

Claude BESANCON
Commissaire Enquêteur

Département de Meurthe et Moselle
Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois



Commune de
MANONCOURT EN VERMOIS



Chapitre I

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 16 juillet au 17 août 2018

Messein le 14 septembre 2018

SOMMAIRE

CHAPITRE I : **RAPPORT d'enquête publique**

| | page |
|---|------|
| Préambule | 3 |
| I- OBJET DE L'ENQUETE | 3 |
| 1.1- Les différentes étapes du POS Au PLU | 3 |
| 1.2- Rappel du cadre juridique | 3 |
| 1.3- Caractéristique du projet PLU | 3 |
| 1.4 - La concertation avec le public | 6 |
| II- DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 8 |
| 2.1- Prise de connaissance du dossier | 8 |
| 2.2- Mise en place de l'enquête | 9 |
| 2.3 - La publicité | 9 |
| 2.4- L'enquête publique | 9 |
| III- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC | 12 |
| 3.1- Bilan de l'analyse des observations | 13 |
| 3.2- Mémoire en réponse de M le Directeur SOLVAY Dombasle | 13 |
| 3.3- Appréciation du commissaire enquêteur | 13 |
| <u>IV- CONCLUSION GENERALE</u> | 15 |

Annexes: numérotées 1 à 6

CHAPITRE II : **CONCLUSIONS. Avis motivé du Commissaire enquêteur**
5 pages

Par arrêté municipal n° 2018/05 du 12 juin 2018,, Monsieur le Maire de Manoncourt en Vermois a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du plan d'occupation de sols (P.O.S) de la commune et sa transformation en plan local d'urbanisme (P.L.U). (Annexe 001)

A cet effet, Madame Rousselle Présidente du Tribunal Administratif de NANCY a désigné Claude BESANCON, par ordonnance N° E18000078/54 du 28/05/2018, pour assurer les fonctions de Commissaire Enquêteur. (Annexe 002)

Dans le cadre de mes fonctions, en collaboration avec les services de la mairie de Manoncourt, j'ai organisé l'enquête publique dont :

- Le présent rapport relate le déroulement et analyse les observations,*
- Le rapport complémentaire exprime mes conclusions.*

I- OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Manoncourt en Vermois possédait un Plan d'occupation des Sols depuis 1978, révisé et approuvé en l'année 2000.

La loi ALUR condamnait les POS qui n'étaient pas mis sous forme de PLU au 31/12/2015, mais le document d'urbanisme du village restait en vigueur et soumis aux règles générales d'urbanisme prévues aux articles R.III-I et suivants du code de l'urbanisme.

La commune a entamé la démarche de révision du POS en juillet 2015, le POS a donc continué d'encadrer le droit du sol sur la commune jusqu'au 27/03/2017, date de promulgation de la loi ALUR, relayé par le Règlement National d'Urbanisme, en attendant l'approbation du nouveau PLU.

La commune est concernée par le SCOT Sud 54 approuvé le 14/12/2013.

La mise en place du PLU est l'occasion pour la commune de maintenir une dynamique démographique:

- Le déclenchement de la révision du POS a engagé trois agriculteurs dans une intention de mutation et de délocalisation de leur site d'exploitation situé au cœur du village. La commune a saisi cette opportunité de disponibilité de zones urbanisables pour entrevoir une possibilité de développement urbain.
- La commune connaît actuellement une stabilité de sa population après 2 périodes de périurbanisation en 1975 et 1980.
- Elle a une position attractive en profitant de la proximité du bassin de l'agglomération de Nancy, elle est donc soumise à d'importantes migrations alternantes avec 96 % des résidents qui doivent sortir pour travailler.
- L'urbanisation est basée sur la forme de constructions individuelles, logées dans une structure urbaine regroupée autour d'un réseau viaire en boucle, complété par d'autres rues qui mènent vers des chemins communaux.
- Les voies de communication qui desservent le village sont proches des grands axes et des pôles de services.
- La commune bénéficie d'un environnement, avec une ceinture verte de qualité.
- La communauté de communes des Pays du sel et du Vermois a mis en place son Plan local d'Habitat; il prescrit un potentiel constructible intéressant pour la commune, en compatibilité avec les exigences du SCOT Sud 54.

→ Ces différents atouts ont engagé le conseil municipal a étudié une arrivée progressive de nouveaux habitants dans la commune, en fonction des équipements présents, (assainissement, eau potable) dans un objectif d'atteindre le seuil des 400 habitants d'ici 10 ans, soit 30 à 50 habitants de plus.

Ces facteurs ont conduit à la révision du POS et sa transformation en PLU avec un projet de développement raisonné de la commune.

11) Les différentes étapes du POS au PLU :

. Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Manoncourt a été approuvé en 1978 et révisé en 2000. Il encadrait donc jusqu'à la promulgation de la loi ALUR le droit des sols sur la commune.

. Par délibération municipale du 19 juin 2014 et du 11 mars 2016, il a été décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble de la commune.

