

Département de Meurthe-et-Moselle(54)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

# **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet, sollicité par la commune de Pagny-sur-Moselle,  
portant, d'une part, sur  
la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme  
et d'autre part, sur  
le Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Martin**

**Marguerite-Marie POIRIER,**

**commissaire enquêtrice**

**décembre 2025**

*ordonnance n°E25000054/54 du 30 juillet 2025*

## SOMMAIRE

<b>1. GÉNÉRALITÉS</b> .....	<b>p.4</b>
<b>1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>p.4</b>
<b>1.2. CADRE JURIDIQUE</b> .....	<b>p.4</b>
<b>1.2.1. Sur le PLU et sur sa révision</b> .....	<b>p.4</b>
<b>1.2.2. Sur le PDAMH de l'église Saint-Martin</b> .....	<b>p.4</b>
<b>1.2.3. Sur l'enquête publique</b> .....	<b>p.4</b>
<b>1.3. CONTEXTE ADMINISTRATIF</b> .....	<b>p.4</b>
<b>1.4. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE</b> .....	<b>p.4</b>
<b>1.5. LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	<b>p.5</b>
<b>1.5.1. Composition</b> .....	<b>p.5</b>
<b>1.5.2. Conformité du dossier à la réglementation</b> .....	<b>p.5</b>
<b>1.5.3. Qualité du dossier</b> .....	<b>p.5</b>
<b>2. LES PROJETS</b> .....	<b>p.6</b>
<b>2.1. LA RÉVISION DU PLU</b> .....	<b>p.6</b>
<b>2.1.1. Diagnostic et PADD</b> .....	<b>p.6</b>
<b>2.1.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b> .....	<b>p.7</b>
<b>2.1.2.1. OAP thématique</b> .....	<b>p.7</b>
<b>2.1.2.2. OAP sectorielles</b> .....	<b>p.7</b>
<b>2.1.3. Le règlement graphique</b> .....	<b>p.7</b>
<b>2.1.4. Le règlement littéral</b> .....	<b>p.8</b>
<b>2.1.5. Avis des Personnes Publiques associées</b> .....	<b>p.9</b>
<b>2.1.6. Bilan de la concertation avec la population</b> .....	<b>p.10</b>
<b>2.2. LA RÉVISION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT-MARTIN</b> .....	<b>p.11</b>
<b>3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>p.11</b>
<b>3.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	<b>p.11</b>
<b>3.2. PREMIERS CONTACTS AVEC LE PORTEUR DE PROJET</b> .....	<b>p.11</b>
<b>3.3. REMISE DU DOSSIER</b> .....	<b>p.11</b>
<b>3.4. PREMIÈRE RÉUNION, VISITE DE PAGNY ET PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	<b>p.11</b>
<b>3.5. ARRÊTÉ MUNICIPAL D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>p.12</b>
<b>3.6. INFORMATION DU PUBLIC</b> .....	<b>p.12</b>
<b>3.6.1. Affichage règlementaire</b> .....	<b>p.12</b>
<b>3.6.2. Dispositifs complémentaires</b> .....	<b>p.12</b>
<b>3.6.3. Annonces légales</b> .....	<b>p.12</b>
<b>3.7. MOYENS DE CONSULTATION DU DOSSIER ET D'EXPRESSION DU PUBLIC</b> .....	<b>p.13</b>
<b>3.8. DÉROULEMENT DES PERMANENCES</b> .....	<b>p.13</b>
<b>3.9. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>p.13</b>
<b>3.10. INTÉRÊT MANIFESTÉ PAR LE PUBLIC, CONTRIBUTIONS PRODUITES</b> .....	<b>p.13</b>
<b>3.10.1. Bilan de l'intérêt porté par le public</b> .....	<b>p.13</b>
<b>3.10.2. Bilan des contributions aux 2 registres</b> .....	<b>p.13</b>
<b>3.11. REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE</b> .....	<b>p.14</b>
<b>3.12. MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE PAGNY-SUR-MOSELLE</b> .....	<b>p.14</b>

<b>4. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS.....</b>	<b>p.14</b>
4.1. SUJETS MAJORITAIREMENT ÉVOQUÉS.....	p.14
4.2. DÉTAIL DES CONTRIBUTIONS.....	p.15
4.3. ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE.....	p.20
4.3.1. LES DEMANDES DES ORGANISMES ACCEPTÉES PAR LA COMMUNE.....	p.20
4.3.1.1. CDPENAF.....	p.20
4.3.1.2. Direction Départementale des Territoires.....	p.20
4.3.1.3. Chambre d'Agriculture 54.....	p.20
4.3.1.4. Le pôle Métropolitain Nancy-Sud-Lorraine.....	p.20
4.3.1.5. Voies Navigables de France.....	p.21
4.3.1.6. Office National des Forêts.....	p.21
4.3.1.7. Parc Naturel Régional de Lorraine.....	p.21
4.3.2. LES DEMANDES DE LA POPULATION.....	p. 21
4.3.2.1 En matière de constructibilité ou inconstructibilité de secteurs et parcelles.....	p.21
4.3.2.2. Sur les emplacements réservés (ER).....	p.22
4.3.2.3. En matière de protection de l'environnement.....	p.23
4.3.2.4. En matière d'agriculture.....	p.23
4.3.2.5. Sur le règlement littéral.....	p.24
4.3.2.6. Remarques sur les erreurs de cadastre.....	p.25
4.3.2.7. Sur une servitude d'utilité publique.....	p.25
4.3.2.8. Sur la circulation.....	p.25
4.3.2.9. Remarques générales sur le projet de PLU.....	p.26
4.3.2.10. Sur le Périmètre Délimité des Abords.....	p.26
4.3.3. INTERROGATIONS SUPPLÉMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	p.26
4.3.3.1. Qualité du dossier.....	p.26
4.3.3.2. Les secteurs agricoles.....	p.26

<b>ANNEXES.....</b>	<b>p.28 à 77</b>
---------------------	------------------

# 1. GÉNÉRALITÉS

## 1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique unique, diligentée par la commune de Pagny-sur-Moselle, regroupe deux procédures:

- la révision du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune, adopté en juin 2013, et partiellement modifié en 2017 puis en 2021,
- et la définition d'un nouveau **Périmètre délimité des Abords (PDA)** de son église Saint-Martin, monument historique classé depuis 1920 (la dernière modification du PDA date de 2013).

## 1.2. CADRE JURIDIQUE

### 1.2.1. SUR LE PLU ET SUR SA RÉVISION

Le PLU répond aux dispositions législatives et règlementaires du Code de l'urbanisme : articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9, L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22, et sa révision est encadrée par les articles L.153-31 à 35 du même Code.

### 1.2.2. SUR LE PDAMH DE L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

Les abords d'un monument historique sont protégés en vertu des articles L.621-30, L.621-31 et R.621-93 du Code du patrimoine. Cette protection s'applique dans un périmètre de 500 mètres, à l'intérieur duquel tous les travaux, en co-visibilité avec le monument historique, sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

L'article L.621-30-I offre la possibilité de modifier ce périmètre de protection autour d'un monument historique pour prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

### 1.2.3. SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est encadrée par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du Code de l'environnement, et par le Code de l'urbanisme, articles L.153-19.

## 1.3. CONTEXTE ADMINISTRATIF

Pagny-sur-Moselle fait partie de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (31 communes), et la commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale : SCoT Sud 54 (13 EPCI, 435 communes et 555 832 habitants) approuvé le 12 octobre 2024.

Elle est par ailleurs incluse dans le Parc Naturel Régional de Lorraine (183 communes), régi par une charte valable jusqu'en 2030.

## 1.4. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Dans le département de Meurthe-et-Moselle, la commune de Pagny-sur-Moselle est située dans l'arrondissement de Nancy, à 10 km au nord de Pont-à-Mousson, à 40 km au nord de Nancy et 30 km au sud de Metz., les deux grands pôles urbains de la Lorraine.

Elle est riveraine de la rivière Moselle et de l'autoroute A31, dans le « Sillon Mosellan », axe de communication dense : route, fer, rivière et servitudes canalisées diverses.

La Moselle, qui coule à l'est de la commune, a creusé dans les reliefs environnants une vallée limitée sur son nord-ouest par les Côtes de Moselle, relief boisé et viticole qui la surplombe de près de 200m.

## 1.5. LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1.5.1. COMPOSITION

[4-RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE- PAGNY-SUR-MOSELLE- RÉVISION PLU ET PDA](#)

Il comprend 19 pièces :

- n°1 : fiche procédure – 6 pages
- n°2 : note de synthèse – 13 pages
- n°3 : rapport de présentation : diagnostic territorial, justifications des choix et évaluation environnementale -371 pages
- n°4 : projet d'aménagement et de développement durables (PADD) – 16 pages
- n°5 : orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique – 7 pages
- n°6 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles – 7 pages
- n°7 : règlement graphique -2 plans ( au 1/2500° et au 1/6000°)  
*que, par commodité, je nomme 17 A pour le plan du territoire communal au 1/ 2 500<sup>ème</sup>,  
et 17 B pour le plan du territoire communal au 1/ 6 000<sup>ème</sup>.*
- n°8 : règlement littéral – 86 pages
- n°9 : liste des emplacements réservés – 8 pages
- n°10 : annexes – 209 pages
- n°11 : annexes : réseaux humides -15 pages
- n°12 : délibérations du conseil municipal sur le projet de PLU -58 pages
- n°13 : délibération(s) complémentaire(s) – 12 pages
- n°14 : avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU - 51 pages
- n°15 : avis de la CDPENAF et de la MRAe sur le projet de PLU - 3 pages
- n°16 : notice de présentation du projet de révision du périmètre délimité des abords (PDA) – 31 pages
- n°17 : planche de zonage du périmètre délimité des abords (PDA) - Un plan
- n°18 : délibérations sur le projet (*auxquelles s'ajoute la reprise de l'intégralité de la notice de présentation, sans doute reproduite ici par erreur*) – 37 pages

### 1.5.2. CONFORMITÉ DU DOSSIER A LA RÉGLEMENTATION

La liste des pièces du dossier est conforme à la législation.

L'évaluation environnementale y est complète et sérieuse.

Seul le bilan de la concertation préalable avec le public n'est pas une pièce spécifique, mais on trouve dans certaines pièces des éléments de comptes-rendus de réunion qui permettent de prendre connaissance de certaines étapes de ce bilan.

### 1.5.3. QUALITÉ DU DOSSIER

Le dossier est quasi-complet, et globalement de bonne qualité.

Toutefois, on peut regretter des redondances qui obscurcissent sa logique, notamment dans le PADD, où les différentes rubriques reprennent plusieurs fois les mêmes éléments.

On peut aussi noter que n'y apparaissent pas :

→un **bilan formalisé complet de la concertation préalable**, effectuée en application de l'article L.121-15 à 23 du Code de l'environnement. Certains comptes-rendus, dispersés sous d'autres rubriques, sont bien portés au dossier, mais il aurait été plus lisible de les rassembler dans un tableau de bilan complet, indiquant toutes les réunions, les sujets qui ont fait débat et la façon dont ils ont été pris en compte. J'ai demandé et obtenu des compléments en cours d'enquête (compte-rendu de réunions notamment, ainsi qu'un tableau récapitulatif de la réunion du 15 février 2023).

En outre, ces éléments montrent que certaines étapes de la concertation avec la population agricoles ont été assez maigres et anciennes, avec une seule réunion « environnement-agriculture » datant de 2020, compte-tenu de la temporalité longue de l'élaboration du projet. L'enquête publique fera d'ailleurs apparaître un réel besoin de concertation actualisée avec ces acteurs, non satisfait à la date d'ouverture de l'enquête, non plus qu'à la date de rédaction de ce rapport.

→certaines **annexes** qui auraient été utiles à la compréhension de certains volets du projet, notamment des espaces réservés n° 12 et 13, dont la justification (préservation de la biodiversité) est fautive dans le

document n° 9, alors que n'apparaît pas la justification réelle (que j'apprendrai en cours d'enquête être un aménagement de bassins de rétention d'eaux de pluie, non mentionnés au dossier).

À ma demande, la commune me transmettra, le 5 novembre, un document intitulé « Risques hydrauliques dus aux ruisseaux et bassins versants de Pagny-sur-Moselle », qui justifie le besoin d'aménagement sur les Emplacements Réservés 12 et 13. Ce document et les informations qu'il contient sont cependant portés à ma connaissance trop tard pour les premiers visiteurs des permanences.

→ une synthèse claire et simple de **l'évolution du zonage entre le PLU en cours et le PLU projeté**, à présenter au public qui ne peut pas toujours lire la totalité du dossier (on sait que beaucoup de visiteurs s'intéressent avant tout au classement des parcelles qu'ils possèdent ou connaissent).

À ma demande, un ensemble de 4 plans comparant les 2 PLU m'a été fourni le 22 septembre

et un document récapitulatif de l'évolution prévue « Synthèse des évolutions du PLU » m'a été fourni le 9 octobre. **(ANNEXE 5)**

Je les ai tenus à disposition lors des permanences.

## 2. LES PROJETS

### 2.1. LA RÉVISION DU PLU

#### 2.1.1. DIAGNOSTIC ET PADD

La base de ce projet consiste en un solide **diagnostic du territoire et sur une évaluation environnementale complète, qui complètent ceux réalisés pour les documents supra-communaux**. Ils ont conduit la commune à élaborer un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** à quatre objectifs :

1 – Affirmer la **stature territoriale** de Pagny-sur-Moselle au sein du bassin de Pont-à-Mousson : Pagny, petite ville à la campagne, souhaite :

- ▶ rester un pôle relais et un bourg-centre très accessible,
- ▶ stabiliser la population autour de 4 300 habitants à 10-12 ans, puis 4 500 à 25 ans
- ▶ assurer une production de logement en accord avec les évolutions en cours : vieillissement, desserrement des ménages, arrivée de nouveaux couples et actifs

2 - Conforter le **cadre de vie** offert par la situation géographique :

- ▶ en maintenant les qualités architecturales actuelles du centre-bourg, et en optimisant la trame actuelle, sans étalement urbain, mais sans réduire ou occuper les jardins
- ▶ en préservant et confortant la ceinture verte et les éléments paysagers du bourg (chemins, respirations, entrées de ville...)

3 - Maintenir la **vocation résidentielle, économique et servicielle** de la commune :

- ▶ en contribuant au maintien et au développement de l'activité économique : commerces et services de proximité en cœur de bourg, autres activités dans des zones dédiées, maintien de l'activité industrielle, appui au tourisme et gestion des transports,
- ▶ en pérennisant l'activité agricole, par réponses adaptées aux besoins des exploitations (diversification, délocalisation, intégration paysagère et préservation de l'espace agricole majeur)
- ▶ en sécurisant les déplacements, les stationnements, la continuité cyclable et piétonnière, et confortant les transports en commun, covoiturages...

4 – Permettre un **développement raisonné et respectueux de l'environnement** :

- ▶ en préservant les richesses paysagères et la biodiversité existant dans cette vallée
- ▶ en renaturant la trame urbaine et en créant des îlots de fraîcheur, en aménageant les espaces en vue de baisser la température, aérer, purifier, et diminuer l'imperméabilisation des sols

- ▶ en préservant et maintenant aux limites actuelles la continuité forestière et en accompagnant les acteurs environnementaux locaux
- ▶ en prenant en compte les risques d'incendie et d'inondation
- ▶ en préservant la ressource en eau, en gérant efficacement les eaux de ruissellement et les zones humides, en favorisant la perméabilité des sols
- ▶ en favorisant les installations hydroélectriques
- ▶ en maîtrisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), dans les limites de la trame urbaine actuelle, par optimisation de l'existant ▶
- ▶ en contribuant à la réduction des dépenses énergétiques grâce aux énergies renouvelables.

Ces objectifs sont conformes à ceux des documents supra communaux, notamment à ceux du SCoT et à la charte du PNRL. Ils intègrent également l'objectif fixé par la Loi Climat et Résilience : réduire la consommation d'ENAF pour parvenir au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

## **2.1.2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

### **2.1.2.1. OAP THÉMATIQUE**

La seule OAP thématique concerne la Trame Verte et Bleue (TVB), que le PLU projette de préserver et valoriser en favorisant ses fonctionnalités et en préservant de l'artificialisation les zones sensibles de cette continuité écologique. Il s'agit essentiellement d'assurer des classements protecteurs des parcelles et des cours d'eau concernés.

Cette OAP projette également le développement de la Trame Noire, pour limiter la consommation d'énergie et respecter la vie des organismes nocturnes.

### **2.1.2.2. OAP SECTORIELLES**

La première OAP sectorielle concerne le **Parc de l'Avenir**, zone centrale d'un hectare proche de la gare, à revitaliser par un habitat multigénérationnel et mixte, 101 logements de typologies variées avec stationnements et greffes viaires, dans un souci d'intégration paysagère et de performance énergétique. Cette OAP se traduit par un classement en 1AU.

La seconde OAP sectorielle concerne le **secteur d'activité de la Maladrerie** (3 ha), friche industrielle le long des infrastructures ferroviaires, qu'elle projette de revitaliser. Dans cette zone, on veillera à l'implantation des bâtiments et à l'intégration paysagère, notamment en maintenant un ourlet végétal de transition avec les entours habités. Cette OAP se traduit par un classement en 1AU

### **2.1.3. LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE**

Les choix communaux, dans le cadre des contraintes réglementaires et des prescriptions des documents supra-communaux, ont conduit à **l'évolution des classements parcellaires**, et le territoire communal comptera dans le PLU projeté 23 zones et secteurs, selon la répartition suivante :

- 160, 24 ha de zones urbanisées (-14, 31 ha par rapport au PLU en vigueur)
- 6, 16 ha de zones ouvertes à l'urbanisation proche ou à long terme (-11,94 ha )
- 220, 81 ha de zones agricoles aux vocations et règlements divers (+70,54 ha)
- 740, 46 ha de zones naturelles, aux vocations et règlements divers (-36, 62 ha).

L'évolution des surfaces entre les 2 PLU s'établit comme suit :

PLU en vigueur :

Dans sa dernière version approuvée, le règlement du PLU divise le territoire en 13 zones et secteurs :

Uc	Zone urbaine ancienne	10,47 ha	174,55 ha
Ud	Zone d'extensions récentes	113,16 ha	
Ue	Zone urbaine d'équipements publics	11,51 ha	
Ux	Zone d'activités industrielles	30,74 ha	
Uxa	Zone d'activités artisanales, commerciales ou de services	8,67 ha	18,10 ha
1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	5,34 ha	
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	12,76 ha	150,27 ha
A	Zone agricole constructible	95,80 ha	
AV	Secteur de vergers	54,47 ha	
N	Zone naturelle	598,65 ha	777,08 ha
Ne	Secteur d'équipements	1,08 ha	
Nep	Secteurs d'équipements publics	3,05 ha	
Nens	Secteur naturel sensible	2,60 ha	
NJ	Secteur naturel de jardins	171,70 ha	

PLU en projet

UA	Centre ancien	12,11 ha	160,24 ha
UB	Zone d'extensions récentes	104,86 ha	
UE	Zone urbaine d'équipements publics	15,08 ha	
UX	Zone d'activités industrielles	12,30 ha	
UY	Zone d'activités artisanales, commerciales ou de services	12,27 ha	
UCa	Cités rue Fabius Henrion	1,08 ha	6,16 ha
UCb	Cités rue Paul Protin	2,07 ha	
UCc	Cités rue Jean Jaurès	0,47 ha	
1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	1,00 ha	220,81 ha
1AUy	Zone d'urbanisation future pour les activités	2,27 ha	
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	2,89 ha	
A	Zone agricole constructible	68,29 ha	740,46 ha
Ai	Zone agricole inconstructible	116,20 ha	
AV	Secteur de vergers	35,96 ha	
AM	Secteur d'herboristerie et de maraîchage	0,36 ha	740,46 ha
N	Zone naturelle	224,67 ha	
NE	Secteur d'équipements publics	3,18 ha	
NF	Zone forestière	91,38 ha	
Nh	Secteur d'habitat isolé	0,10 ha	
NJ	Secteur de jardins	10,37 ha	
Njp	Secteur de jardins partagés	0,94 ha	
NS	Zone sensible environnementalement	409,63 ha	
Nt	Secteur touristique	0,19 ha	

Seuls **3 secteurs d'urbanisation** sont retenus (sur les 7 existants dans le PLU en vigueur) :

- secteur du Parc de l'Avenir (1 ha en 1AU)
- secteur des Jardins (2,27 ha en 2AU)
- secteur d'activité de la Maladrerie (3 ha en 1AUy).

Ces informations sont portées sur deux plans, où les visiteurs ont toutefois eu un peu de mal à se reconnaître, car n'y figuraient ni noms de rue, ni noms de quartier ni référence cadastrale du secteur.

#### 2.1.4. LE RÈGLEMENT LITTÉRAL

Il vise à traduire les orientations architecturales, urbanistiques et paysagères des documents d'orientation. Chaque zone décline ses prescriptions, toutes assez classiques et de nature à harmoniser le bâti communal, existant et à venir. On n'y note pas de point saillant.

### 2.1.5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

L'avis de 19 PPA a été sollicité : seules 13 ont envoyé une réponse.

N'ont pas répondu : le Conseil départemental 54, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat 54, la SNCF, GRT Gaz, le Centre National de la Propriété Forestière, l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

-**La MRAE** a répondu à la demande d'avis sur ce PLU qu'elle ne rendrait pas d'avis.

Je l'ai sollicitée pour connaître ses motivations. Ses services m'ont répondu que, compte-tenu de ses moyens limités, elle était contrainte de privilégier des dossiers plus sensibles ou importants.

Aux termes de la loi, son avis est donc réputé favorable.

-**La CDPENAF** a donné un avis favorable à ce PLU révisé, sous réserve de supprimer la possibilité de construction des abris de chasse en zone Nf, et de la limiter à l'abri existant.

-**La DDT** émet un avis favorable au projet, sous réserve de :

- mieux justifier les besoins en logement (notamment afférents au desserrement des ménages) et ajuster les objectifs démographiques à la baisse,
- compléter le diagnostic (zones 1AUy, précision des documents graphiques) et les annexes, ainsi que les données sur la consommation des ENAF dans les 10 dernières années, de même que la carte des cours d'eau (où manquent plusieurs ruisseaux),
- actualiser les données dans tous les documents,
- justifier le besoin d'ouvrir la zone 1AUy à l'urbanisation en matière économique,
- améliorer les formulations du règlement littéral des zones A et N, qui sont ambiguës.

-**La Région Grand Est** rappelle que le SRADDET est en cours de modification.

-**La Chambre d'Agriculture** de Meurthe-et-Moselle émet un avis défavorable à ce PLU révisé en raison

- des restrictions qu'il projette à la constructibilité agricole, qui menacent la pérennité des exploitations de la commune,

- du classement de certaines terres agricoles en zone N,
- des dimensions excessives de certains emplacements réservés (ER).

Elle demande une concertation avec les exploitants.

-**La Chambre de Commerce et d'Industrie** de Meurthe-et-Moselle émet un avis favorable.

-**Le pôle Métropolitain Nancy-Sud-Lorraine** émet un avis favorable sous réserve de

- mieux justifier les besoins en production de logements,
- analyser précisément les consommations foncières effectives depuis 2021,
- délimiter la centralité commerciale,
- encadrer, voire interdire, les nouveaux commerces en zones UY ou 1AUy.

-**Voies Navigables de France** rappelle les servitudes et orientations que VNF a fixées pour le réseau et son environnement.

-**RTE** n'a aucune observation à formuler sur le projet

-l'**ONF** demande une rectification de la carte des forêts rattachées au régime forestier et fait des recommandations sur la constructibilité à proximité des forêts.

-Le **Parc Naturel Régional de Lorraine** émet un avis favorable sous réserve de :

- prendre en compte le volet « énergie » de la Charte du Parc et du SCoT (cf schéma éolien),
- revoir la protection des éléments boisés (les ER ne sont pas adaptés à l'infrastructure agroécologique),
- intégrer diverses demandes précises (TVB, protections diverses, classements de parcelles, cartes à compléter...)

Il demande de revoir le projet après la phase d'enquête publique et l'intégration de ses demandes.

-l'**Agence Régionale de Santé** n'a pas de remarque à formuler au projet.

-La **Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson** émet un avis favorable.

Le bilan de ces 13 consultations s'effectue donc ainsi : 1 avis défavorable (Chambre d'Agriculture)

4 avis favorables sous réserves

8 avis favorables (sans ou avec recommandations)

### 2.1.6. BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Les articles L.103-2, 3 et 4 du Code de l'urbanisme précisent l'obligation de concertation préalable au projet, mais le dossier ne comporte pas de bilan formalisé de cette concertation.

