

Département de Meurthe-et-Moselle (54)

COMMUNAUTE de COMMUNES du BASSIN de POMPEY

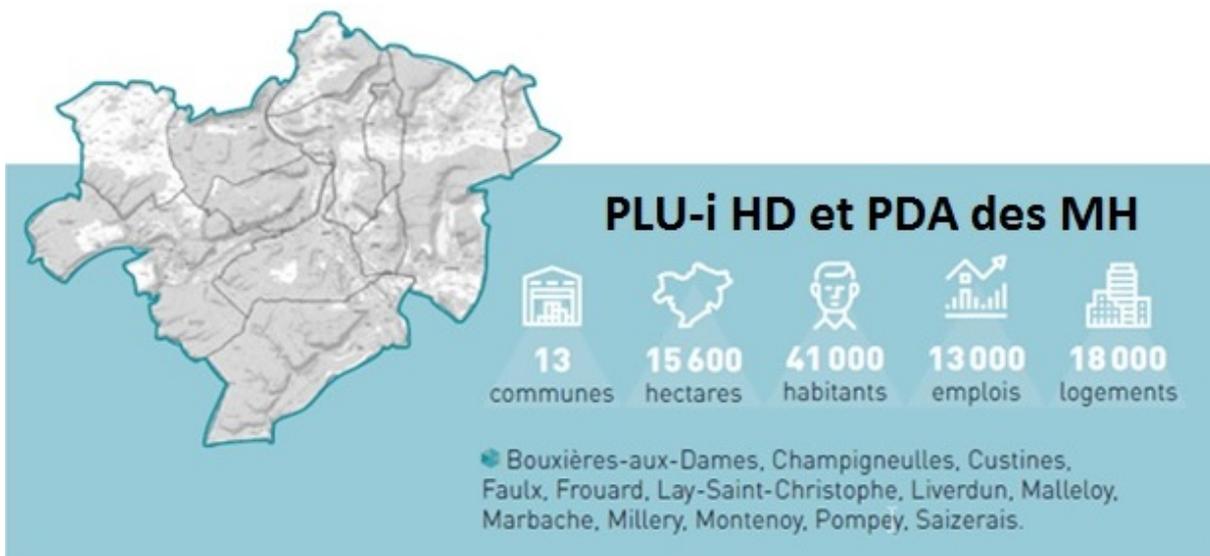
RAPPORT

d'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** tenant lieu de Programme Local de l'**Habitat**, de Plan de **Déplacements Urbains** de la Communauté de communes du Bassin de Pompey et projet de **Périmètre Délimité des Abords** en cours sur les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulles, 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

SOMMAIRE

1	GENERALITES	3
1.1	OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
1.3	MISSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	4
1.4	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
1.4.1	Pièces du dossier de projet PLUi-HD et PDA arrêté par le Conseil Communautaire	4
1.4.1.1	Pièce 0 : Délibérations.....	4
1.4.1.2	Pièce 1 : Rapport de présentation :.....	4
1.4.1.3	Pièce 2 : PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).....	4
1.4.1.4	Pièce 3 : POA (Programme d'Orientation et d'Actions) :.....	4
1.4.1.5	Pièce 4 : OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation) :.....	4
1.4.1.6	Pièce 5 : Règlements :	4
1.4.1.7	Pièce 6 : Annexes :.....	5
1.4.1.8	Pièce 7 : Bilan de la concertation :	5
1.4.1.9	Pièce 8. Liste et RETOURS des avis PPA, MRAe et CDPENAF.....	6
1.4.1.10	Pièce 9. PDA (Périmètre Délimité des Abords) des Monuments Historiques :	6
1.4.1.11	Pièce 10. Arrêté d'ouverture d'enquête publique	6
1.4.1.12	Pièce 11. Avis d'enquête publique	6
1.4.2	Pièces ajoutées au dossier après l'arrêt du projet	6
1.4.2.1	Pièce 12 Etude TVB (Trame verte et bleue)	6
1.4.2.2	Pièce 13 Réponse à l'avis de la MRAe (Mission régionale d'Autorité environnementale).....	6
1.4.3	Avis de la Commission d'Enquête sur le dossier.....	6
2	LES PROJETS.....	7
2.1	LE PLUI-HD (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL-HABITAT DEPLACEMENTS) :.....	7
2.1.1	Contexte intercommunal.....	7
2.1.2	Diagnostic territorial et enjeux	7
2.1.3	Etat initial de l'environnement et Evaluation environnementale	10
2.1.4	Justification du projet.....	13
2.1.5	Les indicateurs de suivi	14
2.1.6	Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	15
2.1.7	Les programmes d'orientations et d'actions (POA).....	19
2.1.7.1	Le POA Déplacements	19
2.1.7.2	Le POA Habitat	23
2.1.8	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	26
2.1.8.1	Les OAP structurantes	26
2.1.8.2	Les OAP sectorielles zones à urbaniser à court terme 1AU et 1 Aux	27
2.1.8.3	Les zones à urbaniser à long terme (2AU).....	29
2.1.9	Bilan de la concertation	30
2.1.9.1	La concertation avec les élus et les PPA.....	30
2.1.9.2	La concertation avec le public.....	30
2.1.9.3	Thématique globale des observations :.....	32
2.2	PDA (PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS) DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	33
2.2.1	Portée des projets :	33
2.2.2	Résultats de la consultation des propriétaires de monuments historiques :.....	34
2.2.3	Objectifs par communes :.....	35
2.2.3.1	BOUXIERES-AUX-DAMES :	35
2.2.3.2	CHAMPIGNEULLES :.....	36
2.2.3.3	CUSTINES :.....	37

2.2.3.4	FROUARD :.....	38
2.2.3.5	LAY-SAINT-CHRISTOPHE :	39
2.2.3.6	LIVERDUN :	40
2.2.3.7	POMPEY :.....	41
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	44
3.1	DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	44
3.2	REUNIONS DE PREPARATION ET DE SUIVI	44
3.2.1	Avec la Communauté de Communes :.....	44
3.2.2	De la commission d'enquête	45
3.3	CONTACTS PRIS PAR LA COMMISSION D'ENQUETE.....	46
3.3.1	Avec les mairies :	46
3.3.2	Avec l'UDAP 54 et les propriétaires des MH :.....	46
3.4	MODALITES DE L'ENQUETE	47
3.5	PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC.....	48
3.5.1	Publicité légale dans la Presse	48
3.5.2	Affichages réglementaires	48
3.5.3	Registres papier	48
3.5.4	Registre numérique	48
3.5.5	Autre type d'information.....	49
3.6	CLIMAT ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	50
3.7	RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS.....	51
4	ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	52
4.1	PDA (PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS) :	52
4.2	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI).....	57
4.2.1	Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)	57
4.2.2	Observations de la CDPENAF :	59
4.2.3	Observations des Personnes Publiques Associées ou des Personnes Publiques Consultées	60
4.2.3.1	Métropole du Grand Nancy :.....	60
4.2.3.2	Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle :	60
4.2.3.3	Syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine :	62
4.2.3.4	Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle :	63
4.2.3.5	Office national des Forêts :	65
4.2.3.6	Communes qui émettent un avis favorable sans observation :	65
4.2.3.7	Communes qui émettent un avis favorable avec observations :	65
4.2.3.8	Communes qui n'ont pas délibéré sur le projet de PLUi :	66
4.2.4	Avis du Préfet de Meurthe et Moselle :	67
4.2.4.1	Avis défavorable du Préfet de Meurthe et Moselle :	67
4.2.4.2	Recours gracieux de la CCBP :	67
4.2.4.3	Avis favorable (sous réserves) du Préfet de Meurthe et Moselle :	68
4.2.5	Additif au PVS (avis du parc Naturel Régional de Lorraine).....	70
4.2.6	Observations du public :	74
4.2.6.1	Observations recueillies par les commissaires enquêteurs lors des permanences :	74
4.2.6.2	Observations recensées sur le site internet registredemat.fr :	129
4.2.6.3	Observations déposées en dehors des permanences :	147
5	QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	161
6	ANNEXES ET PIECES JOINTES AU REP	163

1 GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur le projet de PLUi-HD (**Plan Local d'Urbanisme intercommunal** tenant lieu de programme local de l'**Habitat**, de plan de **Déplacements** urbains) pour les 13 communes de la CCBP (Communauté de Communes du Bassin de Pompey) et le projet de PDA (**Périmètre Délimité des Abords**) des monuments historiques en cours sur les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulle, Custines, Frouard, Lay-Saint-Christophe, Liverdun et Pompey, présentés par la CCBP.

1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête relève du Code de l'Environnement (*articles L.123-1 et R123-1 et suivants*).

Toutefois, s'agissant du Plan d'Urbanisme Intercommunal, sa réalisation a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements notamment :

- ✓ Le Code Général des Collectivités Territoriales (article L 2224-1) ;
- ✓ Le Code de l'Urbanisme : les articles L 153-19 et R153-8 et notamment ses articles L 123-10, L 123-11, L 123-13 et L 123-19 ;
- ✓ Le Décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- ✓ Les articles *L621-30 et suivants* le Code du Patrimoine ;
- ✓ La délibération du Conseil de Communauté du Bassin de Pompey en date du 28 février 2015, prescrivant le transfert de compétences pour l'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015 ;
- ✓ La délibération du Conseil de Communauté du Bassin de Pompey en date du 15 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du PLU intercommunal du Bassin de Pompey, qui tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- ✓ Le débat du 31 janvier 2019 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HD ;
- ✓ Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement (OAP) et de développement durables ayant eu lieu au sein des conseils municipaux et au sein du conseil communautaire ;
- ✓ La délibération du Conseil de Communauté du Bassin de Pompey en date du 17 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi Habitat et Déplacement du territoire ;
- ✓ La délibération en date du 17 décembre 2019 par laquelle le conseil communautaire de la CCBP a émis un avis favorable sur le périmètre délimité des abords des monuments historiques sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- ✓ Les avis des PPA (Personnes Publiques Associées) à l'élaboration du PLUi ainsi que ceux des communes limitrophes ;
- ✓ L'ordonnance en date du 11 février 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY désignant les membres de la commission d'enquête pour l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local

de l'Habitat, de Plan de déplacements Urbain de la Communauté communes du Bassin de Pompey ;

- ✓ L'ordonnance modificative en date du 6 mars 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY qui étend la mission de la commission d'enquête au projet de Périmètre Délimité des Abords en cours sur les communes de Bouxières-aux-Dames, Champigneulle, Custines, Frouard, Lay-Saint-Christophe, Liverdun et Pompey ;
- ✓ Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- ✓ L'arrêté du Président de la communauté de communes du bassin de Pompey N° 2020-06-01 du 25 août 2020 prescrivant l'enquête publique.

1.3 MISSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Selon l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01/01/2017), l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

La taille du dossier d'enquête publique est importante (presque 5 000 pages et 78 plans, soit un peu plus de 20 kg) ; il contient les pièces suivantes :

1.4.1 Pièces du dossier de projet PLUi-HD et PDA arrêté par le Conseil Communautaire Elaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

1.4.1.1 Pièce 0 : Délibérations

(93 pages)

1.4.1.2 Pièce 1 : Rapport de présentation :

- 1.1 Diagnostic (317 pages) ;
- 1.2 Etat initial de l'environnement (230 pages) ;
- 1.3 Evaluation environnementale et résumé non technique (185 pages) ;
- 1.4 Justifications (153 pages) ;
- 1.5 Annexes au Rapport de présentation (24 pages).

1.4.1.3 Pièce 2 : PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

(40 pages)

1.4.1.4 Pièce 3 : POA (Programme d'Orientations et d'Actions) :

- 3.1 Déplacement (25 pages) ;
- 3.2 Habitat (44 pages).

1.4.1.5 Pièce 4 : OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation) :

- 4.1 Structurantes (42 pages) ;
- 4.2 Sectorielles (170 pages).

1.4.1.6 Pièce 5 : Règlements :

5.1 : Règlement écrit :

- 5.1.1 Dispositions générales (40 pages) ;

- 5.1.2 (Tome 1) : Dispositions applicables dans les zones suivantes : A, N, UA, UC, UE, UH et UJ (159 pages) ;
- 5.1.2 (Tome 2) : Dispositions applicables dans les zones suivantes : 1AUa, 1AUdC, 1AUdE ; 1AUdCP, 1AUe, 1AUhCH, 1AUhS, 1AUh2, 1AUh3 et 2AU (177 pages) ;
- 5.1.3 Identification des éléments du patrimoine protégés (117 pages) ;
- 5.1.4 Liste des emplacements réservés (6 pages) ;
- 5.1.5.1 Préconisation paysagères et schémas (15 pages) ;
- 5.1.5.2 Schéma d'implantation Liverdun (3 pages) ;
- 5.1.6 Règlement de voirie (80 pages).

5.2 : Règlement graphique :

- Zonage de synthèse (1 plan format A0) ;
- Règlement graphique de chaque commune (17 plans A0 sans N° de parcelles) ;
- Règlement graphique de chaque commune (13 plans A0 avec N° de parcelles).

1.4.1.7 Pièce 6 : Annexes :

- 6.1 SUP (Servitudes d'Utilité Publique) (environ 601 pages et 14 plans A0) ;
- 6.2 Plan du réseau d'assainissement (11 plans A3) ;
- 6.3 Plan du réseau d'eau potable (11 plans A3) ;
- 6.4 Notice sanitaire (20 pages) ;
- 6.5 PPTI (Périmètres Portés à Titre d'Information) (207 pages et 13 plans A0) ;
- 6.6 Etude réalisée en application de l'article L 111-8 CU pour le site des Vergers (45 pages) ;

1.4.1.8 Pièce 7 : Bilan de la concertation :

- 7. Bilan de la concertation (18 pages) ;
- 7.1 : Réunion des PPA, réunions publiques des 13, 12 et 11/09/2019 (environ 220 pages) ;
- 7.2 : Réunions publiques des 6, 5 et 4 sept. 2019 (environ 180 pages) ;
- 7.3 : Réunions publiques des 30, 29 et 27 août 2019 et 4 juillet 2019 (environ 260 pages) ;
- 7.4 : Réunions publiques des 3 juillet, 28 et 27 juin 2019 (193 pages) ;
- 7.5 : Atelier Règlement n°2 et 1, POA déplacements (environ 200 pages) ;
- 7.6 : Validation du PLH, atelier environnement, débat sur le PADD, réunions publiques des 30 et 18 oct. 2018 (environ 260 pages) ;
- 7.7 : Réunion publique du 26 sept. 2018, projet de territoire, atelier habitat, réunion des PPA, orientations du PADD, ateliers attractivité résidentielle et environnement (environ 280 pages) ;
- 7.8 : Ateliers thématiques : développement économique, mobilité & déplacements, PLUi, polarités structurantes, mobilités, bureau communautaire élargi aux maires, visite de terrain et délibération du 15 décembre 2015 (environ 280 pages).
- 7.9 : Tableau des demandes des particuliers, remarques postées sur le site internet du PLUi, remarques dans les registres et courriers de remarques (environ 260 pages).

1.4.1.9 Pièce 8. Liste et RETOURS des avis PPA, MRAe et CDPENAF

(178 pages)

1.4.1.10 Pièce 9. PDA (Périmètre Délimité des Abords) des Monuments Historiques :

(204 pages)

- PDA Bouxières-aux-Dames (28 pages + 1 plan) ;
- PDA Champigneulle = 15 pages + 1 plan) ;
- PDA Custines = 27 pages + 1 plan) ;
- PDA Frouard = 28 pages + 1 plan) ;
- PDA Lay-St-Christophe = 24 pages + 1 plan) ;
- PDA Liverdun = 56 pages + 1 plan) ;
- PDA Pompey = 17 pages + 1 plan).

1.4.1.11 Pièce 10. Arrêté d'ouverture d'enquête publique

(7 pages).

1.4.1.12 Pièce 11. Avis d'enquête publique

(2 pages).

1.4.2 Pièces ajoutées au dossier après l'arrêt du projet

1.4.2.1 Pièce 12 Etude TVB (Trame verte et bleue)

(261 pages).

1.4.2.2 Pièce 13 Réponse à l'avis de la MRAe (Mission régionale d'Autorité environnementale)

(16 pages).

1.4.3 Avis de la Commission d'Enquête sur le dossier

Le dossier est complet au regard de la réglementation et sa composition est conforme à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Avec presque 5 000 pages et 78 plans format A0, le dossier est conséquent mais les différentes pièces qui le composent apportent globalement les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

Toutefois, les premiers plans de zonage fournis ne comportaient pas les références cadastrales des parcelles. A la demande de la commission, un nouveau jeu de plans a été fourni. Malgré tout, la lecture du règlement graphique reste encore difficile : lecture des N° de parcelles cadastrales nécessitant l'utilisation d'une loupe, cours d'eau et voies de circulation pas mis en évidence. Seules les versions numériques des plans, en version "téléchargement", permettent une lecture correcte des numéros de parcelles.

Avant validation du projet par la CCBP, il faudrait prévoir une version encore améliorée des plans de zonage.

2 LES PROJETS

2.1 LE PLUi-HD (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL-HABITAT DEPLACEMENTS) :

Dans cette phase objective du rapport, ce chapitre résume les éléments qui émanent de la teneur du dossier et des explications fournies par le maître d'ouvrage ou ses représentants.

2.1.1 Contexte intercommunal

Située au nord de la Métropole du Grand Nancy, la Communauté de communes du Bassin de Pompey a été créée en 1995. Elle regroupe treize communes et 41 233 habitants sur une surface de 15 642 ha.

Engagée dans une stratégie d'aménagement et de développement de son territoire, elle a développé dès 2009 des démarches environnementales autour d'un Agenda 21 territorialisé, puis au sein du projet de territoire « Bassin de Pompey horizon 2030. Elle a également mis en œuvre plusieurs programmes d'actions dont le Plan de déplacements Urbains et Plan Déplacement Inter-entreprises, le contrat Local de Santé, ainsi que plusieurs programmes locaux de l'habitat, l'ensemble de ces démarches ayant vocation à être intégré au sein du PLUi-HD.

A cet effet, par délibération du 25 février 2015, le conseil communautaire a approuvé le principe de modification de ses statuts, en intégrant dans son groupe de compétences « l'élaboration d'un PLUi ». Après délibération favorable de l'ensemble des treize communes, ce transfert de compétences a été acté par le préfet de Meurthe et Moselle, par arrêté du 23 juin 2015.

L'élaboration du PLUi-HD s'inscrit dans un contexte déjà avancé en matière de planification sur le territoire, neuf communes disposant d'un PLU dont les plus anciens datent de 2006. Seules les quatre communes de Malleloy, Montenoy, Lay saint Christophe et Champigneulles sont encore en POS.

Dans ce contexte, le PLUi-HD doit permettre d'entreprendre un véritable travail de co-construction d'un projet commun se substituant aux documents de planification communaux.

2.1.2 Diagnostic territorial et enjeux

➤ **Un diagnostic territorial qui intègre les études existantes**

Le diagnostic territorial s'appuie sur les données de référence fournies par le Scot Sud 54, approuvé le 13 décembre 2013, avec lequel le PLUi a une obligation de compatibilité. Il prend également en compte les études locales menées dans le cadre de l'Agenda 21 territorialisé, du projet de territoire à horizon 2030, du Plan de déplacements Urbains et Plan Déplacement Inter-entreprises, ainsi que du programme local de l'habitat en cours.

Ce diagnostic porte sur les différentes composantes du fonctionnement du territoire.

Il a pour objectif de faire ressortir les caractères spécifiques de la Communauté de communes du bassin de Pompey afin d'identifier ses enjeux en terme de développement.

➤ **Un territoire multipolaire au cœur de la métropole lorraine, dans un environnement naturel riche de biodiversité**

• **Un environnement naturel de qualité à préserver et valoriser**

Organisé autour de la confluence de la Meurthe et de la Moselle, le Bassin de Pompey s'inscrit dans un environnement naturel de grande qualité. Les espaces forestiers, ouverts et humides qui le composent placent le bassin de Pompey à la rencontre de plusieurs continuités écologiques et offrent des paysages remarquables. De nombreux bâtiments historiques, comme dans le centre ancien de Liverdun, distinguent son patrimoine bâti. Le Bassin de Pompey s'est engagé dans une valorisation de son paysage au travers d'une Charte Paysagère.

• **Un développement urbain à organiser en cohérence avec l'organisation multipolaire du territoire**

La Communauté de communes du Bassin de Pompey se caractérise par l'absence d'une ville centre. Le Bassin de Pompey est en effet organisé autour de communes urbaines dont l'offre de commerces et services constitue un relais pour les communes plus rurales. Ces communes sont Pompey, Frouard, Champigneulle, Liverdun, Custines, Bouxières-aux-Dames et Lay-Saint-Christophe. Parmi ces communes centres, Pompey, Frouard, Champigneulle et Liverdun sont dotées d'une gare et offrent un accès aux espaces d'emplois et aux équipements du Bassin de Pompey et de la métropole du Grand Nancy. Cette organisation du territoire permet à chacun des habitants de bénéficier d'une proximité aux commerces, services, pôles d'emplois et d'équipements.

Toutefois, si l'organisation spatiale du Bassin de Pompey s'appuie sur des centres-bourgs de caractère, certains d'entre eux sont dégradés. Les sites Eiffel Sud, Saint-Gobain et rue du Canal à Champigneulle constituent des opportunités de renouvellement urbain pour conforter ces centres-bourgs. Plus largement, les espaces urbanisés présentent également un potentiel de renouvellement urbain.

• **Une diversification des activités économiques à accompagner**

Les zones d'activités existantes sont concentrées pour beaucoup en fond de vallée, à proximité des grands équipements de transports, dans des secteurs exposés aux risques et aux nuisances, avec peu de possibilité d'accueillir de nouvelles activités, en dehors des grands projets tels que ceux des sites du Ban-la-Dame, Eiffel Energie, la Nouvelle et les Sablons. Ces dernières années une diversification des activités économiques vers les hautes technologies s'observe ainsi qu'une forte tertiarisation des activités.

L'accompagnement de cette diversification implique de permettre l'accueil et le développement des activités sur des sites diversifiés (vocation strictement économique ou mixte) et sur l'ensemble du territoire. Pour cela peuvent être mobilisés, en plus des sites d'activités historiques, les espaces urbanisés à vocation mixte tels que les centres bourgs, les secteurs de renouvellement urbain et les sites d'activités plus petits (Bas Serroir, Haute Epine, les Sablons). La création du barreau Toul-Dieulouard pourrait permettre la création de sites d'activités à Saizerais.

• **Une fragile reprise démographique à conforter**

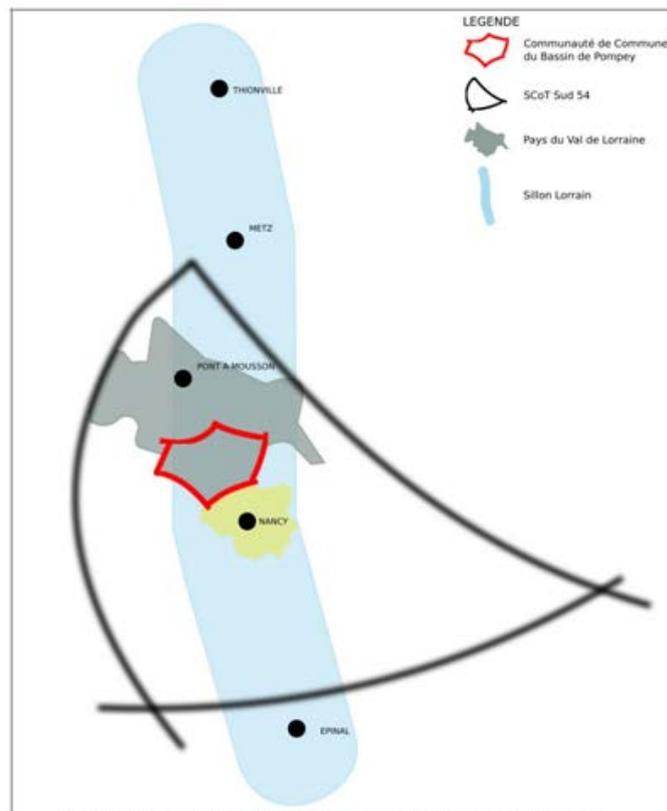
Depuis 2008, cette légère reprise est confirmée par les données de la taxe d'habitation et la stabilisation des effectifs scolaires. Le territoire attire notamment des ménages de l'agglomération nancéienne, dans la tranche d'âge 25-39 ans pour un projet d'accession, avec un report sur les communes les plus rurales du bassin (Malleloy, Montenois, Saizerais) au détriment des communes les plus urbaines.

