

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE
ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ANTHELUPT

ENQUETE PUBLIQUE DU 15 MAI 2018 AU 04 JUIN 2018

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE N°2018-008

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR titulaire: Madame Côte/Chosseler Evelyne

Sommaire

PREMIERE PARTIE: RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. GENERALITES

| | |
|---|---|
| 1. Objet de l'enquête..... | 4 |
| 2. Cadre juridique:..... | 4 |
| 3. composition du dossier d'enquête..... | 4 |
| 4. caractéristiques résumées du projet..... | 5 |

2. Organisation et déroulement de l'enquête

| | |
|---|----|
| 1. Désignation du commissaire enquêteur et ouverture de l'enquête | 7 |
| 2. Publicité relative à l'enquête publique. | 7 |
| 3. Information de la population lors de l'élaboration du PLU | 7 |
| 4. déroulement de l'enquête | 8 |
| 5. Clôture de l'enquête..... | 8 |
| 6. observations du public | 9 |
| 7. Observations des personnes publique associées..... | 12 |
| 7.1. CHAMBRE D'AGRICULTURE (1/12/2018)..... | 12 |
| 7.2. Conseil départemental de Meurthe et Moselle (16/01/2018) | 12 |
| 7.3. CDPENAF (8/02/2018) | 13 |
| 7.4. DDT 54 (08/01/2018) | 13 |
| 7.5. SCOT SUD: MULTIPOLE LORRAINE(09/01/2018)..... | 14 |
| 8. Remarque sur le PADD | 15 |
| 9. Autre remarque de forme du dossier:..... | 16 |

ANNEXES

DEUXIEME PARTIE: AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

| | |
|---|---|
| 1. Avis global sur le projet..... | 2 |
| 2. Avis sur l'enquête, sur le dossier soumis à enquête et sur les remarques des personnes publiques associées et de la population. | 3 |
| 3. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur..... | 5 |

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE
ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ANTHELUPT

ENQUETE PUBLIQUE DU 15 MAI 2018 AU 04 JUIN 2018

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE N°2018-008

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREMIERE PARTIE

COMMISSAIRE ENQUETEUR titulaire: Madame Côte/Chosseler Evelyne

1 GENERALITES

1. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du PLU de la commune de Anthelupt.

2. Cadre juridique:

- le code de l'environnement
- le code de l'urbanisme
- l'ordonnance N° E18000031/54 du 13 mars 2018 du tribunal administratif de Nancy.
- Arrêté d'ouverture d'enquête N°2018-008 de Monsieur le Maire de Anthelupt

3. Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête comporte les documents suivants:

Pièce N°1: délibération

pièce N°2: Rapport de présentation

pièce N°3: projet d'aménagement et de développement durable

pièce N°4: orientations d'aménagement et de programmation

pièce N°5: règlement

pièce N°6: documents graphiques

1. plan de zonage au 1/2000
2. plan de zonage au 1/5000
3. liste des emplacements réservés

pièce N°7: Annexes

1. liste des servitudes d'utilité publique
2. plan des servitudes d'utilité publique
3. plan de zonage d'assainissement
4. schéma des réseaux d'assainissement projeté
5. schéma des réseaux d'eau potable
6. annexes sanitaires
7. couloirs de bruit
8. plan des couloirs de bruit

pièce N°8: avis des personnes publiques associées

4. Caractéristiques résumées du projet.

Les principes directeurs lors de l'élaboration du projet sont rappelés dans le document et dans la notice de présentation.

La commune d'Anthelupt située dans le Lunévillois à une vingtaine de kilomètres de Nancy, comptait 450 habitants en 2014. Cette commune rurale est majoritairement résidentielle avec une activité agricole marquée par 5 exploitations et quelques activités dont une auberge, la société Mirabellor, une entreprise de BTP et un mécanicien.

L'urbanisation d'Anthelupt a été marquée ses dernières années par le comblement des dents creuses.

Les grands axes de communication sont la NATIONALE 4 et la RD 400, axe très important qui constitue une importante barrière entre les constructions du centre du village et celles situées au sud de l'axe.

Le projet communal a déterminé et formalisé les enjeux suivants dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- orientation N°1: préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire
- orientation N°2: retrouver l'eau dans le village et accompagner des projets de renaturation des ruisseaux
- orientation N°3 : préserver la trame verte en maintenant la ceinture végétale de vergers et de jardins et en protégeant les boisements au sud
- orientation N°4: concilier l'activité agricole avec les fonctions résidentielles et les paysages

Concernant les fonctions du village

- orientation N°5: poursuivre les projets de requalification des espaces publics au centre du village et vers tous les quartiers
- orientation N°6: maintenir les activités présentes dans le village et proposer l'aménagement d'un secteur spécifique en bordure de la RD 400
- orientation N°7: sécuriser les entrées du village et les abords de la RD400 pour les piétons
- orientation N°8: autoriser l'activité de loisir en lien avec les étangs

Concernant le tissu urbain et les quartiers

- orientation N° 9: accompagner les opérations de densification du tissu urbain et répartir les secteurs d'extensions pour limiter la rétention foncière future
- orientation N°10: profiter de la future desserte en réseaux d'assainissement pour calibrer les nouveaux quartiers

La commune d'Anthelupt, qui comptait 450 habitants en 2014, bénéficie d'un potentiel constructible existant basé sur les dents creuses. Suite à l'analyse des besoins, la commune a décidé de limiter l'extension de la trame urbaine dans la prolongation de la trame existante en comblant les dents creuses avec deux petites zones d'urbanisation future intégrées dans le centre du village.

La commune a défini sur 782 hectares les zones suivantes:

- une zone UA correspondant au centre ancien d'une surface totale de 12,40 ha
- une zone UB correspondant aux secteurs d'extension récente d'une surface de 23.76 ha
- une zone UX correspondant aux secteurs d'activité d'une surface de 0.75 ha
- une zone 1AU, secteur d'extension urbaine à court ou moyen terme d'une surface de 0.45 ha
- une zone 2AU, secteur d'extension urbaine à long terme d'une surface de 0.75 ha

- une zone A correspondant à la plaine agricole sur une surface de 440.30 ha
- une zone N, zone naturelle de 109.93 ha
- une zone Nj, zone naturelle de jardin d'une surface de 3.33 ha
- une zone Ne, zone naturelle d'équipements d'une surface de 1.94 ha
- une zone Nens, zone naturelle sensible de 182.45 ha
- une zone Ns, zone naturelle de stationnement de 1.38 ha
- une zone Nh, zone naturelle comprenant des entrepôts d'une surface de 0.5 ha
- une zone Nsh, zone naturelle comprenant un dépôt de matériel d'une surface de 0.53 ha
- une zone Nl, zone naturelle de loisirs d'une surface de 7.44 ha
- une zone Nlc, zone naturelle de loisirs constructibles d'une surface de 1 ha

2. Organisation et déroulement de l'enquête

1. Désignation du commissaire enquêteur et ouverture de l'enquête

Désignation par le Président du Tribunal administratif en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire de Madame Côte Chosseler Evelyne par ordonnance N° ° E18000031/54 du 13 mars 2018.

