

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**sur la modification de droit commun n°1
Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de
l'habitat(PLUi-H) de la communauté de communes du Pays de
Colombey et du Sud Toulais
Création des périmètres délimités des abords des monuments
historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et
Bulligny**



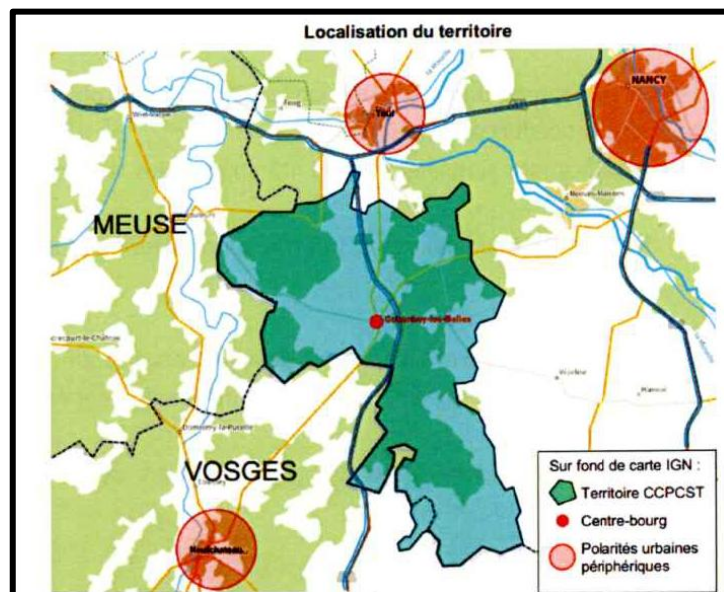
RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DE Monsieur Bernard HELMER Commissaire Enquêteur

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. Rappel de l'objet de l'enquête

En application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois envisage de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de son PLUi-H approuvé le 18 mars 2021. Conformément au code de l'urbanisme et au code de l'environnement et des textes en vigueur, ce projet a donc fait l'objet d'une enquête publique.



La communauté de communes compte 38 communes dont une, Vicherey, situé dans le département des Vosges.

Ce projet a pour objet :

- la correction d'erreurs matérielles
- l'ajout d'éléments de protection au titre L.151-23 à Bulligny

-l'ajout d'éléments de protection au titre L.151-19 à Beuvezin
-l'ajout et la modification d'emplacements réservés
-reclassement d'une zone UB vers un nouveau zonage 1AUP et modification de l'emplacement réservé n°3 en vue de développer des équipements d'intérêt collectif à Colombey-les-Belles
-l'ajout, la modification, la réorganisation et la suppression de dispositions réglementaires
-l'augmentation de places de stationnement à Bulligny en zone UA pour les constructions à usage d'habitation, l'ajustement des règles en zone UA pour la commune de Bulligny, la suppression de la notion de baie vitrée et clarification de la règle sur les ouvertures, l'autorisation en zone Nv des abris jardins, la suppression de l'obligation de stockage des volumes d'eaux utilisés pour la défense incendie en zone 1 AUE, le raccordement à l'assainissement collectif en zone A.

En parallèle de ce projet concernant le PLUi-H, il est également envisagé la modification du périmètre de protection des abords de 4 monuments historiques : *les églises d'Allamps, Battigny et Blénod-les-Toul et le domaine de Tumejus à Bulligny.*

Une enquête **unique** a été diligentée, elle s'est déroulée du 31 mars au 30 avril 2025 (31 jours).
Le présent rapport traite de son organisation, de la procédure, de son déroulement et de l'analyse des observations recueillies.
Les conclusions du commissaire enquêteur sont rédigées à part.

II. Organisation et déroulement de l'enquête

21. Actes administratifs

- désignation du commissaire - enquêteur

Par décision n° E 25000009/54 en date du 12 février 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy a désigné Monsieur Bernard HELMER, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Thierry MARCHAL comme Suppléant.

22. Préparation de l'enquête

221. Elaboration de l'arrêté

Par arrêté 2025-029, le Président de la Communauté de communes de Colombey-les-Belles et du Sud Toulais en accord avec le commissaire enquêteur a fixé le siège de l'enquête publique dans les locaux de la communauté de communes, et son déroulement du 31 mars 2025 à 10h au 30 avril à 16h inclus soit pour une durée de 31 jours.

222. Publication et information du public

La publication officielle a fait l'objet :

- de publication dans les journaux, les 12 mars et 2 avril 2025 :
 - L'Est Républicain
 - Les tablettes Lorraines
 - Epinal Infos
 - Vosges Matin

dans les jours précédents le début de l'enquête et dans les huit premiers jours suivants celui-ci :

- d'affichage dans toutes les mairies de la Comcom ;
- sur les panneaux d'affichage des communes et au siège de l'EP ;
- sur le site de la commune ;

- sur le portail d'entrée des monuments historiques.

Ces différents éléments d'informations ont été certifiés par le Président de la Comcom et ont également été vérifiés sur place, lors des permanences in situ.

223. Reconnaissance des lieux

Le commissaire enquêteur après divers entretiens téléphoniques et mails s'est rendu sur place le 9 décembre 2024 et le 24 février 2025 pour étudier in situ le projet concerné avec le maire et la secrétaire de mairie.

Ces différents entretiens et déplacements ont permis la présentation du projet et d'en appréhender tous les tenants et aboutissants, de monter le dossier de l'enquête publique ainsi que d'élaborer l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.

De plus, avant ou après chaque permanence, le commissaire a complété sa connaissance des lieux.

23. Déroulement de l'enquête

Permanences

7 permanences ont été tenues pour accueillir le public, l'informer sur le dossier et recueillir les remarques.

Elles ont été programmées comme suit :

-au siège de la Comcom le 31 mars de 10h à 12h et le 30 avril de 14h à 16h

- en mairies : ALLAMPS le 24 avril de 16h à 18h

BATTIGNY le 9 avril de 16h à 18h

BLÉNOD-lès-TOUL le 4 avril de 9h30 à 11h30

BULLIGNY le 8 avril de 9h à 11h

Ces communes sont directement concernées par la modification des périmètres délimités des monuments historiques.

VICHEREY le 17 avril de 10h à 12h. Cette commune du département des VOSGES présente la particularité d'être partie intégrante de la Comcom.

Les horaires correspondent aux heures normales d'ouverture des mairies.

Information du public

Pour l'information du public, il a été mis en place un dossier d'études comprenant, entre autres, les pièces suivantes :

Pour le PLUI-H :

- Notice de présentation (55 pages)
- Règlement écrit modifié (73 pages)
- Règlements graphiques modifiés : **Vannes-le-Châtel** plan n° 4.2.37 au 1/2000, **Favières** plans n°4.13.16, 4.13.16.1 et 2 au 1/5000, **Colombey-les-Belles** plan n°4.3.11 au 1/6000 et 4.2.11 au 1/2000, **Bulligny** plan n°4.2.10, **Beuvezin** plan n°4.3.8 au 1/5000 et n°4.2.8 au 1/2000, **Barisey la Côte** plan n°4.2.6 au 1/2000 et n°4.3.6 au 1/5000, **Allamps** n°4.2.3 au 1/2000.
- Orientations d'aménagement et de programmations modifiées (123 pages)
- Avis des personnes publiques associées (chambre d'agriculture, 54, chambre d'agriculture 88, CCI Vosges, CCI 54, DDT 54, DDT 88, ONF 54, INAO, Syndicat mixte Sud Lorraine, CM d'Allamps, Comcom Moselle et Madon)
- Avis de la MRAE (18 octobre 2024)
- Actes liés à la procédure : - arrêté 2024-138 du 20 août 2024 prescription de la modification du PLUI
de la Comcom

- ordonnance n° E25000009/54 du 12 février 2025 TA/NANCY
- arrêté 2025-029 Comcom du 28 février 2025

Pour les périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA) :

- Notices justificatives établis par la DRAC :
 - **ALLAMPS** (19 pages)
 - **BLÉNOD-LES-TOUL** (19 pages)
 - **BATTIGNY** (15 pages)
 - **BULLIGNY** (17 pages)
- Plans avec les propositions de créations des périmètres délimités des abords des monuments historiques (1 par site)

Registre d'enquête publique

Il a été mis en place au siège de l'enquête publique et dans les mairies concernées par le PDA (Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul, Bulligny) et Vicherey (Vosges) 2 registres d'enquête publique, l'un destiné à recevoir les contributions du public relatives au PLUI-H et l'autre au PDA

Ces registres d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Ils ont été ouverts, cotés, paraphés et clos par le commissaire enquêteur.

Il a été également mis en place un registre dématérialisé, à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 31 mars 2025 à 10h au 30 avril à 16h inclus soit pour une durée de 31 jours.

<https://www.spl-xdmat.fr/Xenquetes/GC54002.html>

De plus, le public avait également la possibilité de faire part de ses observations par courrier et sur le site de la Comcom :

pluihetpda@pays-colombey-sudtoulois.fr.

Les registres d'enquête papiers et le registre dématérialisé ont été clos à 16h le 30 avril à l'issue de la dernière permanence par le commissaire enquêteur.

Aucun courrier postal (cachet de la poste faisant foi) n'est arrivé dans les jours suivants la fin de l'enquête.

Il a été adressé des méls à la Comcom, après la clôture de l'enquête et en dehors des sites dédiés. Ces derniers n'ont pas été pris en compte pour l'enquête.

III Analyse des observations recueillies et avis du commissaire enquêteur

31 Analyse de la participation du public

Le public a pu s'exprimer par courrier, méls et sur place. Sa participation n'a été cependant que moindre, comme le montre le bilan suivant :

- nombre de courriers : 1 (en date du 11 avril, postée du 28 avril, reçue le 29)
- de méls : 0 dans les délais (les méls adressés à la Comcom après la clôture de l'enquête n'ont pas été pris en compte et ont traits à une opposition au PLUI-H, mais sans motivation)
- de mentions au registre de l'EP : 1 pour les PDA et 4 pour le PLUi-H
- de personnes rencontrées par le CE : 8

On constatera la faible participation du public et ce malgré l'information qui a été diffusée.

Il faut toutefois souligner que le site de la Comcom a été visité 739 fois, mais qu'aucun commentaire n'a été consigné.

32 Analyse des observations recueillies

RELATIVE AU PDA.

Remarque liminaire :

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le code du patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques 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.

Dans le cadre de la modification du PLUi de la communauté de communes de Colombey et du Sud Toulais, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a proposé en concertation avec les élus locaux concernés par les monuments historiques de leurs communes, de nouveaux périmètres de protection.

