau des superficies évoluent par le biais de la présente procédure.
Les autres pièces du P.L.U. restent inchangées.

III.1 Evolutions du règlement écrit

Le règlement écrit de la zone N est modifié afin d'y intégrer un nouveau secteur « Npv ».
Les articles de la zone qu'il est proposé de faire évoluer via la présente procédure sont les suivants : N2, N4.2, N6 et N9.

Dans l'article N2, il s'agit d'autoriser les équipements d'intérêt collectif et de services publics sous plusieurs conditions :

- Qu'ils concourent à la production d'énergie et à l'équilibrage du réseau électrique (incluant toutes constructions, équipements, locaux techniques...) ;
- Qu'ils respectent l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3 ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- Qu'ils respectent les dispositions en vigueur permettant de ne pas comptabiliser les projets photovoltaïques comme générant de la consommation d'espace (notamment décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 et arrêté du 29 décembre 2023).

L'article N4.2 instaure une dérogation à la bande inconstructible de 30 mètres par rapport aux lisières forestières pour le secteur Npv.

L'article N6 est complété par des dispositions relatives à l'écoulement des eaux pluviales et à leur infiltration en Npv.

La nouvelle rédaction de l'article N9 permet d'exempter le projet photovoltaïque des règles applicables aux réseaux dans la mesure où ceux-ci ne sont pas concernés (eau potable, eaux usées). Dans le secteur Npv sont également autorisés les réseaux secs aériens.

➤ **Article N2 avant mise en compatibilité**

ARTICLE N 2 – Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

► **Dans l'ensemble de la zone (N, Nf, Ne, Nj, Nv) :**

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition :

- Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- Qu'elles respectent un recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières (forêt d'au moins 4 hectares) et un recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, excepté pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics existants.

► **Dans les zones N, Nf, Ne, Nj, Nv, à l'exception des réservoirs de biodiversité, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :**

	Zone N sauf réservoirs de biodiversité	Zone Nf	Zone Ne	Zone Nj	Zone Nv
Les aménagements de surface, constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.	X	X	X	X	X
Les constructions ou installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone ainsi que les constructions ou installations techniques nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt (les pistes forestières et les plateformes de stockage).	X	X	X		
Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.	X	X	X	X	X
Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique.	X		X		
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.	X	X	X	X	X

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, s'ils sont intégrés aux bâtiments et ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	X	X			
Les modifications et les extensions des constructions agricoles et forestières existantes, dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas compromettre les activités agricoles et forestières.	X	X			
Pour les constructions non agricoles et forestières : - Les modifications et l'extension limitée des bâtiments non agricoles ou forestiers existants sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire. - En outre, ces extensions et modifications doivent s'inscrire dans la limite maximale d'une emprise au sol globale cumulée de 200 m² par unité foncière, et à raison d'une seule fois par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. Elles doivent également ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.	X				

X = autorisation sous conditions

► **Dans les réservoirs de biodiversité**

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion, à l'entretien du milieu ou de réhabilitation, à la mise en valeur (touristique), à la vocation pédagogique, et à l'ouverture au public des continuités écologiques (réservoirs, corridor).
- La transformation, la modification ou l'extension des exploitations agricoles existantes à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 ainsi que les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole, à la condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité du réservoir de biodiversité.
- Pour les constructions non agricoles ou forestières, seule la réhabilitation du volume bâti existant (la confortation et l'amélioration, sans extension ni surélévation) ou la reconstruction sur le même terrain sont autorisées (à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler (par leur conception et leur mise en œuvre, éviter de façon significative toute pression anthropique supplémentaire et toute accentuation du fractionnement des milieux), qu'ils soient compatibles avec la qualité des continuités écologiques et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative.
- Les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à leur exploitation et aux réseaux existants.

- Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.

► **En outre dans les secteurs de préservation du PPRI (zone 1) des zones N, Nf, Ne et Nj :**

