Claude BESANCON
Commissaire Enquêteur

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

Commune de
MANONCOURT EN VERMOIS

REVISION
du PLAN D'OCCUPATION des SOLS
et TRANSFORMATION
EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Chapitre II
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 16 juillet au 17 août 2018

Messein le 14 septembre 2018

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)***

****

Je, soussigné, **Claude BESANCON**, Commissaire enquêteur désigné, atteste que j'ai procédé à l'organisation de l'enquête publique relative à :

la révision du Plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local

sur la commune de Manoncourt en Vermois,

du 16 juillet à 16 heures au 17 août 2018 à 19 heures.

Le projet de révision du POS de Manoncourt en Vermois et sa transformation en PLU répond à la volonté du conseil municipal d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme et de l'environnement, la mise en application des règles édictées par le SCOT Sud 54, tout en tenant compte des mesures prises dans le cadre de la communauté de communes des Pays du sel et Vermois dont fait partie la commune de Manoncourt.

Suite à l'engagement de révision du POS par la commune, des agriculteurs ont choisi de délocaliser le site de leurs exploitations situé au cœur du village. La commune a saisi cette opportunité de zones urbanisables rendues disponibles pour entrevoir une possibilité de développement urbain.

La commune a prescrit la révision du POS par délibération du 19 juin 2014. Elle a mandaté le bureau d'études Espaces et territoire de Neuves Maisons pour étudier cette mise en place. Le Conseil départemental de Meurthe et Moselle a suivi également le dossier en tant qu'assistant au maitre d'ouvrage.

Il en a résulté un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui reprend et synthétise le rapport de présentation et le travail préparé par le conseil municipal. Il s'articule autour de cinq orientations adaptées aux enjeux spécifiques de la commune:

- Habitat- Cadre de vie
- Activités locales
- Déplacements
- Environnement-Paysage
- Performances énergétiques- nouvelles technologies

Ces orientations sont reprises dans les différents documents que sont le rapport de présentation, le plan de zonage, les règlements et 3 OAP concernant des zones d'urbanisation prévues par la commune, différenciées en deux zone 1AU lancées dès l'approbation du PLU, et une zone 2AU à moyen terme.
Globalement le projet PLU répond aux enjeux du PADD. Les zones d'extension prévues par la commune ne consomment pas de surfaces agricoles en 1AU, et seulement 0.42 ha de prairie pour la zone 2AU. Elles répondent aux exigences fixées par le SCOT et le PLH de la communauté de

communes CCPSV.
L'enquête publique portant sur cette révision du POS/PLU n'a pas suscité de forte mobilisation. Les moyens de concertation antérieurs à l'ouverture de l'enquête ont permis de susciter des questions et d'apporter des réponses avant l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal le 18/12/2017.
L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, les observations du public et la consultation des personnes publiques associées à l'enquête ont été consignées dans le PV de synthèse, et les réponses apportées par Mr le Maire de Manoncourt.

Avant de proposer mes conclusions de commissaire enquêteur, je rappellerai succinctement les éléments essentiels que je retiens du projet :

Des éléments favorables:

- La commune de Manoncourt a lancé la démarche de révision du POS en juillet 2015 pour se mettre en conformité avec les différentes dispositions législatives et des règles régionales édictées dans le cadre du SCOT 54 et le PLH de la communauté de communes des Pays du sel et Vermois à laquelle elle est associée.

- La mise en place du PLU est l'occasion pour la commune de maintenir une dynamique démographique, en profitant de sa proximité attractive avec l'agglomération de Nancy, et la ville de St Nicolas de port.

- La commune saisit l'opportunité de la délocalisation de deux exploitations agricoles pour proposer 2 zones d'urbanisation proches du centre du village, permettant un renouvellement urbain, et l'optimisation de 6 dents creuses dans le périmètre bâti doivent permettre une croissance modérée de 30 à 50 habitants dans les 10 ans. Une Zone 2AU est programmée à l'urbanisation à moyen terme après remplissage des objectifs des zones 1AU.
Ces opérations sont économes en consommation d'espaces agricoles (0.42ha de prairie), et sont favorables car la commune ne dispose pas de réserves foncières aussi bien situées aux abords du village.

- La commune dispose d'une station d'épuration dimensionnée pour recevoir la nouvelle population, et les nouveaux projets devraient prendre en compte la gestion séparée des eaux pluviales pour éviter toute surcharge des moyens d'assainissement.

- Une attention particulière a été retenue pour protéger et mettre en valeur l'environnement suite à son classement "paysage remarquable" par la DREAL, et faisant partie du Système Pays Vert définie par le SCOT Sud 54, la ceinture verte autour du village ne sera pas impactée par la nouvelle urbanisation mais renforcée .
Le PLU n'est impacté par aucun milieu remarquable, la zone Natura 2000 la plus proche est à 6km.