- Arrêté d'ouverture d'enquête N°2018-008 de Monsieur le Maire de Anthelupt

2. Publicité relative à l'enquête publique.

Affichage sur la porte de la mairie dès le 16 avril 2018 d'une grande affiche d'information de l'enquête

Information dans les infos communales distribuées dans les boîtes aux lettres

Insertion dans la presse:

le 24/04/2018 dans l'est républicain

le 24/04/2018 dans le républicain lorrain

le 22/05/2018 dans l'est républicain

le 22/05/2018 dans le républicain lorrain

3. Information de la population lors de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 17 octobre 2017, le Conseil Municipal de Anthelupt s'est réuni pour faire le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du POS transformé en PLU.

L'information a été faite:

- par diffusion dans le petit journal communal
- mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie qui m'a été communiqué
- réunions publiques de présentation du PADD et ensuite du projet de PLU
- Exposition publique pendant toute la durée du PLU
- Articles dans la presse locale concernant les comptes rendus de réunions de travail.

Les remarques réalisées dans le cahier de concertation ont été étudiées tout en respectant une logique d'équité et d'équilibre général du projet.

4. déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 15 mai au 04 juin 2018.

Une réunion de présentation du PLU a été organisée par Monsieur le MAIRE avec les partenaires ayant participé à l'élaboration du PLU pour exposer au Commissaire enquêteur le projet le 29 mars 2018.

Un tour de plaine a été fait le 3 mai 2018 par le Commissaire enquêteur et Monsieur le MAIRE;

Trois permanences ont été assurées en mairie par le commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée dans le calme avec de bonnes conditions matérielles pour recevoir le public.

Lors des permanences, 6 personnes sont venues consultées le projet et ont fait part de leurs remarques.

5. Clôture de l'enquête.

J'ai récupéré le registre d'enquête lors de la dernière permanence à la date et à l'heure de clôture.

J'ai rédigé un procès verbal de synthèse joint au présent rapport et demandé à la mairie de me produire un mémoire en réponse par courrier en date du 06 juin 2018.

Le procès verbal a été remis à la mairie le 7 juin 2018 par mes soins et nous avons organisé une réunion pour présenter les observations figurant au registre d'enquête avec Monsieur le Maire, le Conseil départemental et le bureau d'études chargé de l'élaboration du document.

Un mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 21 juin 2018.

Mon rapport a été finalisé le 29 juin 2018 et remis à la mairie avec le registre par lettre recommandée avec accusé de réception.

6. observations du public

Nous avons successivement présenté les observations du public , la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

5. observations du public Le 15 mai 2018, 2 observations ont été enregistrées:

1. Madame Loriane Laroque, propriétaire dans le village est venue consulter le plan de zonage et le règlement.
2. Madame et Monsieur Monin, déplorent l'absence de continuité du chemin d'exploitation N°36 jusqu'au chemin qui lui est perpendiculaire, chemin N°40 induisant de ce fait des circulations d'engins agricoles dans le village.

Si la création de ce chemin a été pensée lors du remembrement afin de desservir la parcelle n°51, la réalisation d'une jonction jusqu'au chemin d'exploitation n°40 est envisageable. Ainsi, la commune pourrait inscrire un emplacement réservé dans la continuité du chemin en vue de la réalisation d'un bouclage pour les engins agricoles.

Appréciation du Commissaire enquêteur:

Nous ferons une proposition dans ce sens dans l'avis motivé car cette disposition permet de garantir la quiétude des riverains et de faciliter les déplacements agricoles.

Le 29 mai 2018, 3 observations sont consignées dans le registre

1. Monsieur François Maire, nu-propriétaire de la ferme de la Corvée, parcelles 67 et 92 est opposé à l'agrandissement de la zone UX qui englobe la parcelle 37 actuellement en verger et longé par le mur d'enceinte de l'entreprise en raison de la proximité de la ferme. En effet, sur les autres fermes du village, un périmètre existe pour préserver l'activité agricole. Il craint qu'en cas de développement de la ferme, la riveraineté de la zone UX entraîne des problèmes et des impossibilités d'extension. Il demande le classement de la parcelle 37 en zone A.

Le présent zonage a été établi après la tenue d'une réunion de concertation agricole. Au cours de celle-ci, il a été précisé que les bâtiments n'abritaient pas d'animaux et qu'aucun projet n'existait sur ces bâtiments. De plus, la règle d'inconstructibilité aux abords d'une exploitation agricole est une règle de réciprocité. L'obligation qui pèse sur l'exploitation pèse également sur les autres constructions. Par conséquent, s'il y avait des animaux dans les bâtiments, cela interdirait l'extension ou la construction de bâtiments à vocation d'activité, sauf à obtenir une dérogation auprès de la chambre d'agriculture.

Appréciation du Commissaire enquêteur:

En cas de projet de construction à vocation d'activités, il y aura donc bien une consultation de la profession agricole pour respecter les distances dépendantes de l'utilisation des locaux agricoles.

2. Monsieur Daniel MAIRE, propriétaire des parcelles 54 à 58 est contre l'extension de la zone UX en raison des nuisances, sonores, olfactives et visuelles qu'il subit actuellement.

L'extension de la zone UX se fait en s'éloignant de la maison d'habitation de Monsieur Maire.

Appréciation du Commissaire enquêteur:

Effectivement, on peut donc considérer que si nuisances, il y a, celle-ci ne seront pas aggravées par l'extension.

3. Monsieur Michaël RAGON, propriétaire des parcelles 899 et 900 demande l'extension de la zone UB à l'ensemble des parcelles. En effet, dans l'ancien POS, cette parcelle était classée en UB et UX pour la partie arrière, ce qui avait motivé l'acquisition de la parcelle pour établir sa maison d'habitation (qui était existante) sur la parcelle UB et construire un local professionnel à l'arrière avec rejet des eaux usées sur l'allée chèvre haie en passant par la parcelle 899 (voir plans 1 et 2 en annexe du registre). Son projet professionnel est ainsi condamné.

Il s'interroge sur le passage des parcelles 49 à 52 de zone UX en zone A alors qu'un bâtiment d'activité professionnel y est implanté.

Le PLU a été élaboré en prenant en compte l'état des lieux actuel sur la zone d'activité. Il est apparu que peu d'activités sont encore en fonctionnement. En effet, ce sont principalement des maisons d'habitations qui sont implantées sur la partie Est de l'allée de la Chèvre Haye, les constructions à usage d'activités qui y sont installées ne sont plus opérationnels.

Ainsi, il a été privilégié de classer les terrains conformément à l'état des lieux actuels de la zone soit à destination principal d'habitat et d'en limiter toute activité nouvelle pour éviter les conflits d'usage. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à la demande de M. Ragon.

Appréciation du Commissaire enquêteur:

La réponse de la commune est satisfaisante et permet effectivement de garder à la zone une vocation strictement d'habitats et de limiter les conflits d'usage.

Le 4 juin 2018, 1 observation est consignée dans le registre

1. Monsieur Jean GREILICH, Gérant de la société GMV SAS, spécialisée dans la réparation et la vente de matériel de travaux publics et propriétaire de la parcelle classée en Nsh, souhaiterait que cette parcelle soit classée en UX ou en Nsh sans limitation de surface à construire pour pouvoir installer un bâtiment de 1800 m². En effet, le dassement en zone Nsh ne lui permet que de construire un bâtiment de 300 m², surface insuffisante pour son activité et la valorisation de la parcelle.