. Démarrage de la révision du POS en 2015 avec le bureau d'études *Espaces et territoires* de Neuves Maisons retenu par la municipalité.

. 5/10/2016: Réunion publique de présentation du contexte de la procédure, le diagnostic du territoire, les orientations du PADD relatif au PLU.

. 21/03/2017: Réunion publique de présentation du projet de zonage et des incidences réglementaires

. 12/10/2017: Réunion des personnes publiques associées.

. 18 /12/2017 : Séance ultime du Conseil Municipal approuvant :

- le bilan de la concertation avec le public,
- l'arrêt du projet de révision du POS en PLU qui comprend le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement (P.A.D.D), les documents graphiques, le règlement et les annexes, avant consultation des Personnes Publiques Associées.

. Du 6 juillet au 17 août 2018 : enquête publique, dernière étape de concertation avec les habitants de Manoncourt en Vermois, mise à disposition du dossier d'enquête, permanences du commissaire enquêteur.

.12- Rappel du cadre juridique:

Cette enquête publique est engagée suite aux principaux textes réglementaires suivants:

- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8
- le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et aux articles R.123-2 à R.123-27.

Viennent également s'ajouter

- l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Manoncourt en vermois prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- L'ordonnance de Madame la Présidente du TA de Nancy pour la nomination du commissaire enquêteur.

13) Caractéristiques du projet PLU :

La commune met en place la révision du POS et sa transformation en PLU suite à la promulgation de la Loi ALUR ainsi que les autres évolutions législatives et réglementaires, et pour avoir un document à jour opposable aux tiers concernant l'aménagement de l'ensemble du territoire, en tenant compte également des règles du SCOT et du PLH de la communauté des communes CCPSV.

. Il pourra répondre aux objectifs fixés par le Conseil Municipal qui souhaite poursuivre et maîtriser un développement urbain en ouvrant de nouveaux terrains à l'urbanisation, en mettant en avant les objectifs suivants:

- *Prendre en compte les nouvelles évolutions réglementaires et législatives (loi ALUR,...), et les mesures locales (SCOT Sud, CCPSV)*
- *Prévoir un développement harmonieux en débloquant des zones urbanisables, tout en gardant le caractère rural du village, en préservant le cadre de vie, en limitant la consommation d'espaces agricoles.*

- *Accueillir une mixité de nouvelles résidences pour les actifs, et pour les seniors.*
- *Protéger la ceinture de vergers autour du village, et valoriser l'ensemble des espaces naturels, agricoles, et forestiers en liaison avec le SCOT.*
- *Profiter de l'emplacement du village aux portes de St Nicolas et donc faire un effort d'attractivité.*

Ces différents objectifs, qui résument les intentions du Conseil Municipal à court et moyen terme, ont été codifiés dans le **Projet d'Aménagement et de Développement durable P.A.D.D.** et regroupés en cinq chapitres décrits succinctement :

a) Habitat- Cadre de vie:

. L'objectif est d'avoir une évolution démographique modérée permettant d'atteindre 400 habitants d'ici 10 ans (soit seulement 30 à 50 habitants de plus), dans la limite des possibilités techniques d'assainissement (capacité de la station d'épuration), en gardant l'esprit rural de la localité, et en veillant à l'accueil et l'intégration des nouveaux résidents.

. Favoriser la construction dans les dents creuses recensées, et profiter de la délocalisation de fermes pour recentrer l'urbanisation dans le village, dans le cadre du PLH en cours de révision.

. Protéger le patrimoine local, envisager une architecture innovante dans le respect du patrimoine lorrain, en misant sur une intégration paysagère qui renforce la ceinture verte existante. La commune poursuivra aussi l'aménagement de ses différents espaces publics, et conduira un programme de sécurité pour la traversée du bourg.

b) Activités locales :

Manoncourt compte dans sa population quelques activités économiques, menées par des artisans. Il y a encore de la place pour un développement et une diversification de ces filières à la sortie du village, route de St Nicolas. Le transfert de l'activité agricole en dehors de la trame bâtie sera accompagné, avec une attention spéciale à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.

c) Déplacements :

Les futures extensions urbaines devront tenir compte de l'organisation du stationnement, problème à gérer également dans les autres secteurs en cas de diverses transformations ou nouveau bâti. La sécurité dans le village sera assurée avec régulation de la vitesse , circulation des piétons facilitée, développement ou amélioration des liaisons douces à l'intérieur et autour du village.

d) Environnement-Paysage :

Manoncourt doit préserver l'ensemble de ses ressources naturelles:

- son patrimoine paysager autour et au cœur du bourg (vergers, jardins, fontaine..)
- son environnement lié à l'eau (sources, zones humides, ruisseau), lié à la présence de cette ceinture verte (vergers et jardins)
- prévenir les risques dus à la circulation sur la route de St Nicolas qui traverse le village, ou celle de Bayon.

e) Performances énergétiques- nouvelles technologies :

La commune choisit aussi de s'inscrire dans la réflexion des nouveaux moyens de communications au travers du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du territoire (SDANT). L'économie de l'éclairage public sera étudié en intercommunalité (changement des candélabres) .