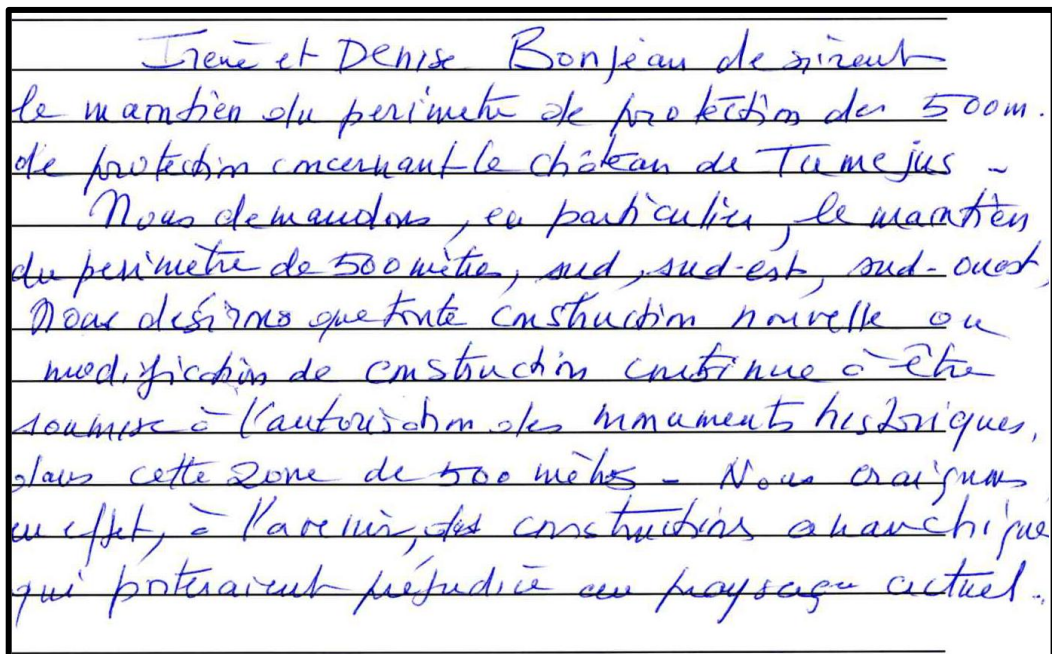
- *Pour les églises d'Allamps, Battigny et Blénod-les-Toul : pas de remarques sur les propositions de PDA.*

L'Evêché, propriétaires de ces édifices religieux n'a présenté aucune remarque au sujet des nouveaux PDA autour de ces monuments historiques.

Cela a été confirmé suite à un entretien sur place (**art R621-93 du code du patrimoine**), le 26 mai et par mél ce même jour. (Cf. PJ).

- *Pour le domaine de Tuméjus*

Les propriétaires se sont rendus sur place lors d'une permanence et ont également adressé une lettre (pièce jointe) pour exprimer leur désaccord.



Irène et Denise Bonjean de Nizent
Le maintien du périmètre de protection des 500m.
de protection concernant le château de Tuméjus -
Nous demandons, en particulier, le maintien
du périmètre de 500 mètres, sud, sud-est, sud-ouest.
Nous désirons que toute construction nouvelle ou
modification de construction continue à être
soumise à l'autorisation des monuments historiques,
dans cette zone de 500 mètres - Nous craignons
en effet, à l'avenir, des constructions anarchiques
qui porteraient préjudice au paysage actuel.

Les propriétaires sont également opposées à la proposition de PDA au motif que des précédents maires ont supprimés des lavoirs et du mobilier de l'église et par crainte que de futurs maires ne développent un urbanisme anarchique :

Avis du commissaire enquêteur :

Un périmètre délimité des abords a comme objectif de définir les espaces cohérents et/ou qui contribuent à la mise en valeur du monument historique. Dans le cas de Bulligny, l'architecte des bâtiments de France, avec la commune, ont estimé que les espaces urbanisés les plus proches du monument historique ne correspondaient pas à ces objectifs, c'est pourquoi, le nouveau périmètre ne pouvait s'étendre au-delà des espaces naturels et agricoles avoisinant le monument historique. Par ailleurs, le code de l'urbanisme propose des outils pour préserver les éléments remarquables du patrimoine local (L.151-19) et les modalités d'urbanisation futures (OAP). La communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme, a mis en œuvre ces outils dans son PLUi.

Compte tenu de ces éléments, il me semble que le nouveau périmètre constitue un bon compromis entre la protection du domaine et les perspectives de développement de la commune et ce dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Pour le PLUiH

Contribution de monsieur Bertaud

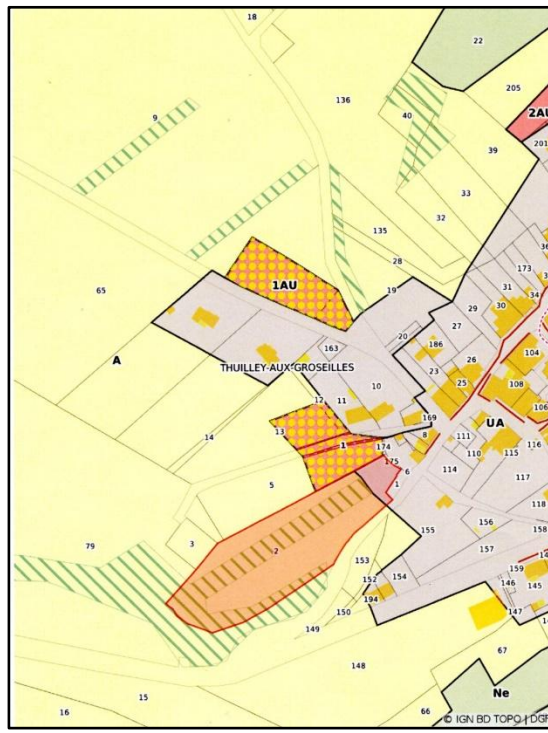
Je soussigné BERTAUD Michel certifie être
propriétaire de la Commune de commune du
pays de Colombey le bel et avoir consulté
après explication de monsieur le commissaire
enquêteur que mes demandes de changer ma
maison au 1 rue du Pape à THILLY
avec son jardin en zone UA avant l'été
est pris en considération - fait le 31.03.25

Avis du commissaire enquêteur :

Monsieur Bertaud a pu constater que le projet rectifiait une erreur manifeste du PLUI en vigueur

Demande de monsieur Bittner

Je soussigné, MR BITTNER Patrice, être propriétaire de la
parcelle AA2 le Bagerie à Thuilley aux Grosseilles classée en
zone UA en partie. Le reste de cette parcelle est classée en zone
A agricole serait il possible de faire passer en zone constructible
seule une haie d'épines poserait un problème. fait le 23/4/25



Avis du commissaire enquêteur : Monsieur Bittner demande que son terrain section AAn°2 classée en partie en A et en UA soit rendu constructible dans sa totalité, malgré une haie protégée au titre de l'art L151-23 du code de l'urbanisme. Cette requête sort du cadre de l'objet de l'enquête. Les services de la Comcom pourraient éventuellement la prendre en compte lors d'une future révision du PLUI-H.

Demande de Madame Basello

Je souhaite effectivement remplacer une fenêtre par une porte vitrée côté latéral de la maison (accès jardin).
Le règlement envisagé stipule qu'elle devrait être à 40% je souhaite qu'elle le soit 100% pour amener plus de lumière à mon habitation - Marianne BASELLO 14 rue saint Léon 54115 FÉCOCCOURT

Avis du commissaire enquêteur Madame Basello demande qu'il lui soit possible d'installer une porte vitrée du côté de sa façade ne donnant pas sur la rue. C'est l'objet même de la modification du règlement de clarifier les règles actuellement en vigueur. Une nouvelle rédaction clarifiera et lèvera toute ambiguïté pour les règles d'aménagement d'ouverture.

Demande Mairie de Bulligny

Zone UB et AAOC

Section C n° parcelle 432, 433 et 478

Parcelles situées à la fois en zone UB et AAOC

En réalité, ces parcelles font partie d'une unité foncière à vocation professionnelle, dont le bâtiment principal est situé en zone UB.

Modification souhaitée :

Suppression erreurs de zonage avec reclassement en totalité de ces parcelles en zone UB.

Ces parcelles sont, depuis la construction et la création de l'activité professionnelle, utilisée en zone de stockage et n'ont plus, depuis des décennies, ni vocation, ni utilisation agricole.

Le reclassement en zone UB permettra aux professionnels de réaliser les aménagements et équipements nécessaires au maintien et au développement de leurs activités.

Avis du commissaire enquêteur :

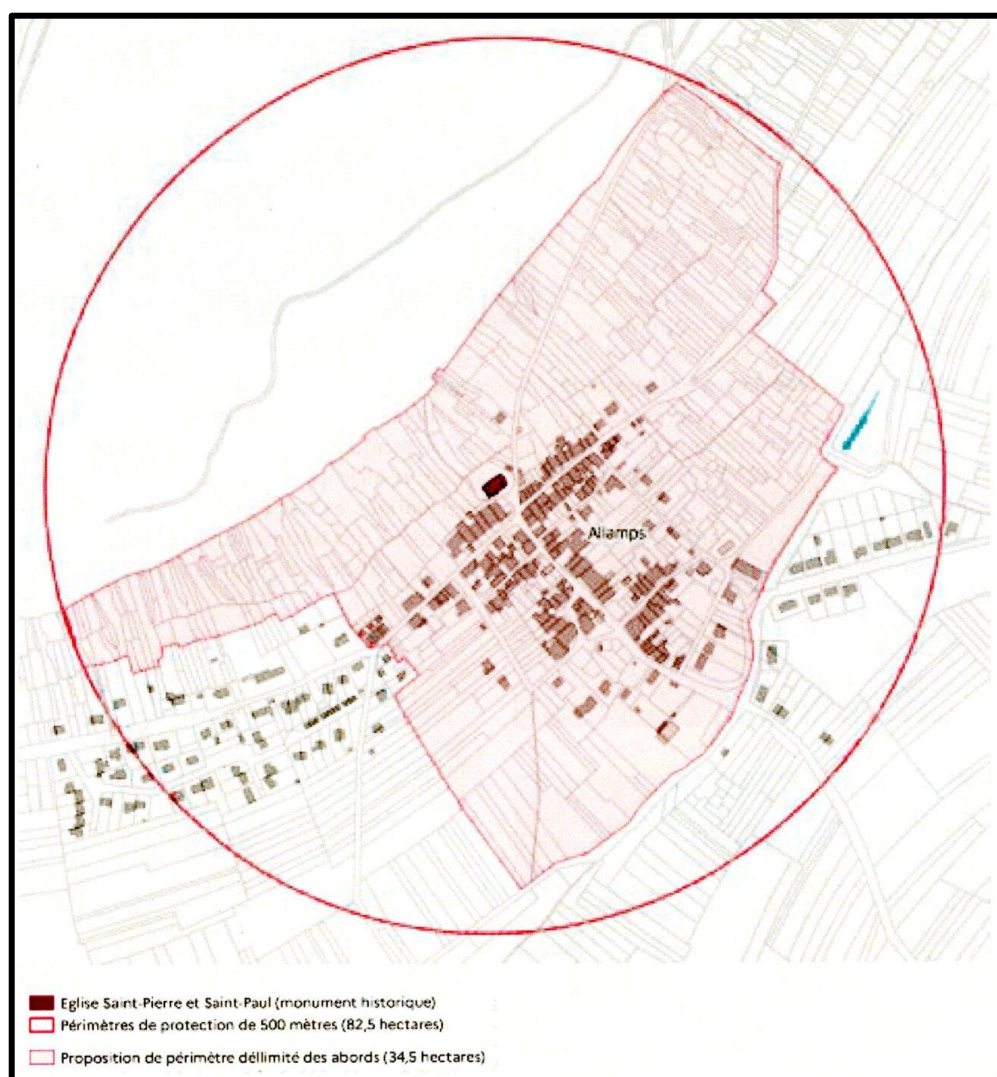
Il s'avère (renseignement pris auprès de la Comcom que toutes les remarques de la commune ont déjà été prises en compte, à l'exception de celle supra. Cette demande n'entre pas dans la procédure actuelle. De plus s'agissant d'une zone AAOC, une étude spécifique devra être envisagée.