Sous réserve que ces autorisations n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les équipements d'infrastructures et d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, sous réserve expresse de l'apport par le Maître d'Ouvrage de la justification de l'impossibilité technique ou financière de construire hors zone à risque. La même justification est demandée lors du développement d'ouvrages existants.
- Les terrassements et installations diverses liés aux bassins de décantation et de modulation nécessaires à l'exploitation des soudières et de salines.
- Les modifications et transformations des voies d'eau et les constructions, dépôts et ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.
- Les suppressions ou les modifications d'obstacles à l'écoulement des eaux, les travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- Les aménagements et travaux hydrauliques de type réservoir d'eau, station de pompage etc. dès lors qu'ils n'aggravent en aucune façon les risques et les conditions d'écoulement des crues.
- Les espaces verts, les aires de jeux, de sports, haltes nautiques, constructions agricoles, installations liées aux carrières dans secteurs dont la côte est < de moins de 1m de la cote de crue de et uniquement sur les terrains dont le sol naturel est inférieur en tout point de moins d'un mètre à la cote de crue de référence.
- Les travaux d'entretien, de réparation, de réhabilitation et de gestion des constructions, infrastructures et installations existantes.
- Les abris de jardin, uniquement sur les terrains dont le sol naturel est inférieur de moins d'un mètre à la cote de crue de référence et d'une superficie maximale de 6 m².
- Les barrières, haies et clôtures qui ne perturbent pas l'écoulement des eaux en cas de crue. Les plantations d'arbres de haute tige, s'ils forment un alignement, doivent être faites dans le sens du courant.

➤ **Article N2 après mise en compatibilité**

ARTICLE N 2 – Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

► **Dans l'ensemble de la zone (N, Nf, Ne, Nj, Nv), à l'exception du secteur Npv :**

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition :

- Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- Qu'elles respectent un recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières (forêt d'au moins 4 hectares) et un recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, excepté pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics existants.

► **Dans le secteur Npv :**

Dans le secteur Npv sont autorisés uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition :

- Qu'ils concourent à la production d'énergie et à l'équilibrage du réseau électrique (incluant toutes constructions, équipements, locaux techniques...) ;
- Qu'ils respectent l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- Qu'ils respectent les dispositions en vigueur permettant de ne pas comptabiliser les projets photovoltaïques comme générant de la consommation d'espace (notamment décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 et arrêté du 29 décembre 2023).

► **Dans les zones N, Nf, Ne, Nj, Nv, à l'exception des réservoirs de biodiversité, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :**

	Zone N sauf réservoirs de biodiversité	Zone Nf	Zone Ne	Zone Nj	Zone Nv
Les aménagements de surface, constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.	X	X	X	X	X
Les constructions ou installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone ainsi que les constructions ou installations techniques nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt (les pistes forestières et les plateformes de stockage).	X	X	X		

Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.	X	X	X	X	X
Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique.	X		X		
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.	X	X	X	X	X
Les panneaux solaires ou photovoltaïques, s'ils sont intégrés aux bâtiments et ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	X	X			
Les modifications et les extensions des constructions agricoles et forestières existantes, dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas compromettre les activités agricoles et forestières.	X	X			
Pour les constructions non agricoles et forestières : - Les modifications et l'extension limitée des bâtiments non agricoles ou forestiers existants sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire. - En outre, ces extensions et modifications doivent s'inscrire dans la limite maximale d'une emprise au sol globale cumulée de 200 m² par unité foncière, et à raison d'une seule fois par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. Elles doivent également ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.	X				

X = autorisation sous conditions

► Dans les réservoirs de biodiversité

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion, à l'entretien du milieu ou de réhabilitation, à la mise en valeur (touristique), à la vocation pédagogique, et à l'ouverture au public des continuités écologiques (réservoirs, corridor).
- La transformation, la modification ou l'extension des exploitations agricoles existantes à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 ainsi que les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole, à la condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité du réservoir de biodiversité.
- Pour les constructions non agricoles ou forestières, seule la réhabilitation du volume bâti existant (la confortation et l'amélioration, sans extension ni surélévation) ou la reconstruction sur le même terrain sont autorisées (à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions

pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler (par leur conception et leur mise en œuvre, éviter de façon significative toute pression anthropique supplémentaire et toute accentuation du fractionnement des milieux), qu'ils soient compatibles avec la qualité des continuités écologiques et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative.

- Les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à leur exploitation et aux réseaux existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.

