

Département de Meurthe-et-Moselle (54)

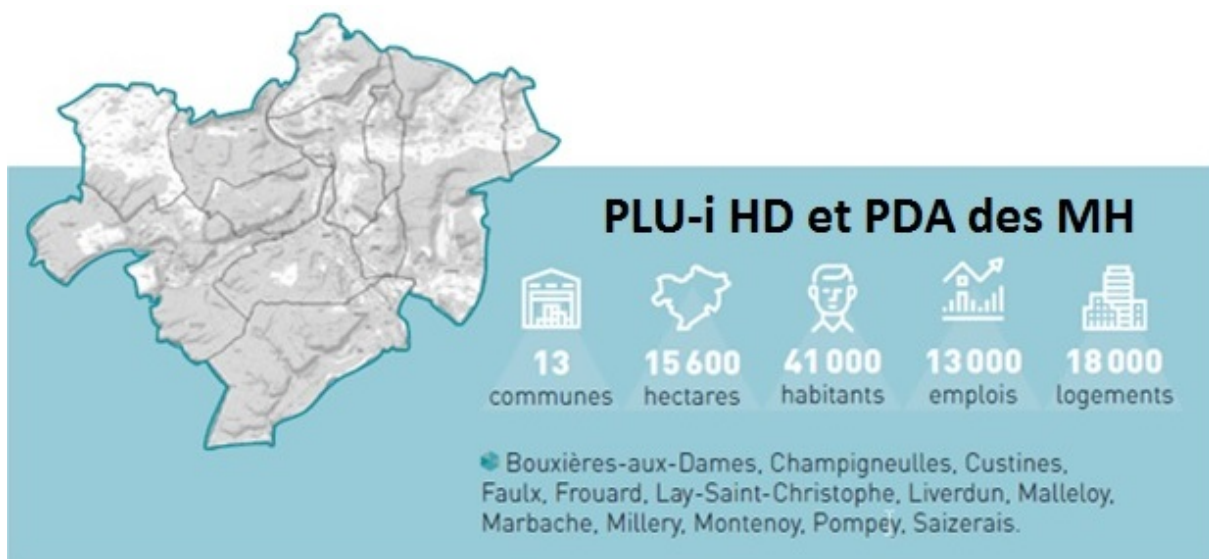
COMMUNAUTE de COMMUNES du BASSIN de POMPEY

ADDITIF aux Annexes du REP :

MEMOIRES en REPONSE de la CCBP et de l'UDAP, au PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

Projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** tenant lieu de programme local de l'**Habitat**, de plan de **Déplacements** urbains de la Communauté communes du Bassin de Pompey et projet de **Périmètre Délimité des Abords** en cours sur les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulle, Custines, Frouard, Lay-Saint-Christophe, Liverdun et Pompey.

Ordonnance N° E20000006/54 du 11 février 2020,
modifiée le 6 mars 2020
par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.



Durée de l'enquête : 32 jours, du 14 septembre 2020 au 16 octobre 2020

Commission d'enquête :

Mme Danièle ROBERT
Présidente

M. J-Michel HABLAINVILLE
Membre

M. Claude NICOLAS
Membre

**MEMOIRE en REPONSE de la CCBP,
au PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS
(Pages 1 à 96).**

**MEMOIRE en REPONSE de l'UDAP,
au PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS
(Pages 97 et suivantes).**

Département de Meurthe-et-Moselle (54)

COMMUNAUTE de COMMUNES du BASSIN de POMPEY

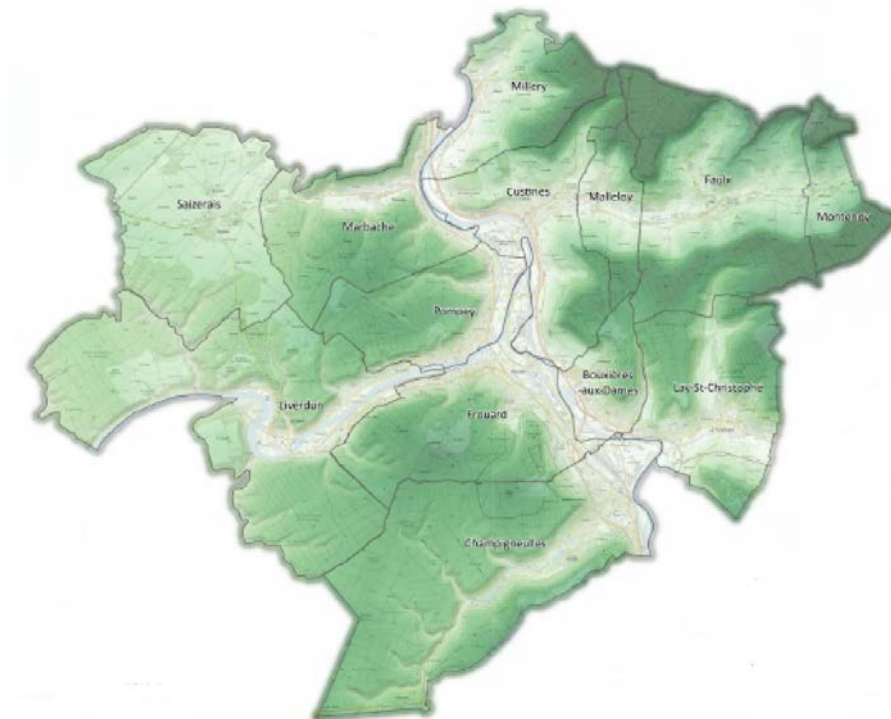
ENQUETE PUBLIQUE

MEMOIRE EN REPONSE

AU PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, de Plan de Déplacements Urbain (PLUi-HD) de la Communauté de communes du Bassin de Pompey
Projet de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA), sur les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulle, Custines, Frouard, Lay-Saint-Christophe, Liverdun et Pompey.

Ordonnance N° E20000006/54 du 11 février 2020,
Modifiée le 6 mars 2020,
Par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.



Durée de l'enquête : du 14 septembre au 16 octobre 2020 inclus, soit 32 jours.

Commission d'enquête :

Mme Danièle ROBERT

M. J-Michel HABLAINVILLE

M. Claude NICOLAS

Présidente

Membre

Membre

Sommaire du PVS

1. PREAMBULE :	Erreur ! Signet non défini.
1.1. Contexte général :	Erreur ! Signet non défini.
1.2. Déroulement de l'enquête :	Erreur ! Signet non défini.
2. OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC :	3
2.1. Observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est et Mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :	4
2.2. Observations de la CDPENAF :	6
2.3. Observations des PPA (Personnes Publiques Associées) ou des PPC (Personnes Publiques Consultées) :	7
A. Métropole du Grand Nancy :	7
B. Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle :	7
C. Syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine :	9
D. Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle :	9
E. Office national des Forêts :	10
F. Communes qui émettent un avis favorable sans observation :	10
G. Communes qui émettent un avis favorable avec observations :	11
H. Communes qui n'ont pas délibéré sur le projet de PLUi :	11
2.4. Avis du Préfet de Meurthe et Moselle :	11
A. Avis défavorable du Préfet de Meurthe et Moselle :	11
B. Recours gracieux de la CCBP :	11
C. Avis favorable (sous réserves) du Préfet de Meurthe et Moselle :	13
3. OBSERVATIONS DU PUBLIC :	19
3.1 PDA (Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques) :	20
A. Information et consultation des propriétaires concernés :	20
B. Observations recueillies par les commissaires enquêteurs lors des permanences :	21
C. Observations recensées sur le site internet registredemat.fr :	21
D. Observations déposées en dehors des permanences :	22
3.2 PLUi -HD (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) :	23
A. Observations recueillies par les commissaires enquêteurs lors des permanences :	23
B. Observations recensées sur le site internet registredemat.fr :	72
C. Observations déposées en dehors des permanences :	83
3.3 Tableau d'analyse des observations par thème :	Erreur ! Signet non défini.
4. QUESTIONS ou REMARQUES de la COMMISSION d'ENQUETE :	94

1. OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC :

Bilan de la consultation PPA/PPC

Services	Date	Avis favorable	Observations/ Recommandations	Réserves	Avis défavorable
MRAE	5 Mai 2020		X		
Préfet de Meurthe et Moselle <u>1er avis</u>	11 juin 2020				X
Préfet de Meurthe et Moselle <u>2ème avis</u>		X	X	X	
CDPENAF	8 septembre 2020	X		X	
Métropole du Grand Nancy	22 Juin 2020	X			
Conseil Départemental 54	22 avril 2020	X	X		
Syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine	10 février 2020	X	X		
Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle	15 mai 2020	X		X	
Office national des Forêts	27 janvier 2020		X		
Frouard	11 février 2020	X			
Champigneulles	12 février 2020	X			
Custines	10 février 2020	X			
Faulx	22 juin 2020	X			
Liverdun	22 janvier 2020	X			
Marbach	26 février 2020	X			
Pompey	24 février 2020	X			
Bouxières aux Dames		X	X		
Lay saint Christophe		X	X		

1.1. Observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est et Mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Dans son avis de synthèse du 5 mai 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAE) identifie deux enjeux majeurs pour le territoire de la Communauté de communes du bassin de Pompey (CCBP) :

- La consommation d'espace
- Les mobilités et déplacements.

Elle recommande d'anticiper les règles du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires), liées aux enjeux de l'intercommunalité, gestion des espaces et urbanisme, transport et mobilités :

- ✓ Réduire la consommation foncière (-50% en 2030, -75% en 2050).
- ✓ Optimiser le foncier mobilisable avant toute extension urbaine.
- ✓ Dans la logique ERC (éviter, réduire, compenser), limiter l'imperméabilisation des sols avec compensation à 100% en milieu rural.
- ✓ Articuler les transports publics localement et développer la mobilité durable des salariés.

Elle rappelle que l'adoption d'un PCAET est obligatoire pour les EPCI de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019.

Pour répondre aux enjeux du territoire, elle émet plusieurs observations et recommandations auxquelles la CCBP a apporté des éléments de réponse dans le cadre de son mémoire du 29 juillet 2020.

Ces éléments sont repris dans le tableau récapitulatif ci-après.

AVIS MRAE DU 5 MAI 2020 ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA CCBP DU 29 JUILLET 2020 :

Thèmes	MRAE	CCBP
Urbanisation/ maîtrise pression foncière	1/ <u>Valoriser en priorité le foncier disponible</u>, notamment par la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants ou non adaptés. 2/ <u>Développer l'articulation du PLUi-HD avec la Charte du PNRL</u> (Parc National Régional de Lorraine) et démontrer les mesures prises pour limiter la pression foncière déjà subie sur les communes de Marbache et de Saizerais. 3/ <u>Décliner l'objectif de réduction de la vacance</u> par des propositions concrètes. 4/ <u>Compléter le dossier avec un état exhaustif des friches</u> et la part retenue dans la densification urbaine. 5/ <u>Privilégier le remplissage des zones d'activités</u> existantes, avant d'ouvrir d'autres zones.	1/ Enjeux pris en compte dans le PADD et à travers le <u>plan d'action du Programme d'orientations et d'Actions Habitat</u>, 2/ La <u>maîtrise de la pression foncière sur Marbache et Saizerais a été revue en cohérence avec la charte du Parc naturel Régional de Lorraine</u>. La CCBP rappelle que des échanges ont eu lieu avec le Parc et que des efforts de limitation d'urbanisation ont été réalisés avec la suppression de zones, notamment sur Saizerais. 3/ <u>L'analyse détaillée de la vacance est réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ANAH en cours</u> en vue de définir les actions spécifiques à mettre en œuvre

Environnement	1/ <u>Analyser de façon exhaustive les impacts de l'urbanisation sur les ensembles naturels</u>, notamment ceux classés en ZNIEFF et proposer des mesures de protection adaptées 2/ <u>Dans l'attente de son adoption, intégrer le cadrage du PCAET</u> (Plan Climat Air Energie) en tant que guide pour l'élaboration du PLUi-HD. 3/ Interdire l'ouverture de nouvelles zones d'habitat et d'équipement, tant que les <u>stations d'épuration</u> ne sont pas mises à niveau. 4/Préciser les mesures prises pour la <u>protection des eaux superficielles et souterraines</u> et intégrer ces éléments en tant qu'enjeu de l'intercommunalité. 5/ Mettre à jour les éléments du <u>diagnostic sur les captages d'eau et conditionner l'ouverture de nouvelles zones urbanisées à la mise en œuvre de mesures de protection des ressources en eau</u>. (Sur 44 captages, 21 seulement bénéficient de périmètres de protection, contrairement aux obligations résultant de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. A Liverdun, 2 zones 1AU et à Saizerais, 1 zone 1AU, 3 zones 2AU et 1 zone N sont localisées dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable). 6/<u>Prendre des mesures de protection des zones humides</u>, conformément aux préconisations du SCotSud54 en complétant le dossier par un inventaire et une typologie des zones humides. Eviter l'urbanisation ou compenser les surfaces humides détruites. <u>Créer un sous-zonage spécifique</u> prévoyant des règles de préservation. 7/ <u>Créer un zonage spécifique par type de secteur sensible concerné par la TVB</u> (Trame Verte et Bleue) et prévoir une démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser).	1/ <u>L'étude Trame Verte et Bleue (TVB) et la synthèse détaillant les modalités de sa prise en compte dans le projet de PLUi-HD</u> sont jointes au dossier d'enquête. 2/ La finalisation du <u>PCAET est programmée pour la fin d'année 2020</u> 3/ <u>La situation des stations d'épuration concernées est détaillée</u> en indiquant leur aptitude à absorber les projections d'urbanisation
Risques	1/ <u>Etablir la liste exhaustive des communes concernées par un risque naturel et cartographier les zones d'aléas sur les plans de zonage</u>. En cas d'aléa fort, préciser les règles d'occupation du sol. 2/ Etablir le <u>zonage de la présence de radon</u> et prévoir les prescriptions adaptées. 3/ Compléter le dossier par une <u>analyse exhaustive des sites pollués urbanisables en précisant leur compatibilité avec leur usage futur</u> au regard des plans de gestion ou de surveillance en cours.	<u>La CCBP s'engage à compléter le dossier PLUI comme demandé.</u>

	4/ Analyser les <u>secteurs concernés par les nuisances sonores</u> dues à la proximité des infrastructures routières et ferroviaires et vérifier leur bonne prise en compte (Zones 1AU et 2AU à Montenois, Custines, Marbach, Saizerais, Liverdun, Pompey, Frouard, Champigneulle, Lay saint Christophe). 5/ Améliorer l'évaluation des impacts du transport routier et <u>proposer des mesures concrètes de réduction des GES</u> (gaz à effet de serre) pour tous les secteurs.	
Mobilité	1/ <u>Etudier différents scénarios envisageables de développement des mobilités</u> et des déplacements dans le but de réduire les impacts sur la biodiversité et d'assurer la préservation de l'environnement. 2/ Démontrer la réflexion sur des <u>projets concrets de développement des mobilités avec les territoires voisins</u> du Bassin de Pompey. 3/ <u>Préciser le calendrier des projets</u>, le budget alloué, les critères de suivi et les résultats attendus, ainsi que la contribution de chaque mobilité alternative à la voiture individuelle terme du PLUi-HD. 4/ Compléter le projet de PLUi-HD avec les <u>actions menées conjointement en termes d'accessibilité</u> avec les territoires voisins.	1/ <u>Des actions sont menées pour réduire les impacts environnementaux</u>, avec la création de Disques de Valorisation des Axes de Transport (DIVAT) ou la promotion de la plate-forme trimodale Rail/Route/Fluviale. 2/ <u>Des partenariats</u> sont noués avec les territoires voisins.

1.2. Observations de la CDPENAF :

Dans son avis du 8 septembre 2020, la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) émet un avis favorable au projet de PLUi-HD, sous les réserves expresses suivantes :

- ✓ Mettre en œuvre une programmation maîtrisée de l'ouverture à l'urbanisation et réaliser les objectifs liés au renouvellement et à la réduction de la vacance.
- ✓ Poursuivre les investigations complémentaires sur le volet environnemental et milieux naturels pour affiner la connaissance des enjeux et adapter les mesures à prendre dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (U, 1AU) ou ayant vocation à l'être (2AU).
- ✓ En zone Am destinée à la diversification, prévoir un zonage spécifique pour les exploitations agricoles, afin d'éviter le mitage. Retirer du règlement la possibilité de construire des habitations liées à l'exploitation agricole.
- ✓ Réduire la profondeur des zones Uj situées à l'arrière des constructions et transformer le reste des surfaces en zones naturelles.
- ✓ En zone N, introduire un plafond de surface constructible plutôt que des pourcentages de surfaces. Rester vigilant sur la limitation des hauteurs de constructions.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Voir réponses au deuxième avis de l'Etat et les éléments de réponse ci-après :

- Secteur Am : il n'est pas opportun d'y interdire la création d'habitations liée à l'exploitation agricole car cette destination est autorisée dans l'ensemble de la zone A,
- Certaines zones UJ pourront être classées en zone Nv, La constructibilité en zone N pourra être retreinte, en collaboration avec les communes concernées.

1.3. Observations des PPA (Personnes Publiques Associées) ou des PPC (Personnes Publiques Consultées)

A. METROPOLE DU GRAND NANCY :

Le 22 juin 2020, elle émet un avis favorable, en soulignant avoir été régulièrement associée à la démarche d'élaboration du PLUi-HD, permettant de partager les enjeux territoriaux en termes notamment de trame verte et bleue et de mobilité.

B. CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MEURTHE-ET-MOSELLE :

Le 22 avril 2020, il émet un avis favorable, avec les remarques suivantes :

Rapport de présentation/ Tome 1

- ✓ Mettre à jour la carte du réseau routier départemental et compléter les informations sur les routes départementales, en précisant celles à grande circulation.
- ✓ P.71, depuis le 1^{er} janvier 2017, c'est la Région Grand Est qui est Autorité Organisatrice des Transports. Les différents modes de transport sont regroupés sous la dénomination « FLUO ».
- ✓ Mettre à jour la carte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en prenant en considération les tracés en projet.
- ✓ En cohérence avec le schéma départemental des circulations douces (SDCD54), inscrire dans votre règlement graphique comme sentiers à préserver, les sentiers PDIPR ainsi que les véloroutes/voies vertes réalisées et en projet.

Rapport de présentation/ Tome 2

- ✓ P. 76, prendre en compte l'unité « Nancy et sa couronne » qui couvre une partie sud de votre intercommunalité, portant à 5 le nombre d'unités paysagères.
- ✓ P.123, préciser que les Espaces Naturels Sensibles (ENS), au nombre de 6 et non de 5, répondent à une compétence départementale.
- ✓ P.124, indiquer que l'ENS du plateau de Malzéville est un site local actif, sous le pilotage de la Métropole du Grand Nancy (MGN).
- ✓ Modifications ci-dessus à intégrer également dans le tome 3 du rapport de présentation.

Règlement graphique

- ✓ Sur Champigneulle, répertorier la totalité de l'emprise de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du vallon de Bellefontaine comme réservoir de biodiversité et revoir le classement en zone Ne de la maison forestière empêchant tout projet de réhabilitation.
- ✓ Passer la totalité de l'ENS « pelouse de la côte de Faulx » en zone N afin de mieux préserver le site.

Règlement écrit

- ✓ Concernant les réservoirs de biodiversité, dans les dispositions générales du règlement p.30, ainsi que dans les règlements spécifiques à chaque zone, reprendre la formulation suivante :

« Toute construction constitutive d'emprise au sol est interdite, à l'exception des constructions et installations indispensables aux activités agricoles ou forestières, ainsi qu'à celles permettant la gestion écologique ou la valorisation pédagogique de ces réservoirs de biodiversité ».

- ✓ Règlement de la zone N, p.14, ne pas prévoir la possibilité de déroger aux règles de qualité urbaine pour les équipements d'intérêt collectif collectifs mais au contraire appliquer la formulation suivante : « Les équipements d'intérêt collectif et services publics se doivent d'être exemplaires en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et donc de respecter les mêmes dispositions que pour les autres types de projets ».
- ✓ Reprendre les préconisations du Règlement de voirie du Conseil départemental 54, en prévoyant dans les zones A et N, sans exception, une marge de recul de 21 m par rapport à l'axe des routes départementales et de 75 m pour les routes à grande circulation. En conséquence, supprimer les exceptions des paragraphes 2.1.1.2, 2.1.1.3, 2.1.1.4.
- ✓ Dans les zones UCd, UE, UH2et UH2s, déroger aux règles de hauteur pour les équipements publics ou à minima pour les collèges.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Rapport de présentation

- ✓ Les pièces du rapport de présentation seront modifiées au regard des données disponibles

Règlement graphique

- ✓ Sur Champigneulles, répertorier la totalité de l'emprise de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du vallon de Bellefontaine comme réservoir de biodiversité (sauf éventuels chevauchements avec la zone U) impliquerait d'y interdire en plus de toutes occupations et utilisations interdites en zone N les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles sont constitutives d'emprise au sol.
Cette modification est possible sous réserve de projets que porterait actuellement la commune,
- ✓ le classement en Ne de la maison forestière permet de réhabiliter le bâtiment pour une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la modification de dispositions applicables aux STECAL est délicate dans la mesure où la CDPENAF n'aurait plus la possibilité de se prononcer dans le cadre de la procédure en cours. La rédaction d'un règlement sur mesure impliquerait d'avoir connaissance d'un projet précis.
- ✓ Dans la mesure où le site est déjà identifié comme réservoir de biodiversité et où les exploitations agricoles sont autorisées en zone N, passer la totalité de l'ENS « pelouse de la côte de Faulx » en zone N n'a pas d'impact sur l'application du droit dans ce secteur.

Règlement écrit

- ✓ Le complément demandé pour les dispositions applicables aux réservoirs de biodiversité est cohérent avec le projet de PLUi et sera bénéfique pour l'environnement
- ✓ L'assouplissement des dispositions du règlement pour la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics permet de faciliter la création de constructions et installation pour cette destination, sans empêcher que ceux-ci soient exemplaires dans leur prise en compte de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- ✓ Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées sont déterminées en cohérence avec leur environnement, par exemple pour les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), et en cohérence avec les dispositions applicables avant l'élaboration du PLUi.
- ✓ La dérogation aux règles de hauteur limitée pour la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics est possible. Il demeure que le règlement mentionne pour les zones UC, UE et UH que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 (article R111-27 du code de l'urbanisme). »

C. SYNDICAT MIXTE DE LA MULTIPOLE SUD LORRAINE :

Le 10 février 2020, il rend un avis favorable sur le projet de PLUi-HD avec les commentaires suivants :

« Si l'objectif de productions de logements fixé par le PLUi-HD est compatible avec les objectifs du SCOT, il conviendra néanmoins de s'assurer de leur cohérence avec les dynamiques démographiques réellement observées. Pour rappel, le SRADDET Grand Est qui s'imposera au SCOT lors de sa révision, fixe des objectifs plus ambitieux de maîtrise de la consommation foncière".

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'objectif démographique fixé dans le PLUi HD induit un besoin de 200 lgt/an de 2018 à 2025 puis 240 lgt/an de 2026 à 2038. Or le nombre de logements construits en 2017 est estimé entre 200 et 250. L'objectif démographique est donc cohérent avec la production de logements observée sur le territoire.

Il n'est pas possible aujourd'hui de savoir comment le SRADDET sera décliné dans le SCoT. Il n'est donc pas possible d'anticiper la mise en compatibilité du PLUi HD avec le SCoT, tel que ce dernier sera quand il aura été mis en compatibilité avec le SRADDET

D. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE MEURTHE-ET-MOSELLE :

Le 15 mai 2020, elle donne un avis favorable au projet de PLUi, sous réserve de la prise en considération des observations suivantes :

Règlement écrit-Dispositions générales,

- ✓ Compléter l'article sur les plantations p. 30 en ajoutant la possibilité de déroger à la règle du maintien de haies en cas de contraintes agricoles.

En zone UC

- ✓ Article 1.1.2 occupations et utilisations du sol admises sous condition, ajouter les annexes techniques agricoles à la possibilité d'agrandissement des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.

En zones UC et UH

- ✓ Article 1.1.2 Supprimer la limitation de 20 m² pour les constructions agricoles liées à une exploitation ou ne cibler que les bâtiments agricoles non professionnels à usage familial.
- ✓ Pour les hauteurs de constructions p.10, art 2.1.5, autoriser une hauteur de 10 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage agricole.

En zone A

- ✓ Dans occupations et utilisations du sol interdites p.5 art 1.1.1, supprimer l'alinéa « constructions et installations présentant un danger grave... », les réglementations en matière de salubrité et sécurité publiques étant définies et contrôlées par ailleurs.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Règlement écrit

Dispositions générales,

- ✓ Afin de maintenir une efficience dans l'application de la règle la dérogation pourrait être formulée comme suit :

« il pourra être dérogé aux dispositions du présent chapitre en cas de besoin d'impératif lié à une activité agricole. »

En zone UC

- ✓ Les dispositions applicables en zone UC peuvent être complétées avec les mots soulignés ci-après :

Dans le sous-secteur UCa uniquement, à condition que celles-ci n'entraînent pas de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone, sont autorisés :

. L'agrandissement et la transformation de constructions à usage agricole et de leurs annexes existantes à la date d'approbation du PLUi ;

. Les constructions et installations dans la limite de 20m² à usage d'exploitation agricole, liée à une exploitation existante ;

- ✓ La levée de la limitation à 20m² pour les nouvelles constructions et installation à vocation d'activité agricole est possible dans la mesure où le règlement précise que ces utilisations du sol sont possibles « à condition que celles-ci n'entraînent pas de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone ».