33 Analyse du commissaire enquêteur

331 RELATIVE AU PDA

Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul à Allamps, inscrite au monument historique par arrêté du 29 octobre 1926, date du XII^e siècle.

Le périmètre de protection initiale de 500 mètres couvre une surface de 82,5 hectares, celui projeté est limité à 34,5 hectares.

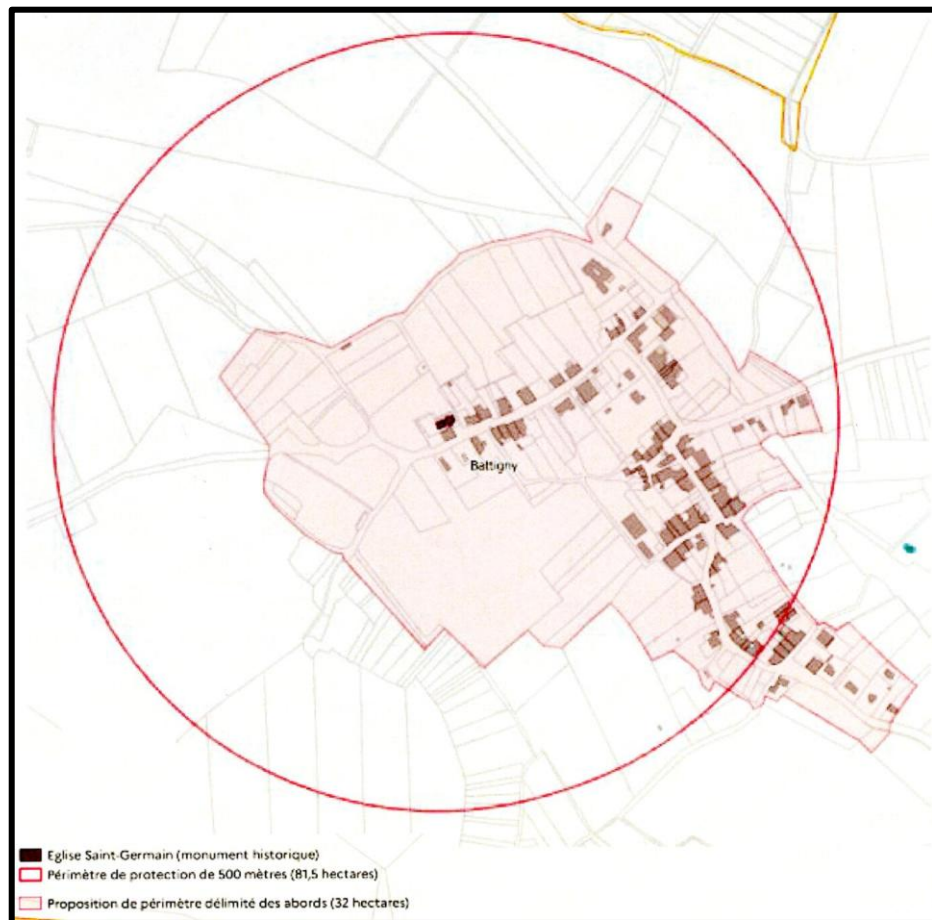


Le périmètre proposé tel qu'il apparaît sur le plan ci-dessus inclue le village ancien ainsi que le coteau qui constitue l'écrin paysager de l'église.

Le secteur pavillonnaire d'un urbanisme récent est exclu du périmètre parce que sans lien avec le monument.

Eglise Saint-Germain à Battigny, inscrite au monument historique par arrêté du 18 août 2013, date de la fin du XII^e siècle, début du XIII^e

Le périmètre de protection initiale de 500 mètres couvre une surface de 81,5 hectares, celui projeté est limité à 32 hectares.

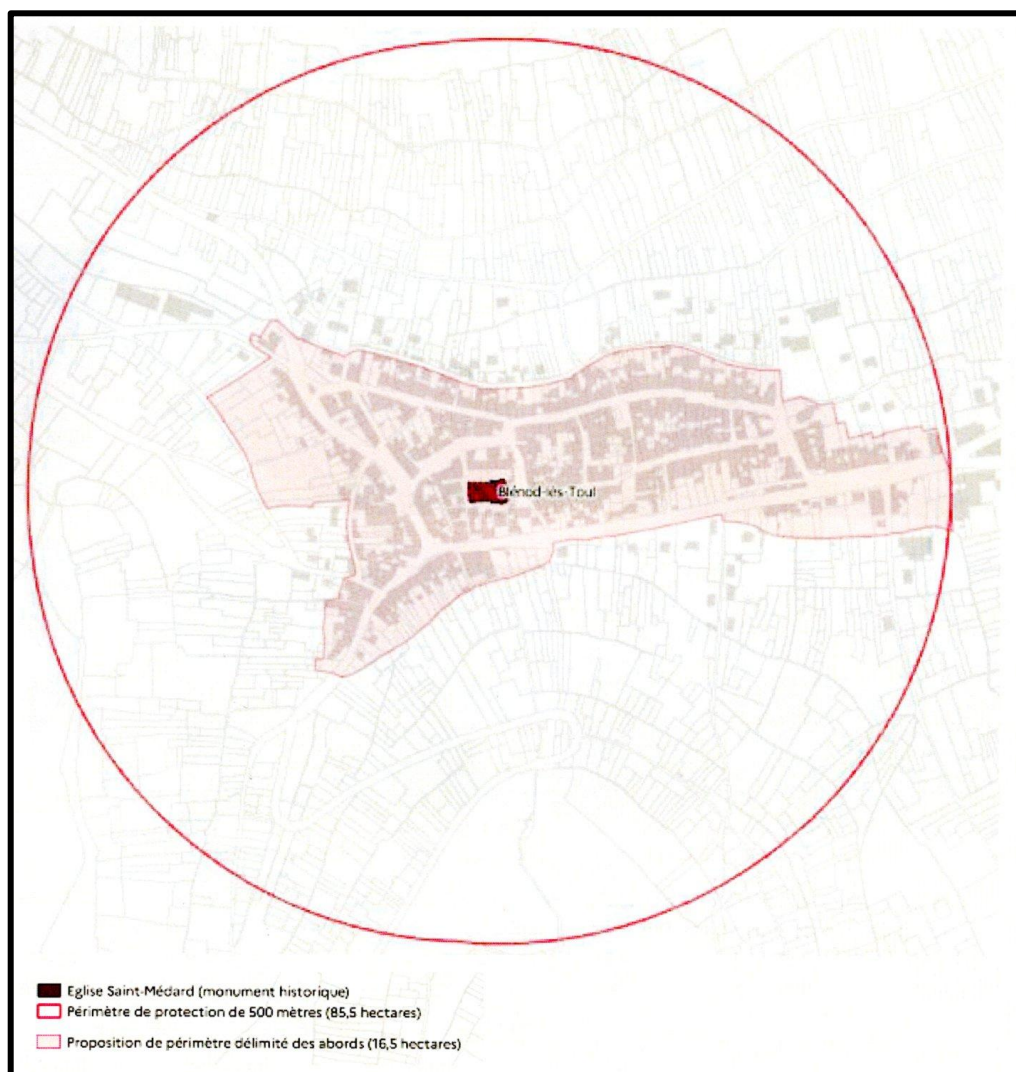


Le périmètre de protection initiale de 500 mètres couvre une surface de 81,5 hectares, celui projeté est limité à 32 hectares

Il intègre la totalité de l'emprise bâti du village ainsi que le coteau avoisinant l'église.

L'ensemble constitue ainsi, un superbe écrin paysager.

Eglise Saint-Médard à Blénod-Les-Toul date du XIIème siècle. Classée aux monuments historiques depuis 1862



Le périmètre de protection initiale de 500 mètres couvre une surface de 85,5 hectares, celui projeté est limité à 16,5 hectares.

Dans le cadre de la remarque liminaire, seuls les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise ne valeur.

A ce titre, l'emprise du village traditionnel, le bourg entourant l'église ont été pris en compte. Les secteurs pavillonnaires plus récents en ont été exclus.

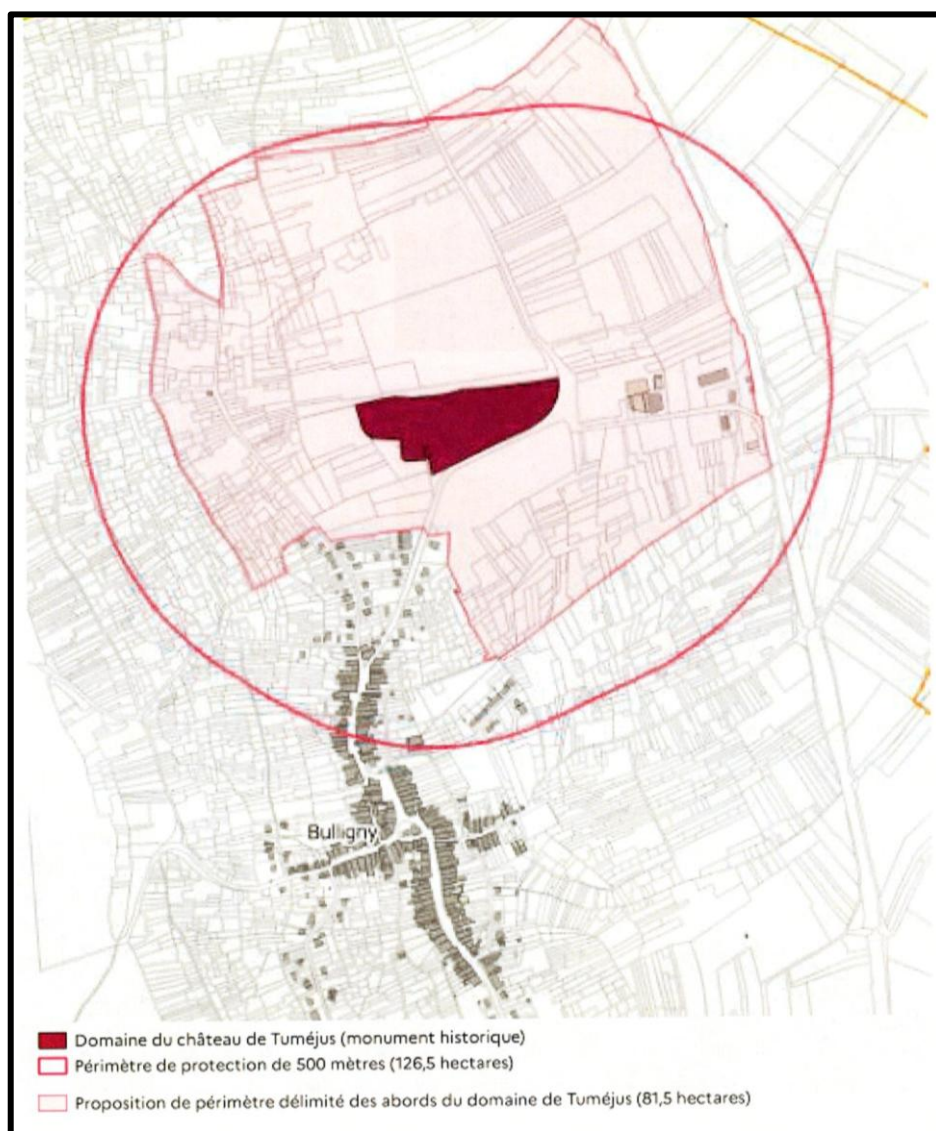
Le château de Tuméjus à Bulligny date de 1432. Ses façades ainsi que les toitures et les deux murets formant hémicycle, le portail et la fontaine et la totalité du parc du domaine sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 13 février 1997.