► **En outre dans les secteurs de préservation du PPRI (zone 1) des zones N, Nf, Ne et Nj :**

Sous réserve que ces autorisations n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les équipements d'infrastructures et d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, sous réserve expresse de l'apport par le Maître d'Ouvrage de la justification de l'impossibilité technique ou financière de construire hors zone à risque. La même justification est demandée lors du développement d'ouvrages existants.
- Les terrassements et installations diverses liés aux bassins de décantation et de modulation nécessaires à l'exploitation des soudières et de salines.
- Les modifications et transformations des voies d'eau et les constructions, dépôts et ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.
- Les suppressions ou les modifications d'obstacles à l'écoulement des eaux, les travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- Les aménagements et travaux hydrauliques de type réservoir d'eau, station de pompage etc. dès lors qu'ils n'aggravent en aucune façon les risques et les conditions d'écoulement des crues.
- Les espaces verts, les aires de jeux, de sports, haltes nautiques, constructions agricoles, installations liées aux carrières dans secteurs dont la côte est < de moins de 1m de la cote de crue de et uniquement sur les terrains dont le sol naturel est inférieur en tout point de moins d'un mètre à la cote de crue de référence.
- Les travaux d'entretien, de réparation, de réhabilitation et de gestion des constructions, infrastructures et installations existantes.
- Les abris de jardin, uniquement sur les terrains dont le sol naturel est inférieur de moins d'un mètre à la cote de crue de référence et d'une superficie maximale de 6 m².
- Les barrières, haies et clôtures qui ne perturbent pas l'écoulement des eaux en cas de crue. Les plantations d'arbres de haute tige, s'ils forment un alignement, doivent être faites dans le sens du courant.

➤ **Article N 4.2 avant mise en compatibilité**

N 4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

► **Dispositions générales sur l'ensemble de la zone :**

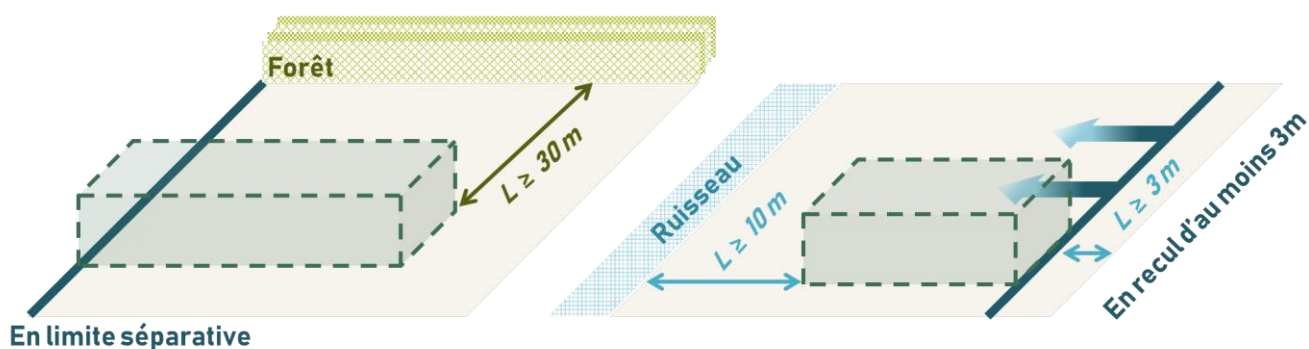
Toute construction nouvelle peut s'implanter soit en limite séparative, soit en recul des limites séparatives.

Toute construction non implantée sur une limite séparative devra observer un recul de minimum 3 mètres par rapport à celle-ci.

Aux abords des cours d'eau, toute construction doit être implantée en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure doit être édifiée à 30m minimum des lisières forestières.

IMPLANTATION SUR UNE LIMITE SEPARATIVE OU EN REcul D'AU MOINS 3m
IMPLANTATION A 30m DES LISIERES FORESTIERES ET A 10m DES BERGES DE RUISSEAUX



► **Dispositions particulières sur l'ensemble de la zone :**

Une implantation autre peut être admise :

- Dans le cas d'une modification, transformation ou extension portant sur une construction existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale sans aggraver la non-conformité.

► **Dispositions particulières sur la zone N :**

- Les piscines dont le bassin a une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieur à un 1,80 mètre doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➤ **Article N 4.2 après mise en compatibilité**