En zones UC et UH

- ✓ Pour assurer une bonne insertion paysagère des constructions à usage agricole il est préférable de limiter la hauteur des constructions selon les mêmes règles que pour les autres destinations.

✓ En zone A

La mention : « Les constructions et installations présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage » doit être maintenue pour assurer le caractère pédagogique du règlement.

✓

E. OFFICE NATIONAL DES FORETS :

Le 27 janvier 2020, il émet les recommandations suivantes :

- ✓ Classer les terrains rattachés au régime forestier en zone N.
- ✓ Interdire toute construction à moins de 30m de la forêt pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Décliner cette règle à l'ensemble des zones concernées y compris les zones U à urbaniser.
- ✓ Proscrire les constructions en bas de pente en haut de laquelle est située une forêt pour prévenir les risques de coulées de boues.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

- ✓ Les parcelles de Forêt soumise au régime forestier sont classées en espace boisé classé (EBC) au PLUi, pour la très grande majorité en zone N et pour certaines en zone A. le classement en zone N de la totalité des parcelles n'aurait donc que très peu d'impact sur l'application du PLU.
- ✓ Une lisière des réservoirs de biodiversité forestiers protégés est figurée au plan de zonage. Cette disposition n'a pas pour objet de réduire les possibilités de construire en zone U et AU, mais d'empêcher le mitage par des constructions des espaces forestiers.
- ✓ La zone U n'est pas étendue sur les espaces forestiers.

F. COMMUNES QUI EMETTENT UN AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATION :

- ✓ Frouard, le 11 février 2020
- ✓ Champigneulle, le 12 février 2020
- ✓ Custines le 10 février 2020
- ✓ Faulx, le 22 juin 2020
- ✓ Liverdun, le 22 janvier 2020

- ✓ Marbach, le 26 février 2020
- ✓ Pompey, le 24 février 2020

G. COMMUNES QUI EMETTENT UN AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS :

- ✓ Bouxières aux Dames, le 24 février 2020, demande qu'une zone tampon soit maintenue, d'une largeur d'au moins 20 m, entre les zones d'habitation et toutes les zones agricoles, afin de préserver les riverains des risques phytosanitaires. Les plantations de haies seront encouragées.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Bouxières aux Dames,

Une zone tampon peut être instaurée, d'une largeur d'au moins 20 m, entre les zones d'habitation et toutes les zones agricoles. Celle-ci serait délimitée sur la zone A, interdirait toute construction à vocation agricole et inciterait à la plantation de haies.

- ✓ Lay saint Christophe, le 10 février 2020, souhaite le maintien du règlement communal du PLU, celui du PLUi étant plus généraliste.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Lay Saint Christophe,

Les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les zones à vocation principalement résidentielle peuvent être homogénéisées avec les dispositions du PLU de Lay-Saint-Christophe en vigueur avant l'entrée en vigueur du PLUi.

H. COMMUNES QUI N'ONT PAS DELIBERE SUR LE PROJET DE PLUi :

- ✓ Malleloy
- ✓ Millery
- ✓ Montenois
- ✓ Saizerais

1.4. Avis du Préfet de Meurthe et Moselle :

A. AVIS DEFAVORABLE DU PREFET DE MEURTHE ET MOSELLE :

L'avis défavorable du préfet de Meurthe et Moselle, en date du 11 juin 2020, s'appuie sur un ensemble d'observations relatives au contenu du PLUi-HD, concernant :

- ✓ Les équilibres globaux en termes d'habitat et de mobilité
- ✓ La prise en compte du volet agricole et forestier
- ✓ La prise en compte des risques
- ✓ La préservation des milieux naturels et de la biodiversité
- ✓ La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine

Des remarques complémentaires détaillées sont jointes en annexe de cet avis.

B. RECOURS GRACIEUX DE LA CCBP :

Suite à l'avis défavorable du préfet du 11 juin 2020, et aux échanges avec la Direction Départementale des Territoires (DDT) représentée par son directeur Monsieur Dacquay, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a produit le 29 juillet 2020, un recours gracieux, dans lequel elle apporte ses réponses et compléments d'information sur l'ensemble des observations émises.

Certains objectifs du PLUi-HD sont ainsi maintenus et justifiés

- ✓ Le rythme de production de logements est maintenu en cohérence avec les objectifs du SCOT et après avis favorable du CRH. La déclinaison des objectifs du SRADDET dans le SCOT reste à étudier.
- ✓ Les actions de résorption de la vacance et de requalification du parc existant envisagées s'appuieront sur l'étude pré opérationnelle ANAH.
- ✓ La consommation de l'espace est maitrisée par l'extension phasée de l'urbanisation (zones 2AU) dans les communes rurales, notamment sur Faulx, Millery et Montenois.
- ✓ Les modalités de protection des vergers prévues dans le PLUi sont considérées comme suffisamment contraignantes pour protéger ces secteurs.
- ✓ L'information sur les plans de prévention des risques naturels (PPRn) et les périmètres portés à titre d'information (PPTI), est assurée à travers l'annexion au règlement du PLUi de leurs plans de zonage et de leurs prescriptions,
- ✓ L'insertion des zones à urbaniser et notamment des OAP dans leur environnement est prise en compte dans le règlement.

Des compléments et modifications seront apportés au PLUi-HD

- ✓ Le Plan d’Orientation et d’Action (POA) déplacements sera complété.
- ✓ La délimitation des espaces boisés classés sera ajustée.
- ✓ Afin d’améliorer la prise en compte des risques, les dispositions générales du règlement préciseront les annexes concernées par les risques, les annexes intégreront la liste des communes concernées par des arrêtés interministériels de catastrophe naturelle, la cartographie des cours d’eau ainsi que la nouvelle connaissance du risque « retrait et gonflement des sols argileux » seront mentionnés dans le rapport de présentation et les PPTI seront complétés, le risque radon sera précisé à potentiel de catégorie 2 (catégorie 1 pour Saizerais) dans le rapport de présentation.
- ✓ En matière d’environnement, la protection des haies et ripisylves sera renforcée par une mention sur la légende du plan de zonage, les sites Natura 2000 feront l’objet de compléments dans l’analyse environnementale ainsi que sur le plan de zonage, une règle restrictive de construction s’appliquera aux réservoirs de biodiversité.

La prise en compte de certains points reste à étudier

- ✓ La possibilité de classer en Nv des terrains classés en Uj sur Millery, Malleloy, Marbach, Saizerais voire Liverdun.
- ✓ Les modalités de gestion des zones Am à travers l’évolution du rapport de présentation ou du règlement du PLUi-HD.
- ✓ La réduction de l’emprise au sol des secteurs Ni et Ns, sous réserve de pouvoir réaliser les projets pour lesquels ces zones ont été créées.

L’étude Trame Verte et Bleue « TVB » sera intégrée au PLUi-HD

- ✓ Les zones humides feront l’objet d’un paragraphe spécifique dans le règlement. Les OAP concernées par ces zones intégreront les préconisations ERC (éviter, réduire compenser).

C. AVIS FAVORABLE (SOUS RESERVES) DU PREFET DE MEURTHE ET MOSELLE :

Par courrier du 22 septembre 2020, suite au recours gracieux de la CCBP, le Préfet émet un deuxième avis, joint au dossier d’enquête publique le 23 septembre 2020.

Il rappelle tout d’abord que si l’élaboration du PLUi-HD qui définit les choix de développement d’un territoire sur les quinze années à venir, relève de la compétence des collectivités, l’Etat reste le garant de la prise en compte des politiques publiques relatives notamment à la préservation de la biodiversité, à la lutte contre le changement climatique et à la maîtrise de la consommation d’espace.

A ce titre, il émet un avis favorable au projet de PLUi-HD, en soulignant les modifications à apporter à l’issue de l’enquête publique et sous réserve du respect des engagements pris sur les points suivants :

Les réserves émises par le Préfet de Meurthe et Moselle

- Garantir une stratégie foncière maîtrisée et raisonnée sur le territoire dans une vision programmatique en n’ouvrant les zones 2AU à l’urbanisation que progressivement, après remplissage des zones 1AU. Les conditions de mise en œuvre de ces zones feront donc l’objet d’une vigilance particulière de la part des services de l’Etat.
- Mener à court terme les investigations complémentaires sur le volet environnemental/milieus naturels pour affiner la connaissance des enjeux et de mesures à prendre dans les secteurs ouverts à l’urbanisation (U, 1AU) ou ayant vocation à l’être (2AU).

Les modifications à apporter dans le projet de PLUi-HD

- Le classement en Nv des secteurs qui étaient initialement classés en Uj.
- La limitation de l'emprise au sol des constructions dans les secteurs NI, ainsi que la limitation de la surface imperméabilisée de la zone Ns.
- L'ajustement de la délimitation de l'espace boisé classé sur la forêt de protection « Forêt de Haye ».
- Le renforcement des mesures d'inconstructibilité en site Natura 2000.
- Resserrer le périmètre des secteurs Am au strict nécessaire, afin de ne pas ouvrir excessivement la possibilité de développer des logements en secteurs agricoles.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La mobilisation des zones 2AU seulement une fois que les zones 1AU auront été fortement investies n'implique pas de modifier le zonage.

Les études complémentaires en matière d'environnement n'apporteront pas de modification importante du projet de PLUi HD car celui-ci est déjà établi sur des études environnementales. L'approfondissement de ces études pourra amener à un ajustement du projet de PLUi HD.

Concernant les modifications à apporter :

- Il ne s'agit pas de classer en zone Nv tous les secteurs initialement classés en zone UJ, mais ceux pour lesquels au regard de la desserte par les réseaux un classement en zone U ne se justifie pas. En particulier pourra être examiné le classement de terrains situés à Millery, Malleloy, Marbach, Saizerais, voire Liverdun.
- La limitation de l'emprise au sol des constructions dans les secteurs NI, ainsi que la limitation de la surface imperméabilisée de la zone Ns pourront être renforcées, en collaboration avec les communes concernées,
- Les EBC empiétant sur la forêt de la Haye pourront être supprimés
- Un renforcement des mesures d'inconstructibilité en site Natura 2000 pourra être effectué en collaboration avec la commune de Lay-Saint-Christophe.
- Le périmètre des secteurs Am pourra être resserré au strict nécessaire.

Additif PVS

2.3 Observations des PPA (Personnes Publiques Associées) ou des PPC (Personnes Publiques Consultées)

I. PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

Le 6 Mai 2020, il émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- ✓ Diagnostiquer et illustrer davantage les formes urbaines historiques et patrimoniales et renforcer leur prise en compte dans le PADD.
- ✓ Mieux valoriser la vacance de logements et l'adaptation du bâti existant aux besoins de la population pour limiter l'urbanisation en extension des communes.
- ✓ Réduire ou adapter les zones d'urbanisation future, dont les surfaces sont particulièrement importantes sur les communes de Marbach et Saizerais. Dans leurs OAP sectorielles, apporter des

compléments sur la préservation des milieux naturels fragiles, le phasage des projets et l'établissement de liens spatiaux avec le cœur des communes.

- ✓ Intégrer des éléments qualitatifs relatifs au paysage naturel et culturel dans le PADD et le règlement.
- ✓ Le soutien à la création du barreau Toul-Dieulouard inscrit dans le PADD n'est pas compatible avec la charte du PNRL.
- ✓ Décliner les enjeux fondamentaux de l'étude Trame verte et bleue, dans le PADD, règlements graphiques et écrits, OAP, annexes.
- ✓ **Améliorer la prise en compte de la préservation des réservoirs de biodiversité dans les différentes pièces du PLUI**
 - Dans le PADD
 - Afficher dans l'axe 3-B.2 du PADD l'obligation de préserver et renforcer les réseaux écologiques à toutes les échelles (TVB). Les représenter dans la cartographie de l'axe 3.
 - Dans le règlement graphique
 - Préserver les réservoirs de biodiversité par une zone inconstructible N ou A. Corriger la partie du périmètre du réservoir de biodiversité prairial au nord du lieu-dit Chez le Curé à Marbach actuellement couvert par un zonage Uh2 et UJ sur 0,4ha et par un zonage 2AUh sur 0,5ha.
 - Inclure les réservoirs de biodiversité institutionnels ainsi que les réservoirs de biodiversité des milieux humides dans les secteurs à préserver pour des motifs écologiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme «...Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »
 - Etendre la zone N et le classement en secteur à protéger pour des motifs écologiques à la globalité de la ZNIEFF le Grand Fouillot et Bois le Roi à Marbach (n°410015743).
 - Dans les dispositions générales du règlement écrit
 - Interdire les constructions agricoles dans les réservoirs de biodiversité.
 - Dans l'évaluation environnementale
 - Des zones U, 1AU et 2AU couvrent des réservoirs de biodiversité à Marbach, qui ne sont donc pas protégés. En cas de maintien du zonage, des éléments de justification, d'évaluation des impacts et de mesures de compensation devront être intégrés.
 - Dans les OAP
 - En cas de maintien, l'OAP du secteur 1AUh2 de Marbach couvrant la ZNIEFF Le Grand Fouillot et Bois le Roi devra prendre en compte les spécificités du site et prévoir des aménagements adaptés au maintien et au déplacement des espèces présentes.
- ✓ **Compléter les conditions de préservation des corridors humides et ouverts des fonds de vallées et des corridors de milieux humides ouverts et forestiers**
 - Dans le règlement graphique
 - Classer les ripisylves et prairies alluviales résiduelles du fond de vallée de la Moselle, en éléments de biodiversité à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
 - Faire apparaître l'ensemble des zones humides ou potentiellement humides dans le règlement graphique et non pas dans les annexes.
 - Sur les secteurs agricoles de la commune de Marbach, des boisements isolés au lieu-dit Chez le Curé mériteraient un classement au titre de l'article L 151-23.
 - Dans le règlement écrit

- Afin de permettre l'application de la règle du paragraphe 2.3.1.3 précisant dans chaque zone, l'interdiction de constructions de part et d'autre des cours d'eau, il est indispensable de localiser les cours d'eau dans le document graphique. Modifier l'intitulé de ce paragraphe ripisylve, trop restrictif, par « cours d'eau et leurs abords ».

Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'état initial de l'environnement comporte une analyse de la morphologie urbaine et de son évolution historique.

Le PADD comporte des orientations destinées à préserver le paysage urbain. En particulier dans l'orientation « C.3.Mettre en valeur le caractère identitaire des centres-bourgs ».

Le scénario de développement retenu dans le cadre du PLUi-HD tient compte d'un objectif de lutte contre la vacance :

- le taux de logements vacants est contenu et est revu à la baisse dans le futur
- il s'accompagne d'un objectif de renouvellement du parc de logement conséquent de 27 logements par an. Ce renouvellement passe par de la démolition ou de la restructuration de logements vacants. En effet, il est illusoire de penser que tous les logements vacants sur ce territoire peuvent être remis sur le marché.

Précisons que le Bassin de Pompey mène depuis des années une politique active d'amélioration du parc de logement (PIG, OPAH). Le POA précise que l'étude pré opérationnelle en cours de réalisation est chargée d'identifier les logements vacants et les moyens à allouer à cette action. Cela va donc conforter les moyens de renouvellement du parc de logements.

Chaque secteur d'OAP a fait l'objet d'une visite de site pour identifier spécifiquement les enjeux environnementaux, qui sont repris dans les OAP. Le phasage est réalisé par un classement en zone 1AU ou 2AU. Le plan de zonage recense les « liaison pour modes actifs » qui relient les secteurs de projet aux centres villes et stations de mobilité.

Le PADD fixe pour orientation de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel, cela tout particulièrement dans l'axe 1 « A.1.Valoriser l'image du Bassin de Pompey » et dans l'axe 3 « B.2.Préserver et renforcer les réseaux écologiques à toutes les échelles (TVB) ».

Le règlement comporte les dispositions destinées à protéger la trame verte et bleue.

Le PLUi HD n'a pas d'impact sur la réalisation du projet de barreau, il mentionne simplement dans le PADD ce que pourrait induire sur son territoire la réalisation du barreau.

Pour plus de clarté la phrase : « Soutenir le projet de mise à 2x3 voies de l'A31 et la création du barreau Toul-Dieulouard ; » page 15 du PADD pourrait être reformulée comme suit : « Soutenir le projet de mise à

2x3 voies de l'A31 et envisager une fluidification du trafic routier en cas de création du barreau Toul-Dieulouard ; »

L'étude TVB est retranscrite :

- dans le PADD, notamment dans l'axe 3, « B.2 Préserver et renforcer les réseaux écologiques à toutes les échelles (TVB) »
- dans les OAP, avec l'identification des éléments naturels à préserver sur les schémas,
- dans le zonage et le règlement, partie intitulée « Trame Verte et Bleue » de la légende.

La portée des protections assurée dans le PLU est en cohérence avec le niveau de connaissance des enjeux qu'il est possible d'acquérir dans ce document. Le caractère effectivement humide d'un secteur devra être vérifié au moment de la réalisation du projet en application des normes en vigueur. Le PADD n'a donc pas vocation à être plus précis qu'il ne l'est déjà en matière de protection.

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'étude TVB sont protégés par le règlement. En effet, les dispositions générales du règlement mentionnent : « Dans les réservoirs de biodiversité identifiés au plan de zonage :

toute construction constitutive d'emprise au sol est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières. »

Le périmètre de certains réservoirs de biodiversité pourra être réexaminé si de nouvelles informations sont portées à la connaissance du Bassin de Pompey.

Le classement en zone N des ZNIEFF n'est pas obligatoire.

Le maintien de la diversité des milieux naturels nécessite le maintien des activités agricoles. Celles-ci doivent pouvoir continuer à s'exercer sur le territoire. Rendre les dispositions applicables dans les réservoirs de biodiversité plus restrictives en matière d'utilisation du sol impliquerait de réduire leur emprise.

Les OAP et l'évaluation environnementale pourront être complétées pour faire d'avantage ressortir la prise en compte des objectifs de préservation de l'environnement.

Les bords des cours d'eau sont inconstructibles afin de préserver les ripisylves.

Le caractère humide des zones n'étant pas certain, il est préférable de ne pas les faire apparaître au plan de zonage.

Les éléments à protéger au titre de la trame verte et bleue pourront être complétés.

Faire figurer les cours d'eau sur le plan de zonage implique d'avoir une donnée exhaustive.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC :

2.1 PDA (Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques)

A. INFORMATION ET CONSULTATION DES PROPRIETAIRES CONCERNES

Par courrier du 31 août 2020, Mme Sandrine CHASSARD de l'UDAP54 (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Meurthe-et-Moselle) a transmis les dossiers correspondants aux propriétaires des Monuments Historiques concernés par le projet de nouveau PDA (Périmètre Délimité des Abords), ainsi qu'aux mairies.

Les propriétaires ont été consultés par la Commission d'enquête afin de recueillir leurs avis sur le projet.

- **Sur la commune de Bouxières-aux-Dames :**

Pour le Domaine des Tilles : M. Jean MERVELET, rencontré le 1er octobre 2020, estime que le PDA pourrait être étendu et fera une observation dans ce sens.

- **Sur la commune de Lay-Saint-Christophe :**

Pour le Domaine de la Samaritaine : M. Jean-Marc RAMBOUR regrette l'ancien PDA et souhaite que le projet soit revu au niveau des 2 parcelles situées à gauche de la Samaritaine. Il envisage de faire une observation numérique.

Pour l'ancien Presbytère : M. Jean-Sébastien BERTRAN n'a pas de remarque à formuler.

Pour le Prieuré Saint-Arnou : Mme Joëlle ASTRE née RENY. Malgré 2 déplacements sur place, il n'a pas été possible de contacter, ni de rencontrer Mme ASTRE (absence de sonnette, de boîte à lettres et pas de réaction en frappant aux différentes portes du domaine). Le voisinage indique que c'est une personne qu'il rencontre rarement. La commission estime que Mme ASTRE ne souhaite pas donner son avis sur le projet de PDA.

- **Sur la commune de Liverdun :**

Maisons Renard, Weisberger et Fransot, maisons Benoît et Royer et niche avec la statue de la vierge : M. BARBERI Alain n'a rien à signaler sur le projet de PDA.

Pour la maison du Gouverneur : Mme Marie-Dominique DESJARDIN indique ne pas avoir d'avis tranché sur le projet de PDA, mais elle émet une observation dans le registre numérique en faveur du retour à l'ancien périmètre.

Pour la villa de la Garenne et son parc : M. WAGNER n'a rien à signaler sur ce projet de PDA.

- **Pour les Eglises de Custines, Frouard et Liverdun :**

Les propriétaires sont les communes, néanmoins, le code du patrimoine prévoit de recueillir dans ce cas, l'avis de l'affectataire du bien, c'est-à-dire l'Evêché Nancy-Toul.

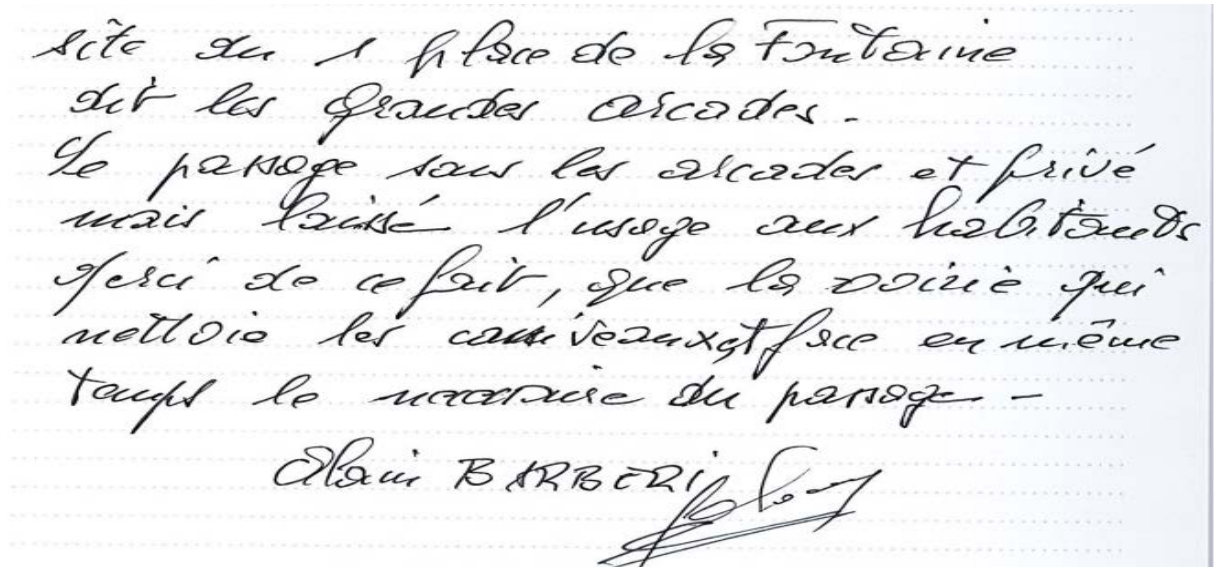
M. THIEBAUT du service immobilier diocésain, contacté le 23 septembre 2020, précise qu'il n'a pas d'observation particulière sur ce projet de PDA.

B. OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR LES COMMISSAIRES ENQUETEURS LORS DES PERMANENCES :

⇒ **Le 22/09/20 à Liverdun :**

❖ M. BARBERI Alain (Obs. N° 11) :

Emet le souhait que le passage sous les arcades de l'ensemble immobilier sis 1 place de la fontaine, de domaine privé mais d'usage public, soit pris en compte par la collectivité dans le nettoyage des espaces publics.



site au 1 place de la Fontaine
sur les grandes arcades.
Le passage sous les arcades est privé
mais l'usage aux habitants
sera de ce fait, que la mairie qui
nettoie les carreaux et face en même
temps le nettoyage du passage -
Alain BARBERI

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Une réponse argumentée de la part des services intercommunaux en charge de la gestion des espaces publics sera proposée à monsieur Barberi.

La demande n'entre pas dans le cadre des enjeux d'urbanisme définis dans le PLUI.

⇒ **Le 30/09/20 à Frouard :**

❖ Mme PIODI (Obs. N° 28) émet une observation orale : "je suis domiciliée au 1 avenue Georges Clémenceau, j'aimerais savoir si ma propriété est intégrée au nouveau PDA afin de pouvoir modifier l'aspect du mur limitrophe à la voie publique."

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La réponse est apportée par Madame HOTLZER, cheffe de l'UDAP au titre des PDA.

C. OBSERVATIONS RECENSEES SUR LE SITE INTERNET REGISTREDEMAT.FR :

⇒ **Le 10/10/20 :**

❖ Mme DESJARDIN Marie Dominique à Liverdun (Obs. N° 69 + annexe 26) :
Demande le retour au périmètre initial.

⇒ **Le 03/10/20 :**

❖ M. GALUS Xavier sur Champigneulle (Obs. N° 45) :
« Extension du périmètre délimité des abords : Le feu vert donné à l'élargissement de ce périmètre est une mauvaise nouvelle pour la protection des monuments historiques. Il faut revenir sur cette décision. »

D. OBSERVATIONS DEPOSEES EN DEHORS DES PERMANENCES :

⇒ **Le 14/10/20 à Bouxières :**

❖ M. MERVELET Jean (Obs. N° 114 + annexe 41) :

Demande deux extensions du périmètre sur la zone N du lieu-dit « Les Clos » et sur la zone de Beuvignes et Chauffour.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La réponse est apportée par Madame HOTLZER, cheffe de l'UDAP au titre des PDA.