J'ai donc dû tenter d'en avoir une idée en rassemblant des comptes-rendus de réunions, y compris en demandant des CR en complément de ceux qui se trouvaient dans les fascicules n° 12 et 13 (délibérations du Conseil Municipal).

J'ai pu résumer ainsi cette étape de l'élaboration du PLU révisé :

Le Conseil Municipal du 13 novembre 2020 a décidé le plan d'actions suivant :

- cahier de concertation
- réunion(s) publique(s)
- Site internet (réseaux sociaux et application mobile IntraMuros le cas échéant)
- Panneaux d'affichage électronique
- Panneaux d'exposition
- Articles dans le bulletin municipal, *le Lion et l'Alérion*
- Affichage en mairie

Ce dispositif a permis d'organiser, selon la délibération du Conseil municipal du 24 mars 2025

-une **réunion publique** n°1 le 17 février 2022 (liste des questions posées et réponses apportées dans le PV du CM )

-et une **réunion publique** n°2 le 31 mars 2022 (liste des questions posées et réponses apportées dans le PV du CM).

Un tableau des 25 observations consignées (par 22 personnes) dans le registre de concertation est annexé à ce même PV , avec les réponses de la commune.

Un autre tableau, un peu différent (20 item) m'a été remis le 22 octobre : « *Concertation révision du PLU : suivi du traitement des demandes d'information (intégrées au cahier de concertation)*».

À part ces relevés de demandes, le dossier ne comporte pas de bilan d'ensemble de la concertation (modalités des réunions, participation, synthèse thématique...), et c'est regrettable.

Ayant demandé des compléments, j'ai reçu, le 4 novembre, le compte-rendu tardif d'une réunion intitulée de « concertation agricole », datée du 11 décembre 2020. Elle était en fait centrée sur « environnement et agriculture », et les sujets environnementaux semblent y avoir prévalu.

L'enquête manifesterait un important décalage entre ces données de 2020, et le ressenti 2025 pour les agriculteurs, alors que les sujets présentés par les associations de défense de l'environnement paraissent avoir été bien pris en compte.

## 2.2. PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

Le périmètre actuel, décidé en 2013, était déjà réduit par rapport au périmètre circulaire traditionnel de 500m autour de l'église : seule la limite est restée son tracé initial.

La commune et l'UDAP 54 ont souhaité affiner encore ce périmètre,

-en **excluant des secteurs** ou parcelles sans intérêt particulier : secteur de l'usine MERSEN, une partie du secteur des « jardins Patton », du secteur « Victor Prouvé », du secteur « Harodre » et du secteur « Chanoine Guillaume »,

-et en incluant de **nouvelles zones à protéger**, notamment l'extrémité nord du quartier fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup>, rue Anatole France, l'extrémité sud du quartier Paul Protin avec sa cité des années 1950, et la cité de Chemins de Fer, le long de la rue Jean Jaurès au sud de la commune

Le bilan surfacique passerait de 65,36 ha à 69,60 ha protégés, avec un tracé très différent autour du cœur de bourg inchangé.

Le 24 mars 2025, le Conseil Municipal a voté une délibération favorable au tracé proposé.

Le 9 octobre, j'ai rencontré Monsieur le Maire de Pagny, propriétaire de l'édifice.

## 3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 3.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par ordonnance de la présidente du tribunal administratif de Nancy N°E25000054/54 du 30 juillet 2025, j'ai été désignée commissaire enquêtrice titulaire, et Monsieur André HOPFNER a été désigné commissaire enquêteur suppléant (il n'a pas eu à intervenir). **(ANNEXE 1)**

### 3.2. PREMIERS CONTACTS AVEC LE PORTEUR DE PROJET

Le 6 août 2025, j'ai pris contact avec le responsable du projet à la commune de Pagny-sur-Moselle, Monsieur Fabrice-FUTOL SPOR, directeur général des services de la commune : notre échange téléphonique a été fructueux. Nous avons convenu d'un premier envoi du dossier par voie numérique, avant une première rencontre physique, et avons balisé les premières opérations à réaliser ensemble.

### 3.3. REMISE DU DOSSIER

Le 12 août, j'ai reçu le dossier de PLU/PDA par courriel : j'ai pu prendre connaissance de ses grandes lignes, et vérifier qu'il ne manquait aucune pièce prescrite par la réglementation.

Je n'ai pris possession du dossier papier que lors de ma première visite à Pagny le 9 septembre, et j'ai pu alors travailler en visualisant bien les plans.

### 3.4. 1<sup>er</sup> RÉUNION, VISITE DE PAGNY ET PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 9 septembre, je me suis rendue dans la commune. Après une large visite personnelle (en voiture) des alentours de Pagny, pour contextualiser le ban communal, j'ai exploré le bourg à pied, carte en main, pour situer les lieux que j'avais étudiés sur dossier.

Une réunion de présentation du projet avec Monsieur René BIANCHIN, maire de Pagny, appuyé par son équipe et le bureau d'études ESTERR, m'a permis d'éclairer plusieurs points du dossier. Nous avons ensuite balisé le déroulement de l'enquête publique, fixé les conditions et lieux des permanences, et prévu les conditions d'information à la population, ainsi que les modalités de participation du public. Enfin, accompagné de son adjoint à l'urbanisme, Monsieur le maire m'a fait visiter sa commune et les lieux de projets envisagés dans le PLU. Par la suite, j'ai profité de chaque visite à Pagny pour aller revoir plus précisément les lieux sur lesquels les habitants signalaient des questions.

### 3.5. ARRÊTÉ MUNICIPAL D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Nous avons, le 9 septembre, élaboré l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique : l'arrêté n° 2025-133T (**ANNEXE 2**). Conformément au code de l'environnement, il prescrit l'enquête publique et indique toutes les modalités de participation de la population à cette enquête.

### 3.6. INFORMATION DU PUBLIC

Elle a été complète, en application des textes règlementaires, et enrichie par tous les moyens communaux mis à contribution.

#### 3.6.1. AFFICHAGE RÉGLEMENTAIRE

Les services municipaux ont effectué un **très large accrochage** de l'affiche règlementaire (**ANNEXE 3**):

- Une affiche sur le panneau d'information municipal devant la mairie, et une à l'intérieur
- 9 affiches à l'entrée de divers bâtiments publics
- 2 affiches sur les sites des deux OAP sectorielles.

#### 3.6.2. DISPOSITIFS COMPLÉMENTAIRES

- 3 affiches sur les 3 panneaux électroniques d'information communale
- distribution d'un avis d'information dans les boîtes aux lettres, par voie postale et courriels, aux 22 personnes s'étant manifestées en phase de concertation
- Information sur l'enquête dans le bulletin municipal de la 2<sup>e</sup> semaine d'octobre
- Information sur le site de la mairie, avec mise en ligne du dossier d'enquête (à partir du 13 octobre)
- information sur le réseau Facebook de la mairie (26 septembre)
- Information sur INTRAMUROS (26 septembre)

#### 3.6.3. ANNONCES LÉGALES

La publication des annonces légales s'est faite conformément à la réglementation :

Au moins 15 jours avant l'ouverture d'enquête : EST RÉPUBLICAIN du mercredi 24 septembre 2025  
PAYSAN LORRAIN du vendredi 26 septembre

Dans la semaine qui suit l'ouverture de l'enquête : EST RÉPUBLICAIN du 14 octobre  
PAYSAN LORRAIN du 17 octobre (**ANNEXES 4**)

On peut conclure que tous les moyens d'information communaux ont bien été mobilisés pour que les habitants connaissent l'existence de cette enquête et y contribuent.

### **3.7. MOYENS DE CONSULTATION DU DOSSIER ET D'EXPRESSION DU PUBLIC**

Le public a pu prendre connaissance du projet par consultation :

- du dossier papier, durant les 33 jours d'enquête,
- du dossier numérisé déposé sur le site de la mairie : [www.pagnysurmoselle.fr](http://www.pagnysurmoselle.fr)
- du dossier numérisé sur le site du registre : [www.registre-dematerialise.fr/6680.fr](http://www.registre-dematerialise.fr/6680.fr)

Ces mêmes lieux ont accueilli les contributions de la population durant toute la durée de l'enquête.

### **3.8. DÉROULEMENT DES PERMANENCES**

J'ai assuré les quatre permanences prévues à la « Maison des P'tits Soleils », 3 rue Montessori, dans de très bonnes conditions matérielles et une ambiance sereine et cordiale, aux jours et heures prévus dans l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique :

- lundi 13 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,
- samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,
- .....mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 20h00,
- .....vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.

### **3.9. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

Suivant l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, le 14 novembre à 17h, j'ai clôturé l'enquête et clos le registre papier, après l'observation P31. Le registre numérique a été clos en même temps, après l'observation N21.

### **3.10. INTÉRÊT MANIFESTÉ PAR LE PUBLIC, CONTRIBUTIONS PRODUITES**

#### **3.10.1. BILAN DE L'INTÉRÊT PORTÉ PAR LE PUBLIC**

35 personnes se sont déplacées aux permanences. Le temps d'attente a parfois été un peu long pour certaines, mais l'ambiance est restée sereine et positive.

Le site de registre dématérialisé qui présentait également le dossier a été très fréquenté également. Il a fait l'objet de :

- 1746 visites de visiteurs uniques,
- 1 042 téléchargements de pièces du dossier, par 888 personnes.

Il n'y a pas eu de courrier postal.

#### **3.10.2. BILAN DES CONTRIBUTIONS AUX 2 REGISTRES**

- **35** contributions ont été portées au registre d'enquête papier (numérotation de P1 à P35), parfois répétées.
- **21** contributions ont été portées au registre numérique (19 par Web et 2 par courriels), par 18 auteurs identifiés et 3 auteurs anonymes. Je les ai numérotées ci-dessous de N1 à N21.

Parmi les contributeurs, 4 ont écrit à la fois au registre papier (pendant les permanences) et au registre numérique, parfois sous des formes légèrement différentes.

### **3.11. REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE (ANNEXE 5)**

Le 17 novembre, soit 3 jours après la clôture de l'enquête, j'ai transmis à la commune mon PV de synthèse sous forme numérique, pour lui permettre d'en prendre connaissance avant notre réunion officielle. Cette dernière a eu lieu le 20 novembre, et j'ai remis mon procès-verbal au maire de Pagny, qui était entouré de son équipe : occasion d'un échange approfondi, avec revue de toutes les contributions. Le bureau d'études et le maire ont esquissé des pistes pour le mémoire en réponse, dont nous avons pu discuter. Cette réunion a été riche et fructueuse.

### **3.12. MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE PAGNY-SUR-MOSELLE**

Le 28 novembre, la commune de Pagny-sur-Moselle m'a fait parvenir par courriel son mémoire en réponse, qui, par commodité d'intelligence, insère ses réponses dans le corps de mon propre procès-verbal de synthèse. (ANNEXE 6)

Ce document très fourni était accompagné de 6 annexes, centrées sur la lutte contre les inondations.

## **4. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS**

La plupart des 56 contributions et visites physiques ont porté sur la révision du PLU.

2 personnes ont évoqué verbalement le PDA de l'église Saint-Martin, et 3 ont posé question écrite sur ce sujet.

Parmi les visiteurs aux permanences, 7 sont venus consulter le dossier, sans autre mention au registre que leur passage et/ou demande de renseignements, immédiatement satisfaite (P5, P6, P7, P8, P16, P31, P33).

### **4.1. SUJETS MAJORITAIREMENT ÉVOQUÉS**

<b>-Contestation de zonages (constructibilité, inconstructibilité)</b> sur des parcelles de particuliers :ce sujet est très polémique, notamment concernant 2 zones de projet : 1AU et N Jardins.	<i>19 contributions</i>
<b>-Interrogations sur les espaces agricoles :</b>	<i>14 contributions</i>
<b>-Emplacements réservés</b> (dont remarques strictement agricoles):	<i>9 contributions</i>
<b>-Règlement littéral</b>	<i>-6 contributions</i>
<b>-Protection de l'environnement</b>	<i>-10 contributions</i>
<b>-Cadastre</b>	<i>-4 contributions</i>
<b>-Réflexion générale</b>	<i>-1 contribution</i>
<b>-Plan délimité des abords de l'église</b>	<i>4 contributions</i>

## 4.2. DÉTAIL DES CONTRIBUTIONS

-Contestation de zonages (*constructibilité, inconstructibilité*) sur des parcelles de particuliers : ce sujet est très polémique, notamment concernant 2 zones de projet.

**La zone 2AU** : 2 contributeurs veulent la préserver en N, au lieu d'y faire encore un lotissement :

P32 : vante les qualités écologiques de ce secteur, et rappelle qu'il existe d'autres zones constructibles en ville, pas toutes utilisées.

P34 : s'oppose au classement de ce secteur en 2AU, pour des raisons de préservation des sentiers libres, « patrimoniaux et historiques » très utilisés, et parce que les parcelles à construire ne manquent pas à Pagny, avant de construire dans ce secteur.

**La zone N** des Jardins, au bas de la rue Gambetta : 7 contributions demandent à la garder constructible :

N6 : demande que les parcelles AB 418 , 428 et 427 soient constructibles, et juge incohérent leur classement en N dans le cœur de la commune, accessible et à proximité des services.

Souhaite reclassement en UA ou création d'un petit secteur AU, nécessaire et en accord avec le Scot Sud 54, qui définit le bourg comme centre structurant.

N8 : il serait plus judicieux d'urbaniser ce secteur en bas de la rue Gambetta (en cœur de commune) que la grande zone 2AU au-dessus.

N10 : avant d'urbaniser la grande zone 2AU des Jardins (au haut d'une rue étroite, raide et parfois glissante) il faudrait combler les « trous » au centre de la commune.

N11 : prioriser pour l'urbanisation le secteur central entre l'impasse des Jardins et la rue Patton, au lieu d'urbaniser la zone 2AU des Jardins.

N12 : la densification du secteur rue Patton est préférable à l'aménagement d'un énième lotissement plus haut.

N13 : Il faudrait aménager proprement la fin de la rue Patton, avec quelques logements en plus, plutôt que faire un grand projet de construction sur 2AU.

N15 : donner la priorité de construction au centre du village plutôt qu'à la zone 2AU.

*mais 4 personnes apprécient le classement de ces parcelles en N dans le projet:*

N16 : s'oppose à la constructibilité du secteur « des Jardins », sous la rue Patton, pour manque d'accès et de réseaux. Ce secteur arboré, constitué de prairies, jardins et vergers, est riche en biodiversité, avec espèces protégées qu'il conviendrait d'inventorier. La constructibilité nécessiterait des diagnostics et dérogations (zones humides... ). C'est un secteur de déplacement doux, à préserver de l'artificialisation et de la spéculation immobilière. Elle ne correspond pas à l'intérêt commun, mais à des considérations d'investissements privés. La création de logements supplémentaires ne semble pas opportune, les secteurs prévus étant suffisants.

N17 : s'oppose à la constructibilité de la zone « ruelle des Jardins et sentier du Moulin-Bas », qui ne répond pas à un besoin en logements nouveaux mais à un désir de profit foncier, quitte à détruire faune et flore locale et bien-être des riverains, en contradiction avec les orientations écologiques affichées.

N19 : s'oppose à la constructibilité du secteur « des jardins », réservoir de biodiversité et poumon vert du quartier, qui contribue à son équilibre environnemental, humain et esthétique

N20 : demande de ne pas urbaniser le secteur Patton/sentier des Jardins, compte tenu des

orientations du PADD, qui prescrit un « maillage végétal intra-urbain », la trame verte, et le respect de l'organisation paysagère et environnementale, en maintenant la biodiversité au sein du milieu urbain.

**parcelles dont 7 particuliers souhaitent garder la constructibilité :**

P2 : regrette le passage en A d'un ha qui était constructible (parcelle 64, au sud de la commune)

P4 : parcelles AB364 et AB365

P11 : parcelles 381 et 382 rue Patton

P21 : parcelles 429 à 154 au 11 avenue Théophile Brichon. Pourquoi ne pas les rendre constructibles, avec accès et réseaux proches ?

P24 : parcelle 547 derrière la salle des sports, parcelle AB001.

Et **diverses parcelles** que des particuliers souhaitent voir **inconstructibles** :

P20 : la parcelle 63 au sud de la commune

et tous les contributeurs qui s'opposent à la constructibilité de la zone des Jardins (voir supra).

### **-Emplacements réservés**

P10 : se renseigne sur les ER, et s'en déclare satisfait.

P24 : pourquoi un ER 8 ? Ce n'est plus une zone de ruissellement !

P35 : demande pourquoi la parcelle AM 126 deviendrait ER20 pour un jardin partagé, alors que c'est un jardin privé attenant à une maison, clôturé et utilisé comme tel. Des parcelles communales de cet îlot peuvent accueillir des jardins partagés, sans amputer une propriété cohérente.

P1, P2, P3, P9, P12, N2: plusieurs personnes mentionnent un hypothétique bassin de rétention en ER12 et/ou ER13, qui n'est jamais cité dans le dossier, où ces deux ER sont officiellement destinés à la « protection et mise en valeur de la faune et de la flore de l'ancien bassin du moulin de Beaume-Haie ». Pourquoi omettre ce projet ? Flou étonnant du dossier sur ces 2 ER, manque de clarté et de transparence

N2 : s'interroge sur la « réserve d'eau » prévue ( ? ), son emplacement et sa taille, très impactantes pour agriculteurs et riverains. Pourquoi ne pas la remonter en amont dans les bois?

Se demande si ces zones sensibles feront l'objet de restrictions d'exploitation, et si oui, si une indemnisation compensera ces pertes de revenu.

Craint que les réservations prévues sur le secteur de la Lisière n'isolent certaines parcelles agricoles, et ne rendent certaines difficilement accessibles.

**-Parcelles agricoles** et difficultés faites aux agriculteurs : tous les agriculteurs regrettent que le PLU diminue leur capacité à produire. Ce sujet concentre la majorité des contributions.

#### **R 12 et ER 13**

P1, P2, P3, P9, P12 : plusieurs personnes mentionnent un hypothétique bassin de rétention en ER12 et/ou ER13, qui n'est jamais cité dans le dossier (*voir supra*).

P1 : Un propriétaire agricole craint que son fermier céréalier ne soit très impacté par la perte de bonnes terres agricoles autour du ruisseau.

P2 : un fermier va subir une grosse perte avec la privation de ces terres.

P3 : demande à quoi sert l'ER 12, très grand et proche des habitations, alors que les bassins de même usage, en amont, ont été détruits ?

P9, P9bis et P26: une agricultrice va voir sa mini-ferme pédagogique démantelée par cet ER, alors qu'elle est en bio et protège effectivement faune et flore.

Par ailleurs, elle vient d'acheter une maison pour se rapprocher de son activité d'éleveuse et de

maraîchère, fort menacée par l'ER. Pourquoi ne pas soutenir cette activité de diversification agricole et touristique ?

P12 : aimerait savoir si sa parcelle 219 est concernée par un projet, et lequel ?

Demande ce qu'il est autorisé à faire dans cette parcelle (abattre les gros arbres le long du ruisseau ?).

P17 : projet dispendieux et risques d'enfrichement.

P18 : demande la vraie raison de la réservation ER12 et 13, de cette taille de 6ha, qui va impacter autant de terres cultivées ?

Si bassin de rétention, quel sera-t-il ?

Souligne le risque moustiques pour les habitants proches.

Précise que les inondations du centre de Pagny sont dues aux lotissements, mal équipés, dont les eaux se concentrent en aval de ce futur « bassin ».

Propose de faire un bassin de rétention dans la forêt, en amont, où le personnel communal en avait réalisé il y a 40 ans.

N2 : demande pourquoi classer en Ai les parcelles agricoles secteurs du Voivre, de la Vieille Tuilerie et du Pouillot, ce qui bloquerait les projets de bâtiments utiles à l'évolution de l'exploitation, notamment pour s'éloigner des habitations.

Idem pour la parcelle du « Pan des Genêts », ou une parcelle de 3,72 ha n'est plus accessible en tracteur, et s'est donc trouvée impossible à exploiter. Ce PLU est l'occasion de remédier à cette anomalie.

N3 : explique que son exploitation est mise en péril par le projet de bassins, sa taille qui prélève 5 ou 6 ha des terres qui ont toujours nourri le village, et qui classe le reste des terres agricoles en NS. Propose de faire ces bassins plus haut dans la forêt communale. (cf à Clemery), ce qui évitera expropriations et nuisances aux riverains.

N7 : déplore qu'on songe à ôter de l'activité agricole les parcelles à fort potentiel agronomique (YB 59 et YB 15

#### **Classement en Ai :**

P2 : déplore l'usage excessif de ce classement, qui doit être exceptionnel. Son fils, étudiant en agriculture, ne pourra pas construire le magasin de vente de produits de sa ferme qu'il projette.

P17 : demande comment feront les agriculteurs qui auraient besoin de nouveaux locaux.

N5 : demande de restreindre les zones Ai, qui doivent être l'exception.

#### **Classement en N ou NS de parcelles à usage agricole**

P2 : les parcelles Yb 15 et YB 59 le long du ruisseau, parmi les plus fertiles de la commune, doivent rester en A.

P3 : les parcelles 640 et alentour ne sont pas à classer en NS, car elles sont prés et vergers.

P15 : la parcelle 107 est trop petite pour y construire le bâtiment de stockage/dégustation que nécessite l'évolution de mon exploitation viticole.

P17 : s'insurge contre le classement en Ns de ses nombreuses parcelles OF (28,29, 633, 634, 635, 639, 641, 642,643, 644, 646, 651) au lieu-dit CHANOT, constitué de champs, vignes et vergers, avec hangar (non inscrit au cadastre, après 37 ans d'existence !).

Souhaite conserver le classement en Av des parcelles YB 7 à 14 et AA de 1 à 35, et souhaite conserver en A la parcelle YB 15.

Autre question : les zones Ns resteront-elles ouvertes à la chasse ?

P18 : demande pourquoi placer en N des zones agricoles ?

P28 : demande la conservation des parcelles agricoles YB15 et 59 en A.

N2 : plusieurs parcelles agricoles situées près des étangs sont classées en Ns ou N, contrairement à leur usage depuis longtemps. À reclasser en A.

- N5 : laisser en A les parcelles agricoles que le projet veut mettre en Ns.  
N7 : laisser en A les parcelles YB 59 et YB 15 , qui ont un fort potentiel agronomique.

**Classement en Am :**

- N4 : déplore le classement de ses parcelles en Am (G81, AC27, G64, G73). ou Av, dont les règlements ne correspondent pas du tout à ses activités. Demande un classement en A.

**Généralités sur l'agriculture à Pagny :**

- P1 : demande que l'on cesse de pénaliser les agriculteurs de Pagny.  
P2 : demande que le PLU ne fige pas les exploitations, car les exploitants doivent s'adapter en permanence.  
P17 : regrette que le passage de parcelles de A en N les dévalue notablement.  
P28 : donne de nombreux éléments de contexte en faveur du respect de l'agriculture qui subsiste en France et à Pagny.  
N2 : il est important que l'évolution du PLU ne bloque pas l'activité agricole, ne la complique ou n'empêche son développement.  
N3 : contradiction entre la volonté affichée de promouvoir l'agriculture locale et le retrait des meilleures terres fertiles dans le vallon de Beaume-Haie.  
La Chambre d'Agriculture s'oppose à la consommation de terres agricoles de ce PLU  
N5 : tout est désormais interdit aux agriculteurs, dans ce PLU : cette profession malmenée voit bloquer toutes ses évolutions possibles ! Laisser les terres en A et les agriculteurs réaliser leurs projets.  
N7 : futur agriculteur, s'étonne que les décisions sur les terres agricoles aient été prises sans consultation récente des agriculteurs. Demande une réunion de concertation, avec les agriculteurs et la mairie qui se dit « au soutien du monde agricole ».

**-Règlement littéral :** certains points sont à préciser ou revoir :

- P17 : demande comment on peut construire un abri pour camping-car dans la hauteur prévue à l'article UB 3-4.  
P18 : demande pourquoi avoir réduit à 12m<sup>2</sup> la surface d'abri de jardin en zone Nj .  
P23 : demande quelles sont les contraintes liées au classement de son habitation.  
P27 : demande de préciser si les piscines sont comprises dans le calcul de l'emprise de 50m<sup>2</sup> de l'article UB 4.  
N4 : le règlement des zones Am et Av ne permet pas de conserver la spécificité de nos activités actuelles et futures.  
N21 : le règlement de la zone UB interdit les constructions en deuxième rideau, mais il semble que ce soit à géométrie variable : pourquoi un traitement différent entre la parcelle 63 de la rue des Jardins-de-la-Haie, et la dent creuse de la rue du Château d'Eau ? Rendre la règle lisible et équitable.