La progression de nombre de ménages reste cependant fortement liée au vieillissement de la population et à la modification des modes de vie : divorces, séparations, propension à vivre seul. Ces évolutions structurelles induisent des modes d'habiter différents, nécessitant une offre nouvelle et l'adaptation de l'habitat.

- **Un territoire au cœur du sillon lorrain**

La Communauté de communes du Bassin de Pompey se trouve au sud du Pays du Val de Lorraine et est traversé par le Sillon Lorrain. Il fait le lien entre les agglomérations de Nancy et de Metz. Un nombre important d'axes de communication le traverse : ligne de train à grande vitesse ; réseau routier national structurant ; Moselle canalisée.

La Communauté de communes du Bassin de Pompey est donc un territoire qui accueille des flux de transit européens importants : c'est un carrefour régional des flux d'hommes et de marchandises. Ce positionnement stratégique et central amène le territoire à se trouver à la croisée de différentes stratégies d'aménagement et de développement.



Carte 7 : La position géographique de la Communauté de communes du Bassin de Pompey

La topographie du territoire est variée, façonnée par l'encaissement de la Meurthe et de la Moselle : le bâti est inscrit en fond de vallée et les plateaux sont couverts par la forêt. Ce relief a structuré le réseau viaire en favorisant les liaisons Nord-Sud et en limitant les liaisons Est-Ouest.

La saturation de l'autoroute urbaine A 31 et la forte fréquentation du réseau de desserte locale conduisent à envisager trois grands projets d'infrastructures afin de désengorger le réseau viaire : la liaison Frouard-Liverdun, la mise à 2x3 voies de l'A31, la création du barreau Toul-Dieulouard (A31bis).

Ces caractéristiques spécifiques du territoire ont conduit la Communauté de communes du bassin de Pompey à identifier ses enjeux de développement.

➤ **Trois enjeux transversaux sont identifiés par la CCBP**

• **Enjeu 1 : Favoriser le rayonnement et le caractère innovant du territoire**

La Communauté de communes du bassin de Pompey souhaite développer les infrastructures de territoire, tout en préservant et valorisant les espaces naturels. Elle souhaite également développer l'activité touristique à travers la présence des rivières, des espaces naturels riches et de la proximité de Nancy et Metz.

• **Enjeu 2 : Confirmer un territoire de proximité et de diversité**

Il s'agit d'organiser des complémentarités dans la trame multipolaire du territoire avec une offre de proximité diversifiée en termes de logements, de développement économique et d'accès aux équipements, commerces, services et infrastructures numériques. Le devenir des centres bourgs, la fluidité des connexions entre les différents pôles du territoire et avec les pôles voisins, ainsi que la valorisation du cadre de vie naturel font également partie de cet enjeu de proximité et de diversité.

• **Enjeu 3 : Maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie**

La CCBP prévoit que le développement urbain et la valorisation du cadre de vie devront prendre en compte les risques et les nuisances, tout en permettant le maintien ou la restauration des équilibres migratoires. La production de logements sera ainsi diversifiée et régulée dans le temps en tenant compte de l'absence actuelle de marché de la promotion privé sur le secteur. Elle répond à la diversité des besoins en équipements, logements, accès à l'emploi et de promouvoir des modes de déplacements diversifiés et sécurisés. Enfin, les actions d'amélioration du parc existant devront être poursuivies, en veillant sur les équilibres de peuplement actuel et futur du parc social et privé.

2.1.3 Etat initial de l'environnement et Evaluation environnementale

L'analyse de l'état initial de l'environnement constitue un élément obligatoire du dossier de PLUi-HD. Elle permet de faire le point sur les sensibilités environnementales du territoire qui seront prises en compte dans l'élaboration du projet de PLUi.

Depuis 2012 (articles L 104-1 et suivants, et R 151-3 du Code de l'Urbanisme), cette analyse de l'état initial de l'environnement doit être complétée par une étude d'évaluation environnementale, étude soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale. Cette évaluation environnementale constitue un outil d'aide à la décision ayant pour objectif de garantir la qualité environnementale du projet d'urbanisme, en cohérence avec les sensibilités du territoire.

L'évaluation environnementale s'appuie donc sur l'état initial de l'environnement pour évaluer l'incidence des projets sur l'environnement

A cet effet, l'évaluation environnementale fait l'objet d'une étude très détaillée et d'un résumé non technique reprenant les points suivants :

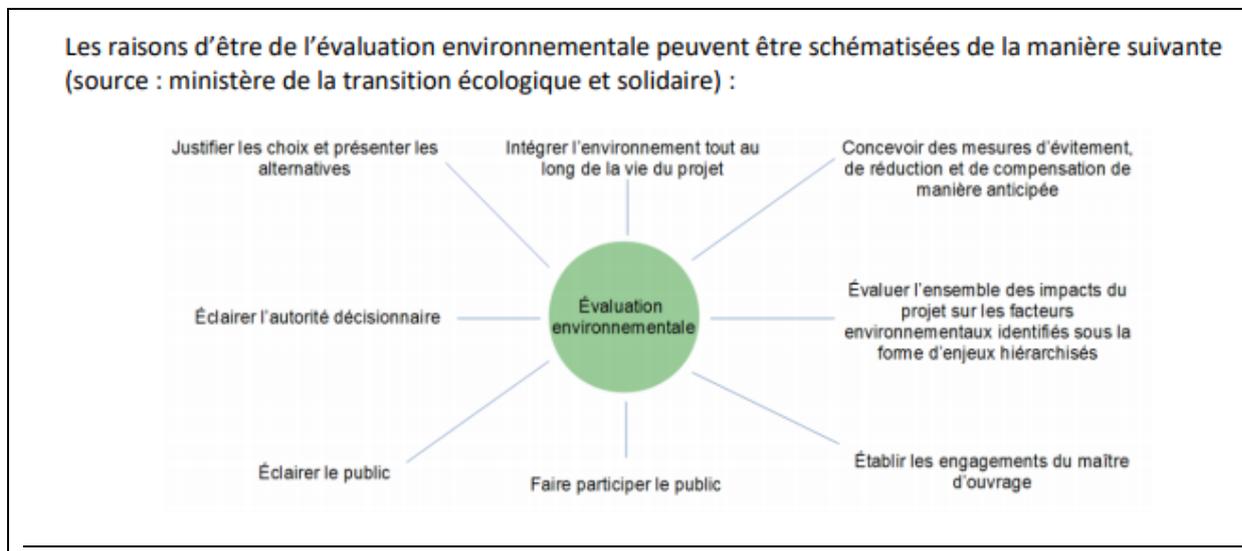
A. Etat initial de l'Environnement

L'état initial de l'environnement permet d'identifier des enjeux territorialisés dans ses différentes composantes.

Contexte	Enjeux territorialisés
Physique	<p>Identifier les zones de risque naturel et technologique et limiter l'urbanisation en conséquence.</p> <p>S'assurer de la gestion des cours d'eau et du risque inondation afin de permettre l'utilisation et le renouvellement des fonds de vallée.</p> <p>S'assurer de la prévention du risque mouvement de terrain afin d'encadrer le développement urbain.</p>
Urbain et paysager	<p>Identifier un réseau paysager et écologique structurant l'aménagement du territoire.</p> <p>Ouvrir des perspectives permettant de découvrir les richesses paysagères.</p> <p>Préserver ou restaurer l'identité des contres-bourgs et villages.</p> <p>Valoriser le patrimoine bâti de qualité.</p> <p>Intégrer et valoriser le passé industriel.</p> <p>Structurer l'armature urbaine pour organiser le développement harmonieux du territoire.</p>
Milieus naturels	<p>Préserver et renforcer les réseaux écologiques (TVB) et la biodiversité associée</p> <p>Préserver les corridors de déplacements.</p> <p>Recréer une zone tampon entre la ville et la forêt et prévoir des zones de transition entre milieux naturels ou agricoles et espaces urbanisés situés en limite.</p> <p>Développer la sensibilisation à l'environnement.</p> <p>Valoriser les pôles de biodiversité majeurs et créer des cheminements entre eux.</p> <p>Intégrer la Nature en ville en mettant en réseau les réservoirs de biodiversité urbains (parcs et jardins) et naturels.</p> <p>Protéger les espaces remarquables pour leur richesse écologique.</p> <p>Valoriser les vergers et les espaces verts urbains.</p> <p>Restaurer les écosystèmes en mauvais état pour favoriser la biodiversité.</p>
Sanitaire	<p>Assurer une maîtrise de la consommation et de la préservation des ressources.</p> <p>Favoriser les éco-constructions afin de limiter la consommation des ressources naturelles.</p> <p>Poursuivre la bonne gestion de la filière bois.</p> <p>Valoriser l'utilisation de matériaux d'origine locale dans les projets.</p> <p>Réduire la production de déchets ménagers, les quantités de déchets incinérés ou enfouis, augmenter la part des bio-déchets et des déchets recyclables collectés.</p> <p>Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser l'approvisionnement en eau potable.</p>

B. Evaluation environnementale

A partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale analyse les incidences notables du PLUi sur l'environnement, afin de définir les mesures de suppression, réduction et compensation en cas d'incidences négatives.



L'analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur les thématiques environnementales et paysagères a été réalisée en plusieurs temps.

Une analyse des incidences environnementales du projet sur les thématiques suivantes a été réalisée :

- Incidences du PLUi-HD sur l'environnement : contextes physique, sanitaire, paysage et milieux naturels ;
- Incidences des secteurs d'urbanisation future
- Incidences du PLUi-HD sur le réseau Natura 2000
- Articulation du PLUi-HD avec les autres plans

Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives des différentes pièces du PLUi sur l'environnement. Dès lors que des incidences négatives éventuelles ont été relevées, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées : localisation différente du projet, réduction de la surface, meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

L'élaboration du PLUi étant basée sur une démarche itérative, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont directement été intégrées dans le projet de PLUi.

2.1.4 Justification du projet

L'élaboration du projet de PLUi-HD vise à un équilibre des territoires, entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet défini par la Communauté de communes du Bassin de Pompey est traduit dans le PADD du PLUi qui justifie les enjeux de territoire autour des quatre grands concepts suivants :

- **Le rayonnement et l'innovation :**

Le projet de PLUi vise à valoriser en particulier le patrimoine naturel et bâti et les activités productives du bassin, pour en faire un pôle rayonnant sur l'espace métropolitain européen du sillon lorrain. Le caractère innovant du Bassin sera promu par des modes d'occupation du sol, des activités économiques et de recherche innovantes. L'accès au bassin sera favorisé par une bonne adaptation des équipements et des réseaux de transport.

- **La proximité :**

La proximité s'appuie sur la complémentarité du rôle de chaque commune. Le PADD fixe pour orientation de s'appuyer sur les communes les plus urbaines et disposant d'une gare pour conforter des centre-bourgs offrant l'accès aux équipements, commerces et services répartis sur une grande partie du territoire. Il fixe pour orientation de s'appuyer sur les communes les plus rurales pour entretenir la proximité entre les habitants, les usagers et la nature.

- **L'attractivité :**

L'attractivité du territoire se joue sur la qualité de l'espace vécu quotidiennement, à l'échelle de la commune ou du quartier mais également par la possibilité d'accéder aux territoires environnants. Les zones d'activités industrielles historiques, le site commercial Grand Air, les zones d'activités artisanales plus récentes ou les centres bourgs sont les principaux sites où les activités peuvent s'implanter. Présentant un profil urbain ou rural selon les communes, le Bassin de Pompey peut accueillir une diversité de types de logements et assurer ainsi le caractère attractif du Bassin pour les habitants et les activités économiques. Garantir un niveau d'équipement et des conditions de déplacements adéquates sera également nécessaires. La qualité du patrimoine bâti et naturel est un atout à valoriser pour une bonne qualité du cadre de vie.

- **La durabilité :**

Il s'agit de développer des pratiques permettant le maintien d'une bonne qualité de vie, économe en énergie et en ressources naturelles, sur le long terme. La durabilité du territoire implique ainsi d'assurer une maîtrise du risque dans les choix de développement urbain et une réduction de la vulnérabilité du territoire aux principaux risques (inondation, mouvement de terrain...). Assurer un développement urbain respectueux de l'environnement implique de maîtriser la consommation d'espace et de préserver les ressources. La préservation et le renforcement des réseaux écologiques (TVB) et de la biodiversité associée est essentielle pour la préservation de l'environnement. Le maintien d'espaces de nature jusqu'au cœur des espaces urbanisés doit y contribuer, ainsi qu'à la qualité du cadre de vie.

2.1.5 Les indicateurs de suivi

Conformément à l'Article R.151-3 et L.153-27 du Code de l'urbanisme la Communauté de communes a défini 33 indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils portent sur les 5 thématiques suivantes

➤ **Consommation foncière :**

Nombre de logements construits, taux de vacance des logements et évolution, Taux d'occupation des logements et évolution, nombre de logements réhabilités, densité moyenne des nouvelles opérations, évolution de la tache urbaine, prioriser l'urbanisation en dent creuse, surfaces requalifiées dans les zones d'activité existantes, niveau de remplissage des zones, évolution de la surface agricole utile, évolution de la consommation des terres agricoles.

➤ **Milieu naturel :**

Superficie des espaces classés en zone N ou en zone A compris au sein des réservoirs de biodiversité du territoire, linéaire de haies et ripisylves.

➤ **Ressource en eau :**

Volumes d'eau prélevés par ressource (superficielle, souterraine) par rapport à la ressource disponible, volumes de pertes sur le réseau, suivi des résultats des mesures quantitatives et qualitatives sur les ressources en eaux souterraines du territoire, taux de conformité des systèmes d'assainissement collectif vis-à-vis des performances épuratoires, évolution de la tache urbaine, suivi de la qualité biologique, physico-chimique et bactériologique du milieu récepteur, superficie des zones humides recensées, superficie des zones humides disparues.

➤ **Paysage et patrimoine :**

Nombre d'établissements touristiques et de lits, nombre d'aménagements réalisés et types d'équipements de loisirs construits, nombre d'éléments protégés au titre du L151-19/qualité des aménagements.

➤ **Risques et nuisances :**

Evolution de la tache urbaine, suivi du nombre et de la localisation des installations classées ICPE soumises à autorisation, suivi du développement de l'urbanisation à proximité des voies de transport de matières dangereuses, taux d'émission de gaz à effet de serre par secteur, évolution du trafic routier sur les axes principaux, évolution de la fréquentation des transports en commun (car, TER), nombre de logements ayant fait l'objet de rénovation énergétique, évolution du linéaire de voies douces en km sur le territoire (pistes cyclables, véloroutes, voies vertes), nombre de parcs relais et d'aires de covoiturage créés.

2.1.6 Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Son contenu est précisé à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

Il traduit spatialement le projet communautaire, et les perspectives dans les 10-15 ans, et détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés.

Le PADD est construit sur 3 axes principaux déclinés en 25 orientations :

- **Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité**
- **Renforcer l'attractivité du territoire**
- **Construire un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie, de l'habitat et des usagers.**

AXE 1 : Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité.
--

→ **Un Territoire rayonnant et innovant : 5 orientations :**

1-Valoriser l'image du Bassin de Pompey

- Mise en valeur Paysagère, et mesures de protection pour le patrimoine naturel, le bâti remarquable et la production locale.

- Développement de l'activité touristique, mise en valeur des voies d'eau, des chemins, hébergements, et des haltes fluviales.

- Encourager l'économie de « loisir » autour des activités en lien avec l'eau.

2-Renforcer les équipements à fort rayonnement.

- Création de grands équipements culturels

- Proposer des alternatives au transport routier de marchandises principalement par l'aménagement de la plate-forme multimodale sur le site du port de Nancy-Frouard.

- Améliorer la desserte autoroutière par la mise à 3 voies de l'autoroute, et la création du barreau Toul-Dieulouard, et développer la desserte des TER.

3-Renforcer et conforter les activités à fort rayonnement.

- Offrir des opportunités en matière de logistique pour favoriser de meilleures localisations à proximité des voies d'accès.

- Adapter les activités industrielles en fonction des besoins et des sites existants.

- Etendre le site commercial du « Grand Air ».

4-Affirmer le Bassin de Pompey en tant que territoire d'innovation.

- Création d'un campus dédié aux entreprises innovantes sur le site de Ban la Dame, ainsi que le développement de la recherche, et de la haute technologie.

- Développement du haut débit et d'espaces de travail.

- Encourager l'utilisation des véhicules non polluants, par d'une part la création de bornes de recharges près de chaque bâtiment public, et dans la mesure du possible à proximité des bâtiments privés et d'autre part en développant le maillage du territoire en zones de recharges pour véhicules électriques.

5-Assurer une offre de mobilité qualitative et variée entre le bassin de Pompey et l'espace métropolitain.

➤ Par les transports :

- Canaux : Valorisation du port et des haltes fluviales.

- Réseau routier : Mise à 2X2 voies de l'A31, et création du barreau Toul-Dieulouard, ainsi que l'aménagement des échangeurs de l'A 31 (connexion avec la VEBE et la voie de l'Amezule à

Bouxières aux Dames), réduction du trafic dans la traversée de Frouard, par le projet de liaison Frouard-Liverdun.

- Voies ferrées : anticiper le déplacement de la halte ferroviaire de Pompey.
- Pistes cyclables : prolongation la voie vélo-route voie verte (VVV) Charles le Téméraire.

➤ Par l'urbanisation à proximité :

Des haltes et gares, ferroviaires, des transports en commun, des échangeurs routiers, des axes de déplacements doux.

➤ Par le développement des transports collectifs et l'intercommunalité :

Notamment par l'augmentation de la compétitivité du bus par rapport à la voiture, en maintenant l'accessibilité à toutes les polarités du territoire, et l'encouragement des pratiques de développement durable (co-voiturage, parc relais).

→ **Un territoire de proximité : 5 orientations.**

1-Faire de la multipolarité du bassin un atout pour construire un espace de proximité

- Répartition équilibrée des équipements des services et des commerces dans les espaces urbanisés et les centre bourgs.
- Développement de l'activité commerciale et de la complémentarité entre les zones du Grand Air, les centre bourgs les plus importants, et les offres de services et commerces des plus petites communes.

2-Conforter les centre bourgs et accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche.

- Soutien aux commerces de proximité et maintien des écoles, bureaux de poste, et lutter contre le désert médical.
- Accompagner la requalification des centres bourg par une stratégie foncière adaptée et par une aide à la restructuration des locaux.
- Sécuriser les centres bourgs pour les déplacements, en évitant les poids lourds et en créant de nouveaux itinéraires.
- Développer des espaces urbains mixtes sur les friches notamment sur le site Eiffel, le site Saint Gobain, et rue du Canal à Champigneulles.

3-Valoriser les gares

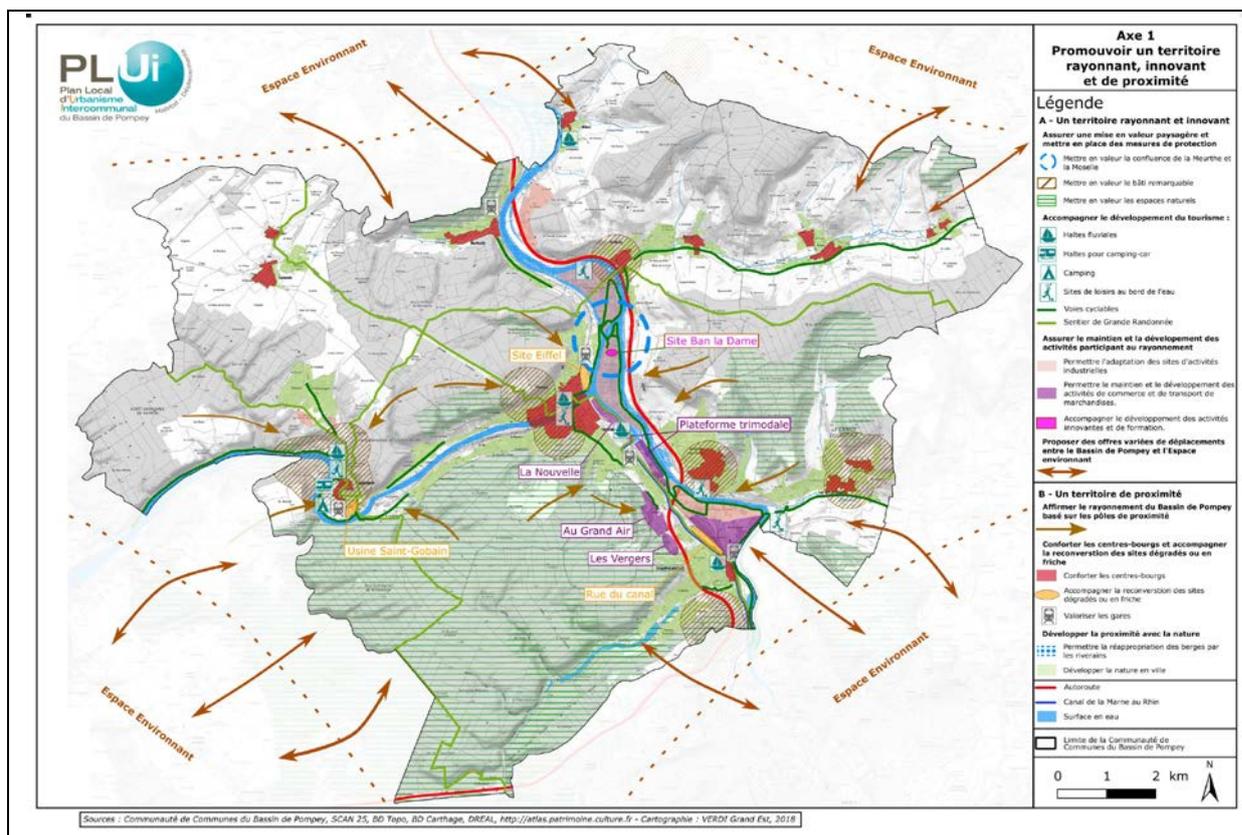
Par une politique d'aménagement et de diversification de l'espace public à proximité.

4-Organiser la multimodalité et la création de stations de mobilité.

- Faciliter l'accès aux gares et haltes ferroviaires
- Augmenter la fréquence des TER et les correspondances avec les transports en commun.
- Faciliter les déplacements Ouest-Est par le franchissement de la Meurthe.

5-Développer la proximité à la nature.

Par l'augmentation des surfaces végétalisées dans l'espace public, en facilitant leur accès par des modes de déplacements doux, et en favorisant l'occupation des berges par les riverains.



AXE 2 : Renforcer l'attractivité du territoire

→ Un développement équilibré : 2 orientations

1-Prévoir les conditions d'un développement économique équilibré et accueillir des emplois supplémentaires.

- Développer les activités économiques, en assurant leur diversification, y compris les activités agricoles et forestières, et en proposant le réseau fluvial comme alternative au transport routier.
- Equilibrer les activités économiques sur l'ensemble du Bassin.

2-Poursuivre et amplifier le redressement démographique.

- Par l'optimisation de la production de logements, en favorisant l'arrivée de familles avec enfants, l'objectif fixé est de 200 logements neufs sur la période 2020-2026, avec une hausse de la production à 240 logements sur la période 2026-2038, conformément aux préconisations du SCOT.

→ Services, équipements, emplois et logements attractifs : 4 orientations.

1-Favoriser l'accès à l'emploi, par la création d'emplois de proximité, en renforçant l'adéquation entre les emplois et les formations locales.

2-Un niveau d'équipement, de commerces et de services attractifs. Permettre l'accompagnement des personnes âgées avec des structures d'hébergement, et adapter l'ensemble du réseau de transport à la population.

3-Diversifier l'offre de logements, développer le parc locatif, les logements en petits immeubles à proximité des gares ferroviaires.

4-Améliorer les conditions de vie : lutter contre l'habitat indigne, adapter les logements au vieillissement, requalifier le parc social et privé en matière énergétique.

→Cadre de vie attractif : 5 orientations.

1-Révéler le paysage, en dégagant la richesse paysagère, limiter les nuisances lumineuses.

2-Une nouvelle urbanité : promouvoir la mixité des fonctions, création d'espaces de loisirs, chemins de randonnée, développer les modes de liaison douces.

3-Caractère identitaire des centres-bourgs : mise en valeur de l'architecture, en imposant des constructions homogènes.

4-Sites d'activités : renouvellement et adaptation qualitative.

5-Promotion des modes de déplacements actifs : conforter et assurer la continuité du schéma directeur des voies douces en interurbain, et développer les stationnements pour cycles.

AXE 3 : Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

→Assurer la durabilité du territoire : 2 orientations.

1-Un développement urbain assurant une maîtrise du risque.

Identification des zones de risques naturels, et adapter l'urbanisme en conséquence, gérer les cours d'eau en fonction des risques d'inondation.

2-Gestion durable des consommations énergétiques et s'affirmer comme un territoire à énergie positive permettant la production d'énergie.