N 4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

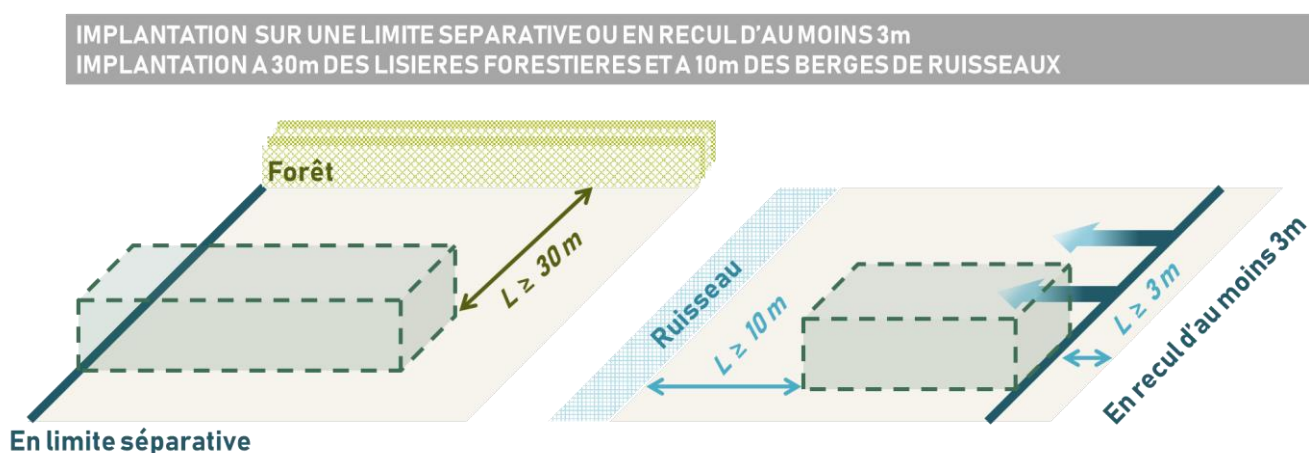
► **Dispositions générales sur l'ensemble de la zone :**

Toute construction nouvelle peut s'implanter soit en limite séparative, soit en recul des limites séparatives.

Toute construction non implantée sur une limite séparative devra observer un recul de minimum 3 mètres par rapport à celle-ci.

Aux abords des cours d'eau, toute construction doit être implantée en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure doit être édifiée à 30m minimum des lisières forestières.



► **Dispositions particulières sur l'ensemble de la zone :**

Une implantation autre peut être admise :

- Dans le cas d'une modification, transformation ou extension portant sur une construction existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale sans aggraver la non-conformité.

► **Dispositions particulières sur la zone N :**

- Les piscines dont le bassin a une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieur à un 1,80 mètre doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

► **Dispositions particulières au secteur Npv :**

- Le recul de 30 mètres minimum par rapport aux lisières forestières n'est pas applicable aux constructions et installations liées au projet photovoltaïque.

➤ **Article N 6 avant mise en compatibilité**

ARTICLE N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 6.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Aucune prescription.

N 6.2. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

► **Pour l'ensemble de la zone : protection et mise en valeur du patrimoine paysager**

Les éléments de patrimoine paysagers des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère et la préservation de la biodiversité.

La destruction n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés après accord de la mairie.

En cas de défrichement, l'objectif est de reconstituer un maillage arboré cohérent en vue de préserver la dynamique écologique. Les éléments détruits doivent être remplacés in situ par des sujets à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, ...).

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique d'essence de type thuya ou laurier est interdit.

► **Pour les zones N et Ne : espaces verts et plantations**

Les arbres de haute tige existants doivent être dans la mesure du possible préservés ou remplacés par un nombre d'arbres de haute tige équivalent.

Les constructions nouvelles doivent être accompagnées d'un aménagement paysager d'essences locales. Celles-ci doivent être plantées de manière à permettre une insertion paysagère optimale des constructions.

➤ **Article N 6 après mise en compatibilité**

ARTICLE N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 6.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Aucune prescription.

N 6.2. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

► **Pour l'ensemble de la zone : protection et mise en valeur du patrimoine paysager**

Les éléments de patrimoine paysagers des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère et la préservation de la biodiversité.

La destruction n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés après accord de la mairie.

En cas de défrichement, l'objectif est de reconstituer un maillage arboré cohérent en vue de préserver la dynamique écologique. Les éléments détruits doivent être remplacés in situ par des sujets à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, ...).

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique d'essence de type thuya ou laurier est interdit.

► **Pour les zones N et Ne : espaces verts et plantations**

Les arbres de haute tige existants doivent être dans la mesure du possible préservés ou remplacés par un nombre d'arbres de haute tige équivalent.

Les constructions nouvelles doivent être accompagnées d'un aménagement paysager d'essences locales. Celles-ci doivent être plantées de manière à permettre une insertion paysagère optimale des constructions.

N 6.3. INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES EN Npv

Les constructions et installations liées au projet photovoltaïque devront veiller à permettre l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales.

Les tables photovoltaïques devront permettre l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, en prévoyant des interstices entre les modules et entre les rangées de panneaux.