2.2 PLUi -HD (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

A. OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR LES COMMISSAIRES ENQUETEURS LORS DES PERMANENCES :

⇒ Le 14/09/20, au siège de la CCBP :

- ❖ M. FUSS Fabrice (Obs. N° 1), parcelle ZO40, lieu dit "moulin d'en haut" à FAULX qui souhaite que sa parcelle soit classée en zone urbanisable compte tenu des infrastructures réalisées en 2008 (déversoir d'orage, drainage de la future zone 2AUh) et du niveau altimétrique local. M. FUSS fera une observation par voie numérique dans les jours prochains.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'accès à la parcelle de M. Fuss est problématique. Il n'y a pas de débouché direct sur le chemin rural du Moulin d'en Bas, une parcelle communale sépare la parcelle de M. Fuss et le chemin. D'autre part, un chemin borde la parcelle 40 mais l'emprise du chemin comporte le fossé de déversement de la Mauchère et l'accès ne peut être pris sauf réalisation d'un aménagement particulier sur le chemin rural pour traverser ce fossé. Le chemin qui borde la parcelle 40 est propriété de l'association foncière de Faulx. D'autre part, le réseau d'eau potable ne dessert pas la parcelle. Il convient également de prendre en compte le projet de renaturation de la Mauchère.

⇒ Le 15/09/20, à Custines :

- ❖ M. LEROY Pierre (Obs. N°3) :

*M. LEROY Pierre 15 Rue Marie du Buisson
Parcelles 541 et 542.
Un garage est bâti depuis 1978 sur ces deux parcelles.
avec permis de construire - la parcelle possède un accès ^{privé} ~~de 2,9m~~
la parcelle est située à l'arrière d'une maison (648) bâtie en
1957. Je souhaite faire une extension du bâti existant sur
parcelles 541 et 542 afin d'y établir un petit pavillon.
Cette extension respecterait une ligne dans le paysage actuel.
Aussi je sollicite un changement de zonage de ces deux parcelles
mais en priorité la 541. Bien cordialement*

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le front bâti sur la rue de Lorraine est classé en zone UH2 et le cœur d'îlot en zone Nv de manière à garder des îlots de verdure. Dans ces secteurs Nv seuls les abris de jardins sont autorisés d'une emprise au sol qui ne dépasse pas 9m².

❖ M. GAULIER Nicolas (Obs. N°4) :

- 1 → Je ne trouve pas les avantages d'un PLUI par rapport à un PLU - Quel est l'intérêt d'un PLUI même si il y a déjà un PLU ?
- 2 → je ne vais pas de réflexion ^{globale} sur la circulation et le trafic routier - 3 à 8000 véhicules / jour dans Custines - Favoriser la caravanes est intéressant mais c'est du saupayage = 50 places de parking par rapport à 5000 véhicules / jour - En plus le parking est à la sortie de commune donc tant le monde passe dans Custines pour y aller.
- 3 → pas de réservation de terrains prévue pour un campement, même à très long terme, pas d'étude prévue, pourquoi ? Une fois les espaces urbanisés il est trop tard il faut donc réserver des espaces pour un campement dès maintenant.
- 4 → pourquoi la liaison du général Custine n'est pas prévue sur la commune voisine ? Si l'intérêt du PLUI c'est de réfléchir aux axes entre communes alors c'est un cas précis de liaison possible avec possibilité de décongestion du centre ville.
- 5 → il faut abaisser encore la vitesse des véhicules dans Custines et étendre les 30 km/h jusqu'à Faulx par exemple
- 6 → Il faut favoriser les espaces verts in situ et non les bas anars tous les jours
- 7 → quelle est le site où l'on peut consulter tout le PLUI et poser d'autres questions ?

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'intérêt d'un PLUI s'inscrit dans une démarche de mutualisation et de cohérence intercommunale, pour un territoire du Bassin de Pompey en quasi continuité urbaine pour les communes les plus urbaines. Le PLUI devient aujourd'hui un élément intégrateur de l'ensemble des politiques publiques intercommunales.

Les enjeux communaux sont bien entendus préservés dans ce document, qui remplacera le PLU de la Commune de Custines qui, dès l'approbation du PLUI HD, ne sera plus applicable.

Concernant les remarques relatives aux enjeux de Mobilité, le PLUI intègre les stratégies de mobilité au travers un Programme d'Orientations et d'Actions sur les enjeux de la mobilité. Différents outils et études seront travaillés et menés suite à l'approbation de ce document, le PLUI ne pouvant pas répondre à l'ensemble des sujets de manière immédiate sans études préalables dédiées au sujet

mentionné (Connexion routières, alternatives à la voiture, accès aux transports en commun, développement des mobilités douces...)

Concernant les espaces verts, il est intégré dans le document un coefficient de biotope, imposant que chaque projet intègre la préservation d'une partie du terrain constructible en pleine terre, pour des enjeux environnementaux (Gestion de l'eau, biodiversité, limitation de l'artificialisation des sols, enjeux climatiques...)

⇒ Le 16/09/20, à Lay-St-Christophe :

- ❖ Mme BOURBIER (Obs. N° 5), de Lay-St-Christophe vient pour découvrir comment se passe une enquête publique.
- ❖ M. BOURBIER Lionel (Obs. N° 6), de Lay-St-Christophe, vient consulter le dossier afin de connaître les zonages du projet de PLUi.

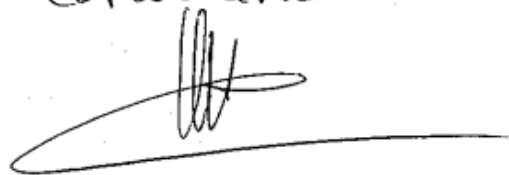
⇒ Le 21/09/20, à Champigneulle :

- ❖ M. VILLETTE Olivier (Obs. N° 9 + annexe 2) :

Olivier VILLETTE président de la société La Grande Zone, propriétaire de 2 parcelles C195 & C196 sur la zone dite "Les Baraques" à Champigneulle a déposé un note tendant à solliciter quelques corrections.

Cordialement

Voir PJ N° 1



Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Il s'agit de la Zone Na pour permettre l'extension des constructions existantes (zone des Baraques). Actuellement la rédaction du règlement de zone n'interdit pas les extensions. A priori le projet serait donc faisable en l'état. Cependant pour plus de clarté, une rédaction du règlement ne laissant place à aucune ambiguïté sera privilégiée.

- ❖ M. Anonyme 10 (Obs. N° 10) : visite d'une personne voulant rester anonyme, pour renseignements sur parcelles 56, 57 et 82 de la zone AH3, au sud de Champigneulle.

⇒ **Le 23/09/20, à FAULX :**

❖ M. GRANDIEU Georges (Obs. N° 12) :

* M^r GRANDIEU Georges propriétaire en indivision de la parcelle ZE49 "Route de Bratte" cette parcelle a été classée en 2AUh (autorisation de construire a moyen et long terme) pas d'accord sur cette nomination sachant que les parcelles de cette zone ont déjà été classées en 2AU en 2006, puis reclassées en Z.A pour des raisons "incompréhensibles" donc demande une classification plus appropriée en "1AU" (constructible a court terme).

* 2^{ème} point : suis pas d'accord sur l'extension des zones constructibles Route de Malleloy (2AUh). Il a toujours été dit que l'on éviterait d'agrandir les limites du village.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Les zones 2AU seront utilisées dès épuisement des zones 1AU. Vu le nombre de zones potentiellement constructibles situées dans les communes les moins urbaines, les services associés à l'élaboration de notre PLUi (SCOT, Etat) nous ont demandé d'établir une programmation de ces zones. La programmation établie (zonage 1AU et 2AU) tient compte des zones immédiatement desservies et situées plutôt dans la partie déjà urbanisée de la commune. Les zones en extension du village sont des zones de réserves qui seront aménagées dans un deuxième temps. La logique de l'extension d'urbanisation sur les parcelles route de Malleloy est donc la même que l'extension située route de Bratte. De plus, route de Malleloy, des aménagements doivent être prévus pour la desserte incendie de tout ce secteur.

❖ M. PASDZIERNY Michel (Obs. N°13) :

MICHEL PASDZIERNY, PROPRIÉTAIRE DU 1 PROMENADE DU VAL DES FAULX, 54760 FAULX PARCELLE AB4+AB650 S'ÉTENDANT PARTIELLEMENT EN ZONE VERGER (NON CONSTRUCTIBLE) DE SA PARCELLE AB650 ATTENDU LES CONSTRUCTIONS ADJACENTES QUI PEUVENT EN DÉPENDRE

feuille N°5

Paraphe : 

OBSERVATIONS du PUBLIC

UN PROBLÈME DE DÉCOUPAGE DES PARCELLES. UN ACCÈS PAR PASSAGE DE 4 MÈTRES EXISTE ET IL SERAIT NORMAL, SANS EXPLICATIONS CONTRAIRES, QUE CETTE PARCELLE SOIT RENDUE CONSTRUCTIBLE DANS SA TOTALITÉ D'AUTANT PLUS QU'IL N'EXISTE PAS DE VERGER SUR CETTE PARCELLE.

MICHEL PASDZIERNY

1 PROMENADE DU VAL DES FAULX

54760 FAULX

0603 88 06 71

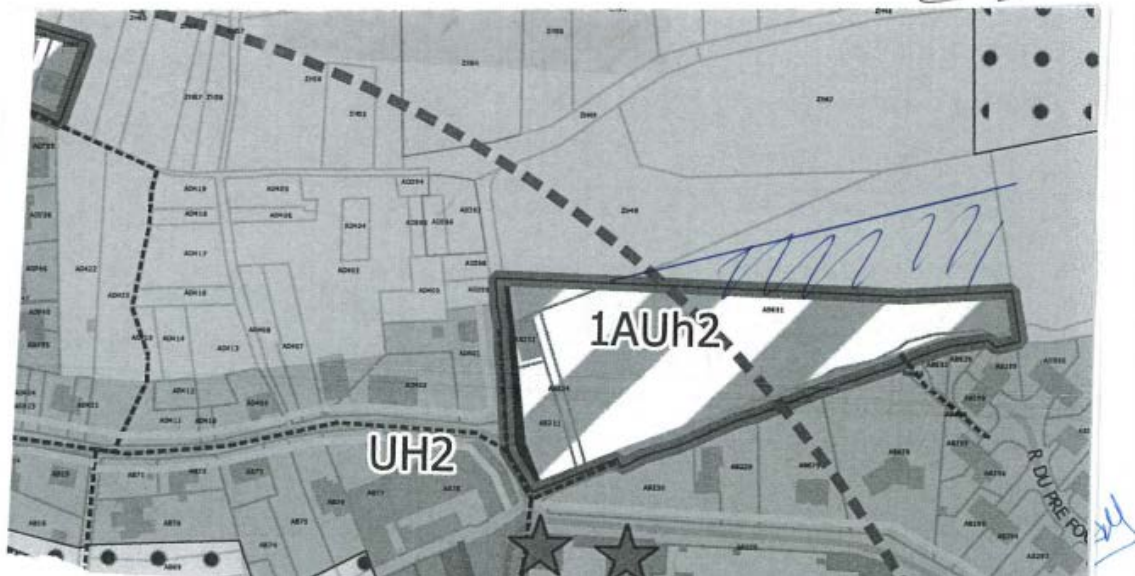


Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le découpage du PLU actuel a été maintenu dans le PLUi. L'arrière des parcelles est desservi uniquement par un chemin dénommé Promenade du Val de Faulx. D'autre part, les réseaux d'eau et d'assainissement ne desservent pas les arrières de parcelles du côté de la Promenade du Val de Faulx. C'est pourquoi les arrières de parcelle étaient maintenues en zone NV pour éviter des découpages de parcelles et des constructions le long du Chemin. Cependant, les parcelles étant incluses dans le secteur urbanisé, il est tout à fait souhaitable de permettre les extensions, les annexes et le cas échéant les piscines. Un classement en zone Uj est donc préconisé sur ce secteur.

❖ M. CREMPT (Obs. N° 14) :

M. CREMPT propriétaire parcelle AB681
 Nous constatons que notre parcelle
 fait l'objet d'une OAP classée
 1AUh2 à un découpage en triangle
 nous demandons une extension au
 Nord pour créer un rectangle.
 Notre terrain plat avec accès rue
 du Chambion et sentier bel Air
 avec possibilité de créer un accès
 pour pied côté RD. le 23/09/2020



Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le découpage de la zone, répond à une logique d'enveloppe urbaine maîtrisée, en cohérence avec les zones urbaines existantes. Il ne s'agit pas de définir les zones en fonction d'une logique parcellaire mais bien d'intérêt général.

Par ailleurs, l'avis défavorable de l'Etat reposant sur un potentiel de zone à urbaniser trop important notamment sur la Commune de Faulx, il n'est pas souhaité reprendre le suivi parcellaire pour délimiter cette zone à urbaniser. De plus, la partie haute de la parcelle que le propriétaire demande à intégrer en zone 1AU est située en zone rouge des glissements de terrain. Pour la parcelle AB 681, la commune reste sur le découpage actuel du futur PLUi.

⇒ **Le 25/09/20 à Saizerais :**

- ❖ M. MOISSON (Obs. N° 16) consulte le PLUi-HD.
- ❖ M. FROBERGER (Obs. N° 17) consulte le PLUi-HD.

- ❖ M. DONY (Obs. N° 18) souhaite le déclassement de sa parcelle en secteur inconstructible, comme elle l'était lorsqu'il en est devenu propriétaire :

Monsieur DONY souhaite que la parcelle AB36 redevienne non constructible comme elle l'était dans le plu antérieur (Zone N)

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le découpage de la parcelle AB36 n'a pas changé par rapport au PLU de Saizerais. La partie construite est en zone UH et la partie non construite reste en zone N.

- ❖ Mme CHASSARD Anne (Obs. N° 19) souligne les problèmes de circulation que risque poser la zone 2AUH du quartier Saint Georges et demande de réfléchir à un second axe d'accès :

Madame Anne Chassard est venue pour consulter l'avis de la zone 2AUH prévue derrière et dans le quartier Saint Georges. Elle persiste dans son inquiétude sur la circulation dans le quartier qui n'a qu'une seule et unique route d'accès. Dans le projet d'aménagement il faut réfléchir à un second axe pour l'accès au quartier par le chemin de Fourchevoie par exemple.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La rue Saint Georges relie deux parties du cœur ancien du village en passant par une partie d'urbanisation plus récente et moins dense. Il est prévu l'extension du village sur ce quartier par le biais d'une zone 2AU d'urbanisation à échéance d'une dizaine d'années. S'agissant d'une zone 2AU, aucune OAP n'est pour l'instant présentée. Cependant, lorsque la zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation, il conviendra de réfléchir à ce moment sur les possibilités de desserte de la zone et les modalités de circulation seront réinterrogées. Le sentier de Fourchevoie pourrait effectivement être une piste pour proposer une voie de circulation alternative. Cela passera cependant par une étude plus détaillée des différentes options.

⇒ **Le 26/09/20 à Bouxières-aux-Dames :**

❖ M. MACHADO Bruno (Obs. N° 20 + annexe 3) :

Vous sommes propriétaire des parcelles
saisivantes 264/593/594/595/596
597/598/599/600/601 et 602
pour une surface d'environ 3000,00m².
Les constructions existent sur les
parcelles 598 pour environ 100,00m²
maison individuelle, 597 pour environ
100,00m² bureau et habitation et
la parcelle 602 pour environ 150,00m²
de dépôt + 50,00m² d'habitation.
notre requête est de vendre
constructive la parcelle N° 593
de 528,00m² et limitrophe avec
les parcelles situées précédemment
et desservie par un chemin d'axes
sur les parcelles 596 + 601 et 599
Voir pièces jointes x 4 Huités.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le terrain en question est classé en zone N dans le projet de PLUi. La limite de la zone UH2 est formée par les parcelles déjà bâties, il n'a pas été souhaité d'étendre davantage le secteur urbain.

❖ M. GIACOMONI Marc (Obs. N°21 + annexe 4) :

Objet : Vente d'accueil à Bouxières aux Dames

Je suis propriétaire de la parcelle F24, F31 et F487,
en acquisition de la parcelle F28, mon domicile étant
sur la parcelle F446, en centre bus.

Dans le cadre de mon projet de mise en place d'une
vente d'accueil démontable sur la parcelle F31, j'ai
- Merci faire une demande de modification du classement
de cette parcelle, et éventuellement de celles dont je suis
propriétaire, afin de rendre le projet possible.

L'ensemble de ce projet est décrit dans la pièce jointe
au rapport. Je reste à disposition pour toutes informations
complémentaires ou présentation du projet en personne.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Bien que le projet soit considéré comme très intéressant il ne sera pas donné suite à la demande car les lieux ne se prêtent pas au projet surtout en ce qui concerne le stationnement et les réseaux. Il s'agit effectivement d'une parcelle directement accolée à un lotissement. Il n'y a pas de parking et les visiteurs de ce projet ne pourront pas se stationner dans le lotissement sans que cela entraîne des désordres. Le projet de yourte sera soumis à permis de construire, de plus il s'agira d'un établissement recevant du public. Un tel projet ne peut être mené sur cet emplacement.

❖ M. GIORIA François (Obs. N° 22 + annexe 5) :

Je suis propriétaire de la parcelle A1034 en bordure du chemin des Clos d'une superficie d'environ 737 m² classée actuellement en zone N. Toute la visibilité est à proximité et dans une logique de la continuité du paysage actuel, je souhaiterais pouvoir édifier un pavillon sur cette parcelle.

D'autre part je suis également propriétaire de la parcelle n°464 sur laquelle j'ai ma maison et je souhaite faire une extension sur la parcelle cadastrée I583 dont je suis également propriétaire.

Feuillet N°6



6 Paraphe : 

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

M. GIORIA a déjà présenté de nombreuses demandes dans le cadre de la concertation. Le terrain en question est classé en zone N dans le projet de PLUi. La limite de la zone UH2 est formée par les parcelles déjà bâties, il n'a pas été souhaité d'étendre davantage le secteur urbain.

⇒ **Le 29/09/20, à la CCBP :**

❖ M. KOWALCZYK Hervé (Obs. N° 24 + annexe 7) :

Je soussigné M. KOWALCZYK Hervé, propriétaire de la parcelle section AI 151 de 4298 ca située à proximité de la route de POMPEY sur la commune de LIVERDUN sollicite une extension de la parcelle en zone N^(vers) en zone UH2.
Notre parcelle est contiguë à la construction existante, à l'est de la section AH200 en zone UH2.
Ma requête est la suivante, je sollicite une extension de notre parcelle AI 151 (zone N) en zone contiguë UH2.
Cette logique de découpage est d'autant plus facilitante car une voie de servitude permet d'atteindre la propriété existante ainsi que les parcelles à proximité, dont celle dont je suis propriétaire. Sur les recommandations de la mairie de Liverdun auprès de laquelle j'ai sollicité cette demande, je vous prie de bien vouloir prendre en considération ma demande.
Avec mes remerciements. M. KOWALCZYK Hervé, 73 rue de Metz
54000 NANCY
(voir pièces jointes)
2 pages

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La parcelle en question présente des difficultés d'accès et de desserte par les réseaux. Il n'y a pas de volonté de créer un 2ème rideau urbain à cet endroit.

❖ M. CREMPT (Obs. N° 25 + annexe 8) :

M. CREMPT, Commune Faulx.
 Je tiens à vous apporter des
 précisions sur la nature de ma
 parcelle AB 681 à Faulx qui est
 plate vérifiée sur le site ⁱⁿ géoportail
 carte I G N. photo ci-jointe et
 confirme ma requête pour que
 mon terrain puisse faire l'objet
 d'un découpage conforme à la
 logique du terrain.
 Pièce jointe le 29/09/2020
 Page

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le découpage de la zone, répond à une logique d'enveloppe urbaine maîtrisée, en cohérence avec les zones urbaines existantes. Il ne s'agit pas de définir les zones en fonction d'une logique parcellaire mais bien d'intérêt général.

Par ailleurs, l'avis défavorable de l'Etat reposant sur un potentielle de zone à urbaniser trop important notamment sur la Commune de Faulx, il n'est pas souhaité reprendre le suivi parcellaire pour délimiter cette zone à urbaniser. De plus, la partie haute de la parcelle que le propriétaire demande à intégrer en zone 1AU est située en zone rouge des glissements de terrain. Pour la parcelle AB 681, la commune reste sur le découpage actuel du futur PLUI.

⇒ Le 30/09/20, à FROUARD :

❖ M. GEORGEL Patrick (Obs. N° 26 + annexe 9) :

Je soussigné Patrick GEORGEL représentant la
 Société Alliance Forcine, 32 Bd des aiguillettes
 54600 Villars les Nancy,
 propriétaire depuis 2005 des parcelles AP 1, 2, 3, 4,
 13, 14, 15.
 Le maire de Frouard nous a soumis un
 C.V. Négatif en 2006 car les renseignements
 fournis n'étaient pas reconnaissables aux
 VAD communaux. Pour ce faire, nous
 avons dû acquiescer en 2007 la parcelle
 AP 561 pour 8000 € (taux hors de la
 rue du Dauphin) afin de nous reconnecter
 (à la Société Le Nid)
 Feuillelet N°5 Paraphé : 

OBSERVATIONS du PUBLIC

Le Maire nous a refusé
le permis d'aménager depuis le
4 avril 2007 car le PLU devait
être modifié...

Le Maire du FAIRMA nous a donc
proposé de constituer uniquement
les parcelles AP 2 et 4 le long
de la rue du DAUPHINÉ.

Après la compétence du PLU
a été transférée à la communauté
de communes et notre projet est resté
lettre-morte jusqu'à aujourd'hui.

Nous avons pris connaissance des projets
de classement des parcelles AP 1, 2, 3, 4, 23
14 et 25 en 2 AU.

Nous demandons donc, de passer
la bande continue par les
parcelles AP 2 et 4 en UH2.

Afin de poursuivre la bande

Feuillet N°6 de maison individuelle 6 Paroche: 14

OBSERVATIONS du PUBLIC

histoires de la rue du
Dauphiné.

Ptérés joints = 6 documents.

Lotick GEORGEZ



Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Une réflexion d'aménagement d'ensemble de la Zone état initialement imaginée sur ce
secteur considérant que l'intégralité des parcelles doivent être aménagée dans une même
opération sans quoi le devenir de la totalité de la zone semble pouvoir être remise en
question.

Cependant, le fait de rendre constructibles 2 parcelles en zone UH2 n'est pas incompatible avec une réflexion d'aménagement d'ensemble sur le restant de l'unité foncière classée en 2AU. Le devenir de la totalité de la zone ne sera pas remis en question pour autant, notamment la création d'un front bâti le long de la future voie urbaine reliant Liverdun à Frouard.

La demande est donc prise en compte et les 2 parcelles seront classées en UH2.

❖ M. BAZAILLE Benoit (Obs. N° 27 + annexe 10) :

Fraucourt, le 30/09/2020.
 Requête conjointe d'Éiffage Hôtel propriétaire du site
 anciennement dit de "Marché" située Zone 1A UaF
 et de la Scv Fraucourt Perrotin, société créée par le
 groupement Riches Hôtels et Gays du Lot en vue de la
 réalisation d'un projet de réhabilitation de la dite
 fiche cadastrale.
 La réalisation du projet de réhabilitation est conditionnée
 à l'accord préalable de la venue d'enseignes nationales (hôtel,
 cinéma, bowling, sport loisir). Elles sont conditionnées à une
 activité de commerce au sein du même projet.
 L'OAP actuellement rédigée ne contient pas de façon explicite
 la notion de commerce, ne permettant pas de s'assurer
 de la viabilité du projet.
 Nous demandons donc l'intégration explicite de la notion
 de commerce dans l'OAP considérée 1A UaF:
 ce Secteur 1A UaF: pour l'OAP sectorielle 3 de Fraucourt,
 dite zone de Marché - Boeuf Chaumière vouée à l'accueil
 d'activité de sport, de loisirs et culturel (cinéma, bowling,
 hôtel, restaurants, bureaux, entrepôts et autres activités
 liées), commerce. >>
 Nous joignons aux pièces jointes un récapitulatif
 illustrant notre demande sur ce projet qui a fait
 l'objet de nombreuses réunions de coordination
 avec les administrations, élus locaux et parties prenantes.
 Feuillet N°7
 G. SAUET
 06 11 18 38 41
 Paraphe: [Signature]
 [Signature] / Saint-Étienne. 06 35 53 699

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Une analyse politique a été portée avant arrêt du PLUI HD, considérant le projet tel qu'il était présenté à l'époque, et considérant que dans le cas où une ouverture plus large du type de commerce accepté pouvait remettre en question les stratégies économiques du Bassin de Pompey initiées depuis plusieurs années.

Cette stratégie globale devant être re questionnée au vu des projets initiés sur la Communauté de Communes, de nouvelles contraintes socio-économiques, et d'un projet de territoire à redéfinir pour les 10 prochaines années, ces questions seront à nouveau débattues dans les mois prochains, permettant d'intégrer les évolutions du secteur de Munch dans une perspectives économiques globale de territoire.

Cela permettra sur ce laps de temps de lever toutes les incertitudes liées à la faisabilité du projet, liées aux contraintes d'aménagement de ce secteur, permettant de démontrer la faisabilité d'un

tel projet dans cette configuration (Environnement, Buit Dépollution, Traffic Routiers, Accès rond point, ...) le PLUI HD pourra être adapté au projet, dans son environnement général d'une zone « Grand Air élargie » (Verger – Grand Air – Munch) , intégrant de fait le développement et une vision d'aménagement de l'Arc Sud Ouest du territoire plus particulièrement sur ces enjeux économiques.