Le classement N plutôt que U a été conditionné en partie par l'insuffisance des réseaux. A ce titre, la zone N ne peut être constructible que sous des conditions limitées, d'où le classement en Nsh permettant la constructibilité d'un bâtiment de 300m² maximum. La commission chargée de valider cette constructibilité limitée a d'ailleurs émis un avis favorable en recommandant de réduire la surface impactée.

De plus, ce secteur en entrée de ville est directement connecté sur la RD 400, l'aménagement d'un bâtiment de 1800 m² qui aménagé au départ pour du stockage pourrait à terme accueillir une activité génératrice d'un important flux de circulation impliquant la réalisation d'aménagement de sécurité sur la voie et donc un financement important.

D'autre part, les secteurs d'activité sont conditionnés par les objectifs SCOT et doivent être validés par les intercommunalités.

Considérant ces différents points et le fait que ce secteur n'a jamais été constructible et que le PLU permet une constructibilité limitée, la surface à construire ne pourra être augmentée.

Appréciation du Commissaire enquêteur:

L'argumentation de la commune justifie pleinement la limitation de la constructibilité pour des raisons de sécurité et d'insuffisance de réseaux et de respect des avis des personnes publiques associées. Il n'y a donc pas de possibilités de changement de classement de la zone ou d'augmentation possible de la zone constructible. La possibilité de construire sur une surface de 300 m² améliore déjà le potentiel actuel.

CONCLUSION SUR LES AVIS DU PUBLIC

La commune a répondu aux cinq observations et a apporté des réponses satisfaisantes. On retiendra donc la proposition de créer un emplacement réservé pour assurer la continuité du chemin d'exploitation N°40.

7. Observations des personnes publique associées.

Nous avons successivement présenté les remarques des services avec mes commentaires, la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

7.1. CHAMBRE D'AGRICULTURE (1/12/2018)

- maintien en zone UB de plusieurs parcelles situées dans le périmètre d'éloignement réglementaire d'une exploitation agricole, rue de Flainval. L'ouverture à l'urbanisation n'est pas envisageable. Sauf cessation de l'activité d'élevage, la chambre émettra un avis défavorable à toute demande de dérogation au titre de l'article L111-3 du code rural. Commentaire du CE: il semble ne plus y avoir d'animaux sur ces bâtiments (à vérifier)

Sur ce secteur, il n'y a plus d'élevage, le propriétaire transmet un courrier à la chambre d'agriculture informant du dédasement. Cette information avait été précisée lors de la réunion de concertation agricole qui s'était tenue en début de révision du POS.

- changement de rédaction dans le PADD et le rapport de présentation sur les prairies permanentes qui ne sont pas systématiquement des zones humides. Commentaire du CE: je rejoins cette analyse

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- références aux secteurs As, Ah, Ash dans le règlement de la zone A alors qu'ils n'y figurent pas sur le plan Commentaire du CE: il faudra corriger cette faute de doigt

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

APPRECIATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR:

Les observations de la chambre d'agriculture ont toutes été prises en compte ou seront corrigées dans le document final.

7.2. Conseil départemental de Meurthe et Moselle (16/01/2018)

Reprendre le tracé exact du plan fourni en annexe du courrier pour la délimitation de la zone NENS. Prévoir la constructibilité dans la zone NENS dans les seuls cas suivants:

- Les constructions, installations et ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles.
- Les constructions et équipements d'infrastructures directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

Commentaire du CE: La zone définie sur le plan de zonage est plus vaste que la zone de l'espace naturelle sensible. Le règlement doit être modifié dans ce sens.

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

APPRECIATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR:

Les observations du Conseil départemental ont toutes été prises en compte ou seront corrigées dans le document final.

7.3. CDPENAF (8/02/2018)

Recommandations:

- Retirer la notion de véhicules neufs ou usagés dans la zone Ns

Commentaire du CE: formulation à changer.

La mention « neufs ou usagés » sera supprimée

- Réduire le périmètre de la zone Nsh

Le secteur Nsh étant déjà anthropisé, conserver la zone dans sa totalité ne pénalisera pas la biodiversité mais laissera plus de liberté au propriétaire pour implanter son bâtiment. Cependant pour répondre à la commission et la rassurer sur le fait que la totalité du terrain puisse être construit, il sera précisé dans le règlement que la constructibilité de 300 m² de surface de plancher sera limitée à l'ensemble de la zone Nsh et non par unité foncière.

- Réduire la zone Nh à la propriété de l'entreprise et limiter la constructibilité à 300 m² sur l'ensemble de la zone

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- identifier les espaces forestiers

Commentaire CE: Ils sont identifiés sur le plan

Il n'est pas nécessaire d'identifier les espaces forestiers par une zone Nf spécifique, ceux-ci sont déjà protégés par le classement en zone N ou Nens à laquelle se superpose une trame EBC (Espaces Boisés Classés)

APPRECIATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR:

Les observations de la CEDPENAF ont toutes été prises en compte ou seront corrigées dans le document final. Le périmètre de la zone Nsh ne sera pas réduit mais il y aura limitation de la surface constructible à 300 m² pour l'ensemble de la zone, ce qui est un bon compromis sachant que la surface concernée totale de la Nsh est modeste et de 0.53 ha.

7.4. DDT 54 (08/01/2018)

- constitution du document (vérifier que les annexes citées du code de l'environnement figurent bien, mettre en cohérence les sous-zonages de la zone A

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- Risques inondations: mettre en cohérence la rédaction de la zone 2AU avec celles des autres zones

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

• milieux naturels et biodiversité:

- i) reprendre les rédactions proposées pour les installations soumises au RSD et les Installations classées
Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude
- ii) reprendre la rédaction sur la forêt de Vitrimont et les zones humides
Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude
- iii) examen de la limitation de surface pour les abris de jardins
La CDPENAF ayant validé ce point, la surface restera limitée à 30m²
- iv) limiter la surface de la zone Nh en raison d'un réservoir identifié au SCOT avec la présence de vergers qui mériteraient d'être préservés
Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude (cf avis de la CDPENAF)

• assainissement: changer les références des textes réglementaires

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

• examiner les remarques de la DRAC dans son courrier du 6 novembre 2017.

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

APPRECIATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR:

Les observations de la DDT54 ont toutes été prises en compte ou seront corrigées dans le document final. La surface de 30 m² pour les abris de jardin ayant été validée par la CDPENAF, celle-ci sera maintenue.

7.5. SCOT SUD: MULTIPOLE LORRAINE(09/01/2018)

• veiller à l'impact visuel du projet de téléski

Des prescriptions permettant de veiller à l'impact visuel ont été intégrées au règlement de la zone N1c, zone constructible qui a également été fortement limitée en surface.

Notamment sur les articles 10 et 11 qui limitent la hauteur et contraignent les colorations des façades et des toitures pour assurer la meilleure symbiose avec l'environnement :

ARTICLE N 10 :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 La hauteur maximale de la construction est fixée à **7 mètres** au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

**ARTICLE N 11 :
ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales

Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

- 11.1 Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 11.2 Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- 11.3 Seront autorisés en toiture les matériaux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle et la coloration verte
- 11.4 En façade, tout matériaux qui n'est pas d'aspect bois naturel est interdit sauf pour les menuiseries.
- 11.5 Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites en façade

• remarques sur l'OAP : repérage du patrimoine arboré avec conservation en tant que possible, réflexion sur la voie de desserte, gestion des eaux pluviales avec aménagement favorisant l'infiltration, les noues, les stationnements végétalisés etc..