14) La concertation avec le public :

Un certain nombre d'opérations ont été mené pour informer les habitants de Manoncourt et leur permettre d'apporter leurs remarques ou suggestions dans l'élaboration du PLU, suite à la délibération du conseil municipal du 12/09/2014 de prescrire la révision du POS.

. Mise en place d'un cahier de concertation accessible pendant les heures d'ouverture de la mairie dès la prescription de révision du POS: 16 observations écrites, dont 3 ne relevant pas de problème de PLU. Les réponses apportées ont été conformes aux objectifs du PLU.

. 5/10/2016: Réunion publique de présentation du contexte de la procédure, le diagnostic du territoire, les orientations du PADD relatif au PLU.

. 21/03/2017: Réunion publique de présentation du projet de zonage et des incidences réglementaires

. 12/10/2017 : réunion des personnes publiques associées.

Les habitants ont pu également être informés par un article dans le bulletin municipal de décembre 2014, et par un article dans le journal l'Est Républicain du 13 octobre 2016.

A ma connaissance, il n'y a pas eu de réunion spécifique avec les agriculteurs du village, et autres exploitants sur le ban communal, ni réunions pour les différents quartiers concernés par les modifications du PLU, ni avant la mise en enquête publique.

.18/12/2017: Le conseil municipal a noté qu'un certain nombre d'observations ont été recueillies par les différents moyens de concertation mis en place, et a entériné ce bilan de concertation dans sa séance plénière du 18/12/2017.

L'enquête diligentée par la commune de Manoncourt en vermois concerne la révision du POS, sa transformation en PLU.

Elle doit permettre le développement progressif de l'habitat sur la commune, et accueillir de nouveaux habitants. L'objectif est de conserver un sentiment de « bien vivre » au village, en contrôlant la mise en place d'aménagements cohérents, et préserver la richesse des espaces naturels.

Les documents portés à ma connaissance me permettent d'évaluer favorablement une concertation minimale et correcte des élus avec les habitants, qui leur ont permis de s'exprimer, ou d'être informé par différents moyens depuis le démarrage de la démarche en juin 2014.

Les remarques du cahier de concertation, et tous les échanges directs avec les habitants ont permis d'apporter des précisions, des aménagements dans la mise en place du projet, mais également depuis l'ouverture de l'enquête, dont la présentation est faite dans les pages suivantes.

II- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21) Mise en place de l'enquête :

Le Tribunal Administratif de NANCY m'a nommé au poste de Commissaire Enquêteur par décision n° E18000078/54 du 28/05/2018

J'ai pris possession du dossier à la mairie de Manoncourt le 6 juin 2018 avec une présentation du projet par Mr Le Péru Maire de la commune, en présence de Madame Paré chargée d'études au bureau Espaces et territoires de Neuves maisons, M Seidel Conseil départemental 54 assistant au maître d'ouvrage.

Sans aucune relation avec l'opération menée, j'ai signé la déclaration sur l'honneur le 14 juin 2018 attestant que je n'avais pas d'intérêt personnel au projet communal. (*annexe 3*)

Au cours de nos échanges, nous avons avancé des dates pour la période de consultation du public, et les dates de mes permanences. Ces dates restaient être validées après ma lecture et vérification de la complétude du dossier.

Bien que ce projet ne soit pas soumis à évaluation environnementale, une période de consultation de 30 jours au moins a été maintenue durant cette période de vacances.

Période d'enquête publique: 16 juillet au 17 août 2018, soit 32 jours
Dates des 3 permanences prévues : **Lundi 16/07/2018 de 16h à 19h**
Samedi 28/07/2018 de 8h30 à 11h30
Vendredi 17/08/2018 de 16h à 19h

22) Etude du dossier :

a) Prise de connaissance du document :

J'ai examiné le dossier devant être mis à la disposition du public avant le démarrage de l'enquête, et vérifié sa complétude. Il comprenait :

- Une note de synthèse concernant l'objet et la caractéristique du projet
- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le zonage avec différents plans joints (1/5000ème et 1/2000ème)
- Le règlement
- Les annexes
- Une étude au titre des articles L.11-6 à L.111-10 du CU "Amendement Dupont" concernant la mise en place d'une déchetterie communautaire sur le territoire communal.
- Le compte rendu de la réunion avec les PPA. Les avis des PPA.

► L'ensemble des pièces présentes constitue un dossier conforme aux exigences réglementaires.

-b) Remarques sur l'étude du dossier :

J'ai constaté que les principaux organismes (PPA) étaient présents à la réunion, notamment la Communauté de communes CCPSV, le SCOT Sud, la chambre d'agriculture, la DDT, conseil départemental, la communauté de communes du territoire de Lunéville en tant qu'instructeur des dossiers d'urbanisme. Les autres PPA ont répondu et porté leur avis suite à la transmission du dossier par le bureau d'études en vue de la consultation des services.