Le périmètre proposé couvre une superficie de 81,5 hectares alors qu'initialement avec le rayon de 500 mètres, il faisait 126,5 hectares.

En fonction de la remarque liminaire, le périmètre retenu inclue les espaces naturels en s'appuyant sur les limites offertes par le territoire.

Le périmètre délimité des abords comprend donc :

- A l'Est les terrains jusqu'à la voie ferrée,
- Au Sud, les pâturages qui constitue le premier plan du domaine,
- A l'Ouest, le coteau viticole dont les chemins en bordure de la forêt constitue une limite du PDA,
- Au Nord, les pâtures et vergers complètent l'écrin paysager du domaine, les haies et chemins existants constituant les limites du PDA



Un périmètre délimité des abords(PDA) a comme objectif de définir les espaces cohérents et/ou qui contribuent à la mise en valeur du monument historique. Dans le cas de Bulligny, l'architecte des bâtiments de France, avec la commune, ont estimé que les espaces urbanisés les plus proches du monument historique ne correspondaient pas à ces objectifs, c'est pourquoi, le nouveau périmètre ne pouvait s'étendre au-delà des espaces naturels et agricoles avoisinant le monument historique. Par ailleurs, le code de l'urbanisme propose des outils pour préserver les éléments remarquables du patrimoine local (L.151-19) et les modalités d'urbanisation futures (OAP). La communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme, a mis en œuvre ses outils dans son PLUi.

332 Relative à la modification du PLUi-H

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- la correction d'erreurs matérielles
- l'ajout d'éléments de protection au titre L.151-23 à Bulligny
- l'ajout d'éléments de protection au titre L.151-19 à Beuvezin
- l'ajout et la modification d'emplacements réservés
- reclassement d'une zone UB vers un nouveau zonage 1AUP et modification de l'emplacement réservé n°3 en vue de développer des équipements d'intérêt collectif à Colombey-les-Belles
- l'ajout, la modification, la réorganisation et la suppression de dispositions réglementaires
- l'augmentation de places de stationnement à Bulligny en zone UA pour les constructions à usage d'habitation, l'ajustement des règles en zone UA pour la commune de Bulligny, la suppression de la notion de baie vitrée et clarification de la règle sur les ouvertures, l'autorisation en zone Nv des abris jardins, la suppression de l'obligation de stockage des volumes d'eaux utilisés pour la défense incendie en zone 1 AUE, le raccordement à l'assainissement collectif en zone A.

Les diverses erreurs dites « matérielles » ont donc été corrigées comme suit :

- dans les communes d'Allamps, Favières, Saulxerotte et Vannes-le-Châtel, des parcelles ont été classées au sein de zones urbaines U et Uj, qui n'existent pas dans le règlement ; les zones U sont reclassées en zone UB et les zones Uj en UBj, le tout sur une superficie de 1,87 hectare (ha) ;
- dans la commune d'Allamps, une parcelle d'environ 0,2 ha comportant une habitation correspondant aux caractéristiques architecturales traditionnelles de Lorraine, actuellement classée en zone UB, est reclassée au sein de la zone voisine UA (correspondant principalement aux centres anciens des communes) ;
- dans la commune de Bulligny : une parcelle de 0,06 ha, comportant une habitation ne comportant plus aucune caractéristique traditionnelle, actuellement classée en zone UA, est reclassée au sein de la zone voisine UB ;
- modification du règlement graphique de la commune de Bulligny pour repérer 23 habitations ayant fait l'objet de rénovations importantes qui ont entraîné la disparition de toutes spécificités de l'architecture lorraine ; ces habitations sont identifiées pour qu'elles puissent déroger à la règle du remplacement des portes d'entrées mais restent notamment soumises à l'obligation instaurée en zone UA de respecter le nuancier de couleur existant ;
- ajout d'éléments de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - dans la commune de Bulligny, au sein de la zone agricole AA, les parcelles cadastrées 791-1482-779-1153 section E, d'une superficie totale de 0,41 ha, sont classées en tant qu'éléments remarquables du paysage (ERP) ;
 - dans la commune de Beuvezin, 13 arbres sont classés en ERP ;
- évolution des emplacements réservés (ER) :
 - dans la commune de Barisey-au-Plain, ajout d'un ER n°1, d'une superficie d'environ 3 ha en zone agricole, au droit de l'ancienne gare, la communauté de communes ayant pour objectif de rouvrir la gare actuellement fermée ;

- dans la commune de Colombey-les-Belles :

- déplacement de l'ER n°1A, relatif à la réalisation d'une voie verte (sur une surface équivalente), afin de tenir compte de la réalité du terrain et d'utiliser des aménagements déjà existants ;
- ajout d'un ER n°4 (0,07 ha en zone UB) pour réaliser des places de parking supplémentaires derrière le nouveau siège de la communauté de communes ;
- modification de l'ER n°3 : celui-ci, d'une superficie de 1,35 ha avait été mis en place en zone urbaine UB pour créer un nouveau siège pour la communauté de communes, qui a été construit sur d'autres parcelles (cf. lignes ci-dessus) ; la communauté de communes souhaite conserver cet emplacement (augmenté de 0,08 ha) afin d'y développer des équipements d'intérêt collectif et notamment une chaufferie urbaine ;

Observant que :

- les corrections des erreurs matérielles présentées plus haut, conduisant à des reclassements de parcelles, sont sans incidence sur l'environnement et le paysage urbain ;
- l'identification de 23 habitations dans la zone UA de la commune de Bulligny a pour objectif de s'adapter à la réalité du terrain, sans incidence significative sur le paysage urbain ;
- l'identification d'éléments remarquables du paysage permet une meilleure préservation des éléments concernés ;
- l'évolution des emplacements réservés permet la réalisation de différents projets :
 - dans la commune de Barisey-au-Plain, les terrains de l'ER qui ont pour objectif de permettre des aménagements favorisant l'utilisation de transports en commun, sont en partie artificialisés et ne sont pas concernés par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles ;
 - dans la commune de Colombey-les-Belles :
 - l'ER n°1A permet la réalisation d'une voie verte et son évolution n'a pas d'incidence négative sur l'environnement ou le paysage urbain ;
 - l'ER n°4 permet la réalisation d'un parking sur une surface restreinte et en densification urbaine ;
 - l'ER n°3 permet le développement d'équipements d'intérêt collectif

Par suite, le règlement graphique est modifié de la façon suivante :

- suppression, en zone agricole A et naturelle N, de l'obligation pour les constructions de respecter une distance de 21 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ; il reste toutefois en vigueur l'obligation de respecter une distance de 6 mètres (pour la zone N) et de 10 mètres (pour la zone A) entre les constructions et les voies et emprises publiques ;
- ajout d'une dérogation concernant la zone UA dans la commune de Bulligny (à l'instar de ce qui existe déjà pour la commune de Mont-le-Vignoble) afin de pouvoir imposer 2 places de stationnement obligatoire sur terrains privés par logement au lieu d'une seule (problème de stationnement sur la voie publique en centre ancien) ;
- clarification en zone UA de la règle concernant les façades et ouvertures des constructions ;
- obligation, en zone agricole A, de raccorder les constructions au réseau d'assainissement collectif (sauf impossibilité technique, réglementaire ou économique) ;
- modification du règlement relatif au Secteur de taille et de capacité d'accueil (STECAL) nommé Nv (Naturel vergers) pour autoriser les abris de jardin, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ceux-ci sont fortement encadrés (un seul abri par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 10 m², de 3 mètres maximum de hauteur, avec une toiture à 2 pans...) ;
- suppression, en zone à urbaniser relative aux activités économiques 1AUe d'une mention relative au stockage des eaux utilisées pour la défense contre les incendies, qui ne relève pas du code de l'urbanisme ;
- rassemblement de l'ensemble des règles relatives aux climatiseurs sous « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

On observe que ces modifications permettent de mieux adapter le règlement au contexte local et devraient faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sans incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain.

IV PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Le procès-verbal de synthèse (copie en pièce jointe) a été adressé à Monsieur le Président de la communauté de communes le 7 mai par mél. Il faisait suite à un entretien à l'issue de la dernière permanence qui clôturait l'enquête

Outre le bilan provisoire de la consultation, il a également été présenté les observations enregistrées aux registres d'EP.

Ces dernières ont été développées et commentées supra. Il a été demandé la confirmation que les remarques formulées par la commune de Bulligny avaient bien été pris en compte et qu'elles n'avaient plus de raison d'être.

Dans sa réponse, du 17 mai reçue par mél le même jour (copie en annexe), le Président de la Comcom, fait connaître que :

Pour le PLUI-H

- Les contributions des personnes ont été prises en compte.
- Celles de la commune de Bulligny l'avaient déjà été, à l'exception de celle relative au changement du terrain en AAOC qui devra faire l'objet d'une étude particulière, dans un cadre différent de cette EP.
- Il en est de même pour la commune de Thuille-aux-Groseilles (reclassement parcelle en AA en UA.

Pour le PDA du domaine de Tuméjus à Bulligny

- Dans le cas de Bulligny, l'architecte des bâtiments de France, avec la commune, ont estimé que les espaces urbanisés les plus proches du monument historique ne correspondaient pas à ces objectifs, c'est pourquoi, le nouveau périmètre ne pouvait s'étendre au-delà des espaces naturels et agricoles avoisinant le monument historique.
- Par ailleurs, le code de l'urbanisme propose des outils pour préserver les éléments remarquables du patrimoine local (L.151-19) et les modalités d'urbanisation futures (OAP). La communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme, a mis en œuvre ses outils dans son PLUi.

Le 30 mai 2025

Signé : Bernard Helmer
Commissaire enquêteur



DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT :

la modification de droit commun n°1

Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat(PLUi-H) de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais

Création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny

Elle a été prescrite par arrêté en date du 24 février 2025, de Monsieur Président de la Communauté de Communes de Colombey-Les-Belles et du Sud Toulais suite à la décision n° E 25000009/54 en date du 12 février 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy désignant Monsieur Bernard HELMER, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.

Elle s'est déroulée du 30 mars 2025 à 10h au 30 avril à 16h, dans de bonnes conditions et sans incidents.

Ce projet a pour objet :

- la correction d'erreurs matérielles
- l'ajout d'éléments de protection au titre L.151-23 à Bulligny
- l'ajout d'éléments de protection au titre L.151-19 à Beuvezin
- l'ajout et la modification d'emplacements réservés
- reclassement d'une zone UB vers un nouveau zonage 1AUP et modification de l'emplacement réservé n°3 en vue de développer des équipements d'intérêt collectif à Colombey-les-Belles
- l'ajout, la modification, la réorganisation et la suppression de dispositions réglementaires
- l'augmentation de places de stationnement à Bulligny en zone UA pour les constructions à usage d'habitation, l'ajustement des règles en zone UA pour la commune de Bulligny, la suppression de la notion de baie vitrée et clarification de la règle sur les ouvertures, l'autorisation en zone Nv des abris jardins, la suppression de l'obligation de stockage des volumes d'eaux utilisés pour la défense incendie en zone 1 AUE, le raccordement à l'assainissement collectif en zone A.