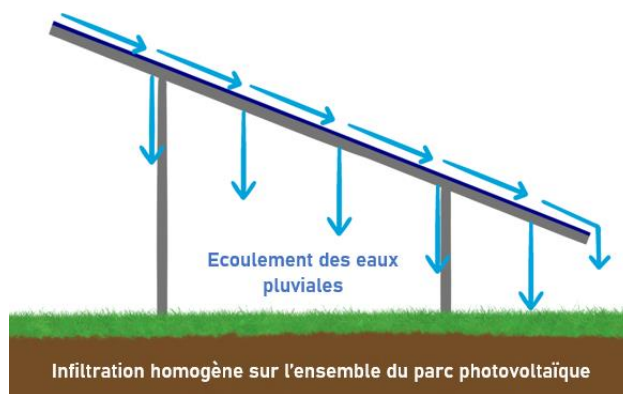


Schéma illustratif de la règle

➤ **Article N 9 avant mise en compatibilité**

ARTICLE N 9 – Desserte par les réseaux

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux. Ainsi, les caractéristiques techniques des réseaux et des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains doivent être déterminées avec les services gestionnaires compétents le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

N 9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

N 9.2. EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

N 9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Dans les zones communales favorables à l'infiltration des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) doit être favorisée. Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique avérée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans le réseau d'assainissement pseudo-séparatif. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il doit être mis en place sur le tènement un dispositif de type noue de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

N 9.4. RESEAUX SECS

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration de construction existante, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les réseaux liés aux process industriels pourront être aériens dans la mesure où ils auront été précisés dans le dossier de permis de construire.

N 9.5. COLLECTE DES DECHETS

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains conformément à la réglementation en vigueur.

N 9.6. INFRASTRUCTURE ET RÉSEAU DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

La réalisation de voies nouvelles en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures s'accompagne de la réalisation de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

Pour toute nouvelle construction principale, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction principale afin de permettre les branchements lors du déploiement du réseau de fibre optique.

➤ Article N 9 après mise en compatibilité

ARTICLE N 9 – Desserte par les réseaux

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux. Ainsi, les caractéristiques techniques des réseaux et des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains doivent être déterminées avec les services gestionnaires compétents le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

Le secteur Npv n'est pas concerné par les obligations détaillées ci-dessous en matière de raccordement au réseau d'eau potable (N 9.1) et de traitement des eaux usées (N 9.2).

N 9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

N 9.2. EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

N 9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Dans les zones communales favorables à l'infiltration des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) doit être favorisée. Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, tel qu'un bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique avérée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans le réseau d'assainissement pseudo-séparatif. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il doit être mis en place sur le tènement un dispositif de type noue de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

N 9.4. RESEAUX SECS

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration de construction existante, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les réseaux liés aux process industriels pourront être aériens dans la mesure où ils auront été précisés dans le dossier de permis de construire.

Dans le secteur Npv, les réseaux liés aux équipements collectifs pourront également être aériens dans la mesure où ils auront été précisés dans le dossier de permis de construire.

N 9.5. COLLECTE DES DECHETS

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains conformément à la réglementation en vigueur.