Cette réunion a permis à chacun d'apporter ses remarques en vue de la préparation du dossier final PLU. Aucune organisme n'a donné d'avis défavorable au projet PLU.

c) Rencontres

Je me suis également rendu sur le terrain le 26 juin 2018 accompagné par Mr Le Péro Maire de Manoncourt afin de mieux appréhender les principaux éléments de l'enquête : Après consultation des plans de zonage, nous avons parcouru le village, et notamment les futures zones à urbaniser. J'ai pu observer les différents secteurs importants suivants:

. l'organisation de la trame urbaine actuelle, l'emplacement des futures zones urbanisables 1AU suite aux projets de délocalisation des exploitations agricoles,

. la zone 2AU fenêtre d'urbanisation localisée en bordure de la zone UB.

. le repérage des zones UX à proximité du village, de la vallée du ruisseau des Prés Lallemand, des différents équipements publics (STEP, salles, terrains sport...)? et autres éléments remarquables.

. J'ai pu constater sur place les différents classements du zonage avec les zones Nj en bordure de village, les objectifs du classement en Aa des terres agricoles avec l'interdiction d'édifier des bâtiments agricoles pour avoir une réserve de zone urbanisable sur la route de St Nicolas et proche de la zone UB, et la protection de zones à fortes sensibilité paysagère (vergers, ceinture verte près du village, vallon du ruisseau)

. les espaces réservés N°1 en zone Aa près du cimetière (en place depuis le POS précédent) et N°2 la future implantation de la nouvelle déchetterie, dans le prolongement de la ZAC de Ville en vermois , lieudit Poirier Renard.

Récapitulatif du zonage défini :

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Zones URBAINES | UA | 4.77 (ha) |
| | UB | 6.93 |
| | UX | 4.81 |
| Zones à URBANISER | 1 AU | 1.36 |
| | 2 AU | 0.60 |
| Zone agricole | A | 548.63 |
| (Inconstructible) | Aa | 62.93 |
| Ensemble zones naturelles | | 35.96 |
| N | naturelle | 33.59 |
| N j | jardins | 0.95 |
| Nl | loisirs | 0.79 |
| Nh | Habitat excentré | 0.63 |
| Surface territoire | | 665.99 ha |

Ce zonage n'a pas d'impact sur l'exploitation des sols mais régleme la constructibilité. L'ensemble de la zone A de 611.56 ha représente 91.8% du territoire communal. Avec la zone naturelle de 35.96 ha, on arrive à 647.62 ha soit 97.2%. Le territoire est donc à dominante forte agricole, avec une partie inconstructible agricole pour préserver l'avenir et les enjeux environnementaux.

La zone urbanisée et urbanisable définie ne représente que 8.2%. On constate donc que la consommation d'espaces agricoles est très limitée. Seulement 0.42 ha de prairie au niveau de la zone 2AU dans cette révision du POS.

Le bourg de Manoncourt est au cœur d'un territoire agricole. Le paysage est très ouvert sur ces terres agricoles, avec une vue exceptionnelle sur l'agglomération de Nancy.

La commune est classée "Paysage remarquable" par la DREAL, elle fait partie du Système Vert Urbain mis en place par le SCOT Sud 54.

Le territoire comprend 2 entités paysagères, avec une dominance de la plaine agricole, et le ruisseau des prés Lallemand.

Manoncourt n'est concerné par aucun milieu remarquable (Zone Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ..). Seule une zone Natura 2000 directive Habitat est située à 6 km "vallée de la Moselle" mais qui n'impacte pas directement le ban communal.

Niveau hydrographique, le ruisseau des prés Lallemand sillonne du sud vers le nord et se jette dans le Petit Rhône à St Nicolas de Port. On ne trouve pas de zones humide répertoriée, seuls un étang formé par le ruisseau, et une petite zone humide le long de la rue des Déportés sont présents, et ces 2 zones sont bordées d'une ripisylve à préserver.

Le sillon creusé par le ruisseau représente un réservoir de biodiversités qui permet d'avoir une continuité écologique. C'est ainsi une zone qui a été recensée par le SRCE (schéma régional de cohérence écologique).

La commune possède quelques vergers anciens à l'arrière des habitations qui forment une ceinture verte à préserver.

Ces corridors verts et bleus permettent de faciliter le déplacement des espèces entre les vallées de la Moselle et de la Meurthe.

Je considère que toutes les informations, les documents remis, les visites, et rencontres m'ont été accessibles sans réserves. Ils m'ont permis une bonne connaissance du dossier pour gérer cette enquête, répondre aux préoccupations des habitants, et faciliter la transcription de leurs observations sur le registre pendant les permanences. C'est nécessaire pour donner mon avis personnel sur la globalité du projet.