Il est ainsi proposé de maintenir la rédaction des pièces du PLUI HD en l'état, tout en proposant une réflexion à mener globalement sur le développement de ce projet dans une vision globale d'aménagement économique et commerciale du territoire.

⇒ **Le 01/10/20, à Montenois :**

- ❖ M. MATHIEU J-Claude (Obs. N° 29) : vient s'informer et s'inquiète de la possibilité d'alimentation en eau potable sur le secteur 1AUH2.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La zone 1 AUH2 est déjà suffisamment dimensionnée au regard des avis émis par les services de l'Etat considérant dans que cette zone étant déjà trop importante. En respectant les enjeux de densité de cette zone, l'aménagement de ce secteur devrait induire la construction de 36 logements ce qui est déjà conséquent pour la commune.

- ❖ M. FOURIER Pierre (Obs. N° 30) : qui vient s'informer sur le projet de PLUi.
- ❖ M. RIBARD Jean (Obs. N° 31) : vient pour préciser sa requête concernant le classement des parcelles ZB15 et ZB16 (zone UH2) qui devraient être classées en zone Ns ou Nv (espaces verts du lotissement).
Il souhaite également que la zone 1AUh2 s'étende jusqu'à la parcelle ZA29 incluse.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Les parcelles ZB15 et ZB16 ne figurent pas au plan cadastral et sont certainement issues d'une division.
Le découpage de la zone 1AU demeure jusqu'à la parcelle ZA 32 incluse.

- ❖ Mme BIRI Estelle (Obs. N° 32) : adjointe au maire de Montenois, vient s'informer sur la possibilité de modification d'une partie de la zone UE en vue d'y créer quelques parcelles constructibles en les mettant en zone UH2.

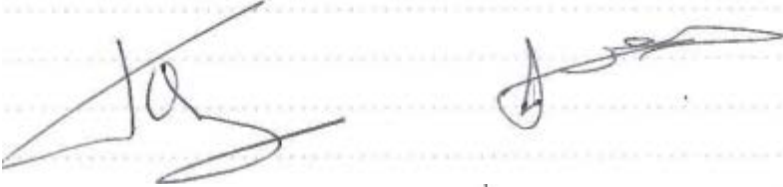
Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Les réseaux étant présents au droit de la parcelle, il n'est pas fait opposition à cette demande qui permet de densifier le cœur de bourg du village de Montenois, préalablement à une ouverture de zone à urbaniser. Les parcelles restent à être identifiées le long de la voirie.

⇒ **Le 02/10/20 à Marbache :**

- ❖ M. ERB François (Obs. N° 34 + Annexe 12) demande le reclassement de sa parcelle AH129 en zone urbanisable et des précisions sur l'emplacement réservé n°3.

M. ERB François 10 Chemin des Roches
54820 MARBACHE
a déposé une demande concernant un
changement de zonage pour les terrains
appartenant à
- M. ERB François
- M. NOEL Sylvain
- M. ARLOU Romeo



Demande de précision sur l'objet de l'emplacement
réservé N° 3. Zone 2 AUH.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La parcelle est située en zone N au PLU de Marbache et conservée en zone N dans le PLUi. Les éléments de réponse apportés par courrier du 22/10/2019 sont maintenus.



Pompey, le 22 OCT. 2019

Monsieur Francis ERB
10 chemin des roches
54820 MARBACHE

DIRECTION TERRITOIRE DURABLE

Pôle Urbanisme Réglementaire et Foncier

Affaire suivie par Laurence SIMONIN

☎ 03 83 49 81 90

lsimonin@bassinpompey.fr

Assistante

☎ 03 83 49 81 92

lcarpenter@bassinpompey.fr

N/Réf : URB/LS/LC/D1903109

Objet : Courrier PLUi

Copie courrier adressé à la mairie de Marbach

Monsieur,

J'ai pris bonne note de votre demande concernant le classement en zone constructible de terrains situés en zone N de l'actuel PLU de Marbach.

Votre demande s'appuie sur des constructions réalisées à proximité mais qui ne se situent pas du tout dans le même zonage du PLU de Marbach.

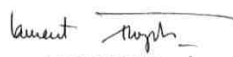
La zone dans laquelle vous possédez votre terrain est une zone naturelle. Il s'agit d'un secteur à forte déclivité, situé en zone de prévention des mouvements de terrain et en zone rouge de retrait gonflement des argiles. Dans ce secteur, nulle construction ne peut être édifiée si le pétitionnaire ne fournit pas une étude réalisée par un géotechnicien garantissant que les risques ont été pris en compte pour la construction et pour les propriétés avoisinantes.

De plus, les parcelles concernées se situent à proximité immédiate de l'autoroute, alors que les constructions doivent respecter impérativement un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de celle-ci.

Pour toutes ces raisons, le projet de PLU-I conserve son caractère naturel à cette zone.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président de la
Communauté de Communes du
Bassin de Pompey**


Laurent TROGRIC

KOR 01 41 13 41 41

Communauté de Communes du Bassin de Pompey
Rue des 4 éléments - BP 60008 - 54340 Pompey
Tél. : 03 83 49 81 81 Fax : 03 83 49 81 99
www.bassinpompey.fr



- ❖ M. NOËL Sylvian (Obs. N° 35 + annexe 13) demande le reclassement de ses parcelles AI 78, 79, 80, 82, 83 en zone urbanisable.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La parcelle est située en zone N au PLU de Marbache et conservée en zone N dans le PLUi. Les éléments de réponse apportés par courrier du 22/10/2019 sont maintenus.



Pompey, le 22 OCT. 2019

Monsieur Sylvian NOEL
161 Rue Jean Jaurès
54820 MARBACHE

DIRECTION TERRITOIRE DURABLE

Pôle Urbanisme Réglementaire et Foncier

Affaire suivie par Laurence SIMONIN

Tel : 03 83 49 81 90

lsimonin@bassinpompey.fr

Assistante

Tel : 03 83 49 81 92

lcarpenter@bassinpompey.fr

N/Réf : URB/LS/LC/D1903108

Objet : Courrier PLUi

Copie courrier adressé à la mairie de Marbache

Monsieur,

J'ai pris bonne note de votre demande concernant le classement en zone constructible de terrains situés en zone N de l'actuel PLU de Marbache.

Votre demande s'appuie sur des constructions réalisées à proximité mais qui ne se situent pas du tout dans le même zonage du PLU de Marbache.

La zone dans laquelle vous possédez votre terrain est une zone naturelle. Il s'agit d'un secteur à forte déclivité, situé en zone de prévention des mouvements de terrain et en zone rouge de retrait gonflement des argiles. Dans ce secteur, nulle construction ne peut être édifiée si le pétitionnaire ne fournit pas une étude réalisée par un géotechnicien garantissant que les risques ont été pris en compte pour la construction et pour les propriétés avoisinantes.

De plus, les parcelles concernées se situent à proximité immédiate de l'autoroute, alors que les constructions doivent respecter impérativement un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de celle-ci.

Pour toutes ces raisons, le projet de PLU-I conserve son caractère naturel à cette zone.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président de la
Communauté de Communes du
Bassin de Pompey**

Laurent TROGRIC

Communauté de Communes du Bassin de Pompey
Rue des 4 éléments - BP 60008 - 54340 Pompey
Tél : 03 83 49 81 81 Fax : 03 83 49 81 99
www.bassinpompey.fr

KDPA D1903108 KFR



- ❖ M. AROLI Roméo (Obs. N° 36 + annexe 14) demande le reclassement de ses parcelles AH 135, 136 en zone urbanisable.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La parcelle est située en zone N au PLU de Marbache et conservée en zone N dans le PLUi. Les éléments de réponse apportés par courrier du 22/10/2019 sont maintenus.



Pompey, le 22 OCT. 2019

Monsieur Roméo AROLI
4 Impasse de Bourgogne
54820 MARBACHE

DIRECTION TERRITOIRE DURABLE

Pôle Urbanisme Réglementaire et Foncier

Affaire suivie par Laurence SIMONIN
☎ 03 83 49 81 90
lsimonin@bassinpompey.fr

Assistante
☎ 03 83 49 81 92
lcarpentier@bassinpompey.fr

N/Réf : URB/LS/LC/D1903107

Objet : Courrier PLUi

Copie courrier adressé à la Mairie de Marbache

Monsieur,

J'ai pris bonne note de votre demande concernant le classement en zone constructible de terrains situés en zone N de l'actuel PLU de Marbache.

Votre demande s'appuie sur des constructions réalisées à proximité mais qui ne se situent pas du tout dans le même zonage du PLU de Marbache.

La zone dans laquelle vous possédez votre terrain est une zone naturelle. Il s'agit d'un secteur à forte déclivité, situé en zone de prévention des mouvements de terrain et en zone rouge de retrait gonflement des argiles. Dans ce secteur, nulle construction ne peut être édifiée si le pétitionnaire ne fournit pas une étude réalisée par un géotechnicien garantissant que les risques ont été pris en compte pour la construction et pour les propriétés avoisinantes.

De plus, les parcelles concernées se situent à proximité immédiate de l'autoroute, alors que les constructions doivent respecter impérativement un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de celle-ci.

Pour toutes ces raisons, le projet de PLU-I conserve son caractère naturel à cette zone.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la
Communauté de Communes du
Bassin de Pompey


Laurent TROGRILIC

KDK 01903107 KFK

Communauté de Communes du Bassin de Pompey
Rue des 4 éléments - BP 60008 - 54340 Pompey
Tél. : 03 83 49 81 81 Fax : 03 83 49 81 99
www.bassinpompey.fr



- ❖ M. GITZHOFFER (Obs. N°37) consulte le PLUi-HD.
- ❖ M. CHRISTOPHE (Obs. N° 38 + annexe 15) fait des observations sur le règlement.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Règlement/dispositions générales p. 25 schéma pour calcul de la hauteur : il conviendra d'ajouter un exemple pour que les règles de hauteur soient davantage explicitées.

Le nuancier du CAUE n'est plus forcément la référence qui est mise en avant. Les élus ont souhaité harmoniser et parfois alléger certaines dispositions des PLU existants.

Certaines règles peuvent au besoin être précisées.

Concernant la limite des baies vitrées à 30% de la surface des façades en UH uniquement sur certains secteurs repérés au plan de zonage, cette règle ne concerne que la commune de Champigneulle (reprise d'une disposition du POS de Champigneulle sur un secteur à Champigneulle).

- ❖ M. DUFLOT Vincent (Obs. N° 39) consulte le PLUi-HD.
- ❖ M. PEDREGAL (Obs. N° 40) consulte le PLUi-HD.

⇒ **Le 03/10/20, à Champigneulle :**

- ❖ M. KENZARI Stéphane (Obs. N° 41) :

M. KENZARI Stéphane
 2 sentier des mures
 54250 Champigneulle
 Je suis propriétaire des parcelles situées en zone AR
 98.96.97 et 98
 Dans le projet de PLU, il n'y a aucune information
 concernant le désenclavement situé en zone UP et
 Aucune information concernant l'aménagement des
 voies dans les nouvelles zones 2AUH.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La future zone 2AU située au-dessus du sentier des Mures sera desservie selon les principes matérialisés par les ER n°2 et 4.

A ce jour, il n'est pas prévu dans ce secteur de projet public pour l'agrandissement de cette voirie ou la réalisation d'une aire de retournement. La zone 2AUH fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au moment où celle-ci pourrait être ouverte à l'urbanisation, qui pourra intégrer l'enjeu de désenclavement du sentier cité. Une réflexion globale sera menée en temps voulu sur ce secteur.

❖ M. GIROD Stéphane (Obs. N° 42) :

- M. GIROD Thomas
6 sentier des grèves, champigneulles

Je suis propriétaire de la maison située dans la forêt, au dessus de la zone OAP sectorielle n°4 : Zone 1 AUh2. (AD304)
Actuellement, ma maison est accessible à pied uniquement, en empruntant le sentier des grèves, qui est la limite supérieure de la zone.

Lors du développement de la zone 1 AUh2, je souhaiterais que l'accès à ma maison soit pris en compte - qu'il soit possible pour moi d'accéder (au moins à pied) depuis le quartier.

De plus, ma maison n'est pas raccordée au réseau d'assainissement - lors de l'installation de l'eau en 1969, il avait été question de faire le raccordement lorsque le quartier en dessous serait construit. Ce serait donc l'occasion de le faire.

Merci

PS : l'accès à la zone 1 AUh2 va poser problème - en l'état, la rue du fort ne permet pas que deux voitures se croisent en de très nombreux endroits. En ajoutant 150 logements avec ce seul accès, le trafic risque d'être infernal sur l'axe rue du fort → rue du 8 mai → rue voltaire → rue pasteur → centre ville. apporter un accès depuis l'extension de la ZAC simplifierait grandement la situation.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Les maisons sont actuellement situées en zone N ; quelques maisons existantes sur le secteur, pour autant il n'est pas souhaitable de passer en zone Nh.

Le projet de la zone 1 AUh2 a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoit un minimum d'accès via la rue du Fort pour limiter le flux de véhicules. Au moment du développement de cette zone, une réflexion devra être menée sur les différents problèmes liés au secteur.

- ❖ M. GALUS Xavier (Obs. N° 43) :
Vient s'informer sur les transports doux, l'habitat et la "zone des vergers". Il fera prochainement une observation sur le registre numérique.
- ❖ M. VILLETTE Olivier (Obs. N° 44) :

→ Mr Olivier VILLETTE Président de la
Douce La Grand Zone. En complément de ma
précédente visit du 21.09.2020 et après échanges avec
Mr le Commissaire enquêteur, je vais déposer une
note complémentaire via le portail dematervision.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Il s'agit de la Zone Na pour permettre l'extension des constructions existantes (zone des Baraques). Actuellement la rédaction du règlement de zone n'interdit pas les extensions. A priori le projet serait donc faisable en l'état. Cependant pour plus de clarté, une rédaction du règlement ne laissant place à aucune ambiguïté sera privilégiée.

⇒ Le 5 octobre 2020, à MALLELOY :

- ❖ M. VERDUSEN Noel (Obs. N° 47) :

M. VERDUSEN NOEL 2 rue des Capucines 54670 COSTINES
demande que les terrains A13-14-15 classés en N soient
constructibles à l'avenir.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

S'il s'agit des parcelles AD 13 à 15 il n'est pas prévu une extension de la zone urbaine dans cette zone naturelle qui impliquerait une cohérence d'ensemble sur ce secteur. La commune de Malleloy dispose à ce jour de suffisamment de zone à urbaniser compte tenu des dynamiques récentes du territoire.

- ❖ M. GONESSE Roger (Obs. N° 48) :

Mr GONESSE ROGER demande si le projet
"des Coteaux de la Rochette" est maintenant prochainement
sachant que les parcelles ont été acquises par
EPFL et l'étude a été aussi financée
par la commune 5000€ et par la CCBP 6000€
Total: 11000€

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le projet reste à l'état de réflexion à ce jour, les stratégies foncières n'étant pas abouties à ce jour et la commune ayant connu récemment une extension urbaine non négligeable.

❖ M. PIERNOT Denis (Obs. N°49 + annexe N°16) :

M^r PIERNOT-Denis à MAULELOY
 M^{me} BOISSELIÈRE Françoise à ST PIERRE D'IRGENCON(05)
 Les Parcelles n° 455 et 454 lieu dit Ruelle derrière l'église
 455 877 m²
 454 595 m²
 desservies par un chemin de 4 m de large, entourées de constructions
 en zone UB et déclassées en zone UJ, nous sommes étonnés
 du découpage qui n'est pas logique, et nous demandons le retour
 de ces parcelles en zone constructibles ci-joint lettre

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le chemin d'accès est existant et carrossable, les 2 parcelles sont à moins de 100 mètres des points de connexion aux réseaux.

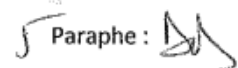
En conséquence, rien ne s'oppose à la constructibilité des 2 parcelles AA454 et AA455 dans la mesure où une participation pour équipement propre pourra être mise à la charge des pétitionnaires dans le cadre du permis de construire.

❖ M. CHONE Laurent (Obs. N° 50) :

M^r Chone Laurent demande :

- que le chemin de Richey en haut noir sur le plan soit à sa place.
- que la rue de la quinc rejoigne la rue de Nocey par une route ou un lotissement, afin de créer un sens unique pour éviter que les véhicules ne fassent demi-tour dans les parcelles agricoles numero A346 et B386

Feuillet N°5

Paraphe : 

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Ces propositions seront reprises dans le cadre des études sur les mobilités à mener sur la durée de vie du PLUI HD, ces enjeux figurant dans les objectifs de mobilité à travailler dans le cadre du Programme d'orientation et d'actions sur les mobilités, l'empiétement de terres agricoles pour créer une voie entre ces deux rues n'étant peut-être pas la solution à privilégier.

❖ Mme VICQ Marie Paule (Obs. N° 51) :

OBSERVATIONS du PUBLIC

Mme VICQ Marie Paule -
 M. du 22 La Rochette - Jalloloy
 J'ai acheté un terrain à bâtir au 30 rue
 de Cussey. Parcelle AB 399 classée en
 zone UH2.
 J'ai acheté ce terrain.
 La suite de travaux d'aménagement
 un arrêt de bus a été placé devant
 mon terrain.
 J'étais présente lors de la décision
 de l'implantation de cet arrêt de bus.
 Je lui ai fait part de mon intention
 de construire une garage. Une personne
 m'a demandé si j'étais disposée à
 vendre le terrain. J'étais alors en
 réflexion.
 Il n'a pas été tenu compte de mon
 intervention ce qui aurait dû la
 pressonner.
 Quelles démarches faut-il entreprendre
 pour déplacer cet arrêt de bus.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Suite à la demande de madame VICQ, reçue en parallèle par courrier adressé au Président de la Communauté de Communes, une réponse est formulée dans le sens où la parcelle peut rester constructible. Un déplacement de l'arrêt est à l'étude pour qu'un accès soit possible sur la parcelle.

⇒ **Le 6 octobre 2020, à Faulx :**

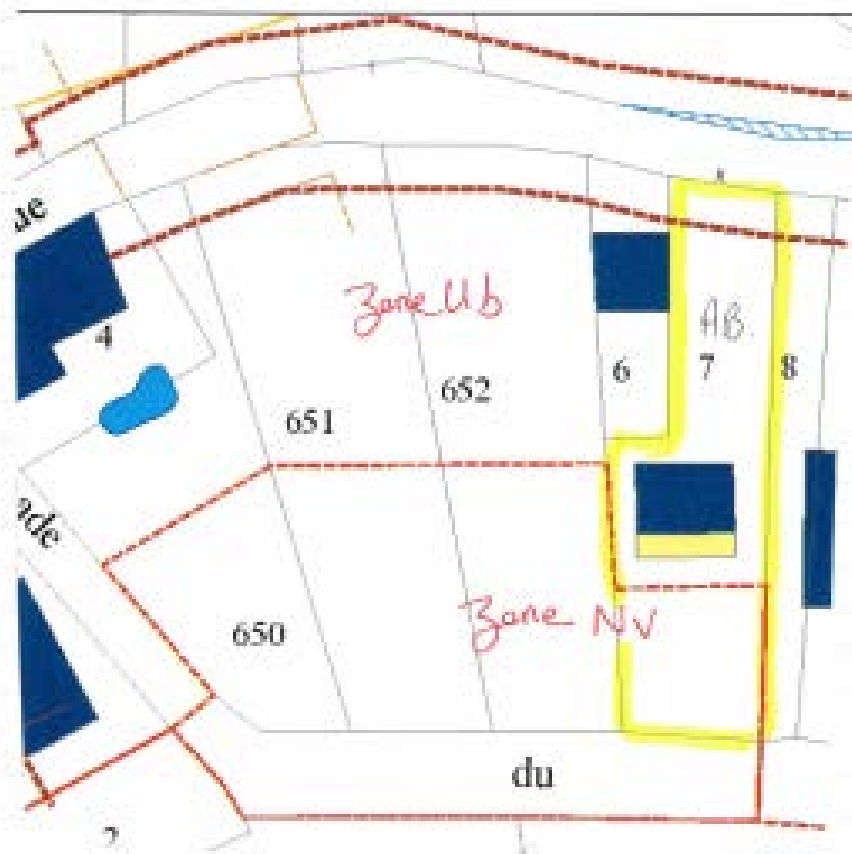
❖ M. COLIN (Obs. N° 52) :

OBSERVATIONS du PUBLIC

6

Le 6 octobre Mr Colin

La parcelle AB 7 est situ pour 2/3 sur la zone UB
et 1/3 sur la zone NV. Je demande l'inscription
de la totalité de la parcelle en zone UB



Feuillet N°9

9 Paraphé :

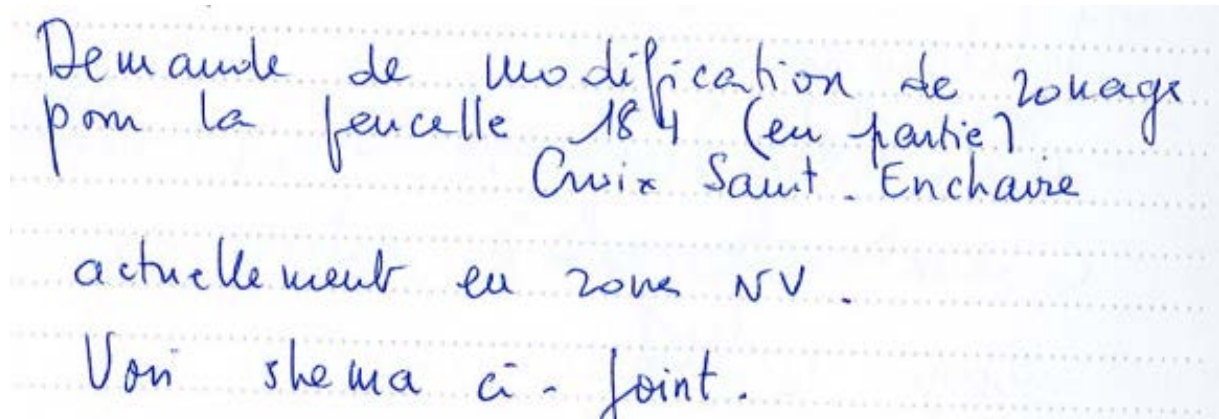
Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que pour remarque de M. Pacslierry (n°13)

Le découpage du PLU actuel a été maintenu dans le PLUi. L'arrière des parcelles est desservi uniquement par un chemin dénommé Promenade du Val de Faulx. D'autre part, les réseaux d'eau et d'assainissement ne desservent pas les arrières de parcelles du côté de la Promenade du Val de Faulx. C'est pourquoi les arrières de parcelle étaient maintenues en zone NV pour éviter des découpages de parcelles et des constructions le long du Chemin. Cependant, les parcelles étant incluses dans le secteur urbanisé, il est tout à fait souhaitable de permettre les extensions, les annexes et le cas échéant les piscines. Un classement en zone Uj est donc préconisé sur ce secteur.

⇒ **Le 6 octobre 2020, à Liverdun :**

- ❖ Mme PERRIN Marie-Thérèse (Obs. N° 53 + annexe 17) demande un reclassement partiel de parcelle en zone urbanisable.

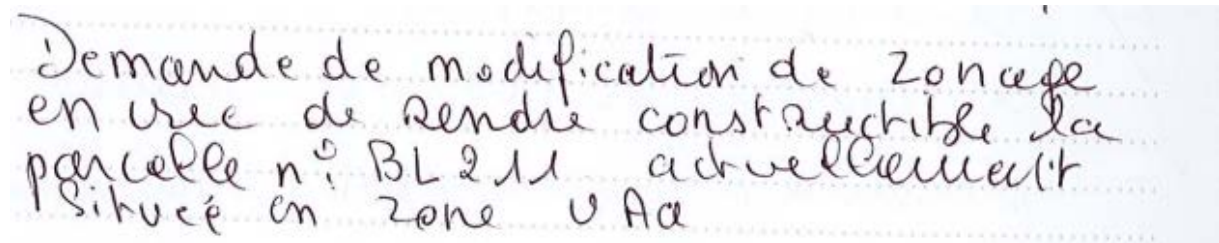


Demande de modification de zonage
pour la parcelle 184 (en partie)
Cuvix Saint-Enchaire
actuellement en zone NV.
Voir schéma ci-joint.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Considérant la configuration des lieux : talus très pentu ne permettant pas un accès direct depuis la rue de Sous-Vignal, et l'enclavement de la parcelle en question, le classement en zone UH ne peut être envisagé. De plus, ce secteur a vocation à rester une zone naturelle.

- ❖ Mme PIGACHE Corine (Obs. N°54 + annexe 18) : souhaite un changement de zonage afin de pouvoir construire sur la parcelle dont elle est propriétaire, située en continuité d'un quartier d'habitation et à proximité du bâtiment d'activité qu'elle gère.

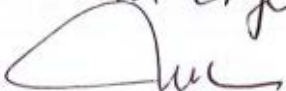
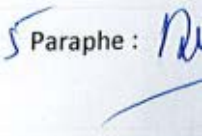


Demande de modification de Zonage
en vue de rendre constructible la
parcelle n° BL 211 actuellement
située en zone UAa

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Vu la contiguïté de la zone UH2 et la disponibilité des réseaux suffisante, une réorientation vers une zone UH2 est acceptable. D'autant que cette demande provient du gérant de la société, et que la surface résiduelle de la zone UAa à cet endroit rend improbable la possible installation d'autres locaux d'activité.