→Un développement respectueux de l'environnement : 2 orientations.

1- Maîtriser la consommation et préserver les ressources, notamment agricoles, en limitant la consommation d'espaces à l'horizon 2038

- 65 ha pour les zones résidentielles et d'équipement

- 35 ha pour les zones d'activités.

Utiliser les ressources naturelles, (éolien, microcentrales) et favoriser une bonne gestion de la filière bois.

2- Préserver et renforcer les réseaux écologiques (Trame Verte et Bleue).

Protéger les espaces naturels et les corridors, notamment en limite des zones urbanisées, les lisières de forêts, ainsi que les écosystèmes, encourager les plantations de vergers.

Développer la nature en ville par l'aménagement des parcs et jardins.

2.1.7 Les programmes d'orientations et d'actions (POA)

Le PLUi-HD de la Communauté de communes du Bassin de Pompey comporte deux programmes d'orientations et d'actions, le POA déplacements correspondant au Plan de déplacements urbains (PDU) et le POA habitat valant programme local de l'habitat (PLH).

2.1.7.1 Le POA Déplacements

➤ Les déplacements, un enjeu fort du territoire

La thématique « Déplacements » est évoquée dans le rapport de présentation.

Il y est rendu compte des mesures de flux actuels, des modalités de déplacements, des enjeux définis par le SCoT, et des objectifs du PDU. Puis, de façon synthétique, sont présentés les atouts et les faiblesses du territoire sur ce thème, se traduisant par des « enjeux majeurs ».

Bénéficiant d'une excellente desserte notamment constituée par l'autoroute A31, le réseau ferroviaire et la voie d'eau, le Bassin de Pompey accueille des pôles majeurs d'activités du Sud de la Meurthe et Moselle, tels que le port Nancy-Frouard, l'espace commercial Grand Air, le site Eiffel et des zones d'activités industrielles. Tourné vers l'avenir, le Bassin de Pompey doit prochainement accueillir un campus dédié à l'innovation et à la formation sur le site du Ban-la-Dame. La promotion de modes innovants de travailler, d'occupations du sol et de se déplacer seront quelques-uns des moyens pour développer le caractère innovant du Bassin. Ces atouts permettent au Bassin de Pompey d'exercer un rayonnement sur l'espace métropolitain du sillon lorrain.

L'accès au Bassin de Pompey doit être assuré par une bonne adaptation des équipements et des réseaux de transport. Les réseaux de transports en commun couvrent la totalité du territoire. Le développement d'une mobilité plus durable et plus équilibrée sur le territoire, d'aménagements pour éviter le « tout voiture » et favoriser le report modal est en cours.

Le PLUi HD identifie également les cheminements piétons et cyclables, valorise ces cheminements sur le règlement graphique et permet ainsi de favoriser les déplacements durables. De plus, les enjeux urbains et de mobilités autour des gares sont identifiés, et l'orientation B.3 du PADD intitulée « Valoriser les gares » traduit la stratégie d'aménagement globale autour des gares.

Le PADD définit les objectifs de développement durable et répond aux principes énoncés par la loi il définit notamment « les orientations générales concernant l'habitat, les transports, et les déplacements ».

Sur le territoire de la CCBP, les principes retenus par le PADD en matière de transport sont :

- Permettre des alternatives durables au transport routier, par l'aménagement de la plateforme multimodale du port Nancy-Frouard ;
- Favoriser l'adaptation des dessertes autoroutières et ferroviaires ;
- La mise à 2x3 voies de l'A31 et la création d'un barreau Toul-Dieulouard ;
- La valorisation des gares, par des aménagements, et de création de haltes ferroviaires et le développement de l'offre de mobilité permettant de rejoindre les gares depuis les zones résidentielles.

➤ **Le POA déplacements**

Le programme d'orientations et d'actions déplacements correspond au programme d'action du PDU dont le contenu est précisé dans les articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Il a notamment pour rôle de définir les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Les actions du POA déplacements contribuent à l'amélioration du fonctionnement du Bassin de Pompey. Il s'inscrit ainsi dans les grandes orientations du PADD. Chaque action peut porter sur une problématique transversale : stationnement, sécurité des déplacements, lutte contre l'étalement urbain, amélioration de la qualité de l'air etc.

➤ **Il définit 6 axes stratégiques et 14 fiches Actions**

1-Coordonner urbanisation et déplacements :

Urbaniser à proximité des réseaux de transport, identifier des « Disques de valorisation des axes lourds de transport » (DIVAT) centrés sur une station de transport collectifs, ils sont de 2 types, autour des gares ferroviaires et des haltes principales : rayon de 800 m, autour des arrêts de bus stratégiques : rayon de 500 m.

Il s'agit de garantir un minimum de stationnement et d'offre de mobilités adaptées.

2-Favoriser les modes de déplacements innovants :

Les déplacements en voiture représentent 71,3% du total des déplacements sur la CCBP, l'objectif est de réduire la circulation automobile par 2 leviers :

- Promouvoir l'utilisation des véhicules à faible émission
- Encourager le développement des mobilités partagées

3-développer et coordonner l'utilisation des transports collectifs

L'objectif principal est l'amélioration de la fréquentation des gares et l'augmentation de la part des transports collectifs.

- Soutenir le développement et la mise en place de l'intermodalité ;
- Développer une offre de transport collectif performante pour les déplacements vers les pôles générateurs de mobilité ;
- Permettre l'accès aux transports collectifs pour tous.

4- Promouvoir les mobilités actives

Il s'agit de favoriser les modes de déplacements actifs et de les connecter aux arrêts de bus et aux gares.

- Développer la pratique du vélo, passer de 40 km de pistes cyclables à un réseau de 100 km, assurer une liaison entre l'Amezule et les Boucles de la Moselle.
- Développer le stationnement des cycles (garages à vélos) dans la structure des nouveaux immeubles.

5-Organiser la mobilité de marchandises au sein du Bassin.

Par le développement du transport fluvial et ferroviaire : notamment par l'aménagement et le développement du port de FROUARD, et l'installation tri modale fer-route-fluvial, le trafic actuel se chiffre à 2,6 millions de tonnes par an. Il relie tous les ports d'Europe du Nord.

Gestion du trafic et du stationnement des poids lourds, organiser la logistique urbaine.

6-Optimiser, maîtriser la circulation sur le bassin de Pompey.

Accompagner les projets d'infrastructures : lutter contre l'engorgement de l'A 31, (86 000 véhicules /jour) par le biais de 4 projets d'infrastructures :

- Liaison Frouard-Liverdun : par délibération du 18 juin 2009 et DUP du 15 mai 2009, le financement d'une piste cyclable ainsi que des aménagements routiers et paysagés ont été adoptés.

- Mise à 2x3 voies de FEY à BOUXIERES AUX DAMES les perspectives sont intégrées au schéma directeur.

- Tronçon TOUL-DIEULOUARD : élargissement si possible de l'A31, et constructions de nouveaux tronçons sur les secteurs impossibles à élargir.

- Carrefour de Bouxières aux Dames : Situé à proximité de l'A31, il est au confluent de 2 voies importantes, la RD 40 et la RD 321, il s'agit de désengorger l'accès à la plateforme multi modale.

Partage de l'espace public pour tous les modes de déplacements, lutter contre les vitesses excessives, sécuriser les routes, partager la voirie et développer les modes de déplacements doux.

➤ **Ces principes sont transcrits dans le document des OAP structurantes, qui sont les secteurs d'aménagements.**

Les projets de mobilités sont construits sur la base des « centralités structurantes » qui offrent des équipements, de l'emploi, et des moyens de mobilité vers les grandes villes, incluant notamment les centre bourgs, les haltes et gares routières et ferroviaires.

Les OAP structurantes interviennent sur les périmètres suivants :

- POMPEY-FROUARD : Zone Eiffel, Ban la Dame, et les 2 centres bourg.
- CHAMPIGNEULLES centre bourg (arc sud-ouest).
- LIVERDUN : Boucle de la Moselle, site Saint Gobain, et centre-bourg.
- Polarité urbaine de la Vallée de la Mauchère.
- CUSTINES : Centre-bourg.

Les objectifs sont ainsi définis :

1. Déplacements de personnes

Accès aux polarités structurantes depuis l'extérieur et l'intérieur du bassin ; optimiser les modes de déplacements, maillage des transports en commun, nouveaux comportements de mobilité, véhicules propres, points de recharge, vélo, marche.

2. Déplacements de marchandises

- Déplacements vers le pôle urbain central : s'appuyer sur le patrimoine multimodal du territoire (plateforme tri modale de FROUARD), optimiser les infrastructures ferroviaires et portuaires.

- Création d'espaces de livraisons et de stationnement.
- Aménager les sites logistiques urbains de proximité.

3. Maîtriser les nuisances et les dangers liés aux routes à circulation dense.

- Diminuer le trafic de transit : la RD 657 doit permettre un accès aux convois exceptionnels, création d'un barreau TOUL-DIEULOUARD, mise à 2X3 voies de l'A31, élargissement du carrefour de Bouxières aux Dames.

- Chercher des voies de délestage à la RD 90 qui permet l'accès de la vallée de la Mauchère à l'autoroute et au bassin de Pompey.

- Développer la multi modalité et réduire la place de la voiture.
- Développer les modes de déplacements doux près des stations de mobilités, aménager les voiries et assurer les continuités de liaisons entre les modes de déplacements doux.

- Réduction de la circulation en voiture par le développement de la multi modalité et des modes de déplacements doux, près des stations de mobilité, adaptation de la vitesse au paysage urbain.

- Promouvoir les déplacements non motorisés, volonté de maîtriser la sécurité routière, les nuisances, pour améliorer le cadre de vie, surtout à inciter à des pratiques de mobilité de proximité plus durable.

Tableau récapitulatif des objectifs par commune:

FAULX	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une station de mobilité rue de la Libération - Voie de déplacements doux vers la vallée de la Mauchère.
MALLELOY	<ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions seront proches de la station de mobilité place du 11 septembre, qui sera reliée à la voie verte de la Mauchère. - Incitations au covoiturage et aux déplacements à deux roues.
BOUXIERES AUX DAMES	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager le développement des transports collectifs - Construction d'une passerelle pour rejoindre la rive ouest du canal pour faciliter les déplacements vers Champigneulle et Frouard. - Aménagement du carrefour reliant l' A31 à la RD 40 et la RD 321.
LAY SAINT CHRISTOPHE	<ul style="list-style-type: none"> - Cibler les constructions à proximité de la mairie, proche de la station de mobilités. - Création d'aires de covoiturage et de parking 2 roues.
MARBACHE	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter la station de mobilité devant la gare en créant une zone de covoiturage et un parking 2 roues. - Développer un réseau de transport pour mode actif intégrant les nouveaux espaces d'habitat et d'équipements.
MILLERY	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter les déplacements à destination des pôles d'équipements, des commerces et d'emplois et dans le secteur urbanisé, en accueillant les nouveaux logements dans un rayon de 500 m de la station de mobilité (place du Souvenir Français). - Valoriser la halte fluviale et la halte camping-car. - Création d'une aire de covoiturage et d'un parking 2 roues.
MONTENOY	<ul style="list-style-type: none"> - Cibler les nouvelles constructions dans un rayon de 500 m de la station de mobilité (croisement rue Jean Jaurès et la RD 90). - Développer un réseau de liaison pour mode actif avec franchissement sécurisé de la RD 90. - Création d'une aire de covoiturage et d'un parking 2 roues.
SAIZERAIS	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une station de mobilité à proximité de l'arrêt de bus.- - Voies de déplacements doux pour faciliter les déplacements transversaux à la RD 907.
CUSTINES	<ul style="list-style-type: none"> - Carrefour rue du Général Leclerc / rue Antoine Julien : aménagements pour développer les flux de déplacements après les nouvelles constructions prévues sur le site Deriste. - Aménagements des voiries dans la perspective d'un partage multi modal et sécurisé pour mode de déplacements alternatifs.
POMPEY	<ul style="list-style-type: none"> - Déplacement de la halte ferroviaire - Création d'une passerelle entre le centre et le site Eiffel - Aménagement de la place du 10 Septembre : partage de la voirie. - Place Lohmar : connexion entre plusieurs espaces de loisirs. - Quai de Pompey : création de liaisons pour mode de déplacements actifs et d'espaces publics verts.

FROUARD	<ul style="list-style-type: none"> - Place Nationale : Liaison à aménager en direction de Liverdun, sur le tracé de l'ancien canal. - Carrefour des rues de Nancy, Emile Zola et de la gare : création d'un partage multi modal et sécurisation de la voirie. - Valorisation du site de l'île du Moulin.
CHAMPIGNEULLES	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement du carrefour des rues de Frouard, Nancy, Verdun, et Gabriel Bourg. - Création d'un parking entre la gare et la rue du Canal. - Aménagement de la place Antoine Trampitsch.
LIVERDUN	<ul style="list-style-type: none"> - Création de parkings et d'aménagements sur la place François Mitterrand, Le site Lerebourg et la Maladrerie. - Développer des accès aux aménagements de loisirs depuis le site Lerebourg - Favoriser les modes de déplacements actifs le long de la rue de la gare, en direction de la gare et du site Lerebourg - Déplacements sécurisés des piétons entre la gare et la Maladrerie destinée à un espace de stationnement et de covoiturage.

2.1.7.2 Le POA Habitat

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) Habitat vaut PLH (Programme Local de l'Habitat), dont le contenu est précisé dans l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

A. Un programme s'inscrivant dans les orientations du PADD

Le programme d'orientations et d'Actions Habitat du PLUi HD du Bassin de Pompey s'inscrit dans les trois grandes orientations du PADD :

- **Promouvoir un territoire innovant, rayonnant et de proximité**

Il s'agit pour ce qui concerne l'habitat de conforter les centre-bourgs qui jouent un rôle de proximité très important mais aussi d'accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche.

- **Renforcer l'attractivité du territoire**

Cette orientation est centrale vis-à-vis de la partie Habitat du PLUi-HD. Elle traduit la volonté des élus d'un développement équilibré du territoire notamment sur le plan démographique et du rythme de production de logements.

Elle pose également la question de la diversification de l'offre de logements neufs et de l'amélioration en parallèle des logements du parc existant.

- **Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens**

Cette dernière orientation rejoint les deux premières en posant la question de la préservation des espaces, de la consommation foncière des espaces pour du logement et plus largement de celle de la qualité de l'habitat (actuel et futur) au regard de la consommation énergétique des logements.

B. Une politique de l'habitat basée sur les perspectives de développement démographique du PADD

La légère reprise démographique constatée ces dernières années ainsi que la quasi-absence de marché de la promotion privée sur le secteur ont amené le Bassin de Pompey à définir une politique de programmation de logements en adéquation avec l'amélioration de l'accroissement démographique souhaitée et les orientations du SCoT.

Les élus de la Communauté de communes ont donc fait le choix d'une production de 200 logements par an à court terme (2018-2025) puis 240 logements (2026-2038) sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Objectif démographique : 42 146 habitants en 2025 et 45 681 habitants en 2038

du Bassin de Pompey

	2018-2025	2026-2038
Production neuve par an	200 logements	240 logements
Objectif de construction total	1 600 logements	3 120 logements
Augmentation de la population par an	128 habitants	295 habitants

4720 logements à produire jusqu'en 2038

Ce scénario de développement s'appuie sur trois éléments :

- Un niveau de production plus faible sur la première période afin de tester les capacités à diversifier l'offre jusqu'en 2026, une accentuation de la production ensuite.
- Une production de logements qui doit permettre de ralentir le desserrement des ménages en gardant / attirant mieux les familles avec enfants. La baisse de la taille moyenne des ménages dans le scénario retenu est donc moins rapide que celle constatée précédemment.
- Une politique forte de requalification du parc existant. Ainsi, il est envisagé une baisse du taux de logements vacants sur le Bassin de Pompey dans l'avenir. Cela signifie que le parc de logements existants et notamment le parc vacant, par son évolution, sa requalification participe à la réponse aux besoins en logements et que le Bassin agit pour limiter son augmentation dans le futur.

Ce scénario implique une politique locale de l'habitat ancrée autour de deux axes d'intervention :

- La diversification et la dynamisation progressive de la production de logements neufs sur le territoire afin de répondre à la pluralité des besoins mais également d'être attractif vis-à-vis des familles avec enfants ;
- La requalification et le renouvellement plus important du parc de logements (réhabilitation, acquisition-amélioration, démolition-densification) pour conforter les centres-bourgs, le patrimoine existant et lutter contre l'augmentation de la vacance.

C. Un programme détaillé à travers 10 fiches actions

Cette politique locale de l'habitat fait l'objet de dix fiches actions, détaillant la nature de chaque action, ses enjeux, son contenu et ses objectifs.

Elles sont reprises dans le tableau de synthèse ci-après.

Synthèse du programme d'Orientations et d'Actions Habitat et traduction dans le PLUi-HD

Actions	Zonage	Règlement	OAP
1. Conforter l'enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches	Zones U, 1AU, 2AU	Règles de densités (en lien avec le SCOT)	Rappel des densités du SCOT ou des projets si connu dans les grandes zones
2. Poursuivre et amplifier la politique foncière	Secteur de projet		
3A. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le maintien d'une production de logements sociaux et la renégociation de la délégation des aides à la pierre		Obligations renforcées pour Liverdun et Bouxières	Inscription de principes de mixité
3B. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le développement de produits neufs			
4A. Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence			
4B. Lutter contre le développement du mal logement et l'habitat indigne dans le parc privé		Inscription d'une taille minimale de logements	
5. Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique			
6. Poursuivre la veille active sur l'évolution du parc social dans le cadre des nouveaux outils issus de la loi égalité et citoyenneté		Cf atelier environnement	
7. Améliorer la réponse en logement des jeunes			Dans certaines OAP une attention pour ces publics
8. Accompagner le vieillissement de la population dans le logement			
9. Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces		Réglementation des espaces	
10. Poursuivre l'animation de la politique locale de l'habitat et l'observatoire local de l'habitat			

2.1.8 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'aménagement et de programmation permettent de décliner les objectifs du PADD en les adaptant au contexte particulier de certains secteurs à enjeux particuliers (site de grands projets, centre-ville...). Elles sont définies par les articles L 151-6 et L 151-7 du code de l'urbanisme.

Deux types d'OAP sont définis : les OAP structurantes et les OAP sectorielles.

2.1.8.1 Les OAP structurantes

Le schéma de développement et les perspectives définies par le PLUi-HD se fondent principalement sur les "centralités structurantes" qui sont décrites dans les OAP structurantes, ces dernières offrant les équipements, les emplois, et les moyens de mobilité ; il s'agit principalement des centres-bourgs, des gares et haltes ferroviaires.

Les moyens à mettre en œuvre ont pour but principal de conforter les centre-bourgs à l'intérieur du territoire.

➤ **5 périmètres essentiels ont été définis :**

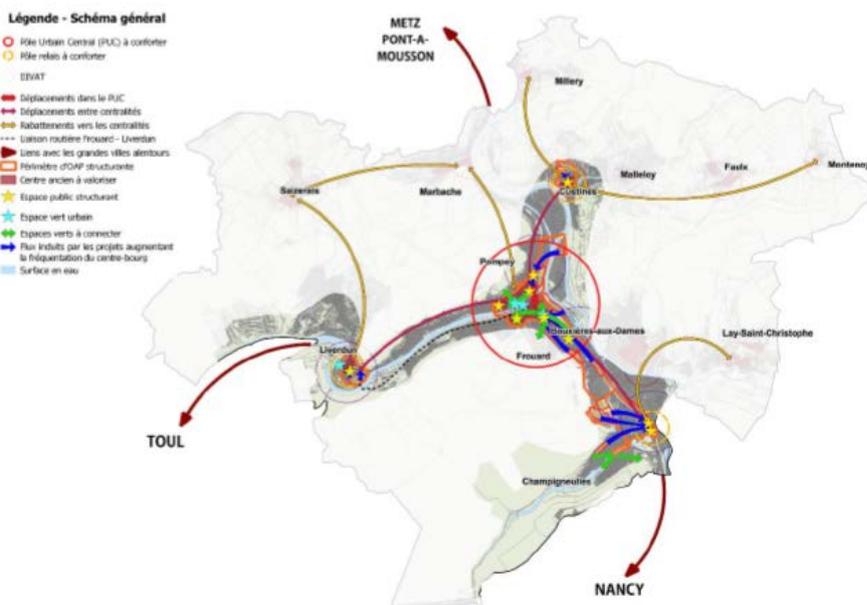
- La zone Eiffel, Ban la Dame, centre-bourg de Pompey ;
- Arc sud-ouest, centre-bourg de Frouard ;
- Arc sud-ouest, centre-bourg de Champigneulle ;
- Boucle de la Moselle, Saint Gobain, centre de Liverdun ;
- Polarité urbaine de la vallée de la Mauchère, centre de Custines.

Les déplacements des personnes et des marchandises devront être facilités pour l'accès à ces polarités, par un maillage des transports en commun et par de nouvelles formes de mobilités.

➤ **Quelques grands projets économiques en constituent également la composante essentielle:**

- Le site de Ban la Dame : accueil d'entreprises innovantes ;
- Site de la Nouvelle : développement des activités du port de Nancy-Frouard et la plateforme tri-modale de Champigneulle ;
- Site Munch : site en renouvellement, accueil d'activités ;
- Site des Vergers, extension du site commercial du Grand Air ;
- Site Saint Gobain, accueil d'activités tertiaires.

Schéma général des OAP structurantes



Par ailleurs, le volet paysager est également intégré aux aménagements futurs, qui prévoient de reconnecter les espaces boisés environnants et les centres urbains, ainsi que la mise en valeur des continuités écologiques et paysagères.

2.1.8.2 Les OAP sectorielles zones à urbaniser à court terme 1AU et 1 Aux

Les OAP sectorielles :

Elles définissent le caractère propre à chaque secteur en matière de zones résidentielles, d'activités, mixtes, ou de thématique trame verte et trame bleue.

Le PLUi-HD de la CCBP recense 40 OAP sectorielles (dont 2 OAP thématique trame verte et bleue).

Les secteurs résidentiels :

Bouxières aux Dames	Centre-ville, rue St Martin, quartier les Corvées, Secteur école René Thibault.	5,1 ha.
Champigneulle	Secteur des Vergers	6,45 ha.
Custines	Entrée de ville, et nord de la commune.	1,1 ha.
Faulx	Entrée et centre de village	6,4 ha
Frouard	La Croix des Hussards.	6,2 ha
Lay Saint Christophe	Centre du village, les Grandes Vignes, le sanatorium	3,47 ha.
Livernon	Rue Daniel Sognet, quartier du Rond-Chêne, chemin de La Salle, Côte Chatillon, route de Frouard, Plaine Champagne route de Saizerais, Côte St Pierre.	5,77 ha.
Malleloy	Rue du Moulin	0,45 ha.
Marbache	Faubourg St Nicolas	1,9 ha.
Mallery	La Chamblée et secteur à l'ouest	4,89 ha.
Montenois	Angle D90 et rue Jean Jaurès	2 ha.
Pompey		
Saizerais	Sud du village	1,5 ha.

Les secteurs d'activités, secteurs mixtes, et thématique trame verte et bleue :

	Zone d'activités	Zone mixte	Trame Verte et Bleue
Bouxières aux Dames		Rue St Antoine 0,5 ha	
Champigneulles	Extension site grand Air, Rue du Fort 13 ha.	Centre-ville, proximité gare et halte fluviale 0,9 ha	
Faulx	Continuité rue principale 0,57 ha.		
Frouard	La Nouvelle, Munsch Bœuf-Chauna 13,8 ha		
Lay St Christophe	Zone du Serroir 4 ha.	Secteur Baron de Courcelles 0,86 ha	Haies et bosquets, vergers, ripisylve, vignes, murs et murets, parcs paysagers, sentiers et plateau de Malzéville.
Liverdun		Ancien site St Gobain-PAM, rue Nicolas Noël 5,7 ha	
Marbache			Entretien des cours d'eau et des berges, création de zones humides, aménagement paysager.
Millery	Les Sablons, en limite de Custines 9ha.		
Pompey		Site Eiffel, et espaces proches du centre. 12 ha	
Saizerais		Centre du village, espaces verts, loisirs, équipements. 2,9 ha	

Plusieurs critères ont été appliqués dans leur sélection : proximité et facilité de raccordements aux réseaux existants, cohérence du site avec l'enveloppe urbaine existante, topographie favorable, absence d'aléa sur le site, découpage parcellaire favorable, facilité d'accès.

La présentation de chaque zone 1AU a été effectuée dans les justifications des communes qui s'appuient sur 5 points : le projet communal, les zones réglementaires, les emplacements réservés, les éléments protégés, et l'OAP pour les communes concernées.