23) La publicité :

- J'ai constaté dans la presse, la publication de l'annonce de l'enquête aux rubriques "annonces légales" (*Voir annexe 004*)

| | | |
|------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 1 ^{ère} insertion : | Le 25 juin 2018 | pour "L'Est républicain " |
| | Le 22 juin 2018 | pour "Le Républicain Lorrain" |
| 2 ^{ème} insertion | Le 18 juillet 2018 | pour "L'Est républicain " |
| | Le 19 juillet 2018 | pour "Le Républicain Lorrain" |

- Simultanément, en me rendant à la mairie à chaque permanence, j'ai pu vérifier que l'arrêté 2018.05 du 12/06/2018 était affiché sur le lieu habituel des annonces municipales, et visible depuis les espaces publics. (Affiche conforme à l'arrêté du 24.04.2012 caractérisant un format réglementaire).

- Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54345.html>.

- Les observations, remarques, propositions et contre-propositions pouvaient être aussi envoyées par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante : manoncourtenvermois.plu@orange.fr

- Un poste informatique était à disposition du public en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture

Je note que les moyens d'information pour permettre à tous les habitants de participer à la dernière consultation ont été optimisés. L'information circule plus vite dans les villages, et l'information a été suffisante pour que ce projet soit porté à la connaissance du public depuis sa mise en place.

24) **L'Enquête publique :**

L'enquête s'est déroulée sur 32 jours consécutifs du 16 juillet au 17 août 2018, les documents étant consultables par le public, à la mairie de Manoncourt aux heures normales d'ouverture du secrétariat les Mercredi de 17h à 19h et Samedi de 9h à 11h30.

Je me suis tenu personnellement à la disposition du public, dans la salle du conseil municipal mise à disposition selon les 3 jours et heures définies :

- lundi 16/07/18 16/19h - samedi 28/07/18 8h30 /11h30 - vendredi 17/08/18 16h /19h

Registre d'enquête: Le registre que j'ai paraphé, a été mis à disposition le 16/07/2018 pour l'ouverture de la période d'enquête, et clos par mes soins le 17/08/2018 à la fin de la dernière permanence. Ce registre était joint au dossier d'enquête, et accessible pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Climat de l'enquête: Aucun incident n'a été enregistré durant le déroulement de l'enquête, ni remarques sur l'organisation ou le déroulement de celle-ci. Elle s'est passée dans un climat serein.

BILAN :

► Au cours des 3 permanences, j'ai reçu une quinzaine de personnes qui n'ont pas systématiquement laissée une observation sur le registre:

- 3 observations inscrites sur le registre (R1- R2- R3) avec 1 dossier joint (D2)
- 2 courriers m'ont été remis à la dernière permanence (C1-C2)
- 1 dossier déposé à la dernière permanence D3

► J'ai reçu également 1 seul message sur l'adresse dédiée à l'enquête publique avec un dossier joint D1.

L'ensemble de ces communications a été retranscrit au bilan de synthèse que j'ai remis en main propre et commenté à Mr le Maire le 22/08/2018. *(Annexe 5)*

Les personnes passées aux permanences qui n'ont pas laissées d'observations souhaitaient avoir des informations sur le projet.

Globalement, l'enquête a suscité peu de mobilisation de la part des habitants.

III- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Comme indiqué précédemment, les observations du public ont fait l'objet d'un PV de synthèse, et une réponse par Mr le Maire de Manoncourt m'a été transmise par courrier recommandé en date du 6/09/2018, dans les délais prévus. *(Annexe 6)*

31) **BILAN des PERMANENCES :**

Globalement, je n'ai pas ressenti beaucoup d'interrogations de la part des personnes que j'ai pu rencontrer.

- *La municipalité a engagé une révision du POS et sa transformation en PLU.*
- *La révision du PLU est l'occasion de revoir le projet urbain de la commune, de maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. Pour ce projet, la commune a formalisé ses intentions, ses objectifs en matière d'urbanisme au travers d'un PADD, et profité du projet de délocalisation de deux exploitations agricoles pour proposer*

une nouvelle zone urbanisable (1AU) et fixé à moyen terme une zone 2AU à partir de terrains privés et communaux.

Mon rôle de commissaire enquêteur est de:

- *tirer les enseignements de l'ensemble des remarques formulées, à laquelle des réponses sont apportées par Mr le Maire,*
- *formuler un avis dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants, en toute indépendance.*

32) BILAN de l'ANALYSE des OBSERVATIONS

Je vais reprendre l'ensemble de ces observations selon les émetteurs en reprenant les réponses apportées et engager une analyse la plus objective possible, qui me servira dans le second chapitre pour formuler mes conclusions et donner un avis au dossier.

a) Observations au registre- courriers-documents :

Comme il y a peu d'observations, elles sont reprises individuellement.

- **Sté du Champialou M ANGENIEUX:** Parcelle B22-B23- demande de modification du règlement zone Ux article 7-1 pour un maintien de la distance de construction en limite de propriété au lieu de 5 mètres.