**-Protection de l'environnement**

- P9 : rappelle pratiquer une agriculture sans intrant chimique et préserver la biodiversité, avec moutons, basse-cour et maraîchage.  
P10 : se déclare satisfait de la prise en compte des demandes de protection des Sonneurs de la Côte.  
P22 : souhaite le maintien du concept de Jardins Partagés, rue Patton ou ailleurs.  
Souhaite des plantations d'arbres aux entrées de ville, au Parc Parison , et la végétalisation des cours d'écoles.  
P32 : demande la protection des sentiers piétonniers, des habitats de faune et flore sauvage.

- P34 : s'oppose au projet de reclassement en UA des parcelles AB418 , AB428 et AB427.  
Demande le respect du réseau des sentiers intra-muros.
- N3 : contradiction entre la volonté de préserver la biodiversité et les travaux prévus qui vont défigurer la zone ER 12 - ER 13.
- N16 : préserver la qualité des milieux en présence dans le secteur des Jardins, et la trame verte et bleue.
- N17 : préserver l'îlot de verdure pour la biodiversité dans le secteur des Jardins, conformément aux orientations écologiques actuelles
- N19 : il faut préserver l'identité verdoyante de Pagny, et les sentiers naturels très empruntés par tous, à pied ou à vélo.
- N20 : demande de soutenir le niveau d'ambition pris dans le PADD sur les enjeux environnementaux, et qu'il soit respecté sans céder aux demandes de constructibilité de zones naturelles.

### **-Plan délimité des abords de l'église Saint-Martin**

- P10 : se renseigne sur le PDA
- P31 : demande quels sont les changements à envisager pour son établissement commercial suite à l'évolution du PDA.
- N9 : conteste le tracé du nouveau PDA, qui associe à l'église des rues très éloignées d'elle, en distance comme en intérêt et style architectural.
- N14 : conteste le tracé du nouveau PDA, et s'interroge sur sa pertinence rue Gambetta, rue Anatole France, quartier Fédération et 14 Juillet, rue de la Victoire.

### **-Cadastre :**

Plusieurs intervenants mentionnent des oublis (notamment de bâtiments existants) ou erreurs, et demandent des précisions ou rectifications :

- P20 : entre les parcelles 46 et 47 (rue du Louhaud, au sud de la ville), une bande de terrain sous laquelle une canalisation justifie une servitude souterraine, qui *n'est pas un sentier piétonnier*, comme semble le suggérer le cadastre.
- P25 : demande que la chute d'eau et l'ancienne roue du moulin réapparaissent sur la parcelle 542.
- P29 : demande que le sentier des Patis, nouvellement et faussement nommé des Gérondes, soit maintenu sentier piétonnier, avec son nom réel.
- P30 : demande si le chemin qui relie la rue Gambetta au chemin des Gérondes, dessiné dans sa partie basse, existe bien toujours le long de la parcelle 566.

### **-Réflexion générale**

- N18 : émet diverses considérations montrant que tous les avis sont défendables dans un PLU. Propose d'occuper d'abord les logements vacants, de combler les dents creuses et de densifier intelligemment ce qui peut l'être. La réflexion doit recentrer une partie du développement au cœur du bourg, éviter de tout miser sur une zone 2AU incertaine, et compléter proprement un secteur déjà entouré de bâti. Une petite urbanisation centrale n'est-elle pas préférable à une extension encore pavillonnaire ?

### **-Autres sujets :**

#### **Servitude d'utilité publique**

- N1 : la société TRAPIL rappelle les prescriptions afférentes au pipe-line de Défense interalliés, et demande expressément leur inscription dans le PLU.

#### **Circulation, sécurité**

- P14 : demande un aménagement de sécurité dans la rue de la Victoire près du parc Parison, très

fréquentée par les scolaires qui y croisent beaucoup d'automobiles.  
P19 : demande si la rue des Froissards sera à sens unique et prolongée.

### **4.3. ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE**

Dans ce document que j'ai reçu par courriel (et dispositif de transfert de fichiers lourds) la commune et le bureau d'études ont effectué une analyse approfondie des demandes formulées, et ont répondu scrupuleusement à toutes les questions :

- soit en acceptant la proposition faite par un ou des visiteurs lorsqu'elle était justifiée et réalisable,
- soit en aménageant partiellement un tracé ou un classement, lorsque c'était possible,
- soit en refusant le changement proposé, en justifiant précisément sa décision (imposée par des réglementations extérieures ou choisie par la municipalité) .

#### **4.3.1. LES DEMANDES DES ORGANISMES ACCEPTÉES PAR LA COMMUNE**

##### **4.3.1.1. CDPENAF :**

Le PLU supprimera la possibilité de construction des abris de chasse en zone Nf.

##### **4.3.1.2. DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**

La commune s'engage à -préciser les besoins en logement invoqués au PADD

- actualiser et ajuster les données de consommation foncière (il ne s'agit pas de se référer à ce qui était constructible depuis 10 ans, mais à ce qui a été effectivement construit)
- justifier plus précisément le besoin de sa zone 1AUY
- lever les ambiguïtés de formulation du règlement littéral des zones A et N.

*Ces précisions sont de nature à rendre le projet plus conforme aux besoins en logement réels et actuels de la commune, et à rendre le règlement plus aisé à appliquer.*

##### **4.3.1.3. LA CHAMBRE D'AGRICULTURE 54**

La commune propose de -reclasser 70 ha de parcelles Ai et A, dans le Vallon de Beaume-Haie et les coteaux

- réduire l'emprise de l'emplacement réservé n° 13 sur sa frange ouest.

*Ces aménagements de classement et de tracé vont dans le sens demandé par les agriculteurs, qui seront satisfaits de cette prise en compte partielle de leurs demandes. Cependant, les emplacements réservés 12 et 13 sont destinés à devenir une Zone de Ralentissement dynamique des Crues, qui est imposée par le programme GEMAPI Moselle aval.*

*En outre, d'autres demandes agricoles ne sont pas agréées par la commune, et la proposition de réunion de concertation sur l'activité agricole n'est pas retenue, ce qui est regrettable.*

*Il sera nécessaire d'interroger cette instance pour connaître son avis définitif, après les évolutions proposées par la commune.*

##### **4.3.1.4. LE PÔLE METROPOLITAIN NANCY-SUD-LORRAINE**

La commune de Pagny effectuera les opérations demandées par cette structure, concernant les besoins en logement et la consommation foncière depuis 2021, le périmètre de la centralité commerciale du bourg, et l'encadrement de l'activité commerciale en zones UY et 1AUY.

*Cette réponse est bien de nature à rendre le projet plus précis, mieux adapté à la réalité et aux ambitions du PADD.*

#### 4.3.1.5. VOIES NAVIGABLES DE FRANCE

La commune intégrera les servitudes VNF au PLU révisé.

*Il est effectivement indispensable de compléter au PLU le tableau les servitudes sur ban communal.*

#### 4.3.1.6. OFFICE NATIONAL DES FORÊTS

La commune s'engage à rectifier les cartes des forêts rattachées au régime forestier et à ajouter des recommandations sur la constructibilité à proximité des forêts.

*La commissaire enquêtrice approuve cette réponse.*

#### 4.3.1.7. LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LORRAINE

Pour répondre aux dernières demandes du Parc, la commune intégrera au PLU :

- La réalisation d'un tableau de compatibilité Volet Energie/PLU ;
- Une inscription des ER mentionnés en ERP (ER 14 – Hêtres tortillards, ER17 – Pelouse à orchidées, ER18 – Pelouse à orchidées au lieu-dit la Folie). En revanche, l'ERP végétal n°18 traversant déjà les ER 12 et 13, il n'est pas nécessaire d'y appliquer de nouvelles protections règlementaires.
- La complétion des thématiques précisées dans le RP.
- Le reclassement de 3 secteurs A en Ai à proximité des captages communaux.

*Ces ajouts et améliorations préciseront des points qui ont été évoqués par des visiteurs : énergies renouvelables et protection de la flore et des captages.*

En synthèse de ces réponses de la commune aux organismes consultés, on peut acter les prévisions d'actions positives de la commune pour préciser et compléter le PLU pour satisfaire leurs demandes.

#### 4.3.2. LES DEMANDES DE LA POPULATION

##### 4.3.2.1. EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIBILITÉ OU INCONSTRUCTIBILITÉ DE SECTEURS ET PARCELLES

La commune décide de maintenir les zonages prévus pour les secteurs :

-Contributions N18 **zone 1AU (Parc de l'Avenir)** en le justifiant par le besoin actuel en logements de différents types, qui sera satisfait par des programmes mixtes, correspondant au desserrement des ménages et à la demande de nouveaux arrivants. Il faut effectivement accepter l'ouverture à la construction de ce secteur, en plus de celui d'ores et déjà constructible face au parc Parison

-Contributions P32, P34, N10, N11, N12, N13, N15 **zone 2AU**, en le justifiant par un possible besoin **sur le long terme** (à plus de 10 ans), sachant que cette zone restera interdite à l'urbanisation tant que les deux secteurs précédemment cités ne seront pas construits en totalité. Si, 6 ans après l'approbation de ce PLU, ce n'était pas le cas, l'ouverture à l'urbanisation ne serait plus possible. Dans le cas contraire, sa constructibilité serait conditionnée à l'élaboration d'un règlement de nature à respecter ses éléments naturels.

La commune rappelle également que la plupart des terrains de cette zone lui appartiennent, ou sont en cours d'acquisition.

*Cette décision d'urbanisation conditionnelle et à long terme paraît sage et de nature à rassurer les opposants à cette zone 2AU : il est actuellement impossible de prévoir l'évolution dans les prochaines années, sachant que certains terrains actuellement ouverts en 1AU (voire dans le PLU en cours) ne sont pas encore construits. L'échéance de 6 ans forme aussi une garantie : en conditionnant le phasage, la commune réserve simplement cette zone, qui ne devrait pas voir de changement avant de nombreuses années. Si elle change un jour d'occupation, un règlement en préservera les caractéristiques naturelles et patrimoniales.*

-Contributions N16,N17, N19, N20, P4, P11, **la Zone N du secteur des Jardins**, qui restera naturelle, pour maintenir un poumon vert à l'interface entre contre-bourg et secteur pavillonnaire actuel.  
*Le choix de la commune de ne pas céder à la pression des propriétaires de ces parcelles (qui veulent les garder constructibles pour des motifs essentiellement financiers) se comprend bien, quand on constate que ce quartier de centre-bourg, assez dense, ne dispose que de peu de poches végétales. Il est d'intérêt général de ne pas densifier encore un centre qui s'échaufferait considérablement en période de grande chaleur s'il était entièrement artificialisé.*

Et diverses parcelles dans d'autres secteurs, dont les zonages intéressent des particuliers :

-Contribution P2 : Regrette le passage en A d'un ha qui était constructible (parcelle 64, au sud de la commune)

La commune insiste sur la nécessité de consacrer l'usage céréalier du sol et de limiter l'urbanisation en extension.

*Il y a en effet des zones à construire avant de consommer la terre agricole.*

-Contribution P21 : Parcelles 429 à 154 au 11 avenue Théophile Brichon. Pourquoi ne pas les rendre constructibles, puisqu'elles ont accès et réseaux proches ?

La commune indique que la configuration des terrains rend difficilement possible leur aménagement, le percement d'un accès viaire étant particulièrement problématique, et insiste sur sa volonté de préserver le plus possible les poumons verts présents en cœur de bourg.

*C'est un choix de la commune, avec ses justifications.*

P24 : parcelle 547 derrière la salle des sports, parcelle AB001.

La commune désire maintenir un poumon vert à l'interface entre cœur ancien et pavillonnaire, et préserver l'usage agricole de la parcelle AB001.

*C'est un choix de la commune, avec ses justifications.*

Et **diverses parcelles** que des particuliers souhaitent voir **inconstructibles** :

-Contribution P20 : la parcelle 63 au sud de la commune, doit rester inconstructible

La commune précise que le projet de révision se cantonne au maintien en zone constructible d'une emprise résiduelle de 1 500 m<sup>2</sup>. Sa mobilisation permettra de finaliser l'aménagement résidentiel de la Rue des Jardins-de-la-Haye.

*Cette réserve est justifiée.*

#### **4.3.2.2. SUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER)**

Les 4 ER contestés par la population sont :

-Contributions P1, P2, P3, P9, P12, N2 : ER 12 et ER 13 : les visiteurs se demandent quelle est la justification réelle de ce classement. Certains ont entendu parler d'une retenue d'eau, mais comme le dossier n'en fait pas mention, la justification de protection faune-flore convainc peu, et beaucoup de visiteurs, en majorité des agriculteurs, veulent la supprimer pour préserver la liberté d'exploiter ces terres de bonne qualité agronomique.

L'argument faune-flore est, en fait, issu des études préalables aux travaux de renaturation envisagés, mais n'en sont qu'un aspect secondaire.

La révision du PLU intègre en réalité l'instauration prévue d'une **zone dynamique de ralentissement des crues** (ZDRC), que la commune de Pagny justifie en fournissant avec son mémoire en réponse une importante liasse d'annexes. Un résumé réalisé par le syndicat mixte Moselle Aval concernant le PAPI et

son plan, fourni en annexe 3 du mémoire en réponse, récapitule les démarches d'étude et de réflexion sur les moyens de limiter les crues (croissantes ces 15 dernières années) :

« Contexte de l'action (tiré de la fiche action 6.9 en cours de relecture) :

*La commune de Pagny-sur-Moselle avait porté une étude hydraulique en 2011 (BE SOGREAH), au cours de laquelle des solutions de zone de rétention des eaux lors des crues (ZRDC) du Beaume-Haie et du Moulon avaient été proposées, en partie amont des zones urbanisées de la commune (cours d'eau en partie couverts). Lors de plusieurs échanges avec les élus de la commune, la communauté de communes et le Syndicat Moselle Aval, ainsi que certains propriétaires riverains, des alternatives de travaux avaient été identifiées. Il s'agira de poursuivre les études, de réaliser les études de justification économique et de mettre en œuvre les travaux, avec la maîtrise foncière des terrains. »*

*La réponse communale expose bien le véritable projet sur ce secteur : un zone de rétention des eaux de pluie, demandée par le GEMAPI pour éviter le renouvellement des inondations.*

*Mais la lecture complète de ces annexes montre que ces 2 ER 12 et 13 ne sont pas les seules solutions envisagées pour atteindre cet objectif : entre autres, des travaux en amont sont possibles, notamment sur les parcelles communales en forêt, qui pourraient réduire les gros impacts sur le ER 12 et 13.*

*Il est donc envisageable de ne pas réserver les aménagements possibles à cette seule zone de l'entrée du ruisseau de Beaume-Haies dans le village, dans un contexte où rien n'est encore arrêté par le Syndicat Mixte.*

*La réduction des zones ER 12 et ER 13, évoquée dans le mémoire en réponse, est donc d'ores et déjà un élément appréciable dans l'objectif de moindre impact de ces aménagements sur les activités agricoles, sans préjuger de ce qui sera in fine décidé pour réduire les crues pagnotines.*

*Un des objectifs de ce PLU reste en effet de « préserver l'espace agricole majeur » (in « Pérenniser l'activité agricole » de l'Orientation générale n°3 du PADD)*

-Contribution P24 ER8 : un visiteur affirme que ce secteur n'est plus sujet au ruissellement.

La commune, s'appuyant sur une étude de ruissellement réalisée en avril 2025, maintient au contraire que cette zone est sensible au ruissellement.

*Il semble donc justifié de la maintenir en ER.*

-Contribution P35 ER20 : le propriétaire de la parcelle AM 126 s'interroge sur le passage en ER d'une des parcelles qui constitue actuellement son jardin.

Après vérification, la commune s'engage à rectifier le tracé de cet espace destiné aux jardins partagés, qui avait par erreur englobé la parcelle en question.

*Cette rectification est logique.*

#### **4.3.2.3. EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Contributions P9, P10, P22, P32, P34, N3, N16, N17, N19 et N20 Tous ces habitants demandent majoritairement le respect des zones naturelles, des jardins (dont jardins partagés), des vergers, des sentiers pédestres existants, des habitats de la faune et de la flore sauvage.

La commune rappelle ses engagements de préservation de l'environnement.

*Ils sont en effet assez nets et circonstanciés, mais il conviendrait de compléter sur les documents graphiques du PLU tous les éléments relevés par les vigilants protecteurs locaux de l'environnement.*

*Il serait également intéressant de reconnaître dans ce PLU les efforts des agriculteurs locaux en faveur d'une agriculture respectueuse de l'environnement et de la tranquillité des habitants (circulation agricole hors du centre-bourg...).*

#### **4.3.2.4. EN MATIÈRE D'AGRICULTURE**

Contributions P1, P2, P3, P9, P9bis, P12, P26, P17, P18, N2, N3, N7, Tous ces acteurs agricoles (propriétaires, fermiers...) déplorent la perte de terres agricoles induite par certains choix du PLU.

La commune rappelle les raisons de ces choix :

-des aménagements en ER12 et ER13 pour protéger les habitants des inondations, dont la commune s'engage à réduire l'impact en surface  
*(voir avis ci-dessus)*

-N2 -une volonté de préserver les paysages d'un excès de constructions agricoles.  
Cependant, la commune propose de revoir en A le classement des parcelles agricoles du Voivre, de la Vieille Tuilerie et du Pouillot pour tenir compte des projets de l'exploitant.  
*La préservation des paysages ne peut en effet exclure totalement les constructions agricoles : il appartiendra à la commune d'encadrer ces constructions pour limiter leur impact visuel.*

-N2,N3,N4, N5, N7, P2, P17, P18, P28 La commune précise qu'elle suit les recommandations du PNRL sur le respect des milieux naturels remarquables, et rappelle que le classement en Ns n'a pas d'impact sur l'utilisation agronomique de ces sols ( seule la constructibilité y est règlementée).  
Elle accepte par ailleurs de reclasser environ 70 ha de Ai en A  
*Il est utile de préciser l'existence et la réglementation des ENS et des ZNIEFF.  
Les agriculteurs apprécieront que certaines parcelles soient reclassées en A.*

-P15 La parcelle 107 constructible est trop exigüe pour le projet de bâtiment.  
La commune rappelle qu'elle a été définie en accord avec l'agriculteur.  
*Si le projet évolue, il appartient à l'agriculteur de le représenter.*

-N14 L'exploitant déplore que le classement en Am ou Av de ses parcelles G81, AC27, G73 ne corresponde pas à ses activités.  
La commune maintient son choix, conformément aux avis de la DDT, de l'UDAP, de la CDPENAF et du PNRL.  
*Il conviendra de trouver une autre solution administrative aux activités de cet exploitant.*

-P1, P2, P17, P28 Les agriculteurs estiment que les choix de ce PLU ont globalement un impact négatif sur leur activité.  
La commune estime que son PLU équilibre au mieux les intérêts des exploitations agricoles (stabilité et capacité d'évolution) et ceux de la préservation paysagère et environnementale. Elle rappelle que la population a eu maintes occasions de prendre connaissance du projet, et qu'une réunion a été organisée en amont avec les exploitants. Elle propose en plus le reclassement de 70 ha de parcelles agricoles de Ai en A.  
*La santé des exploitations agricoles locales est la résultante de nombreux facteurs, intra et extra fonciers. Il est important que la révision du PLU ne soit pas l'occasion d'un affaiblissement de l'économie agricole dans la commune. Dans cette optique, il convient de mettre en place une concertation actualisée, régulière et approfondie, entre ce secteur économique (très connecté à d'autres secteurs) et les instances communales. En effet, la concertation évoquée date de plusieurs années, et des changements substantiels des structures agricoles sont intervenus depuis.*

#### **4.3.2.5. SUR LE RÈGLEMENT LITTÉRAL**

-Contribution P17 Concerne la hauteur insuffisante des car-ports prévue en UB 3-4.  
La commune propose de la rehausser à 5m.  
*Cette hauteur est en effet plus conforme aux dimensions de ces véhicules.*

-Contribution P18 Déplore la limite de surface de 12m<sup>2</sup> appliquée aux abris de jardins, insuffisante.  
La commune maintient cette disposition, pour éviter leur transformation en hébergements informels, et pour suivre les recommandations des services de l'État.  
*La commissaire enquêtrice prend acte de ce choix.*

-Contribution N27 Demande si la surface d'une piscine est comprise dans le calcul de 50m<sup>2</sup> de l'article UB 4 .

La commune répond par la négative.

*Les piscines ne sont donc comptabilisées dans ces restrictions de surface.*

-Contribution N21 Déploire une « application variable » de l'interdiction de construction en 2° rideau. La commune explique que « l'inclusion des parcelles AL 127 et AL 262 en zone agricole résulte de la fermeture d'une zone à urbaniser localisée en arrière de la Rue du Château d'Eau (devant originellement accueillir un projet porté par ICF Habitat). Ces deux parcelles sont incluses en zone A pour consacrer cette fermeture en matérialisant « la renaturation règlementaire » du secteur. »

*Il ne s'agit donc pas du même critère et la règle d'inconstructibilité en 2° rideau reste générale.*

#### **4.3.2.6. REMARQUES SUR LES ERREURS DE CADASTRE**

Bien qu'un peu en marge de la présente procédure, le sujet de la justesse du cadastre a un impact sur le règlement graphique, et ce PLU doit être l'occasion de corriger ou préciser certaines données erronées relevées par les visiteurs, soit dans le fonds même du cadastre, soit dans les nouveaux tracés proposés par le PLU.

-Contributions P20, P25, P29 Demandes de précisions et rectifications.

La commune répond que ce sujet n'est pas du ressort du PLU.

*Il faut pourtant que soient tranchées les questions posées par les habitants, avant adoption d'un règlement graphique de référence pour des années, et la commune peut en dresser la liste, soit pour soumettre les corrections aux services du cadastre, soit pour que le PLU soit plus précis dans ses tracés.*

#### **4.3.2.7. SUR UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE**

-Contribution N1 La société TRAPIL demande d'intégrer au PLU les prescriptions afférentes au pipeline de Défense Inter-Alliés qui traverse la commune. Elle fournit les documents nécessaires. La commune procédera à cette intégration.

*La commissaire enquêteuse prend acte de cette démarche, qui manquait au dossier.*

#### **4.3.2.8. SUR LA CIRCULATION**

-Contribution P14 Demande de sécurisation de la rue de la Victoire

La commune précise que ce problème (hors PLU) sera résolu par une restructuration prévue en 2028.

*Ce PLU, en effet, n'est pas étendu à un plan de mobilités.*

-Contribution P19 Demande de précision sur le devenir de la rue des Froissards.

Au PLU, la commune ne prévoit pas d'extension urbaine dans cette direction. Un bouclage viaire provisoire est toutefois envisagé, en connexion avec la Rue Pasteur, uniquement pour permettre la circulation d'engins et camions, dans le cadre de travaux prévus sur les réseaux de confort.

*On note bien que ce bouclage viaire n'a pas vocation à être pérennisé.*

#### **4.3.2.9. REMARQUES GÉNÉRALES SUR LE PROJET DE PLU**

-Contribution N18 Propose d'occuper d'abord les logements vacants, de combler les dents creuses et de densifier intelligemment ce qui peut l'être, principalement au cœur du bourg, éviter de tout miser sur une zone 2AU incertaine, et compléter proprement un secteur déjà entouré de bâti. Une petite urbanisation centrale n'est-elle pas préférable à une extension encore pavillonnaire ?

La commune rappelle que le projet de révision s'inscrit précisément dans la mise en forme d'une telle démarche par une utilisation prioritaire des dents creuses, l'accompagnement d'un aménagement qualitatif

en cœur de bourg (Parc de l'Avenir), des logements vacants et par la conservation de poches végétales infra urbaines. La zone 2AU délimitée ne pourra être aménagée, qu'à condition que ces potentiels soient préalablement comblés (en tenant compte de certaines inerties).

*Ce rappel confirme la volonté d'une urbanisation bien maîtrisée dans la commune. Le développement urbain devra respecter l'échéancier et les conditionnalités prévus.*

#### 4.3.2.10. SUR LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

-Contributions N9 et N14 Les visiteurs contestent l'intérêt d'intégrer au PDA les rues au sud-est de Pagny.

La commune juge impératif de maintenir la qualité des perspectives paysagères intégrant l'édifice (notion de covisibilité), avec des bâtiments patrimoniaux des XVIIIème, XIXème et XXème siècles, dont la préservation en état (ou la rénovation) s'intègre nécessairement à cette démarche. Elle rappelle que ce périmètre a été finement déterminé en collaboration étroite avec l'A.B.F.