2.1.8.3 Les zones à urbaniser à long terme (2AU)

Les zones à urbaniser à long terme peuvent être considérées comme de la réserve foncière. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par leur transformation en zone 1AU via une modification du PLUi. Leur sélection s'est opérée selon les mêmes critères que pour les zones 1AU.

Toutefois, en l'absence de pression foncière et de besoin immédiat, leur ouverture à l'urbanisation a été différée par rapport aux zones 1AU. 4 communes sont concernées pour une surface totale de 16 ha.

FAULX	OAP N°1 2AUh	5,3 ha	Construction de logements individuels ou collectifs.
LAY ST CHRISTOPHE	OAP N° 4 2AUa	4 ha	Activités artisanales ou commerciales
LIVERDUN	OAP N°1 2AUd	4,7 ha	Offre résidentielle et activités tertiaires
MILLERY	OAP N°1 2AUh	2 ha	Logements individuels ou collectifs.

2.1.9 Bilan de la concertation

Dans sa délibération du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du projet du PLUi HD, la CCBP a fixé les modalités de concertation et de collaboration avec les communes, et les modalités de la concertation préalable.

En application de l'article 153-8 du Code de l'urbanisme, ces modalités ont également été décrites dans le bilan de projet, joint à la délibération d'arrêt du PLUi-HD en date du 17 décembre 2019.

Les modalités de la concertation avec les communes, les personnes publiques associées, et le public ont été réalisées ainsi :

2.1.9.1 La concertation avec les élus et les PPA

Outre la réunion mensuelle du Conseil communautaire, la CCBP a procédé à des échanges d'informations au sein des organismes suivants :

- La conférence intercommunale des maires (3 réunions).
- Le comité de pilotage formé des 13 maires concernés.
- Les ateliers de travail : groupes thématiques ou sectoriels (1 par commune) qui participent à chacune des étapes de collaboration du PLUi, et au suivi des études thématiques.
- Une cellule PLUi dans chaque commune avec un référent communal chargé de transmettre les informations au conseil municipal.
- Les réunions bilatérales par commune : à l'initiative des maires, 3 réunions ont eu lieu entre 2016 et 2018.
- Le séminaire annuel formé de l'ensemble des intervenants dont les PPA.
- Des échanges spécifiques ont eu lieu avec les PPA au cours de 2 réunions, le 16 mars 2018 et le 22 novembre 2019.

2.1.9.2 La concertation avec le public.

Des modalités variées d'information et de concertation auprès du public :

- La CCBP a organisé dès 2015 des ateliers de « coproduction » en présence d'élus, d'associations d'usagers et du public, afin d'informer les citoyens de l'avancement de la démarche et de recueillir les avis et propositions.
- Un site dédié au projet a été créé et mis à la disposition du public à l'adresse suivante : <http://plui.bassinpompey.fr>. Le public a ainsi pu avoir accès aux pièces du dossier qui a été mis en ligne sur le site, ainsi qu'aux informations relatives à la présentation des ateliers de travail, du calendrier des réunions et d'informations ponctuelles.
- Des panneaux d'exposition ont été installés dans le hall de la CCBP puis dans chaque commune alternativement.
- Des articles ont été publiés dans la presse régionale, principalement dans les éditions locales du quotidien « l'Est Républicain ».
- Des bulletins d'information ont été communiqués dans chaque commune, par distribution dans les boîtes à lettre au sein de chaque foyer de la CCBP ou par publication sur le site communal.
- Un registre de concertation a été déposé dans chaque commune ainsi qu'au siège de la CCBP.
- La possibilité d'adresser des observations par mail ou par formulaire accessible par le lien « participer au PLUi » sur le site de la CCBP.
- Des réunions publiques ont été organisées dans chaque commune.

Le public a ainsi pu participer aux différentes étapes du projet du PLUi-HD auxquelles il a été associé selon des modalités d'organisations variées :

Par les courriers postaux :

34 courriers (adressés par 29 personnes et 2 associations environnementales) ont été reçus dans les mairies et au siège de la CCBP.

Par les observations sur les registres :

55 observations ont été inscrites sur les registres de concertation.

Par les mails :

16 mails ont été envoyés.

Au total la CCBP et les mairies ont été destinataires de 105 observations transcrites sur les registres, par courriers, par mails et formulaires internet.

Par les contacts sur RDV et appels téléphoniques :

4 rencontres et un entretien téléphonique ont eu lieu au siège de la CCBP, ces demandes ont fait l'objet d'une réponse immédiate.

Par les réunions publiques :

18 réunions publiques se sont déroulées :

- En 2018 : présentation du diagnostic et du PADD : 5 réunions regroupant l'ensemble des 13 communes du 26 septembre au 15 novembre.
- En 2019 : présentation globale du projet avec ses annexes dans l'ensemble des communes de la CCBP entre juin et septembre. 405 personnes ont participé à ces réunions publiques.

COMMUNES	DATES	PARTICIPATION	REGISTRE	MAILS	COURRIERS
LIVERDUN	27 juin 2019	5	2	1	2
MILLERY	28 juin 2019	5	1	1	1
MONTENOY	28 juin 2019	12	2		2
MARBACHE	3 juillet 2019	13	4		7
POMPEY	4 juillet 2019	15			
CHAMPIGNEULLES	27 août 2019	80		1	3
FAULX	29 août 2019	30	15	1	2
BOUXIERES AUX DAMES	4 septembre 2019	25	7	2	3
LAY SAINT CHRISTOPHE	5 septembre 2019	20			2
MALLELOY	6 septembre 2019	25	2		
CUSTINES	11 septembre 2019	30	6	1	1
SAIZERAI	12 septembre 2019	115	14		7
FROUARD	13 septembre 2019	30	1		2
CCBP siège			1	9	2
Total		405	55	16	34

2.1.9.3 Thématique globale des observations :

- Une très grande majorité des observations est motivée par une demande de modification du plan de zonage communal, afin de rendre constructibles des parcelles.
- Quelques remarques ont trait aux modalités de transport (aménagement, pistes cyclables...).
- Un très faible nombre concerne des demandes de maintien de parcelles en zone non constructible pour des raisons de risque de nuisances sur leurs parcelles contiguës.

Commentaire de la Commission d'enquête : La concertation préalable s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-HD, et le public a été régulièrement informé de toutes les étapes du projet et de son contenu. Les documents de synthèse présentés lors des réunions publiques ont été joints au dossier d'enquête publique dans le bilan de la concertation, permettant une vision globale du projet. Une partie du public qui s'est déplacée lors des permanences indiquait d'ailleurs avoir été informée du projet par ces réunions et venait en voir les incidences individuelles.

2.2 PDA (PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS) DES MONUMENTS HISTORIQUES

Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

2.2.1 Portée des projets :

Jusqu'à présent, conformément à l'article L 621-30 du code du patrimoine, les abords d'un monument historique sont protégés dans un rayon de 500 mètres. Ainsi, tous les travaux en visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de la CCBP, l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) propose un périmètre délimité des abords qui viendrait en remplacement du périmètre automatique de 500 mètres.

Cette démarche simultanée avec l'élaboration du PLUi, permet d'assurer la complémentarité entre document d'urbanisme (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement) et servitude patrimoniale.

Une fois le périmètre délimité des abords approuvé par arrêté préfectoral (après l'enquête publique), tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'ABF, alors que ceux situés à l'intérieur le seront.

Le secteur du bassin de Pompey est riche en patrimoine historique avec 21 monuments classés ou inscrits sur son territoire, dont 12 dans la seule commune de Liverdun. Ce patrimoine architectural structure le paysage des communes et constitue un repère dans le développement.

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine : "*IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur*", la commission d'enquête a contacté les propriétaires des 21 monuments historiques concernés par ce nouveau PDA afin de recueillir leur avis sur le projet de périmètre délimités des abords correspondants. Seule la propriétaire de l'ancien Prieuré Saint-Arnou à Lay-Saint-Christophe, malgré de nombreuses tentatives, n'a pas pu être contactée.

2.2.2 Résultats de la consultation des propriétaires de monuments historiques :

Sur la commune de Bouxières-aux-Dames :

Pour le Domaine des Tilles :

M. Jean MERVELET, contacté par téléphone le 21/09/20, a proposé une visite à la commission le 1er octobre à 14h. A l'issue de la visite, M. MERVELET nous a indiqué qu'il ferait une observation sur le registre.

Sur la commune de Lay-Saint-Christophe :

Pour le Domaine de la Samaritaine :

M. Jean-Marc RAMBOUR, le 21/09/20, regrette l'ancien PDA et souhaite qu'il soit revu au niveau des 2 parcelles à gauche de la samaritaine (sur le plan). Il fera une observation numérique à ce sujet.

Pour l'ancien Presbytère :

M. Jean-Sébastien BERTRAN, contacté le 21/09/20 sans succès, puis le 23/09/20, déclare qu'il n'a pas de remarque particulière à faire sur le projet de nouveau PDA.

Pour le Prieuré Saint-Arnou :

Mme Joëlle ASTRE née RENY a été contactée par courrier avec demande de prise de contact, restée sans réponse. Un commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 3/10/20 : pas de sonnette, ni de boîte à lettres à l'entrée de la propriété. Bien qu'une voiture était stationnée dans la propriété, aucune réponse en frappant aux différents portails de la propriété. Le voisinage, interrogé, a déclaré qu'il rencontrait rarement Mme ASTRE et aucun d'eux n'a pu donner son numéro de téléphone.

Sur la commune de Liverdun :

Pour les maisons Renard, Weisberger et Fransot, maisons Benoît et Royer et niche avec la statue de la vierge :

M. BARBERI Alain, contacté le 21/09/20, a déclaré n'avoir rien à signaler sur le projet de PDA ; toutefois, il passera le 22/09/20 à la permanence de Liverdun.

Pour la maison du Gouverneur :

Mme Marie-Dominique DESJARDIN qui réside dans le Sud, a été difficile à contacter les 21/09/20, ainsi que le 23/09/20. Mme LEGUEUX, sœur de Mme DESJARDIN, contactée le 24/09/20 appellera sa sœur, qui téléphonera à l'un des commissaires enquêteurs le soir même.

Mme DESJARDIN, après une conversation téléphonique d'environ 30 minutes, déclare qu'elle fera un courrier recommandé, ainsi qu'une observation numérique et viendra probablement à une permanence. Malgré tout, elle dit ne pas avoir d'avis tranché contre le projet de PDA.

Pour la villa de la Garenne et son parc :

M. WAGNER, contacté le 21/09/20, n'a rien à signaler sur le nouveau PDA ; il viendra peut-être à une des permanences de Liverdun.

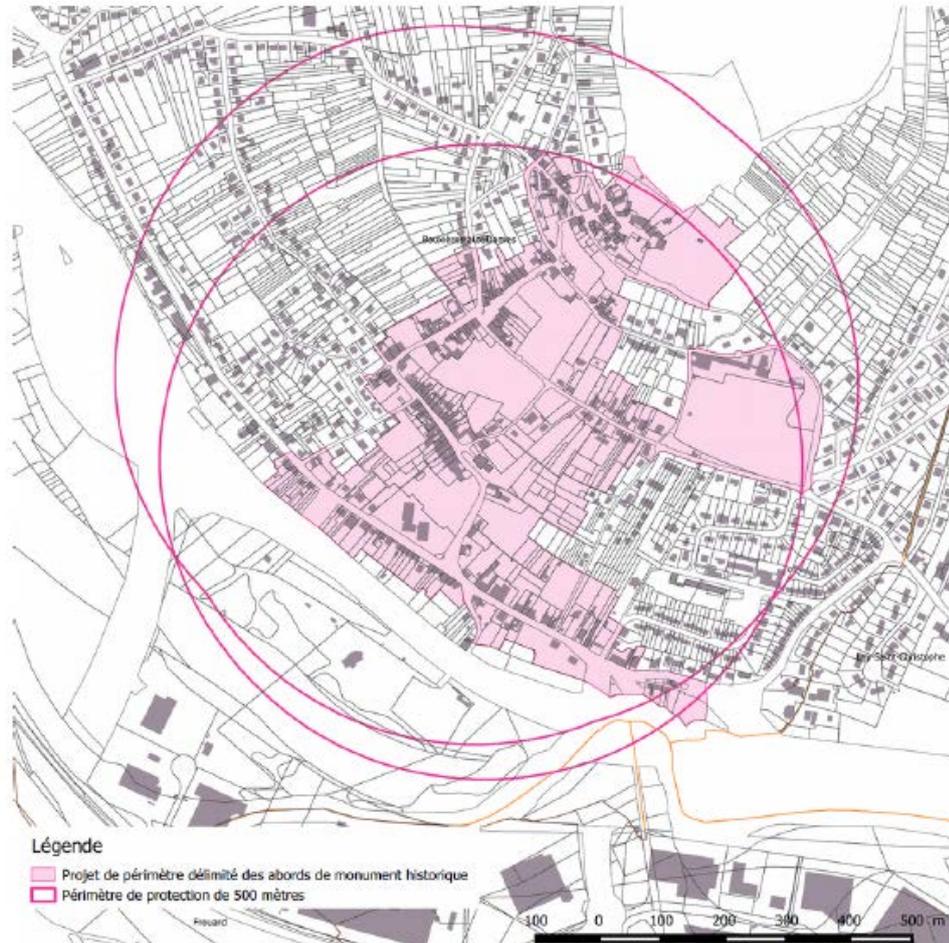
Pour les Eglises de Custines (Eglise St Lèger), Frouard (Eglise St-Jean-Baptiste) et Liverdun (Eglise St-Pierre) :

Les propriétaires sont les communes, néanmoins, le code du patrimoine prévoit, dans ce cas, de recueillir l'avis de l'affectataire du bien, c'est-à-dire l'Evêché Nancy-Toul. C'est M. THIEBAUT (du service immobilier diocésain) qui donne suite pour l'Evêché.

Suite à un contact avec son secrétariat le 21/09/20, un RDV téléphonique a été pris le 23/09/20 : M. THIEBAUT a déclaré qu'il ne voyait pas de problème particulier vis à vis de ce nouveau périmètre.

2.2.3 Objectifs par communes :

2.2.3.1 BOUXIERES-AUX-DAMES :



Sont inclus dans le nouveau périmètre :

- Le centre ancien de Bouxières-aux-Dames ;
- La perspective sur l'entrée du parc du domaine des Tilles depuis la rue du Général Leclerc ;
- Les ensembles paysagers qui contribuent à la valorisation des abords des monuments historiques et à la qualité du cadre de vie ;
- Le front bâti situé en contrebas de l'Église, qui permet l'arrivée dans le centre ancien afin de pouvoir accompagner l'entrée de manière qualitative.

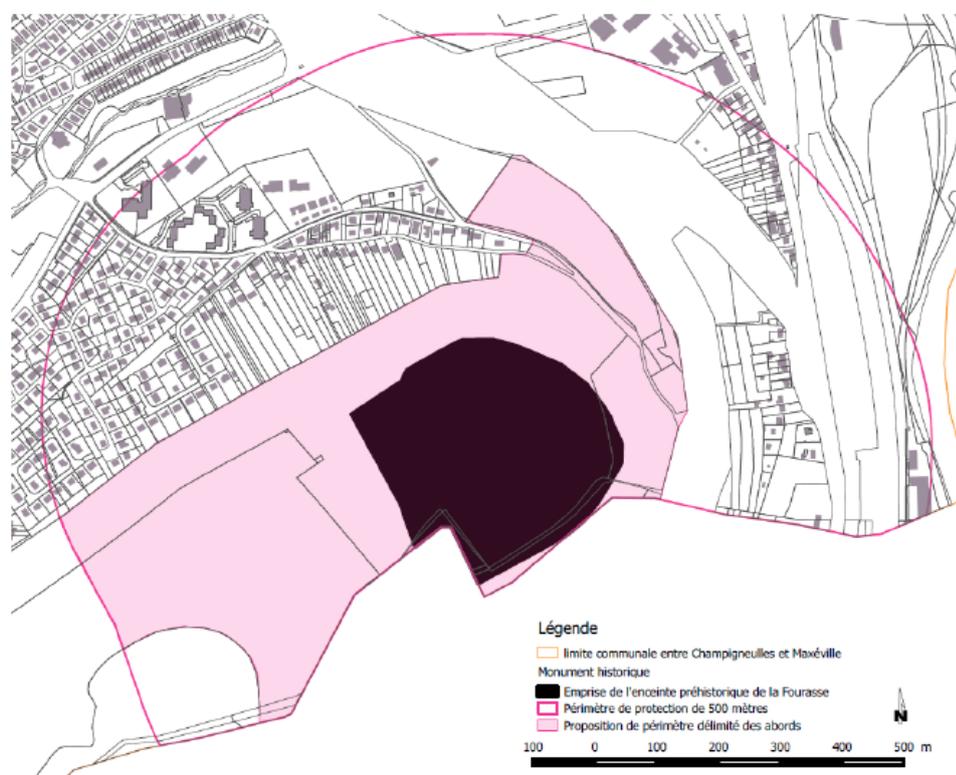
Sont exclus du nouveau périmètre :

- Le site classé de la Pelouse ;
- Le secteur situé de l'autre côté de route départementale n°321 (voie express), qui permet d'accéder à l'autoroute A31 ;
- Les lotissements et zones résidentielles récentes.

Bilan : le périmètre proposé cible les enjeux historiques et paysagers en intégrant le village traditionnel ainsi que la trame verte à l'Est du village et en excluant les zones pavillonnaires récentes (gérées par les règles du PLUi).

Ce nouveau périmètre couvre une superficie de 35 hectares, en remplacement des 111 hectares pour le périmètre de 500 mètres.

2.2.3.2 CHAMPIGNEULLES :



Sont inclus dans le nouveau périmètre :

- Les parcelles boisées en coteau et sur le plateau, afin de préserver l'écrin paysager de l'enceinte préhistorique.

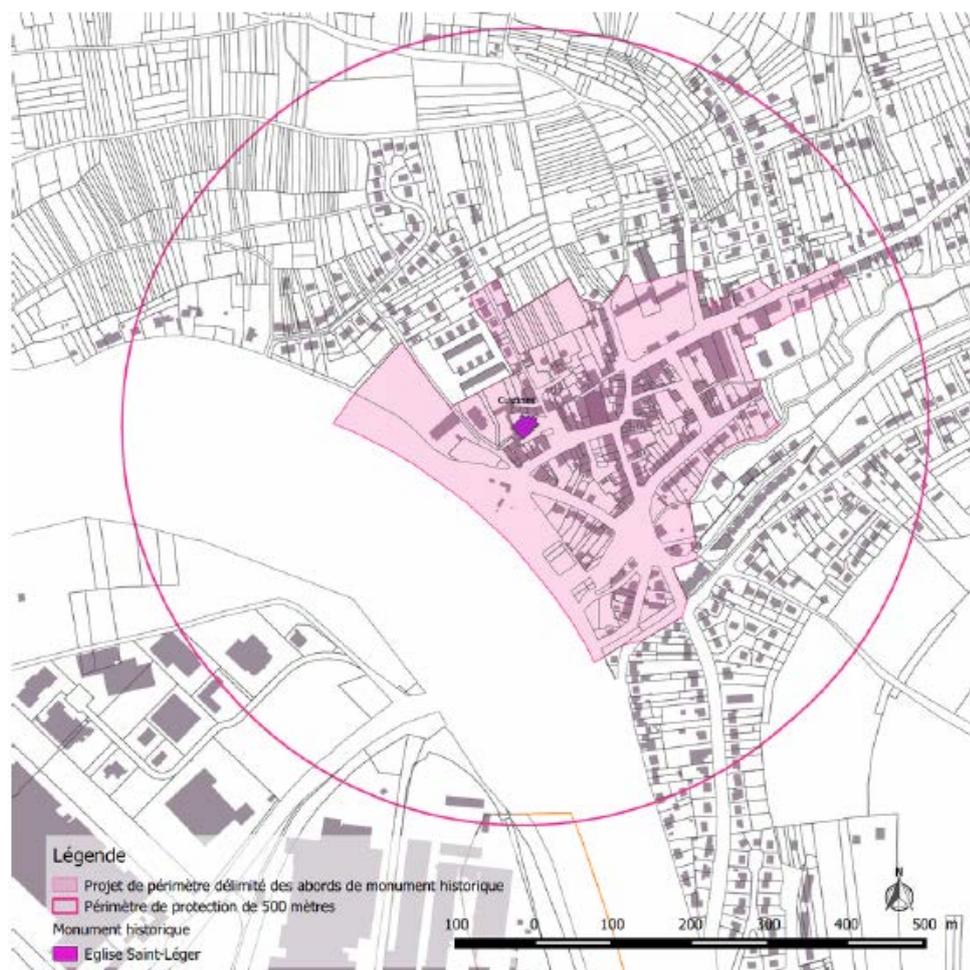
Sont exclus du nouveau périmètre :

- Les secteurs d'habitat en contrebas de la colline de la Fourasse ;
- Le secteur situé de l'autre côté de l'autoroute A31 ;
- Le terriil des anciennes carrières Solvay sur le plateau.

Bilan : Le périmètre proposé cible les enjeux naturels et paysagers pour préserver la couronne boisée environnant le monument historique, en excluant les zones urbanisées (gérées par les règles du PLUi).

Ce nouveau périmètre couvre une superficie de 41 hectares, par rapport à 107 hectares pour le périmètre de 500 mètres.

2.2.3.3 CUSTINES :



Sont inclus dans le nouveau périmètre :

- L'emprise du village ancien de Custines ;
- La perspective depuis la rue du général Leclerc ;
- La perspective depuis l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny.

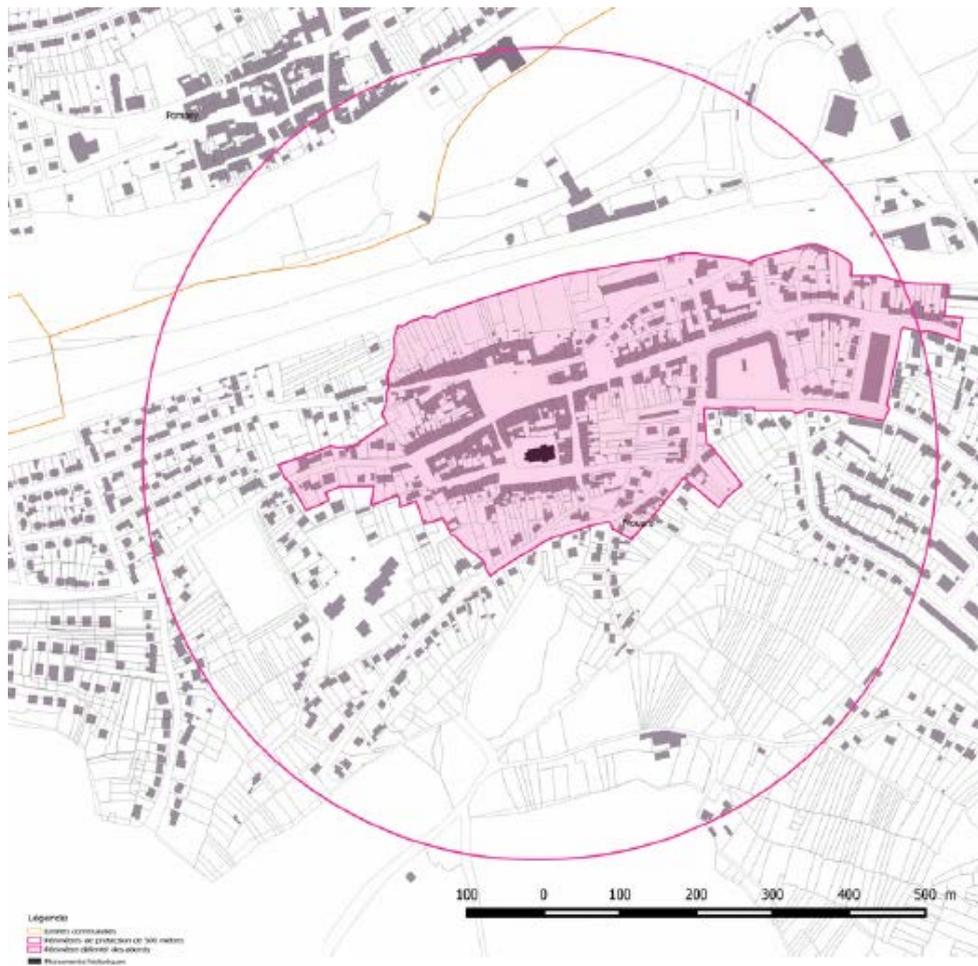
Sont exclus du nouveau périmètre :

- Le secteur Est du périmètre constitué de la zone industrielle, coupé du centre de Custines par la Moselle et l'autoroute ;
- Les zones constituées d'habitats pavillonnaires ou collectifs récents.