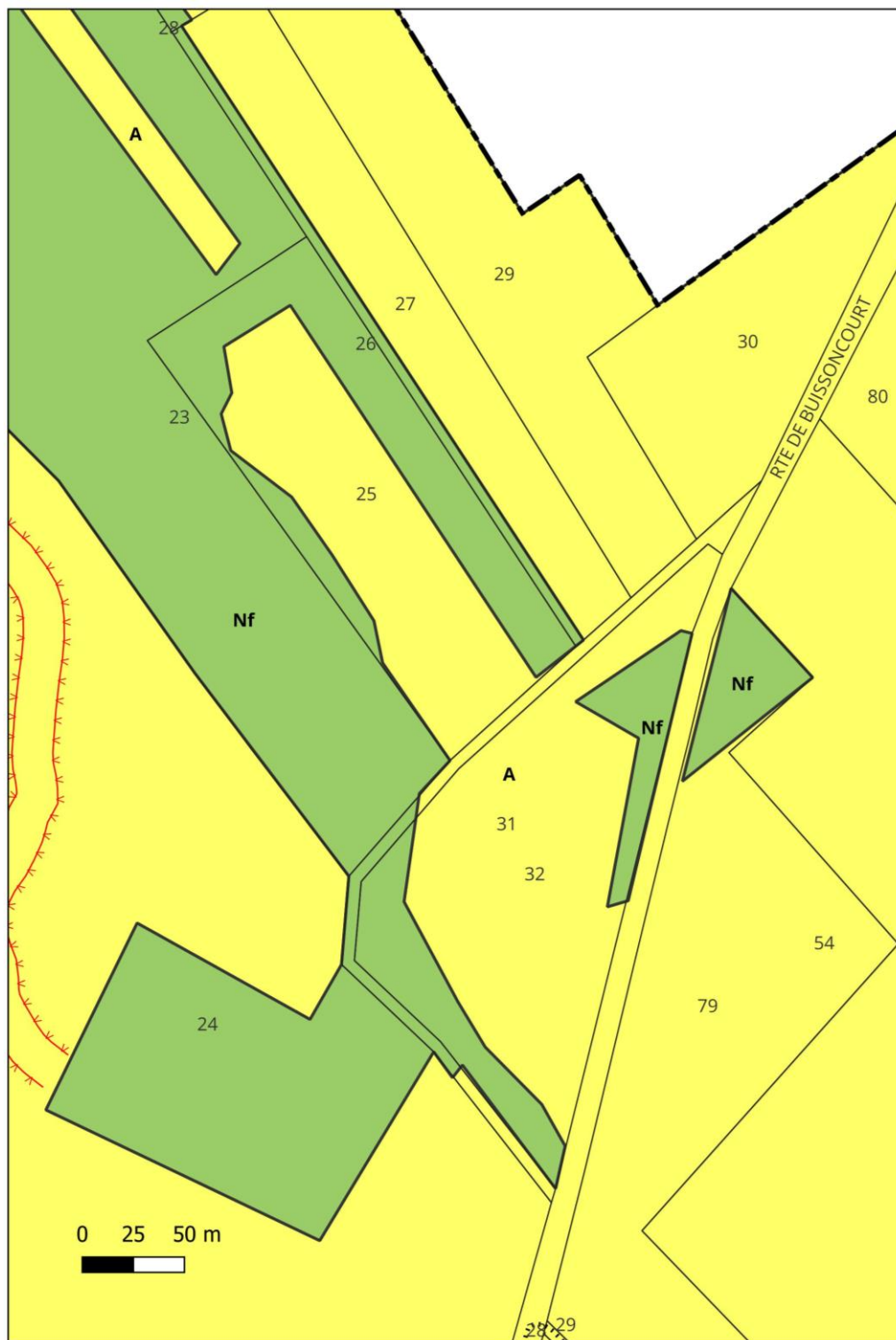
N 9.6. INFRASTRUCTURE ET RÉSEAU DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

La réalisation de voies nouvelles en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures s'accompagne de la réalisation de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.