*Il est certain qu'il n'y a aucune correspondance stylistique entre l'église et ces quartiers post-XVIII<sup>e</sup> siècle, mais ce PDA est l'occasion d'une protection complète des bâtiments et perspectives intéressants de Pagny.*

#### 4.3.3. INTERROGATIONS SUPPLÉMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

##### 4.3.3.1. QUALITÉ DU DOSSIER

Si la présentation globale des projets est satisfaisante, on y regrette :

-***l'imprécision*** d'un certain nombre de formulations, notamment dans le règlement, dont il faudra relire toutes les prescriptions dans la perspective de leur applicabilité ;

-et l'absence de ***bilan formalisé*** de tous les éléments recueillis lors de la ***concertation préalable***. Lorsque l'on s'essaie à réaliser cette opération, on constate d'ailleurs que cette concertation n'a pas vraiment abordé tous les sujets de façon complète avec les habitants et les acteurs de certains secteurs.

-L'absence étonnante du sujet ***d'aménagement de protection contre les inondations dans le dossier initial*** a été comblée par la communication de plusieurs annexes appuyant le mémoire en réponse, même si les documents, nombreux et fournis, relatant ce projet, ne le montrent pas encore assez précis ni aboutis pour être parfaitement pris en compte par le PLU. Ils sont d'ailleurs anciens. La réflexion devra se poursuivre, avec prise en compte de tous les impacts d'un tel aménagement, notamment en utilisant la séquence **ERC** (éviter, réduire, compenser), qui ne semble pas avoir été mobilisée jusqu'alors.

-L'absence de volet « ***énergies renouvelables*** » étonne dans un document actuel, et si la commune indique que ces sujets ne sont pas nécessairement du ressort du PLU (mais plutôt de documents supra communaux), il serait utile aux habitants de disposer d'orientations et de cadre plus consistants que le simple : « *les dispositions rédigées dans le règlement littéral ne s'opposent pas à l'installation de ce type de dispositifs.* »

-La commune s'engage à expurger le dossier de ses ***fautes de rédaction et orthographe***.


##### 4.3.3.2. LES SECTEURS AGRICOLES

Ce sujet a mobilisé beaucoup d'intervenants, et le sentiment partagé par les acteurs agricoles est que leur activité n'est pas assez prise en compte.

Le mémoire en réponse annonce quelques évolutions du projet favorables à ce secteur, mais on doit constater que la combinaison « environnement/agriculture » penche nettement en faveur du premier.

La question se pose de savoir si la commune prend suffisamment en compte ce secteur de l'économie, à l'interface du paysage, de l'alimentation, de la qualité de la vie locale, de la circulation et de la sécurité, de la gestion foncière, du tourisme et de l'attractivité du territoire.

**En conclusion de ce volet du rapport, si l'enquête publique a révélé la qualité générale de ces deux projets, elle a aussi permis de pointer quelques faiblesses, que le mémoire en réponse de la commune a permis de palier en partie, grâce à des évolutions judicieuses.**

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'L. M. F.', is written over a horizontal line.

# ANNEXES

<b>Annexe 1 : Ordonnance de désignation de la commissaire enquêtrice.....</b>	<b>p.29</b>
<b>Annexe 2 : Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique.....</b>	<b>p.30</b>
<b>Annexe 3 : Affiche d'information au public.....</b>	<b>p.34</b>
<b>Annexes 4 : Annonces légales.....</b>	<b>p.35</b>
<b>Annexe 5 : Synthèse des évolutions du PLU (supplément au dossier. Fourni le 9 octobre 2025)....</b>	<b>p.39</b>
<b>Annexe 6 : PV de synthèse et mémoire en réponse intégré.....</b>	<b>p.50</b>
<b>Annexes 7 : Liste des documents fournis par la commune en annexe de son mémoire en réponse.p.77</b> (qui font l'objet de fichiers distincts)	

*ANNEXE 1.1 :*

- **PLAN DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DU SITE ENS « BOIS DE PAGNY ET VALLON DE BEAUME-HAIE », TOME 1 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL – Version 2016**

*ANNEXE 1.2 :*

- **ANNEXES AU TOME 1 DU PLAN DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DU SITE ENS « BOIS DE PAGNY ET VALLON DE BEAUME-HAIE » - Version 2016**

*ANNEXE 1.3 :*

- **PLAN DE GESTION ET PLAN D'AMENAGEMENT DU SITE ENS « BOIS DE PAGNY ET VALLON DE BEAUME-HAIE », TOME 2 : PLAN DE GESTION - Version février 2018**

*ANNEXE 1.4 :*

- **PLAN DE GESTION ET PLAN D'AMENAGEMENT DU SITE ENS « BOIS DE PAGNY ET VALLON DE BEAUME-HAIE », TOME 3 : ELABORATION DU PROGRAMME DE VALORISATION ET D'OUVERTURE AU PUBLIC - Version février 2018**

*ANNEXE 2 :*

- **RAPPORT D'ETUDE DE CONCEPTION ET DE MODELISATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENTS DE LUTTE CONTRE LE RUISSELLEMENT ET L'EROSION DES SOLS**

*ANNEXE 3 :*

- **RETOUR DU SYNDICAT MIXTE MOSELLE AVAL CONCERNANT LE PAPI ET SON PLAN**

## Annexe 1

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NANCY**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N° E25000054/54**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Ordonnance du 30 juillet 2025**

La présidente du tribunal administratif de Nancy

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 30 juillet 2025, la lettre par laquelle la commune de Pagny-sur-Moselle demande la désignation d'un commissaire enquêteur titulaire et d'un commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*les projets, sollicités par la ville de Pagny-sur-Moselle, de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et de révision du Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Saint-Martin ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative, et notamment son article R. 222-22 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Marguerite-Marie Poirier est désignée en qualité de commissaire enquêtrice titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur André Hopfner est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de Pagny-sur-Moselle, à Madame Marguerite-Marie Poirier et à Monsieur André Hopfner.

Pour la présidente empêchée,  
Le vice-président,



Bruno Coudert

## Annexe 2

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 19/09/2025 à 16h16  
Référence de l'AR : 054-215404153-20250919-AR\_2025\_096-AR  
Publié le 19/09/2025

REMBREUIL FRANCAIS



DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

COMMUNE DE

PAGNY-SUR-MOSELLE

### ARRETE N°2025-133T PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PAGNY-SUR-MOSELLE ET DE LA REVISION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DE L'EGLISE SAINT-MARTIN

#### Le Maire de la commune de Pagny-Sur-Moselle,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-8,

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n°3 du Conseil Municipal le 26 juin 2013,

VU la délibération n°2020-77 du Conseil Municipal du 13 novembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération n°2025-15 du Conseil Municipal du 24 mars 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU l'avis des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de la procédure,

VU l'absence d'avis prononcé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est dans le délai réglementaire prévu par l'article R. 104-25 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n°2025-02 du Conseil Municipal du 03 mars 2025 prescrivant la révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Martin,

VU la délibération n°2025-16 du Conseil Municipal du 24 mars 2025 arrêtant le projet de révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Martin (au titre des Monuments Historiques),

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU l'ordonnance du 30 juillet 2025 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy désignant Madame Marguerite-Marie POIRIER, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur André HOPFNER, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

HÔTEL DE VILLE

Voies et délais de recours visés à l'article 12 du présent arrêté



## ARRÊTE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique conjointe de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Pagny-sur-Moselle du lundi 13 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025, soit 32 jours consécutifs.

**Article 2 :** La personne responsable des procédures de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est la commune de Pagny-sur-Moselle représentée par son Maire Monsieur René BIANCHIN et dont le siège administratif est situé en mairie, 1 rue des Aulnois - 54530 Pagny-sur-Moselle.

**Article 3 :** Madame Marguerite-Marie POIRIER a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et Monsieur André HOPFNER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy en date du mercredi 30 juillet 2025.

**Article 4 :** Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique conjointe de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Périmètre Délimité des Abords (PDA) sera déposé en mairie de Pagny-sur-Moselle – 1 rue des Aulnois – 54530 Pagny-sur-Moselle où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture, soit : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30 et les samedis des semaines impaires de 10h00 à 12h00.

Il sera consultable en version papier ou sur un poste informatique installé au rez-de-chaussée de la mairie.

Il sera également disponible à l'adresse suivante : <https://www.pagnysurmoselle.fr/enquete-publique-revision-du-plu-et-du-pda-de-leglise-saint-martin/>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur demande adressée au Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

**Article 5 :** Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Pagny-sur-Moselle pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Par courrier postal avant le vendredi 14 novembre 2025 à l'attention de Madame Marguerite-Marie POIRIER commissaire enquêtrice ou Monsieur André HOPFNER commissaire enquêteur suppléant au siège de l'enquête : 1 rue des Aulnois – 54530 Pagny-sur-Moselle.
- Par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-6680@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6680@registre-dematerialise.fr) avant le vendredi 14 novembre 2025 à 17h30. Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête pendant toute la durée de cette dernière.
- Sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6680> avant le vendredi 14 novembre 2025 à 17h30.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6680> donc visibles par tous.

Article 6 : La commissaire enquêteuse se tiendra à la disposition du public à la Maison des P'tits Soleils située au 3 rue Montessori – 54530 Pagny-sur-Moselle, aux dates et horaires suivants :

- Lundi 13 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 20h00
- Vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Article 7 : Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes qui devront être paraphées par la commissaire enquêteuse préalablement à l'ouverture de l'enquête publique :

- A. Procédure enquête publique :
  - Pièce n°1 Fiche procédure
  - Pièce n°2 Note de synthèse
- B. Pièces du Plan local d'urbanisme :
  - Pièce n°3 Rapport de Présentation : Diagnostic territorial, justifications des choix et Évaluation environnementale
  - Pièce n°4 Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)
  - Pièce n°5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique
  - Pièce n°6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
  - Pièce n°7 Règlement graphique
  - Pièce n°8 Règlement littéral
  - Pièce n°9 Liste des emplacements réservés
  - Pièce n°10 Annexes
  - Pièce n°11 Annexes : Réseaux humides
- C. Délibérations du Conseil Municipal :
  - Pièce n°12 : Délibérations du Conseil Municipal sur le projet de PLU
  - Pièce n°13 : Délibération(s) complémentaire(s)
- D. Avis des organismes consultés :
  - Pièce n°14 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU
  - Pièce n°15 : Avis de la CDPENAF et de la MRAe sur le projet de PLU
- E. Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint Martin :
  - Pièce n°16 : Notice de Présentation du projet de révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA)
  - Pièce n°17 : Planche de zonage du Périmètre Délimité des Abords (PDA)
  - Pièce n°18 : Délibérations sur le projet de révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA)



**Article 8 :** À l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Pagny-sur-Moselle le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

**Article 9 :** À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice à la Mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

**Article 10 :** A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuvera la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA), éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

**Article 11 :** Cet arrêté fera l'objet des mesures de publicité réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la commune – <https://www.pagnysurmoselle.fr/enquete-publique-revision-du-plu-et-du-pda-de-leglise-saint-martin/> – et affiché en mairie de Pagny-sur-Moselle 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 7 premiers jours de l'enquête. Cet avis sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques dans les différents quartiers de la commune.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

**Article 12 :** Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir visant l'annulation de la décision auprès du Tribunal Administratif de Nancy (5 place de la Carrière 54000 Nancy) dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par la plateforme dématérialisée « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet <https://citoyens.telerecours.fr>

**Article 13 :** Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle,
- Madame la Commissaire Enquêtrice,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

A Pagny-sur-Moselle, le 19 septembre  
2025

Le Maire,  
René BIANCHIN



Affiché / publié le 19/09/2025

HÔTEL DE VILLE

Voies et délais de recours visés à l'article 12 du présent arrêté



### COMMUNE DE PAGNY-SUR-MOSELLE

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE DE LA RÉVISION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DE LA RÉVISION DU PÉRIMÈTRE  
DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) DE L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2025-133T du 19 septembre 2025, le Maire de la Commune de Pagny-sur-Moselle a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Martin.

À cet effet, Madame Marguerite-Marie POIRIER est désignée en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur André HOPFNER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroulera à la mairie de Pagny-sur-Moselle du lundi 13 octobre 2025 à 09h00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h30, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit : du lundi au vendredi de 09h00 – 12h00 et 15h00 – 17h30 et les samedis des semaines impaires de 10h00 – 12h00.

La commissaire enquêtrice recevra le public à la Maison des P'tits Soleils – 3 rue Montessori – 54530 Pagny-sur-Moselle, les :

- Lundi 13 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,
- Samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,
- Mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 20h00,
- Vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'adresse postale de la Mairie – 1 rue des Aulnois – 54530 Pagny-sur-Moselle au nom de la commissaire enquêtrice, ou par courriel à [enquete-publique-6680@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6680@registre-dematerialise.fr) ainsi que sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6680>. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6680> donc visibles par tous.

Le dossier sera également consultable sur le site de la Ville : <https://www.pagnysurmoselle.fr/enquete-publique-revision-du-plu-et-du-pda-de-leglise-saint-martin/>

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice pourront être consultés en mairie pendant une durée d'un an.

L'EST REPUBLICAIN

Mercredi 24 septembre 2025

Annonces légales

31

... en euros, soit 30,0 jours

du Tribunal Administratif de Nancy a désigné la enquête, composée de Monsieur Jean-Patrick ERARD, sieur Claude NICOLAS et Monsieur Serge LESTAN, en ibres titulaires et Monsieur Régis DEMENGE, en qualité opléant.

éteinte pour l'organisation de l'enquête publique est la rand Nancy.

nquête publique est le siège de la Métropole du Grand 2-24, viaduc Kennedy à NANCY.

de d'information concernant le PLUI-HD peut être Métropole du Grand Nancy, maître d'ouvrage de la par voie postale (Métropole du Grand Nancy, Direction et de l'écologie urbaine, 22-24, viaduc Kennedy CO 4035 NANCY cedex), soit par courriel grandnancy.eu), soit par téléphone (03.83.91.83.16).

nquête publique sera consultable en version papier la durée de l'enquête publique aux jours et horaires verture des lieux ci-dessous :

la Métropole du Grand Nancy iries des communes de la Métropole du Grand Nancy la commune de Malzéville où le dossier sera consultable hnique Municipal, 30 rue des Chenevières).

manences de la commission d'enquête mentionnées

nquête publique sera également consultable en version à l'adresse suivante :

registre.demat.fr/rpi-mgn

matique est mis à disposition du public au siège de la Grand Nancy aux jours et heures d'ouverture habituels.

la durée de l'enquête, un registre d'enquête à feuillets cotés et paraphés par un des membres titulaires de la d'enquête sera mis à disposition du public dans les communes (excepté pour la commune de Malzéville où le mis à disposition au Centre Technique Municipal, 30 rue res) ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, heures habituels d'ouverture.

ira pendant toute la durée de l'enquête, consigner ses et propositions selon les modalités suivantes :

ires des 20 communes (excepté pour la commune de le registre sera mis à disposition au Centre Technique rue des Chenevières), au siège de la Métropole et lors ences de la commission d'enquête mentionnées

re dématérialisé de l'enquête publique :

registre.demat.fr/rpi-mgn

adressé au président de la commission d'enquête à vante : 22-24, viaduc Kennedy CO n°80036, 54035 x

électronique à l'adresse suivante : istredemat.fr

quête publique des permanences seront organisées nission d'enquête dans les lieux, jours et heures essous.



COMMUNE DE PAGNY-SUR-MOSELLE

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) et révision du périmètre délimité des abords (PDA) Mise à l'enquête publique

Par arrêté municipal n°2025-133T du 19 septembre 2025, le Maire de Pagny-sur-Moselle a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA).

À cet effet, Madame Marguerite-Marie POIRIER est désignée en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur André HOPFNER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroulera à la mairie de Pagny-sur-Moselle du lundi 13 octobre 2025 à 09h00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h30, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à la Maison des P'tits Soleils - 3 rue Montessori - 54530 Pagny-sur-Moselle, les :

- Le lundi 13 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 20h00
- Le vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'adresse postale de la Mairie - 1 rue des Aulnois - 54530 Pagny-sur-Moselle au nom de la commissaire enquêtrice, ou par courriel à

enquete-publique-6680@registre-dematerialise.fr ainsi que sur le registre dématérialisé à l'adresse

<https://www.registre-dematerialise.fr/6680>.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé

<https://www.registre-dematerialise.fr/6680> donc visibles par tous. Le dossier sera également consultable sur le site de la Ville :

<https://www.pagnysurmoselle.fr/enquete-publique-revision-du-plu-et-du-pda-de-leglise-saint-martin/>

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice pourront être consultés en mairie pendant une durée d'un an.

Les projets de révision du PLU et de Périmètre Délimité des Abords (PDA) éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête seront ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

472140300

pre-enquetepublique@meurthe-et-

Au terme de la consultation du public est susceptible d'accorder ou de refus présentée par la société CLEMA EN Le préfet de Meurthe-et-Moselle peu quinze jours après la tenue de la d'instruire cette demande selon environnementale.

472397800

Publicités ju

Nota  
SCP Pierre BRUNO & H  
Notaires as  
1075 avenue du Général  
03.83.50.90.90 office.repu

M. Etienne Michel Jacques BOLMON le 17 février 1949 et Mme Daniè REMIREMONT (88200), le 12 décembre TOUL (54200), 101 hameau de Sait REMIREMONT (88200), le 04 août 15 légal de la communauté réduite au changement de régime matrimonial communauté universelle avec attr survivant.

L'acte a été reçu par Me Pierre B septembre 2025.

Les oppositions seront reçues en l'étu à TOUL/ ou domicile a été élu à cet mois à compter de la date de paruti recommandée avec demande d'a d'huissier de justice.

Pour insertion conformément aux d Code civil - Me Pierre BRUNO

472137600

Euro Legales Marchés publics

Le Paysan Lorrain 26/09/25

# ANNONCES LÉGALES

VENDREDI 26 SEPTEMBRE 2025, PAGE 12

## COMMUNE DE SAINTE-PÔLE AVIS DE MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 de l'Environnement et en application des dispositions de l'arrêté du maire n° 20250912 du 22 septembre 2025 le zonage d'assainissement sera soumis à l'enquête publique du 13 octobre 2025 au samedi 15 novembre 2025 à 12h00.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie lors des permanences tenues :  
- Lundi 13 octobre 2025 de 14h à 16h.  
- Mardi 28 octobre 2025 de 17h30 à 19h30.  
- Samedi 15 novembre 2025 de 10h à 12h.

A l'issue de l'enquête, le dossier et le rapport du Commissaire Enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie pendant un an. Toute information sur cette procédure pourra être demandée à Monsieur le Maire de Sainte-Pôle.

**PREMISERVICES**  
Société par Actions Simplifiée  
au capital de 170 000 €  
Siège social : Espace P - 3 Route de Nancy  
54840 GONDREVILLE  
793 875 287 RCS NANCY

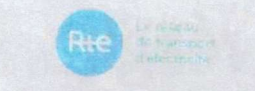
### NON DISSOLUTION

L'assemblée générale en date du 08 juillet 2025, statuant en application de l'article L. 225-243 du Code de Commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société.

**PREMISTA ASSOCIÉS**  
Société par Actions Simplifiée  
au capital de 8 136 334 €  
Siège social : Espace P. 3 Route de Nancy  
54840 GONDREVILLE  
330 558 184 RCS NANCY

### NON DISSOLUTION

L'assemblée générale en date du 08 juillet 2025, statuant en application de l'article L. 225-243 du Code de Commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société.



## RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

Centres Développement & Ingénierie de Nancy  
Conseils de Cirey-sur-Vezouze  
Préliminaire : Tancouville  
Département de Meurthe et Moselle (54)  
Communes de Fraqueville, Hartigny, Hagny, Lœuvreville-les-Lorquin, Ménières-Saint-Quirin, Niderhoff, Nitting, Troafontaine, Voyer  
Département de Moselle (57)

## AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Relatif à l'amélioration de l'alimentation électrique des collines sous-vosgiennes et du plateau pré-vosgien  
Création d'une ligne souterraine à 63 000 volts technique 90 000 volts  
Biberkirch - Cirey-sur-Vézouze

Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) tendra à la disposition du public un dossier présentant la construction de la ligne souterraine à 63 000 volts technique 90 000 volts Biberkirch - Cirey-sur-Vézouze.

Le dossier de demande de DUP, comportant un mémoire descriptif et un plan de situation au 1/25 000ème sera déposé avec un registre en mairie des communes CIREY-SUR-VEZOUZE (54), FRAQUEVILLE (54), TANCOUVILLE (54), FRAQUEVILLE (57), HARTIGNY (57), HARTIGNY (57), HARTIGNY (57), MÉNIÈRES-SAINT-QUIRIN (57), NIDERHOFF (57), NITTING (57), TROAFONTAINE (57) ET VOYER (57) du mardi 7 octobre 2025 au mardi 21 octobre 2025 inclus. Il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies.

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre ou les formuler par écrit à RTE et déposer le pli en mairie des communes précitées.

### ADDITIF

Additif à l'annonce parue le 5/09/2025, concernant la société LORRAINE BOUS SERVICE, il a lieu de lire : Admissibles aux Assemblées et droits de votes : chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Clause d'agrément : les transmissions d'actions s'effectuent librement tant que la société demeure unipersonnelle.



## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET RÉVISION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2025-133T du 19 septembre 2025, le Maire de Pagny-sur-Moselle a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA).

À cet effet, Madame Marguerite-Marie POILLIER est désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur André HOPFNER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de NANCY.

L'enquête se déroulera à la mairie de PAGNY-SUR-MOSELLE du lundi 13 octobre 2025 à 09h00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h30, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public à la Maison des Fêtes Solidaires - 3 rue Mentesson - 54530 PAGNY-SUR-MOSELLE, les :  
- Le lundi 13 octobre 2025 de 09h00 à 12h00  
- Le samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00  
- Le mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 20h00

Le vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'adresse postale de la Mairie - 1 rue des Aulnois - 54530 PAGNY-SUR-MOSELLE au nom de la commissaire enquêteur, ou par courriel à : [enquete-publique-5680@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5680@registre-dematerialise.fr) ainsi que sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6680>. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6680> dans des délais variables par tous.

Le dossier sera également consultable sur le site de la Ville : <https://www.pagnysurmoselle.fr/enquete-publique-revision-du-plu-et-du-pda-de-legitime-saint-martin/>

## SAFER Grand-Est APPEL DE CANDIDATURES

La SAFER Grand Est se propose, sans engagement de sa part, d'attribuer par rétrocession, échange ou substitution tout ou partie des biens suivants. Les personnes intéressées devront manifester leur candidature par écrit au plus tard le 13/10/2025 (date de réception en nos locaux) auprès du Service départemental Départemental de Meurthe-et-Moselle, 9 Rue de la Vologne CS 91009 54521 LAXOU CEDEX Tél : 03.83.95.46.00 ou par mail à l'adresse : [meurthe-et-moselle@safergrandest.fr](mailto:meurthe-et-moselle@safergrandest.fr). Des compléments d'informations pourront être obtenus auprès du Service départemental de Meurthe-et-Moselle ou au siège de la SAFER Grand Est.

Les candidats sont priés de préciser la commune et les références cadastrales sur leur demande.  
Azerailles : 87 à 50 ca-Zone N : F n°166 -268-270-347-Bois  
Bénaménil : 45 à 90 ca-Zone A : ZD n°42-Prés.  
Léville : 13 à 53 ca-Zone RNU : ZA n°23-Verges

**SELARL**  
**Dominique BRAVETTI**  
**Éric TENETTE**  
**Pierre-Nicolas HERGOTT**  
**et Rémy NARBEY**  
 NOTAIRES  
 7 allée de Vincennes  
 54500 VANDEUVRE-LES-NANCY

### CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Pierre-Nicolas HERGOTT, le 08/10/2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la **séparation de biens** entre : Monsieur Grégory FERMONT et Madame Aurélie VERCELLI, demeurant ensemble 15 rue Lyautey, 54136 BOUXIÈRES-AUX-DAMES, mariés à la mairie de SAINT-MAX (54130), le 25 juin 2005. Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Les oppositions des créanciers à cet aménagement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice à l'Office Notarial où domicile a été élu à cet effet.

Le Notaire,

**Maître Olivier COUPPEY**  
 Notaire membre de la  
 Société LEZER, PACIFICQ, COUPPEY,  
 VEUZ et associés  
 NOTAIRES A VILLERUPT (54)

### CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Par acte de Maître Olivier COUPPEY, le 3 octobre 2025, Monsieur Dorian COUFFIGNAL, né à VERSAILLES (78) le 17 octobre 1986 et Madame Aline NICOLAS, née à MULHOUSE (68) le 27 novembre 1988 demeurant 1 rue de Virvaux 54430 REHON. Mariés sous le régime légal de la Communauté d'Acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ZILLISHEIM (68), le 5 septembre 2014. Ont changé leur régime matrimonial et ont adopté le régime de la séparation de biens. Les oppositions pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, à Maître Alexy LEZER, Notaire à VILLERUPT. En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial au Tribunal de Grande Instance.