Bilan : Le périmètre proposé cible les enjeux historiques en intégrant le village traditionnel et en excluant les zones pavillonnaires récentes (gérées par les règles du PLUi).

Ce nouveau périmètre couvre une superficie de 15 hectares, en remplacement des 83 hectares pour le périmètre de 500 mètres.

2.2.3.4 FROUARD :



Sont inclus dans le nouveau périmètre :

- L'emprise du centre ancien de Frouard ;
- Les accès Est et Ouest au centre ancien ;
- Les abords des premiers et arrières plans (Nord et Sud) du centre ancien.

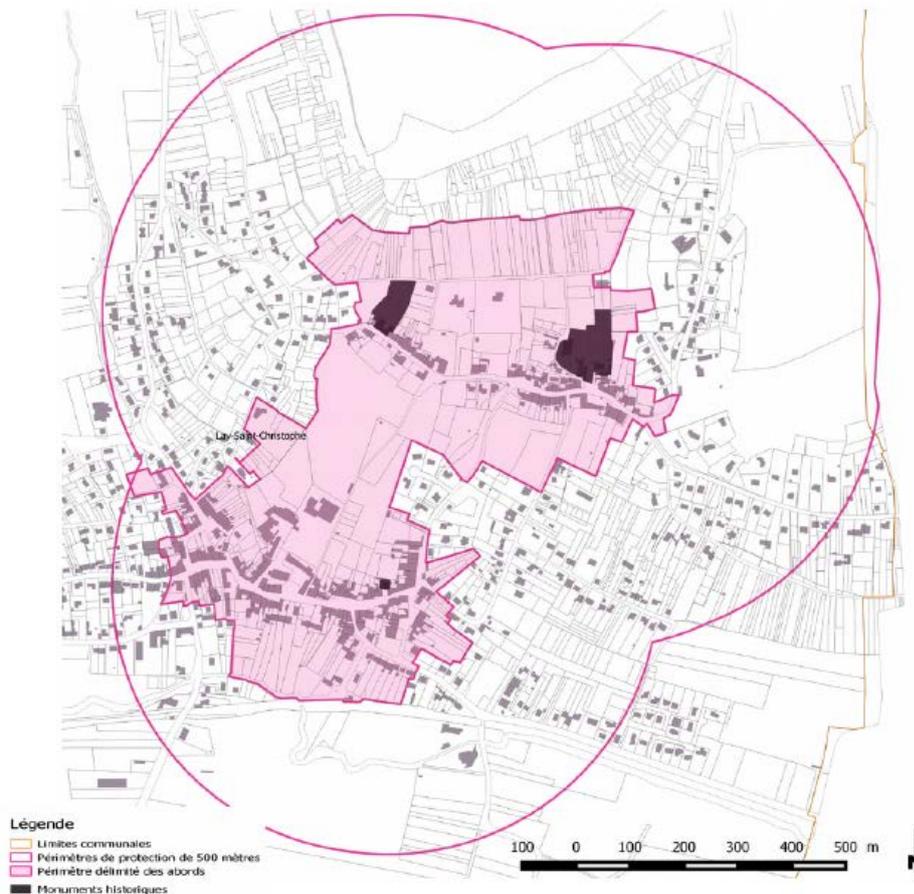
Sont exclus du nouveau périmètre :

- Le secteur Nord du périmètre, constitué de l'île du moulin et de la Moselle, coupé du centre de Frouard par la voie ferrée ;
- Le coteau boisé qui surplombe le village de Frouard ;
- Les zones constituées d'habitats pavillonnaires ou collectifs récents.

Bilan : Le périmètre proposé cible les enjeux historiques et archéologiques en intégrant le centre de la commune de Frouard, en excluant les zones bâties plus récentes ainsi que les zones naturelles en surplomb, et en contrebas (gérées par les règles du PLUi).

Ce nouveau périmètre couvre une superficie de 20 hectares, en remplacement des 84 hectares pour le périmètre de 500 mètres.

2.2.3.5 LAY-SAINT-CHRISTOPHE :



Sont inclus dans le nouveau périmètre :

- L'emprise du village ancien dans ses deux composantes : la Haute-Lay est la Basse-Lay ;
- Une partie de la rue d'Eulmont incluse dans le secteur du centre ancien ;
- Les abords paysagers qui mettent en valeur le village traditionnel et les monuments historiques.

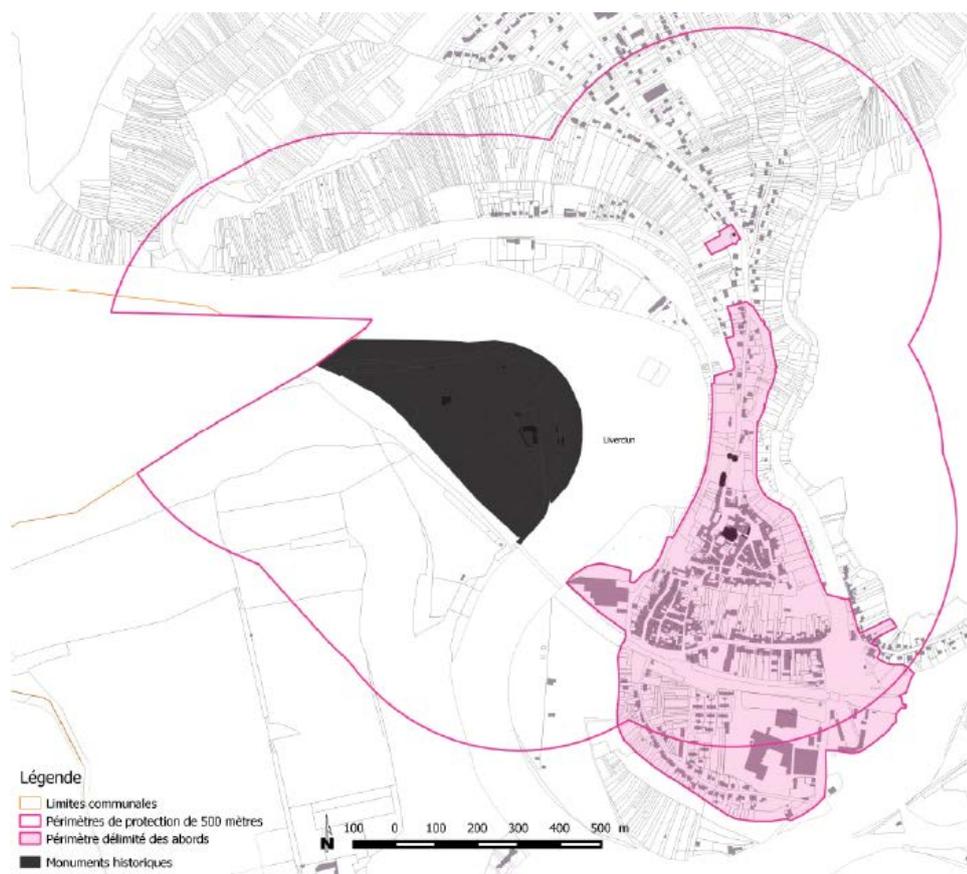
Sont exclus du nouveau périmètre :

- Le secteur Sud du périmètre, coupé du village de Lay-Saint-Christophe par l'ancienne voie ferrée ;
- Le coteau boisé qui surplombe le village de Lay-Saint-Christophe ;
- Les zones constituées d'habitats pavillonnaires récents.

Bilan : Le périmètre proposé cible les enjeux historiques et paysagers en intégrant les deux entités du village historique de Lay-Saint-Christophe ainsi que les coteaux paysagers, en excluant les zones bâties plus récentes et les zones naturelles en surplomb et en contrebas (gérées par les règles du PLUi).

Ce nouveau périmètre couvre une superficie de 46 hectares, en remplacement des 177 hectares pour les périmètres de 500 mètres.

2.2.3.6 LIVERDUN :



Sont inclus dans le nouveau périmètre :

- L'emprise de la ville fortifiée à l'époque de Pierre Brixey, qui inclue la ville haute de Liverdun, et une partie de la ville basse, jusqu'à la Grande Rue ;
- L'avenue de la Libération et le début de la rue de sous Vignal ;
- La ville basse jusqu'à la Moselle, qui s'est urbanisée à partir de la révolution industrielle. Ce secteur constitue aujourd'hui les faubourgs au pied de la ville médiévale de Liverdun ;
- Le site de l'ancienne entreprise Lerebourg ;
- L'entrée de ville depuis Frouard (rue Nicolas Noël).

Sont exclus du nouveau périmètre :

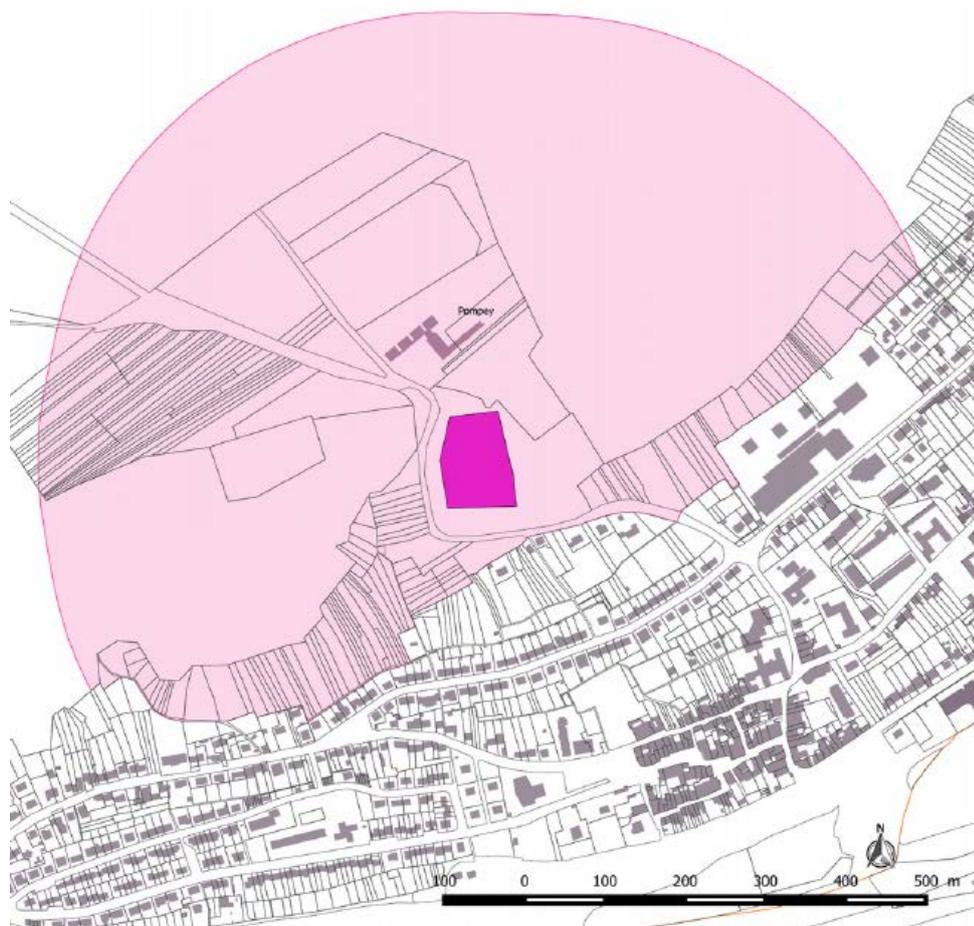
- La Moselle ;
- Les constructions implantées le long des rues de Pompey, du Tir, de Saizerais et de Sous-Vignal.

Bilan : Sur l'ensemble du territoire de Liverdun les périmètres proposés visent à :

- prendre en compte les ensembles d'immeubles (bâties ou non) qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur, en excluant les zones sans lien historique ou architectural (gérées par les règles du PLUi) ;
- limiter la superposition des servitudes en excluant les secteurs paysagers qui sont régis par le code de l'environnement dans le cadre de leur protection au titre des sites.

Ainsi les périmètres délimités des abords couvrent une superficie de 45,3 hectares en remplacement des 260 hectares couverts par les périmètres de protection de 500 mètres.

2.2.3.7 POMPEY :



Sont inclus dans le nouveau périmètre :

- La zone de loisir compte-tenu de sa proximité avec les vestiges du château de l'avant garde ;
- La forêt du Haut de l'Avant-Garde, dans une limite de 500 mètres autour du monument historique afin de préserver les enjeux archéologiques et paysager de la zone.

Sont exclus du nouveau périmètre :

Les secteurs bâtis en contrebas des vestiges du château de l'Avant-Garde, qui compte-tenu du dénivelé, accentué au fil du temps, ne sont pas en liens visuel et historique directs avec le monument historique.

Bilan : Le périmètre proposé cible les enjeux paysagers et archéologiques en intégrant le plateau de l'Avant-Garde dans une limite de 500 mètres, et en excluant les zones bâties (gérées par les règles du PLUi).

Ce nouveau périmètre couvre une superficie de 65 hectares, en remplacement des 103 hectares pour le périmètre de 500 mètres.

Tableau récapitulatif des monuments classés ou inscrits sur le Bassin de Pompey :

Monuments	Protection	Dates de protection	Communes	Commentaires
Église Saint-Martin	Inscrit MH	25 juin 2015	Bouxières-aux-Dames	L'Église paroissiale est érigée au dessus d'un sanctuaire ancien, probablement dédié à Saint-Martin dès l'origine. L'édifice primitif est en partie reconstruit au XVe siècle. Au XVIIe siècle, l'Église est composée d'une nef unique, et d'un chœur gothique doté d'une chapelle du côté gauche, construit en 1680. Des travaux d'agrandissement sont réalisés en 1887-1888. La nef de l'Église est allongée et flanquée de deux bas-côtés et d'une chapelle à l'ouest, pour contenir l'assemblée des fidèles devenus plus nombreux. La sacristie ainsi que la tour clocher sont totalement rebâties. Le chœur abritant les peintures murales en totalité, les façades et la toiture de l'Église Saint-Martin, à l'exception de la sacristie, sont inscrits au titre des monuments historiques.
Le Domaine dit « Les Tilles »	Inscrit MH	24 décembre 1939	Bouxières-aux-Dames	Le Domaine dit « Les Tilles », sis 4 rue des trois Frères Lièvre est composé d'un parc qui s'étend à l'arrière offrant une vue sur Nancy et de différents bâtiments : - la maison du tailleur de pierre (XVe siècle), - la maison noble du prévôt du chapitre des dames chanoinesses de Bouxières et la maison du vigneron (XVIIe siècle), - la maison des Conseillers à la cour Souveraine de Lorraine et de Barrois (XVIIIe siècle), située au fonds d'une cour aux pavés disposés en bandes.
Enceinte préhistorique de la Fourasse	Classé MH	16 septembre 1923	Champigneulles	La colline boisée de la Fourasse se situe à 325 mètres d'altitude. Ces hauteurs étaient habitées dès l'âge du fer : les vestiges d'une fortification remontant à la période de Hallstatt (750 à 450 avant Jésus-Christ) ont été découverts dès la fin du XIXe siècle.
Église Saint-Léger	Inscrit MH	29 octobre 1926	Custines	Le premier sanctuaire chrétien élevé à Condé, fût remplacé aux environs du XIIe siècle par une construction romane, dont il subsiste encore quelques vestiges. Dès le XIIIe siècle, l'Église, devenue insuffisante est démolie pour être rebâtie et agrandie. A la fin du XVe siècle, la voûte du chœur fût refaite. A la même période, le seigneur voué fit bâtir, à droite du chœur, une chapelle de style Renaissance, consacrée à Saint-Claude et Saint-Nicolas, dans laquelle furent inhumés par la suite maints personnages importants. L'inscription concerne le chœur, la chapelle latérale et le clocher.
Église Saint-Jean-Baptiste	Inscrit MH	29 octobre 1926	Frouard	L'Église de Frouard date du XVIe siècle. La date de 1524 est inscrite sur la partie supérieure de la voûte. Elle est dédiée à Saint-Jean-Baptiste qui est représenté, baptisant le Christ, sur une pierre scellée au mur près des fonds baptismaux.
Domaine de la Samaritaine	Inscrit MH	13 septembre 2000	Lay-Saint-Christophe	La propriété tire son nom du thème de la fontaine en pierre qui orne sa cour intérieure et qui représente la Samaritaine donnant à boire au Christ. Le domaine de la Samaritaine est partiellement inscrit au titre des monuments historiques.
Ancien Prieuré Saint-Arnou	Inscrit MH	24 février 1986	Lay-Saint-Christophe	En 1080, le prieur, Antoine de Pavie, édifie à La Haute-Lay, à l'emplacement du château où était né Saint-Arnou, un prieuré. L'entrée au prieuré se fait par la rue des Bénédictins, il s'organisait autour d'une cour de ferme. L'ancien prieuré de Lay-Saint-Christophe est partiellement inscrit au titre des monuments historiques.
Presbytère	Classé MH	22 janvier 1931	Lay-Saint-Christophe	L'ancien Presbytère était initialement un pavillon, construit en 1589 par Jean Voisin « grand cellerier » et « chef de la fruiterie » du duc Charles III de Lorraine.
Maisons Benoit, Fransot, Renard, Royer et Weisberger	Inscrits MH	3 avril 1926	Liverdun	L'inscription concerne les façades.
Maison avec statue de la Vierge	Inscrit MH	5 septembre 1932	Liverdun	Niche avec la statue de la vierge encastrée dans la façade sise place de la Fontaine.

Monuments	Protection	Dates de protection	Communes	Commentaires
Maison dite du Gouverneur	Classé MH	13 octobre 1928	Liverdun	Dressée au-dessus de la Moselle, à quelques dizaines de mètres de la porte haute cette demeure du XVI ^e siècle est formée d'un corps de logis qui s'appuie sur une ancienne tour de guet que l'on reconnaît à la forme de son toit à 4 pans.
Domaine de la Garenne	Inscrit MH	Arrêté du 25 février 1994 : façades, toitures, salle-à-manger, deux pièces lambrissées du rdc, salle conférence et ensemble des éléments de vitraux et verres décorés. Arrêté du 18 septembre 1996 : Le parc de la Garenne, château d'eau, la serre, les bancs et bassins.	Liverdun	Au lieu-dit « La Garenne », lieu que l'évêque de Toul avait jadis aménagé en garenne, sur la rive droite de la Moselle, Charles-Auguste Masson, gendre d'Antoine Corbin, et administrateur avec Eugène Corbin des Magasins Réunis de Nancy, fit construire en 1897 une maison de plaisance, à laquelle l'architecte Lucien Weissenburger, conféra son aspect actuel vers 1904.
Presbytère	Classé MH	27 décembre 1924	Liverdun	Le bâtiment de l'ancien presbytère, héberge aujourd'hui l'accueil touristique du Bassin de Pompey. Il est situé au n°1 de la Place d'Armes. L'appellation de la place évoque l'espace situé à l'endroit le plus escarpé du promontoire, destiné au moyen-âge à renfermer une troupe. Celle-ci, à l'abri d'un épaulement de terre, pouvait observer la vallée sans recevoir de projectiles. Le classement concerne la porte monumentale.
Porte haute	Classé MH	La tour carrée est protégée par arrêté du 12 mai 1925, la tour ronde par décret du 29 avril 1928	Liverdun	La ville haute de Liverdun fut entourée de murailles flanquées de tours rondes au nombre de dix. Le côté ouest (côté Moselle), facile à défendre de par sa pente, ne paraît pas avoir reçu de véritables courtines mais de simples parapets sur le rocher en bordure du ravin.
Église Saint-Pierre	Classé MH	25 novembre 1924	Liverdun	L'évêque Pierre de Brixey, après avoir relevé les fortifications de Liverdun, décide de fonder, en 1183, une collégiale, dédiée à Saint-Eucaire. Il fit transférer dans la petite Église Saint-Martin, située au pied de la forteresse, les religieux Prémontrés de Rengéval qui desservaient la vieille chapelle imbriquée dans le château.
Croix Saint-Eucaire	Classé MH	15 juin 1932	Liverdun	Saint-Eucaire, évêque de Grand (Vosges) voit son parcours d'évangélisation s'arrêter à Pompey où il a été décapité en 362. Après son martyr, il est venu mourir, en portant sa tête dans ses mains, sur les hauts de Liverdun, au lieu-dit qui porte aujourd'hui le nom « La croix Saint-Eucaire », en bordure de la route de Saizerais.
Château de l'Avant-Garde	Inscrit MH	20 juillet 1990	Pompey	C'est au début du XVI ^e siècle que le Duc de Bar entreprend la construction d'une forteresse sur le plateau de l'Avant-Garde. Vestiges archéologiques classés.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Par ordonnance E20000006/54 du 11 février 2020, modifiée par celle du 6 mars 2020 (voir annexe A), Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy a constitué une Commission d'enquête composée de Mme Danièle ROBERT en qualité de présidente, M. J-Michel HABLAINVILLE et M. Claude NICOLAS en qualité de membres titulaires pour l'enquête publique ayant pour objet les projets présentés par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HD) qui concerne ses 13 communes ;

- Les périmètres délimités aux abords des monuments historiques (PDA) qui concernent les 7 communes suivantes : Bouxières-aux-Dames, Champigneulle, Custines, Frouard, Lay-Saint-Christophe, Liverdun et Pompey.

Il y a lieu de signaler que les commissaires enquêteurs ont signé respectivement et renvoyé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif, la déclaration sur l'honneur par laquelle ils attestent ne pas être intéressés à l'opération soumise à la présente enquête à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

3.2 REUNIONS DE PREPARATION ET DE SUIVI

3.2.1 Avec la Communauté de Communes :

Une première réunion a eu lieu le 2 juillet 2020, au siège de la CCBP, afin de dresser les premiers éléments de l'organisation de l'enquête. Assistaient à cette réunion M. Jean MUNIER et Mme Laurence SIMONIN en charge du dossier PLUi et les membres de la commission d'enquête.

Lors de cette réunion la commission a émis le souhait de faire au moins une permanence dans chacune des 13 communes.

Il a été convenu, afin de limiter les frais liés à la reprographie de l'important dossier, de se contenter d'une version allégée pour les communes suivantes : Faulx, Lay-Saint-Christophe, Malleloy, Marbache, Millery, Montenoy, Saizerais.

Le 17 juillet 2020, guidée par M. Jean MUNIER, la commission a fait une visite du territoire de la CCBP, suivie d'une réunion d'organisation de l'enquête.

De nombreux contacts téléphoniques (les 10/08, 11/08, 12/08, 13/08, 14/08, ainsi que 19/08) ont eu lieu avec les services urbanisme de la CCBP afin de l'aider à l'organisation de l'EP et pour la rédaction de l'arrêté, de l'avis et du sommaire du dossier. Ces contacts téléphoniques ont été suivis ou précédés de nombreux échanges de documents par mail.

L'aide à la mise en place du registre dématérialisé a fait l'objet de nombreux échanges avec la CCBP ainsi qu'avec le prestataire de service.

Le PVS (Procès-verbal de Synthèse) des observations a été remis et commenté le 2 novembre à la CCBP, par les membres de la commission.

3.2.2 De la commission d'enquête

La commission s'est réunie le 22 juin 2020 à Villers-lès-Nancy (au domicile d'un membre de la commission) afin d'échanger sur le dossier et mettre au point sa méthode de travail.

Il a été décidé d'utiliser un service de stockage de fichiers en ligne (cloud), disponible sur à peu près tous les périphériques et systèmes d'exploitation. Ce service gratuit, permet de créer un dossier synchronisé en ligne, où tous les fichiers qu'il contient sont accessibles à chacun des membres de la commission et à tout moment. En plus d'un espace de stockage sécurisé, cela permet à chacun des membres de la commission, de travailler sur un seul et même fichier informatique. Ce type de mutualisation a permis à la commission d'assurer un travail efficace et rapide (sans avoir à échanger de lourds fichiers par mail), en évitant ainsi difficultés, erreurs ou redondances.

Plusieurs réunions ont été organisées à Villers-lès-Nancy : les 29 septembre et 21 octobre pour l'élaboration et la finalisation du PVS des observations, le début de rédaction du rapport, des conclusions et avis.

La commission a profité également du déplacement de ses membres au siège de la CCBP, pour se réunir le 23 octobre et le 2 novembre.

Finalement, elle s'est réunie le 10 décembre à Villers-lès-Nancy pour une dernière relecture collégiale avant remise du rapport d'enquête publique.

Le 11 décembre, les membres de la commission se sont rendus au siège de la CCBP pour signature et remise du rapport au représentant de la CCBP, puis au tribunal administratif de Nancy.

3.3 CONTACTS PRIS PAR LA COMMISSION D'ENQUETE

3.3.1 Avec les mairies :

Visite des mairies pour organisation des lieux de permanences.

