

PRÉFET DE LA MEUSE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Bar-le-Duc, le 21 FEV. 2018

Service Urbanisme et Habitat
Unité Planification

Affaire suivie par : Françoise MOTTOT
francoise.mottot@meuse.gouv.fr

Tél. : 03 29 79 92 40

Monsieur le Maire,

La commune de Commercy n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable. Elle est donc soumise au principe dit de « l'urbanisation limitée » défini à l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

Cet article dispose que, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Toutefois, en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, une dérogation peut être accordée par le Préfet après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, par courrier reçu le 20 décembre 2017 à la Direction départementale des territoires de la Meuse (DDT), complété par un dossier reçu le 9 janvier 2018 à la DDT, vous sollicitez cette dérogation dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité de votre PLU avec une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet. Cette mise en compatibilité a pour but d'ouvrir à l'urbanisation 9,98 hectares de la zone N située au lieu-dit « les Nacelles » et au lieu-dit « les Montants des Chauds » pour permettre l'implantation d'une unité de production par l'entreprise Saint-Michel.

Monsieur LEFEVRE Jérôme
Maire de Commercy
Château Stanislas
55205 COMMERCY Cedex

VU l'avis favorable émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de sa séance du 11 janvier 2018,

VU les éléments contenus dans le dossier accompagnant la demande de dérogation,

VU l'analyse du dossier précité figurant en annexe à ce courrier,

CONSIDÉRANT que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,

CONSIDÉRANT que l'urbanisation envisagée ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,

CONSIDÉRANT que l'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,

CONSIDÉRANT que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

Je donne mon accord à la demande de dérogation sollicitée au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de 9,98 hectares de la zone N du PLU de Commercy située aux lieux-dits « les Nacelles » et « les Montants des Chauds » pour permettre l'implantation d'une unité de production de l'entreprise Saint-Michel dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité du PLU de Commercy avec une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération très distinguée.

Bien cordialement,

La Préfète,



Muriel NGUYEN

PRÉFET DE LA MEUSE

**Annexe à l'avis du Préfet sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée
Analyse du dossier accompagnant la demande de dérogation à l'urbanisation limitée**

ÉLÉMENTS RELATIFS A LA PROCÉDURE SUIVIE

La commune de Commercy est dotée d'un PLU, approuvé le 29 janvier 2007. Ce document a connu plusieurs procédures de modification (approuvées le 10 mai 2010, 17 septembre 2012, 9 décembre 2013, 7 décembre 2015) et modification simplifiée (approuvée le 25 octobre 2010). Une procédure de révision générale du PLU est en cours, prescrite par délibération du conseil municipal du 27 juin 2016.

Par ailleurs, le conseil municipal de Commercy a décidé, par délibération du 6 avril 2016 de lancer une procédure de mise en compatibilité du PLU avec une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet pour permettre le transfert et l'extension de l'unité de production de l'entreprise Saint-Michel déjà présente à Commercy.

L'examen conjoint, prévu à l'article L153-54 du Code de l'urbanisme (CU), des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan, a eu lieu le 15 décembre 2017.

La commune de Commercy étant concernée par une zone Natura 2000, cette procédure de mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale systématique. Un dossier d'évaluation environnementale a été présenté à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) le 6 novembre 2017.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT applicable, elle est soumise au principe de l'urbanisation limitée défini à l'article L142-4 du CU. En application de l'article L142-5 du CU, la commune a sollicité auprès du Préfet, par courrier reçu le 20 décembre 2017, une dérogation.

Ce dossier a été examiné en Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 11 janvier 2018. Cette commission a rendu un avis favorable.

1) Concernant le fait que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Tout d'abord, le site du projet ne contient qu'un seul élément naturel : un petit bosquet de 0,16 ha dont les orientations d'aménagement demandent la préservation.

Par ailleurs, le projet n'a aucune incidence sur le fonctionnement écosystémique avec les autres milieux naturels, et est sans effet sur le site NATURA 2000.

Enfin, le projet de la biscuiterie St-Michel étant soumis à procédure « Loi sur l'Eau », les rejets générés par le fonctionnement du bâtiment devront être gérés conformément à la réglementation en vigueur, ce qui minimise les risques pour la population et les milieux naturels.

2) Concernant le fait que l'urbanisation envisagée ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace

Une unité de production de l'entreprise Saint-Michel est déjà présente sur la commune de Commercy. Elle est implantée rue d'Euville, sur la RD 36 (ZA la Canaire). Néanmoins, l'entreprise ne peut pas s'étendre sur son site actuel qui est considérablement impacté par un risque d'inondation. En conséquence, pour s'étendre, l'entreprise n'a d'autre choix que de transférer sa production sur un nouveau site. L'installation des chaînes de production nécessite une emprise du projet de 9,98 hectares que l'entreprise n'a pu trouver dans la partie actuellement urbanisée.

Afin de compenser la perte de surfaces agricoles, il est prévu que des parcelles actuellement classées en zone urbaine (UX) ou à urbaniser (AU) du PLU en vigueur soient déclassées en zone naturelle ou agricole à l'occasion de la révision en cours de ce PLU. Au regard de cet élément, la CDPENAF a rendu un avis favorable à la demande de dérogation le 11 janvier 2018.

3) Concernant le fait que l'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

L'accès au site depuis la Route nationale 4 (RN4) et la Route départementale 964 (RD964) se fera depuis un giratoire existant en entrée de ville. De fait, les flux de déplacements en centre-ville ne seront pas impactés. Par ailleurs, les routes d'accès au site sont suffisamment dimensionnées pour accueillir les flux de salariés et véhicules de livraisons.

4) Concernant le fait que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le projet relocalise une entreprise déjà présente sur la commune.

Outre les emplois liés à l'usine, la nouvelle implantation et l'augmentation de la production auront un impact bénéfique sur l'économie du territoire et les activités locales associées notamment par l'utilisation de matières premières produites localement.