La commune estime que l'OAP est assez détaillée et ne souhaite pas apporter de précisions supplémentaires

APPRECIATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR:

Je rejoins les commentaires de la commune. En effet, le règlement pour la zone N1c est un bon garant de l'intégration paysagère et les grands principes d'aménagement pour les OAP prévoient des bandes de jardins entre l'ancien bâti et le nouveau et préconise une gestion raisonnée des eaux pluviales en favorisant l'infiltration et une récupération des eaux pluviales. On ne peut être plus précis à ce stade.

8. Remarque sur le PADD

Nous avons successivement présenté mes remarques, la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

Vous envisagez dans le PADD de requalifier des espaces publics pouvant s'articuler autour de sites utilisés ou projetés en citant la ruine au centre du village.

J'ai pu constater que cette ruine induisait une interdiction de circulation sur la voie qui la longe en raison des risques d'effondrement.

Or aucune mesure n'a été prise dans le PLU pour suivre cet objectif.

N'y aurait-il pas une opportunité de mettre cette ruine en emplacement réservé afin de mettre en œuvre la requalification des espaces publics.

La commune prend effectivement bonne note de cette réflexion et décide de mettre un emplacement réservé sur la construction en ruine à destination de stationnement qui pourrait être réalisé sous forme de parking, garage ou atelier technique.

APPRECIATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR:

Cette suggestion sera reprise en conclusion de mon avis.

Concernant les réseaux d'énergie, ils ne sont pas suffisamment traités dans le PADD, il pourrait être ajouté la phrase suivante mais ça doit être indiqué dans le rapport du commissaire enquêteur

Le PLU pourra favoriser la production d'énergie renouvelable mais également valoriser l'économie d'énergie par la promotion de l'architecture bioclimatique et la rénovation énergétique.

APPRECIATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR:

Cette suggestion sera reprise en conclusion de mon avis.

9. Autre remarque de forme du dossier:

Le rapport de présentation mériterait impérativement un sommaire détaillé mobile ou non pour retrouver les informations rapidement et une reliure pour parcourir au mieux le document. Sa présentation actuelle le rend très difficile de lecture.

Un sommaire détaillé sera intégré au dossier

Par ailleurs le règlement est également très difficile de lecture et à mon sens d'utilisation rapide par la suite.

Il n'est pas possible de modifier la structure du règlement

Il serait intéressant même si la forme donnée au règlement est l'usage de faire une synthèse et de regrouper l'ensemble des prescriptions par sous-zone avec les prescriptions complètes par sous zone. Ceci est une simple suggestion.

APPRECIATION DU COMMISAIRES ENQUETEUR:

Je prends bonne note de l'ajout du sommaire.

annexe N°1: délibération du 17 octobre
2017 présentant le bilan de la
concertation

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ANTHELUPT
Séance du 17 Octobre 2017**

042-2017

L'an Deux Mil Dix Sept,
et le dix sept Octobre à Vingt heures Trente Minutes

Le Conseil municipal de cette Commune, convoqué en réunion ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis BERNARD

Présents : - Nicolas THOUVENIN - Aimé BARRY - Franck DUBOIS - Florent ANTOINE - Nicole CLAVER -
Valentine GREILICH - Josiane WOLFF - Christophe RAGON -

Absents excusés : Patrick VANEL (pouvoir à Nicolas THOUVENIN)

Mme Nicole CLAVER a été nommée Secrétaire

042-2017 Bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du POS transformé en PLU.

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal l'objectif de la concertation et les modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée, à savoir :

- Diffusion de documents d'informations aux habitants aux étapes clés de la procédure
 - ✓ Articles dans le Petit Journal communal distribués dans les foyers en janvier 2017 et juillet 2017
- Mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie
 - ✓ ouvert le 11/05/2015 et clos le 09/10/2017
- Réunions(s) publique(s) avant l'arrêt du projet (des avis ont été déposés dans les boîtes aux lettres des habitants)
 - ✓ Réunion publique de présentation du PADD, organisée le 01/07/2016 à 20 h 30 à la salle polyvalente, en présence du bureau d'études ITB présenter les orientations du PADD à la population.
 - ✓ Réunion publique de présentation du projet de PLU, organisée le 03/07/2017 à 19 h à la salle polyvalente, en présence du bureau d'études ITB et de M. MANTECA David représentant les services de la plateforme d'ingénierie territoriale MMD54 du Conseil Départemental, pour présenter le projet de PLU à la population avant son arrêt.
- Exposition publique pendant toute la durée du projet (à l'extérieur de la mairie en novembre - décembre 2015 et puis dans la salle polyvalente jusqu'à ce jour
- Article(s) dans la presse locale
 - ✓ Dans l'Est Républicain local le 25.06.2014 et le 21.03.2016 concernant le compte rendu de diverses réunions de travail avec le bureau d'étude et le conseil départemental, démarrage le 20.04.2015, diagnostic le 10.09.2015, PADD le 19.10.2015 et le 11.02.2016, réunions publique le 7.07.2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

058-215400201-20171017-042-2017-DL

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 18/10/2017

Ainsi, la concertation s'est déroulée conformément aux mesures précitées. En effet, la commune a diffusé plusieurs articles par le biais du journal municipal et a mis disposition un cahier de concertation. Deux réunions publiques se sont tenues au cours desquelles ont été présentés les différents éléments du projet. Plusieurs articles ont été diffusés dans la presse locale, notamment suite à la tenue des réunions publiques. Enfin, une exposition publique s'est déroulée en mairie dès les premiers éléments de diagnostic formalisés. Elle a été complétée par un courrier transmis aux propriétaires des parcelles en dents creuses pour évaluer leur objectif de constructibilité à court, moyen et long terme (en février 2016) et par des explications aux habitants lors des discours des vœux en 2015, 2016, 2017

Concernant les remarques inscrites sur le registre, celles-ci ont été étudiées tout en respectant une logique d'équité et d'équilibre général du projet de PLU sur le territoire. Des remarques ont également été prises en compte concernant le tissu économique concernant notamment des projets d'activité ou de loisir.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103.2 ;

Vu la délibération en date du 19/06/2014 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU et engageant la concertation, complétée par la délibération du 11/03/2016 ;

Vu le bilan présenté par le maire,

Après en avoir délibéré,

Tire le bilan de cette concertation, et décide de poursuivre la procédure de révision du POS transformé en PLU de la commune.

La présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de Meurthe-et-Moselle.

Conformément aux articles R.153.3, elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie.