Le public n'a pas porté un grand intérêt à l'enquête publique comme le démontre le bilan des avis reçus :

- nombre de courriers : 1 (en date du 11 avril, postée du 28 avril, reçue le 29)
- de méls : 0 dans les délais (les méls adressés à la Comcom après la clôture de l'enquête n'ont pas été pris en compte et ont traités à une opposition au PLU-I, mais sans motivation)
- de mentions au registre de l'EP : 1 pour les PDA et 4 pour le PLUi-H
- de personnes rencontrées par le CE : 8

Il faut relativiser cette non-participation du public car le site de la COMCOM a enregistré 739 vues mais sans contributions

Les personnes qui se sont présentées ont remis des écrits :

- L'une d'elles pour marquer son satisfecit de voir sa requête prise en compte (classement en zone UA en place d'UB de son habitation)
- Les plus nombreuses émanent de la mairie de Bulligny qui demandent des modifications de règlement alors qu'elles sont déjà, prises en compte.
- Par ailleurs, elle demande le changement d'une zone AAOC en zone UB

C'est également le cas de Monsieur Bittner qui demande que son terrain section AAn°2 classée en partie en A et en UA soit rendu constructible dans sa totalité, malgré une haie protégée au titre de l'art L151-23 du code de l'urbanisme.

Ces deux dernières requêtes sortent du cadre de l'objet de l'enquête. Les services de la Comcom pourraient éventuellement la prendre en compte lors d'une future révision du PLUI-H.

Ces contributions ne remettent pas en cause les modifications du règlement et les rectifications matérielles.

Concernant le projet dans sa globalité, il apparaît à partir du dossier présenté à l'enquête publique que :

Les diverses erreurs dites « matérielles » ont été corrigées comme suit :

- dans les communes d'Allamps, Favières, Saulxerotte et Vannes-le-Châtel, des parcelles ont été classées au sein de zones urbaines U et Uj, qui n'existent pas dans le règlement ; les zones U sont reclassées en zone UB et les zones Uj en UBj, le tout sur une superficie de 1,87 hectare (ha) ;
- dans la commune d'Allamps, une parcelle d'environ 0,2 ha comportant une habitation correspondant aux caractéristiques architecturales traditionnelles de Lorraine, actuellement classée en zone UB, est reclassée au sein de la zone voisine UA (correspondant principalement aux centres anciens des communes) ;
- dans la commune de Bulligny : une parcelle de 0,06 ha, comportant une habitation ne comportant plus aucune caractéristique traditionnelle, actuellement classée en zone UA, est reclassée au sein de la zone voisine UB ;
- modification du règlement graphique de la commune de Bulligny pour repérer 23 habitations ayant fait l'objet de rénovations importantes qui ont entraîné la disparition de toutes spécificités de l'architecture lorraine ; ces habitations sont identifiées pour qu'elles puissent déroger à la règle du remplacement des portes d'entrées mais restent notamment soumises à l'obligation instaurée en zone UA de respecter le nuancier de couleur existant ;
- ajout d'éléments de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - dans la commune de Bulligny, au sein de la zone agricole AA, les parcelles cadastrées 791-1482-779-1153 section E, d'une superficie totale de 0,41 ha, sont classées en tant qu'éléments remarquables du paysage (ERP) ;
 - dans la commune de Beuvezin, 13 arbres sont classés en ERP ;
- évolution des emplacements réservés (ER) :
 - dans la commune de Barisey-au-Plain, ajout d'un ER n°1, d'une superficie d'environ 3 ha en zone agricole, au droit de l'ancienne gare, la communauté de communes ayant pour objectif de rouvrir la gare actuellement fermée ;
 - dans la commune de Colombey-les-Belles :
 - déplacement de l'ER n°1A, relatif à la réalisation d'une voie verte (sur une surface équivalente), afin de tenir compte de la réalité du terrain et d'utiliser des aménagements déjà existants ;
 - ajout d'un ER n°4 (0,07 ha en zone UB) pour réaliser des places de parking supplémentaires derrière le nouveau siège de la communauté de communes ;
 - modification de l'ER n°3 : celui-ci, d'une superficie de 1,35 ha avait été mis en place en zone urbaine UB pour créer un nouveau siège pour la communauté de communes, qui a été construit sur d'autres parcelles (cf. lignes ci-dessus) ; la communauté de communes souhaite conserver cet emplacement (augmenté de 0,08 ha) afin d'y développer des équipements d'intérêt collectif et notamment une chaufferie urbaine ;

On observe également que :

- les corrections des erreurs matérielles présentées plus haut, conduisent à des reclassements de parcelles, sans incidence sur l'environnement et le paysage urbain ;
- l'identification de 23 habitations dans la zone UA de la commune de Bulligny a pour objectif de s'adapter à la réalité du terrain, sans incidence significative sur le paysage urbain ;
- l'identification d'éléments remarquables du paysage permet une meilleure préservation des éléments concernés ;
- l'évolution des emplacements réservés permet la réalisation de différents projets :

- dans la commune de Barisey-au-Plain, les terrains de l'ER qui ont pour objectif de permettre des aménagements favorisant l'utilisation de transports en commun, sont en partie artificialisés et ne sont pas concernés par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles ;
- dans la commune de Colombey-les-Belles :
 - l'ER n°1A permet la réalisation d'une voie verte et son évolution n'a pas d'incidence négative sur l'environnement ou le paysage urbain ;
 - l'ER n°4 permet la réalisation d'un parking sur une surface restreinte et en densification urbaine ;
 - l'ER n°3 permet le développement d'équipements d'intérêt collectif

Par suite, le règlement graphique est modifié de la façon suivante :

- suppression, en zone agricole A et naturelle N, de l'obligation pour les constructions de respecter une distance de 21 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ; il reste toutefois en vigueur l'obligation de respecter une distance de 6 mètres (pour la zone N) et de 10 mètres (pour la zone A) entre les constructions et les voies et emprises publiques ;
- ajout d'une dérogation concernant la zone UA dans la commune de Bulligny (à l'instar de ce qui existe déjà pour la commune de Mont-le-Vignoble) afin de pouvoir imposer 2 places de stationnement obligatoire sur terrains privés par logement au lieu d'une seule (problème de stationnement sur la voie publique en centre ancien) ;
- clarification en zone UA de la règle concernant les façades et ouvertures des constructions ;
- obligation, en zone agricole A, de raccorder les constructions au réseau d'assainissement collectif (sauf impossibilité technique, réglementaire ou économique) ;
- modification du règlement relatif au Secteur de taille et de capacité d'accueil (STECAL) nommé Nv (Naturel vergers) pour autoriser les abris de jardin, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ceux-ci sont fortement encadrés (un seul abri par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 10 m², de 3 mètres maximum de hauteur, avec une toiture à 2 pans...) ;
- suppression, en zone à urbaniser relative aux activités économiques 1AUe d'une mention relative au stockage des eaux utilisées pour la défense contre les incendies, qui ne relève pas du code de l'urbanisme ;
- rassemblement de l'ensemble des règles relatives aux climatiseurs sous « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

On observe finalement que ces modifications permettent de mieux adapter le règlement au contexte local et qu'elles devraient faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sans incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain.

Aussi, compte tenu :

- des éléments du dossier,
- de l'avis de la MRAe qui dispense la Comcom d'une étude d'impact,
- des avis des différentes PPA (chambre d'agriculture, 54, chambre d'agriculture 88, CCI Vosges, CCI 54, DDT 54, DDT 88, ONF 54, INAO, Syndicat mixte Sud Lorraine, CM d'Allamps, Comcom Moselle et Madon)
- des compléments d'informations reçus lors de la visite des lieux
- des réponses reçues au rapport de synthèse,
- malgré la faible participation du public,

Il m'apparaît que ce projet permettra effectivement :

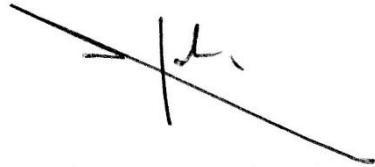
- de corriger les diverses erreurs dites « matérielles » qui ont pu être constatées depuis la mise en œuvre du PLUI-H datant de mars 2021.

- de faciliter et de rendre plus accessibles, plus cohérents et plus compréhensibles les documents d'urbanisme pour les administrés ;
 - de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme par les services concernés ;
- et, enfin, lèvera toutes ambiguïtés quant à l'interprétation de certaines règles urbanistiques

C'EST POUR CES RAISONS QUE JE SUIS CONVAINCU DE SON UTILITE ET QUE J'EMETS UN AVIS FAVORABLE au projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat(PLUi-H) de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois

Le 30 mai 2025

Signé : Bernard Helmer
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' and 'H' followed by a horizontal line, is written over a diagonal line that crosses the page.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT :

La création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny

Elle a été prescrite par arrêté en date du 24 février 2025, de Monsieur Président de la Communauté de Communes de Colombey-Les-Belles et du Sud Toulinois suite à la décision n° E 25000009/54 en date du 12 février 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy désignant Monsieur Bernard HELMER, retraité, en qualité de commissaire-enquêteur.

Elle s'est déroulée du 31 mars 2025 à 10h au 30 avril à 16h, dans de bonnes conditions et sans incidents.

Les communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny ont été concernées par cette enquête relative aux périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Le public n'a pas porté un grand intérêt à l'enquête publique comme le démontre le bilan des avis reçus :

- nombre de courriers : 1 (en date du 11 avril, postée du 28 avril, reçue le 29)
- de méls : 0 dans les délais (les méls adressés à la Comcom après la clôture de l'enquête n'ont pas été pris en compte et ont traits à une opposition au PLUi-I, mais sans motivation)
- de mentions au registre de l'EP : 1 pour les PDA et 4 pour le PLUi-H
- de personnes rencontrées par le CE : 8

- ***Pour les églises d'Allamps, Battigny et Blénod-les-Toul : pas de remarques sur les propositions de PDA.***

L'Evêché, propriétaires de ces édifices religieux n'a présenté aucune remarque au sujet des nouveaux PDA autour de ces monuments historiques.

Cela a été confirmé suite à un entretien sur place (**art R621-93 du code du patrimoine**), le 26 mai et par mél ce même jour. (Cf. PJ).

- ***Pour le domaine de Tuméjus***

Les propriétaires se sont rendu sur place lors d'une permanence et ont également adressé une lettre (pièce jointe) pour exprimer leur désaccord. Elles souhaitent que le périmètre actuel (rayon de 500 mètres) soit maintenu.

Elles sont également opposées à la proposition de PDA au motif que des précédents maires ont supprimés des lavoirs et du mobilier de l'église et par crainte que de futurs maires ne développent un urbanisme anarchique.

J'estime que leur remarque ne met pas en cause le nouveau périmètre qui constitue une mesure de sauvegarde encore renforcée par le règlement du PLUi-H.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le code du patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques pour prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptible de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Dans le cadre de la modification du PLUi de la communauté de communes de Colombey et du Sud Toulais, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a proposé en concertation avec les élus locaux concernés par les monuments historiques de leurs communes, de nouveaux périmètres de protection.