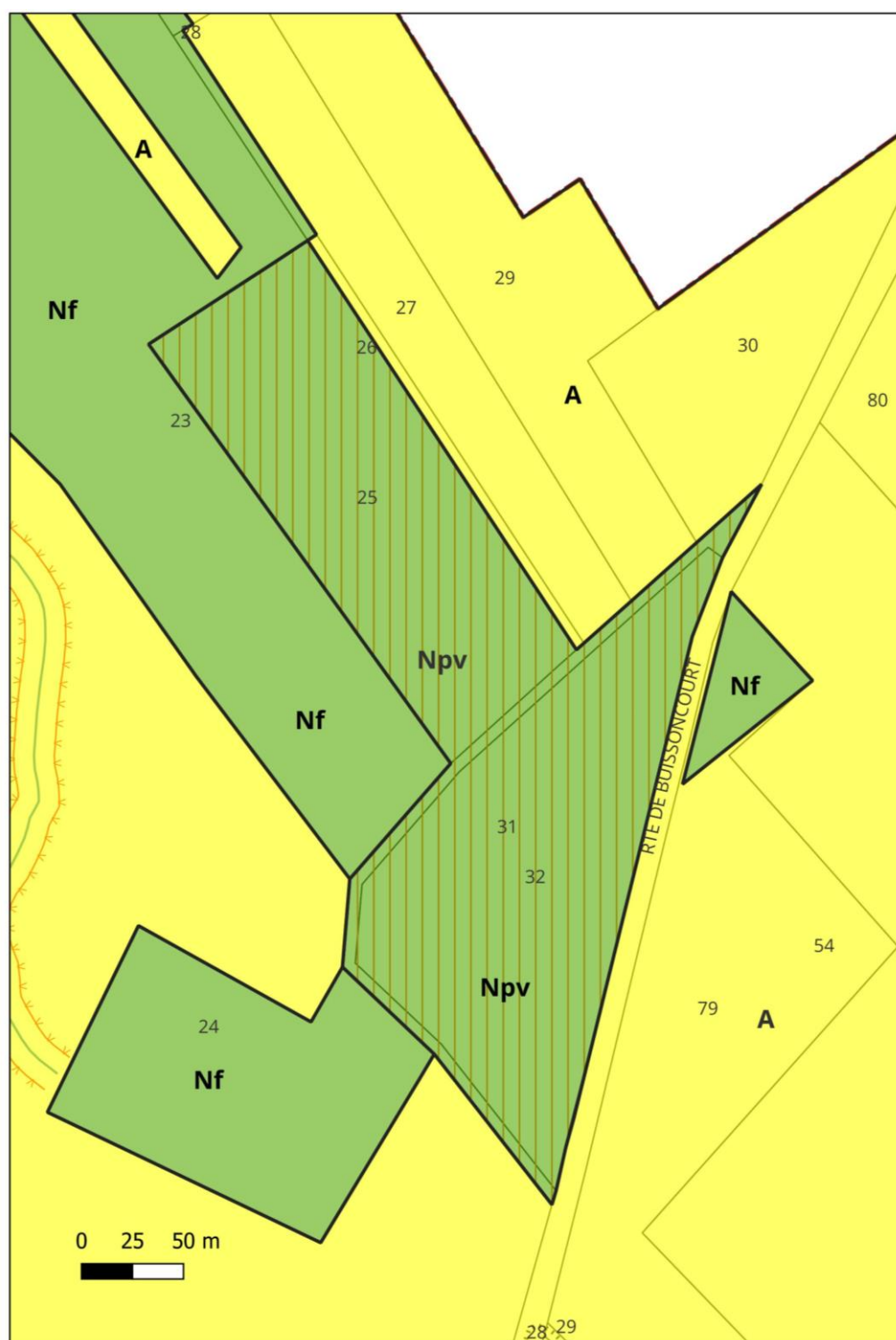
Pour toute nouvelle construction principale, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction principale afin de permettre les branchements lors du déploiement du réseau de fibre optique.

III.2 Evolutions du règlement graphique

- Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité



➤ Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité



III.3 Evolutions des O.A.P. : ajout d'une O.A.P. n°3

Le document des O.A.P. est complété en page 2, avec la mention et la présentation de l'O.A.P. n°3.

L'O.A.P. n°3 dédiée au secteur Npv est créée par la présente procédure ; elle vise à garantir la bonne intégration du projet dans l'environnement et le paysage et à prendre en compte les enjeux identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Elle est composée de principes écrits, accompagnés d'un schéma illustratif.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Préservation d'une zone humide identifiée ;
- Protection d'une bande arborée autour du site pour des raisons d'intégration paysagère et de biodiversité ;
- Protection et mise en défens d'une station de fourrés au cœur du site, favorable à la faune ;
- Mise en place et entretien d'un couvert végétal sous et entre les rangées de panneaux ;
- Prise en compte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles et à la présence potentielle d'engins résiduels de guerre.

Les boisements situés au Nord et à l'Ouest ne sont pas intégrés à l'O.A.P., car ils se situent en dehors de l'emprise du secteur Npv et sont donc en dehors du cadre de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U..

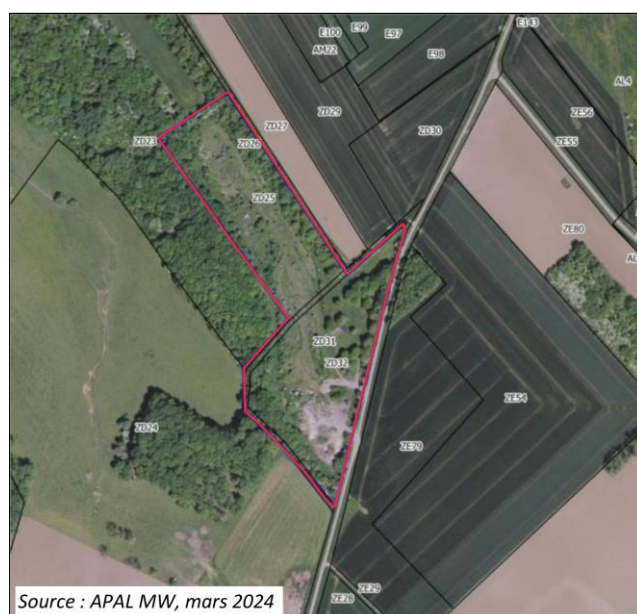
ORIENTATION « BAS FONTAINE »

Localisation et caractéristiques du site :

Au Nord du territoire communal de Varangéville, le site de Bas Fontaine appartient aux vastes étendues du plateau lorrain, caractérisées par leur relief peu marqué et leur dominante agricole.