► Position de la commune: L'article 7-1 pourrait être complété par : " à l'exception des constructions existantes ou des constructions issues de permis de construire accordés antérieurement à l'entrée en vigueur du PLU". Ainsi cette disposition pourrait être supprimée ponctuellement, et permettre une dérogation aux limites de construction après vérification de compatibilité avec le permis de construire.

► Analyse du commissaire enquêteur:

La Société demandeuse reçoit donc une réponse favorable si elle a un nouveau projet d'extension de ses installations. Les nouveaux projets après approbation du PLU se verront appliquer l'article 7-1 du règlement.

- **M Linard G:** Sa demande fait référence au permis de construire accordé à M MITKA rue des vergers du Vermois et demande que les branchements de la future maison soient réalisés à partir du chemin, et que les 2 places de parking devant la maison soient préservées, avec faitière de la maison à aligner sur le chemin.

► Position de la commune:

Comme le permis de construire est accepté, une modification du règlement devrait permettre de pouvoir changer l'accès au nouveau projet par le chemin des Roteuils. Pour respecter la forme urbaine du lotissement, le faitage de la future maison sera maintenu orienté comme les maisons voisines de la rue des vergers.

Les 2 places de parking seront préservées en conseillant la sortie des véhicules depuis la maison par le chemin des Roteuils, l'espace nécessaire pour la sortie est suffisant (à voir selon possibilité technique avec le nouveau propriétaire).

► Analyse du commissaire enquêteur:

Les observations formulées vont dans le sens des économies pour la commune en ne cassant pas le parking pour les branchements, et maintien de ces places qui sont nécessaires dans le lotissement, vu que le nombre de voitures est toujours croissant.

• **Me VUILLAUME Simone:** Demande de revoir zonage Nj des parcelles 116 et voisines pour extension de la zone UA (jusqu' parcelle 93). Ces parcelles ont un accès direct sur le domaine public.

► Position de la commune:

La commune veut maintenir une ceinture verte autour du village, et réaliser à terme un chemin piétonnier entre la future zone 1AU "Bernardin" et la rue des Fresques. Toutes constructions sur la parcelle 116 et voisines compromettrait ce projet. La municipalité envisage un compromis en allongeant la zone UA en rognant la zone Nj sur la parcelle 116 et la voisine, pour une éventuelle construction qui donnerait sur la rue des Déportés, selon Esquisse suivante:



Proposition de nouveau zonage à débattre en conseil municipal.

► Analyse du commissaire enquêteur:

L' observation formulée bénéficie d'une réponse favorable de la commune, certes modérée, en permettant une construction partielle sur la parcelle 116 et la voisine . L'objectif est aussi de maintenir l'orientation définie dans le PADD de faire ultérieurement un bouclage piétonnier autour du village et de maintenir une ceinture verte. (en liaison avec le Système Vert Urbain du SCOT).

• **M Goudot Bertrand:** Dans sa requête, on trouve différents sujets:

- 1- Il demande de revoir le classement de ses 2 parcelles AB153 et AB155 classée 2 AU en 1 AU selon son souhait: elles répondent au PADD, c'est une dent creuse, elle est desservie par les réseaux nécessaires, elle a fait l'objet antérieurement à un projet d'aménageur. Il fait aussi référence à la consommation d'espace agricole (surface de la parcelle par rapport à celle de sa ferme)
- 2- Espace réservée n°1 près de l'église: intention dolosive..alors que la commune possède la parcelle AB27 à proximité qui peut être utilisée pour faire un parking. Pourquoi ne pas avoir préempter la vente du café Gigleux?
- 3- Zone Ux rue des Déportés: le bâtiment construit en zone NC pouvait être classé agricole (cadeau vis à vis des impôts fonciers?)
- 4- Référence à sa demande ancienne de permis de bâtiment agricole refusé et conforme au POS 5PC 054345508 N001)

► Position de la commune: Réponses données par sujets.

-1- Les parcelles AB 153 Et 155 ne sont pas des dents creuses, non accessibles à ce jour depuis le domaine public, ni desservies par des réseaux, donc situées en second rang.

Le PLU est capé par le SCOT et le PLH en terme de nombre de logements. La commune a donné priorité d'aménagement sur les 2 zones où les exploitations vont être délocalisées(déjà fait en partie), zones qui permettent un réaménagement du village. La zone classée 2 AU rue des Saules sera la prochain projet d'aménagement engagé par la commune.

Quant au pourcentage d'espace agricole représenté par la zone 2AU / ferme Goudot, il est sans rapport avec la révision du POS/PLU

-2- L'espace réservé doit permettre - l'extension du cimetière (prolongement de l'actuel) qui ne peut se faire sur la parcelle AB27 l'autre côté de la rue,

- et un complément de parking à réaliser sur la parcelle AB27 dans le cadre du réaménagement de la traversée du village. Cet espace réservé était déjà répertorié ainsi dans le cadre du POS de 1978, révisé en 2000.

La commune ne se prononce pas sur la préemption du café Gigleux.