### CONSTITUTION

Suivant acte SSP du 10/10/2025 il a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes :  
**Forme** : SASU  
**Dénomination** : MAISON SERLINE  
**Siège social** : 109 avenue Lafayette 54800 JARNY  
**Capital** : 10.000 €  
**Objet** : travaux de menuiserie PVC et aluminium intérieure et extérieure, vente de mobilier, import et export  
**Président** : M. SACH Toufek demeurant 26 rue de la Cheneau 57070 METZ.  
**Clause d'agrément** : les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.  
**Clause d'admission** : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque actionnariat droit à



### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET RÉVISION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2025-133T du 19 septembre 2025, le Maire de Pagny-sur-Moselle a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA).

À cet effet, Madame Marguerite-Marie POIRIER est désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur André HOPFNER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de NANCY.

L'enquête se déroulera à la mairie de PAGNY-SUR-MOSELLE du lundi 13 octobre 2025 à 09h00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h30, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Maison des P'tits Soleils - 3 rue Montessori - 54530 PAGNY-SUR-MOSELLE, les :

- Le lundi 13 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 20h00
- Le vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'adresse postale de la Mairie - 1 rue des Aulnois - 54530 PAGNY-SUR-MOSELLE au nom de la commissaire enquêteur, ou par courriel à [enquete-publique-668@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-668@registre-dematerialise.fr) ainsi que sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6680>. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6680> donc visibles par tous.

Le dossier sera également consultable sur le site de la Ville : <https://www.pagnysurmoselle.fr/enquete-publique-revision-du-plu-et-du-pda-de-leglise-saint-martin/>

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie pendant une durée d'un an.

Les projets de révision du PLU et de Périmètre Délimité des Abords (PDA) éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête seront ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

**NARBEY & Associés**

Notaires  
 83 rue Saint Georges - BP 52251  
 54022 NANCY CEDEX  
 Téléphone : 03.83.36.69.98

COMMUNE DE SAINTE-PÔLE

### AVIS DE MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 de l'Environnement et en application des dispositions de l'arrêté du maire n° 20250922 du 22 septembre 2025 le zonage d'assainissement sera soumis à l'enquête publique du 13 octobre 2025 au samedi 15 novembre 2025 à 12h00.

Monsieur Bertrand CUVY a été désigné Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

Madame Anne-Marie GIRON a été désignée Commissaire Enquêteur suppléante. Le dossier complet est consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture au public (lundi de 14h à 16h et mardi de 18h à 19h30). Il pourra être également consulté et téléchargé sur le site de la Communauté de communes de Vezouze en Piémont : <https://www.ccvp.fr/enquete-publique-saintepole/>

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie lors des permanences tenues :

- Lundi 13 octobre 2025 de 14h à 16h.
- Mardi 28 octobre 2025 de 17h30 à 19h30.
- Samedi 15 novembre 2025 de 10h à 12h.

En outre, le public pourra faire part de ses observations sur le registre disponible en mairie ou en adressant son courrier à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie - 6 rue de la Libération 54540 Sainte-Pôle ou par courriel à : [mairie.saintepole@wanadoo.fr](mailto:mairie.saintepole@wanadoo.fr)

À l'issue de l'enquête, le dossier et le rapport du Commissaire Enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie pendant un an. Toute information sur cette procédure pourra être demandée à Monsieur le Maire de Sainte-Pôle.

**OFFICE NOTARIAL 1705**

Benoît ANCEL - Alexis LUIGGI  
 Notaires  
 47 rue Henri Poincaré - BP 50252  
 54005 NANCY CEDEX

### CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Acte reçu par Maître Alexis LUIGGI, le 7 octobre 2025, contenant changement de régime matrimonial portant adoption de la Communauté Universelle entre : Monsieur François Pierre Etienne CHARISSOU, retraité, et Madame Brigitte Marcelle Lucienne BROULLON, retraitée, son épouse, demeurant ensemble 84 avenue de Boufflers 54000 NANCY. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'Office Notarial où domicile a été élu à cet effet.

Le Notaire,

### CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Maître Caraline CHRISTIANO, Notaire salariée de l'Office Notarial situé à LUDRES, 95 rue des Mazurots, le 26 septembre 2025, enregistré au

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

**Avia publics**

**COMMUNE DE PAGNY-SUR-MOSELLE**

**Révision du plan local d'urbanisme (PLU) et révision du périmètre délimité des abords (PDA) Mise à l'enquête publique**

Par arrêté municipal n°2025-133T du 19 septembre 2025, le Maire de Pagny-sur-Moselle a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA).  
 A cet effet, Madame Marqueline-Marie POIRER est désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur André HOPFNER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.  
 L'enquête se déroulera à la mairie de Pagny-sur-Moselle du lundi 13 octobre 2025 à 09h00 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h30, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.  
 La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Maison des Plus Solaire - 3 rue Montessori - 54530 Pagny-sur-Moselle, les  
 - Le lundi 13 octobre 2025 de 09h00 à 12h00  
 - Le samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00  
 - Le mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 20h00  
 - Le vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'adresse postale de la Mairie - 1 rue des Aunots - 54530 Pagny-sur-Moselle au nom de la commissaire enquêteur, ou par courriel à [enquete-publique-6690@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6690@registre-dematerialise.fr) ainsi que sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6690>.  
 Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6690> donc visibles par tous. Le dossier sera également consultable sur le site de la Ville <https://www.pagny-sur-moselle.fr/enquete-publique-revision-du-plu-et-du-pda-de-leglise-saint-martin>.  
 A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie pendant une durée d'un an.  
 Les projets de révision du PLU et de Périmètre Délimité des Abords (PDA) éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête seront ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

472140300

<b>Marchés publics et privés</b>
<b>Procédures formalisées</b>
<b>Vivest</b>
<b>Groupe ActionLogement</b>
<b>Vente de logement</b>

- A TERVILLE- 7 square Stendhal : appartement de type 3, 82 m<sup>2</sup>, au 2<sup>ème</sup> étage, avec balcon, cave et place de parking aérien. Chauffage individuel électrique. Charges prévisionnelles de copropriété estimées à 1 200€/an. Classe énergie C. Classe climat A. Frais annuels d'énergie estimés entre 950 et 1300€/an, hors abonnements. Prix de vente : 140 000€ Prix de vente d'un garage fermé : 12 000€

- A BOULAY- 2/66 rue du Sieborn Boulay : un appartement de type F3 de 66 m<sup>2</sup> environ au 3<sup>ème</sup> étage. Charges : 1520 €/an. Classe énergie : D (1203 kWh/m<sup>2</sup>/an) - Classe climat : C (29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) - Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1130 € et 1 580€ (prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 abonnements compris) Prix de vente : 55 440 €

- A KAUQUEMONT- 9 Rue Théodore : un pavillon de type F4 de 96 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 6,83 ares - Chauffage individuel gaz - Au fil de chausse lumineux subjour - Cuisine - WC - Garage individuel -Bourcière - Au 1<sup>er</sup> étage chambres et salle de bain - Classe énergie : D (1674kWh/m<sup>2</sup>/an) - Classe climat : D(40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) - Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1110 € et 1550 € (prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 abonnements compris) Prix de vente : 141 735 €

- A STRINTE WENDEL- 5/2 square Sainte Marie : un appartement de type F4 de 78m<sup>2</sup> environ au HDC d'une copropriété de 4 lots - Charges : 150 €/ trimestre, Classe énergie : C (151 kWh/m<sup>2</sup>/an) - Classe climat : C (29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) - Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1 140 € et 1 570 € (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 abonnements compris) Prix de vente : 79 000 €

- A NANCY - 2/5 rue Jeanne D'Arc : un appartement de type 4, 83m<sup>2</sup> avec petit balcon, au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur - Classe énergie C, Classe climat D Charges annuelles de copropriété : 1910€ Prix de vente : 144 000€ Possibilité de place de stationnement souterrain : 15 000€

Tous les prix affichés s'entendent hors frais de notaire.  
 \*Prix soumis à conditions - Sous réserve de libération effective des lieux et du respect de l'ordre de priorité conformément aux dispositions de l'article L-441-11 du CCH relatif aux ventes de logement sociaux.  
 Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat au plus tard 1 mois à compter de la parution de cette annonce, par e-mail de préférence et selon les modalités consultables sur <https://vivest.fr/trouver-un-logement/acheter-un/>

474765500

**Vie des sociétés**

**Fonds de commerce**

**Notaire**

**Jean-Marc CUIF, Benoît CUIF, Estelle TOURRAND-HEMMER et Séverine PARIS-HUET**  
 2 PLACE ANDRÉ MAGINOT BP 22246  
 54022 NANCY CEDEX  
 03.83.19.14.18.

Acte de Me Romain AZEMA, Notaire à Nancy, le 3 octobre 2025, enregistré au SIRE de MEURTHE-ET-MOSELLE le 09/10/2025 sous le n°2025N04659  
 Cédant : DCS PIVO, SARL, capital : 8.000,00 €, siège NANCY (54009) 119 avenue du 20ème Corps, SIREN 884 797 531 RCS NANCY  
 Cessionnaire : GPW, SAS, capital : 1.050,00 €, siège SAINT-MAX (54130) 37 rue du Marquis de Ranzy SIREN 912 601 760 RCS NANCY  
 Fonds cédé : Restauration, traiteur, fabrication, et production artisanale de plats cuisinés, à consommer sur place, livraison à domicile et vente à emporter connu sous le nom commercial "Pizzalute" à NANCY (54000) 119 avenue du 20ème Corps, RCS NANCY 884 797 531  
 Jouissance : 3 octobre 2025  
 Prix : 38.000,00 EUR  
 VENTE négociée par M. ASSOULINE - ANATOLE France IMMOBILIER  
 Domicile élu pour les oppositions : Me Géraldine DONNAIS, liquidateur, NANCY (54000) 25 rue du Général Fabvier  
 Délai d'opposition : six jours de la publication de la cession au BODACC  
 POUR AVIS  
 Me Romain AZEMA

474861500

**EURO**  
Légales

**eBra**  
GROUPE

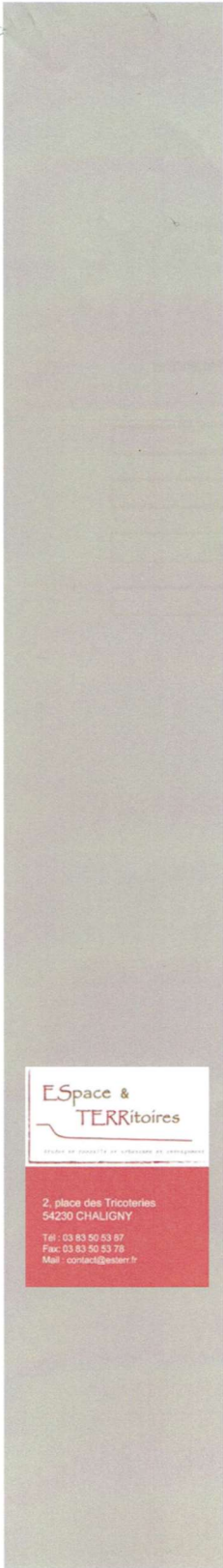
**Marchés publics**

**Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés**

Publication des procédures  
 Plateforme de dématérialisation

54816 - 54C18

# Annexe 5



**E.Space & TERRitoires**  
BUREAU DE CONSULTATION EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

2, place des Tricoteries  
54230 CHALIGNY  
Tél : 03 83 50 63 67  
Fax : 03 83 50 63 79  
Mail : contact@esaterr.fr

Commune de PAGNY-SUR-MOSELLE (54)



REVISION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Synthèse des évolutions du PLU

Dossier Enquête Publique

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal  
du 24/03/2025 arrêtant le projet de révision du PLU.**

Le Maire,  
René BIANCHINI



document communiqué le 9 oct. 25.

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Définition :

Le projet du territoire est traduit dans le PLU dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui répond aux enjeux exposés dans le diagnostic territorial et formulés par les habitants lors de la concertation.

### PLU en vigueur :

Le PADD, dans la dernière version approuvée du PLU, s'organise autour de 4 grandes orientations déclinées en objectifs et actions multiples :

■ 1 | Préserver l'environnement et le patrimoine paysager

■ 2 | Développer et maîtriser l'enveloppe urbaine

■ 3 | Redéfinir les liaisons routières et piétonnes et valoriser le patrimoine urbain

■ 4 | Développer et conforter l'économie

*\*Sont ici uniquement précisées les grandes orientations de l'actuel PADD.*

### Révision du PLU :

La révision du PLU conserve le principe d'un PADD organisé autour de 4 orientations générales, mais s'attache à proposer une retranscription plus fine des actions et objectifs portés par la municipalité au travers d'une déclinaison en orientations secondaires et actions spécifiques.

**Ces nouvelles ambitions permettent d'inscrire l'action communale dans l'accompagnement et le traitement de thématiques renouvelées, concernant notamment l'environnement et la préservation du cadre de vie, tout en élargissant la portée d'application du PLU.**

Le PADD proposé dans le cadre de la révision du PLU se présente ainsi sous la forme suivante :

#### ■ Orientation générale n° 1 | Affirmer la stature territoriale de Pagny-sur-Moselle au sein du Bassin de Pont-à-Mousson

- 1/ Garantir la stature territoriale de Pagny-sur-Moselle
- 2/ Garantir une ambition démographique et une production de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT Sud 54 et du Programme Local de l'Habitat (en cours de révision)
- 3/ Assurer une production de logements en réponse aux besoins des habitants

#### ■ Orientation générale n° 2 | Conforter le cadre de vie offert par la situation géographique

- 1/ S'appuyer sur les qualités architecturales et typicités urbanistiques du bourg pour la mettre en valeur
- 2/ Prévoir le développement urbain futur en harmonie avec l'actuelle trame urbaine
- 3/ Préserver les aménités paysagères et favoriser les mobilités douces

#### ■ Orientation générale n° 3 | Maintenir la vocation résidentielle mais également économique et servicielle de la commune

- 1/ Contribuer au maintien et au développement des activités économiques implantées sur la commune
- 2/ Pérenniser l'activité agricole
- 3/ Se garer aisément et se déplacer sereinement

#### ■ Orientation générale n° 4 | Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement

- 1/ Protéger l'environnement et la biodiversité constitutifs du cadre de vie
- 2/ Eau : concilier préservation, prévention et bonne gestion
- 3/ Contribuer à une maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 4/ Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la réduction des dépenses énergétiques

*\*Sont ici uniquement précisées les grandes orientations et les orientations secondaires du PADD proposé dans le cadre de la révision du PLU.*

## Règlement du PLU

Le règlement est la transcription du projet.

Il s'organise autour de 4 grands types de zones :

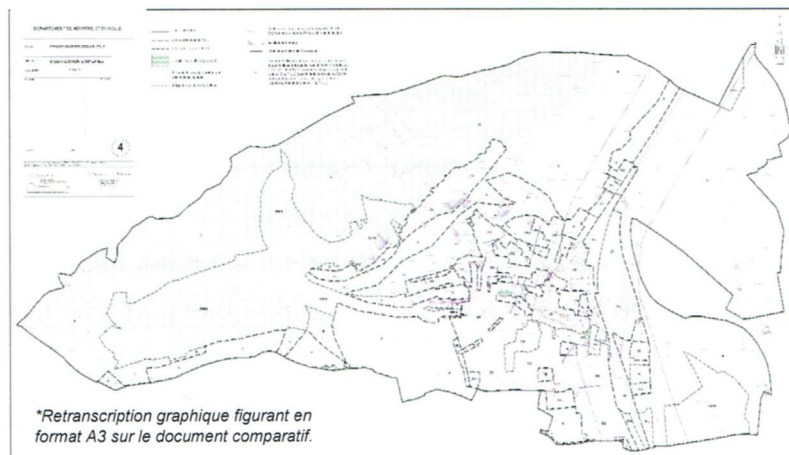
- Les zones **urbaines** (U) qui couvrent les espaces déjà urbanisés et desservis par les réseaux.
- Les zones **agricoles** (A) qui couvrent les espaces exploités et ne sont constructibles que par les agriculteurs pour leur exploitation et la diversification de l'activité.
- Les zones **naturelles** (N) qui préservent les espaces naturels, les secteurs à fort enjeux environnementaux ainsi que les secteurs soumis à des risques. Les zones naturelles sont inconstructibles sauf exception justifiée et mise en place de prescriptions adaptées.
- Les zones **à urbaniser** (AU) qui délimitent les secteurs d'urbanisation future, délimités en réponse aux besoins du projet.

Chaque grand type de zone est divisé en zones ou secteurs qui permettent de mettre en place des prescriptions spécifiques selon besoins des constructions existantes et à venir.

### PLU en vigueur :

Dans sa dernière version approuvée, le règlement du PLU divise le territoire en 13 zones et secteurs :

<b>Uc</b>	Zone urbaine ancienne	10,47 ha	<b>174,55 ha</b>
<b>Ud</b>	Zone d'extensions récentes	113,16 ha	
<b>Ue</b>	Zone urbaine d'équipements publics	11,51 ha	
<b>Ux</b>	Zone d'activités industrielles	30,74 ha	
<b>Uxa</b>	Zone d'activités artisanales, commerciales ou de services	8,67 ha	
<b>1AU</b>	Zone d'urbanisation future à court terme	5,34 ha	<b>18,10 ha</b>
<b>2AU</b>	Zone d'urbanisation future à long terme	12,76 ha	
<b>A</b>	Zone agricole constructible	95,80 ha	<b>150,27 ha</b>
<b>AV</b>	Secteur de vergers	54,47 ha	
<b>N</b>	Zone naturelle	598,65 ha	<b>777,08 ha</b>
<b>Ne</b>	Secteur d'équipements	1,08 ha	
<b>Nep</b>	Secteurs d'équipements publics	3,05 ha	
<b>Nens</b>	Secteur naturel sensible	2,60 ha	
<b>NJ</b>	Secteur naturel de jardins	171,70 ha	



Plan Local d'Urbanisme de PAGNY-SUR-MOSELLE | ESTERR

4

### Révision du PLU :

Le règlement proposé dans le cadre de la révision du PLU de PAGNY-SUR-MOSELLE constitue l'aboutissement du travail de délimitation des grandes orientations communales telles que définies dans le PADD. Il tient également compte du contexte législatif en vigueur et s'inscrit dans une pratique renouvelée de l'aménagement du territoire.

**Délimitant avec plus de finesse les différents entités urbaines, naturelles et agricoles du territoire, le règlement révisé doit permettre d'assurer une meilleure préservation du cadre de vie local, de la stature communale, de l'environnement naturel et humain, tout en permettant l'accompagnement et la mise en œuvre des projets portés, soutenus ou ambitionnés par la municipalité.**

Dans cette optique, le règlement révisé divise le territoire communal en 23 zones et secteurs tels que précisés ci-après :

UA	Centre ancien	12,11 ha	160,24 ha
UB	Zone d'extensions récentes	104,86 ha	
UE	Zone urbaine d'équipements publics	15,08 ha	
UX	Zone d'activités industrielles	12,30 ha	
UY	Zone d'activités artisanales, commerciales ou de services	12,27 ha	
UCa	Cités rue Fabius Henrion	1,08 ha	
UCb	Cités rue Paul Protin	2,07 ha	
UCc	Cités rue Jean Jaurès	0,47 ha	
1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	1,00 ha	
1AUy	Zone d'urbanisation future pour les activités	2,27 ha	
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	2,89 ha	
A	Zone agricole constructible	68,29 ha	220,81 ha
Ai	Zone agricole inconstructible	116,20 ha	
AV	Secteur de vergers	35,96 ha	
AM	Secteur d'herboristerie et de maraîchage	0,36 ha	
N	Zone naturelle	224,67 ha	740,46 ha
NE	Secteur d'équipements publics	3,18 ha	
NF	Zone forestière	91,38 ha	
Nh	Secteur d'habitat isolé	0,10 ha	
NJ	Secteur de jardins	10,37 ha	
Njp	Secteur de jardins partagés	0,94 ha	
NS	Zone sensible environnementalement	409,63 ha	
Nt	Secteur touristique	0,19 ha	



## Secteurs de projet et orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

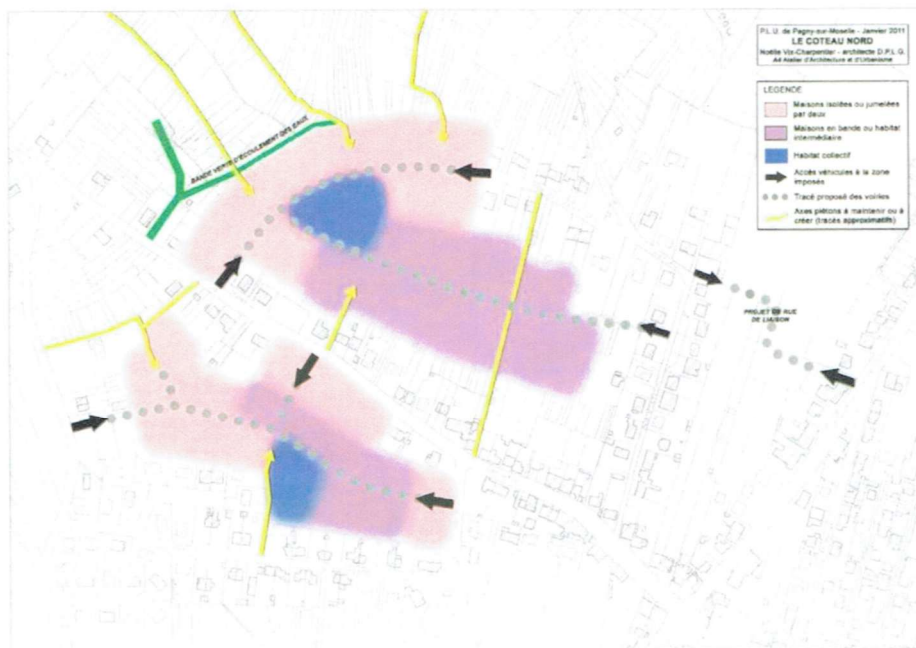
L'aménagement des secteurs de projet est conditionné au respect des principes d'aménagement énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Les OAP sectorielles peuvent aborder plusieurs thématiques afin d'assurer la réalisation d'opérations urbaines de qualité et bien intégrées :

- Vocation de la zone
- Typologies, mixité, densité, forme urbaine des secteurs à vocation habitat
- Mobilités et desserte
- Paysage, cadre de vie
- Environnement, trame verte et bleue
- Performances énergétiques
- Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation
- ...