- ❖ M. BEAU Pascal (Obs. N°55 + Annexes 19), exploitant agricole sur la commune de Liverdun demande le déplacement des protections haies et bosquets remarquables en périphérie des champs cultivés

indiquant au titre de
 exploitant agricole des le territoire de l'écou
 Demande de déplacement des éléments mentionnés
 à préserver → vers la périphérie des secteurs concernés
 au lieu dit Haute de solot et petite mitennes
 juillet N°5 Voir mon courrier ci joint annexé
 au registre  Paraphe : 

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La protection de ces haies naturelles est importante à plusieurs titres : éléments structurants du paysage, brise vent, régulateur thermique, ralentisseurs de ravinements, refuges pour et habitats des petits mammifères, lieux d'accueil des rapaces qui trouvent perchoirs. Leur maintien et leur protection sont essentiels.

- ❖ M. BEAU Pascal Suite (Obs. N°55 + Annexes 19), exploitant agricole habitant à Saizerais demande des modifications de zonage sur Saizerais, concernant la suppression de la zone 2 AUH située en entrée de ville ouest, ainsi que le reclassement des zones UJ en NJ, notamment autour des exploitations agricoles afin d'éviter des conflits d'usage.

1/ demande la suppression des secteurs 2 AUH
situé sortie Ouest de Saizerais direction
Rosières en haie /

- Pour une présentation à la réunion
publique du 19 septembre 2019
- Consommation excessive de Foncier agricole
(voir avis de la DDT et C A 54)
- Projet non abouti -
voir document remis à l'enquête publique
à Liverny le 6/09/2020

2/ commune de SAIZERAIS
consentant la proposition des secteurs UJ
demande à ce que ces secteurs reprennent leurs
classements NJ comme le mentionné au
PLU actuel de façon à ce que Saizerais
conservé sa ruralité et protège les exploitations
agricoles actuelles - comme l'indique l'observation des services
de l'état
Joindre le cahier en annexe de l'observatoire
Feuillet N°6 en mairie de Liverny le 6/09/2020 Paraphe : *[Signature]*

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Vu les remarques des services de l'Etat et du PNRL concernant le nombre trop important de zones d'urbanisation future sur les communes les moins peuplées et notamment Saizerais, le parti a été pris de réduire le nombre de zones sur la commune de Saizerais en préservant le centre du village en lien avec les aménagements naturels prévus à proximité par la commune. Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation futures, ce sont des potentiels d'urbanisation, si un projet n'aboutit pas sur une des zones et que aucun commencement d'acquisition ou de projet n'intervient dans un délai de 9 ans à compter de l'approbation du PLUi, la zone redevient zone naturelle. Il n'est donc pas opportun à ce stade de réduire encore les zones d'urbanisation future sur Saizerais.

Concernant le zonage Nj, il ne figure pas dans le zonage du PLUi. La zone Uj permet de protéger les arrières de parcelles ou les coeurs d'ilots et le zonage Nv est plus restrictif en terme de constructibilité. Cependant, les remarques faites notamment par la CDPENAF et d'autres personnes publiques associées, il est possible de classer certaines zones Uj en Nv. Ce travail sera mené zone par zone.

- ❖ Mairie de Liverdun (Obs. N° 56 + Annexe 20) :
 - Demande des corrections de zonage concernant les limites du périmètre de l'OAP « Route de Frouard » ainsi que la suppression de l'OAP espace central compte tenu de sa faible superficie résiduelle ne permettant pas d'attirer des promoteurs publics ou privés pour une opération d'ensemble. Un courrier joint du Maire signale les corrections à apporter au règlement.

5) Ville de LIVERDUN :

Correction à apporter sur la carte du zonage

- * Supprimer la petite zone N située autour de l'OAP "Espace Central" qui se trouve sur de la vigne.
- * Recaler le périmètre de l'OAP "Route de Frouard" pour venir l'aligner en limite de la zone UAa.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Sur le secteur UH2 dénommé Espace central, et pour tenir compte des contraintes du site, bordé d'un talus pentu et non aménageable et des difficultés réelles pour des aménageurs de produire un projet respectant à la fois la densité imposée par l'OAP et les autres contraintes n°2, l'OAP est supprimée sur ce secteur.

Les modifications seront apportées au règlement conformément à la demande de la commune de Liverdun.

Les autres demandes seront prises en compte, notamment la zone N située à proximité immédiate du secteur Espace central et le recalage de l'OAP route de Frouard.

⇒ **Le 7 octobre 2020, à CUSTINES :**

❖ M. MACHADO Xavier (Obs. N° 57) :

Je viens par la présente vous relayer mon incompréhension concernant la zone 2AUh de LA4. St CHRISTOPHE qui contient déjà des constructions sur cette zone classée auparavant ZC. Je m'étonne du zonage en 2AUh du fait de ces constructions datant des années 1960. Ce nouveau classement influence le surmarché de rénovation et d'extension de ma parcelle ZC 26, chemin des grandes vignes.
Pièce jointe : courrier du 06/10/2020



(Concerne la commune de LAY ST CHRISTOPHE)

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Cette remarque est judicieuse, il convient de prévoir la possibilité d'extensions limitées ou rénovations sur bâti existant dans les zones 2AUh, pour les constructions existantes.

❖ M. LIOUCOURT (Obs. N° 58) :

OBSERVATIONS du PUBLIC

M^r Liocourt,
est un Marie sa domaine

Je suis propriétaire de la parcelle 303.

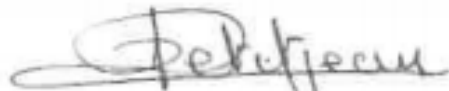
J'aimerais connaître le devenir de cette zone.
J'ai la possibilité de devenir propriétaire de
la parcelle 681. La 304 étant constructible
il serait opportuniste de changer la catégorie de
la 303 surtout dans la partie basse,
il y a déjà des constructions au même niveau



Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Un encouragement à la construction en second rideau n'est pas souhaité dans ce secteur. La parcelle E303 restera donc classée en zone NV. La parcelle E 304 sera également classée en zone Nv, les réseaux n'étant pas disponibles au droit de cette parcelle. Le périmètre proposé reprend le périmètre du précédent PLU de Custines qu'il convient de maintenir.

❖ M. PETITJEAN Christian (Obs. N° 59) :

M^r Petitjean Christian
Je suis surpris que mes parcelles
sont en zone 2 AUH


Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Une partie des parcelles de Monsieur Petitjean, seront intégrées à la réflexion au moment de l'ouverture de la zone à l'urbanisation pour une vision d'ensemble sur la totalité de ce secteur. (en zone 2 AUH actuellement).

❖ M. SERENKO Fabien (Obs. N° 60) :

M^r Fabien SERENKO
24 rue de Poireux.
54670 CUSTINES

Je suis propriétaire de la parcelle E 735, cette dernière est passée d'un classement 1AU à un classement N. Comme les réseaux arrivent en bordure de cette parcelle, je suis surpris qu'elle ait été déclassée. Je souhaiterais pouvoir y construire un logement, ce n'est plus possible. Peut-on reclasser cette zone en U₁₂ du fait que les réseaux sont à proximité.

OBSERVATIONS du PUBLIC

M^r Fabien SERENKO..

Mes parcelles E 706 et E 257 se retrouvent dans une zone "biodiversité verges". Je souhaite que cet étiquetage disparaisse de ces deux parcelles, sachant que cette zone de Custines résulte que derrière quelques maisons de mon quartier (rue de Poireux). Merci de faire ce nécessaire pour retirer cet étiquetage.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La Commune de Custines a connu un développement important ces dernières années par la construction de différentes opérations de logements. D'autres sont par ailleurs engagées et la municipalité a souhaité limiter l'extension urbaine de sa commune pour se concentrer sur les enveloppes urbaines existantes, ce qui est par ailleurs encouragé par les services de l'Etat ou les documents de références à prendre en considération dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. La commune ayant une surface trop importante d'ouverture à l'urbanisation de zone dans le cadre de son PLU, il a été nécessaire de diminuer ces surfaces pour se concentrer sur une logique d'ouverture de nouvelles zones raisonnées dans le temps

La zone de Vergers n'induit pas nécessairement la création de Verger sur le territoire, mais oriente les types de construction possibles dans ces secteurs, à savoir certaines annexes. A noter que les parcelles citées se situent en zone N et non en zone NV. L'enjeu de ces zones est bien de limiter voire d'interdire la construction sur ces secteurs.

❖ M. SCHNEIDER Frédéric et Alain SOLDNER (Obs. N° 61) :

Frédéric Schneider et Alain Soldner

- 1) Circulation dans Cusines
 - Création de parking de carotage en amont entrée de Nappelay vers Fauter
 - création parking de carotage avant le pont de la moule (à côté P.K. Poids-Lourd) au niveau du bus "1" à 325 dans la commune de Cusines → acci S.N.C.F.
 - Halte ferroviaire entre Cusines → Pompey et au niveau "Leuc - Murch" à Frouard. (voir déplacement programmé de la gare de Pompey)
- 2) Zone "Dein-sté" : densité?
 - Ne pas betonner les hauteurs de Cusines (déclivement climatique) pour risque d'inondations en bas du village -
 - densité réduite au niveau des constructions
 - quid de l'accessibilité en voiture
- flux voitures aux hameaux de Chaux / travail
- Aménagement pistes cyclables sur les ponts de Pompey à Cusines
- liaison de centre ville de Cusines
- privilégier la réhabilitation des maisons vides à Cusines et C.C.B.L.

F. Schneider

22 rue de la route
55670 CUSINES

A. Soldner

26 rue de la Besier
55670 CUSINES

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Concernant les remarques relatives aux enjeux de Mobilité, le PLUI intègre les stratégies de mobilité au travers un Programme d'Orientations et d'Actions sur les enjeux de la mobilité. Différents outils et études seront travaillées et menées suite à l'approbation de ce document, le pLUI ne pouvant pas répondre à l'ensemble des sujets de manière immédiate sans études préalables dédiées au sujet mentionné (Connexion routières, alternatives à la voiture, accès aux transports en commun, développement des mobilités douces, développement du covoiturage, accès aux haltes ferroviaires...)

Concernant le développement de la zone à urbaniser, les enjeux de densité doivent être travaillé avec les questions de formes urbaines qui ne sont pas contraire à la définition d'un projet de qualité. Les connexions routières pour éviter l'aménagement de zone avec un unique accès sont prévus comme en témoignent les emplacements réservés de ce secteur. Ainsi, les écoles ne devraient pas être directement impactées par ces aménagements qui intègre par ailleurs une réflexion sur le devenir des écoles de la Commune de Custines.

Enfin, et concernant la réhabilitation des bâtiments existants, il est prévu au sein du programme d'orientation et d'actions Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, une stratégie d'accompagnement à la rénovation du patrimoine existant tant sur des aspects financiers que sur des aspects techniques.

- ❖ M. MACHADO Xavier (Obs. N° 62 + annexe 21) : Prévoir les modalités de gestion des constructions existantes en zone 2 AUh.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que la remarque n°57.

⇒ **Le 10 octobre 2020, à Pompey :**

- ❖ M. de SANTOS (Obs. N° 71) vérifie la constructibilité des parcelles AE 122, 123, 139,140 en vue d'un projet de construction.
- ❖ M. JEMAAOUI (Obs. N° 72) et 25 signataires demandent une modification de règlement sur la commune de CUSTINES afin de créer un lieu de culte.

1 Mr JERAAOUI, veut faire remarquer la modification de la zone Ua → Interdiction du lieu culte, et demande son changement pour autoriser les lieux de culte ci-dessous listés de personnes faisant la même remarque :

- TARRABET Nouredin

- HANOUC Brahim

LOMBARKIA Fouad

LOMBARKIA Walida

Eman ASSEF

EL AFOU Marieme

AUPJ Nada

BAGUIGOI OURIDA

Ben Omar Saïda

feuille N°5

Paraphe :

BAGUIGU Imane
 BENLADANI Elhassania
 BENLADANI Aicha
 EL AGHIE MOHAMMED
 EL OMARI LAHCE
 ESSAGHIR Zouheir
 ELMECH AYECH
 AISSA Sliman
 BOUMEDJANE LAHCEN
 BOUKHACHE FARIDE
 BENOMAR LAHCEN
 BENALMABD
 BEN OMAR MOHAMED
 BEN OMAR ABDESSLAM
 BOUTOUBA ZAOUAD



Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que les remarques 73/74

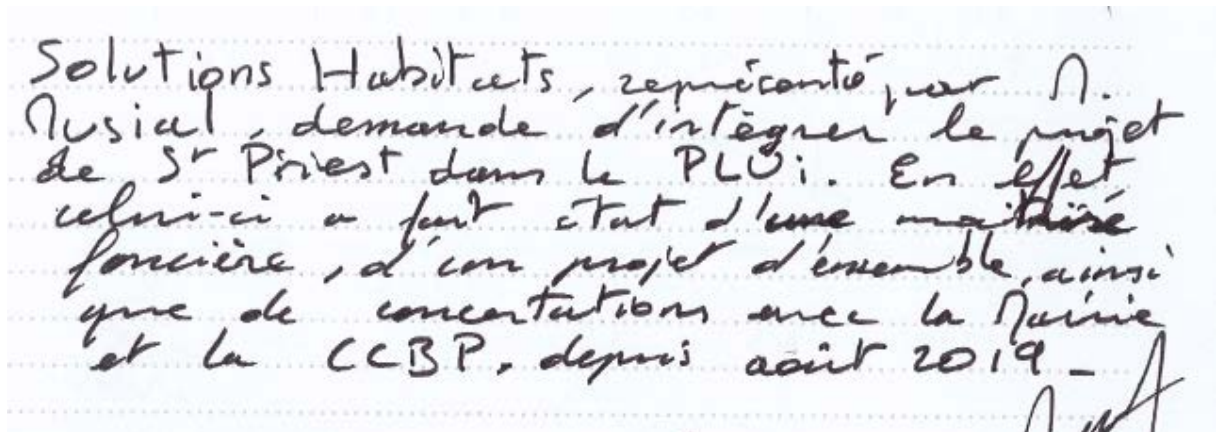
Il s'agit d'une zone d'activité. Dans le PLU de Custines, le terrain est classé en zone UXs dans laquelle sont autorisées les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt et logistique, de bureaux, de commerce non liés à une activité de commerce de détail, et les équipements collectifs de services liés au fonctionnement de la zone. Dans le cadre d'une zone d'activités économiques, un lieu de culte n'a rien à voir avec le fonctionnement de la zone. Pour plus de clarté, il a été fait le choix d'exclure expressément ce type d'équipements du règlement de la nouvelle zone

Le Document d'Urbanisme Intercommunal s'inscrit en continuité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Custines qui prévoit que tout développement dans les zones d'activités soit expressément dédié à de l'activité économique. C'est dans cette dynamique et en continuité avec les règlements d'urbanisme précédent et en cohérence avec l'ensemble des communes qu'il est précisé dans le règlement d'urbanisme ce qu'il est interdit de construire sur la zone ou autorisé sous condition, ce que doit définir un document d'urbanisme.

L'activité Cultuelle étant incompatible avec une zone dédiée exclusivement à un usage industriel ou économique, il n'est pas souhaitée faire évoluer le règlement de la zone conformément à cette demande. Ces éléments ont été portés à la connaissance des demandeurs dans le cadre du Permis de Construire déposé par ailleurs après l'arrêt du Présent document d'urbanisme intercommunal.

⇒ **Le 13 octobre 2020, à Millery :**

- ❖ M. PETIT Philippe (Obs. N° 83) : prend connaissance du dossier et fera ses observations sur le registre dématérialisé.
- ❖ M. MUSIAL Kacper (Obs. N° 84) représentant l'aménageur Solutions Habitat, demande le reclassement de l'OAP Saint Priest en 1AUH, compte-tenu de l'avancement du projet d'aménagement :



Solutions Habitats, représenté par N. Musial, demande d'intégrer le projet de St Priest dans le PLUi. En effet celui-ci a fait état d'une maîtrise foncière, d'un projet d'ensemble, ainsi que de concertations avec laairie et la CCBP, depuis août 2019 -

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Une déclaration préalable de division foncière a été refusée sur le secteur du fait de l'absence de réseaux, absence de défense incendie. Du fait de cette situation, le secteur a été classé en 2AU. Vu les remarques de l'Etat sur le nombre important de zones à urbaniser sur les communes les moins urbaines et notamment Millery, et vu notre engagement à respecter le phasage dans le temps des zones 1 et 2 AU, il ne semble pas opportun de modifier le zonage de ce secteur. De plus, ce secteur cumule actuellement beaucoup de contraintes et seule une urbanisation différée peut y être envisagée pour permettre de travailler sereinement la question des réseaux, des accès et l'intégration des constructions sur ce secteur de côteaux.

❖ MM. CHATEL et COURTAU (Obs. N° 82) :

La densité de population prévue en zone 2 AUH n'est pas en harmonie avec le cadre naturel de notre village. Preservons son caractère rural et permettons son développement dans un environnement accueillant.

C. Chatel *C. Courtau*

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future qui ne comportent pas encore de prescriptions en termes de densité. La densité dans les zones 2AU a été calculée en fonction des règles du SCOT avec lesquelles le PLUi doit être compatible, en fonction des caractéristiques de chaque zone et du nombre d'habitants projetés. La densité n'impose pas une forme urbaine particulière et en secteur rural, les impératifs de densité peuvent être respectés avec la mixité au sein d'une opération, comportant à la fois des maisons individuelles et une ou deux petites résidences, ce qui est assez recherché en milieu rural pour le maintien sur site des seniors ou le maintien dans le village de jeunes adultes.

- ❖ M. BODEZ (Obs. N° 86) vient consulter le PLUi-HD.
- ❖ M. PLEUT (Obs. N° 87) vient consulter le PLUi-HD.
- ❖ M. WEYER (Obs. N° 88) viennent consulter le PLUi-HD.
- ❖ M. et Mme PHILIPPOT (Obs. N° 89) viennent consulter le règlement de l'OAP 3 « les grandes gravelottes » sur LIVERDUN.
- ❖ M. et Mme HECTOR (Obs. N° 90) :

OAP n°1: Zone de développement de la Chamblée: Remarque de M^r et M^{me} HECTOR Lionel →

juillet N°5

Paraphe: *[Signature]*

OBSERVATIONS du PUBLIC

) suite : prolongation de la zone N parcelle B 622 et B 623 jusqu'à la route (continuité rue de la Chamblée) en limite de la zone UH2.

compléments d'informations au site matérialisé avec capture d'écran.

Liane HECTOR *Diane Ject*

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

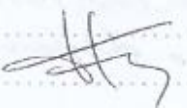
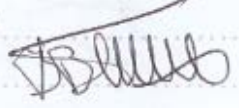
Les parcelles B622 et B623 sont des parcelles qui sont classées sur une partie de leur superficie en zone N et également en zone UH2 pour les parties ayant un accès sur la voie et desservies les réseaux. Le classement en zone N concerne des terrains naturels et non pas des terrains déjà desservis et directement urbanisables.

- ❖ M.FUSS (Obs. N° 91 + annexe 24), Commune de Faulx, confirme sa demande de modification de classement de sa parcelle 40 faite sur registre dématérialisé.

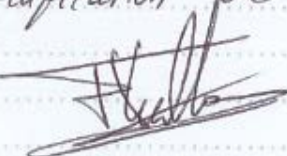
Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'accès à la parcelle de M. Fuss est problématique. Il n'y a pas de débouché direct sur le chemin rural du Moulin d'en Bas, une parcelle communale sépare la parcelle de M. Fuss et le chemin. D'autre part, un chemin borde la parcelle 40 mais l'emprise du chemin comporte le fossé de déversement de la Mauchère et l'accès ne peut être pris sauf réalisation d'un aménagement particulier sur le chemin rural pour traverser ce fossé. Le chemin qui borde la parcelle 40 est propriété de l'association foncière de Faulx. D'autre part, le réseau d'eau potable ne dessert pas la parcelle. Il convient également de prendre en compte le projet de renaturation de la Mauchère.

- ❖ Mmes BEUVELOT Françoise, Bernadette et Edith (Obs. N° 92) viennent consulter le PLUI et feront leurs observations sur le registre dématérialisé.

BEUVELOT Françoise Bernadette et Edith -
Consultation du PLUI - observations faites et les doc
dématérialisés -   

- ❖ M.LHULLIER Frédéric (Obs. N° 93) :

M. LHULLIER, Frédéric
Concernant l'emprise du chemin des Champs
Modification de la largeur sur les parcelles 418, 419
de l'emplacement réservé 

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Remarque reprise dans le courrier de la commune de Millery et traitée sous cette remarque

- ❖ M. CANET Marc (Obs. N° 94) vient consulter le PLUi-HD.
- ❖ Famille RAMBOUR (Obs. N° 95) :

Famille RAMBOUR demande le rétablissement de la parcelle B626 en zone constructible comme elle l'était auparavant dans le cadre de l'aménagement global de l'OAP de la Chablée.

Rambour

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'OAP du secteur a été modifiée par rapport au PLU de la commune de Millery et une zone N a été ajoutée pour permettre d'assurer une transition avec les jardins des constructions existantes. Cette zone N pourrait être étendue jusqu'à la parcelle B649 dans le prolongement des parcelles B620, 624 et 625 et ainsi être réduite de la parcelle B626. Il semble en effet intéressant de faire droit à au classement de la parcelle B626 en 1AU ce qui permettra une urbanisation de part et d'autre d'un accès et une meilleure densification du secteur.

⇒ **Le 14 octobre 2020, Registre CCBP, concerne Faulx :**

- ❖ M. FUSS Fabrice (Obs. N° 103 + annexe 24) :
Dépôt d'un courrier, pièces identiques aux précédentes observations.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'accès à la parcelle de M. Fuss est problématique. Il n'y a pas de débouché direct sur le chemin rural du Moulin d'en Bas, une parcelle communale sépare la parcelle de M. Fuss et le chemin. D'autre part, un chemin borde la parcelle 40 mais l'emprise du chemin comporte le fossé de déversement de la Mauchère et l'accès ne peut être pris sauf réalisation d'un aménagement particulier sur le chemin rural pour traverser ce fossé. Le chemin qui borde la parcelle 40 est propriété de l'association foncière de Faulx. D'autre part, le réseau d'eau potable ne dessert pas la parcelle. Il convient également de prendre en compte le projet de renaturation de la Mauchère.

⇒ **Le 16 octobre 2020, à Bouxières-aux-Dames :**

- ❖ M. GALLO J-Claude (Obs. N° 110 - annexe 40) : pour avoir l'avis du CE sur le classement de ses parcelles AC427 et AC479 qu'il souhaiterait voir en zone urbanisable. Il fera une observation complémentaire sur le registre numérique avant 12h.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Vu la proximité de l'Amezule et le caractère inondable des parcelles situées à proximité, seules les parcelles déjà urbanisées ont été maintenues en zone UH. Ces parcelles étant répertoriées dans l'atlas des zones inondables par rapport à la crue de 2012, les constructions ou extensions d'habitations existantes sont de toute façon soumises à prescriptions par rapport au

caractère inondable de la zone. Selon les dernières doctrines de la DDT, rien n'oblige dans ces conditions à garder ces deux parcelles en zone N. Un zonage UH peut se concevoir, tout comme il a été déjà décidé pour une autre parcelle en secteur UCa. De plus la parcelle AC479 est actuellement utilisée comme zone de parking et non comme terrain naturel.

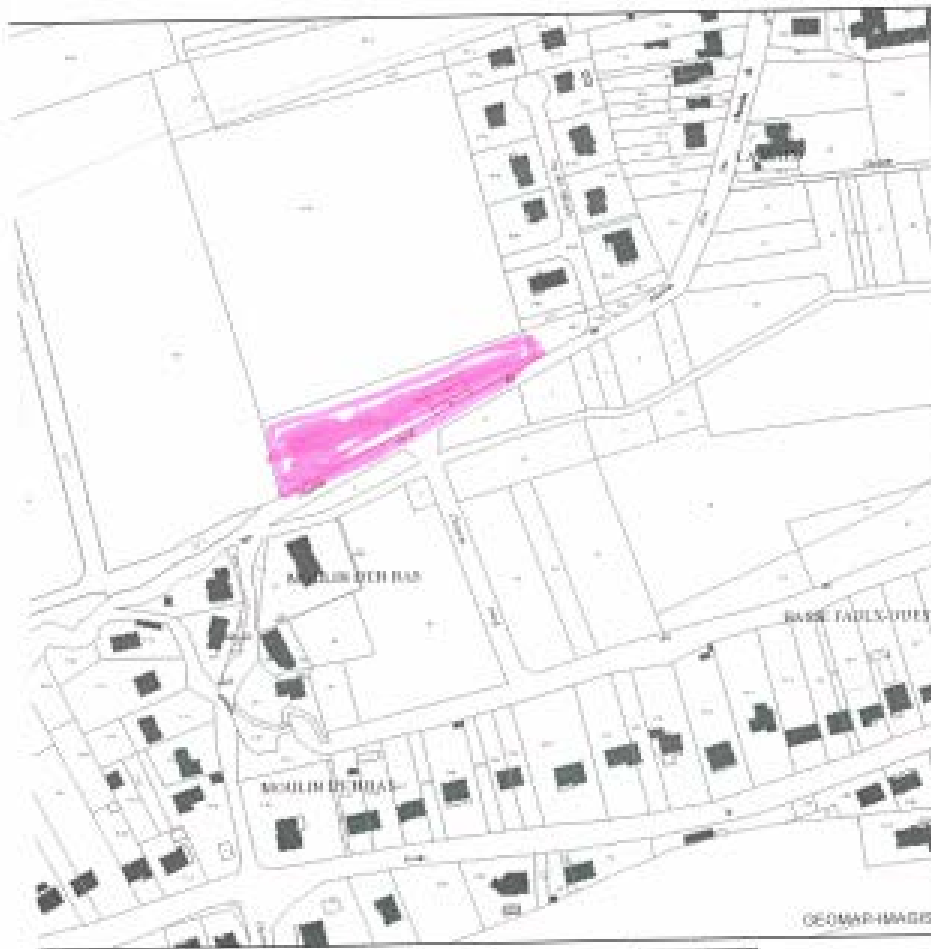
⇒ **Le 16 octobre 2020, à Faulx :**

❖ M. NOETHIGER (Obs. N° 111) :

OBSERVATIONS du PUBLIC

⑨

M. NOETHIGER
 Merci de mettre la parcelle D 868 D 753 D 760
 en 1 AUH et non 2. L'AUH en effet, mon fils
 qui est agriculteur ne construit sa maison sur cette
 parcelle.
 Si cette parcelle n'est pas en zone constructible nous
 serons comme la loi nous l'autorise obligé de construire
 dans une zone agricole (zone A)



Feuillet N°12

12 Paraphé :

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le classement en zone 1AU ne permettrait pas plus au fils de Monsieur Noethiger de construire une maison d'habitation isolée. Le classement en zone 1AU impliquerait une OAP et conditionnerait la constructibilité de la zone à un aménagement d'ensemble avec des prescriptions données par la collectivité. Seul un classement en zone U pourrait permettre à de construire une maison d'habitation. Cependant le découpage actuel présente une cohérence par rapport à une urbanisation ultérieure de la zone.