Communes	Dates	Contacts (élu ou service urbanisme)
Bouxières-aux-Dames	9 juillet 2020	Secrétaire de mairie de Bouxières
Champigneulles	9 juillet 2020	Mme MATHIS
Custines	16 juillet 2020	M. KLUGHERTZ
Faulx	15 juillet 2020	M. GRANDIEU
Frouard	16 septembre 2020	Mme BAROTIN
Lay-St-Christophe	9 juillet 2020	Mme MICHEL
Liverdun	27 août 2020	M. DOSE (Maire)
	22 septembre 2020	Mme GUERRE (Responsable service Urbanisme)
Malleloy	15 juillet 2020	M. GODEFROY
Marbache	16 septembre 2020	M. MAXANT (Maire)
Millery	1 ^{er} octobre 2020	M. BALLAND (Maire)
Montenoy	9 juillet 2020	Mme CHENU
Pompey	3 septembre 2020	Mme NEYEN (Directrice des services)
Saizerais	4 septembre 2020	M. LEGGERI (Maire)

3.3.2 Avec l'UDAP 54 et les propriétaires des MH :

A la demande de Mme Sandrine CHASSARD de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de Meurthe et Moselle, la commission d'enquête a été reçue le 31 août 2020, pour la partie Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques.

Mme CHASSARD a expliqué l'évolution de la loi concernant les limites de protection des monuments historiques par l'abandon de la limite de 500 m pour un périmètre défini par la co-visibilité et par l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), mais aussi l'obligation de la commission d'enquête de recueillir l'avis des propriétaires des monuments historiques concernés, tel que l'article R 621-93 du code du patrimoine.

A cet effet, la commission d'enquête publique a contacté et/ou rencontré les propriétaires concernés afin de leur préciser le nouveau projet de PDA et obtenir leur avis.

Commentaire de la Commission d'enquête :

La préparation des modalités de l'enquête s'est faite en concertation étroite avec la CCBP et les 13 communes concernées ainsi qu'avec les services de l'UDAP. Cette phase était particulièrement importante en période de crise sanitaire justifiant la mise en œuvre de mesures barrières particulières. Elle a nécessité plusieurs réunions qui ont conduit à la mise en place concertée d'un registre dématérialisé et ont permis d'apporter quelques modifications au dossier d'enquête. L'ordonnance et l'arrêté de mise à l'enquête publique ont ainsi été modifiés afin de mentionner l'enquête conjointe PLUi et PDA. Des améliorations ont également été apportées aux dossiers afin de les rendre plus lisibles par le public : ajout de sommaires, indication de parcellaire sur les plans de zonage. Ces améliorations se sont avérées utiles mais insuffisantes, la lisibilité des plans devant encore être renforcée, changement d'échelle, ajout des cours d'eau et des routes.

3.4 MODALITES DE L'ENQUETE

Le premier confinement a mis en pause l'organisation de cette enquête ; puis le reconfinement a de nouveau compliqué les échanges en présentiel. Heureusement, les permanences étaient closes depuis le 16 octobre.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées en commun entre la commission d'enquête et les services de la CCBP lors de la réunion préparatoire du 2 juillet 2020.

Elles ont fait l'objet d'un arrêté communautaire N° 2020-06-01 du 25 août 2020 (voir annexe B) qui a défini les conditions de déroulement de cette enquête publique en précisant :

- 1) le calendrier de cette enquête, à savoir du 14 septembre 2020 à 10h au 16 octobre 2020 à 12h soit une durée totale de 32 jours,
- 2) la désignation de la commission d'enquête,
- 3) les conditions de consultation du dossier tant sous forme papier que dématérialisée,
- 4) le calendrier des permanences et leurs lieux,
- 5) les conditions sanitaires/covid19 lors des permanences dans les mairies et au siège de la CCBP.

Les 22 permanences des membres de la commission d'enquête se sont déroulées suivant le calendrier ci-dessous :

LIEUX D'ENQUETE	DATES	Horaires de permanences
Siège de la Communauté de communes du Bassin de Pompey	Lundi 14/09/2020	De 10 h à 12 h
	Mardi 29/09/2020	De 17 h à 19 h
	Vendredi 16/10/2020	De 10 h à 12 h
Mairie de BOUXIERES-AUX-DAMES	Samedi 26/09/2020	De 10 h à 12 h
	Vendredi 16/10/2020	De 10 h à 12 h
Mairie de CHAMPIGNEULLES	Lundi 21/09/2020	De 17 h à 19 h
	Samedi 03/10/2020	De 10 h à 12 h
Mairie de CUSTINES	Mardi 15/09/2020	De 14 h à 16 h
	Mercredi 07/10/2020	De 14 h à 16 h
Mairie de FROUARD	Vendredi 18/09/2020	De 14 h à 16 h
	Mercredi 30/09/2020	De 10 h à 12 h
Mairie de LIVERDUN	Mardi 22/09/2020	De 17 h à 19 h
	Mardi 06/10/2020	De 16 h à 18 h
Mairie de POMPEY	Jeudi 17/09/2020	De 16 h à 18 h
	Samedi 10/10/2020	De 10 h à 12 h
Mairie de FAULX	Mercredi 23/09/2020	De 10 h à 12h
Mairie de LAY-SAINT-CHRISTOPHE	Mercredi 16/09/2020	De 17 h à 19 h
Mairie de MALLELOY	Lundi 05/10/2020	De 16 h à 18 h
Mairie de MARBACHE	Vendredi 02/10/2020	De 17 h à 19 h
Mairie de MILLERY	Mardi 13/10/2020	De 17 h à 19 h
Mairie de MONTENOY	Jeudi 01/10/2020	De 17 h à 19 h
Mairie de SAIZERAI	Vendredi 25/09/2020	De 17 h à 19 h

3.5 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

3.5.1 Publicité légale dans la Presse

La publicité de l'enquête publique a été assurée par la publication d'articles dans deux journaux différents (voir annexe D).

	L'Est Républicain	Le Républicain Lorrain
Première Parution	27 août 2020	16 septembre 2020
Deuxième parution	27 août 2020	16 septembre 2020

3.5.2 Affichages réglementaires

L'avis de l'enquête publique était affiché sur le tableau d'affichage (annexe C) des 13 mairies ainsi que sur celui du siège administratif de la Communauté Communes à Pompey ; les certificats d'affichage sont en annexe E. Une information a été mise en ligne sur le site internet de la CCBP avant et pendant toute la durée de l'enquête (voir annexe G).

3.5.3 Registres papier

22 registres ont été mis à disposition de la population :

- 13 concernant le PLUi-HD ;

- 7 concernant les PDA de Bouxières aux Dames, Champigneulle, Custines, Frouard, Lay St Christophe, Liverdun, Pompey ;

- 2 registres (1 PLUI et 1 PDA) mis à disposition au siège de la CCBP.

Ces registres étaient à disposition dans les Mairies des communes et au siège administratif de la Communauté de Communes à Pompey, aux heures habituelles d'ouverture et bien évidemment lors des permanences effectuées par les membres de la commission d'enquête.

Les 22 registres papiers ont été ouverts le 14 septembre à 10h et clos le 16 octobre à 12h.

La CCBP a ensuite centralisé l'ensemble de ces registres pour les remettre à la Commission d'enquête le 28 octobre 2020.

3.5.4 Registre numérique

Un registre numérique a été créé à l'adresse <https://www.registredemat.fr/plui-bassinpompey> accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête. A partir de ce site, il était possible de télécharger l'ensemble du dossier d'enquête et d'y déposer des observations.

3.5.5 Autre type d'information

Communes	Site internet	Bulletin municipal	Autre
Bouxières aux Dames	X		Panneau lumineux
Champigneulles	X	X	
Custines	X	X	
Faulx		X	
Frouard	X + Facebook		Panneau lumineux
Lay Saint Christophe	X	X	
Liverdun	X	X	
Malleloy		X	Flyer
Marbache	X		Newsletter : 18/9-25/9-2/10
Millery		X	
Montenoy		X	
Pompey	X		
Saizerais	Page Facebook		
CCBP	X		Articles de presse

Commentaire de la Commission d'enquête :

Les mesures légales de publicité ont bien été respectées. Les informations complémentaires produites soit par la Communauté de Communes, soit par les communes ont permis une information élargie du public, bien que certains commentaires fassent état d'une publicité insuffisante.

3.6 CLIMAT ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'accueil du public pour les permanences s'est réalisé dans les différentes mairies des communes concernées et au siège de la CCBP.

Compte tenu du covid19, des mesures sanitaires avaient été mises en place : masque obligatoire, stylo personnel, entrée et sortie de la salle de permanence différenciées, accueil de 2 personnes ensemble au maximum, gel hydro alcoolique.

3.7 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Toutes ces observations recueillies pendant toute la durée enquête soit lors des 22 permanences, pendant les heures d'ouverture habituelles des mairies ou sur le registre numérique mais également les courriers reçus par le Président de la commission d'enquête ont fait l'objet d'un récapitulatif dans le tableau ci-dessous.

Toutes les observations ainsi que celles des administrations et PPA ont été synthétisées.

Communes concernées	Registre papier	Registre dématérialisé	Courrier	Courriel	Oralement	Total
BOUXIERES aux DAMES	6					6
CHAMPIGNEULLES	5	5			2	12
CUSTINES	6	1				7
FAULX	15	6				21
FROUARD	2	4			1	7
LAY ST CHRISTOPHE	3	2	1		2	8
LIVERDUN	6	2		1		9
MALLELOY	5		1			6
MARBACHE	4	1			3	8
MILLERY	4	2			8	14
MONTENOY	6				1	7
POMPEY	1	1			1	3
SAIZERAIS	5					5
CCBP		4				4
INDETERMINE		1				1
total	68	29	2	1	18	118

Tableau d'analyse comparative des observations :

Observations sur registres "papier"	68	57,62 %
Observations sur registre dématérialisé	30	25,42 %
Visites sans dépôt d'observation	17	14,41 %
Observation par courrier postal	1	0,008 %
Observation par courriel	1	0,008 %
Observation orale	1	0,008 %
Total d'observations ou visites	118	100 %

Le 30 novembre 2020, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a remis par mail, à la commission d'enquête publique son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations.

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 PDA (PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS) :

⇒ 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.

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.

Réponse de l'UDAP :

Pas de réponse.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette observation ne concerne pas le PDA des MH, mais l'entretien des espaces publics, en charge de la commune de Liverdun.

⇒ 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.

Réponse de l'UDAP :

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 publique. 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse de l'UDAP devrait rassurer Mme PIODI.

⇒ **Le 10/10/20** :

❖ Mme DESJARDIN Marie Dominique à Liverdun (Obs. N° 69 + annexe 26) :

Demande le retour au périmètre initial.

Réponse de l'UDAP :

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, établit au titre du code de l'environnement, qui vise particulièrement la protection paysagère, puisqu'il s'agit du site des boucles de la Moselle.

Commentaire de la commission d'enquête :

La croix St Eucaire est située à l'écart du centre ancien de Liverdun. Etendre le nouveau PDA du centre ancien jusqu'à la croix St Eucaire manquerait de logique et serait en contradiction avec les objectifs recherchés par ce nouveau PDA.

⇒ **Le 03/10/20** :

❖ M. GALUS Xavier sur Champigneulles (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. »

Réponse de l'UDAP :

A Champigneulles, 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le projet de nouveau PDA ne vise pas à étendre le périmètre des abords comme le prétend M. GALUS. Au contraire, le nouveau PDA réduit le périmètre précédent, tout en préservant plus intelligemment les abords de l'enceinte préhistorique de la Fourasse.

De plus ces secteurs sont très proches d'un bâti classé remarquable : le château de Clairjoie (Comte de Frawenberg).

Au niveau du secteur compris entre le chemin de Beuvignes et la rue Arsène Galilée, pourquoi le nouveau périmètre n'inclut il pas toute la partie située au Sud de la rue Arsène Galilée ? :



⇒ 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.

Réponse de l'UDAP :

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les parcelles AE 328 et 332, même si elles sont proches du domaine de la samaritaine, font partie d'une zone pavillonnaire récente, en dehors du centre ancien de Lay-St-Christophe. A moins de revoir complètement le périmètre du nouveau PDA, ce qui ne serait pas judicieux, il ne semble pas nécessaire de les intégrer à ce nouveau périmètre.

4.2 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

4.2.1 Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

Suite à la demande d'examen par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey le 5 février 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu son avis le 5 mai 2020.

L'Ae (Autorité environnementale) salue la pertinence d'une démarche PLUi-HD qui associe urbanisme, habitat et mobilité ainsi que la présentation d'un vrai dossier intercommunal issu d'une réflexion au niveau du territoire et non de la simple superposition de projets communaux.

Elle 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'Égalité 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, Plan Climat Air Energie Transports 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les observations de la MRAE, très détaillées dans son avis du 5 mai 2020, portent sur les questions de maîtrise foncière, de préservation de l'environnement notamment en matière de ressource en eau et de zones humides, ainsi que sur la prise en compte des risques. Ce PLUi ayant valeur de PDU, Plan de Déplacements Urbains, des précisions sont également demandées sur les projets d'actions en faveur des mobilités durables. La Communauté de communes répond à ces observations en précisant les actions en cours et projetées et en indiquant les compléments qui seront apportés au dossier dans les domaines des risques et de la mobilité. Ces demandes de compléments sont rappelées en recommandations dans la conclusion du présent rapport.

Les principales observations émises par la MRAE et les réponses apportées par la CCBP sont reprises dans le tableau de synthèse ci-après.

Observations MRAE	Réponse CCBP
Urbanisation/ maîtrise pression foncière	
<p>1/ Valoriser en priorité le foncier disponible. 2/ Développer l'articulation du PLUi-HD avec la Charte du PNRL 3/ Décliner l'objectif de réduction de la vacance par des propositions concrètes. 4/ Compléter le dossier avec un état exhaustif des friches et la part retenue dans la densification urbaine. 5/ Privilégier le remplissage des zones d'activités existantes, avant d'ouvrir d'autres zones.</p>	<p>1/ Enjeux pris en compte dans le PADD et à travers le plan d'action du Programme d'orientations et d'Actions Habitat, 2/ La maîtrise de la pression foncière sur Marbache et Saizerais a été revue en cohérence avec la charte du Parc naturel Régional de Lorraine. 3/ L'analyse détaillée de la vacance est réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ANAH en cours</p>
Environnement	
<p>1/ Analyser de façon exhaustive les impacts de l'urbanisation sur les ensembles naturels, 2/ Dans l'attente de son adoption, intégrer le cadrage du PCAET 3/ Interdire l'ouverture de nouvelles zones d'habitat et d'équipement, tant que les stations d'épuration ne sont pas mises à niveau. 4/ Préciser les mesures prises pour la protection des eaux superficielles et souterraines. 5/ Mettre à jour les éléments du 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. 6/ Prendre des mesures de protection des zones humides. Créer un sous-zonage spécifique prévoyant des règles de préservation. 7/ Créer un zonage spécifique par type de secteur sensible concerné par la TVB</p>	<p>1/ L'étude Trame Verte et Bleue (TVB) et la synthèse détaillant les modalités de sa prise en compte dans le projet de PLUi-HD sont jointes au dossier d'enquête. 2/ La finalisation du PCAET est programmée pour la fin d'année 2020 3/ La situation des stations d'épuration concernées est détaillée en indiquant leur aptitude à absorber les projections d'urbanisation</p>
Risques	
<p>1/ Etablir la liste exhaustive des communes concernées par un risque naturel et cartographier les zones d'aléas sur les plans de zonage. En cas d'aléa fort, préciser les règles d'occupation du sol. 2/ Etablir le zonage de la présence de radon et prévoir les prescriptions adaptées. 3/ Compléter le dossier par une analyse exhaustive des sites pollués urbanisables en précisant leur compatibilité avec leur usage futur au regard des plans de gestion ou de surveillance en cours. 4/ Analyser les secteurs concernés par les nuisances sonores dues à la proximité des infrastructures routières et ferroviaires 5/ Améliorer l'évaluation des impacts du transport routier et proposer des mesures concrètes de réduction des GES (gaz à effet de serre) pour tous les secteurs.</p>	<p>La CCBP s'engage à compléter le dossier PLUi comme demandé.</p>
Mobilités	
<p>1/ Etudier différents scénarios envisageables de développement des mobilités 2/ Démontrer la réflexion sur des projets concrets de développement des mobilités avec les territoires voisins du Bassin de Pompey. 3/ Préciser le calendrier des projets, le budget alloué, les critères de suivi et les résultats attendus, 4/ Compléter le projet de PLUi-HD avec les actions menées conjointement en termes d'accessibilité avec les territoires voisins.</p>	<p>1/ Des actions sont menées pour réduire les impacts environnementaux, avec la création de Disques de Valorisation des Axes de Transport (DIVAT) ou la promotion de la plate-forme trimodale Rail/Route/Fluviale. 2/ Des partenariats sont noués avec les territoires voisins.</p>

4.2.2 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La programmation maîtrisée de l'urbanisation constitue effectivement un enjeu en lien avec les préconisations du SCoT Sud 54. Cette maîtrise devrait être favorisée par le classement des zones 2AU dont l'ouverture à la construction nécessitera une modification du PLUi et la réalisation d'un projet d'ensemble.

La prise en compte des objectifs de renouvellement urbain et de réduction de la vacance sont clairement affichés dans le Plan d'actions et d'Orientations (POA) Habitat, valant programme local de l'habitat. Les études nécessaires à l'élaboration du plan d'action plus détaillé seront menées dans le cadre de la mise en œuvre de ce POA.

Il paraît judicieux de préserver les zones naturelles N ou UJ en ajustant les profondeurs aménageables à l'arrière des habitations.

4.2.3 Observations des Personnes Publiques Associées ou des Personnes Publiques Consultées

4.2.3.1 Métropole 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.

4.2.3.2 Conseil Départemental 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, UH2 et 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). »

Commentaire de la commission d'enquête :

La préservation de l'espace naturel sensible (ENS) sur le territoire de Champigneulles nécessite un affichage clair de son emprise, ce qui est le cas dans le document graphique des périmètres portés à titre d'information (PPTI). Si le reclassement en zone N du PLUi paraît en effet le plus adapté, il est toutefois cohérent de laisser la possibilité de réhabiliter la maison forestière en un projet d'équipement ou de service collectif à travers le classement de la zone Ne. Les modifications proposées du règlement écrit concourent à préciser son application.

4.2.3.3 Syndicat mixte de la Multipôle 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

Commentaire de la commission d'enquête :

L'élaboration du PLUi-HD de Pompey s'est réalisée en conformité avec les préconisations du SCoT Sud 54, avant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Grand Est (SRADDET). Les objectifs d'évolution démographique envisagés par la communauté de communes du bassin de Pompey, étalés sur 2 périodes avec une croissance de 128 habitants par an jusqu'en 2025, induisant un besoin de 200 logements, puis de 295 habitants jusqu'en 2038, pour 240 logements, sont cohérents avec les projections du SCoT Sud 54. Dans une phase ultérieure, l'obligation de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020, ainsi que la réalité des évolutions observées, conduiront à confirmer ou faire évoluer ces objectifs.

4.2.3.4 **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 ne 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les compléments demandés visent à préserver l'activité agricole en évitant les risques de blocage liés au règlement du PLUi. Ils sont globalement repris par la CCBP, à l'exception de la possibilité de déroger aux règles de hauteur pour les constructions agricoles situées en zones UC et UH.

Les zones UC correspondent aux centres anciens, les zones UH ont une vocation principalement résidentielle. Dans ces zones à vocation résidentielle, seules sont autorisées les évolutions de bâtiments agricoles existants, les extensions étant limitées à 20 m².

Au vu du caractère dérogatoire de ces bâtiments dont le PLUi s'attache à préserver l'activité, il paraîtrait plus adapté de laisser la même souplesse d'appréciation que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent déroger à la règle de hauteur. La prise en compte de l'insertion paysagère des projets reste prévue dans le règlement à travers l'application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».

4.2.3.5 Office national des Forêts :

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le classement en espace boisé classé(EBC) des parcelles de forêts soumises au régime forestier a pour conséquence « d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » (article L. 130-1 du code de l'urbanisme). Il serait donc cohérent de classer ces secteur en zone N, zone naturelle, plutôt qu'en zone A, zone agricole. L'enjeu de protection est par ailleurs assuré par ce classement EBC.

4.2.3.6 Communes qui émettent 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 ;
- ✓ Marbache, le 26 février 2020 ;
- ✓ Pompey, le 24 février 2020.

4.2.3.7 Communes qui émettent 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'instauration d'une zone tampon de 20 m entre les zones d'habitation et toutes les zones agricoles devrait être de nature à rassurer les riverains.

Il pourrait toutefois être utile de consulter la Charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques actuellement en cours d'élaboration sur le département de Meurthe et Moselle. La charte précise notamment les distances de sécurité et les mesures apportant des garanties en matière d'exposition des habitants. Elle pourrait amener à moduler la largeur de la zone tampon en fonction des secteurs.

- ✓ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le règlement du PLUi-HD se veut relativement souple. La volonté de la commune de Lay-Saint-Christophe de renforcer certaines dispositions afin de favoriser une qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère en fonction des enjeux propres de son territoire, est légitime.

4.2.3.8 Communes qui n'ont pas délibéré sur le projet de PLUi :

- ✓ Malleloy ;
- ✓ Millery ;
- ✓ Montenoy ;
- ✓ Saizerais.

4.2.4 Avis du Préfet de Meurthe et Moselle :

4.2.4.1 Avis défavorable du Préfet 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.

4.2.4.2 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 maîtrisée 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, Marbache, 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).

4.2.4.3 Avis favorable (sous réserves) du Préfet 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, Marbache, 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La Communauté de Communes du Bassin de Pompey prend en compte la plupart des observations émises par le préfet.

Toutefois, elle mentionne que les études complémentaires en matière d'environnement n'apporteront pas de modification importante du projet de PLUi-HD. La commission d'enquête, estime cependant que leur approfondissement reste utile, notamment sur les zones à urbaniser 1AU et 2AU afin de bien identifier tous les enjeux qui s'y rapportent. La MRAe et le PNRL ont d'ailleurs également fait des observations dans ce sens.

4.2.5 Additif au PVS (avis du parc Naturel Régional 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 Marbache 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 Marbache 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 Marbache (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 Marbache, 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 Marbache 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 Marbache, 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 protégés 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les observations du Parc naturel Régional de Lorraine (PNRL) visent à demander des compléments d'information ou des modifications tant sur les projets d'urbanisation que sur les aspects paysagers et de biodiversité.

Ces questionnements et les réponses apportées par la CCBP mettent en évidence la difficulté de trouver un juste milieu entre la nécessité d'un cadrage général et la définition du niveau de précision des différents enjeux patrimoniaux, sociaux et environnementaux permettant de définir un projet de territoire harmonieux et adapté aux besoins.

Ainsi, en matière d'habitat, le PLUi définit ses objectifs et un programme d'actions à travers le Programme d'orientations et d'actions (POA) habitat. La volonté de réduire la vacance et d'agir sur le renouvellement du parc est clairement affichée mais l'identification plus précise des leviers se fera à travers la mise en œuvre de l'action 4A du POA « poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence ».

En ce qui concerne les aspects environnementaux, l'étude de cadrage Trame verte et bleue (TVB) est très détaillée et jointe au dossier d'enquête. L'enjeu consiste toutefois à décliner cette étude dans les différentes pièces du PLUi-HD, ce qui nécessitera des études complémentaires pour certains aspects comme la vérification du caractère humide des secteurs de projet.

Consciente de cette difficulté, mais convaincue de la nécessité d'apporter un maximum d'éléments de cadrage, la commission d'enquête approuve l'engagement de la CCBP à compléter les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que l'évaluation environnementale (EE) pour faire d'avantage ressortir la prise en compte des objectifs de préservation de l'environnement.

4.2.6 Observations du public :

4.2.6.1 Observations recueillies par les commissaires enquêteurs 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant les risques d'inondation, à priori <https://www.georisques.gouv.fr> ne présente aucun aléa inondation faible, moyen ou fréquent sur Faulx. La seule inondation qui pourrait survenir par montée des eaux du petit affluent de la Mauchère (le long du chemin de la Maix) serait très exceptionnelle et, dans ce cas, la parcelle OD868 classée en 2AUh serait inondée avant la ZO40 car elle se trouve à un niveau altimétrique inférieur :



Outil profil altimétrique Géoportail

Outil profil altimétrique Géoportail

La parcelle ZO40, dont la limite Sud se trouve à environ 10m de la Mauchère, ne devrait pas perturber le projet de renaturation de la Mauchère.

Il existe une possibilité d'accès à la partie Sud de parcelle ZO40 par le "chemin dit du grand ruisseau" qui longe la Mauchère, utilisée par les engins agricoles pour l'exploitation de cette parcelle.