### PLU en vigueur :

Dans la dernière version approuvée du PLU, trois OAP sectorielles sont précisées à l'endroit de 4 des 7 secteurs ouverts à l'urbanisation :

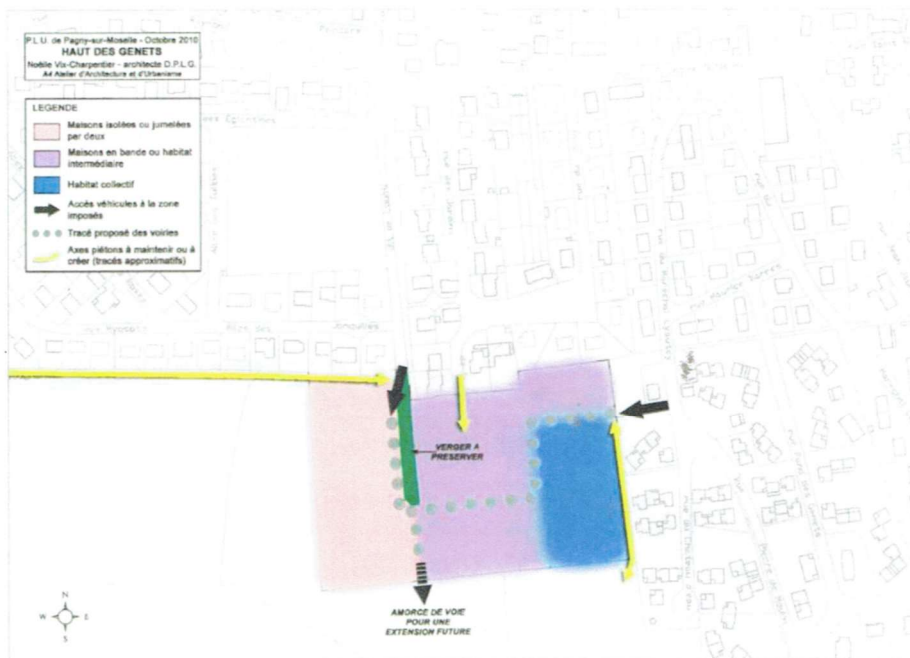
### OAP du Coteau Nord :



OAP du Quartier de Beaume-Haie :



### OAP du Haut des Genêts :



### Révision du PLU :

Dans le cadre de la révision du PLU, l'équipe municipale a fait le choix de ne pas s'appuyer sur ces modélisations antérieures. En effet, la révision du PLU s'inscrivant dans une **démarche de modération de la consommation foncière naturelle, agricole et forestière**, seuls 2 des 7 secteurs précédemment délimités ont été maintenus en zone d'extension. Il s'agit des :

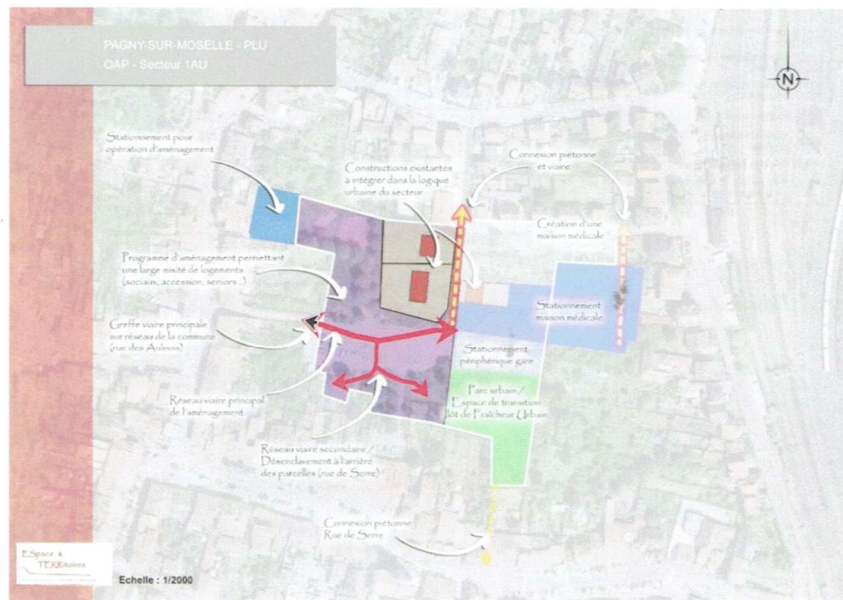
- Secteur 1AU du Parc de l'Avenir (1 ha) ;
- Secteur 2AU des Jardins (2,27 ha).

Puisque constituant une réserve foncière fléchée vers une future ouverture à l'urbanisation (zonage 2AU soumettant ladite ouverture à modification du PLU), aucune OAP sectorielle n'a été redéfinie sur le secteur des Jardins. **En revanche, le secteur du Parc de l'Avenir, zoné 1AU au plan, en fait bien l'objet. Les orientations qui y sont définies vise expressément à accompagner le déploiement d'un projet d'habitat intergénérationnelle inséré en cœur de centre-bourg.**

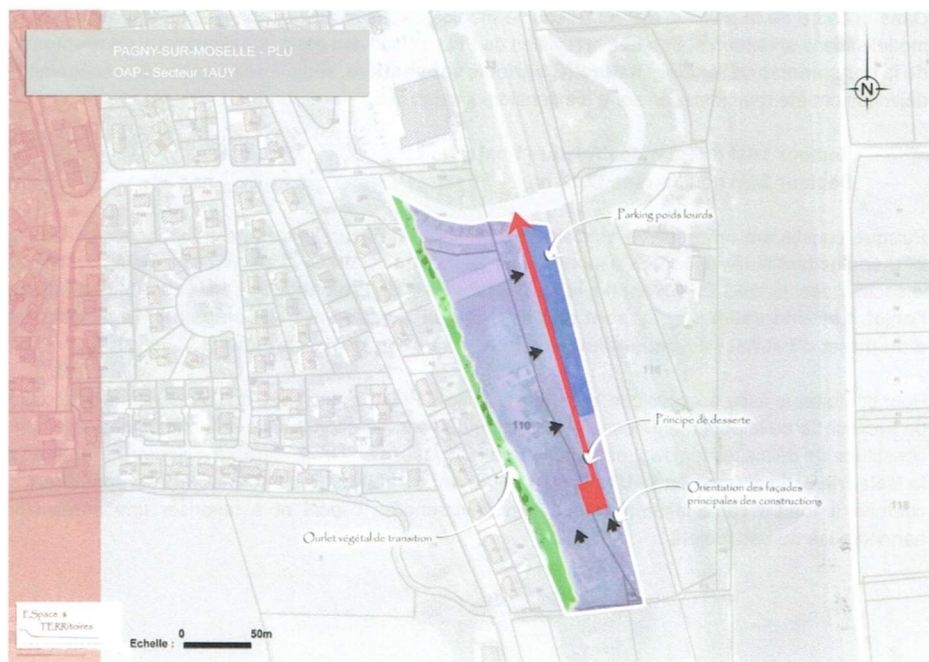
Pour conforter le tissu économique local, la révision du PLU a également été l'occasion de matérialiser un secteur de développement fléché en direction de l'activité économique artisanale sur une emprise constituée de délaissés ferroviaires (antérieurement classée en UXa). **Baptisé « Secteur d'activité de la Maladrie », il est zoné en 1AUy au plan et fait donc l'objet d'une OAP sectorielle spécifique** qui cherche à fonder l'aménagement dans son environnement local et à favoriser une implantation harmonieuse du bâti projeté.

Représentations graphiques des deux OAP sectorielles définies :

1. 1AU – Parc de l'Avenir



2. 1AUU – Secteur d'activité de la Maladrerie





## **Annexe 6**

Département de Meurthe-et-Moselle (54)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

# **PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE de L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet, sollicité par la commune de Pagny-sur-  
Moselle,**

**portant, d'une part sur la révision générale de  
son Plan Local d'Urbanisme,**

**et d'autre part sur le Périmètre Délimité des  
Abords de l'église Saint-Martin**

**Marguerite-Marie POIRIER, commissaire enquêtrice**

**17 novembre 2025**

*ordonnance n°E25000054/54 du 30 juillet 2025*

# **Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse de l'Enquête Publique conjointe des révisions du PLU et du PDA de la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE**

**René Bianchin, Maire de PAGNY-SUR-MOSELLE**

**Avec l'assistance du bureau d'études ESTERR**

**28 novembre 2025**

Ce document s'appuie directement sur le Procès-Verbal de synthèse adressé par Mme Marguerite-Marie POIRIER, commissaire enquêtrice titulaire, à la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE en date du 17 novembre 2025.

Les réponses apportées par la commune à Mme Marguerite-Marie POIRIER, commissaire enquêtrice titulaire, sont consignées en bleu sous chaque remarque ou interrogation.

Les documents mentionnés au sein des différentes réponses sont joints en annexe du présent mémoire (voir dossier « Annexes au mémoire en réponse) :

*ANNEXE 1.1 :*

- **PLAN DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DU SITE ENS « BOIS DE PAGNY ET VALLON DE BEAUME-HAIE », TOME 1 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL – Version 2016**

*ANNEXE 1.2 :*

- **ANNEXES AU TOME 1 DU PLAN DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DU SITE ENS « BOIS DE PAGNY ET VALLON DE BEAUME-HAIE » - Version 2016**

*ANNEXE 1.3 :*

- **PLAN DE GESTION ET PLAN D'AMENAGEMENT DU SITE ENS « BOIS DE PAGNY ET VALLON DE BEAUME-HAIE », TOME 2 : PLAN DE GESTION - Version février 2018**

*ANNEXE 1.4 :*

- **PLAN DE GESTION ET PLAN D'AMENAGEMENT DU SITE ENS « BOIS DE PAGNY ET VALLON DE BEAUME-HAIE », TOME 3 : ELABORATION DU PROGRAMME DE VALORISATION ET D'OUVERTURE AU PUBLIC - Version février 2018**

*ANNEXE 2 :*

- **RAPPORT D'ETUDE DE CONCEPTION ET DE MODELISATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENTS DE LUTTE CONTRE LE RUISSELLEMENT ET L'EROSION DES SOLS**

*ANNEXE 3 :*

- **RETOUR DU SYNDICAT MIXTE MOSELLE AVAL CONCERNANT LE PAPI ET SON PLAN**

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 13 octobre 2025 à 9h au vendredi 14 novembre 2025 à 17h, soit durant 33 jours consécutifs.

Le porteur de projet, autorité compétente, est la commune de Pagny-sur-Moselle, représentée par son maire, Monsieur René BIANCHIN, et son directeur général des services, Monsieur Fabrice FUTOL-SPOR.

Le siège de l'enquête était en mairie de la commune, où le dossier et le registre d'enquête sous format papier ont été à la disposition du public durant les 33 jours. Ils étaient également accessibles sur le site numérique de la commune et sur le site Registre Dématérialisé. Le public a pu les consulter et porter ses observations, questions et propositions.

J'ai assuré les quatre permanences prévues à la Maison des P'tits Soleils, 3 rue Montessori, dans de très bonnes conditions, aux jours et heures prévus dans l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique :

Lundi 13 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,

[52-RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE- PAGNY-SUR-MOSELLE- RÉVISION PLU ET PDA](#)

Samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,  
.....Mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 20h00,  
.....Vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.

L'enquête s'est déroulée en toute conformité avec le code de l'Environnement qui la régit, et dans un climat serein et positif.

En voici la synthèse.

## 1-AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

-La **MRAE** a répondu à la demande d'avis sur ce PLU qu'elle ne rendrait pas d'avis.

Je l'ai sollicitée pour connaître la raison de cette absence d'avis. Ses services m'ont répondu que, compte-tenu de ses moyens limités, elle était contrainte de privilégier des dossiers plus sensibles ou importants.

-La **CDPENAF** a donné un avis favorable à ce PLU révisé, sous réserve de supprimer la possibilité de construction des abris de chasse en zone Nf, et de la limiter à l'abri existant.

**Réponse de la commune :** *La commune procédera à l'intégration de la limitation proposée par la CDPENAF.*

-La **DDT** émet un avis favorable au projet, sous réserve de :

- mieux justifier les besoins en logement (notamment afférents au desserrement des ménages) et ajuster les objectifs démographiques à la baisse,
- compléter le diagnostic (zones 1AUy, précision des documents graphiques) et les annexes, ainsi que les données sur la consommation des ENAF dans les 10 dernières années, de même que la carte des cours d'eau (où manquent plusieurs ruisseaux),
- actualiser les données dans tous les documents,
- justifier le besoin d'ouvrir la zone 1AUy à l'urbanisation en matière économique,
- améliorer les formulations du règlement littéral des zones A et N, qui sont ambiguës.

**Réponse de la commune :**

*La commune intégrera les précisions demandées par la DDT 54.*

*Elle procédera précisément :*

- *A un travail d'ajustement des justifications pour mieux faire ressortir les besoins en logements du territoire ;*
- *Au réajustement de l'ambition démographique communale, en corrélation avec les besoins en logements identifiés ;*
- *A la complétion du diagnostic et des annexes ;*
- *A l'intégration d'une analyse de la consommation foncière sur les dix années précédant l'arrêt du projet (2015-2024) ;*
- *A l'actualisation des données sur le dernier millésime existant, en fonction de leur disponibilité ;*
- *A un travail de complétion des justifications pour appuyer la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUy (aménagement d'une Zone Artisanale Communautaire sur un délaissé SNCF) ;*
- *A un travail de remaniement des dispositions applicables en zones A et N, pour lever toute ambiguë.*

**-La Région Grand Est** rappelle que le SRADDET est en cours de modification.

**-La Chambre d'Agriculture** de Meurthe-et-Moselle émet un avis défavorable à ce PLU révisé en raison  
-des restrictions qu'il projette à la constructibilité agricole, qui menacent la pérennité des exploitations de la commune,

-du classement de certaines terres agricoles en zone N,

-des dimensions excessives de certains emplacements réservés (ER).

Elle demande une concertation avec les exploitants.

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le projet de révision ne cherche pas à entraver l'activité agricole existante par les classements mentionnés. En effet, la qualité agronomique des sols y est consacrée. Seule la constructibilité est limitée en raison des nombreuses problématiques paysagères, environnementales et sécuritaires existantes sur le ban.*

*La commune consent toutefois à amender le projet de révision pour mieux prendre en considération les demandes des professionnels du secteur agricole. Elle propose précisément de :*

- *Reclasser environ 70 ha de parcelles Ai (dans le Vallon de Beaume-Haie et sur les secteurs de coteaux compris entre 220 m et 260 m d'altitude) en A (agricole constructible) ;*
- *La réduction de l'ER 13 (- 0,45 ha environ) sur sa frange ouest. Sa délimitation visant à accompagner le déploiement d'un projet de réalisation de deux ZRDC (Zones de Ralentissement Dynamique des Crues) inscrit dans le programme GEMAPI du PAPI d'intention Moselle Aval en cours de réalisation, et plus précisément dans le cadre de sa fiche action n°6.9 (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval concernant le PAPI et son plan). Comme précisé dans la pièce n°9, leur délimitation vise également à finaliser la renaturation du cours du Beaume-Haie (déjà réalisée en amont entre 2018 et 2020 ; voir annexe 1.3. – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018).*

**-La Chambre de Commerce et d'Industrie** de Meurthe-et-Moselle émet un avis favorable.

**-Le pôle Métropolitain Nancy-Sud-Lorraine** émet un avis favorable sous réserve de

- mieux justifier les besoins en production de logements,

-analyser précisément les consommations foncières effectives depuis 2021,

-délimiter la centralité commerciale,

-encadrer, voire interdire, les nouveaux commerces en zones UY ou 1AUJ.

**Réponse de la commune :** *La commune intégrera les précisions demandées par la Multipole. Elle procédera précisément :*

- *A un travail d'ajustement des justifications pour mieux faire ressortir les besoins en logements du territoire ;*
- *A l'analyse fine de la consommation foncière effective réalisée depuis 2021 ;*
- *A l'ajout d'un volet dans le diagnostic délimitant le périmètre de la centralité commerciale pagnotine ;*
- *A l'encadrement de l'activité commerciale en zones UY et 1AUJ.*

**-Voies Navigables de France** rappelle les servitudes et orientations que VNF a fixées pour le réseau et son environnement.

**Réponse de la commune :** *La commune intégrera les servitudes VNF.*

-RTE n'a aucune observation à formuler sur le projet

-l'ONF demande une rectification de la carte des forêts rattachées au régime forestier et fait des recommandations sur la constructibilité à proximité des forêts.

**Réponse de la commune :** *La commune procédera à la rectification et à l'ajout demandés.*

-Le Parc Naturel Régional de Lorraine émet un avis favorable sous réserve de :

- prendre en compte le volet « énergie » de la Charte du Parc et du SCoT (cf schéma éolien),
- revoir la protection des éléments boisés (les ER ne sont pas adaptés à l'infrastructure agroécologique),
- intégrer diverses demandes précises (TVB, protections diverses, classements de parcelles, cartes à compléter...)

Il demande de revoir le projet après la phase d'enquête publique et l'intégration de ses demandes.

**Réponse de la commune :** *La commune procédera à l'intégration des précisions demandées par le PNRL via :*

- *La réalisation d'un tableau de compatibilité Volet Energie – PLU ;*
- *Une inscription des ER mentionnés en ERP (ER 14 – Hêtres tortillards, ER17 – Pelouse à orchidées, ER18 – Pelouse à orchidées au lieu-dit la Folie). En revanche, l'ERP végétal n°18 traversant déjà les ER 12 et 13, il n'est pas nécessaire d'y appliquer de nouvelles protections réglementaires.*
- *La complétion des thématiques précisées dans le RP.*
- *Le reclassement de 3 secteurs A en Ai à proximité des captages communaux.*

-l'Agence Régionale de Santé n'a pas de remarque à formuler au projet.

-La Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson émet un avis favorable.

## 2-CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

### -FRÉQUENTATION

35 personnes se sont déplacées et/ou ont porté contributions au registre d'enquête papier (numérotation de P1 à P35), parfois répétées.

Parmi ces contributeurs, 4 ont écrit à la fois au registre papier (pendant les permanences) et au registre numérique, parfois sous des formes légèrement différentes.

Le site de registre dématérialisé qui présentait également le dossier a été très fréquenté également. Il a fait l'objet de :

**1746** visites de visiteurs uniques,

**1 042** téléchargements de pièces du dossier, par **888** personnes,

**21** contributions inscrites au registre numérique (19 par Web et 2 par courriels), par 18 auteurs identifiés et 3 auteurs anonymes. Je les ai numérotées de N1 à N21.

Il n'y a pas eu de courrier postal.

Suivant l'article R.123-18 du code de l'Environnement, à l'expiration du délai d'enquête, le 14 novembre à 17h, j'ai clôturé l'enquête et clos le registre papier, **après l'observation P31**. Le registre numérique a été clos en même temps, **après l'observation N21**.

## **-CONTENU DES OBSERVATIONS**

Les pages suivantes en dressent un bilan complet.

Sur les 56 contributions et visites physiques, 5 personnes ont évoqué verbalement le PDA de l'église Saint-Martin, 3 ont posé question écrite sur ce sujet.

Parmi les visiteurs aux permanences, 7 sont venus consulter le dossier, sans autre mention au registre que leur passage et/ou demande de renseignements (P5, P6, P7, P8, P16, P31, P33).

Les contributions écrites peuvent être classées par thèmes :

**-Contestation de zonages (constructibilité, inconstructibilité)** sur des parcelles de particuliers : ce sujet est très polémique, notamment concernant 2 zones de projet.

### ***La zone 2AU en haut de la rue Gambetta***

**que 2 contributions déclarent vouloir préserver en N, au lieu d'y faire encore un lotissement :**

P32 : vante les qualités écologiques de ce secteur, et rappelle qu'il existe d'autres zones constructibles en ville, pas toutes utilisées.

**Réponse de la commune :** *La commune a connaissance des enjeux environnementaux afférents au secteur. Cette zone est classée en 2AU dans le projet de révision, classement interdisant toute construction à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations techniques (sous réserve d'intégration paysagère). Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la prescription d'une modification de droit commun transformant la zone en 1AU dans les 6 ans suivant l'approbation du plan. Au terme de ce délai, si aucun besoin n'y est identifié, sa transformation ne sera plus réalisable et son inconstructibilité, de fait cristallisée. Pour ces raisons, aucune OAP sectorielle n'encadre son aménagement dans le projet de révision. Si ouverture à l'urbanisation il doit y avoir, sa conception sera réfléchie de manière à assurer la préservation des éléments naturels et patrimoniaux essentiels. Par ailleurs, il est rappelé que le choix de ce secteur repose sur la volonté de privilégier la mobilisation de terrains appartenant à la municipalité, pour faciliter le déploiement de projets d'habitat conformes à l'intérêt général.*

P34 : s'oppose à ce classement en 2AU, pour des raisons de préservation des sentiers libres, « patrimoniaux et historiques » très utilisés, et parce que les parcelles à construire ne manquent pas à Pagny, avant de construire dans ce secteur.

**Réponse de la commune :** *La commune précise que la préservation des sentiers libres n'est pas incompatible avec l'aménagement éventuel du site, ce dernier pouvant participer à leur sanctuarisation.*

**La zone N** au sud du bas de la rue Gambetta, (secteur « des jardins »)

**que 7 contributions demandent à garder constructible :**

N6 : demande que les parcelles AB 418 , 428 et 427 soient constructibles, et juge incohérent leur classement en N dans le cœur de la commune, avec accès et proximité des services. Souhaite reclassement en UA ou création d'un petit secteur AU, nécessaire et en accord avec le Scot Sud 54 qui définit le bourg -centre structurant.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que ce classement en zone naturelle s'explique par la volonté de maintenir un poumon vert à l'interface entre cœur ancien et pavillonnaire.*

N8 : il serait plus judicieux d'urbaniser ce secteur en bas de la rue Gambetta (en cœur de commune) que la grande zone 2AU en hauteur.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que ce classement en zone naturelle s'explique par la volonté de maintenir un poumon vert à l'interface entre cœur ancien et pavillonnaire.*

N10 : avant d'urbaniser la grande zone 2AU des Jardins (au haut d'une rue étroite, raide et parfois glissante) il faudrait combler au centre de la commune.

**Réponse de la commune :** *La commune précise qu'elle ne souhaite pas diriger l'urbanisation en direction de ces secteurs en insistant d'une part, sur la nécessité de préserver plusieurs poches végétales en cœur de bourg et d'autre part, sur l'exigence d'accompagnement de projets porteurs pour l'ensemble des Pagnotins, avant ceux relevant d'intérêts privés.*

N11 : prioriser pour l'urbanisation le secteur central entre l'impasse des Jardins et la rue Patton, au lieu d'urbaniser la zone 2AU des Jardins.

**Réponse de la commune :** *La commune précise qu'elle ne souhaite pas diriger l'urbanisation en direction de ces secteurs en insistant d'une part, sur la nécessité de préserver plusieurs poches végétales en cœur de bourg et d'autre part, sur l'exigence d'accompagnement de projets porteurs pour l'ensemble des Pagnotins, avant ceux relevant d'intérêts privés.*

N12 : la densification du secteur rue Patton est préférable à l'aménagement d'un énième lotissement plus haut.

**Réponse de la commune :** *La commune précise qu'elle ne souhaite pas diriger l'urbanisation en direction de ces secteurs en insistant d'une part, sur la nécessité de préserver plusieurs poches végétales en cœur de bourg et d'autre part, sur l'exigence d'accompagnement de projets porteurs pour l'ensemble des Pagnotins, avant ceux relevant d'intérêts privés.*

N13 : Il faudrait aménager proprement la fin de la rue Patton, avec quelques logements en plus, plutôt que faire un grand projet de construction sur 2AU.

**Réponse de la commune :** *La commune précise qu'elle ne souhaite pas diriger l'urbanisation en direction de ces secteurs en insistant d'une part, sur la nécessité de préserver plusieurs poches végétales en cœur de bourg et d'autre part, sur l'exigence d'accompagnement de projets porteurs pour l'ensemble des Pagnotins, avant ceux relevant d'intérêts privés.*

N15 : donner la priorité de construction au centre du village plutôt qu'à la zone 2AU.

**Réponse de la commune :** *La commune précise qu'elle ne souhaite pas diriger l'urbanisation en direction de ces secteurs en insistant d'une part, sur la nécessité de préserver plusieurs poches végétales en cœur de bourg et d'autre part, sur l'exigence d'accompagnement de projets porteurs pour l'ensemble des Pagnotins, avant ceux relevant d'intérêts privés.*

**...mais que 4 personnes veulent laisser en N :**

N16 : s'oppose à la constructibilité du secteur « des Jardins », sous la rue Patton, pour manque d'accès et de réseaux. Ce secteur arboré, de prairies, jardins et vergers, est riche en biodiversité, avec espèces protégées qu'il conviendrait d'inventorier. La constructibilité nécessiterait des diagnostics et dérogations (zones humides... ). C'est un secteur de déplacement doux, à préserver de l'artificialisation et de la spéculation immobilière. Elle ne correspond pas à l'intérêt commun, mais à des considérations d'investissements privés. La création de logements supplémentaire ne semble pas opportune, les secteurs prévus étant suffisants.

**Réponse de la commune :** *La commune a connaissance des enjeux environnementaux afférents au secteur. Cette zone est classée en 2AU dans le projet de révision, classement interdisant toute construction à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations techniques (sous réserve d'intégration paysagère). Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la prescription d'une modification de droit commun transformant la zone en 1AU dans les 6 ans suivant l'approbation du plan. Au terme de ce délai, si aucun besoin n'y est identifié, sa transformation ne sera plus réalisable et son inconstructibilité, de fait cristallisée.*

*Pour ces raisons, aucune OAP sectorielle n'encadre son aménagement dans le projet de révision. Si ouverture à l'urbanisation il doit y avoir, sa conception sera réfléchie de manière à assurer la préservation des éléments naturels et patrimoniaux essentiels.*

*Par ailleurs, il est rappelé que le choix de ce secteur repose sur la volonté de privilégier la mobilisation de terrains appartenant à la municipalité, pour faciliter le déploiement de projets d'habitat conformes à l'intérêt général. En effet, une partie de l'emprise retenue est déjà sous maîtrise foncière communale. Des acquisitions de parcelles sont en cours de réalisation.*

N17 : s'oppose à la constructibilité de la zone ruelle des Jardins et sentier du Moulin-Bas, qui ne répond pas à un besoin en logements nouveaux mais à un désir de profit foncier, quitte à détruire faune et flore locale et bien-être des riverains, en contradiction avec les orientations écologiques affichées.