-3- L'activité du pépiniériste n'a pas trait à la fonction agricole. Les zones UX rassemblent tous les porteurs d'activités diverses. Dossier ancien, la commune ne revient pas sur les décisions antérieures.

-4- Dossier ancien, sans rapport avec la révision du POS/PLU.

► Analyse du commissaire enquêteur:

-1- La délocalisation de l'exploitation Bernardin rue des Fresques réalisée à ce jour, et le projet de délocalisation du site agricole (Didier et Blanquin) rue des Déportés, confirmé par des courriers d'intention des exploitants transmis à la mairie en octobre 2017 et copie remise au commissaire enquêteur, permet à la commune de Manoncourt de rendre constructible les terrains libérés de toutes contraintes liées aux activités agricoles. Ces terrains touchant la zone UA permettent un renouvellement urbain, et une intégration au fonctionnement du bourg de par leurs proximités. L'avis a été favorable par rapport aux engagements du SCoT et du PLH de la CCPSV. Cette opération ne consomme aucun espace agricole. La gestion des effluents devra être étudiée pour ne pas surcharger les capacités du lagunage. La séparation eaux usées/ eaux pluviales semblent conseillées.

La zone 2AU est une fenêtre d'urbanisation intéressante aux abords de la zone UB des années post-1970, qui paraît comme une continuité de l'existant. La mise en place d'un habitat senior sur des parcelles communales mériterait auparavant une estimation du potentiel de personnes intéressées. Il est conseillé aussi de suivre les préconisations émises par la CCPSV lors de la réunion des PPA le 12/10/2018 en matière d'aménagements adaptés des logements seniors...

-2- L'espace réservé n°1 est fait en prévision de futurs projets de la commune. Il est en place depuis 1978... L'aménagement de la traversée de la commune à la suite de la révision du POS/PLU, l'étude de l'extension du cimetière permettront de donner enfin une réponse au propriétaire.

Un parking à la place du café Gigleux, et dans un virage?.. La solution n'aurait peut-être pas été adéquate.

-3 et 4- Je n'ai pas d'avis sur ces dossiers anciens qui ne concernent pas le projet de révision du POS.

● **Dossier CHOSEROT Pascal:** Ruelle sise entre les parcelles 42 et 43 allée des Saules, contestation vis à vis de la perte de l'accès à leur propriété, demande de profiter du droit de passage ou d'acquisition prioritaire.

► Position de la commune: Pas de rapport avec la révision du POS/ PLU des parcelles qui restent en zone UA.

► Analyse du commissaire enquêteur:

La question ne fait pas partie des préoccupations du projet d'enquête.

Toutefois selon l'article L.161.10 du code rural et de la pêche, une enquête publique décidée par le conseil municipal doit être ouverte pour toute modification d'affectation d'un bien à usage public. C'est au cours de cette opération que la requête devrait être déposée.

-b) A partir des moyens de communication électroniques :

Aucun message n'a été laissé sur le site <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54345.html>. où le dossier d'enquête complet avait été déposé, ainsi qu'un registre électronique à disposition. A partir de l'adresse mail dédiée mis en place par le secrétariat de mairie manoncourtenvermois.plu@orange.fr, une seule observation a été déposée pendant la période d'enquête:

- **Cabinet géomètre DIDIER-ARNOULD-JACQUOT:** Demande de modification du projet de zone AU en zone UB rue des Fresques.

► **Position de la commune:** Le projet est encadré par l'OAP, et la commune préfère que le lotissement soit régi par une même zone réglementaire 1AU dans le PLU: C'est une question de cohérence, d'harmonie, et de maintien du nombre de places de stationnement nécessaire.

► **Analyse du commissaire enquêteur:**

La délocalisation de l'exploitation Bernardin rue des Fresques fait l'opération d'une OAP particulière. Il semble cohérent de laisser les nouvelles constructions régies par un même règlement de zone. Même période de construction, même secteur urbain, même règles et contraintes en matière de construction, de stationnement qui demeure un problème crucial dans les réaménagements de centre urbain. Je respecte et valide cette orientation qui me semble pertinente.

-c) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- **Avis CDPENAF courrier du 5/04/2018:** positions retenues vis à vis de la suppression des installations d'élevage à usage familial, et vis à vis de l'extension des constructions en zone Nh à 30% au lieu de 50% prévu dans le PLU.

► **Position de la commune:** La commune veut préserver les installations d'élevage à usage familial en zone Nj qui ont toute leur place en milieu rural. Peu de risque de surnombre, car peu de zone Nj dans la commune. La commune ne souhaite pas limiter à 30% d'extension maxi au lieu de 50% prévu dans le projet PLU les habitations en zone Nh, qui sont déjà contraintes par les règles de zonage Nh.

► **Analyse du commissaire enquêteur:**

La mise en place d'installation d'élevage même légère est parfois soumise à des règles sanitaires en fonction des catégories, du nombre d'animaux. (ex pour l'identification d'ovins, caprins...). Une information succincte serait bien pour faire connaître les règles minimales pour les animaux communs présents. Je suis favorable au maintien de ces petites activités favorisant la consommation de proximité.