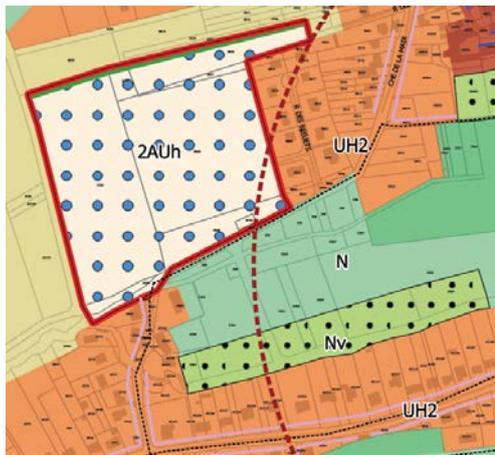
Cliché d'un CE

Cliché d'un CE

Lors d'une visite de terrain, un commissaire enquêteur a remarqué l'existence de bouches d'assainissement sur le chemin reliant le "chemin de la Maix"/rue du "moulin d'en bas" au "chemin dit du grand ruisseau" qui longe la Mauchère. Une canalisation BA Ø800 rejoint, en tréfonds, la canalisation principale du "chemin de la Maix" en passant par le chemin qui loge la parcelle ZO40.

La possibilité d'alimentation en eau potable reste à vérifier, mais les habitations existantes voisines (parcelles ZO237, 239, 240 et 241) y sont forcément raccordées.

Le projet sur cette zone avec création d'une zone Nv par découpage des parcelles au Nord de la Mauchère, ne semble pas cohérent vu l'existant. Il serait plus logique que les parcelles ZO24, 25, 29, 30 et 31 soient classées en zone A :



Extrait plan de zonage Faulx



Image Géoportail

En conclusion, compte tenu des obstacles à lever par le requérant, des travaux déjà réalisés et de la situation de la parcelle proche de constructions existantes, un classement de la parcelle en zone 2AUh permettrait d'envisager une constructibilité à plus long terme.

⇒ **Le 15/09/20, à Custines :**

❖ M. LEROY Pierre (Obs. N°3) :

M LEROY Pierre 15 Rue Marie de Lorraine

Parcelles 541 et 542.

Un garage est bâti depuis 1978 sur ces deux parcelles.

avec permis de construire - la parcelle possède un accès ^{privat. p.} ~~de 2.9m~~

La parcelle est située à l'arrière de ma maison (648) bâtie en

1957. Je souhaite faire une extension du bâti existant en

parcelles 541 et 542 afin d'y établir un petit pavillon.

Cette extension respecterait une logique dans le découpage 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le projet concerné se situe effectivement sur une zone classée Nv qui n'est pas appropriée à la construction de pavillons.

❖ 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 s'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 le caravanning est intéressant mais c'est du saupaydroage = 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 aménagement, 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 aménagement 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 bassins dans tous les jardins.
- 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...)

Commentaire de la commission d'enquête :

En raison du développement urbain de ce territoire proche de la métropole, la commune de Custines par sa position géographique doit faire face à la hausse continue du trafic routier et urbain en provenance notamment des communes avoisinantes, (Malleloy, Faulx) et du trafic régional ; la thématique des transports et les grands projets d'aménagements (doublement de l'autoroute A31...) sont définis dans le cadre du PADD. Leur réalisation n'est envisageable qu'à moyen ou long terme.

⇒ **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 une 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse de la CCBP devrait donner bon espoir à M. VILLETTE dans la réalisation de son projet. Pour cela, il faudrait que le règlement apporte d'avantage de précisions concernant le recul des constructions par rapport à l'autoroute et la forêt.

❖ 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 ZE 49 "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
ÉTAIENT DÉJÀ 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: SOUS 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La parcelle ZE 49 est effectivement située sur une zone en extension urbaine, son urbanisation sera réalisable à moyen terme après remplissage des zones 1AUh prévues dans le PLUi-HD sur la commune.

❖ M. PASDZIERNY Michel (Obs. N°13) :

MICHEL PASDZIERNY, PROPRIÉTAIRE DU 1 PROMENADE DU VAL DES FAULX, 54760 FAULX PARCELLE AB4+AB 650 S'ETONNE DU MAINTIEN EN ZONE VERGER (NON CONSTRUCTIBLE) DE SA PARCELLE AB650 ATTEINTE LES CONSTRUCTIONS ADJACENTES QUI PEUVENT EN EVIDENCE

feuille N°5

Paraphe : 

OBSERVATIONS du PUBLIC

UN PROBLEME DE DECOUPAGE DES PARCELLES. UN ACCES PAR PROMENADE DE 4 METRES EXISTE ET IL SERAIT NORMAL, SANS EXPLICATIONS CONTRAIRES, QUE CETTE PARCELLE SOIT RECLASSEE CONSTRUCTIBLE DANS SA TOTALITE D'AUTANT PLUS QU'IL N'EXISTE PAS DE VERGER SUR CETTE PARCELLE

MICHEL PASDZIERNY
1 PROMENADE DU VAL DES FAULX
54760 FAULX
0603230671 

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

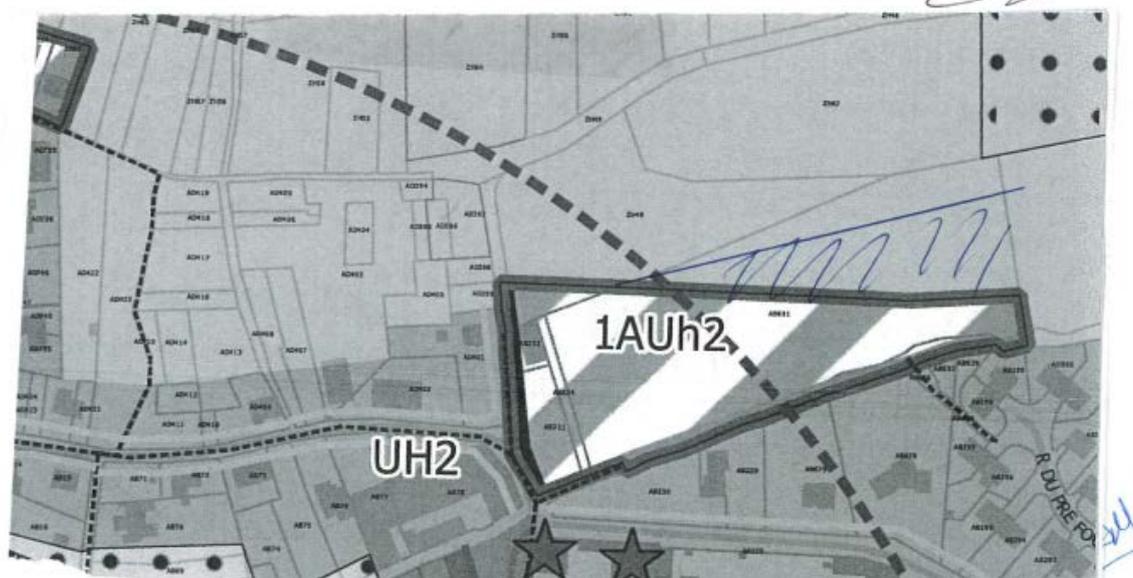
Le découpage du PLU actuel a été maintenu dans le PLUi. L'arrière des parcelles est desservi uniquement par un chemin dénommé Promenade du Val de Faulx. D'autre part, les réseaux d'eau et d'assainissement ne desservent pas les arrières de parcelles du côté de la Promenade du Val de Faulx. C'est pourquoi les arrières de parcelles 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le reclassement de la parcelle dans une zone Uj permettra la construction d'annexes, abris de jardins ou piscines.

❖ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Un nouveau découpage "en rectangle" de la parcelle concernée empièterait sur la zone classée N soumise à des aléas de mouvements de terrains, le reclassement de ces parcelles en zone 1AUh n'est pas envisageable à ce jour.

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le classement de la partie bâtie de la parcelle AB36 en zone UH, est cohérent avec son affectation.

- ❖ 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 sur 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette observation rappelle la nécessité d'associer les habitants du quartier en amont de la mise en œuvre de la zone 2AU, afin d'intégrer les différentes problématiques à prendre en compte et notamment les questions de circulation qui constituent un enjeu important sur la commune de Saizerais.

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

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

Nous sommes propriétaire des parcelles
suivantes 264 / 593 / 594 / 595 / 596
597 / 598 / 599 / 600 / 601 et 602
pour une surface et environ 3000,00m².
Les constructions existent sur les
parcelles 598 pour environ 100,00m²
maison individuelle, 597 pour environ
100,00m² baraquement 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 et axes
sur les parcelles 596 + 601 et 599
Voir pièces jointes x 4 huitis.

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Même si la demande semble légitime, elle nécessiterait une modification des limites de la zone N. Un projet de construction d'une habitation pour le fils de M. MACHADO, qui travaille sur place, ne pourrait se faire qu'avec un accès par les parcelles 599, 601 et 596.

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

Objet : Yourte d'accueil à Bourches aux Dames

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

Dans le cadre de mon projet de mettre en place d'une yourte d'accueil démontable sur la parcelle F31 j'ai - Merci de 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La zone ne semble pas bien adaptée à la réalisation d'un tel projet pour les raisons évoquées par la CCBP.

❖ 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 décaupage 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 voisine 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Quelle logique place cet ensemble de parcelles enclavées de parcelles urbanisées en zone N ? La CCBP n'apporte pas de réponse précise sur la demande d'extension de M. GIORIA sur les parcelles I464 et I583.

⇒ **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 la 98 ca située à proximité de la route de POMPEY sur la commune de LIVERDUN sollicite une extension de la parcelle en zone N ^(cross) en zone UH2. Notre parcelle est contiguë à la construction existante, à l'est de la section Att200 en zone UH2. La 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 Liverdu 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

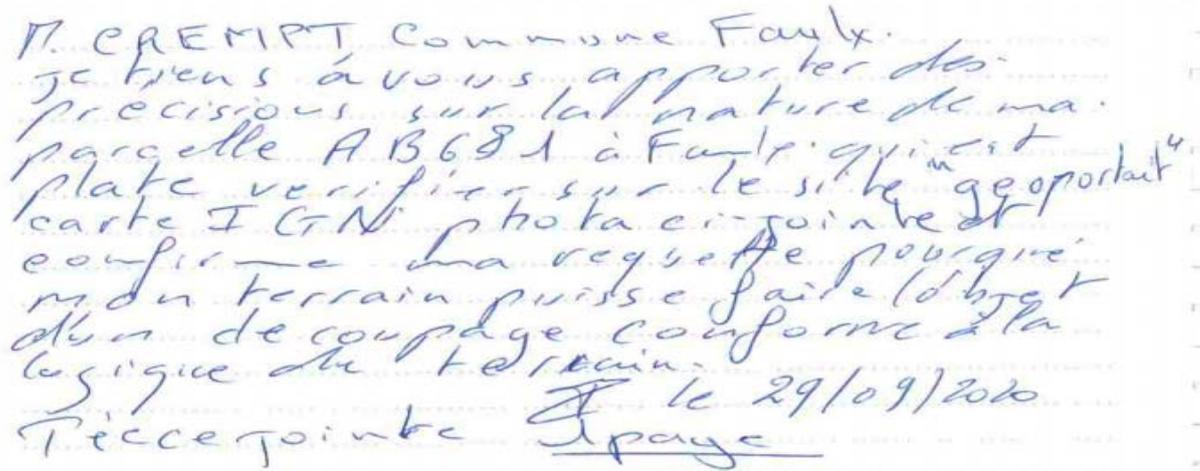
Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La parcelle actuellement construite en deuxième ligne constitue une enclave en zone naturelle desservie par un chemin rural étroit. Les secteurs environnants, boisés et en pente, sont classés en zone N. Il ne semble pas opportun d'étendre la zone UH2, conduisant à poursuivre le grignotage de la côte par une nouvelle construction en deuxième ligne.

❖ 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 vérifier sur le siteⁱⁿ geoportail
carte IGN photo en joint et
confirme ma requête pour que
mon terrain puisse faire l'objet
d'un découpage conforme à la
logique du terrain.
Pièce jointe 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Même observation que N° 14.

⇒ **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,
23, 24, 25.

Le Maire de Frouard nous a accordé un
C.V. positif en 2006 car les permis
fonciers n'étaient pas recevables aux
VRD communaux. Par la suite, nous
avons dû acquiescer en 2007 le parcelle
AP 561 pour 8000 € (hors hors de la
Mairie du Douphrine) afin de nous reconnecter
(à la Société Le MID)

Paraphe:

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 de Frouard nous a donc
proposé de construire uniquement
les parcelles AP 2 et 4 le long
de la rue du DOUPHINE.

Cependant 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,
24 et 25 en ZAU.

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

Feuillelet N°6 de maison insubmersible 6 Paraphe:

OBSERVATIONS du PUBLIC

histoires de la rue du
Daphné
Petes jolies = 6 documents.
Lotick GEORGES 

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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

Commentaire de la commission d'enquête :

Compte tenu des engagements préalables et de la position de la commune sur ce dossier, la réponse de la CCBP devrait satisfaire le requérant.

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

Frouard, le 30/09/2020.
 Requête conjointe d'Éiffage Hôtel populo de site
 anciennement dit de "Munch" situé Zone 1 A Uaf
 et de la Sect Frouard Perrotin, société créée par le
 groupement Riches Hôtels et Grays Jullot au vu de la
 - possibilité réalisable d'un projet de réhabilitation de la dite
 fiche industrielle
 La réalisation du projet de réhabilitation est conditionnée
 à l'accord préalable de la tenue d'enseignes nationales (hôtel,
 cinéma, bowling, sport loisir). Elles même 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 1 A Uaf:
 ce Secteur 1 A Uaf: pour l'OAP sectorielle 3 de Frouard,
 dite zone de Munch - Boanf Chauna 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: 
 M. Bazaille
 06 85 53 6 99

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Même si le projet mixte (Loisir, Commerce, Hôtellerie et Restauration) présenté par Eiffage METAL, les Arches Métropole et le Groupe SALLET présente des aspects intéressants, celui-ci doit s'intégrer le plus harmonieusement possible dans la stratégie globale de la zone « Grand Air élargie » (Verger/Grand Air/Munch).

Cela nécessite la poursuite d'une réflexion approfondie sur les enjeux économiques de ce secteur afin de pouvoir incorporer ce projet sans perturber les stratégies économiques en cours sur le Bassin de Pompey.

Au vu des enjeux du projet et à l'appui des études et des réunions de concertation déjà réalisées, la commission d'enquête recommande de mener au plus vite les discussions afférentes à ce dossier afin de les faire aboutir dans un délai rapide.

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse de la CCBP n'est pas explicite et n'apporte pas de réponse précise à la question de M. MATHIEU sur l'alimentation en eau potable du secteur.

- ❖ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Après visite de terrain, il semblerait qu'il s'agisse d'une erreur de N° de M. RIBARD ; les parcelles en espaces verts du lotissement Malival seraient plutôt ZB116 et ZB117.

La CCBP aurait pu aisément relever cette erreur et répondre à M. RIBARD, d'autant plus qu'une réponse sur le même sujet a été apportée à l'observation N° 8 du même M. RIBARD.

- ❖ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Pourquoi la municipalité de Montenois n'a pas fait cette demande lors de la concertation préalable ?

⇒ **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. AROUÏ Romès



Demande de précision sur l'objet de l'emplacement
réserve 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.

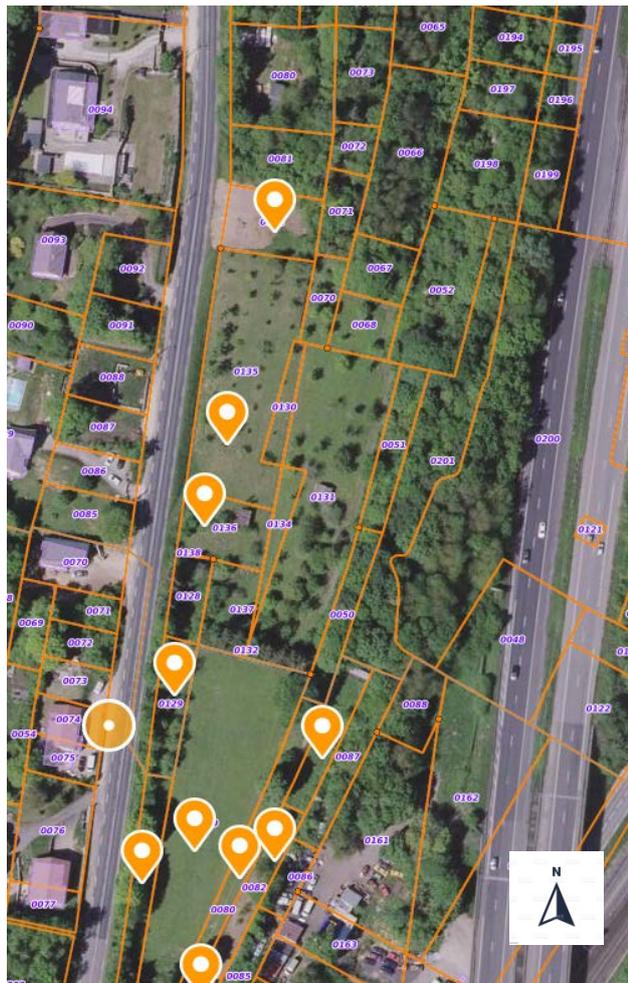
Commentaire de la commission d'enquête :

1/ Demande commune à M. ERB, parcelle AH129, M. NOEL, parcelles AI 78, 79, 80, 82, 83, M. AROLLI parcelles AH 135,136 et M. FETET parcelle AH 82. Elle porte sur un souhait d'ouverture à l'urbanisation de l'entrée de ville côté Belleville, le long de la RN 57, voie à forte circulation. Cette entrée de ville est urbanisée d'un côté de la RN et reste en zone naturelle du côté où porte la demande. On y observe quelques constructions existantes.

Dans sa réponse, la CCBP fait état des contraintes qui justifient selon elle le maintien en zone N de ce secteur : difficultés d'accès, contraintes d'aléas mouvements de terrains et de retrait gonflement d'argile, terrains en pente, distance de moins de 100 m de l'axe de l'autoroute A31. La commission constate qu'hormis une ou deux constructions existantes, la zone à ce jour a bien une fonction naturelle de vergers et jardins. Si les terrains ne sont pas en pente sur l'ensemble du secteur, ils sont en revanche pour beaucoup, difficiles d'accès, en contrebas d'un talus boisé ayant nécessité par endroit l'installation de barrières de sécurité.

Au vu des contraintes qui s'imposent, rappelées par la communauté de communes, ainsi que des préoccupations de sécurité que soulèverait la multiplication d'accès liés à une urbanisation linéaire le long de la RN en entrée de ville, il paraît souhaitable de conserver un classement en zone N sur ce secteur.

2/ La réponse concernant les précisions sur l'emplacement réservé N°3 reste à apporter.



Extrait Geoportail : Entrée de ville Marbache Axe nord direction Belleville



Pompey, le 22 OCT. 2019

Monsieur François 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 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 édifée 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

REP. 01.11.19 REP

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse observation N° 34.

Au vu des contraintes qui s'imposent, rappelées par la communauté de communes, ainsi que des préoccupations de sécurité que soulèverait la multiplication d'accès liés à une urbanisation linéaire le long de la RN en entrée de ville, il paraît souhaitable de conserver un classement en zone N sur ce secteur.

**Bassin de
Pompey**
Communauté de communes

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
☎ 03 83 49 81 90
lsimonin@bassinpompey.fr

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

NIRéf : URBPLS/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.

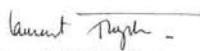
La zone dans laquelle vous possédez votre terrain est une zone naturelle. Il s'agit d'un secteur à forte déclivité, situé en zone de prévention des mouvements de terrain et en zone rouge de retrait gonflement des argiles. Dans ce secteur, nulle construction ne peut être édifiée si le pétitionnaire ne 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 TROGRILIC

*06 01921131809

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



- ❖ M. AROLLI 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse observation N° 34.

Au vu des contraintes qui s'imposent, rappelées par la communauté de communes, ainsi que des préoccupations de sécurité que soulèverait la multiplication d'accès liés à une urbanisation linéaire le long de la RN en entrée de ville, il paraît souhaitable de conserver un classement en zone N sur ce secteur.

Bassin de Pompey
Communauté de communes

Pompey, le 22 OCT. 2019

Monsieur Roméo AROLLI
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/S/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.

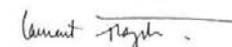
La zone dans laquelle vous possédez votre terrain est une zone naturelle. Il s'agit d'un secteur à forte déclivité, situé en zone de prévention des mouvements de terrain et en zone rouge de retrait gonflement des argiles. Dans ce secteur, nulle construction ne peut être édifiée si le pétitionnaire ne 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

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

KDK 01993127 KFR



- ❖ 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 Champigneulles (reprise d'une disposition du POS de Champigneulles sur un secteur à Champigneulles).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la volonté de la CCBP d'alléger certaines dispositions du règlement. Toutefois, les précisions demandées permettront de clarifier son application. Dans cet esprit, il paraît regrettable de ne plus proposer d'aides à la décision comme le nuancier du CAUE permettant de guider les choix de couleur de façades dans des gammes adaptées.

- ❖ 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
Essentiel 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'amenagement des
voies dans les nouvelles zones 2AUH.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

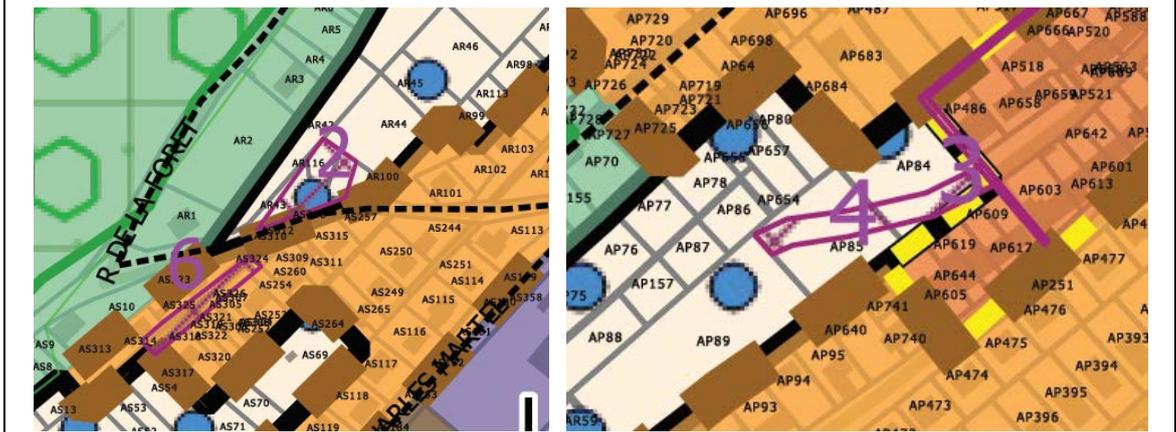
La future zone 2AU située au-dessus du sentier des Mures sera desservie selon les principes matérialisés par les ER n°2 et 4.

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Compte tenu des ER (Emplacement Réservés) 2 et 4 pour les accès à la zone 2AUh, actuellement, il est prématuré de mener plus loin la réflexion sur cette question.

Voir extrait du plan de zonage de Champigneulle ci-dessous :



❖ 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 1AUh2 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. Ajouter 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 1AUh2 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sans changer le zonage du secteur, il ne serait pas trop compliqué de prévoir, lors du futur aménagement de cette zone 1AUh2, l'étude de la demande de M. GIROD afin de permettre le raccordement de sa maison au réseau d'assainissement et un accès piéton (ou mieux ?) à sa propriété.

- ❖ 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 note du 21.09.2020 et après échanges avec
Mr le Commissaire enquêteur, je vais déposer une
note complémentaire via le portail dematervelux.

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Même observation que N° 9.

⇒ **Le 5 octobre 2020, à MALLELOY :**

❖ M. VERDUSEN Noel (Obs. N° 47) :

Mr 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les parcelles AD13, 14 et 15 sont situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine définie par le PLUi-HD, l'urbanisation de ces zones ne peut être envisagée qu'à long terme, compte tenu de la superficie occupée par les constructions récentes sur la commune.

❖ M. GONESSE Roger (Obs. N° 48) :

Mr GONESSE ROGER - demande si le projet
des "Coteaux de la Robatte" est maintenu
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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les terrains concernés ont fait l'objet d'un classement en zone 2AUh, laissant envisager la possibilité d'y implanter des constructions après le comblement de la zone 1AUe située à proximité.

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

M^r PIERNOT-Denis à MALLELOY
M^{me} BOISSELIÈRE Françoise à ST PIERRE D'IRGENÇON(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 sub-déclassées en zone UJ, nous sommes d'avis
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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les parcelles mentionnées sont effectivement proches du centre du village et entourées de constructions ; la logique du découpage plaide en faveur du pétitionnaire.