**Réponse de la commune :** *La commune partage l'analyse communiquée. Elle rappelle que le secteur a été zoné en zone naturelle et secteur naturel de jardins dans le projet de révision pour maintenir le poumon vert existant.*

N19 : s'oppose à la constructibilité du secteur « des jardins », réservoir de biodiversité et poumon vert du quartier, qui contribue à son équilibre environnemental, humain et esthétique.

**Réponse de la commune :** *La commune a connaissance des enjeux environnementaux afférents au secteur. Cette zone est classée en 2AU dans le projet de révision, classement interdisant toute construction à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations techniques (sous réserve d'intégration paysagère). Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la prescription d'une modification de droit commun transformant la zone en 1AU dans les 6 ans suivant l'approbation du plan. Au terme de ce délai, si aucun besoin n'y est identifié, sa transformation ne sera plus réalisable et son inconstructibilité, de fait cristallisée.*

*Pour ces raisons, aucune OAP sectorielle n'encadre son aménagement dans le projet de révision. Si ouverture à l'urbanisation il doit y avoir, sa conception sera réfléchie de manière à assurer la préservation des éléments naturels et patrimoniaux essentiels.*

*Par ailleurs, il est rappelé que le choix de ce secteur repose sur la volonté de privilégier la mobilisation de terrains appartenant à la municipalité, pour faciliter le déploiement de projets d'habitat conformes à l'intérêt général.*

N20 : ne pas urbaniser le secteur Patton/sentier des Jardins, compte tenu des orientations du PADD, qui prescrit un « maillage végétal intra-urbain », la trame verte et le respect de l'organisation paysagère et environnementale, en maintenant la biodiversité au sein des milieux urbains.

**Réponse de la commune :** *La commune partage l'analyse communiquée. Elle rappelle que le secteur a été zoné en zone naturelle et secteur naturel de jardins dans le projet de révision pour maintenir le poumon vert existant.*

**Parcelles** dont **7 particuliers** souhaitent garder la **constructibilité** :

P2 regrette le passage en A d'un ha qui était constructible (parcelle 64, au sud de la commune)

**Réponse de la commune :** *La commune indique que ce reclassement résulte de la nécessité de consacrer l'usage céréalier du sol et de limiter l'urbanisation en extension.*

P4 : parcelles AB364 et AB365

**Réponse de la commune :** *La commune indique vouloir préserver cette poche végétale infra pavillonnaire et limiter l'implantation d'habitations en second rideau par ce classement.*

P11 : parcelles 381 et 382 rue Patton

**Réponse de la commune :** *La commune précise qu'elle ne souhaite pas diriger l'urbanisation en direction de ces secteurs en insistant d'une part, sur la nécessité de préserver plusieurs poches végétales en cœur de bourg et d'autre part, sur l'exigence d'accompagnement de projets porteurs pour l'ensemble des Pagnotins, avant ceux relevant d'intérêts privés*

. P21 : parcelles 429 à 154 au 11 avenue Théophile Brichon. Pourquoi ne pas les rendre constructibles, avec accès et réseaux proches ?

**Réponse de la commune :** *La commune indique que la configuration des terrains rend difficilement possible leur aménagement, le percement d'un accès viaire étant particulièrement problématique. D'autre part, la commune réitère sa volonté de préserver le plus possible les poumons verts présents en cœur de bourg.*

P24 : parcelle 547 derrière la salle des sports, parcelle AB001.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que ce classement en zone naturelle s'explique par la volonté de maintenir un poumon vert à l'interface entre cœur ancien et pavillonnaire.*

*La commune indique qu'elle souhaite préserver l'usage agricole de la parcelle AB001 par le présent classement.*

Et **diverses parcelles** que des particuliers souhaitent voir **inconstructibles** :

P20 : la parcelle 63 au sud de la commune

**Réponse de la commune :** *La commune précise que le projet de révision se cantonne au maintien en zone constructible d'une emprise résiduelle de 1 500 m<sup>2</sup>. Sa mobilisation permettra de finaliser l'aménagement résidentiel de la Rue des Jardins de la Haye.*

et tous les contributeurs qui s'opposent à la constructibilité de la zone des Jardins (voir supra).

**Réponse de la commune :** *Cf réponses précédentes*

## -Emplacements réservés

9 personnes s'y sont intéressées.

P10 : se renseigne sur les ER, et s'en déclare satisfait.

P24 : pourquoi un ER 8 ? Ce n'est plus une zone de ruissellement !

**Réponse de la commune :** *La commune indique qu'une étude de ruissellement réalisée en avril 2025 fait toujours état d'un risque de ruissellement sur le secteur concerné (voir annexe 2 – Rapport d'étude de conception et de modélisation d'un programme d'aménagements de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols).*

P35 : demande pourquoi la parcelle AM 126 deviendrait ER20 pour un jardin partagé, alors que c'est un jardin privé attenant à une maison, clôturé et utilisé comme tel. Des parcelles communales de cet îlot peuvent accueillir des jardins partagés, sans amputer une propriété cohérente.

**Réponse de la commune :** *Au regard du caractère évoqué (terrain d'agrément), la commune exclut la parcelle AM 126 du périmètre de l'ER20.*

P1, P2, P3, P9, P12 , N2: plusieurs personnes mentionnent un hypothétique bassin de rétention en ER12 et/ou ER13, qui n'est jamais cité dans le dossier, où ces deux ER sont officiellement destinés à la « protection et mise en valeur de la faune et de la flore de l'ancien bassin du moulin de Beaume-Haie ». Pourquoi omettre ce projet ? Flou étonnant du dossier sur ces 2 ER, manque de clarté et de transparence

**Réponse de la commune :** *Les ER 12 et 13 ont effectivement été délimités dans l'optique d'assurer la faisabilité de 2 ZRDC, réalisation nécessaire pour limiter les effets d'épisodes similaires aux inondations de juillet 2024. Ce projet est inscrit dans le programme GEMAPI du PAPI d'intention Moselle Aval en cours de réalisation (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval concernant le PAPI et son plan). La destination des ER sera ainsi corrigée dans la pièce afférente. En complément, cet outil réglementaire doit permettre d'accompagner des travaux de renaturation du Beaume-Haie, tels que précisés par le Plan de Gestion et d'Aménagement de l'ENS (voir annexe 1.3 – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018).*

N2 : s'interroge sur la « réserve d'eau » prévue, son emplacement et sa taille, très impactantes pour agriculteurs et riverains. Pourquoi ne pas la remonter en amont dans les bois ? Se demande si ces zones sensibles feront l'objet de restrictions d'exploitation, et si oui, si une indemnisation compensera ces pertes de revenu. Craint que les réservations prévues sur le secteur de la Lisière n'isolent certaines parcelles agricoles, et ne rendent certaines difficilement accessibles. Idem pour la parcelle du « Pan des Genêts », ou une parcelle de 3,72 ha n'est plus accessible en tracteur, et s'est donc trouvée impossible à exploiter. Ce PLU est l'occasion de remédier à cette anomalie.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que la « réserve d'eau prévue » correspond au projet de réalisation de deux ZRDC. Pour rappel, sa réalisation est rendue nécessaire pour limiter les effets d'épisodes similaires aux inondations de juillet 2024. Sa localisation, au contact du tissu pavillonnaire pagnotin, permettra de limiter l'exposition des populations riveraines au risque évoqué. Par ailleurs, la commune rappelle que ce projet est inscrit dans le programme GEMAPI du PAPI d'intention Moselle Aval en cours de réalisation (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval concernant le PAPI et son plan). En*

*complément, cet outil règlementaire doit aussi permettre d'accompagner des travaux de renaturation du Beaume-Haie, tels que précisés par le Plan de Gestion et d'Aménagement de l'ENS (annexe 1.3 – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018).*

*La commune précise que le zonage Ns n'a aucun impact en termes d'exploitabilité agricole, seule la constructibilité y est strictement conditionnée.*

*La délimitation de l'ER12 sera retravaillée (réduction de 0,45 ha sur sa frange ouest) pour limiter la fragmentation des exploitations riveraines, sous réserve de pas porter atteinte à la faisabilité du futur déversoir.*

*La révision du PLU ne peut remédier directement à cette problématique d'accessibilité. Toutefois, le projet n'orientant pas de nouvelles urbanisations en direction de l'espace agricole, il n'est pas de nature à l'aggraver.*

**-Parcelles agricoles** et difficultés faites aux agriculteurs : tous les agriculteurs regrettent que le PLU diminue leur capacité à produire. Ce sujet concentre la majorité des contributions.

### **R 12 et ER 13**

P1, P2, P3, P9, P12 : plusieurs personnes mentionnent un hypothétique bassin de rétention en ER12 et/ou ER13, qui n'est jamais cité dans le dossier, où ces ER sont officiellement destinés à la « protection et mise en valeur de la faune et de la flore de l'ancien bassin du moulin de Beaume-Haie ». Pourquoi omettre ce sujet ? Flou étonnant du dossier sur ces 2 ER.

**Réponse de la commune :** *Les ER 12 et 13 ont effectivement été délimités dans l'optique d'assurer la faisabilité de 2 ZRDC, réalisation nécessaire pour limiter les effets d'épisodes similaires aux inondations de juillet 2024. Ce projet est inscrit dans le programme GEMAPI du PAPI d'intention Moselle Aval en cours de réalisation (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval concernant le PAPI et son plan).*

*La destination des ER sera ainsi corrigée dans la pièce afférente. En complément, cet outil règlementaire doit permettre d'accompagner des travaux de renaturation du Beaume-Haie, tels que précisés par le Plan de Gestion et d'Aménagement de l'ENS (voir annexe 1.3 – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018).*

P1 : Un propriétaire agricole craint que son fermier céréalier ne soit très impacté par la perte de bonnes terres agricoles autour du ruisseau.

**Réponse de la commune :** *La commune précise que le projet délimité par les ER 12 et 13 ne cherche pas à remettre en cause l'équilibre économique des exploitations. Comme susmentionné, leurs contours seront remaniés pour mieux circonscrire le futur aménagement (réduction de 0,45 ha sur sa frange ouest).*

P2 : un fermier va subir une grosse perte avec la privation de ces terres.

**Réponse de la commune :** *La commune précise que le projet délimité par les ER 12 et 13 ne cherche pas à remettre en cause l'équilibre économique des exploitations. Comme susmentionné, leurs contours seront remaniés pour mieux circonscrire le futur aménagement (réduction de 0,45 ha sur sa frange ouest).*

P3 : demande à quoi sert l'ER 12, très grand et proche des habitations, alors que les bassins en amont ont été détruits ?

**Réponse de la commune :** *La commune indique que ces destructions ont été opérées dans le but de renaturer le cours du ruisseau de Beaume-Haie sur sa partie boisée. Ces travaux, réalisés entre 2018 et 2020, constituaient une mise en œuvre d'objectifs inscrits dans le Plan de Gestion et d'Aménagement de l'ENS (voir annexe 1.3 – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018). Cette restauration écologique a permis de réduire la vitesse d'écoulement des eaux (via un reméandrement), et par conséquent de réduire l'exposition urbaine au risque inondation. Le projet de réalisation de deux ZRDC (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval sur le PAPI et son plan), définit sur le périmètre de l'ER12, s'inscrit dans la poursuite de ces actions de prévention. En complément, des travaux de renaturation supplémentaires doivent être menés sur le secteur (voir annexe 1.3 – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018).*

P9 , P9bis et P26:: une agricultrice va voir sa mini-ferme pédagogique démantelée par cet ER, alors qu'elle est en bio et protège effectivement faune et flore.  
Par ailleurs, elle vient d'acheter une maison pour se rapprocher de son activité d'éleveuse et de maraîchère, fort menacée par l'ER. Pourquoi ne pas soutenir cette activité de diversification agricole et touristique ?

**Réponse de la commune :** *La commune précise que des possibilités de relocalisation de l'activité sont actuellement à l'étude, en concertation avec l'agricultrice.*

P12 : aimerait savoir si sa parcelle 219 est concernée par un projet, et lequel ?  
Demande ce qu'il est autorisé à faire dans cette parcelle (abattre les gros arbres le long du ruisseau ?).

**Réponse de la commune :** *L'ER13 intègre une partie de l'emprise de la parcelle AA219. Sa destination est orientée en direction de la réalisation de deux ZRDC (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval sur le PAPI et son plan). L'ERP apposé sur la ripisylve du Ruisseau de Beaume-Haie soumet la coupe ou l'abattage d'arbres à Déclaration Préalable de Travaux.*

P17 : projet dispendieux et risques d'enfrichement.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que l'installation de deux ZRDC sur le secteur ne se fait pas dans l'optique de remettre en cause l'exploitation agricole et à uniquement pour but d'améliorer la protection des populations face aux risques d'inondation. Par ailleurs, la réduction du périmètre de l'ER 12 de l'ordre de 0,45 ha est programmée pour limiter le morcellement des exploitations existantes.*

P18 : demande la vraie raison de la réservation ER12 et 13, de cette taille de 6ha, qui va impacter autant de terres cultivées ?  
Si bassin de rétention, quel sera-t-il ? Souligne le risque moustiques pour les habitants proches.  
Précise que les inondations du centre de Pagny sont dues aux lotissements, mal équipés, dont les eaux se concentrent en aval de ce futur « bassin ».  
Propose de faire un bassin de rétention dans la forêt, en amont, où le personnel communal en avait réalisé il y a 40 ans.

**Réponse de la commune :** *Les ER 12 et 13 ont effectivement été délimités dans l'optique d'assurer la faisabilité de 2 ZRDC, réalisation nécessaire pour limiter les effets d'épisodes similaires aux inondations de*

juillet 2024. Ce projet est inscrit dans le programme GEMAPI du PAPI d'intention Moselle Aval en cours de réalisation (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval sur le PAPI et son plan). La destination des ER sera ainsi corrigée dans la pièce afférente. En complément, cet outil règlementaire doit permettre d'accompagner des travaux de renaturation du Beaume-Haie, tels que précisés par le Plan de Gestion et d'Aménagement de l'ENS (voir annexe 1.3 – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018).

La commune indique que la destruction des ouvrages forestiers a été opérée dans le but de renaturer le cours du ruisseau de Beaume-Haie. Ces travaux, réalisés entre 2018 et 2020, constituaient une mise en œuvre d'objectifs inscrits dans le Plan de Gestion et d'Aménagement de l'ENS (voir annexe 1.3 – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018). Cette restauration écologique a permis de réduire la vitesse d'écoulement des eaux (via un reméandrement), et par conséquent de réduire l'exposition urbaine au risque inondation. Le projet de réalisation de deux ZRDC s'inscrit dans la poursuite de ces actions de prévention.

N2 : demande pourquoi classer en Ai les parcelles agricoles secteurs du Voivre, de la Vieille Tuilerie et du Pouillot, ce qui bloquerait les projets de bâtiments utiles à l'évolution de l'exploitation, notamment pour s'éloigner des habitations.

**Réponse de la commune :** *Les projets communiqués ont bien été pris en compte. La commune procédera à la réintégration des parcelles concernées en A (agricole constructible).*

N3 : explique que son exploitation est mise en péril par le projet de bassins, sa taille qui prélève 5 ou 6 ha des terres qui ont toujours nourri le village, et qui classe le reste des terres agricoles en NS. Propose de faire ces bassins plus haut dans la forêt communale. (cf à Clemery), ce qui évitera expropriations et nuisances aux riverains.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que l'installation de deux ZRDC sur le secteur ne se fait pas dans l'optique de remettre en cause l'exploitation agricole et à uniquement pour but d'améliorer la protection des populations face aux risques d'inondation. Par ailleurs, la réduction du périmètre de l'ER 12 (-0,45 ha) est programmée pour limiter le morcellement de l'exploitation évoquée. La commune rappelle que le classement NS n'a pas d'impact sur l'utilisation agronomique des sols, seule la constructibilité y est strictement réglementée, afin de préserver l'Espace Naturel Sensible correspondant. En outre, la faisabilité de bassins en zone forestière n'est pas envisageable pour les raisons évoquées précédemment.*

N7 : déplore qu'on songe à ôter de l'activité agricole les parcelles à fort potentiel agronomique (YB 59 et YB 15)

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le zonage Ai, N ou Ns ne constitue pas une entrave à l'exploitabilité agricole des terrains mentionnés sur le plan agronomique, seule la constructibilité y est strictement réglementée. Toutefois, pour accroître les possibilités de développement de l'activité agricole, la commune a fait le choix de reclasser environ 70 ha de terrains Ai en A (agricole constructible).*

**Classement en Ai :**

P2 : déplore l'usage excessif de ce classement, qui doit être exceptionnel. Son fils, étudiant en agriculture, ne pourra pas construire le magasin de vente de produits de sa ferme qu'il projette.

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le zonage Ai ne constitue pas une entrave à l'exploitabilité agricole des terrains mentionnées sur le plan agronomique, seule la constructibilité y est strictement règlementée. Toutefois, pour permettre la réalisation du projet de diversification évoqué, la commune a fait le choix de reclasser les parcelles concernées en A (agricole constructible).*

P17 : demande comment feront les agriculteurs qui auraient besoin de nouveaux locaux.

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le zonage Ai, N ou Ns ne constitue pas une entrave à l'exploitabilité agricole des terrains mentionnées sur le plan agronomique, seule la constructibilité y est strictement règlementée. Toutefois, pour accroître les possibilités de développement de l'activité agricole, la commune a fait le choix de reclasser environ 70 ha de terrains Ai en A (agricole constructible).*

N5 : demande de restreindre les zones Ai, qui doivent être l'exception.

**Réponse de la commune :** *La commune propose de reclasser environ 70 ha de zone Ai en A (agricole constructible) sur les secteurs du Vallon de Beaume-Haie et de la Côte de Moselle (secteurs compris entre 220 m et 260 m d'altitude).*

#### **Classement en N ou NS de parcelles à usage agricole**

P2 : les parcelles Yb 15 et YB 59 le long du ruisseau, parmi les plus fertiles de la commune, doivent rester en A.

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le zonage Ns encadre strictement la constructibilité du secteur, sans porter atteinte à la destination agronomique des terrains. De la sorte, ce zonage ne porte aucunement atteinte à la fertilité des sols. D'autre part, la commune a fait le choix de suivre une recommandation du PNRL, l'invitant à protéger les milieux naturels remarquables, hors agglomération.*

P3 : les parcelles 640 et alentour ne sont pas à classer en NS, car elles sont prés et vergers.

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le zonage Ns encadre strictement la constructibilité du secteur, sans porter atteinte à la destination agronomique des terrains. De la sorte, ce zonage ne porte aucunement atteinte à la fertilité des sols. D'autre part, la commune a fait le choix de suivre une recommandation du PNRL, l'invitant à protéger les milieux naturels remarquables, hors agglomération.*

P15 : la parcelle 107 est trop petite pour y construire le bâtiment de stockage/dégustation que nécessite l'évolution de mon exploitation viticole.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que la délimitation de cette poche A (parcelles 103 à 106) a été effectuée en concertation avec le porteur de projet. En conséquence, le plan ne peut prévoir de périmètre élargi en l'absence d'éléments précis concernant le projet de bâtiment.*

P17 : s'insurge contre le classement en Ns de ses nombreuses parcelles OF (28,29, 633, 634, 635, 639, 641, 642,643, 644, 646, 651) au lieu-dit CHANOT, constitué de champs, vignes et vergers, avec hangar (non inscrit au cadastre, après 37 ans d'existence !).  
Souhaite conserver le classement en Av les parcelles YB 7 à 14 et AA de 1 à 35, et souhaite conserver en A la parcelle YB 15.

**Réponse de la commune :** *Le zonage Ns est motivé par la volonté communale de préserver ces parcelles, composante du Bassin Versant du Ruisseau de Beaume-Haie à PSM (ZNIEFF de type I).*

Autre question : les zones Ns resteront-elles ouvertes à la chasse ?

**Réponse de la commune :** *Le zonage Ns n'a aucune incidence sur la pratique de la chasse sur le territoire.*

P18 : demande pourquoi placer en N des zones agricoles ?

**Réponse de la commune :** *A l'instar du zonage Ns, la commune rappelle que l'inclusion de parcelles en N encadre strictement constructibilité du secteur, sans porter atteinte à la destination agronomique des sols. Sur Pagny-sur-Moselle, la démarche s'est circonscrite aux abords de la trame bâtie, afin de maintenir un secteur de transition sur lequel l'activité agricole peut être réalisée, sans installation de nouveaux hangars ou bâtiments similaires.*

P28 : demande la conservation des parcelles agricoles YB15 et 59 en A.

**Réponse de la commune :** *Le zonage Ns est motivé par la volonté communale de préserver ces parcelles, composante du Bassin Versant du Ruisseau de Beaume-Haie à PSM (ZNIEFF de type I et ENS).*

N2 : plusieurs parcelles agricoles situées près des étangs sont classées en Ns ou N, contrairement à leur usage depuis longtemps. À reclasser en A.

**Réponse de la commune :** *Ce zonage N est motivé par la volonté communale d'encadrer strictement la constructibilité aux abords des étangs, afin de ne pas leur porter atteinte. La commune rappelle une nouvelle fois que ce zonage ne remet pas en cause l'usage agricole des sols.*

N5 : laisser en A les parcelles agricoles que le projet veut mettre en Ns.

**Réponse de la commune :** *Le zonage Ns est motivé par la volonté communale de préserver ces parcelles, composante du Bassin Versant du Ruisseau de Beaume-Haie à PSM (ZNIEFF de type I).*

N7 : laisser en A les parcelles YB 59 et YB 15 , qui ont un fort potentiel agronomique.

**Réponse de la commune :** *Le zonage Ns est motivé par la volonté communale de préserver ces parcelles, composante du Bassin Versant du Ruisseau de Beaume-Haie à PSM (ZNIEFF de type I et ENS). Par ailleurs, ce classement n'a aucune incidence sur le potentiel agronomique des sols.*

**Classement en Am :**

N4 : déplore le classement de ses parcelles en Am (G81, AC27, G64, G73). ou Av, dont les règlements ne correspondent pas du tout à ses activités. Demande un classement en A.

**Réponse de la commune :** *La commune ne donne pas suite à cette demande de reclassement pour les raisons détaillées ci-après :*

- *Le reclassement en zone A viendrait à faire fi des recommandations de la DDT et de l'UDAP invitant à limiter le microzonage A.*
- *Les STECAL Am et Av ont fait l'objet d'un examen en CDPENAF. Celle-ci a donné son aval sur la délimitation actuelle. Il pourrait donc être litigieux de revenir sur ces secteurs.*

- Enfin, les emprises proposées sont toutes deux situées sur une zone écologique à fort enjeu (ZNIEFF de type I et II et Zone de forte perméabilité), ce reclassement va donc à l'encontre des recommandations du PNRL.

En outre, elle rappelle que les dispositions afférentes aux STECAL Am, Av et Nt ont préalablement été soumises aux professionnels concernés pour examen.

**Généralités sur l'agriculture à Pagny :**

P1 : demande que l'on cesse de pénaliser les agriculteurs de Pagny.

**Réponse de la commune :** La commune rappelle sa volonté de concilier les nécessaires évolutions des exploitations agricoles pagnotines et la préservation paysagère et environnementale locales. A cette fin, le projet de révision définit des espaces agricoles constructibles (le présent mémoire propose d'ajouter 70 ha de terrains agricoles à la zone A constructible), sur lesquels est autorisée la construction de nouveaux hangars ou autres bâtiments agricoles. Des STECAL Av et Am ont complémentirement été délimités pour permettre la réalisation de petites structures adaptées aux activités viticoles, arboricoles et maraîchères existantes. Le reste du ban, hors trame urbaine, est intégré en zones ou secteurs N ou Ai pour accompagner la préservation susmentionnée.

P2 : demande que le PLU ne fige pas les exploitations, car les exploitants doivent s'adapter en permanence.

**Réponse de la commune :** La commune propose le reclassement de 70 ha de zones Ai en A (agricole constructible) pour mieux accompagner le développement des exploitations du territoire.

P17 : regrette que le passage de parcelles de A en N les dévalue notablement.

**Réponse de la commune :** La commune rappelle que le PLU vise primordialement à planifier l'appropriation de l'espace au bénéfice de l'intérêt général, et non à assurer la valeur foncière de terrains agricoles ou naturels.

P28 : donne de nombreux éléments de contexte en faveur du respect de l'agriculture qui subsiste en France et à Pagny.