"Je certifie que le présent Acte a été notifié ou publié selon les règlements en vigueur"

Le Maire
Francis BERNARD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-215400201-20171017-042-2017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 18/10/2017

annexe N°2: annonces légales dans la presse

ANNONCES LÉGALES 23

Avis publics

Commune d'Anthelupt

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU

1^{re} Insertion

Par arrêté n° 2018-008 du 13 avril 2018, le maire d'Anthelupt a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme. Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

A cet effet, M^{me} COTE CHOSSERLER a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie pour une durée de 21 jours, à partir du mardi 15 mai 2018 à 9 h 30 jusqu'au lundi 4 juin 2018 à 18 h, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- mardi 15 mai 2018, de 9 h 30 à 12 h ;
- mardi 29 mai 2018, de 17 h à 20 h ;
- lundi 4 juin 2018, de 15 h à 18 h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie, ainsi que sur le registre dématérialisé, dont l'adresse Internet est la suivante : <https://sul.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54020.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit en mairie au nom du commissaire enquêteur et à l'adresse électronique suivante : pluanthelupt@orange.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public en mairie d'Anthelupt, 3, rue de la Chapelle, 54110 Anthelupt, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie, aux heures et jours d'ouverture, ainsi que sur le site internet suivant : <http://www.anthelupt.mairie54.fr>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le conseil municipal. Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire.

583396300

COMMUNE D'ANTHELUPT

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la révision du POS et sa transformation en PLU

1^{ère} Insertion

Par arrêté n° 2018-008 du 13 avril 2018

Le maire d'Anthelupt a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme. Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

A cet effet, Madame COTE CHOSSERLER a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie pour une durée de 21 jours à partir du mardi 15 mai 2018 à 9h30 au lundi 4 juin 2018 à 18h, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- Mardi 15 mai 2018 de 9 heures 30 à 12 heures.
- Mardi 29 mai 2018 de 17 heures à 20 heures.
- Lundi 4 juin 2018 de 15 heures à 18 heures.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante : <https://sul.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54020.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit en mairie au nom du commissaire-enquêteur et à l'adresse électronique suivante : pluanthelupt@orange.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public en mairie d'ANTHELUPT 3, rue de la chapelle 54 110 ANTHELUPT aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <http://www.anthelupt.mairie54.fr>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal. Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

383395700

Vie des sociétés

Commune d'Anthelupt

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU

2^e Insertion

Par arrêté n° 2018-008 du 13 avril 2018, le maire d'Anthelupt a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme. Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

A cet effet, M^{me} COTE CHOSELLER a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif.

Contact : tél. 03 83 59 09 32 mail : lerlegales@estrepublikain.fr

L'enquête se déroulera à la mairie pour une durée de 21 jours, à partir du mardi 15 mai 2018 à 9 h 30 jusqu'au lundi 4 juin 2018 à 18 h, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- mardi 15 mai 2018, de 9 h 30 à 12 h ;
- mardi 29 mai 2018, de 17 h à 20 h ;
- lundi 4 juin 2018, de 15 h à 18 h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie, ainsi que sur le registre dématérialisé, dont l'adresse internet est la suivante : <https://scl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54020.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit en mairie au nom du commissaire enquêteur et à l'adresse électronique suivante : pluanthelupt5@orange.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public en mairie d'Anthelupt, 3, rue de la Chapelle, 54110 Anthelupt, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie, aux heures et jours d'ouverture, ainsi que sur le site internet suivant : <http://www.anthelupt.mairie54.fr>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le conseil municipal. Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire.

883400600

COMMUNE D'ANTHELUPT

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la révision du POS et sa transformation en PLU

2^{ème} insertion

Par arrêté n° 2018-008 du 13 avril 2018

Le maire d'Anthelupt a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme. Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

A cet effet, Madame COTE CHOSELLER a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif. L'enquête se déroulera à la mairie pour une durée de 21 jours à partir du lundi 15 mai 2018 à 9h30 au lundi 4 juin 2018 à 18h, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- * Mardi 15 mai 2018 de 9 heures 30 à 12 heures.
- * Mardi 29 mai 2018 de 17 heures à 20 heures.
- * Lundi 4 juin 2018 de 15 heures à 18 heures.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante : <https://scl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54020.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit en mairie au nom du commissaire-enquêteur et à l'adresse électronique suivante : pluanthelupt5@orange.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public en mairie d'ANTHELUPT 3, rue de la chapelle 54 110 ANTHELUPT aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <http://www.anthelupt.mairie54.fr>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal. Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

883400600

Publicités juridiques

annexe N°3: PV de synthèse du commissaire enquêteur

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE
ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ANTHELUPT

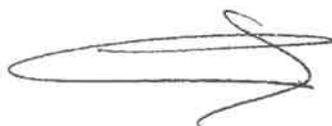
ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE N°2018-008

ENQUETE DU 15 MAI 2018 AU 04 JUIN 2018

PROCES VERBAL D'ENQUETE

COMMISSAIRE ENQUETEUR titulaire: Madame Côte/Chosseler Evelyne

Fait à Nancy le 05 JUIN 2018, par le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the text of the document.

SYNTHESE DE L'ENQUETE RELATIVE AU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE ANTHELUPT

1. Organisation et déroulement de l'enquête publique.

Désignation par le Président du Tribunal administratif en qualité de Commissaire Enquêteur de Madame Côte Chosseler Evelyne, par ordonnance N° E18000031/54 du 13 MARS 2018.

Arrêté d'ouverture d'enquête N°2018-008 de Monsieur le Maire de Anthelupt.

2. Publicité relative à l'enquête publique.

Affichage sur la porte de la mairie dès le 16 avril 2018 d'une grande affiche d'information de l'enquête

Information dans les infos communales distribuées dans les boîtes aux lettres

Insertion dans la presse:

le 24/04/2018 dans l'est républicain

le 24/04/2018 dans le républicain lorrain

le 22/05/2018 dans l'est républicain

le 22/05/2018 dans le républicain lorrain

3. Information de la population lors de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 17 octobre 2017, le Conseil Municipal de Anthelupt s'est réuni pour faire le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du POS transformé en PLU.

L'information a été faite:

- par diffusion dans le petit journal communal
- mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie qui m'a été communiqué
- réunions publiques de présentation du PADD et ensuite du projet de PLU
- Exposition publique pendant toute la durée du PLU
- Articles dans la presse locale concernant les comptes rendus de réunions de travail.

Les remarques réalisées dans le cahier de concertation ont été étudiées tout en respectant une logique d'équité et d'équilibre général du projet.

4. déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 15 mai au 04 juin 2018.

Une réunion de présentation du PLU a été organisée par Monsieur le MAIRE avec les partenaires ayant participé à l'élaboration du PLU pour exposer au Commissaire enquêteur le projet le 29 mars 2018.

Un tour de plaine a été fait le 3 mai 2018 par le Commissaire enquêteur et Monsieur le MAIRE;

Trois permanences ont été assurées en mairie par le commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée dans le calme avec de bonnes conditions matérielles pour recevoir le public.

Lors des permanences, 6 personnes sont venues consultées le projet et ont fait part de leurs remarques.

5. observations du public

Le 15 mai 2018, 2 observations ont été enregistrées:

1. Madame Loriane Laroque, propriétaire dans le village est venue consulter le plan de zonage et le règlement.
2. Madame et Monsieur Monin, déplorent l'absence de continuité du chemin d'exploitation N°36 jusqu'au chemin qui lui est perpendiculaire, chemin N°40 induisant de ce fait des circulations d'engins agricoles dans le village.