⇒ **Le 16 octobre 2020, à Faulx :**

- ❖ M. FUSS Fabrice (Obs. N° 112 + annexe 24)
PJ identiques aux observations précédentes.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'accès à la parcelle de M. Fuss est problématique. Il n'y a pas de débouché direct sur le chemin rural du Moulin d'en Bas, une parcelle communale sépare la parcelle de M. Fuss et le chemin. D'autre part, un chemin borde la parcelle 40 mais l'emprise du chemin comporte le fossé de déversement de la Mauchère et l'accès ne peut être pris sauf réalisation d'un aménagement particulier sur le chemin rural pour traverser ce fossé. Le chemin qui borde la parcelle 40 est propriété de l'association foncière de Faulx. D'autre part, le réseau d'eau potable ne dessert pas la parcelle. + projet de renaturation de la Mauchère

⇒ **Le 16 octobre 2020, à Faulx :**

- ❖ M. MASSON Paul (Obs. N° 113) :



OCCUPATION DU PUBLIC

Le 13/01/2020

Mme & M. MATHON Paul

8 Rue du Becot

54700 Fécly

06.83.49.26.06

Aux responsables de l'élaboration du P.L.U.I. de la commune de Fécly

M. David Robert
Commissionnaire

Tout d'abord, faisons l'historique d'une rue de notre village : la route de Bratte ou l'accourtois : parce que c'est cette rue que nous voudrions évoquer au sujet d'un éventuel agrandissement du P.L.U.I.

Pendant des décennies, les maisons de cette rue étaient implantées avant la « rue des dames », ce chemin était aussi la maison de M. Christophe SOUMAC.

Par la suite, trois maisons furent bâties au-delà de ce chemin sur la gauche de cette route de Bratte. Vers les années 80, le conseil municipal a décidé d'une façon importante le plan d'urbanisme de l'époque et c'est environ une quinzaine de maisons qui, à gauche et à droite de cette route furent construites.

Les habitants déjà installés sur cette route définie, accueillirent favorablement ces nouveaux arrivants, et nous pensons que ces derniers, si le P.L.U.I. était agrandi côté nord, seraient la même réaction.

La caractéristique de cette rue, c'est que ses habitants qui se dirigent pour la plupart vers l'ouest (Bassin de Pompey où sont les emplois, commerces) sont obligés de traverser notre village. Il en est de même pour les déplacements situés à l'est de Fécly (route de Montigny) car il ne s'agit pas d'habiter un village, il faut aussi s'y intégrer et participer à sa vie interne.

Faut-il en dire autant des lotissements actuels, ou ceux qui pourraient y être implantés côté nord (chemin de la Béte). Ces habitants fréquentent rarement notre village, attirés qu'ils sont par la route menant à Coudines. C'est un élément à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan d'urbanisme.

Si notre village s'agrandissait côté nord jusqu'à l'embranchement de la route de Bratte et du chemin de la « route d'Anne Anne », les deux terrains situés à cet endroit ne seraient plus isolés. Elles pourraient être desservies par le réseau d'eau de notre commune car actuellement elles sont branchées par une conduite venant du captage du bournil « May-Martin », sans passer par le réseau communal de « la rue de l'Église », ni est analysée régulièrement la qualité de cette eau. Ces deux maisons sont classées avec la dénomination « sans », alors qu'à ma connaissance aucune délibération du conseil municipal n'a été prise.

Nous avons exploité la parcelle située entre les dernières maisons de notre village, et le dit terrain, depuis une cinquantaine d'années. Dans une partie de cette parcelle, nous avons planté par défaut des arbres fruitiers. Par défaut car cette parcelle, située en plaine était plus ou moins gérée. Voulant faire une exploitation arboricole capable de faire vivre une famille, j'en ai rasé certaines, il faut en même temps en planter d'autres, et là ils nous

remerciement

P. J. M. J.

avons commencé nos premières plantations (entre la route dame Anne et la route menant à Bratte), le morcellement des parcelles empêchait cet agrandissement. Le remembrement a résolu ce problème, et notre petit fils Nicolas MASSON, qui a repris l'exploitation dispose d'une belle surface, sur une terre ^{ARRELO CALCAIRE} orientée plein sud. Il transforme cette parcelle du bas (Z.E 61) qui lui appartient en culture légumière, suite à des années où les fleurs des arbres fruitiers ont gelé et suite aussi à la réclamation de deux personnes venues habiter le secteur une dizaine d'années après la plantation du verger. Ces personnes habitent à une centaine de mètres et se plaignent des traitements effectués par Nicolas. Ce dernier qui limite au maximum les interventions (c'est possible par des méthodes, demandant beaucoup de travail et de dépenses) a voulu éviter la polémique. Il a installé une grande et large protection en bâche plastique, preuve de sa bonne volonté, mais il a compris que c'était la fin du verger dans ce secteur.

Nous avons huit petits enfants et huit arrière petits enfants pour l'instant. Pour l'instant car une neuvième naissance est attendue pour le mois d'août. Nous voudrions, car d'autres naissances peuvent encore advenir, que parmi cette nombreuse descendance, certains puissent dans les années futures s'installer dans notre village, où il fait bon vivre.

C'est pourquoi nous demandons l'inscription dans la zone du nouveau P.L.U.I., des parcelles Z1-62, Z1-63, Z1-64 et Z1-65 dont chacun de nos quatre enfants est propriétaire, suite à une donation, et de la parcelle Z1-68, qui leur sera attribuée en indivision.

C'est une terre tout à fait constructible, où aucun glissement de terrain, ni aucune inondation n'est possible.

Espérant que notre requête soit examinée favorablement nous vous présentons nos sincères salutations.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La demande concerne a priori le classement de ces parcelles en zone constructible même si elle manque de précision. Reprendre l'argumentaire de la remarque n°12 –

A noter que La quasi-totalité des parcelles est en zone 2AU, conférant à ce secteur un caractère urbanisable à longue échéance. La question de l'urbanisation de cette zone reste toutefois dépendante d'une stratégie d'aménagement progressive à l'échelle de la Commune et du Bassin de Pompey, impliquant que ce secteur pourrait être aménagé dans un second temps.

⇒ **Le 16 octobre 2020, à Bouxières-aux-Dames :**

❖ Mme HANNE Marie-Josiane (Obs. N° 116) :

⑥* Vendredi 16 Octobre 2020 : M^{me} Hanne Marie G. Janssen, propriétaire de la parcelle AE 63, en zone UH2 à Champigneulle, située très proche de l'OAP AUA C, vous déclare sa vive inquiétude quant au bruit sup^{plémentaire} (supporte déjà celui de l'ABT, qui est en bordure) et parfois des pions et des véhicules à proximité de sa propriété, et vous remercie d'en tenir compte, et de préserver l'écoulement de sa vie et santé.

Hanne

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'aménagement de la Zone AUaC prévoit une connexion routière par le biais de la rue Jacques Monod passant sous l'autoroute et non par la Rue du Fort. Les flux de voitures n'impacteront donc pas la Parcelle évoquée. UN accès piétons sera néanmoins crée pour faciliter l'accès des Champigneullais à cette zone commerciale sans mobiliser la voiture.

⇒ **Le 16 octobre 2020, au siège de la CCBP :**

❖ Mme Walter Sabrina (Obs. N° 117 + annexe 42) : souhaite le reclassement de sa parcelle AA139 en UH2, comme l'ensemble des autres parcelles du secteur.

M^{me} Sabrina WALTER, gérante de la SARL OTAVA, est propriétaire de la parcelle AA139 que la commune de Lay St Christophe (54690). Je souhaite que ce terrain soit classé en zone UH2 et non en zone UJ comme indiqué dans le PLUi. Je joins un dossier complet pour étayer ma demande. (Dossier rose physique)
Cordialement,
Le 16/10/2020

1 P.J. (dossier)
Walter

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Cette parcelle a été classée en UJ pour préserver le cœur d'îlot et pour des logiques de desserte par les réseaux. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement ne desservent pas la parcelle. Pour que ce terrain soit constructible il faudrait des servitudes de tréfonds. Un certificat d'urbanisme négatif a été délivré à Mme Walter. La commune ne souhaite pas de manière générale favoriser l'urbanisation en second rang quand des problématiques de desserte des parcelles existent. Un permis d'aménager a d'ailleurs été refusé dernièrement sur une autre parcelle à LSC pour ce type de problématique. Il convient donc de respecter une égalité de traitement des administrés.

- ❖ Mme DEVIC (Obs. N° 118) souhaite le reclassement de sa parcelle AA193 en UH2, comme l'ensemble des autres parcelles du secteur.

Mme DEVIC propriétaire de la parcelle 191 et 193
 je constate sur le règlement graphique de la
 commune de Lay St Christophe 54690 que la
 numérotation des parcelles est erronée. En effet,
 les parcelles numérotées à A75 et A76 ont fait
 l'objet d'une division et j'ai acquis les parcelles 191 et
 193 qui font partie d'une même unité foncière.
 Au vu de ces informations je souhaite que ma
 parcelle AA 193 soit une parcelle constructible (UH2)
 et non une parcelle UJ. L'ensemble des parcelles
 aux alentours est en zone UH2 et je ne comprend pas
 pourquoi selon le règlement graphique ma parcelle AA193
 ne serait pas constructible ? Je tiens à préciser que
 l'ensemble de ma parcelle (193 + 191) fait plus de
 1200 m².
 Cordialement.
 Le 16/10/2020



Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que pour la remarque n°117

Cette parcelle a été classée en UJ pour préserver le cœur d'îlot et pour des logiques de desserte par les réseaux. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement ne desservent pas la parcelle. Pour que ce terrain soit constructible il faudrait des servitudes de tréfonds. Un certificat d'urbanisme négatif a été délivré à Mme Walter. La commune ne souhaite pas de manière générale favoriser l'urbanisation en second rang quand des problématiques de desserte des parcelles existent. Un permis d'aménager a d'ailleurs été refusé dernièrement sur une autre parcelle à LSC pour ce type de problématique. Il convient donc de respecter une égalité de traitement des administrés.

B. OBSERVATIONS RECENSEES SUR LE SITE INTERNET REGISTREDEMAT.FR :

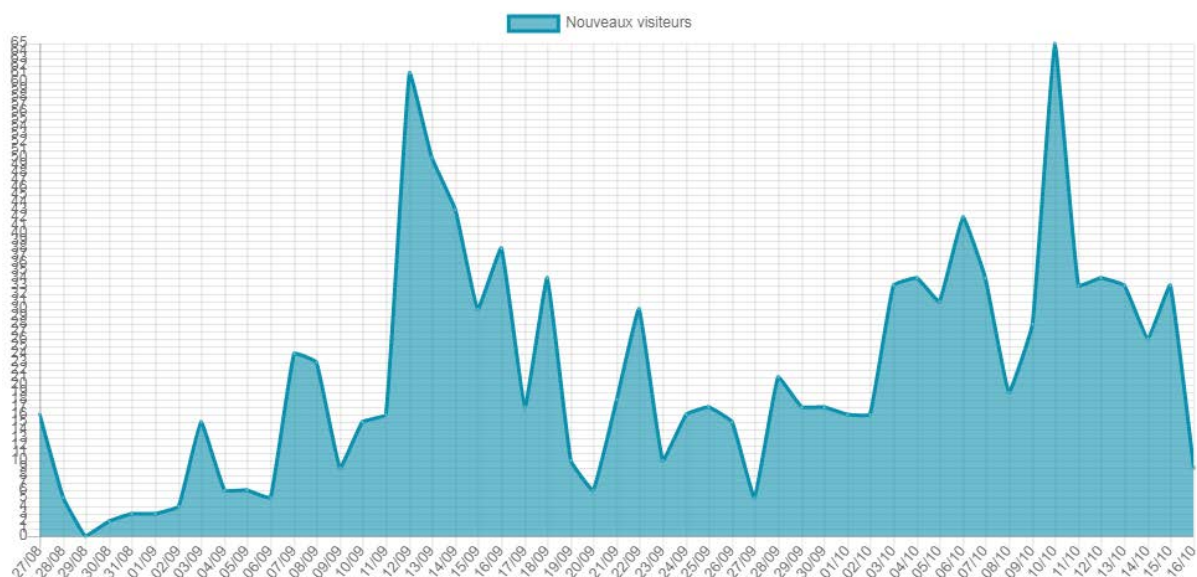
Dans le cadre des enquêtes dématérialisées, le public pouvait consulter le dossier complet (au format image PDF) à cette adresse : <https://www.registredemat.fr/plui-bassinpompey>

La messagerie électronique mise en place pour l'enquête publique a recueilli 29 observations.

Statistiques		Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 1093
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 1874 Visionnages : 1950
3-	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 14/10/2020 (5)
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 11h (5)
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Particulier (13)

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 1093


[↑ Haut de page](#)

Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête

Téléchargements : 1874
Visionnages : 1950

⇒ **Le 15/09/19 :**

❖ M. DELY Florian (Obs. N° 2 + annexe 1) :

"J'ai une remarque concernant le règlement graphique avec références cadastrales pour Frouard. Pourquoi prendre le temps de répertorier le bâti remarquable s'il n'est même pas possible de protéger ces bâtiments de la pollution visuelle que les antennes relais génère ? Je vous invite à regarder en zone uh3, rue du Maréchal Leclerc... On peut remercier la commune de Frouard pour ce beau cadeau."

⇒ **Le 01/10/20 :**

❖ M. VILLETTE Olivier (Obs. N° 33 + annexe 2) :

"Je vous informe intervenir par la présente en ma qualité de président de la société SAS La Grande Zone, propriétaire sur la commune de Champigneulle d'un terrain à usage d'activités cadastré section C n°195 et n°196, d'une surface de 2ha 33ca 68ca. En complément de la note déposée au Commissaire Enquêteur lors de ma venue à la réunion publique de Champigneulle du 21/09/2020, je vous joins les éléments suivants:
-La note du 18.09.2020 portant observations et demande de modifications
-Le Projet d'aménagements préparé par le cabinet TOCK,
L'avis de Taxe Foncière 2020 pour un terrain que nous ne pouvons, pour l'heure, exploiter."

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Il s'agit de la Zone Na pour permettre l'extension des constructions existantes (zone des Baraques). Actuellement la rédaction du règlement de zone n'interdit pas les extensions. A priori le projet serait donc faisable en l'état. Cependant pour plus de clarté, une rédaction du règlement ne laissant place à aucune ambiguïté sera privilégiée.

⇒ **Le 03/10/20 :**

❖ M. GALUS Xavier (Obs. N° 45) :

"-Extension du périmètre délimité des abords : Le feu vert donné à l'élargissement de ce périmètre est une mauvaise nouvelle pour la protection des monuments historiques. Il faut revenir sur cette décision.

-Démarches d'extension de la zone grand air et constructions sur la zone des vergers :

Agrandir la zone commerciale est risquée pour l'avenir du commerce de centre-ville, et n'est ni utile, ni dans l'air du temps, voire même à contrecourant de ce qu'il convient de faire socialement et écologiquement. Il faut changer de vision sur ce site.

Dans tous les cas il convient d'exiger dans le PLUI que toute nouvelle construction sur cette zone devra être neutre énergétiquement.

Il faut également prévoir l'évolution de l'existant vers cette exigence.

-Transports doux : covoiturage, voirie, marche à pied, vélos etc . A l'exception de « phrases génériques » et d'une zone de stationnement près de la gare de Champigneulle qui accueillera potentiellement du covoiturage le projet est vide de décisions concrètes pour Champigneulle. Il faut oser bouleverser les habitudes de circulation et de stationnement. Revoir les sens de circulation, laisser la place partout aux piétons et de l'espace et des infrastructures aux 2 roues pour stationner et circuler. Il faut aussi inciter au covoiturage, par exemple un site intercommunal de connexion entre les chauffeurs (gratifiés) et les passagers (gratuité).

-Habitat : Le PLUI prévoit de nouvelles constructions sur la zone des vergers (dans les 10 ans) et Sur l'espace naturel entre la rue des mûres et la rue de la forêt (ensuite). Il vaudrait mieux, pour créer de l'offre de logement de taille moyenne qui manque à Champigneulle, limiter l'extension sur les espaces naturels et promouvoir l'habitat partagé, y compris (et surtout) dans les maisons individuelles en proposant des aides fortes à l'aménagement en vue du partage de bâtiments."

(concerne la commune de Champigneulles).

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Il se trouve qu'à Champigneulles, le monument historique concerne l'oppidum de la Fourasse situé en forêt. Les services des ABF ont donc proposé de réduire le périmètre antérieur de façon à exclure les périmètres bâtis. L'enceinte de l'oppidum de la Fourasse sera toujours protégée par ce périmètre.

Le bâti qui sera proposé sur le secteur d'extension de la zone Grand air et sur la zone habitat devra répondre aux normes en vigueur (réglementation thermique ...).

Les zones inscrites en "ouverture à l'urbanisation" respectent les mesures édictées par le SCOT SUD 54 en veillant à une utilisation économe des espaces en luttant contre l'étalement urbain.

⇒ **Le 04/10/20 :**

❖ M. KENZARI Stéphane (Obs. N° 46) :

"Je suis propriétaire des parcelles AR 95-96-97 et 98. L'ensemble de ces parcelles sont côtes à côtes. Les parcelles 95-96 et 97 sont situées en zone Uh3. Et la parcelle 98 sera en 2auh
Pouvez-vous intégrer la parcelle 98 en zone Uh3."

(Concerne la commune de Champigneulles).

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La future zone 2AU située au-dessus du sentier des Mures sera desservie selon les principes matérialisés par les ER n°2 et 4.

A ce jour, il n'est pas prévu dans ce secteur de projet public pour l'agrandissement de cette voirie ou la réalisation d'une aire de retournement. La zone 2AUh fera l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmation au moment où celle-ci pourrait être ouverte à l'urbanisation, qui pourra intégrer l'enjeu de désenclavement du sentier cité. Une réflexion globale sera menée en temps voulu sur ce secteur.

⇒ **Le 09/10/20 :**

❖ M. TROGRIC Laurent (Obs. N° 65 + annexe 23) :

Souhaits de modifications du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Les remarques intégrées au courrier seront prises en compte.

⇒ **Le 09/10/20 :**

❖ M. FUSS Fabrice (Obs. N° 66) :

A l'attention du responsable urbanisme de la Communauté de Commune du Bassin de Pompey en charge du PLUi.

Compte tenu des problèmes rencontrés pour déposer en ligne les documents à porter à votre connaissance. Je vous en déposerai copie en mains propre à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'accès à la parcelle de M. Fuss est problématique. Il n'y a pas de débouché direct sur le chemin rural du Moulin d'en Bas, une parcelle communale sépare la parcelle de M. Fuss et le chemin. D'autre part, un chemin borde la parcelle 40 mais l'emprise du chemin comporte le fossé de déversement de la Mauchère et l'accès ne peut être pris sauf réalisation d'un aménagement particulier sur le chemin

rural pour traverser ce fossé. Le chemin qui borde la parcelle 40 est propriété de l'association foncière de Faulx. D'autre part, le réseau d'eau potable ne dessert pas la parcelle. Il conviendra également de prendre en compte le projet de renaturation de la Mauchère.

⇒ **Le 09/10/20** :

❖ M. FUSS Fabrice (Obs. N° 67 et 68 + annexe 24) :

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'accès à la parcelle de M. Fuss est problématique. Il n'y a pas de débouché direct sur le chemin rural du Moulin d'en Bas, une parcelle communale sépare la parcelle de M. Fuss et le chemin. D'autre part, un chemin borde la parcelle 40 mais l'emprise du chemin comporte le fossé de déversement de la Mauchère et l'accès ne peut être pris sauf réalisation d'un aménagement particulier sur le chemin rural pour traverser ce fossé. Le chemin qui borde la parcelle 40 est propriété de l'association foncière de Faulx. D'autre part, le réseau d'eau potable ne dessert pas la parcelle. Il conviendra également de prendre en compte le projet de renaturation de la Mauchère.

⇒ **Le 10/10/20** :

❖ M. DESJARDIN Dominique (Obs. N° 69 + annexes 25 et 26) :

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que remarque 79.

La commune ne souhaite pas supprimer cet emplacement réservé, mais n'a jamais affiché le projet de réalisation d'un jardin comme étant urgent... Concernant le classement en zone U, celle ci ne peut se justifier par le simple fait « de proximité » avec l'espace bâti existant du village. Il n'est pas souhaiter rendre cette partie constructible mais bien de faire de ce secteur un espace aéré, ouvert, de jardin, verger pour en faire un espace public de qualité lié au monument de la Porte haute.

⇒ **Le 10/10/20** :

❖ Anonyme 70 (Obs. N° 70) :

Très bon projet

⇒ **Le 11/10/20** :

❖ Anonyme 73 (Obs. N° 73) :

(Sans observation)

⇒ **Le 11/10/20** :

❖ Anonyme 74 (Obs. N° 74) :

J'ai remarqué que le nouveau PLUi de la zone UAa est modifié en interdisant les lieux de cultes, de salle polyvalente,

Je ne comprends pas cette modification, d'autant plus qu'un projet est en cours et ce depuis plusieurs mois ??

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Il s'agit d'une zone d'activité. Dans le PLU de Custines, le terrain est classé en zone UXs dans laquelle sont autorisées les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt et logistique, de bureaux, de commerce non liés à une activité de commerce de détail, et les équipements collectifs de services liés au fonctionnement de la zone.

⇒ **Le 12/10/20 :**

❖ M. DUMARTIN Fabrice LES ARCHES METROPOLE (Obs. N° 75 + annexe 27) :

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que l'observation 76 ci-dessous.

❖ M. BAZAILLE Benoit EIFFAGE METAL (Obs. N° 76 + annexe 28) :

Non conformité de l'OAP et du projet de PLUI-HD en vue de réalisation du projet de reconversion du site dit "Munch".

Demande de modification de l'OAP et du projet de PLUI-HD selon courrier joint.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Une analyse politique a été portée avant arrêt du PLUI HD, considérant le projet tel qu'il était présenté à l'époque, et considérant que dans le cas où une ouverture plus large du type de commerce accepté pouvait remettre en question les stratégies économiques du Bassin de Pompey initiées depuis plusieurs années.

Cette stratégie globale devant être requestionnée au vu des projets initiés sur la Communauté de Communes, de nouvelles contraintes socio-économiques, et d'un projet de territoire à redéfinir pour les 10 prochaines années, ces questions seront à nouveau débattues dans les mois prochains, permettant d'intégrer les évolutions du secteur de Munch dans une perspectives économiques globale de territoire.

Cela permettra sur ce laps de temps de lever toutes les incertitudes liées à la faisabilité du projet, liées aux contraintes d'aménagement de ce secteur, permettant de démontrer la faisabilité d'un tel projet dans cette configuration (Environnement, Bruit Dépollution, Traffic Routiers, Accès rond-point, ...) le PLUI HD pourra être adapté au projet, dans son environnement général d'une zone « Grand Air élargie » (Verger – Grand Air – Munch) , intégrant de fait le développement et une vision d'aménagement de l'Arc Sud Ouest du territoire plus particulièrement sur ces enjeux économiques.

Il est ainsi proposé de maintenir la rédaction des pièces du PLUI HD en l'état, tout en proposant une réflexion à mener globalement sur le développement de ce projet dans une vision globale d'aménagement économique et commerciale du territoire.

⇒ **Le 13/10/20 :**

❖ Anonyme (Obs. N° 77) :

il était prévu sur la zone des grandes gravelottes à Liverdun des pavillons individuels ??? Pourquoi désormais

Il est bien noté 50 à 100% de logements sociaux alors que c est une zone pavillonnaire et résidentielle??? Avez vous vu ce qui a été fait sur la rive en face c est juste une honte !!!! Les logements sociaux sont vétustes affreux les personnes qui y vivent Disent qu on entend jusqu'à la chasse d'eau du voisin aucune intimité ...

