2ème PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Par arrêté du 9 février 2023 enregistré sous le N° 2023/003, le maire de LUPCOURT a décidé de la mise à enquête publique du projet de révision du PLU actuel de la commune, élaboré en 2014 et modifié en 2018, faisant suite à la délibération du conseil municipal du 3 octobre 2022.

Cette révision porte essentiellement sur les points suivants :

- Révision du plan graphique et du règlement littéral sur l'ensemble du PLU
- Mise en œuvre d'un nouveau Périmètre Délimité des Abords.

L'enquête publique s'est déroulée du 6 mars au 6 avril 2023 soit 32 jours consécutifs en application de l'article L 123-9 du code de l'environnement.

L'information du public et la publicité de l'enquête ont été assurées par les publications légales, par voie de presse, l'affichage de l'avis de l'enquête publique sur le panneau officiel de la commune. L'enquête publique a également été annoncée quelques jours avant son ouverture par une distribution de tracts dans les habitations. Elle a également fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune.

Le dossier de l'enquête a été dématérialisé afin de permettre au public d'en prendre connaissance et déposer ses observations par voie électronique accessible 7j/7 et 24 h /sur 24 pendant la durée de l'enquête, il a été largement consulté avec 497 visites.

Le dossier d'enquête et le registre étaient à la disposition du public et consultables à la mairie de LUPCOURT aux heures normales d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête, j'ai tenu 3 permanences destinées à accueillir les observations écrites et verbales du public.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.

La population a eu l'occasion de s'exprimer au cours des permanences publiques.

7 observations ont été déposées
20 personnes sont venues aux permanences

Le dossier d'enquête publique fourni par la mairie de LUPCOURT et présenté au public est complet. Il est assorti de cartes, de plans, et d'explications qui aident à la compréhension du projet dans son ensemble. Il comporte l'ensemble des pièces réglementaires prévues par les articles L 123-1 et R123-1 du code de l'urbanisme.

Les propriétaires des parcelles concernées par l'élaboration du nouveau PDA ont été légalement informés du projet.

Les personnes publiques associées (P.P.A) ont été consultées et donné un avis favorable au projet, assorti d'observations et de recommandations portant notamment sur une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, et relevant quelques erreurs matérielles. La MRAE pour sa part, a rendu son avis le 15 novembre 2021 sous le N° 2021DKGE253 concluant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, ce projet relevant de l'étude au « cas par cas ». L'avis de la MRAE est assorti de 3 recommandations portant sur les prévisions démographiques, la problématique de l'assainissement, et le devenir des zones 3 AU et 2 AU supprimées ; une partie des recommandations ont été prises en compte dans le dossier actuel, toutefois certaines observations ont été reprises dans le procès-verbal de synthèse.

Les 7 observations du public ne remettent pas en cause le projet dans sa globalité. La plupart des observations portent sur le souhait de reclassement de parcelles N, Nj UX ou A en zones constructibles.

L'élaboration du périmètre Délimité des Abords est évoquée par un agriculteur dont les bâtiments d'exploitation sont inclus dans le périmètre protégé, ce dernier souhaitant construire un hangar de stockage éloigné de son exploitation en dehors de la zone soumise à restrictions, sur une zone classée N dans le projet.

Le 13 avril 2023, j'ai remis et commenté à M. le maire de la commune le procès-verbal de synthèse des observations des PPA et du public, auxquelles la commune de LUPCOURT a apporté ses éléments de réponse le 26 avril 2023 par courriel.

Des réponses complètes aux observations du public ont été apportées par le porteur de projet ; de même pour les recommandations des P.P.A, qui ont été prises en compte, dans le mémoire en réponse qui m'a été transmis dans les délais réglementaires du déroulement de l'enquête publique.

Les points essentiels du projet se résument ainsi :

Le premier volet concerne la révision du plan graphique et du règlement littéral .

La motivation du projet et ses objectifs sont clairement définis et déclinés dans les différentes pièces du dossier présenté . Il s'agit de réviser le PLU actuel en fonction des nouvelles réglementations et de l'actualiser suite aux récentes évolutions de la commune.

Les priorités de développement de la commune sont contenues dans les orientations du PADD :

- Disposer d'un document d'urbanisme actualisé, garant du projet démographique urbain, environnemental et économique de la commune intégrant les nouvelles évolutions législatives et les orientations des lois Grenelle, ALUR, LAAF, TEPCV et NOTRe et en compatibilité avec les orientations des documents supra communaux ((SRADDET, et le SCOT SUD 54 en cours de révision.

- Redéfinir les zones de développement urbain à usage d'habitat ainsi que leur densité en cohérence avec le SCOT Sud 54.

- Définir un projet d'aménagement communal global, à la lecture des dernières lois en vigueur (suppression des zones 3AU) et basé sur la maîtrise de l'urbanisation qui remet en cause les zones AU de 2014.