Le 29 mai 2018, 3 observations sont consignées dans le registre

1. Monsieur François Maire, nu-propriétaire de la ferme de la Corvée, parcelles 67 et 92 est opposé à l'agrandissement de la zone UX qui englobe la parcelle 37 actuellement en verger et longé par le mur d'enceinte de l'entreprise en raison de la proximité de la ferme. En effet, sur les autres fermes du village, un périmètre existe pour préserver l'activité agricole. Il craint qu'en cas de développement de la ferme, la riveraineté de la zone UX entraîne des problèmes et des impossibilités d'extension.

Il demande le classement de la parcelle 37 en zone A.

2. Monsieur Daniel MAIRE, propriétaire des parcelles 54 à 58 est contre l'extension de la zone UX en raison des nuisances, sonores, olfactives et visuelles qu'il subit actuellement.

3. Monsieur Michaël RAGON, propriétaire des parcelles 899 et 900 demande l'extension de la zone UB à l'ensemble des parcelles. En effet, dans l'ancien POS, cette parcelle était classée en UB et UX

pour la partie arrière, ce qui avait motivé l'acquisition de la parcelle pour établir sa maison d'habitation (qui était existante) sur la parcelle UB et construire un local professionnel à l'arrière avec rejet des eaux usées sur l'allée chèvre haie en passant par ka parcelle 899 (voir plans 1 et 2 en annexe du registre). Son projet professionnel est ainsi condamné.

Il s'interroge sur le passage des parcelles 49 à 52 de zone UX en zone A alors qu'un bâtiment d'activité professionnel y est implanté.

Le 4 juin 2018, 1 observation est consignée dans le registre

1. Monsieur Jean GREILICH, Gérant de la société GMV SAS, spécialisée dans la réparation et la vente de matériel de travaux publics et propriétaire de la parcelle classée en Nsh, souhaiterait que cette parcelle soit classée en UX ou en Nsh sans limitation de surface à construire pour pouvoir installer un bâtiment de 1800 m2. En effet, le classement en zone Nsh ne lui permet que de construire un bâtiment de 300 m2, surface insuffisante pour son activité et la valorisation de la parcelle.

6. Remarques des personnes publiques associées.

6.1. CHAMBRE D'AGRICULTURE (1/12/2018)

- maintien en zone UB de plusieurs parcelles situées dans le périmètre d'éloignement réglementaire d'une exploitation agricole, rue de Flainval. l'ouverture à l'urbanisation n'est pas envisageable. Sauf cessation de l'activité d'élevage, la chambre émettra un avis défavorable à toute demande de dérogation au titre de l'article L111-3 du code rural.
Commentaire du CE: il semble ne plus y avoir d'animaux sur ces bâtiments (à vérifier)
- changement de rédaction dans le PADD et le rapport de présentation sur les prairies permanentes qui ne sont pas systématiquement des zones humides.
Commentaire du CE: je rejoins cette analyse
- références aux secteurs As, Ah, Ash dans le règlement de la zone A alors qu'ils n'y figurent pas sur le plan
Commentaire du CE: il faudra corriger cette faute de doigt.

6.2. Conseil départemental de Meurthe et Moselle (16/01/2018)

Reprendre le tracé exact du plan fourni en annexe du courrier pour la délimitation de la zone NENS.

Prévoir la constructibilité dans la zone NENS dans les seuls cas suivants:

- Les constructions, installations et ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles.
- Les constructions et équipements d'infrastructures directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

Commentaire du CE:

La zone définie sur le plan de zonage est plus vaste que la zone de l'espace naturelle sensible.

Le règlement doit être modifié dans ce sens.

6.3. CDPENAF (8/02/2018)

Recommandations:

- Retirer la notion de véhicules neufs ou usagés dans la zone Ns
Commentaire du CE: formulation à changer.
- Réduire le périmètre de la zone Nsh
- Réduire la zone Nh à la propriété de l'entreprise et limiter la constructibilité à 300 m2 sur l'ensemble de la zone
- identifier les espaces forestiers
Commentaire CE: Ils sont identifiés sur le plan

6.4. DDT 54 (08/01/2018)

- ✓ constitution du document (vérifier que les annexes citées du code de l'environnement figurent bien, mettre en cohérence les sous-zonages de la zone A
- ✓ Risques inondations: mettre en cohérence la rédaction de la zone 2AU avec celles des autres zones
- ✓ milieux naturels et biodiversité:
 - i) reprendre les rédactions proposées pour les installations soumises au RSD et les Installations classées
 - ii) reprendre la rédaction sur la forêt de Vitrimont et les zones humides
 - iii) examen de la limitation de surface pour les abris de jardins
 - iv) limiter la surface de la zone Nh en raison d'un réservoir identifié au SCOT avec la présence de vergers qui mériteraient d'être préservés
- ✓ assainissement: changer les références des textes réglementaires
- ✓ examiner les remarques de la DRAC dans son courrier du 6 novembre 2017.

6.5. SCOT SUD: MULTIPOLE LORRAINE(09/01/2018)

- veiller à l'impact visuel du projet de téléski
- remarques sur l'OAP : repérage du patrimoine arboré avec conservation en tant que possible, réflexion sur la voie de desserte, gestion des eaux pluviales avec aménagement favorisant l'infiltration, les noues, les stationnements végétalisés etc..

7. Remarque sur le PADD

Vous envisagez dans le PADD de requalifier des espaces publics pouvant s'articuler autour de sites utilisés ou projetés en citant la ruine au centre du village.

J'ai pu constater que cette ruine induisait une interdiction de circulation sur la voie qui la longe en raison des risques d'effondrement.

Or aucune mesure n'a été prise dans le PLU pour suivre cet objectif.

N'y aurait-il pas une opportunité de mettre cette ruine en emplacement réservé afin de mettre en œuvre la requalification des espaces publics.

Pour les autres aspects du PADD, nous en discuterons lors de la remise de mon PV prévu le 7 juin 2018 à 9h30.

8. Autre remarque de forme du dossier:

Le rapport de présentation mériterait impérativement un sommaire détaillé mobile ou non pour retrouver les informations rapidement et une reliure pour parcourir au mieux le document.

Sa présentation actuelle le rend très difficile de lecture.

Par ailleurs le règlement est également très difficile de lecture et à mon sens d'utilisation rapide par la suite.

Il serait intéressant même si la forme donnée au règlement est l'usage de faire une synthèse et de regrouper l'ensemble des prescriptions par sous-zone avec les prescriptions complètes par sous-zone. Ceci est une simple suggestion.

Annexes: copie du registre d'enquête

PREMIERE JOURNÉE

Le 15 Mai 2018 de 9h30 heures à 12h00 heures

Observations de M. Ouverture de la permanence
le 15 mai 2018 à 9h30 par le Commissaire Enquêteur.

1. Madame Yvonne Laroque est venue consulter le plan de zonage et le règlement.
2. Madame et Monsieur HOWE Carol et Pierre sont venus consulter le plan de zonage.
Monsieur Monsieur explique le fait qu'il y a une absence de continuité du chemin d'exploitation W° 36 jusqu'au chemin perpendiculaire induisant une circulation des engins agricoles dans le village.

Fin de la permanence le 15 mai 2018 à 12 h.

Le Commissaire Enquêteur

Le 23 mai 2018

Ouverture de la permanence à 17h.