De plus dans cette zone comme par hasard il y'a un propriétaire principale qui possède plus des 3/4 de la zone

2 familles de liverdun ayant été depuis des années conseiller municipaux pere et fils

ils ont la moitié des terrains de la route de Pompey et forêts comme par hasard ...,

Ils achètent tous les terrains dès qu'ils sont en vente !!

informés aussitôt bizarre

Le PLU a été annulé suite à toutes ses suspensions il y'a plusieurs années par l'association des amis de gravelottes qui avaient eu gain de cause

De plus il y'a un risque à cet endroit de terrains instables les mines existent encore ...

alors si cette zone doit être urbanisée c est à vos risques et périls

Ce sont des parcelles en pente les arbres retiennent les cailloux et graviers (les grandes gravelottes)

Ce n'est pas un nom au hasard

Il faut y faire des pavillons individuels si cela doit se faire que les constructions y soient solides et faites au mieux pas des maisons de

Pailles !!

La route de Pompey est une zone sympathique

Il est hors de question d'y mettre une verrue pour pourrir l'existence de ses habitants

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

En réponse à ce commentaire, il est précisé que la forme urbaine du territoire et les typologies de logements qui seront produits ne sont pas à corréliser avec la réalisation de logements conventionnés qui s'adapteront aux contraintes énoncées dans les Orientations d'Aménagement et de programmation des zones à urbaniser.

❖ M. DETHOU Valentin, Maire de Champigneulle (Obs. N° 78 + annexe 29) :

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération les remarques formulées dans le courrier joint.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La proposition est acceptée : à généraliser en chapeau de zone pour inciter à la création d'Energie Renouvelable globalement

❖ Mme DESJARDIN Marie Dominique (Obs. N° 79 + annexe 30) :

Commune de Liverdun

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La commune ne souhaite pas supprimer cet emplacement réservé, mais n'a jamais affiché le projet de réalisation d'un jardin comme étant urgent... Concernant le classement en zone U, celle-ci ne peut se justifier par le simple fait « de proximité » avec l'espace bâti existant du village. Il n'est pas souhaité rendre cette partie constructible mais bien de faire de ce secteur un espace aéré, ouvert, de jardin, verger pour en faire un espace public de qualité lié au monument de la Porte haute.

⇒ **Le 14/10/20** :

❖ Mme CONTAL Marylène (Obs. N° 96 + annexe 32) :

La présente note contient les observations de la soussignée

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La parcelle devient une zone A dans le futur PLUi. Les propriétaires arguent d'un projet d'aménagement et du maintien des dispositions d'urbanisme du Cua délivré il y a moins de 18 mois. Or, même si un certificat d'urbanisme a été accordé et est en cours de validité, la zone 2AUamt n'emportait aucun droit à construire puisque pour être ouverte à l'urbanisation cette zone doit faire l'objet d'une modification du PLU. En zone 2AUamt, seule est autorisée la réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation en lien avec l'intérêt publics. En zone A et Amt2 sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'exploitation agricole. La parcelle représente une emprise de 160 ares dont environ la moitié en zone A et Amt2. Le projet dont il est fait mention dans le courrier, de type éco-quartier, représente une emprise de 100 ares et n'était donc pas faisable dans cette zone et encore moins dans les zone A et Amt2.

❖ M. GALLO Jean-Claude (Obs. N° 97) :

Je suis propriétaire des parcelles AC 427 et AC 479 sur la commune de Lay Saint Christophe. La parcelle AC 427 étant construite, comment se fait-il que celle-ci soit dévalorisée sur une partie de sa surface. De plus la parcelle voisine AC 427 qui était classée identique auparavant soit également dévalorisée. Je souhaite donc une révision de cette situation incohérente au regard de toutes les autres habitations de la rue.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Vu la proximité de l'Amezule et le caractère inondable des parcelles situées à proximité, seules les parcelles déjà urbanisées ont été maintenues en zone UH. Ces parcelles étant répertoriées dans l'atlas des zones inondables par rapport à la crue de 2012, les constructions ou extensions d'habitations existantes sont de toute façon soumises à prescriptions par rapport au caractère inondable de la zone. Selon les dernières doctrines de la DDT, rien n'oblige dans ces conditions à garder ces deux parcelles en zone N. Un zonage UH peut se concevoir, tout comme il a été déjà décidé pour une autre parcelle en secteur UCa. De plus la parcelle AC479 est actuellement utilisée comme zone de parking et non comme terrain naturel.

❖ M. HEURTEL Françoise (Obs. N° 98 et 99 + Annexe 33) :

Je vous prie de trouver en documents joints notre lettre du 14/10/2020 à Madame la Présidente de la Commission d'Enquête Publique relative à des observations et demandes concernant le projet de PLUi-HD pour le territoire de la commune de FAULX ainsi que ses annexes.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Reprendre l'argumentaire développé notamment 12.

La délimitation de la zone a été réalisée non pas en fonction de ce qui est potentiellement possible, mais bien des besoins en terme de création de logements et de les impératifs des personnes publiques associées notamment la nécessité exprimée à maintes reprises par les services de l'Etat de restreindre au maximum les zones projetées sur certaines communes les moins urbaines, les dispositions du SCOT qui s'imposent au PLUi sur l'urbanisation en priorité des communes les plus urbaines et de la nécessité d'empiéter le moins possible sur des terres agricoles.

❖ M. MUSIAL Kacper SOLUTIONS HABITATS (Obs. N° 100 + annexe 34) :

SOLUTIONS HABITATS, aménageur foncier ayant travaillé avec l'ancienne municipalité de Millery sur un projet d'aménagement d'ensemble de la zone St Priest, actuellement en zone 1AU du PLU. Nous avons depuis aout 2019 signé la quasi-totalité des propriétaires, permettant de réaliser l'opération en conformité avec l'OAP en vigueur et à très court terme.

Après avoir présenté le projet en Mairie nous avons déposé une déclaration Préalable sur une partie de la zone en fin d'année 2019, qui s'est soldé par un refus. Il nous a ainsi été demandé par la commune, ainsi que par la CCBP, d'attendre le PLUi pour déposer un Permis d'Aménager sur la zone. Nous avons aujourd'hui l'ensemble des propriétaires derrière nous, souhaitant voir cette zone se concrétiser, en conformité aux orientations prescrites par la commune (OAP et emprises réservées maintenue dans le PLUi).

Nous sommes navrés de voir que notre projet a été oublié dans le PLUi passant d'un zonage 1AU en 2AU malgré nos démarches réalisées avec les différents acteurs. Nous avons produit en pièce jointe, un document récapitulatif proposant une mesure compensatoire avec une partie d'une autre zone 1AU de la commune, la plus éloignée des réseaux et voiries.

Nous vous sollicitons pour un échange autour de cette problématique et des solutions envisagées.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que remarque n°84

Une déclaration préalable de division foncière a été refusée sur le secteur du fait de l'absence de réseaux, absence de défense incendie. Du fait de cette situation, le secteur a été classé en 2AU. Vu les remarques de l'Etat sur le nombre important de zones à urbaniser sur les communes les moins urbaines et notamment Millery, et vu notre engagement à respecter le phasage dans le temps des zones 1 et 2 AU, il ne semble pas opportun de modifier le zonage de ce secteur. De plus, ce secteur cumule actuellement beaucoup de contraintes et seule une urbanisation différée peut y être envisagée pour permettre de travailler sereinement la question des réseaux, des accès et l'intégration des constructions sur ce secteur de coteaux.

⇒ Le 15/10/20 :

❖ M. FETET Christophe (Obs. N° 104 + annexe 35) :

Vous trouverez en pièce jointe un courrier concernant une demande qui avec d'autres propriétaires à Marbach on souhaite que les terrains passent constructible suite à la modification du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Parcelle située en zone N au PLU de Marbach et conservée en zone N dans le PLUi :

Cette parcelle se situe en zone N à fortes contraintes. Le secteur est donc maintenu en zone N par rapport au projet arrêté.

❖ Anonyme 105 (Obs. N° 105) :

Le PLUi est plus souvent axé sur le vie à Pompey, Liverdun et Frouard alors que les accès sont particulièrement compliqués et ce sont des villes très peu attractives d'aspect visuel.

Trop peu de site de jeu sont mis en place pour les enfants à part à Custines.

Un plui comme un autre qui sans argent ne permettra pas à chaque commune de se développer.

Il aurait été aussi intéressant de réfléchir à de nouvelles voies d'accès plus directes comme à la porte

verte, plus intéressante que Frouard, pour les habitants de montenoy, faulx, leyr et malleloy où nous devons faire tout le tour d'un côté ou de l'autre.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Remarques n'appelant pas de réponse.

❖ M. TROGRIC Laurent, maire (Obs. N° 106 + annexe 36) :

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, une demande de modification pour la ville de Pompey.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Demande ajout au règlement de la commune de Pompey : « Toute nouvelle construction sur une emprise foncière doit respecter un principe d'alignement sur les constructions voisines du côté de l'accès existant possible à la parcelle. Cette prescription ne s'applique pas aux abris et annexes

Pas de difficulté à prendre en compte.

⇒ **Le 16/10/20 :**

❖ M. SALLET Geoffrey (Obs. N° 107 + annexe 37) :

Veuillez trouver en pièce jointe, l'objet de ma requête concernant l'OAP sectorielle n°3 Zone 1 AUaF du site dit de Munch.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que la remarque 76 : Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Une analyse politique a été portée avant arrêt du PLUI HD, considérant le projet tel qu'il était présenté à l'époque, et considérant que dans le cas où une ouverture plus large du type de commerce accepté pouvait remettre en question les stratégies économiques du Bassin de Pompey initiées depuis plusieurs années.

Cette stratégie globale devant être requestionnée au vu des projets initiés sur la Communauté de Communes, de nouvelles contraintes socio-économiques, et d'un projet de territoire à redéfinir pour les 10 prochaines années, ces questions seront à nouveau débattues dans les mois prochains, permettant d'intégrer les évolutions du secteur de Munch dans une perspectives économiques globale de territoire.

Cela permettra sur ce laps de temps de lever toutes les incertitudes liées à la faisabilité du projet, liées aux contraintes d'aménagement de ce secteur, permettant de démontrer la faisabilité d'un tel projet dans cette configuration (Environnement, Bruit Dépollution, Traffic Routiers, Accès rond-point, ...) le PLUI HD pourra être adapté au projet, dans son environnement général d'une zone « Grand Air élargie » (Verger – Grand Air – Munch) , intégrant de fait le développement et une vision d'aménagement de l'Arc Sud Ouest du territoire plus particulièrement sur ces enjeux économiques.

Il est ainsi proposé de maintenir la rédaction des pièces du PLUI HD en l'état, tout en proposant une réflexion à mener globalement sur le développement de ce projet dans une vision globale d'aménagement économique et commerciale du territoire.

❖ M. SOUDANT Yannick (Obs. N° 108 + annexe 38) :

J'habite au 16 rue Charles Martel.
Je constate qu'il est prévu que les parcelles derrière ma maison restent urbanisables à moyen ou long terme.

Je suis moi-même propriétaire de la parcelle 70, mais je souhaiterais que ces parcelles deviennent non urbanisable, en zone naturelle par exemple, pour plusieurs raisons :

- ces parcelles sont complètement enclavées,
- créer des habitations sur ces parcelles créerait des nuisances pour nos habitations et les dévaloriseraient en même temps.

Je vous remercie de bien vouloir étudier ma demande.

(concerne Champigneulle).

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Cette parcelle fait partie d'une zone 2 AU, dont la réflexion en terme d'aménagement doit être menée à l'échelle de la zone.

Ainsi, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation sera travaillée par la Commune et l'Intercommunalité, des orientations d'aménagements seront formulées, permettant un aménagement cohérent en termes de création de logement, d'accès à la zone, en lien avec les terrains avoisinants. Il n'est pas pertinent à ce stade de réduire l'emprise de la zone 2 AUH.

❖ Mme MASSARD Gaelle (Entreprise) (Obs. N° 109 + annexe 39) :

Nous faisons par la présente suite à notre lecture des documents soumis à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bassin de Pompey et nous nous permettons de vous adresser une observation concernant le classement en Espaces Boisés Classés des forêts soumises au Régime Forestier du secteur.

Ce classement, relevant du Code de l'Urbanisme (article L130-1) va bien au-delà du Régime Forestier actuellement applicable. En effet, ce classement rend "interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements". Une fois applicable, il entraîne donc, de facto, le refus implicite de toute demande de défrichement et à ce titre, tout permis de construire envisagés.

Il peut donc être préjudiciable pour l'ensemble des projets industriels, routiers, de loisirs... imaginés sur ces parcelles, qu'ils soient portés par les communes, des riverains ou des entreprises privées.

Ainsi, un déclassement ultérieur de ces espaces devra se faire par une procédure de révision simplifiée du PLUi (art. L153-31 & 34 du Code de l'Urbanisme), procédure lourde qui impose la réalisation d'un diagnostic du territoire ainsi que d'une évaluation environnementale (selon le résultat d'une étude au cas par cas).

En outre, nous menons actuellement, en collaboration avec la commune, des études préliminaires dans le cadre d'un projet industriel situé sur la parcelle A 383 du ban communal de Faulx, projet qui pourrait être grandement retardé voire totalement remis en question par un tel classement.

C'est pourquoi nous sollicitons de votre part une remise en question du classement en Espace Boisé Classé de cette parcelle, à défaut des autres parcelles forestières soumises au Régime Forestier sur le périmètre du Bassin de Pompey.

Enfin, si dans le cadre de cette procédure d'élaboration du PLUi du Bassin de Pompey, il vous était possible de classer cette parcelle comme carriérable, nous vous en serions reconnaissant, bien que ce classement n'augure en rien du succès de nos études préliminaires ni de la faisabilité de notre projet.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Réponse sous remarque 81

Le courrier ne fait pas état d'un projet précis d'exploitation de la forêt et la demande de classement en zone N pour l'exploitation de carrière n'est pas étayée d'une étude ou d'un descriptif précis de projet.

Cependant, la protection due à l'espace boisé classé sera supprimée et nous examinerons les possibilités d'introduire des dispositions permettant ou n'empêchant pas la création d'une carrière sur cette parcelle.

❖ M. GALLO J-Claude (Obs. N° 110 + annexe 40) :

Bonjour, je fais suite à mes observations précédentes . Il se trouve que la parcelle AC479 a fait l'objet d'un échange avec la commune avant mon acquisition. et que cette parcelle n'a pas été inondée lors de la crue de 2012. La maison située sur la parcelle AC 427 a fait l'objet d'une réhabilitation intérieure avec la création en 2010 de 2 appartements dont un à vocation sociale avec la participation de l'ANAH et un scellier. Cette dévalorisation risque de nuire à cet ensemble. Un projet de réhabilitation extérieure est en cours de réflexion. Je compte sur votre bon sens pour prendre en considération mes observations.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Vu la proximité de l'Amezule et le caractère inondable des parcelles situées à proximité, seules les parcelles déjà urbanisées ont été maintenues en zone UH. Ces parcelles étant répertoriées dans l'atlas des zones inondables par rapport à la crue de 2012, les constructions ou extensions d'habitations existantes sont de toute façon soumises à prescriptions par rapport au caractère inondable de la zone. Selon les dernières doctrines de la DDT, rien n'oblige dans ces conditions à garder ces deux parcelles en zone N. Un zonage UH peut se concevoir, tout comme il a été déjà décidé pour une autre parcelle en secteur UCa. De plus la parcelle AC479 est actuellement utilisée comme zone de parking et non comme terrain naturel.

C. OBSERVATIONS DEPOSEES EN DEHORS DES PERMANENCES :

⇒ **Le 17/09/20, à Montenois :**

❖ Mme CLEMENT Irène (Obs. N° 7) :

M. DESPAQUIS Jean Jacques pour Mme CLEMENT Irène. Le 17/9/2020.
Je souhaite que la parcelle référencée AB 194 située en ZON A soit incluse en zone UCa ou UH2.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

La configuration de la parcelle impliquerait un réaménagement total du Carrefour. La proximité de la Mauchère et le recul par rapport à celle-ci rend inconstructible cette parcelle, par ailleurs inaccessible.

❖ M. RIBARD Jean (Obs. N° 8) :

M. RIBARD Jean 5 Chemin du Pâleur MONTENOIS.
Demande que ma parcelle ZA 31 soit incluse dans la zone UH2.
Le 17/9/2020.
La Parcelle lieue dit HALIVAL ZB N°116. Rue Jean COGUERON au est situé un parking devant être classé en zone verte.
S'est un espace vert avec une plantation d'osiers qui a été obligatoire lors de l'implantation du lotissement.
L'ensemble des riverains a déjà fait un courrier commun dans ce sens à M. le MAIRE en date du 3 Juin 2019.

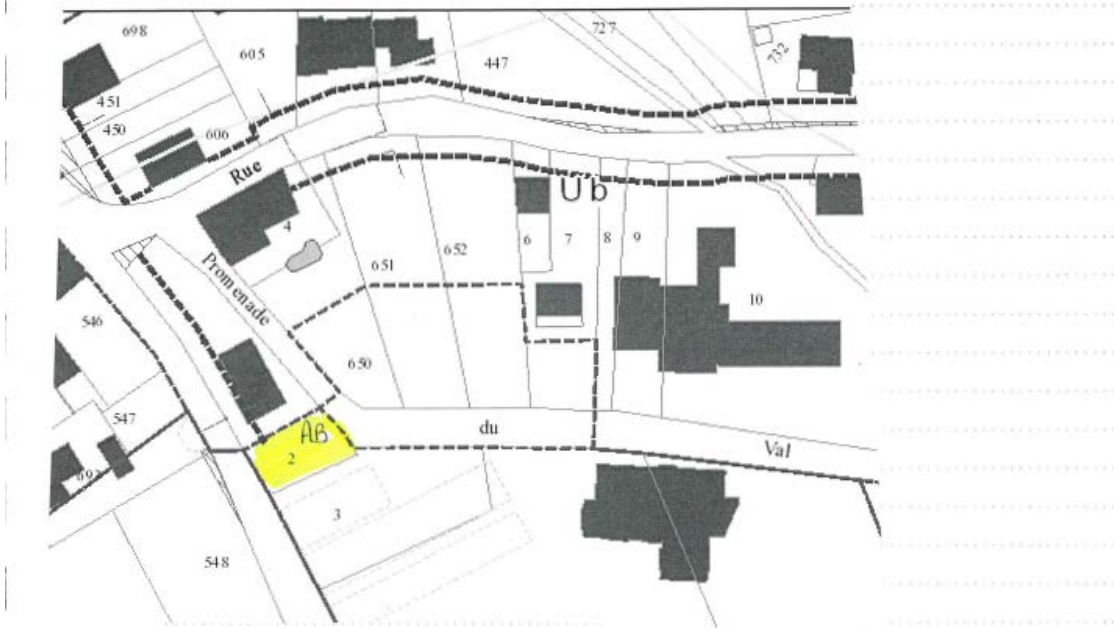
Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Ces parcelles de propriété publique et desservie par l'ensemble des réseaux répondent aux critères définissant une zone UH2. Ce classement n'induit toutefois pas nécessairement de projet à court ou moyen terme sur ces parcelles, et il appartient à la commune d'en définir le devenir. Il serait dommageable de se contraindre inutilement en cas de nécessité sur le long terme.

⇒ **Le 24/09/20, à FAULX :**

❖ M KLEIN Bernard (Obs. N° 15) :

Le 24/09/20 M^r KLEIN, Bernard propriétaire de la parcelle AB 2 actuellement en zone UL, souhaite passer de particulier. Je demande son placement en zone UB dans la perspective d'une construction de garage.



Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

La parcelle était en secteur UL auparavant. Elle est classée dans le PLUI en Ne, zone dans laquelle seules sont autorisées les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif. Un classement en zone urbanisable serait souhaité pour que le propriétaire de cette parcelle qui habite à proximité puisse y construire un garage. Les problèmes de stationnement de véhicule étant récurrents dans ce secteur. Il conviendra donc d'étendre la partie UH2 à cette parcelle.

⇒ **Le 28/09/2020 à FAULX :**

❖ M NOETHIGER (Obs. N° 23 + annexe 6) :

Le 28/09/2020 M^r NOETHIGER (5)
Je constate que la parcelle N° 12 n'est plus dans la zone 2 AUH. merci de ~~la~~ la remettre dans cette zone comme demandé et convenu lors des différentes discussions en Marie.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

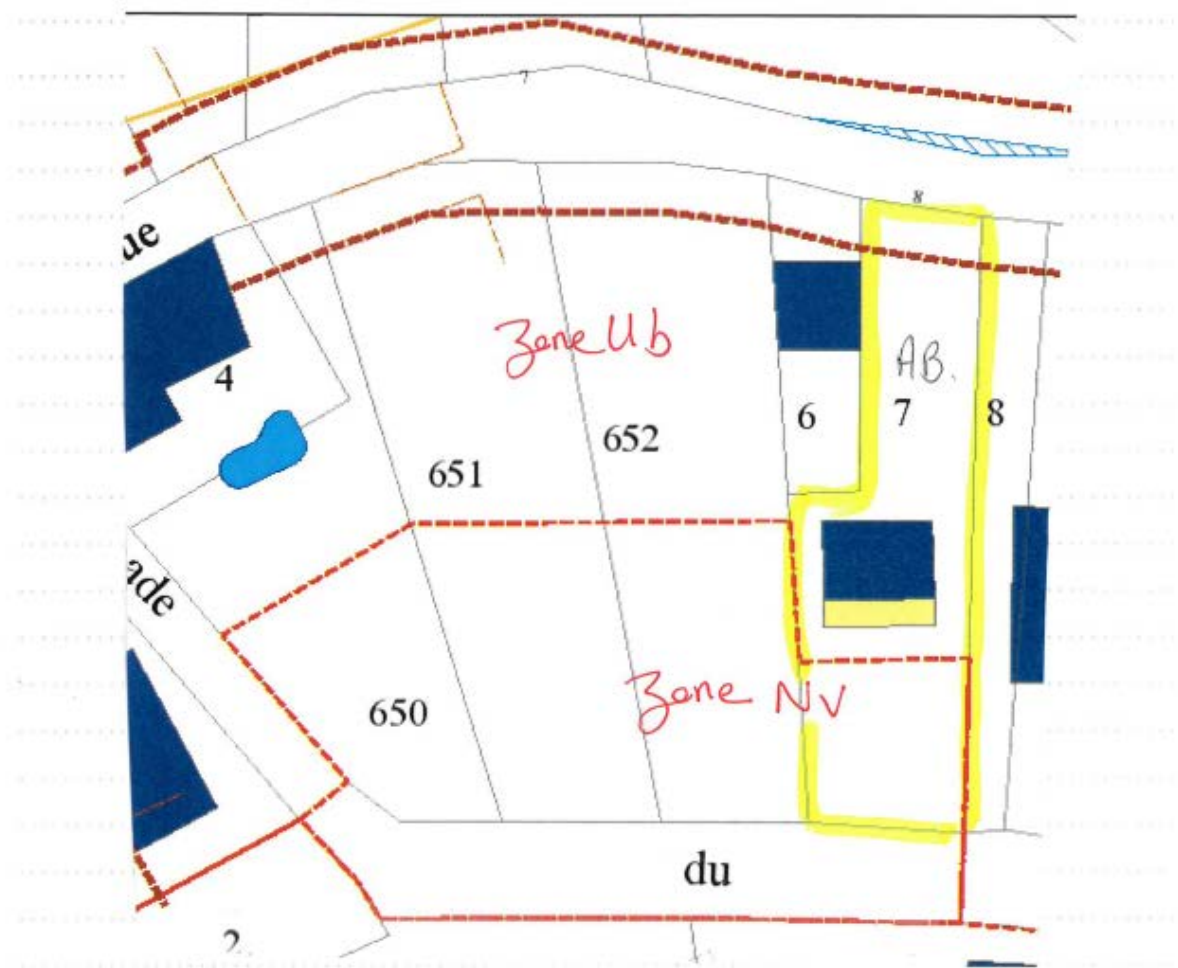
La zone 2AUH a été dimensionnée strictement délimitée pour réaliser une extension très mesurée de la commune. Une extension plus élargie n'est pour l'instant pas envisagée en fonction notamment des

remarques faites par les services de l'Etat concernant les zones constructibles sur les communes les moins urbaines.

⇒ Le 06/10/20, à Faulx :

❖ M. COLIN (Obs. N° 52) :

La parcelle AB 7 est située pour 2/3 sur la zone UB et 1/3 sur la zone NV. Je demande l'inscription de la totalité de la parcelle en zone UB.



Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Même réponse que pour remarque de M. Pacsierry (n°13)

Le découpage du PLU actuel a été maintenu dans le PLUi. L'arrière des parcelles est desservi uniquement par un chemin dénommé Promenade du Val de Faulx. D'autre part, les réseaux d'eau et d'assainissement ne desservent pas les arrières de parcelles du côté de la Promenade du Val de Faulx. C'est pourquoi les arrières de parcelle étaient maintenues en zone NV pour éviter des découpages de parcelles et des constructions le long du Chemin. Cependant, les parcelles étant incluses dans le secteur urbanisé, il est tout à fait souhaitable de permettre les extensions, les annexes et le cas échéant les piscines. Un classement en zone Uj est donc préconisé sur ce secteur.

⇒ **Le 08/10/20, à Monteno** :

❖ M. VANDEWEGHE François (Obs. N° 63) :

La parcelle visée à MONTENOY, rue Jean Bodin, dans le lotissement MARIVAL fait partie d'un espace vert qui a été réglé juridiquement et proportionnellement par l'ensemble des co-propriétaires de ce lotissement.