Le château de Tuméjus à Bulligny date de 1432. Ses façades ainsi que les toitures et les deux murets formant hémicycle, le portail et la fontaine et la totalité du parc du domaine sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 13 février 1997.

Le périmètre proposé couvre une superficie de 81,5 hectares alors qu'initialement avec le rayon de 500 mètres, il faisait 126,5 hectares.

En fonction de la remarque liminaire, le périmètre retenu inclue les espaces naturels en s'appuyant sur les limites offertes par le territoire.

Le périmètre délimité des abords comprend donc :

- A l'Est les terrains jusqu'à la voie ferrée,
- Au Sud, les pâturages qui constitue le premier plan du domaine,
- A l'Ouest, le coteau viticole dont les chemins en bordure de la forêt constitue une limite du PDA,
- Au Nord, les pâtures et vergers complètent l'écrin paysager du domaine, les haies et chemins existants constituant les limites du PDA

Il exclut le village de Bulligny dont les extensions urbaines qui datent du milieu du XXème siècle n'ont aucun lien historique ni architectural avec le château. Ce dernier est séparé du village par un espace naturel.

Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul à Allamps, inscrite au monument historique par arrêté du 29 octobre 1926, date du XIIe siècle.

Le périmètre de protection initiale de 500 mètres couvre une surface de 82,5 hectares, celui projeté est limité à 34,5 hectares.

Le périmètre proposé inclue le village ancien ainsi que le coteau qui constitue l'écrin paysager de l'église.

Le secteur pavillonnaire d'un urbanisme récent est exclu du périmètre parce que sans lien avec le monument.

Eglise Saint-Médard à Blénod-Les-Toul date du XIIème siècle. Classée aux monuments historiques depuis 1862

Le périmètre de protection initiale de 500 mètres couvre une surface de 85,5 hectares, celui projeté est limité à 16,5 hectares.

Le code du patrimoine précise que seuls les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent contribuer à l'élaboration du périmètre de protection.

A ce titre, l'emprise du village traditionnel, le bourg entourant l'église ont été pris en compte. Les secteurs pavillonnaires plus récents en ont été exclus.

Eglise Saint-Germain à Battigny, inscrite au monument historique par arrêté du 18 août 2013, date de la fin du XIIe siècle, début du XIIIème

Le périmètre de protection initiale de 500 mètres couvre une surface de 81,5 hectares, celui projeté est limité à 32 hectares.

Il intègre la totalité de l'emprise bâti du village ainsi que le coteau avoisinant l'église.

L'ensemble constitue ainsi, un superbe écrin paysager.

Dans le cadre de la modification du PLUi de la communauté de communes de Colombey et du Sud Toulais, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a proposé en concertation avec les élus locaux concernés par les monuments historiques de leurs communes, de nouveaux périmètres de protection.

Concernant le périmètre projeté autour des trois églises monuments historiques, il m'apparaît que les contours arrêtés respectent à la lettre le code du patrimoine qui offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques pour prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptible de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Il en est de même pour le domaine de Tuméjus dont le périmètre, même s'il a été réduit de 126,5 ha à 81,5 ha, est préservé par les espaces naturels qui l'entourent.

Aussi, compte tenu :

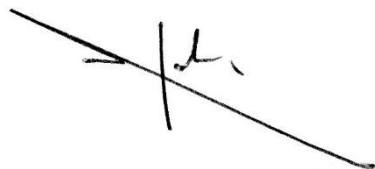
- des éléments du dossier,
- de l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles
- des compléments d'informations reçus lors de la visite des lieux
- des parcours pédestres effectués dans chaque périmètre projeté
- de l'avis de l'évêché
- de la réduction des surfaces obérées par les périmètres de protection qui permettront :
 - aux communes d'être libérées de contraintes administratives
 - aux propriétaires de biens exclus du nouveau périmètre de ne plus être soumis à des règles architecturales contraignantes, sans toutefois déroger au règlement du PLUI-H

et malgré la faible participation du public,

J'émet un AVIS FAVORABLE à la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny

Le 30 mai 2025

Signé : Bernard Helmer
Commissaire enquêteur



Projet de modification de droit commun n°1
Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de
l'habitat(PLUi-H) de la communauté de communes du Pays de Colombey et
du Sud Toulais
Création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des
communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny

TROISIEME PARTIE

Pièces jointes :

- Décision du Tribunal administratif
- Arrêté du président de la Comcom
- Certificat d'affichage
- Certificat de publicité
- Copies des annonces dans la presse
- Procès-verbal de synthèse
- Réponse au rapport de synthèse
- Fichiers registre d'enquête

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E25000009/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 12 février 2025

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 12 février 2025, la lettre par laquelle la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet d'enquête publique unique portant sur la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'habitat et la modification des périmètres délimités des monuments historiques des communes de Allamps, Battigny, Blénod-les-Toul et Bulligny ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard Helmer est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Thierry Marchal 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 communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois et à Messieurs Bernard Helmer et Thierry Marchal.

Le président,



Sébastien Davesne

ARRETE
AR 2025-029

**D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONCERNANT LA PROCÉDURE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE COLOMBEY-LES-BELLES ET DU SUD TOULOIS
ET LA PROCÉDURE DE CRÉATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS**

VU le code général des collectivités territoriales ;
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 aux articles R.123-2 à R.123-27,
VU l'article L621-30 et suivants du code du patrimoine
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 18 mars 2021,
VU l'arrêté n°2024-0138 prescrivant la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du PLUi valant programme local de l'habitat (PLUi-H),
VU la délibération du 27 février 2025 de la communauté de communes émettant un avis favorable sur les projets de créations de périmètres délimités des abords et autorisant le président à organiser l'enquête publique.
VU les avis des personnes publiques associées, ceux des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ainsi que ceux des associations agréées ayant demandé à être consultées,
VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 18 octobre 2024,
VU l'ordonnance n°E25000009/54 en date du 12 février 2025 de monsieur le président du Tribunal Administratif de NANCY désignant Monsieur Bernard Helmer, en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Thierry Marchal en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H et la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny pour une durée de 31 jours à partir du 31 mars 2025 à 8h30 et jusqu'au 30 avril 2025 inclus à 16h.

ARTICLE 2 : Monsieur Bernard Helmer a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Thierry Marchal a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de la communauté de communes à Colombey-les-Belles et une version allégée du dossier au sein des communes d'Allamps, de Battigny, de Blénod-lès-Toul, de Bulligny et de Vicherey pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, Sur la période définie à l'article 1.
Le dossier complet est composé :

Pour le PLUi-H

- De la notice de présentation
- Du règlement écrit modifié
- Des règlements graphiques modifiés
- Des orientations d'aménagements et de programmations modifiées
- Des avis des personnes publiques associées ainsi que de la MRAE
- Des actes liés à la procédure
- D'un registre d'enquête publique

Pour les périmètres délimités des abords des monuments historiques :

- Des notices justificatives
- Des plans avec les propositions de créations des périmètres délimités des abords des monuments historiques
- Des délibérations des communes et de la communauté de communes
- D'un registre d'enquête publique

Le dossier allégé est composé :

Pour le PLUi-H

- De la notice de présentation
- Du règlement graphique de la commune s'il est modifié
- D'un registre d'enquête publique

Si la commune est concernée par le projet de création d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique :

- De la notice justificative
- Du plan avec la proposition de création d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique.
- Des délibérations de la commune et de la communauté de communes
- D'un registre d'enquête publique

Les jours et heures d'ouverture habituels sont les suivants :

- Siège de la communauté de communes : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h
- Mairie d'Allamps : mardi de 8 h 00 à 11 h 30
Jeudi : de 15 h à 18 h
1er samedi du mois de 8 h 30 à 11 h 30
- Mairie de Battigny : mercredi de 17h à 19h
- Mairie de Blénod-lès-Toul du lundi au samedi de 8h30 à 11h30 et le mardi de 14h00 à 16h00 à l'exception du 8 et du 15 avril
- Mairie de Bulligny : Lundi et jeudi de 14h à 18h30 à l'exception du 14 avril, le mardi et vendredi de 9h00 à 12h30 à l'exception du 15 avril
- Mairie de Vicherey Lundi : de 16h à 18h et Jeudi : de 17h à 19h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse indiquée ci-dessous :

Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulous
BP 12 54170 COLOMBEY-LES-BELLES

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête dématérialisé sont également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante :

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC54002.html>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et y consigner éventuellement ses observations et propositions. Le public, durant toute l'enquête, pourra consulter et télécharger le dossier d'enquête publique sur le site internet précisé ci-dessus.

Les observations et propositions pourront également être envoyées par courrier électronique à l'adresse mail suivante :

pluihetpda@pays-colombey-sudtoulous.fr

Ce dossier comprend, dans la notice de présentation de la procédure de modification de droit commun, les pièces du PLUiH modifiées, les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que le dossier concernant la création de Périmètres Délimités des Abords.

ARTICLE 4 : Monsieur le commissaire enquêteur tiendra 7 permanences afin de recueillir les observations et propositions du public les :

- 2 permanences au siège de la Communauté de communes :
le 31 mars de 10h à 12h et le 30 avril de 14h à 16h
- Allamps, le 24 avril de 16h à 18h
- Battigny, le 9 avril de 16h à 18h
- Blénod-lès-Toul, le 4 avril de 9h30 à 11h30
- Bulligny, le 8 avril de 9h à 11h
- Vicherey, le 17 avril de 10h à 12h

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Celui-ci rencontrera dans les huit jours après la clôture de l'enquête, monsieur le Président de la Communauté de communes et leur communiquera les observations et propositions du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse. M. le Président disposera ensuite de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à M. le Président son rapport accompagné de ses conclusions motivées et avis. Un exemplaire de ces documents sera adressé simultanément par le commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nancy.

Le public pourra consulter ces documents au siège de la Communauté de communes aux heures et jours d'ouverture de celle-ci. Celui-ci sera également mis à disposition pendant un an sur le site internet : <https://www.pays-colombey-sudtoulois.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 6 : Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Mme le préfet de Meurthe-et-Moselle et au président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 7 : A l'issue de l'enquête publique et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification de droit commune n°1 du PLUi-H, éventuellement modifié fera l'objet d'une approbation par le Conseil communautaire.

ARTICLE 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publiée 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête et rappelé avant le 8ème jour de l'enquête dans les quatre journaux désignés ci-après :

- L'EST REPUBLICAIN
- VOSGES MATIN
- TABLETTE LORRAINE
- EPINAL INFOS

L'avis d'enquête publique sera également affiché au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les mairies des communes membres.

ARTICLE 9 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- à Mme. le préfet de Meurthe-et-Moselle,
- à Monsieur le commissaire-enquêteur,
- à Monsieur le commissaire enquêteur suppléant,
- à M. le président du Tribunal Administratif.

Fait à Colombey-les-Belles
Le 28 février 2025

LE PRÉSIDENT
PHILIPPE PARMENTIER



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Philippe PARMENTIER Président de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais,

Certifie et atteste que l'avis d'enquête publique unique concernant la modification de droit commun n°1 PLUi-H et la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny a été affiché à partir 05/03/2025 au siège de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais.