1. Monsieur François Murse, propriétaire de la ferme de la Corvée, parcelles 67 et 32 est opposé à l'agrandissement de la zone Ux qui inclut la parcelle 37 actuellement en ruge et longe par le mur d'enceinte de l'entreprise en raison de la proximité de la ferme.
En effet, sur les autres fermes du village, une parcelle existe pour préserver l'activité agricole.
En cas de développement futur de la ferme, la réversibilité de la zone Ux entraine la création de possibilités d'extension.
Il demande le classement de la parcelle 37 en zone A.

2. Monsieur Daniel Hara, propriétaire des parcelles 54 à 58 est contre l'extension de la zone Ux en raison des nuisances sonores, olfactives et visuelles qu'il subit actuellement.

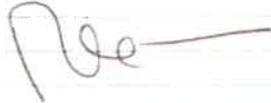
Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-les directement au commissaire enquêteur.

3. Monsieur Ragon Michael propriétaire des parcelles 300-893 demande l'exclusion de la zone U.B à l'ensemble de la parcelle.

En effet dans l'ancien POS, cette parcelle était classée en U.B et U.X pour la partie arrière, ce qui avait motivé l'acquisition de la parcelle pour établir une maison d'habitation de la zone U.B et réaliser la construction d'un local professionnel (point de vente) à l'avant avec rejet de eaux usées sur l'allée directe en passant par la parcelle 893. (vers 2 plots en arrière du registre plan 1 et plan 2)

Son projet professionnel est ainsi condamné.

Il s'entend également sur le passage des parcelles 49 à 52 de zone U.X en zone A, alors qu'un bâtiment d'activité professionnelle y est implanté.



Fermeture de la permanence le 24 juin à 20h

Ouverture de la permanence le 4 juin 2018 à 15h

1. Monsieur Gœlich Jean propriétaire de la parcelle classée en Nsh souhaitant être classé en U.X pour pouvoir faire un bâtiment d'une surface supérieure à 300 m² ou de rester en zone Nsh avec possibilité de créer un bâtiment de 1800 m².

Il Gœlich en tant que Gérant de la société G.M.V SAS qui est spécialisée dans la réparation et vente de matériel de travaux publics.



Fermeture de la permanence à 18h20

U.C.E



26/03/2018

Carte - Géoportail

géoportail

Plan A - Annexe A



© IGN 2017 - Tous droits réservés de l'Etat

Longitude 6° 24' 55" E
Latitude 48° 36' 14" N



<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

1/1

annexe N°4: Réponses de la commune au mémoire en réponse

5. observations du public Le 15 mai 2018, 2 observations ont été enregistrées:

1. Madame Loriane Laroque, propriétaire dans le village est venue consulter le plan de zonage et le règlement.
2. Madame et Monsieur Monin, déplorent l'absence de continuité du chemin d'exploitation N°36 jusqu'au chemin qui lui est perpendiculaire, chemin N°40 induisant de ce fait des circulations d'engins agricoles dans le village.

Si la création de ce chemin a été pensée lors du remembrement afin de desservir la parcelle n°51, la réalisation d'une jonction jusqu'au chemin d'exploitation n°40 est envisageable. Ainsi, la commune pourrait inscrire un emplacement réservé dans la continuité du chemin en vue de la réalisation d'un bouclage pour les engins agricoles.

Le 29 mai 2018, 3 observations sont consignées dans le registre

2. Monsieur François Maire, nu-propriétaire de la ferme de la Corvée, parcelles 67 et 92 est opposé à l'agrandissement de la zone UX qui englobe la parcelle 37 actuellement en verger et longé par le mur d'enceinte de l'entreprise en raison de la proximité de la ferme. En effet, sur les autres fermes du village, un périmètre existe pour préserver l'activité agricole. Il craint qu'en cas de développement de la ferme, la riveraineté de la zone UX entraîne des problèmes et des impossibilités d'extension. Il demande le classement de la parcelle 37 en zone A.

Le présent zonage a été établi après la tenue d'une réunion de concertation agricole. Au cours de celle-ci, il a été précisé que les bâtiments n'abritaient pas d'animaux et qu'aucun projet n'existait sur ces bâtiments. De plus, la règle d'inconstructibilité aux abords d'une exploitation agricole est une règle de réciprocité. L'obligation qui pèse sur l'exploitation pèse également sur les autres constructions. Par conséquent, s'il y avait des animaux dans les bâtiments, cela interdirait l'extension ou la construction de bâtiments à vocation d'activité, sauf à obtenir une dérogation auprès de la chambre d'agriculture.

2. Monsieur Daniel MAIRE, propriétaire des parcelles 54 à 58 est contre l'extension de la zone UX en raison des nuisances, sonores, olfactives et visuelles qu'il subit actuellement.

L'extension de la zone UX se fait en s'éloignant de la maison d'habitation de Monsieur Maire.

3. Monsieur Michaël RAGON, propriétaire des parcelles 899 et 900 demande l'extension de la zone UB à l'ensemble des parcelles. En effet, dans l'ancien POS, cette parcelle était classée en UB et UX pour la partie arrière, ce qui avait motivé l'acquisition de la parcelle pour établir sa maison d'habitation (qui était existante) sur la parcelle UB et construire un local professionnel à l'arrière avec rejet des eaux usées sur l'allée chèvre haie en passant par la parcelle 899 (voir plans 1 et 2 en annexe du registre). Son projet professionnel est ainsi condamné.

Il s'interroge sur le passage des parcelles 49 à 52 de zone UX en zone A alors qu'un bâtiment d'activité professionnel y est implanté.

Le PLU a été élaboré en prenant en compte l'état des lieux actuel sur la zone d'activité. Il est apparu que peu d'activités sont encore en fonctionnement. En effet, ce sont principalement des maisons d'habitations qui sont implantées sur la partie Est de l'allée de la Chèvre Haye, les constructions à usage d'activités qui y sont installées ne sont plus opérationnels.

Ainsi, il a été privilégié de classer les terrains conformément à l'état des lieux actuels de la zone soit à destination principal d'habitat et d'en limiter toute activité nouvelle pour éviter les conflits d'usage. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à la demande de M. Ragon.

Le 4 juin 2018, 1 observation est consignée dans le registre

1. Monsieur Jean GREILICH, Gérant de la société GMV SAS, spécialisée dans la réparation et la vente de matériel de travaux publics et propriétaire de la parcelle classée en Nsh, souhaiterait que cette parcelle soit classée en UX ou en Nsh sans limitation de surface à construire pour pouvoir installer un bâtiment de 1800 m². En effet, le classement en zone Nsh ne lui permet que de construire un bâtiment de 300 m², surface insuffisante pour son activité et la valorisation de la parcelle.

Le classement N plutôt que U a été conditionné en partie par l'insuffisance des réseaux. A ce titre, la zone N ne peut être constructible que sous des conditions limitées, d'où le classement en Nsh permettant la constructibilité d'un bâtiment de 300m² maximum. La commission chargée de valider cette constructibilité limitée a d'ailleurs émis un avis favorable en recommandant de réduire la surface impactée.

De plus, ce secteur en entrée de ville est directement connecté sur la RD 400, l'aménagement d'un bâtiment de 1800 m² qui aménagé au départ pour du stockage pourrait à terme accueillir une activité génératrice d'un important flux de circulation impliquant la réalisation d'aménagement de sécurité sur la voie et donc un financement important.