- Le PLU a fait l'objet de propositions des Personnes Publiques Associées qui avaient apportées leurs avis au projet PLU au cours d'une réunion préalable, confirmées par courrier avec quelques précisions à donner, globalement avec des avis favorables.

-Les réponses aux observations du public résumées dans le PV de synthèse apportées par Mr Le Maire de Manoncourt en Vermois me semblent satisfaisantes pour celles en rapport avec le PLU, et assurent une poursuite logique de la mise en place du PLU.

...et "plutôt" peu d'éléments défavorables:

- Un certain nombre d'observations ou requêtes ont été formulées au cours de l'enquête, mais ne concernaient pas directement la mise en place du projet PLU. Elles n'ont donc pas reçu de réponses de Mr le Maire dans ce cadre. Néanmoins, certaines méritent une suite à donner, informations ou décisions, pour maintenir un bon climat relationnel.

- La poursuite de l'urbanisation du village va engendrer un léger accroissement du parc

automobile dans les quartiers concernés. La sécurité et la gestion des places de parking devront être gérées au mieux dans le cadre du futur aménagement de la traversée du village.

- Une opération immobilière est en cours au sein du village depuis de nombreuses années avec les résidences de Manon. Il est urgent de poursuivre le suivi de ce dossier et trouver une solution à cet espace qui dévalorise les efforts engagés dans le PLU, et l'ensemble du village.

Toutefois, j'émets les recommandations suivantes:

1- . Après arrêt du projet PLU par décision du Conseil municipal du 18/12/2017, les PPA ont reçu début 2018 un dossier du projet PLU final, et ont été invitées à donner un avis sur ce projet ultime. Un certain nombre de remarques, demandes de corrections, observations ont été émises, entre autres par la DDT 54, la Chambre d'agriculture 54, Multipôle Sud Lorraine (SCotSud 54), la communauté de communes des Pays du sel et Vermois. J' invite Mr Le Maire à mettre en place les corrections et vérifications nécessaires pour que l'ensemble des modifications soient prises en compte avant l'approbation finale par délibération du conseil municipal.

2- **.** Des observations ne concernant pas la révision du POS, ont été émises par des habitants de Manoncourt. Certaines méritent d'être réétudiées rapidement et faire connaitre la décision finale de la commune.

3- . S'assurer que les prescriptions , notamment du point de vue des aménagements paysagers concernant les projets agricoles qui vont se délocaliser, soient respectées. Il ne faut pas que ces nouvelles structures souvent aux entrées de village dévalorisent les efforts consentis au cœur du bourg.

<u>L'avis du commissaire enquêteur</u>:

Sur le déroulement de l'enquête,

☛Après une étude attentive et approfondie des différentes pièces constituant le dossier de révision du POS et sa transformation en PLU, les échanges avec Mr Le Maire, le bureau d'études, le conseil départemental en tant qu'assistant au maitre d'ouvrage, après la visite du village et des principaux sites du territoire avec Mr Le Maire, qui m'a permis de visualiser les différentes OAP,

☛ Après avoir constaté la bonne présentation des éléments de forme portant sur la mise en place de l'arrêté de Mr Le Maire de Manoncourt , après avoir organisé l'enquête, assuré les 3 permanences pendant la période fixée, et constaté peu d' observations du public malgré une information suffisante et plusieurs moyens de communication disponibles,

☛Après avoir dressé dès la fin de l'enquête un procès verbal de synthèse des observations, et reçu en retour la réponse établie par le maître d'ouvrage,

☛ Après la réalisation du Rapport d'enquête en 1ère partie,

Sur le projet, je considère que:

☛ la volonté de la municipalité de mettre en conformité son POS, et de maintenir une dynamique démographique au village a été exprimée,

☛ Le dossier soumis à enquête définit clairement les objectifs de la commune, et les différents procédures de mise à l'enquête ont été respectées,

☛ les éléments du dossier, le peu d'observation du public, les commentaires exprimées dans le mémoire en réponse montrent que la période d'étude et de concertation avant mise à l'enquête a été efficace,

☛ l'engagement de la commune à reprendre et à mettre en place les corrections, les remarques des

différentes PPA, et à les intégrer dans le projet avant approbation par le conseil municipal.

☛ Le PLU reste un document de base susceptible d'être modifié en fonction des évolutions de la commune, ou de documents réglementaires qui peuvent la concerner.

☛ suite à l'ensemble de ces points cités, des différents arguments,

► ***J'émets un <u>avis favorable</u>***

à la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en PLU sur la commune de Manoncourt en Vermois, assorti des recommandations précédentes.

✦✦✦ **Fin des conclusions** ✦ ✦✦

Fait à MESSEIN le 14 SEPTEMBRE 2018
Le Commissaire Enquêteur
Claude BESANCON