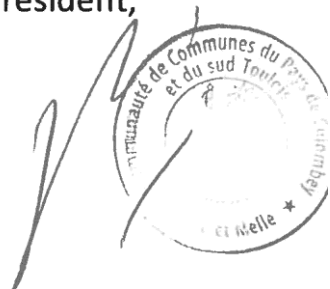
Certifie et atteste, sur la base des certificats d'affichages des communes du territoire que l'ensemble des communes ont affiché en mairie l'avis d'enquête publique unique concernant la modification de droit commun n°1 PLUi-H et la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Certifie et atteste, sur la base des certificats d'affichages que l'arrêté n°2025-029 portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique a été affiché sur ou à proximité immédiate des monuments historiques concernés par la création des périmètres délimités des abords au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Le 30/04/2025

A Colombey-les-Belles

Le Président,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais" around the perimeter and "siège" at the bottom. There is also a small star symbol within the stamp.

CERTIFICAT DE PUBLICATIONS D'ANNONCES LEGALES

Je soussigné Philippe PARMENTIER Président de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais,

Certifie et atteste que les publications d'annonces légales relatives à l'enquête publique unique portant sur la modification de droit commun n°1 du PLUi-H et la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny ont été publiées le 12 mars et 2 avril 2025 sur les journaux suivants :

- L'Est Républicain (54)
- Les Tablettes Lorraines (54)
- Epinal Infos (88)
- Vosges Matin (88)

Le 30/04/2025

A Colombey-les-Belles

Le Président,



JUSTIFICATIF DE PARUTION

I. Référence N° : 91333798 Lille le 12/03/2025

Support de publication

Support Habilité
lagazettefrance.fr
Département 54 Meurthe-
et-Moselle Date de parution
12/03/2025 13:01:17

Texte de l'annonce

Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS ET LA PROCÉDURE DE CREATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS Le Président de la



Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois (CCPCST) fait connaître que, conformément à l'arrêté communautaire n°AR 025-29 en date du 28 février 2025, il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de l'intercommunalité portant sur la création des périmètres délimités des abords (PDA) et sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUI-H) de la CCPCST. Cette modification a pour objectif de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, d'apporter des pièces réglementaires du PLUI-H afin de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application d'une politique publique communautaire. La mission régionale d'autorité environnementale a rendu un avis en date 18 octobre 2024, joint au dossier d'enquête publique, par lequel elle a décidé que le dossier de modification ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant à cette modification se trouvent dans la notice explicative présente dans le dossier d'enquête publique. L'enquête publique se déroulera du 31 mars 2025 à 8h30 et jusqu'au 30 avril 2025 inclus à 16h Toute personne pourra consulter le dossier : - En version papier (dossier d'enquête et registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur) au siège de la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois les jours et heures d'ouverture habituels. - En version papier (version allégée du dossier) au sein des mairies des communes suivantes : Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul, Bulligny et Vicherey les jours et heures d'ouverture habituels. - En version numérique (dossier d'enquête et registre d'enquête dématérialisés) sur <http://www.spl.xdemat.fr/Xenquetes/GC54002.html>. Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions : - Sur le registre papier d'enquête publique mise à disposition au sein du siège de la CCPCST et dans les mairies d'Allamps, Battigny, Bulligny et Blénod-lès-Toul. - Sur le registre d'enquête dématérialisé, -Par voie postale en adressant un courrier à l'attention de M. le Commissaire-enquêteur en précisant sur l'enveloppe « enquête publique modification n°1 du PLUI-H et création des PDA » à l'adresse suivante : Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois, BP12 54170 Colombey-les-Belles. - Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur en précisant dans l'objet « enquête publique modification n°1 du PLUI-H et création des PDA » à l'adresse mail suivante : pluihetpda@pays-colombey-sudtoulinois.fr. M. Bernard Helmer désigné Commissaire-enquêteur en date du 12 février 2025 par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Nancy, se tiendra à la disposition du public aux dates, heures et lieux suivants : - 2 permanences au siège de la Communauté de communes : le 31 mars de 10h à 12h et le 30 avril de 14h à 16h, - Allamps, le 24 avril de 16h à 18h, - Battigny, le 9 avril de 16h à 18h, - Blénod-lès-Toul, le 4 avril de 9h30 à 11h30, - Bulligny, le 8 avril de 9h à 11h, - Vicherey, le 17 avril de 10h à 12h. Le rapport et les conclusions motivées remis par le Commissaire-enquêteur à M. le Président de la CCPCST dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public au siège de la Communauté de communes ainsi que sur le site de la CCPCST pendant un an. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUI-H ainsi que le projet de création des PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la CCPCST.

II. Lien de publication

<https://www.lagazettefrance.fr/annonce-legale/20250305103004-604685-000036547931>

III. Hash de vérification : e9b56f590b70625c8822fc03463846eb

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur
0608636498
bernard.helmer@wanadoo.fr

le 7 mai 2025

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
de Colombey les Belles et du Sud TOULOIS

Objet : procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat v(PLUI-H) de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois et création des périmètres des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny.

Réf : - décision n° E 25000004/54 en date du 11 février 2025 TA Nancy ;
- arrêté n°9 en date du 26 février 2025 Président de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois.

Dans le cadre de la procédure relative à l'enquête publique citée en objet, je vous confirme les premiers éléments de synthèse qui ont été développés avec votre Responsable du service aménagement du territoire, le 7 mai au siège de la communauté de communes.

L'enquête s'est déroulée du 31 mars à 10 h au 3 avril 2025 à 16 h inclus soit pour une durée de 31 jours. Seules 5 personnes se sont présentées lors des sept permanences et ce, malgré les différents modes de publicité utilisés (affichage en mairie, avis dans la presse, site de la communauté de communes). Il apparaît cependant que le site de la communauté de communes a été visité 739 fois, mais n'a fait l'objet d'aucun commentaire.

Un seul courrier a été adressé et concernait le PDA du château de Tumejus à BULLIGNY. Aucune mention ne figure au registre dématérialisé.

Des méls qui ont été adressés après la clôture de l'enquête à votre responsable du service aménagement du territoire ne sont pas recevables car hors délais et ne respectant pas la procédure de recueil des avis du public.

Les contributions mentionnées au registre d'enquête portent sur l'application de certaines modalités techniques du règlement et des modifications de zonage du PPLUI-H. Ces dernières ne semblent pas être l'objet de l'enquête. Je sollicite cependant votre avis à ce sujet.

Concernant le PDA, seules les propriétaires du domaine de Tumejus ont fait part de leur forte opposition au nouveau périmètre de protection.

Il apparaît que de nombreuses remarques, particulièrement à Bulligny, ont déjà été solutionnées et qu'elles s'avèrent ainsi obsolètes.

Je vous demande de bien vouloir me le confirmer, ainsi que la modification du règlement de la règle portant sur les ouvertures en façade latérale en zone UA.

En dehors des points supra, suite à mes visites sur site et la présentation du projet, par votre responsable dont la disponibilité est à souligner, aucune autre interrogation n'est à soulever.

Une réponse de votre part, ainsi que vos observations éventuelles relatives aux remarques reçues lors de l'enquête sont requises dans les quinze jours.





Pays de Colombey et du Sud Toulais

Nos réf. PP/FUMS
148-25 Dossier suivi par
Mario SALILLARI
m-salillaril@pays-colombey-sudtoulais.fr

Colombey-les-Belles, le mercredi 19 mai 2025

Monsieur Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur

Objet : Réponse au PV de synthèse de l'enquête publique portant sur la création des PDA et la modification de droit commun n°1 du PLUi-H

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai bien reçu votre procès-verbal de synthèse de l'enquête publique unique concernant la modification de droit commun n°1 du PLUi-H et la Création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny.

Dans ce procès-verbal, vous sollicitez l'avis de la communauté de communes par rapport aux remarques effectuées lors de l'enquête publique, vous trouverez en annexe du présent courrier les différentes réponses de la communauté de communes.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération la plus distinguée.



pièce-jointe: Tableau récapitulatif des remarques et des réponses de la communauté de communes.

Annexe au courrier de réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique unique de la modification n°1 du PLUI-H de la commune de Fécourt.

Modalités de participation	Communes	Remarques	Réponses de la commune de Fécourt
Registre du siège de la communauté de communes	Fécourt	Demande de possibilité d'installer des portes vitrées sur les façades latérales ne donnant pas sur la rue	La rédaction actuelle amène un doute sur l'application de la règle, la volonté de la communauté de communes lors de l'élaboration de la modification était bien de permettre ce type de projets. Dans cette optique, le règlement de la zone UA sera modifié pour clarifier les règles sur les ouvertures.
Registre du siège de la communauté de communes	Thuilly-aux-Groselles	Demande que la parcelle section AA n°2 à Thuilly-aux-Groselles classée en UA et A actuellement soit rendue constructible dans sa totalité et indique qu'il y a une halle qui pourrait poser un problème.	Cette demande concerne une zone classée agricole lors de l'élaboration du PLUI-H. La halle indiquée par le demandeur est protégée au titre de l'article L115-23 du code de l'urbanisme. Au vu des éléments, cette demande n'entre pas dans le cadre de la procédure actuelle. Elle pourra être étudiée lors d'une procédure postérieure sans garantie de prise en compte.

Registre de Bulligny	Bulligny	Demande conformément à la demande initiale que la bâtisse ancienne au 48 rue Saint Vincent soit classée en UA et classer la maison au 22 rue de la Maix en UB. Demande de reclassement d'un terrain classé en zone AAOC pour le reclassement en zone UB. Demande de reclassement de parcelles en zone AA en NA pour protéger les éléments du paysage. Demande de réduction d'un emplacement réservé en retirant les parcelles E 1738, 1741 et 1740 à Bulligny.	Le zonage sera modifié pour réintégrer le 48 rue Saint Vincent en zone UA. Cette demande n'entre pas dans le cadre de la procédure. Elle pourra être étudiée lors d'une procédure postérieure. Demande déjà prise en compte avec une protection au titre de L151-23 du code de l'urbanisme inscrite dans le dossier de modification. Modification déjà réalisée lors d'une précédente procédure.
Registre et Courrier	Bulligny	Les propriétaires sont opposés à la proposition de PDA au motif que des précédents maires ont supprimés les lavoirs et du mobilier de l'église et par crainte que de futurs maires ne développent un urbanisme anarchique.	Un périmètre délimité des abords a comme objectif de définir les espaces cohérents et/ou qui contribuent à la mise en valeur du monument historique. Dans le cas de Bulligny, l'architecte des bâtiments de France, avec la commune, ont estimé que les espaces urbanisés les plus proches du monument historique

			ne correspon- daient pas à ces objectifs, c'est pourquoi, le nouveau périmètre ne pouvait s'étendre au-delà des espaces naturels et agricoles avoisinant le monument historique. Par ailleurs, le code de l'urbanisme propose des outils pour préserver les éléments remarquables du patrimoine local (L.151-19) et les modalités d'urbanisation futures (OAP). La communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme, a mis en œuvre ses outils dans son PLUi.
--	--	--	---

. RE: PLUI-H et PDA colombey les belles et sud toulais

Courriel de Immobilier (G.I.E) : RE: PLUI-H et PDA colombey les belles et sud toulais

26/05/25 15:57

Immobilier (G.I.E)

à :

Bernard Helmer

détails1 pièce jointe

image001.png

M. HELMER,

Nous vous confirmons que nous n'avons pas de remarques.