Sur cet espace vert se trouve actuellement un grand parking totalement indispensable pour les résidents.

Le 3 Juin 2019, est adressé à Monsieur le Maire de MONTENOY une importante pétition concernant cette parcelle et signée par 14 co-propriétaires et riverains proches, qui s'opposent à la décision du Conseil Municipal de MONTENOY, de vendre cette parcelle à des fins constructibles.

Il est donc évident qu'un éventuel rejet de cette pétition pourra entraîner l'ouverture d'une procédure administrative.

Il sera donc plus simple de classer cette parcelle en zone verte.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Il s'agit d'une parcelle communale et la commune ne souhaite pas que la parcelle soit ajoutée aux espaces publics du lotissement.

⇒ **Le 08/10/20, à Millery** :

❖ Mairie de Millery (Obs. N° 64 + annexe 22) :

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Les propositions faites sont pertinentes et cohérentes avec le PLUi. Les équilibres sont préservés, les circulations améliorées.

⇒ **Le 13/10/20, à Faulx ...** :

❖ Sté EQIOM GRANULATS (Obs. N° 81) :

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le courrier ne fait pas état d'un projet précis d'exploitation de la forêt et la demande de classement en zone N pour l'exploitation de carrière n'est pas étayée d'une étude ou d'un descriptif précis de projet.

Cependant, la protection due à l'espace boisé classé sera supprimée et nous examinerons les possibilités d'introduire des dispositions permettant ou n'empêchant pas la création d'une carrière sur cette parcelle.

⇒ **Le 13/10/20, à Faulx :**

- ❖ Anonyme 82 (Obs. N°82) :

L'intéressé relève une erreur dans le nom d'une rue à FAULX.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'erreur sera rectifiée

⇒ **Le 13/10/20, à Liverdun :**

- ❖ M. ISAMBERT Samuel (Obs. N° 80 + annexe 31) :

Demande une modification de zonage AM et de règlement

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Pas d'objection sur les demandes formulées d'extension et de précisions au sein du Règlement de la zone AM pour permettre les activités demandées

⇒ **Le 14/10/20, registre CCBP concernant FAULX :**

- ❖ M. FUSS Fabrice. (Obs. N°103 + annexe 24) :

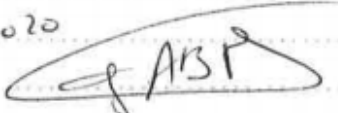
Dossier déposé et annexes identiques aux observations précédentes.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'accès à la parcelle de M. Fuss est problématique. Il n'y a pas de débouché direct sur le chemin rural du Moulin d'en Bas, une parcelle communale sépare la parcelle de M. Fuss et le chemin. D'autre part, un chemin borde la parcelle 40 mais l'emprise du chemin comporte le fossé de déversement de la Mauchère et l'accès ne peut être pris sauf réalisation d'un aménagement particulier sur le chemin rural pour traverser ce fossé. Le chemin qui borde la parcelle 40 est propriété de l'association foncière de Faulx. D'autre part, le réseau d'eau potable ne dessert pas la parcelle. Il conviendra également de prendre en compte le projet de renaturation de la Mauchère.

⇒ **Le 14/10/20, registre CCBP concernant Saizerais :**

- ❖ SABRI (Obs. N° 101) souhaite que sa parcelle AE4 soit constructible :

M. SABRI Commune de Saizerais
Je souhaite que ma parcelle AE4 soit constructible.
et voudrais savoir si il y aura un trottoir car cela représente
un risque pour moi et mes voisins sur la rue de Liverdun
en direction de l'est.
Cordialement le 14/10/2020


Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Dans le cadre du PLU actuel elle est en zone Nj donc non constructible. Cette parcelle est incluse dans le périmètre d'une zone 2AU, dont l'urbanisation est prévue à échéance de 10 ans environ, dans le PLUi. Pour des questions de cohérence d'ensemble de la zone, cette parcelle faisant partie des parcelles les plus éloignées du secteur UH, il ne saurait être question de la classer en terrain immédiatement constructible.

⇒ **Le 14/10/20, registre CCBP concernant Champigneulle :**

❖ Mme REMOND-REMONT Josiane (Obs. N° 102) concernant la zone des vergers :

M^{me} REMOND-REMONT Josiane Rue du Fort Champigneulle
 Je souhaiterais être informée du déroulement de
 cette transformation du 1 A U H 2 - étant donné que
 je suis touchée par la ZAC des Vergers -
 Je constate pas beaucoup de voies de dégagement - ?
 Comment allons nous circuler ? - tous sur la route du Fort - ?
 Quand allez vous commencer les travaux ?
 J'espère avoir des renseignements plus précis.
 Merci
 Josiane Remond Remont

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Le projet de la zone des Vergers a fait l'objet d'études concernant son aménagement que nous pouvons retrouver dans l'orientation d'aménagement et de Programmation du secteur. Il conviendra de poursuivre la réflexion et d'engager la concertation.

⇒ Le 16/10/20, à Faulx :

❖ M. NOETHINGER (Obs. N°111) :

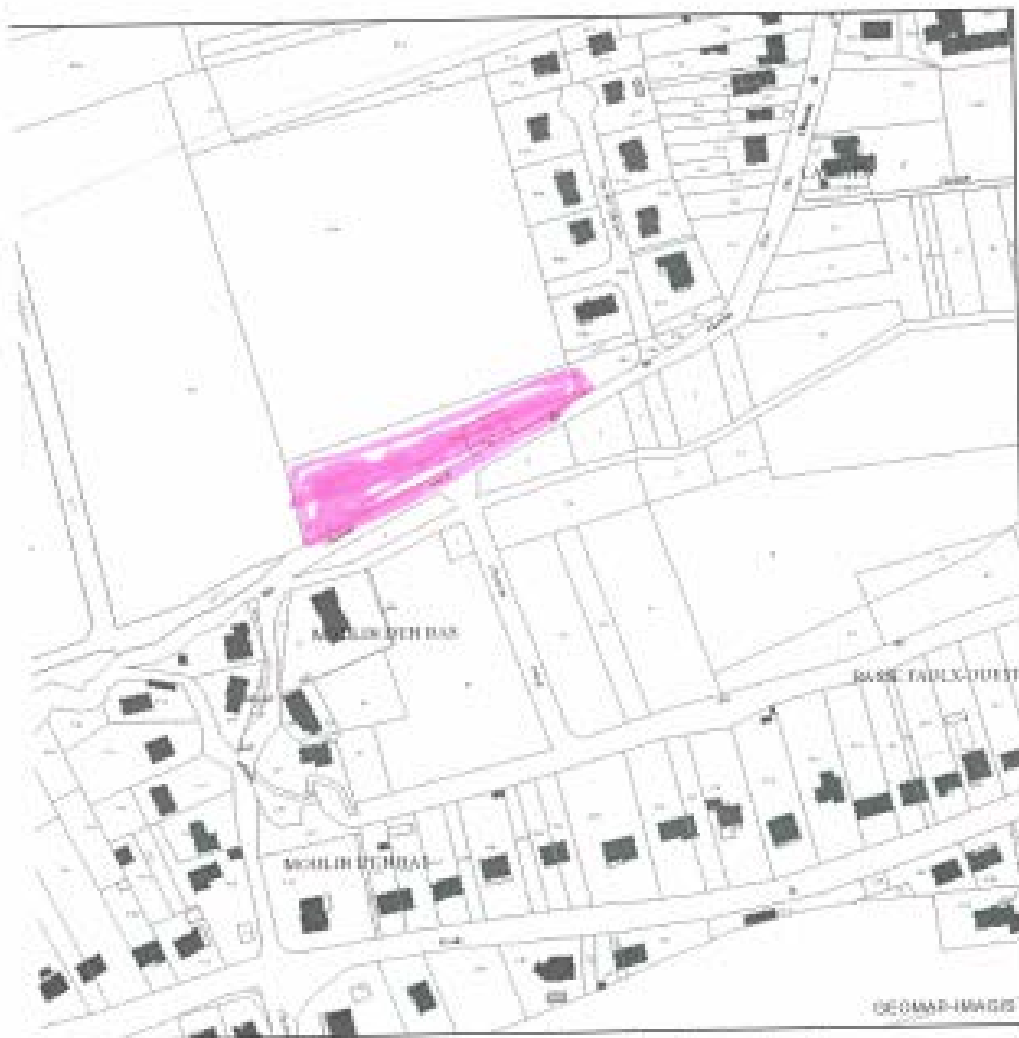
OBSERVATIONS du PUBLIC

⑨

M. NOETHINGER

Merci de mettre la parcelle D 868 D 753 D 760
en 1 ANH et non 2 2 ANH en effet, mon fils
qui est agriculteur ne construit sa maison sur cette
parcelle.

~~Donc~~ si cette parcelle n'est pas en zone constructible nous
seront comme le loi, nous l'autoriserons obligé de construire
dans une zone agricole (zone A)



❖ M.FUSS Fabrice (Obs. N° 112) :
Observation identique aux précédentes.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

L'accès à la parcelle de M. Fuss est problématique. Il n'y a pas de débouché direct sur le chemin rural du Moulin d'en Bas, une parcelle communale sépare la parcelle de M. Fuss et le chemin. D'autre part, un chemin borde la parcelle 40 mais l'emprise du chemin comporte le fossé de déversement de la Mauchère et l'accès ne peut être pris sauf réalisation d'un aménagement particulier sur le chemin rural pour traverser ce fossé. Le chemin qui borde la parcelle 40 est propriété de l'association foncière de Faulx. D'autre part, le réseau d'eau potable ne dessert pas la parcelle. Il convient également de prendre en compte le projet de renaturation de la Mauchère.

❖ M. MASSON Paul (Obs. N° 113) :

 OBSERVATIONS du PUBLIC

Faulx le 13/01/2020

Mme & M. MASSON Paul
 1 Rue du Bexot
 54760 Faulx
 06.83.49.24.96

Aux responsables de l'élaboration du P.L.U.I de la commune de FAULX

*M. Daniel Robert
 Commissaire enquêteur*

Tout d'abord, faisons l'historique d'une rue de notre village ; la route de Bratte en l'occurrence ; puisque c'est cette rue que nous voudrions évoquer au sujet d'un éventuel agrandissement du P.L.U.I.

Pendant des décennies les maisons de cette rue étaient implantées avant la « ruelle des dames », ce chemin situé aussitôt la maison de M. Christophe SOLIGNAC.

Par la suite, trois maisons furent bâties au-delà de ce chemin sur la gauche de cette route de Bratte. Vers les années 80, le conseil municipal agrandit d'une façon importante le plan d'urbanisme de l'époque et c'est environ une quinzaine de maisons qui, à gauche et à droite de cette route furent construites.

Les habitants déjà installés sur cette route de Bratte, accueillirent favorablement ces nouveaux arrivants, et nous pensons que ces derniers, si le P.L.U.I. était agrandi côté nord, auraient la même réaction.

La caractéristique de cette rue, c'est que ses habitants qui se dirigent pour la plupart vers l'ouest (Bassin de Pompey où sont les emplois, autoroute) sont obligés de traverser notre village. Il en est de même pour les lotissements situés à l'est de Faulx (route de Montenois) car il ne s'agit pas d'habiter un village, il faut aussi s'y intégrer et participer à sa vie interne.

Peut-on en dire autant des lotissements actuels, où ceux qui pourraient y être implantés côté ouest (chemin de la Maix). Ces habitants fréquentent rarement notre village, attirés qu'ils sont par la route menant à Custines. C'est un élément à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan d'urbanisme.

Si notre village s'agrandissait côté nord jusqu'à l'embranchement de la route de Bratte et du chemin de la « route dame Anne », les deux maisons situées à cet endroit ne seraient plus isolées. Elles pourraient être desservies par le réseau d'eau de notre commune car actuellement elles sont branchées sur une conduite venant du captage du lieu-dit « Maxi-Plantère », sans passer par le bassin communal de « la ruelle Ferrée », où est analysée régulièrement la qualité de cette eau. Ces deux maisons sont classées avec la dénomination hameau, alors qu'à ma connaissance aucune délibération du conseil municipal n'a été prise.

Nous avons exploité la parcelle située entre les dernières maisons de notre village, et le dit hameau, depuis une cinquantaine d'années. Dans une partie de cette parcelle, nous avons planté par défaut des arbres fruitiers. Par défaut car cette parcelle, située en plaine était plus ou moins gélive. Voulant faire une exploitation arboricole capable de faire vivre une famille, (c'est le cas maintenant), il fallait un minimum de surfaces plantées, et là où nous

1/3 - annexes : *DR*

avons commencé nos premières plantations (entre la route dame Anne et la route menant à Bratte), le morcellement des parcelles empêchait cet agrandissement. Le remembrement a résolu ce problème, et notre petit fils Nicolas MASSON, qui a repris l'exploitation dispose d'une belle surface, sur une terre ^{ARBORECALE} ~~très productive~~ orientée plein sud. Il transforme cette parcelle du bas (Z.E 61) qui lui appartient en culture légumière, suite à des années où les fleurs des arbres fruitiers ont gelé et suite aussi à la réclamation de deux personnes venues habiter le secteur une dizaine d'années après la plantation du verger. Ces personnes habitent à une centaine de mètres et se plaignent des traitements effectués par Nicolas. Ce dernier qui limite au maximum les interventions (c'est possible par des méthodes, demandant beaucoup de travail et de dépenses) a voulu éviter la polémique. Il a installé une grande et large protection en bâche plastique, preuve de sa bonne volonté, mais il a compris que c'était la fin du verger dans ce secteur.

Nous avons huit petits enfants et huit arrière petits enfants pour l'instant. Pour l'instant car une neuvième naissance est attendue pour le mois d'août. Nous voudrions, car d'autres naissances peuvent encore advenir, que parmi cette nombreuse descendance, certains puissent dans les années futures s'installer dans notre village, où il fait bon vivre.

C'est pourquoi nous demandons l'inscription dans la zone du nouveau P.L.U.I., des parcelles Z1-62, Z1-63, Z1-64 et Z1-65 dont chacun de nos quatre enfants est propriétaire, suite à une donation, et de la parcelle Z1-68, qui leur sera attribuée en indivision.

C'est une terre tout à fait constructible, où aucun glissement de terrain, ni aucune inondation n'est possible.

Espérant que notre requête soit examinée favorablement nous vous présentons nos sincères salutations.


Masson Paul


Masson Marie

⇒ **Le 16/10/20, à Bouxières-aux-Dames :**

❖ M. MERVELET Jean (Obs. N°114 + annexe 41) :

OBSERVATIONS du PUBLIC

④ Jean MERVELET, gérant de la SCI Les Tilles, 4 et 6,
rue des 3 Frères Lièvre à Bouxières aux Dames
prie la Madame la Présidente de la Commission d'Enquête
et Messieurs les Assesseurs de bien vouloir trouver
ci-joint ses observations sur 4 pages dactylographiées
et d'agréer ses sentiments très respectueux.
Vendredi 16 octobre 2020
Jean Mervelet

Voir PJ N° 4

Validation de la réponse faite par les services de l'UDAP

3. QUESTIONS ou REMARQUES de la COMMISSION d'ENQUETE :

Sur la forme

- ❖ Il conviendrait d'améliorer encore la lisibilité des plans de zonage papier. L'échelle retenue rend en effet le repérage des parcelles difficile malgré le travail de report des numéros cadastraux déjà effectué à notre demande. De plus, les routes et cours d'eau ne sont pas suffisamment mis en évidence.

Des mesures seront prises pour assurer une meilleure lisibilité des plans de zonage.

- ❖ La suggestion faite par un particulier de prévoir un glossaire indépendant incluant les sigles et la légendes des zonages pourrait s'avérer utile à la compréhension des documents.

Le règlement comporte déjà un lexique de manière à expliciter les notions sur lesquelles une interprétation pourrait demeurer. Mais il est vrai que le domaine de l'urbanisme est riche en sigles qui peuvent paraître sibyllins à la lecture. L'idée d'un glossaire peut être retenue au moins pour les sigles principaux.

- ❖ Dans le document 5.1.4 intitulé liste des emplacements réservés, l'objet pour lequel ces emplacements ont été définis n'est pas toujours précisé, notamment sur les communes de Custines, Frouard, Lay saint Christophe, Liverdun, Millery, Montenois, Pompey, Marbach et Saizerais. De plus les parcelles concernées ne sont pas répertoriées.

Les destinations des emplacements réservés seront précisées.

- ❖ Plusieurs interventions portent sur une insuffisance d'information du public sur le déroulement de l'enquête, malgré les mesures de publicité réglementaires conformes au Code de l'Environnement. Quelles mesures complémentaires d'informations ont-elles été mises en œuvre, tant par les communes que par la Communauté de communes ?

En plus des mesures réglementaires d'affichage et de publication de l'avis d'enquête publique, les mesures suivantes ont été prises :

Articles de journaux parus dans l'Est Républicain : le 14 septembre et le 5 octobre

Publications dans le bulletin ou journal communal, newsletter : Custines, Lay-Saint-Christophe, Marbach, Millery, Liverdun, Faulx, Champigneulle

Site internet/blog communal : publication sur le site dédié du PLUi (plui.bassinpompey.fr) et actu sur le site du bassin de Pompey, Bouxières-aux-Dames, Custines, Frouard, Liverdun, Malleloy, Marbach, Faulx, Lay-Saint-Christophe, Saizerais

Facebook commune : Custines, Frouard

Panneaux d'affichage manuel, électronique ou panneaux lumineux : Custines, Frouard, Faulx, Pompey.

Flyers distribués dans les boîtes à lettre : Faulx, Saizerais, Montenois.

Les informations relatives à l'enquête publique ont donc été largement relayées par toutes les communes en fonction de leurs modes de communication habituels.

Sur le fond

- ❖ Dans son avis du 11 juin 2020, le préfet de Meurthe et Moselle souligne que « le PLUi-HD est le fruit d'un travail approfondi et globalement de bonne qualité, réalisé au sein de la communauté de communes ».

Il tempère toutefois cet avis en précisant les éléments complémentaires à apporter dont certains résulteront d'études spécifiques en cours ou en projet, dans les domaines de l'habitat, de la mobilité ou des enjeux environnementaux. Ces demandes sont d'ailleurs reprises par la MRAE, la

CDPENAF et par quelques interventions de particuliers.

Quelles seront les modalités d'intégration de ces éléments complémentaires dans le PLUi-HD ?

Pourraient-ils conduire à une remise en cause de l'économie générale du document ?

Le Bassin de Pompey a bien pris en compte les demandes de compléments à apporter par rapport au dossier arrêté pour répondre aux inquiétudes du Préfet.

Comme indiqué précédemment, les études complémentaires en matière d'environnement n'apporteront pas de modification importante du projet de PLUi HD car celui-ci est déjà établi sur des études environnementales. L'approfondissement de ces études pourra amener à un ajustement du projet de PLUi HD.

Concernant les modifications à apporter :

- Il ne s'agit pas de classer en zone Nv tous les secteurs initialement classés en zone UJ, mais ceux pour lesquels au regard de la desserte par les réseaux un classement en zone U ne se justifie pas. En particulier pourra être examiné le classement de terrains situés à Millery, Malleloy, Marbach, Saizerais, voire Liverdun.
- La limitation de l'emprise au sol des constructions dans les secteurs NI, ainsi que la limitation de la surface imperméabilisée de la zone Ns pourront être renforcées, en collaboration avec les communes concernées,
- Les EBC empiétant sur la forêt de la Haye pourront être supprimés
- Un renforcement des mesures d'inconstructibilité en site Natura 2000 pourra être effectué en collaboration avec la commune de Lay-Saint-Christophe.
- Le périmètre des secteurs Am pourra être resserré au strict nécessaire.

En aucun cas, les modifications apportées n'aboutiront à remettre en cause l'économie générale du projet.



M. Jean MUNIER,
Directeur Territoire Durable

Représentant la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

**MEMOIRE en REPONSE de l'UDAP,
au PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS**

Affaire suivie par :

Nancy, le 9 novembre 2020

Sandrine CHASSARD
Pôle/ Service: UDAP 54
Tél : 03 57 29 16 70
Courriel : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr
Réf : TE-Bassin de Pompey es PDA

Madame la Présidente,

A la suite de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal du Bassin de Pompey et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques, vous m'informez que plusieurs questions ou remarques ont été émises au sujet des périmètres délimités des abords sur les territoires de Bouxières-aux-Dames, de Champigneulle, de Frouard, de Lay-Saint-Christophe et de Liverdun.

A Bouxières-aux-Dames, M. Mervelet, propriétaire du Domaine des Tilles demande l'intégration de plusieurs secteurs dans le périmètre délimité des abords.

Dans le secteur « Les Clos », la zone N concernée est essentiellement constituée des arrières de parcelles des constructions implantées le long de la rue du Général Leclerc et de la rue des Clos. La définition d'un périmètre délimité des abords s'attache d'une part à suivre le découpage parcellaire et d'autre part à proposer un périmètre d'un seul tenant, sans enclave. Dans le cas du cœur d'îlot « Les Clos », la majorité des parcelles disposent déjà de constructions, avec des typologies et des périodes de construction variées. Si la préservation du cœur d'îlot apparaît importante pour la mise en valeur de Bouxières-aux-Dames, c'est le PLUi, (qui détermine la constructibilité des parcelles), qui apparaît comme le meilleur outil de gestion. En effet, si l'architecte des bâtiments de France s'attache à assurer l'intégration des projets dans leur environnement, il ne détermine pas la constructibilité d'une parcelle.

Concernant les rues Beuvignes/Chaux-Four, bien qu'anciennement constitué de vignes, ce secteur a été urbanisé récemment, au coup par coup. En conséquence, l'architecte des bâtiments de France ne peut plus intervenir sur les formes urbaines choisies. C'est pourquoi cette zone n'a pas été retenue dans la proposition de périmètre délimité des abords.

A Champigneulle, M. Galus indique que l'extension du périmètre de protection est une mauvaise nouvelle pour la protection du monument historique. Pourtant ce périmètre, réduit par rapport au périmètre automatique de 500 mètres, vise à apporter une meilleure préservation du monument historique et des parcelles maintenues dans le périmètre délimité des abords en imposant un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France sur tous les travaux situés dans ce périmètre.

A Frouard, Mme Piodi souhaite savoir si sa propriété (1 rue Clémenceau) est située dans le périmètre délimité des abords afin de réaliser des travaux sur son mur situé en limite du domaine public. La propriété de madame Piodi est bien située dans le PDA, mais cela n'implique pas l'interdiction de réaliser des travaux. Mme Piodi devra, comme pour toute modification de l'aspect extérieur sur Frouard, déposer une déclaration préalable pour la modification de son

mur. Son projet sera soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France en vue d'assurer l'intégration de son projet à son environnement bâti.

A Lay-Saint-Christophe, M. Rambour, propriétaire du domaine de la Samaritaine, regrette l'ancien périmètre de 500 mètres. Il a également envisagé de demander l'intégration au PDA des parcelles AE 328 et 332, situées à gauche de sa propriété. Les parcelles AE 328 et 332, situées à proximité du domaine de la Samaritaine, appartiennent à un secteur construit au coup par coup, qui ne présente pas de lien architectural avec le monument historique et plus généralement avec le village ancien de la Haute-Lay. C'est pourquoi, l'architecte des bâtiments de France n'a pas souhaité les inclure dans le PDA. En effet, le périmètre délimité des abords de Lay-Saint-Christophe s'attache à préserver les deux centres anciens de Lay-Saint-Christophe, en excluant toutes les franges urbaines plus récentes. En revenant sur le secteur de la Samaritaine, il serait nécessaire de revoir complètement les objectifs de la modification du périmètre. A la différence du périmètre automatique de 500 mètre, à l'intérieur de ce nouveau périmètre, tous les travaux seront soumis à l'avis conforme de l'ABF. Le périmètre automatique de 500 mètres impliquait le régime de la co-visibilité, en conséquence, certains secteurs cohérents avec les monuments historiques pouvaient échapper à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

A Liverdun, Mme Desjardin souhaite également revenir aux périmètres de 500 mètres, néanmoins, comme pour les autres propositions de périmètre délimité des abords, ceux-ci visent notamment un objectif de cohérence urbaine et architecturale avec un renforcement du pouvoir de l'architecte des bâtiments de France dans ces nouveaux périmètres, avec l'application systématique de son avis conforme. Pour une meilleure protection du patrimoine bâti de Liverdun, il serait intéressant de mettre en œuvre un site patrimonial remarquable, qui constitue une servitude patrimoniale exhaustive, à l'échelle du territoire, et pas seulement par rapport à un monument historique, avec un règlement à la parcelle.

Mme Desjardin demande également la jonction entre le périmètre délimité des abords de la croix Saint-Eucaire et celui des monuments historiques du centre ancien. Cette jonction est assurée par une autre servitude, établie au titre du code de l'environnement, qui vise particulièrement la protection paysagère, puisqu'il s'agit du site des boucles de la Moselle.

En fonction des conclusions que vous tirerez de ces échanges, si les propositions de périmètres délimités devaient être modifiées, la communauté de communes devrait de nouveau consulter la commune, avant de délibérer sur ce nouveau périmètre délimité des abords (article R.621-93 du code du patrimoine).

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de ma considération distinguée.

I

L'architecte des bâtiments de France
Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle

Eléonore HOLTZER



Madame ROBERT Danièle
Présidente de la commission d'enquête publique

Copies:

- Communauté de communes du Bassin de Pompey
- Mairie de Bouxières-aux-Dames
- Mairie de Champigneulle
- Mairie de Frouard
- Mairie de Lay-Saint-Christophe
- Mairie de Liverdun