- Mettre en œuvre d'un zonage encadrant la constructibilité en 2ème rideau dans le bourg, et reconsidérer les zones en périphérie et de loisirs, et maintenir la vocation résidentielle de la commune

- Valoriser le patrimoine architectural et protéger le caractère pittoresque des lieux, des paysages, et assurer la protection des espaces naturels garants de la pérennité écologique de la trame verte et bleue, et inscrire le développement communal au sein de l'armature territoriale du Vermois pour permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement.

Le projet a pour effet de remodeler de manière importante le PLU actuel. Dans ses principales dispositions, il supprime les zones 2AU et 3AU, correspondant à une superficie de 1,96 ha qui sont classées en zones naturelles.

Une nouvelle zone UX est également créée. Par ailleurs, les zones Ni, Nh, Nag, et Nf du PLU de 2014, sont supprimées et intégrées à la zone N.

Une zone Naéro est créée sur l'emplacement d'une zone A de 2014 ; elle correspond à l'emprise foncière de l'aérodrome d'Azelot.

Les éléments suivants sont à prendre en considération :

- L'urbanisation proposée reste très maîtrisée. L'objectif de production de logements envisagé (32 logements) sera réalisé en priorité par la densification de la trame urbaine existante , par comblement des dents creuses. l'urbanisation en extension reste limitée à une superficie de 0,39 ha.

- Sur le plan environnemental, le projet ne conduit pas à la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Il prend en compte l'environnement naturel de qualité dans une volonté de préserver et de valoriser la trame verte et bleue. Des zones Nj et Nv ont été créées afin de favoriser une ceinture verte autour du village.

- L'objectif démographique, réduit à 510 habitants et répondant ainsi aux recommandations de la MRAE, semble réaliste au regard des évolutions au cours de la précédente décennie. Ce seuil est en adéquation avec les capacités de la station d'épuration 1200 à 1300 éq /hab, partagée avec la commune de Vile en Vermois (600 habitants).

- Le projet est compatible avec les documents supérieurs d'urbanisme, notamment le SCOT Sud 54 en matière de nombre de logements.

- La commune a apporté ses éléments de réponse argumentés aux différentes observations émises par les personnes publiques associées qui ont, au final, émis un avis favorable au projet. Les interrogations ou propositions des personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête ont toutes été intégrées dans le procès-verbal de synthèse et ont fait l'objet de réponses complètes par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

<u>Le second volet de l'enquête concerne le projet d'élaboration du nouveau périmètre Délimité des Abords (P.D.A)</u> sur le territoire de la commune.

Un monument est classé au titre des Monuments Historiques, le château de Lupcourt, qui a engendré la création d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres dans lequel tous travaux sont subordonnés à l'avis conforme de l'A.B. F (Architecte des Bâtiments de France), conformément à l'article L621 -30 du code du Patrimoine.

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) le code du Patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques, afin de mieux prendre en compte les éléments, 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. Dans le cadre de la révision du PLU de Lupcourt, l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) propose un périmètre délimité des abords en remplacement du périmètre actuel de

500 mètres, dont l'effet le plus notable est la réduction du périmètre de 89 ha à 47 ha ; le nouveau périmètre est ainsi défini sur le critère de la co visibilité.

Le PDA aura pour effet d'exclure du périmètre de protection les habitations les plus récentes dont l'architecture n'a aucun lien avec le château de Lupcourt ; ce sont essentiellement les habitations incluses dans les lotissements en périphérie du centre bourg, ce dernier restant inclus dans le périmètre de protection.

Après approbation du PDA par arrêté préfectoral, tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'ABF, alors que ceux situés à l'intérieur le resteront.

L'article R64-93 du code du Patrimoine dispose que le commissaire enquêteur doit recueillir l'avis du propriétaire du monument historique. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

L'ensemble foncier constituant le domaine du château de Lupcourt se compose de 13 parcelles réparties entre 4 propriétaires.
En application de l'article précité, les 4 propriétaires concernés par ce nouveau PDA ont été contactés par courrier afin de recueillir leur avis ; trois propriétaires se sont déplacés à l'occasion des permanences, les intéressés ont ainsi eu la possibilité de prendre connaissance du dossier. Seul un propriétaire de parcelles non bâties, en résidence à l'étranger , n'a pas formulé de réponse.

Les documents mis à disposition du public lui ont permis une compréhension rapide des nouveaux périmètres, avec un descriptif détaillé sur le nouveau périmètre.

Le projet de révision du PLU de LUPCOURT, objet de la présente enquête, a été conduit en respect de la législation et de la réglementation en vigueur.

La composition du dossier est conforme à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique a confirmé la pertinence du projet de révision du PLU de LUPCOURT construit à travers les caractéristiques de son territoire dans un objectif de développement durable.

Ce projet ne porte pas atteinte à l'environnement et ne conduit pas à la réduction de surfaces boisées ou naturelles.

Par ailleurs, il n'entraîne pas de coûts supplémentaires à la charge des administrés.

En conséquence, et en fonction de ce qui précède, j'émets un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU de LUPCOURT.

Le 2 mai 2023 Le Commissaire Enquêteur, Claude NICOLAS.