**Réponse de la commune :** N'est pas du ressort du PLU.

N2 : il est important que l'évolution du PLU ne bloque pas l'activité agricole, ne la complique ou n'empêche son développement.

**Réponse de la commune :** La commune rappelle sa volonté de concilier les nécessaires évolutions des exploitations agricoles pagnotines et la préservation paysagère et environnementale locales. A cette fin, le projet de révision définit des espaces agricoles constructibles (le présent mémoire propose d'ajouter 70 ha de terrains agricoles à la zone A constructible), sur lesquels est autorisée la construction de nouveaux hangars ou autres bâtiments agricoles. Des STECAL Av et Am ont complémentirement été délimités pour permettre la réalisation de petites structures adaptées aux activités viticoles, arboricoles et maraîchères existantes. Le reste du ban, hors trame urbaine, est intégré en zones ou secteurs N ou Ai pour accompagner la préservation susmentionnée.

N3 : contradiction entre la volonté affichée de promouvoir l'agriculture locale et le retrait des meilleures terres fertiles dans le vallon de Beaume-Haie.  
La Chambre d'Agriculture s'oppose à la consommation de terres agricoles de ce PLU

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le zonage Ns encadre strictement la constructibilité du secteur, sans porter atteinte à la destination agronomique des terrains. De la sorte, ce zonage ne porte aucunement atteinte à la fertilité des sols.*

N5 : tout est désormais interdit aux agriculteurs, dans ce PLU : cette profession malmenée voit bloquer toutes ses évolutions possibles ! Laisser les terres en A et les agriculteurs réaliser leurs projets.

**Réponse de la commune :** *La commune propose le reclassement de 70 ha de zones Ai en A (agricole constructible) pour mieux accompagner le développement des exploitations du territoire.*

N7 : futur agriculteur, s'étonne que les décisions sur les terres agricoles aient été prises sans consultation récente des agriculteurs. Demande d'urgence une réunion de concertation, avec les agriculteurs et la mairie qui se dit « au soutien du monde agricole ».

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle qu'une réunion de concertation avec les exploitants du territoire a été réalisée en amont de l'arrêt du document  
La commune indique également que de nombreuses communications publiques du projet (Réunions Publiques, Flyers, Affichages publiques, Publications locales...) ont permis à la population de prendre connaissance du projet.*

*La commune tient néanmoins compte de l'inquiétude exprimée par les agriculteurs concernant le développement futur de leurs exploitants. Elle propose ainsi de reclasser environ 70 ha de parcelles Ai en A (agricole constructible).*

**-Règlement littéral :** certains points sont à préciser ou revoir :

P17 : demande comment on peut construire un abri pour camping-car dans la hauteur prévue à l'article UB 3-4.

**Réponse de la commune :** *La commune propose de rehausser à 5 m la hauteur maximale des carports permettant l'accueil de camping-cars.*

P18 : demande pourquoi avoir réduit à 12m<sup>2</sup> la surface d'abri de jardin en zone Nj .

**Réponse de la commune :** *La commune indique que ce choix vise à limiter la transformabilité de ces structures en hébergements informels et suit une recommandation exprimée par les services de l'État.*

P23 : demande quelles sont les contraintes liées au classement de son habitation.

**Réponse de la commune :** *La commune n'est pas en mesure de répondre à ce questionnement, sans localisation précise.*

P27 : demande de préciser si les piscines sont comprises dans le calcul de l'emprise de 50m<sup>2</sup> de l'article UB 4.

**Réponse de la commune :** *Les dispositions de l'article UB-4 exclues les piscines du calcul de l'emprise au sol des annexes en zone UB. La surface concernée ne sera donc pas déduite du potentiel de 50 m<sup>2</sup> aménageable par unité foncière.*

N4 : le règlement des zones Am et Av ne permet pas de conserver la spécificité de nos activités actuelles et futures.

**Réponse de la commune :** *La commune ne donne pas suite à cette demande de reclassement pour les raisons détaillées ci-après :*

- *Le reclassement en zone A viendrait à faire fi des recommandations de la DDT et de l'UDAP invitant à limiter le microzonage A.*
- *Les STECAL Am et Av ont fait l'objet d'un examen en CDPENAF. Celle-ci a donné son aval sur la délimitation actuelle. Il pourrait donc être litigieux de revenir sur ces secteurs.*
- *Enfin, les emprises proposées sont toutes deux situées sur une zone écologique à fort enjeu (ZNIEFF de type I et II et Zone de forte perméabilité), ce reclassement va donc à l'encontre des recommandations du PNRL.*

*En outre, elle rappelle que les dispositions afférentes aux STECAL Am, Av et Nt ont préalablement été soumises aux professionnels concernés pour examen.*

N21 : le règlement de la zone UB interdit les constructions en deuxième rideau, mais il semble que ce soit à géométrie variable : pourquoi un traitement différent entre la parcelle 63 de la rue des Jardins-de-la-Haie, et la dent creuse de la rue du Château d'Eau ? Rendre la règle lisible et équitable.

**Réponse de la commune :** *L'inclusion des parcelles AL 127 et AL 262 en zone agricole résulte de la fermeture d'une zone à urbaniser localisée en arrière de la Rue du Château d'Eau (devant originellement accueillir un projet porté par ICF Habitat). Ces deux parcelles sont incluses en zone A pour consacrer cette fermeture en matérialisant « la renaturation règlementaire » du secteur.*

## **-Protection de l'environnement**

P9 : rappelle pratiquer une agriculture sans intrant chimique et préserver la biodiversité, avec moutons, basse-cour et maraîchage.

**Réponse de la commune :** *N'est pas du ressort du PLU.*

P10 : se déclare satisfait de la prise en compte des demandes de protection des Sonneurs de la Côte.

**Réponse de la commune :** /

P22 : souhaite le maintien du concept de Jardins Partagés, rue Patton ou ailleurs.

**Réponse de la commune :** *La révision du PLU consacre cette vision par l'inscription d'un périmètre Njp au droit des jardins existants.*

Souhaite des plantations d'arbres aux entrées de ville, au Parc Parison , et la végétalisation des cours d'écoles.

**Réponse de la commune :** *N'est pas du ressort du PLU.*

P32 : demande la protection des sentiers piétonniers, des habitats de faune et flore sauvage.

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le projet de révision du PLU s'inscrit déjà dans cette démarche, par l'inclusion des secteurs à enjeux en zones naturelles.*

P34 : s'oppose au projet de reclassement en UA des parcelles AB418 , AB428 et AB427.  
Demande le respect du réseau des sentiers intra-muros.

**Réponse de la commune :** *La commune partage cette vision, déjà retranscrite dans le zonage présenté à l'enquête.*

N3 : contradiction entre la volonté de préserver la biodiversité et les travaux prévus qui vont défigurer la zone ER 12 ER 13.

**Réponse de la commune :** *Cf réponses afférentes au projet de réalisation de deux ZRDC et de renaturation complémentaire du Beaume-Haie.*

N16 : préserver la qualité des milieux en présence dans le secteur des Jardins, et la trame verte et bleue.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que l'aménagement projeté à long terme sur le secteur des Jardins sera réalisé de manière à s'intégrer au mieux dans l'environnement local. Les secteurs de potagers seront préservés et les trames végétales maintenues pour sanctuariser les continuités TVB.*

N17 : préserver l'îlot de verdure pour la biodiversité dans le secteur des Jardins, conformément aux orientations écologiques actuelles

**Réponse de la commune :** *La commune indique que l'aménagement projeté à long terme sur le secteur des Jardins sera réalisé de manière à s'intégrer au mieux dans l'environnement local. Les secteurs de potagers seront préservés et les trames végétales maintenues pour sanctuariser les continuités TVB.*

N19 : il faut préserver l'identité verdoyante de Pagny, et les sentiers naturels très empruntés par tous, à pied ou à vélo.

**Réponse de la commune :** *La commune partage cette vision, déjà retranscrite dans le zonage présenté à l'enquête.*

N20 : demande de soutenir le niveau d'ambition pris dans le PADD sur les enjeux environnementaux, et qu'il soit respecté sans céder aux demandes de constructibilité de zones naturelles.

**Réponse de la commune :** *La commune partage cette vision, déjà retranscrite dans le zonage présenté à l'enquête.*

## **-Plan délimité des abords de l'église Saint-Martin**

P10 : se renseigne sur le PDA

### **Réponse de la commune :** /

P31 : demande quels sont les changements à envisager pour son établissement commercial suite à l'évolution du PDA.

**Réponse de la commune :** *La commune n'est pas en mesure de répondre à ce questionnement, sans localisation précise.*

N9 : conteste le tracé du nouveau PDA, qui associe à l'église des rues très éloignées d'elle, en distance comme en intérêt et style architectural.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que la révision du PDA répond à une volonté inverse, avec l'impératif de maintenir la qualité des perspectives paysagères intégrant l'édifice (notion de covisibilité). Les secteurs incorporés dans le nouveau périmètre comprennent de nombreux bâtiments patrimoniaux des XVIIIème, XIXème et XXème siècles, dont la préservation en état (ou la rénovation) s'intègre nécessairement à cette démarche. D'autre part, il convient de rappeler que ce périmètre a été finement déterminée en collaboration étroite avec l'A.B.F.*

N14 : conteste le tracé du nouveau PDA, et s'interroge sur sa pertinence rue Gambetta, rue Anatole France, quartier Fédération et 14 Juillet, rue de la Victoire.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que la révision du PDA répond à une volonté inverse, avec l'impératif de maintenir la qualité des perspectives paysagères intégrant l'édifice (notion de covisibilité). Les secteurs incorporés dans le nouveau périmètre comprennent de nombreux bâtiments patrimoniaux des XVIIIème, XIXème et XXème siècles, dont la préservation en état (ou la rénovation) s'intègre nécessairement à cette démarche. D'autre part, il convient de rappeler que ce périmètre a été finement déterminée en collaboration étroite avec l'A.B.F.*

## **-Cadastre :**

Plusieurs intervenants mentionnent des oublis ou erreurs, et demandent des précisions ou rectifications :

P20 : entre les parcelles 46 et 47 (rue du Louhaud, au sud de la ville), une bande de terrain sous laquelle une canalisation justifie une servitude souterraine, qui *n'est pas un sentier piétonnier*, comme semble le suggérer le cadastre.

**Réponse de la commune :** *N'est pas du ressort du PLU, qui ne peut intervenir sur le cadastre.*

P25 : demande que la chute d'eau et l'ancienne roue du moulin réapparaissent sur la parcelle 542.

**Réponse de la commune :** *N'est pas du ressort du PLU, qui se limite à faire préciser les constructions déclarées au cadastre.*

P29 : demande que le sentier des Patis, nouvellement et faussement nommé des Gérondes, soit maintenu sentier piétonnier, avec son nom réel.

**Réponse de la commune :** *N'est pas du ressort du PLU, qui se cantonne à retranscrire les appellations du cadastre.*

P30 : demande si le chemin qui relie la rue Gambetta au chemin des Gérondes, dessiné dans sa partie basse, existe bien toujours le long de la parcelle 566.

**Réponse de la commune :** *N'est pas du ressort du PLU, qui se cantonne à retranscrire les appellations du cadastre.*

### **-Réflexion générale**

N18 : émet diverses considérations montrant que tous les avis sont défendables dans un PLU. Propose d'occuper d'abord les logements vacants, de combler les dents creuses et de densifier intelligemment ce qui peut l'être. La réflexion doit recentrer une partie du développement au cœur du bourg, éviter de tout miser sur une zone 2AU incertaine, et compléter proprement un secteur déjà entouré de bâti. Une petite urbanisation centrale n'est-elle pas préférable à une extension encore pavillonnaire ?

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le projet de révision s'inscrit précisément dans la mise en forme d'une telle démarche par une utilisation prioritaire des dents creuses, l'accompagnement d'un aménagement qualitatif en cœur de bourg (Parc de l'Avenir), des logements vacants et par la conservation de poches végétales infra urbaines. La zone 2AU délimitée ne pourra être aménagée, qu'à condition que ces potentiels soient préalablement comblés (en tenant compte de certaines inerties).*

### **-Autres sujets :**

**Servitude d'utilité publique :** N1 : la société TRAPIL rappelle les prescriptions afférentes au pipeline de Défense interalliés, et demande expressément leur inscription dans le PLU.

**Réponse de la commune :** *La commune procédera à l'intégration demandée par TRAPIL.*

**Circulation, sécurité :** P14 : demande un aménagement de sécurité dans la rue de la Victoire près du parc Parison, très fréquentée par les scolaires qui y croisent beaucoup d'automobiles.

**Réponse de la commune :** *N'est pas du ressort du PLU. Une restructuration de Rue de la Victoire, en vue de sa sécurisation, est néanmoins programmée pour 2028.*

P19 : demande si la rue des Froissards sera à sens unique et prolongée.

**Réponse de la commune :** *Le projet de révision du PLU ne prévoit pas d'extension urbaine dans cette direction. Un bouclage viaire provisoire est toutefois envisagé, en connexion avec la Rue Pasteur. Cette réalisation aura pour uniquement objectif de permettre la circulation d'engins et camions, dans le cadre de travaux devant être engagés sur les réseaux de confort.*

## **3-SYNTHESE**

Chaque contribution mérite réponse, cependant le mémoire en réponse de la commune devra essentiellement porter sur les points d'intérêt collectif suivants, sur lesquels je m'interroge, comme un certain nombre de visiteurs et de personnes publiques associées.

## OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

### -Sur la qualité du dossier

Sur la présentation d'ensemble du dossier, qui est globalement de qualité, on peut simplement regretter : *trois petits défauts formels* :

► le bilan de la concertation aurait gagné à être regroupé en une pièce intégrale du dossier, ce qui n'aurait pas obligé à en chercher les éléments,

**Réponse de la commune :** *La commune regrette vous avoir imposé ce contre-temps. Elle pourra compiler une pièce « bilan », si cela est jugée nécessaire.*

► certaines formulations, notamment dans le règlement, sont un peu générales ou imprécises, et risquent de générer des difficultés d'application des prescriptions

**Réponse de la commune :** *La commune indique qu'elle procédera à un remaniement du règlement selon les préconisations de la DDT 54.*

► ce dossier est un document officiel destiné à servir de référence durant 10 ans, or il comporte de nombreuses fautes d'orthographe, et il serait bon que la version définitive en soit nettoyée.

**Réponse de la commune :** *La commune indique qu'une correction orthographique générale sera effectuée.*

*Et un défaut de fond :*

► La maigreur, voire l'absence, de sujets importants : bassin de rétention, énergies renouvelables par exemple.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que ces sujets ne sont pas nécessairement du ressort du PLU. Le déploiement d'infrastructures de production d'énergies renouvelables est majoritairement régi par des réglementations s'imposant au plan et s'articule souvent autour de projets portés à des échelles supra communales, voire supra communautaires.*

*En outre, les dispositions rédigées dans le règlement littéral ne s'opposent pas à l'installation de ce type de dispositifs.*

### -Sur la concertation

Les agriculteurs et la Chambre d'Agriculture 54 estiment que leurs activités ne sont pas assez prises en compte dans ce PLU, qui va générer des pertes de terres de bon potentiel agronomique, des difficultés d'accès à leurs terres et des impossibilités à réaliser certains projets. Ils craignent une réduction de leur capacité à faire évoluer leurs exploitations.

Par ailleurs, la longueur d'élaboration du PLU a fait s'écouler presque 6 ans entre une réunion de concertation avec les agriculteurs (qui aurait eu lieu en 2019 ... ? Mais je n'en ai pas trouvé trace au dossier), et le PLU projeté. Or, la situation a changé en 6 ans, et de jeunes agriculteurs récemment installés n'ont pu s'exprimer.

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le projet de révision ne cherche à entraver l'activité agricole existante par les classements mentionnés. En effet, la qualité agronomique des sols y est consacrée. Seule la constructibilité est limitée en raison des nombreuses problématiques paysagères, environnementales et sécuritaires évoquées en amont.*

*Toutefois, pour répondre aux inquiétudes des différents exploitants et afin de tenir compte des projets de diversification communiqués dans le cadre de l'enquête publique du projet, la commune propose d'acter le reclassement d'environ 70 ha de parcelles Ai (localisées dans le Vallon de Beaume-Haie et sur les secteurs de coteaux d'altitude comprise entre 220 m et 260 m) en zone A (agricole constructible).*

*Complémentairement, elle indique qu'elle procédera à la réduction (- 0,45 ha) de l'ER12 sur sa frange ouest, pour limiter le morcellement des exploitations riveraines.*

## **Sur quelques points sensibles du projet de PLU**

Les visiteurs, les personnes publiques associées et moi-même nous interrogeons, entre autres, sur les points suivants du dossier :

► Certaines **zones exploitées en agriculture sont classées en N ou en Ai**. Comment pérenniser l'activité agricole de la commune, dans un contexte de baisse du nombre d'agriculteurs et de demande de meilleur lien entre les producteurs qui subsistent et les populations ? Pourquoi ne pas avoir vraiment associé tous les agriculteurs à la réflexion sur le devenir des terrains et établissements dont ils sont responsables et dont ils vivent, en proximité du cœur de commune ?

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que le projet de révision ne cherche à entraver l'activité agricole existante par les classements mentionnés. En effet, la qualité agronomique des sols y est consacrée. Seule la constructibilité est limitée en raison des nombreuses problématiques paysagères, environnementales et sécuritaires évoquées en amont.*

*Toutefois, pour répondre aux inquiétudes des différents exploitants et afin de tenir compte des projets de diversification communiqués dans le cadre de l'enquête publique du projet, la commune propose d'acter le reclassement d'environ 70 ha de parcelles Ai (localisées dans le Vallon de Beaume-Haie et sur les secteurs de coteaux d'altitude comprise entre 220 m et 260 m) en zone A (agricole constructible).*

*Complémentairement, elle indique qu'elle procédera à la réduction (- 0,45 ha) de l'ER12 sur sa frange ouest, pour limiter le morcellement des exploitations riveraines.*

► La pertinence, la localisation et/ou le dimensionnement des **espaces réservés**. Certains sont-ils à reconsidérer ? Le classement en ER est-il le bon dispositif pour chacun des projets envisagés ? Pourquoi la justification des ER 12 et ER13 est-elle seulement « protection et mise en valeur de la faune et de la flore », alors qu'il semblerait que l'objectif soit autre ?

**Réponse de la commune :** *La commune indique que la destination de ces ER est dirigée vers la renaturation du Beaume-Haie (poursuite des travaux menés dans ce sens entre 2018 et 2020 et détaillées dans l'annexe 1.3 – Plan de Gestion et Plan d'Aménagement du site ENS « Bois de Pagny et Vallon de Beaume-Haie », Tome 2 : Plan de Gestion – Version février 2018) et la réalisation de deux ZRDC (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval concernant le PAPI et son plan). Cette seconde mention sera explicitement précisée dans le dossier d'approbation. La commune rappelle que sa mise en œuvre est nécessaire pour limiter la récurrence d'épisodes similaires aux inondations de juillet 2024 et qu'elle s'inscrit dans le respect du programme GEMAPI du PAPI d'intention Moselle Aval en cours de réalisation (voir annexe 3 – Retour du Syndicat Mixte Moselle Aval concernant le PAPI et le plan). Pour limiter les incidences néfastes de ces projets sur les exploitations voisines, la commune propose de revoir la superficie de l'ER12 à la baisse (-0,45 ha sur son flanc ouest).*

► **La zone 2AU** prévue en haut de la rue Gambetta est à questionner, au regard des maigres besoins en logement, et des zones constructibles non occupées.

**Réponse de la commune :** *La commune rappelle que l'urbanisation de cette zone n'est envisagée qu'à long terme, si un besoin de nouveaux logements apparaît nécessaire. Le zonage 2AU proposé sanctuarise provisoirement ce secteur en interdisant toute constructibilité, hors locaux techniques et industriels des administrations publiques, réglementation identique à celle de la zone N. Au vu des potentialités nombreuses offertes par l'actuelle trame urbaine, telles que détaillées dans le RP, son ouverture n'est envisagée qu'en dernier recours.*

► Le quasi silence sur les **énergies renouvelables** dans ce PLU, qui déclarait vouloir prendre en compte les avancées législatives et les documents supra-communaux.

**Réponse de la commune :** *La commune indique que le règlement littéral du PLU ne cherche pas à entraver le développement de ces nouvelles formes d'infrastructures énergétiques. Ainsi, celles-ci sont autorisées sous réserve de respecter le cadre réglementaire afférent. Elle rappelle complémentaire que leur déploiement s'articule souvent autour de projets portés à des échelles supra communales, voire supra communautaires.*

► La préservation (voire le renforcement) des espaces verts, de **l'environnement**, des sentiers pédestres, affichée dans le PADD, ne se traduit pas toujours dans le règlement graphique, qui omet d'en mentionner un certain nombre, ou laisse des incertitudes, qu'il est nécessaire de lever.

**Réponse de la commune :** *La commune estime que cette prise en compte environnementale a déjà été fortement poussée dans le cadre de la révision proposée. La commune pourra toutefois pousser la démarche sur certains sujets précis sur demande.*

#### **4-SUITE À DONNER : MÉMOIRE EN RÉPONSE**

Conformément au code de l'Environnement, je transmets ce procès-verbal de synthèse de l'enquête publique à la commune de Pagny-sur-Moselle,

- ce 17 novembre 2029 par **voie numérique**, pour permettre à la commune et au bureau d'études d'avancer leur réflexion,

- et par remise en mains propres lors d'une **réunion d'échange** avec le maire et ses équipes, qui se tiendra en mairie de Pagny le 20 novembre 2025 à 16h.

Toutes les contributions du public et questions de la commissaire enquêtrice méritent réponse.

Je remercie la commune de me transmettre son mémoire en réponse avant le 4 décembre 2024, conformément à la réglementation.

La commissaire enquêtrice, Marguerite-Marie POIRIER

Remis à Monsieur le Maire de Pagny-sur-Moselle, ce jeudi 21 novembre 2025,

Le Maire, M. BIANCHIN

► La préservation (voire le renforcement) des espaces verts, de l'environnement, des sentiers pédestres, affichée dans le PADD, ne se traduit pas toujours dans le règlement graphique, qui omet d'en mentionner un certain nombre, ou laisse des incertitudes, qu'il est nécessaire de lever.

Réponse de la commune : La commune estime que cette prise en compte est ironiquement faite a déjà et s'ajoute au cadre de la révision proposée. La commune pour assurer la démarche précise sur le mande.

#### 4-SUITE À DONNER : MÉMOIRE EN RÉPONSE

Conformément au code de l'Environnement, je transmets ce procès-verbal de synthèse de l'enquête publique à la commune de Pagny-sur-Moselle, - ce 17 novembre 2025 par voie numérique, pour permettre à la commune et au bureau d'études d'avancer leur réflexion, - et par remise en mains propres lors d'une réunion d'échange avec le maire et ses équipes, qui se tiendra en mairie de Pagny le 20 novembre 2025 à 16h.

Toutes les contributions du public et questions de la commissaire enquêtrice méritent réponse.

Je remercie la commune de me transmettre son mémoire en réponse avant le 4 décembre 2024, conformément à la réglementation.

La commissaire enquêtrice, Marguerite-Marie POIRIER



Le 28 novembre 2025

Remis à Monsieur le Maire de Pagny-sur-Moselle, ce jeudi 21 novembre 2025,

Le Maire, M. BIANCHIN



## **ANNEXES 7 :**

**Ces annexes au mémoire en réponse font l'objet de documents distincts accompagnant le présent rapport :**

### **Mémoire en réponse- annexe 1-1**

Plan de gestion et d'aménagement du site ENS « Bois de Pagny et vallon de Beaume-Haie, tome 1, diagnostic environnemental- version 2016

### **Mémoire en réponse- annexe 1-2**

Annexes au tome 1 du plan de gestion et d'aménagement du site ENS « Bois de Pagny et vallon de Beaume-Haie, version 2016

### **Mémoire en réponse- annexe 1-3**

Plan de gestion et d'aménagement du site ENS « Bois de Pagny et vallon de Beaume-Haie, tome 2, plan de gestion- version février 2018

### **Mémoire en réponse- annexe 1-4**

Plan de gestion et d'aménagement du site ENS « Bois de Pagny et vallon de Beaume-Haie, tome 3, élaboration du programme de valorisation et d'ouverture au public- version février 2018

### **Mémoire en réponse- annexe 2**

Rapport d'étude de conception et de modélisation d'un programme d'aménagements de lutte contre le ruissellement et d'érosion des sols

### **Mémoire en réponse- annexe 3**

Retour du syndicat mixte Moselle aval concernant le PAPI et son plan

*Ils seront joints au dossier d'enquête publique consultable en mairie durant une année*

Fin du rapport d'enquête publique