- **Avis du SCOT réunion du 12/10/2017:** Maintien du classement 1AU pour l'espace libéré suite au projet Didier-Blanquin sans l'engagement écrit? Etat d'avancement du projet par le promoteur?

► **Position de la commune:** La commune a transmis au commissaire les lettres d'intention de délocalisation. Le projet est en attente d'élaboration finale du PLU.

► **Analyse du commissaire enquêteur:**

J'ai la copie des courriers Blanquin/Didier qui précise les intentions de délocalisation du site agricole, et l'engagement de mener à bien le projet de lotissement.

Les personnes publiques associées avaient été convoquées le 12/10/2017 en réunion de travail par la mairie, en présence du bureau d'études Espaces et territoire et du conseil départemental en tant qu'assistant au maître d'ouvrage.

- La Communauté de communes des Pays du sel et Vermois: pas de remarque sur le projet dans le cadre du respect du PLH intercommunal mis en place par la communauté.

- Le SCoT Sud 54: avait émis des réserves sur la zone 1AU Blanquin/Didier: le courrier d'engagement lève ces doutes. Il demande de renforcer le pourtour paysager dans les OAP dans le cadre du SVU.

-Chambre d'agriculture: Quelques précisions sur le zonage des parcelles proches des bâtiments agricoles: UB > vers N

- DDT 54: Quelques demandes ont été faites pour ajuster la mise en place du PLU, sans avis défavorable particulier.

- Les Conseil départemental, Centre de la propriété forestière, chambre des métiers et de l'artisanat, agence régional de santé n'ont pas émis de remarque particulière sur le projet PLU tel que présenté à cette date, et avant délibération du conseil municipal validant le projet.

- CCTLB Communauté de communes du territoire de Lunéville à, Baccarat.

La **CCTLB** assure l'instruction des autorisations d'occupation des sols (permis construire...) pour le compte de la **CCPSV**. A cet effet, elle a participé à la rédaction du règlement pendant les réunions de travail. Elle a rappelé que le projet **PLU** devait faire l'objet d'une demande de dérogation (au titre des articles L.111-6 à L.111.-1 du Code de l'urbanisme " Amendement Dupont") pour permettre la construction de la déchetterie communautaire envisagée à l'extrémité Nord du territoire de Manoncourt, traversé à cet endroit par l'autoroute A33. En effet, la législation prévoit un recul de 100m non constructible sur la zone Ux envisagée par rapport à l'axe de l'autoroute, et dans le cadre de la révision du POS/PLU, et aux regards de quelques principes avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages et de la consommation des espaces agricoles.

Ces mesures permettent de présenter une demande favorable de dérogation au titre de l'amendement Dupont, il sera donc possible de ramener cette distance de recul à 20m.

Je n'ai reçu aucune remarque , ni observation concernant la création de cette zone UX sur Manoncourt. Effectivement, située à l'extérieur du village, et à l'extrémité du territoire, elle n'a aucun impact sur le village. Les services de la DJR-Est seront consultée pour la sécurité.

• Autres remarques émises par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèses:

- Les courriers des agriculteurs Didier-Blanquin m'ont été transmis

- Classement en zone Nh pour la parcelle supportant un garage: pas de modification à prévoir en cas d'incendie, c'est prévu dans le code de l'urbanisme.

-Le courrier de M Norroy de St Nicolas de Port arrivé après la clôture de l'enquête n'est pas pris en considération.

- Pour la parcelle AB 27, problème de stationnement soulevé par M Goudot , réponse est donnée par la mairie, et vue dans le cadre du réaménagement de la traversée de la commune.

IV- CONCLUSION GENERALE :

L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des observations enregistrées, les renseignements d'enquête recueillis, la reconnaissance que j'ai effectué sur le terrain avec M Le Péru maire de Manoncourt, l'information mis en place pour faire connaître la consultation au public, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes.

Il apparaît que les règles, de forme, de publication de l'avis d'enquête publique, de tenue à la disposition du public du dossier et des registres d'enquête publique, de présence du Commissaire-Enquêteur en Mairie, aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête publique, de recueil des remarques du public par plusieurs moyens mis à disposition, d'observation des délais de la période d'enquête publique, ont été respectées.

Dans ces conditions, je peux conclure que les différentes dispositions en vigueur pour organiser l'enquête, et rédiger le rapport de cette enquête publique ont été suivies, je peux formuler mes conclusions et émettre un avis motivé sur la mise en place de cette révision du POS et sa transformation en PLU.

Je tiens aussi à rappeler la qualité des échanges avec les différentes parties prenantes à la réunion préalable à la mise en place de l'enquête, le secrétariat de mairie, Monsieur le Maire qui a répondu à mes différentes sollicitations. Un grand merci à chacun d'eux.

+++ Fin du rapport +++

Fait à MESSEIN LE 14 septembre 2018
le Commissaire Enquêteur
Claude BESANCON