Bien cordialement



Anne-Laure Nordmann

Responsable Immobilier diocésain

G.I.E Les deux évêchés

Diocèses de Nancy et Toul et Saint-Dié

Tél. : 03 54 95 61 34

Email : immobilier@les-deux-eveches.fr

De : Bernard Helmer <bernard.helmer@wanadoo.fr>

Envoyé : lundi 12 mai 2025 10:42

À : Immobilier (G.I.E) <immobilier@les-deux-eveches.fr>

Objet : PLUI-H et PDA colombey les belles et sud toulais

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de bernard.helmer@wanadoo.fr. [Pourquoi c'est important](#)

Bonjour Madame,

Pour faire suite à mon mél du 22 avril, relatif à l'enquête citée en objet, je vous informe qu'aucune contribution n'a été portée au sujet du PDA des églises de Blénod-lès-Toul, Allamps et Battigny.

Afin de conclure mon rapport d'enquête, je vous serai gré de bien vouloir me faire connaître les observations éventuelles de l'Evêché sur les propositions de PDA des églises concernées. Sans réponse de votre part, au 25 mai, je considérerai que vous n'avez aucune observation à porter,

Bien cordialement.

Bernard Helmer

Commissaire enquêteur

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE N°1/6

☐ Installations classées pour la protection de l'environnement

☐ Schéma de Cohérence territoriale (SCOT)

☐ Plan Local d'urbanisme (PLU)

☐ Carte Communale

☐ Classement de voirie

☐ Dossier loi sur l'eau

☒ Divers

RELATIF à : la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) de la communauté de
communes du Pays de Colombey et du Sud Toullois

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur

Siège de la communauté de communes

Objet de l'enquête : Enquête publique unique portant sur la modification de droit commun n°1 du PLUi-H et la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Blénod-lès-Toul, Battigny et Bulligny

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

Arrêté n°2025-029 en date du 28/02/2025

☒ Arrêté du président de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulous

☐ Arrêté du préfet de Meurthe et Moselle

Commissaire enquêteur :

Titulaire : Monsieur Bernard Helmer

Suppléant : Monsieur Thierry Marchal

Durée de l'enquête : 31 jours, ouverte du 31/03/2025 à 8h30 au 30/04/2025 16h

Siège de l'enquête : Siège administratif de l'EPCI 5 rue de la Gare, 54170 Colombey-les-Belles

Autres lieux de consultation du dossier : voir arrêté et avis enquête publique

Registre d'enquête :

Comportant 20 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public, ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur au siège de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulous

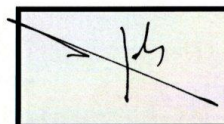
Réception du public par le commissaire enquêteur :

Voir avis enquête publique

Une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le commissaire enquêteur

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur

Feuillet n°1 - paraphe



Permanence du 31 mars 2025 de 10^h à 18^h

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Je soussigné BERTAUD Michel certifie être
présent à la Commission de Commune du
pays de Colombey de Bellevue et avoir constaté
après explication de mon sieur le Commissaire
enquêteur que ma demande de choisir une
mission au 03 rue de l'ancien à THUREL
dans une zone jardin en zone UA avait bien
été prise en considération - fait le 31.3.25

Fin de permanence

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur

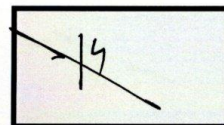
Je soussigné, Mr BITTNER Patrice, être propriétaire de la
parcelle AA2 Le Broyer à Thuilley aux Grosseilles classée en
zone UA en partie. Le reste de cette parcelle est classée en zone
A agricole serait il possible de faire passer en zone constructible
seule une haie d'épines poserait un problème. fait le 23/4/25

Permanence du 30 avril 2025 de 14^h à 16^h.

Je soussigné effectuerai remplacer une fenêtre par une porte vitrée
côté latéral de la maison (accès jardin).
Le règlement envisagé stipule qu'elle devrait être à 40% je souhaite
qu'elle le soit 100% pour amener plus de lumière à mon
habitation. Marienne BASELLO 14 rue Saint Léon 54115 FÉCOCOURT

Fin de permanence
Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur

Feuillet n°1 - paragraphe



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Erreurs matérielles ou problème de zonage - Commune de
Bully-en-Francia

Zone UA

Section E n° parcelle 1184

Unité foncière composée de deux immeubles, le n° 48 rue saint Vincent et le n° 22 rue de la Maix.

Modification souhaitée :

Revoir la limite de zonage en divisant en deux la parcelle :

- 1) une partie conservée en zone UA comprenant la bâtisse ancienne n° 48 rue saint Vincent
- 2) une partie à classer en zone UB, n°22 rue de la Maix, maison édifée dans les années 80 n'ayant aucun caractère architectural des maisons lorraines. L'architecture correspond plutôt aux pavillons des immeubles de la rue de la Maix.

Zone UB et AAOC

Section C n° parcelle 432, 433 et 478

Parcelles situées à la fois en zone UB et AAOC

En réalité, ces parcelles font partie d'une unité foncière à vocation professionnelle, dont le bâtiment principal est situé en zone UB.

Modification souhaitée :

Suppression erreurs de zonage avec reclassement en totalité de ces parcelles en zone UB.

Ces parcelles sont, depuis la construction et la création de l'activité professionnelle, utilisée en zone de stockage et n'ont plus, depuis des décennies, ni vocation, ni utilisation agricole.

Le reclassement en zone UB permettra aux professionnels de réaliser les aménagements et équipements nécessaires au maintien et au développement de leurs activités.

Zone AA

Section E n° parcelle 791, 1482 et 1483

Section E n° parcelle 779 et 1553 uniquement pour les parties de ces parcelles classées en zone AA

Le classement de ces parcelles en zone AA ne correspond pas à la réalité du terrain.

Modification souhaitée :

Modification zonage et classement en zone NA avec éléments paysagers protégés. En effet, ces parcelles constituent deux parcs privés de grand intérêt paysager, composées d'arbres monumentaux de diverses essences. Il est donc nécessaire de les préserver dans le futur et éviter ainsi leur disparition ou de grosses transformations.

Modification et simplification règlement

Zone UA

Article UA4

Dans le cas d'immeubles ayant été lourdement modifiés au niveau des façades sur rue dans les années 1950 à 1980, et ayant perdu toute spécificité de l'architecture lorraine, notamment suppression porte cochère, élargissement des fenêtres, etc ...

Modification souhaitée :

Concernant les portes d'entrées, suppression des obligations de portes à panneaux et plate-bande avec vitrage uniquement en partie haute. Remplacement par possibilité de pose porte plane ou porte vitrée. (vitrage par hublots et croissants de lune interdits). Par contre, maintien de l'interdiction du blanc et de ses nuances pour porte garage et entrée.

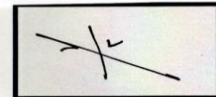
Suppression partielle emplacement réservé numéro 1

Les parcelles 1217, 1218 section E suppression de l'emplacement réservé.

La commune ayant déjà acquis la surface de terrain nécessaire pour l'élargissement de la voirie qui a engendré une modification parcellaire de l'ensemble de l'unité foncière. Aujourd'hui cadastré 1738, 1741 et pour l'unité foncière privé 1737, 1740.



Feuillelet n°2 - paraphe



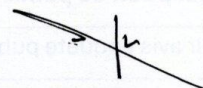
REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE
DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE N°5/5

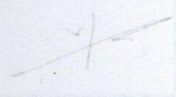
- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma de Cohérence territoriale (SCOT)
- ☐ Plan Local d'urbanisme (PLU)
- ☐ Carte Communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Dossier loi sur l'eau
- ☒ Divers

RELATIF à : la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques
des communes d'Allamps, Battigny, Blénod-lès-Toul et Bulligny

Bernard HELMER
Commissaire Enquêteur



Mairie de Bulligny



Objet de l'enquête : Enquête publique unique portant sur la modification de droit commun n°1 du PLUi-H et la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Allamps, Blénod-lès-Toul, Battigny et Bulligny

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

Arrêté n°2025-AR2025-029 en date du 28/02/2025

☒ Arrêté du président de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulous

☐ Arrêté du préfet de Meurthe et Moselle

Commissaire enquêteur :

Titulaire : Monsieur Bernard Helmer

Suppléant : Monsieur Thierry Marchal

Durée de l'enquête : 31 jours, ouverte du 31/03/2025 au 30/04/2025

Siège de l'enquête : Siège administratif de l'EPCI 5 rue de la Gare, 54170 Colombey-les-Belles

Autres lieux de consultation du dossier : voir arrêté et avis enquête publique

Registre d'enquête :

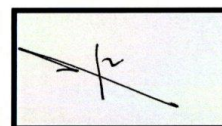
Comportant 20 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public, ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur au siège de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulous

Réception du public par le commissaire enquêteur :

Voir avis enquête publique

Une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le commissaire enquêteur

Feuillet n°1 - paraphe



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 8 avril 2025 9h à 11h

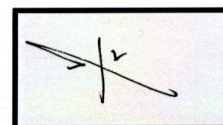
Irene et Denise Bonjean demandent
le maintien du périmètre de protection des 500m.
de protection concernant le château de Tumejus -

Nous demandons, en particulier, le maintien
du périmètre de 500 mètres, sud, sud-est, sud-ouest.
Nous désirons que toute construction nouvelle ou
modification de construction continue à être
soumise à l'autorisation des monuments historiques,
dans cette zone de 500 mètres - Nous craignons,
en effet, à l'avenir, des constructions anarchiques
qui porteraient préjudice au paysage actuel.

Bernard ~~HELMER~~
Commissaire Enquêteur

Fin de permanence

Feuillet n°1 - paraphe



Mesdames Irène et Denise Bonjean
Château de Tumejus
54113 BULLIGNY
tel: 06.81.48.34.91 / 06.33.94.53.50

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Monsieur Bernard HELTER
Commandant de Communes des pays
de Colombey et du Sud Toulousain
BP 12
54170 COLOMBEY - les - Belles

Bulligny le 11 avril 2025

Modification du périmètre MH (de protection)

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à notre entretien du 8 avril dernier en la mairie de BULLIGNY, nous souhaitons vous remercier pour votre position et votre point de vue sur ce que nous proposons la modification et la réduction de plus d'un tiers du périmètre de protection au titre des Monuments historiques du domaine de Tumejus.

Ce domaine avec le château, ses dépendances et le parc a été classé SMH en 1997.

Si nous insistons pour la conservation de ce périmètre de 500 mètres, sur lequel la DRAC doit être obligatoirement consultée, c'est qu'avant qu'elle en ait eu le droit de regard, deux maires de BULLIGNY ont supprimé des fontaines, des lavoirs, du mobilier de valeur de l'église, qui étaient le patrimoine du village.

Nous insistons également à ce sujet pour que l'urbanisme futur ne puisse pas être entre les mains d'un conseil municipal qui pourrait permettre des constructions anarchiques détruisant le paysage du village qui est "à préserver" comme il est écrit sur le bulletin "INFO - BULL" d'avril 2025 de BULLIGNY.

Nous vous remercions ainsi que toutes les personnes en charge de ce dossier d'être attentifs à ce courrier.

Avec nos prières de cœur, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en nos plus hautes considérations

I. Bonjean

Bonjean