Le périmètre concerné par cette orientation d'aménagement correspond à une surface totale de 4,8 hectares, identifiée par un zonage spécifique « Npv ».

Sur ce site dégradé (actuellement lieu de stockage de matériaux pour les services techniques de la ville, il a été un circuit de racing-cross pendant plus de 10 ans, puis utilisé par une association de paint-ball), la municipalité souhaite implanter une centrale photovoltaïque au sol.



Objectifs généraux d'aménagement :

La commune de Varangéville souhaite permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur un site dégradé, et ainsi permettre la reconversion du site et la production locale d'une énergie renouvelable.

La présente OAP vise à prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers du site et garantir une bonne intégration de la centrale photovoltaïque dans l'environnement et la paysage.

Principes paysagers et environnementaux

Le projet photovoltaïque devra éviter et conserver plusieurs éléments naturels du site :

- Préservation et maintien de la zone humide identifiée : aucune construction ou installation n'est autorisée au sein de cette zone humide.
- Maintien des bandes de végétation arborée autour du site, pour des raisons d'intégration paysagère. La centrale photovoltaïque devra préserver une bande arborée autour du site afin de garantir son intégration paysagère et de préserver certains espaces favorables à la faune.

Ces espaces pourront faire l'objet de plantations complémentaires en renforcement des essences existantes. Des percées ponctuelles y sont néanmoins autorisées pour les besoins du projet photovoltaïque, ainsi que des débroussailllements afin de garantir la sécurité incendie.

- Préservation et mise en défens d'une zone de fourrés au sein du site afin de préserver une espace propice à la faune et notamment aux oiseaux, aux reptiles et aux chiroptères.

À l'issue du chantier de construction, le porteur de projet devra mettre en place un couvert herbacé sous et entre les rangées de panneaux et garantir son entretien régulier tout au long de la durée d'exploitation du site. Une attention particulière devra être portée sur la gestion écologique de cette végétation (période de fauche...) afin de réduire l'impact sur la biodiversité.

L'illustration ci-dessous est une représentation schématique des dispositions écrites de la présente O.A.P.



Risques

Ce secteur est concerné par un aléa fort lié au retrait-gonflement des argiles. De plus, l'ensemble du département de la Meurthe-et-Moselle est concerné par la présence potentielle d'engins résiduels de guerre. Le porteur de projet devra prendre les mesures nécessaires éviter les risques liés à ces aléas.

III.4 Evolutions du tableau des superficies

➤ Tableau des superficies avant mise en compatibilité

	SURFACE DES ZONES (ha)
ZONES À URBANISER	6,93
1AU	2,88
2AUX	4,05
ZONES AGRICOLES	540,86
A	540,86
ZONES NATURELLES	445,37
N	272,64
Nf	78,28
Ne	13,38
Nj	4,15
Nv	76,92
ZONES URBAINES	207,82
UA	24,79
UB	33,41
UBc	7,45
UC	2,31
UD	58,55
UDm	6,24
UE	2,58
UX	72,49
TOTAL	1200,98

➤ **Tableau des superficies après mise en compatibilité**

	SURFACE DES ZONES (ha)
ZONES À URBANISER	6,93
1AU	2,88
2AUX	4,05
ZONES AGRICOLES	537,76
A	537,76
ZONES NATURELLES	448,1
N	272,64
Nf	76,21
Ne	13,38
Nj	4,15
Npv	4,8
Nv	76,92
ZONES URBAINES	207,82
UA	24,79
UB	33,41
UBc	7,45
UC	2,31
UD	58,55
UDm	6,24
UE	2,58
UX	72,49
TOTAL	1200,61

IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le P.L.U. en vigueur, approuvé le 13 février 2023, a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision conforme en date du 22 septembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U.. Elle recommande, par ailleurs, d'utiliser la procédure commune au titre de l'article L.122-13 du Code de l'Environnement, qui permet une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale de la mise en compatibilité du P.L.U. et du projet.

Cette recommandation ayant été suivie, l'évaluation environnementale de la présente mise en compatibilité du P.L.U. de Varangéville est intégrée, conformément à l'article R104-38 du Code de l'Urbanisme, à l'étude d'impact du projet : voir ce document.