D'autre part, les secteurs d'activité sont conditionnés par les objectifs SCOT et doivent être validés par les intercommunalités.

Considérant ces différents points et le fait que ce secteur n'a jamais été constructible et que le PLU permet une constructibilité limitée, la surface à construire ne pourra être augmentée.

6. Remarques des personnes publiques associées.

6.1. CHAMBRE D'AGRICULTURE (1/12/2018)

• maintien en zone UB de plusieurs parcelles situées dans le périmètre d'éloignement réglementaire d'une exploitation agricole, rue de Flainval. L'ouverture à l'urbanisation n'est pas envisageable. Sauf cessation de l'activité d'élevage, la chambre émettra un avis défavorable à toute demande de dérogation au titre de l'article L111-3 du code rural. Commentaire du CE: il semble ne plus y avoir d'animaux sur ces bâtiments (à vérifier)

Sur ce secteur, il n'y a plus d'élevage, le propriétaire transmet un courrier à la chambre d'agriculture informant du déclassement. Cette information avait été précisée lors de la réunion de concertation agricole qui s'était tenue en début de révision du POS.

- changement de rédaction dans le PADD et le rapport de présentation sur les prairies permanentes qui ne sont pas systématiquement des zones humides. Commentaire du CE: je rejoins cette analyse

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- références aux secteurs As, Ah, Ash dans le règlement de la zone A alors qu'ils n'y figurent pas sur le plan Commentaire du CE: il faudra corriger cette faute de doigt

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

6.2. Conseil départemental de Meurthe et Moselle (16/01/2018)

Reprendre le tracé exact du plan fourni en annexe du courrier pour la délimitation de la zone NENS. Prévoir la constructibilité dans la zone NENS dans les seuls cas suivants:

- Les constructions, installations et ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles.
- Les constructions et équipements d'infrastructures directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

Commentaire du CE:

La zone définie sur le plan de zonage est plus vaste que la zone de l'espace naturelle sensible. Le règlement doit être modifié dans ce sens.

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

6.3. CDPENAF (8/02/2018)

Recommandations:

- Retirer la notion de véhicules neufs ou usagés dans la zone Ns

Commentaire du CE: formulation à changer.

La mention « neufs ou usagés » sera supprimée

- Réduire le périmètre de la zone Nsh

Le secteur Nsh étant déjà anthropisé, conserver la zone dans sa totalité ne pénalisera pas la biodiversité mais laissera plus de liberté au propriétaire pour implanter son bâtiment. Cependant pour répondre à la commission et la rassurer sur le fait que la totalité du terrain puisse être construit, il sera précisé dans le règlement que la constructibilité de 300 m² de surface de plancher sera limitée à l'ensemble de la zone Nsh et non par unité foncière.

- Réduire la zone Nh à la propriété de l'entreprise et limiter la constructibilité à 300 m² sur l'ensemble de la zone

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- identifier les espaces forestiers

Commentaire CE: Ils sont identifiés sur le plan

Il n'est pas nécessaire d'identifier les espaces forestiers par une zone Nf spécifique, ceux-ci sont déjà protégés par le classement en zone N ou Nens à laquelle se superpose une trame EBC (Espaces Boisés Classés)

6.4. DDT 54 (08/01/2018)

- constitution du document (vérifier que les annexes citées du code de l'environnement figurent bien, mettre en cohérence les sous-zonages de la zone A

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- Risques inondations: mettre en cohérence la rédaction de la zone 2AU avec celles des autres zones

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- milieux naturels et biodiversité:

- v) reprendre les rédactions proposées pour les installations soumises au RSD et les Installations classées

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- vi) reprendre la rédaction sur la forêt de Vitrimont et les zones humides

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- vii) examen de la limitation de surface pour les abris de jardins

La CDPENAF ayant validé ce point, la surface restera limitée à 30m²

- viii) limiter la surface de la zone Nh en raison d'un réservoir identifié au SCOT avec la présence de vergers qui mériteraient d'être préservés

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude (cf avis de la CDPENAF)

- assainissement: changer les références des textes réglementaires

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

- examiner les remarques de la DRAC dans son courrier du 6 novembre 2017.

Ce point sera pris en compte par le bureau d'étude

6.5. SCOT SUD: MULTIPOLE LORRAINE(09/01/2018)

- veiller à l'impact visuel du projet de téléski

Des prescriptions permettant de veiller à l'impact visuel ont été intégrées au règlement de la zone N1c, zone constructible qui a également été fortement limitée en surface. Notamment sur les articles 10 et 11 qui limitent la hauteur et contraignent les colorations des façades et des toitures pour assurer la meilleure symbiose avec l'environnement :

ARTICLE N 10 :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 La hauteur maximale de la construction est fixée à **7 mètres** au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

ARTICLE N 11 :

ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

- 11.1 Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 11.2 Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- 11.3 Seront autorisés en toiture les matériaux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle et la coloration verte
- 11.4 En façade, tout matériaux qui n'est pas d'aspect bois naturel est interdit sauf pour les menuiseries.
- 11.5 Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites en façade

- remarques sur l'OAP : repérage du patrimoine arboré avec conservation en tant que possible, réflexion sur la voie de desserte, gestion des eaux pluviales avec aménagement favorisant l'infiltration, les noues, les stationnements végétalisés etc..

La commune estime que l'OAP est assez détaillée et ne souhaite pas apporter de précisions supplémentaires

7. Remarque sur le PADD

Vous envisagez dans le PADD de requalifier des espaces publics pouvant s'articuler autour de sites utilisés ou projetés en citant la ruine au centre du village.

J'ai pu constater que cette ruine induisait une interdiction de circulation sur la voie qui la longe en raison des risques d'effondrement.

Or aucune mesure n'a été prise dans le PLU pour suivre cet objectif.

N'y aurait-il pas une opportunité de mettre cette ruine en emplacement réservé afin de mettre en œuvre la requalification des espaces publics.

La commune prend effectivement bonne note de cette réflexion et décide de mettre un emplacement réservé sur la construction en ruine à destination de stationnement qui pourrait être réalisé sous forme de parking, garage ou atelier technique.

Pour les autres aspects du PADD, nous en discuterons lors de la remise de mon PV prévu le 7 juin 2018 à 9h30.

Concernant les réseaux d'énergie, ils ne sont pas suffisamment traités dans le PADD, il pourrait être ajoutée la phrase suivante mais ça doit être indiqué dans le rapport du commissaire enquêteur :

Le PLU pourra favoriser la production d'énergie renouvelable mais également valoriser l'économie d'énergie par la promotion de l'architecture bioclimatique et la rénovation énergétique.

8. Autre remarque de forme du dossier:

Le rapport de présentation mériterait impérativement un sommaire détaillé mobile ou non pour retrouver les informations rapidement et une reliure pour parcourir au mieux le document. Sa présentation actuelle le rend très difficile de lecture.

Un sommaire détaillé sera intégré au dossier

Par ailleurs le règlement est également très difficile de lecture et à mon sens d'utilisation rapide par la suite.

Il n'est pas possible de modifier la structure du règlement

Il serait intéressant même si la forme donnée au règlement est l'usage de faire une synthèse et de regrouper l'ensemble des prescriptions par sous-zone avec les prescriptions complètes par sous zone. Ceci est une simple suggestion.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100