❖ M. CHONE Laurent (Obs. N° 50) :

M. Chone Laurent demande :

- que le chemin de Rachy en trait noir sur le plan soit à sa place.
- que la rue de la quinc rejoigne la rue de Dorcy 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 numéros A346 et B36

Feuillelet 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'empiètement de terres agricoles pour créer une voie entre ces deux rues n'étant peut-être pas la solution à privilégier.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le chemin du Rachy figure effectivement sur le plan cadastral ; ce sont les usagers qui ont créé un nouveau passage qui s'est développé au fil du temps.

❖ Mme VICQ Marie Paule (Obs. N° 51) :

OBSERVATIONS du PUBLIC

Mme VICQ Marie Paule -
 1 rue de la Rochette - Jallilly
 J'ai acheté un terrain à bâtir en zone
 de CUSHING parcelle AB 399 classé en
 zone UH2.
 J'ai acheté ce terrain.
 Le site de travaux d'assainissement
 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 porche. Une personne
 m'a demandé si j'étais disposée à
 déposer un permis de construire. J'étais alors en
 réflexion.
 Il n'a pas été tenu compte de mon
 intervention ce qui aurait dû le
 questionner.
 Quels arguments 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La parcelle est classée UH2, il faut effectivement s'attendre à sa constructibilité à moyen terme.

⇒ **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)
Cruix 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La parcelle 184 est contiguë d'une zone bâtie, mais enclavée à l'arrière de la parcelle 185 située le long de la rue de sous Vignal. En secteur très pentu, enclavée et en jonction des zones de prévention et de protection de mouvements de terrain, la constructibilité de la parcelle 184 ne paraît pas souhaitable.

- ❖ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'intégration de cette parcelle dans la zone UH2 contiguë paraît en effet cohérente, le bâtiment d'activité existant n'ayant pas vocation à s'étendre.

- ❖ 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

indiquement au titre de
exploitant agricole sur le territoire de Liverdun
Demande de déplacement des éléments mentionnés
à préserver -> vers la périphérie des secteurs concernés
au lieu dit Haute de Solot et petits mitons
Voir mon courrier ci joint annexé au registre
Paraphe: [Signature]

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La demande de M. BEAU ne porte pas sur une suppression totale des haies mais sur le déplacement de certaines, en périphérie.

Les haies ont en effet une fonction essentielle de maintien de la faune et de régulation de la biodiversité. A ce titre, elles doivent être protégées et valorisées, ce qui n'exclut pas de mener une réflexion sur leur positionnement et sur leur valeur écologique. De plus, il ne paraît pas incohérent d'intégrer dans cette réflexion, les dysfonctionnements éventuels observés dans le cadre de l'évaluation des dégâts de gibiers.

Les observations émises par la Chambre d'agriculture vont d'ailleurs dans ce sens et préconisent la suppression du classement en haies remarquables de deux haies fortement dégradées sur la commune de Liverdun.

Convaincue de l'intérêt de la préservation des haies lorsqu'elles ont une réelle valeur écologique, la commission d'enquête recommande fortement de mener une réflexion sur le classement des haies remarquables en lien avec les agriculteurs concernés et la Chambre d'agriculture.

- ❖ 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 votre présentation à la Réunion
publique du 19 septembre 2019

- Consommation excessive de Fonciers agricole
(Voir avis de la DDT et C A 56)

- Projet non abouti-

voir document remis à l'enquête publique
à Liverny le 6/09/2020

2/ commune de SAIZERAIS

concernant la proposition des secteurs Uj

demande à ce que ces secteurs reprennent leurs

classements Uj comme le mentionné au

PLU actuel de façon à ce que Saizerais

conservent sa ruralité et protège les exploitations

actuelles - comme l'indique l'observation des services

de l'état
voir le cahier en annexe d'infos

Feuillet N°6

en mairie de Liverny le 6/09/2020

Paraphe :

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dans son avis du 11 juin 2020, le préfet préconise en effet la suppression de zones 2AUh notamment sur les communes les plus rurales du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, mais souligne l'effort déjà réalisé sur Saizerais.

La commission d'enquête regrette toutefois le parti pris d'aménagement retenu, consistant à étendre l'urbanisation en entrée de ville, de part et d'autre de la route nationale à forte circulation. Le classement de ce secteur en 2AU imposera une modification du PLUi et la réalisation d'une étude d'ensemble, qui devra prendre en compte les questions de sécurité et d'insertion paysagère avant son ouverture probablement phasée à l'urbanisation.

Le classement en zone UJ autorise les constructions et installations nécessaires aux jardins ce qui n'est pas le cas dans les zones Nv uniquement affectées aux vergers et jardins. S'il est légitime de permettre aux habitants de réaliser les constructions de jardin qui leur sont utiles, une étude plus fine permettra d'identifier les secteurs à préserver en Nv en raison de leur valeur écologique, de leur éloignement des habitations ou de risques de conflits d'usage liés à la proximité d'exploitations agricoles.

- ❖ 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 Ua.

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Ces modifications permettent la prise en compte de la réalité du terrain.

⇒ **Le 7 octobre 2020, à CUSTINES :**

❖ M. MACHADO Xavier (Obs. N° 57) :

Je viens par la présente vous relier mon incompréhension concernant la zone 2AUh de LAY 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. Le nouveau classement influence-t-il par exemple 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les constructions présentes sur ce secteur datent effectivement de plusieurs dizaines d'années, elles étaient alors classées en secteur urbanisé, il est logique d'autoriser l'implantation d'annexes.

❖ M. LIOUCOURT (Obs. N° 58) :

M^r Liocourt,
est un Meise à domaine
Je suis propriétaire de la parcelle 303.
J'ai aussi connu le devenir de cette zone.
J'ai la possibilité de devenir propriétaire de
la parcelle 681. La 304 étant constructible
il serait opportun 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le classement en zone Nv relève d'une démarche de cohésion d'ensemble dans la logique de réduction des surfaces à urbaniser ; compte tenu des éléments actuels, il n'est pas possible d'autoriser leur urbanisation à court ou moyen terme.

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

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

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).

Commentaire de la commission d'enquête :

Les zones 2AUh représentent une superficie assez importante, leur urbanisation s'effectuera en fonction des besoins exprimés, de nombreuses constructions ont été réalisées sur la commune depuis quelques années.

❖ M. SERENKO Fabien (Obs. N° 60) :

Je suis propriétaire de la parcelle E735, 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.

... Mes parcelles E706 et E257 se retrouvent dans une zone "Sioliversité verges". Je souhaite que cet étiquetage disparaisse de ces deux parcelles, sachant que cette zone à Custines nécessite que derrière quelques maisons de mon quartier... (rue de Paroix)... 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 Verges n'induit pas nécessairement la création de Verges 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le classement de la parcelle E735 en zone N obéit à la réflexion d'ensemble menée sur le territoire afin de limiter au maximum les constructions en extension, la commune dispose d'une zone 2AUh importante une future extension ne pourra se concevoir qu'après le remplissage de cette zone.

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

Frédéric SCHNEIDER et Alain SOLDNER

- 1) Circulation dans CUSTINES =
 - création de parking de courtage en amont entrée de Nappeloy vers Faulx
 - création parking de courtage avant le pont de la moelle (à côté P.K. Poids-Lourds) au niveau du bus "1" à 325 dans la commune de CUSTINES → accés SNCF
 - SNCF → Halte ferroviaire sortie CUSTINES → Pompey et au niveau "Leclerc-Marché" à Frouard. (suite déplacement programmé de la gare de LAMPÉZ)
- 2) Zone "Dein-sté" : densité ?
 - Ne pas betonner les hauteurs de CUSTINES (déréglement climatique) pour usage d'inondations en bas du village -
 - densité réduite au niveau des constructions
 - quid de l'accessibilité en voiture

- flux... voitures... aux horaires de
 ...classes / travail.
 - Aménagement pistes cyclables sur
 les ponts de Pompey à Custines.
 - Piétonisation du centre ville de Custines
 - Privilégier la réhabilitation des
 maisons vides à Custines et CCBL.

F. SCHNEIDER
 27 rue de la Vierge
 54600 CUSTINES

A. P. P. P.
 26 rue de la Basie
 54600 CUSTINES

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commune de Custines par sa position géographique est confrontée à d'importants flux de circulation en raison de sa traversée par les habitants des communes de Malleloy et de Faulx, mais également en raison du trafic en provenance de l'A31, la situation ne pourra être résolue qu'au travers de la réalisation des travaux d'envergure mentionnés dans le SCoT Sud 54.

Les problèmes de mobilité, de déplacements et les projets de pistes cyclables sont définis dans le POAD (Programme d'Orientations d'Aménagement et de Déplacement).

- ❖ 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.*

<p><i>Commentaire de la commission d'enquête : Voir observation N° 57.</i></p>
--

⇒ **Le 10 octobre 2020, à Pompey :**

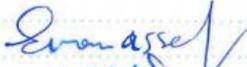
- ❖ M. de SANTOS (Obs. N° 71) vérifie la constructibilité des parcelles AE 122, 123, 139,140 en vue d'un projet de construction.
- ❖ M. JEMAAOUI (Obs. N° 72) et 25 signataires demandent une modification de règlement sur la commune de CUSTINES afin de créer un lieu de culte.

M^r JEMAAOUI, vient faire remarquer la modification de la zone Uba → interdiction de lieu culte, et demande son changement pour autoriser les lieux de culte. Ci-dessous liste de personnes faisant la même remarque :

- TARRABET Noredin 

- HANOUC Brahim 

LOMBARKIA Foua 
LOMBARKIA Waliba 

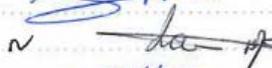
Eman ASSET 
EL AFOU Marieme 

AUPJI Nada 

BAGUIGI OUBIDA 
Ben Omar Saïda 

feuille N°5

Paraphe: 

BAGUIGI Imane 
BENLOADANI Elhassania 
BENLOADANI Aicha 
Eraghli KHAMMED 
EL OMARI LAHCE 
ESSAGHIR Zoubair 
Imaneche AYECH 
AISSA Simar 
BOUMEDIANE LAHCEN 
MOKHNAOUE FARIDE 
BENOMAR LAHCEN 
BENALMABD 
BEN OMAR TOUF 
EL AFOU 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 Culturelle 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette observation a fait l'objet d'une forte mobilisation en cours d'enquête avec le déplacement d'environ une trentaine de personnes, représentées par deux membres de l'association Jeunesse solidaire du Bassin de Pompey (AJSB), dont la vocation est d'organiser la pratique du culte musulman sur le bassin de Pompey et de mettre en place des activités sportives et éducatives. Suite à la fermeture du foyer qui constituait leur lieu de culte et de pôle d'activité, les membres de l'association sont en recherche d'un nouveau lieu d'accueil suffisamment grand et facile d'accès pour l'ensemble du Bassin. Devant la difficulté de trouver un espace remplissant tous ces critères, ils se sont orientés vers l'achat d'un bâtiment désaffecté, situé sur la zone d'activité de Custines.

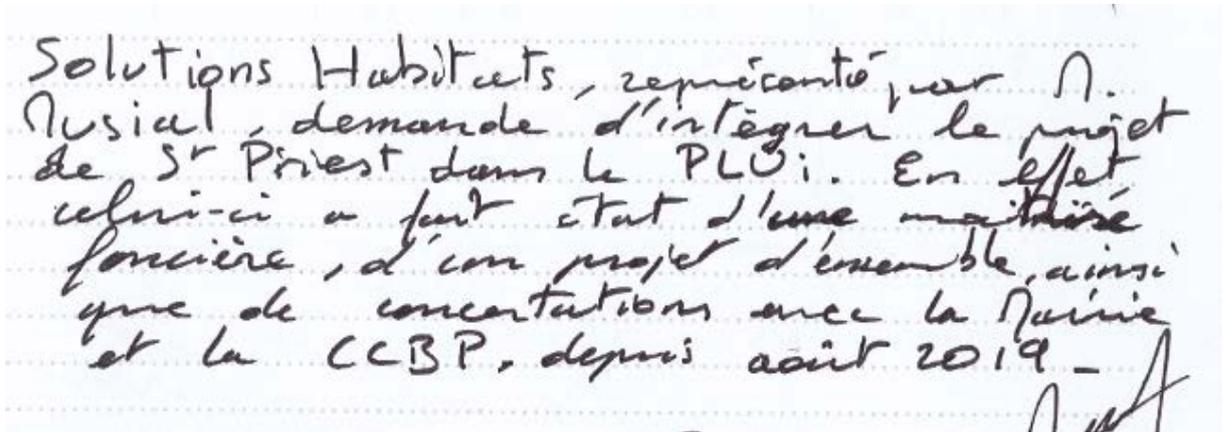
La communauté de communes confirme être informée de ce projet sur lequel elle a été amenée à émettre à plusieurs reprises un avis défavorable au moment du projet d'acquisition du bâtiment par l'association, puis lors du dépôt d'un permis de construire. L'association a donc été informée, dès l'origine, de l'impossibilité de réaliser le projet de création d'un lieu culturel sur cette zone dédiée aux activités industrielles et économiques. Suite à ces contacts et pour plus de clarté, le règlement de la zone spécifie les activités non admises et notamment les constructions à usage culturel ou les autres équipements recevant du public.

La commission d'enquête considère qu'il n'y a pas eu défaut d'information ni erreur d'appréciation sur l'incompatibilité du projet avec la vocation principale de la zone dédiée à l'activité économique et non à l'accueil du public. Il reste cependant nécessaire de trouver une solution à cette recherche de nouveau lieu d'accueil culturel sur le bassin de Pompey, suite à la fermeture du site initial.

⇒ **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 la commune 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

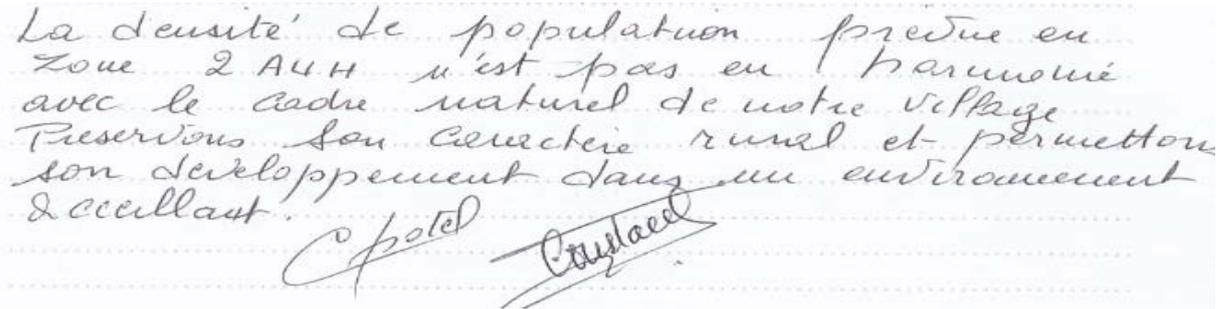
La société Solutions Habitat déclare avoir acquis la maîtrise foncière du secteur Saint Priest. Suite aux concertations antérieures menées avec la commune elle demande la réintégration de son projet d'aménagement d'ensemble dans le PLUi.

Toutefois, la commission d'enquête constate que la faisabilité du projet nécessite encore des études et des travaux préalables. Le classement en zone 2AU affiche une vocation à urbaniser laissant le temps de réaliser les études nécessaires avant sa mise en œuvre. Dans le cadre de la présente enquête publique, la commune a d'ailleurs fait une demande de modification du périmètre de ce secteur prouvant des réflexions encore en cours.

Par ailleurs, la commune dispose de dents creuses et d'importantes zones 1AUh, plus directement urbanisables, conduisant le préfet à demander la réduction des espaces urbanisables. Le maintien en zone 2AU permet de respecter un phasage cohérent avec les réels besoins de la commune et la faisabilité des projets.

La poursuite des échanges reste néanmoins utile afin de déterminer les conditions d'une urbanisation future.

❖ MM. CHATEL et COURTAU (Obs. N° 85) :



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

Chatel *Courtau*

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

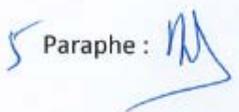
Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future qui ne comportent pas encore de prescriptions en termes de densité. La densité dans les zones 2AU a été calculée en fonction des règles du SCOT avec lesquelles le PLUi doit être compatible, en fonction des caractéristiques de chaque zone et du nombre 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

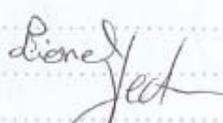
Les constructions futures devront respecter les densités maximales prévues dans le SCOT Sud 54 et déclinées dans le document du PADD.

- ❖ 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) :

OA Pn:1: Zone de développement de la Chamblée : Remarques de
M^r et M^{me} HECTOR Lisele →
feuille N°5 Paraphe: 

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 dématérialisé avec
capture d'écran : Laure HECTOR  

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le terrain étant desservi par les réseaux, son maintien en zone UH2 est cohérent pour la partie accessible par la route.

- ❖ 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.

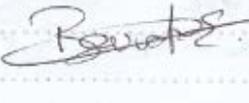
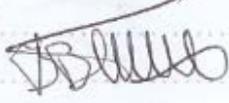
Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Observation identique aux précédentes : N° 1,66 et 68.

- ❖ 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 sur les docs
dématérialisés -   

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

M. LHUILLIER, Frédéric
Concernant l'emprise du chemin des Chaires
Modification de la largeur sur les parcelles 418.419
de l'emplacement réservé


Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

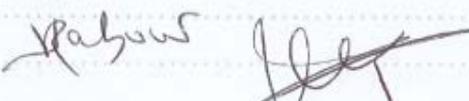
Remarque reprise dans le courrier de la commune de Millery et traitée sous cette remarque

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse observation N° 64.

Avis favorable à cette demande dans le cadre du projet d'aménagement modifié par la commune de Millery.

- ❖ 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.


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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse observation N° 64.

Cette demande est relayée par la commune de Millery qui propose une modification du parti d'aménagement initialement retenu dans le PLUi arrêté, OAP de la Chamblée. La parcelle B626 serait ainsi rendue constructible.

Ce nouveau parti d'aménagement reste cohérent avec le développement du secteur, prévoyant un équilibre entre zones bâties et coupures vertes tout en optimisant les accès.

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Observation identique aux précédentes : N°1, 66, 68 et 91.

⇒ **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 seront 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 été 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.

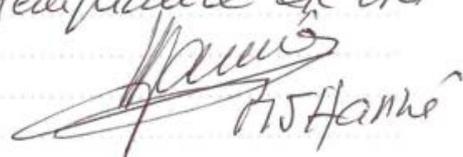
Commentaire de la commission d'enquête :

Même observation que N° 97.

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

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

⑥ * Vendredi 16 Octobre 2020 : M^{me} Hanne Marie Josiane
propriétaire de la parcelle AE 63 en zone UH2 à
Champigneulle, située très proche de l'OAP 1AUaC,
vous déclare sa vive inquiétude quant au bruit sup-
plémentaire (supplémentaire déjà celui de l'AS1, qui est
en bordure) et passage des piétons et des véhicules
à proximité de sa propriété et vous remercie d'en
tenir compte, et de préserver leur qualité de vie
et santé.



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 créé pour faciliter l'accès des Champigneullais à cette zone commerciale sans mobiliser la voiture.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'inquiétude de Mme HANNE est légitime et la réponse de la CCBP concernant les connexions routières de la zone 1AUaC devrait la rassurer.

⇒ **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.

Mme Sabrina WALTER, gérante de la SARL
OTAVA, est propriétaire de la parcelle
AA139 sur 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
non 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il existe une anomalie entre le cadastre officiel et le plan de zonage de la CCBP sur les N° des parcelles et le découpage local. Toutefois, les demandes de Mmes DEVIC et WALTER sont liées. Une promesse de servitude de passage et de tréfonds sur 3,60 m de large du fond servant (DEVIC) au profit du fond dominant (WALTER) sur les parcelles AA191 et AA193 devrait permettre de répondre aux exigences de l'autorité pour rendre les parcelles AA139 et AA193 constructibles (accès services incendie, raccordement au réseau eau potable et assainissement). Comme il n'y aurait pas de façade sur rue, l'alignement entre 5 et 20 mètres de la rue François Grandjean ne devrait pas s'appliquer.

- ❖ 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 U5. 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

Commentaire de la commission d'enquête :
Voir commentaire à l'observation précédente N° 117.

4.2.6.2 Observations recensées sur le site internet registreemat.fr :

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir commentaire à l'observation N° 9.

⇒ **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 Champigneulle).

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

Il se trouve qu'à Champigneulle, 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La CCBP n'apporte pas de réponse aux remarques de M. GALUS sur les déplacements doux.

⇒ **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 desservis 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir commentaire à l'observation N° 41.

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dans un souci d'harmonisation, les modifications demandées portent sur les hauteurs de bâtiments et sur les reculs de construction sur une même propriété, dans les zones UA, zones urbanisées à vocation principale d'activités. Un reclassement de zone N en UAa, est souhaité sur Champigneulles, aux abords des brasseries, ce secteur étant antérieurement classé en zone d'activité UXi dans le POS. Enfin, un recul de 40 m de l'axe de l'autoroute est à prévoir pour la zone d'activité des baraques.

Ces modifications relevant de rectifications d'erreurs ou de mises à jour pourront être 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Observation identique aux précédentes : N° 1, 68, 91 et 103.

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir les observations précédentes : N°1, 66, 91 et 103.

⇒ **Le 10/10/20** :

- ❖ Mme 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les observations de Mme DESJARDIN, en annexe 25, concernent le déroulement de l'enquête publique. Elle soulève notamment la question de l'appropriation d'un dossier conséquent et parfois technique par un public profane en urbanisme, appropriation rendue plus difficile en raison des mesures sanitaires de distanciation. Cette question est effectivement au cœur des débats sur les modalités de consultation les plus appropriées dans un contexte de complexification des dossiers d'urbanisme. A un moment où le maintien des enquêtes publiques est remis en cause, ces observations militeraient à notre sens pour le maintien des consultations publiques en présentiel, avec un commissaire enquêteur capable d'orienter les recherches du public en fonction des questions posées. La consultation électronique reste utile en complément, afin de pouvoir télécharger les documents. Par ailleurs la proposition d'amélioration concernant l'ajout d'un glossaire indépendant des documents, comportant la traduction des sigles, la légende des zones et des symboles est tout à fait pertinente.

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La vocation d'activité de la zone n'a pas été modifiée, son règlement précise les incompatibilités. En ce qui concerne le projet, voir commentaire de l'observation N° 72.

⇒ **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.*

Commentaire de la commission d'enquête :

Observation semblable à l'observation N° 27.

❖ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les observations 75, 76 et 27 se rejoignent. La réflexion quant au devenir du site est à mener le plus rapidement possible, en tenant compte du projet présenté par les requérants, il est souhaitable qu'un calendrier précis et à court terme soit établi.

⇒ **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 byzarre

Le PLU à été annulé suite à toute ses suspicions 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 urbanisés 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La zone des Grandes Gravelottes fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation OAP N°3 sur Liverdun, d'une superficie de 0,8 ha. Elle prévoit une densité modérée de constructions, à partir de 10 logements/ha, en harmonie avec les constructions existantes. Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site et ne pas avoir d'incidence en ombre portée sur les bâtiments voisins.

Ce projet d'aménagement visant à remédier au développement hétérogène des constructions en deuxième ligne sur le secteur répond à un enjeu général. La forme urbaine envisagée devrait contribuer à apaiser les craintes des riverains. La commission n'a en revanche pas d'éléments d'appréciation sur les conditions d'acquisition et de commercialisation du foncier qui relève de propriétaires privés.

❖ 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

<p><i>Commentaire de la commission d'enquête :</i> <i>La commission prend acte de la réponse de la CCBP.</i></p>
--

❖ 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 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.

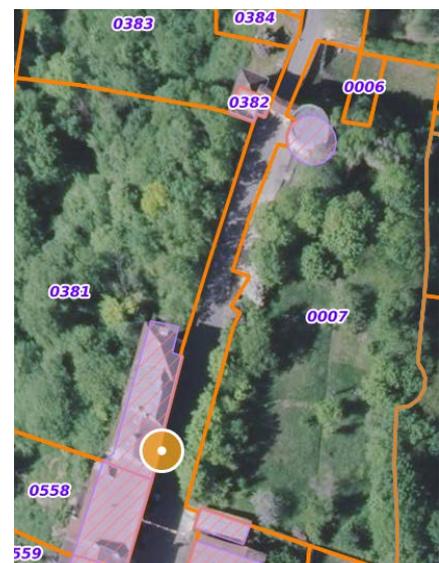
Commentaire de la commission d'enquête :

Mmes Desjardin et Desjardin-legueux contestent le classement de la parcelle AB7 d'environ 30 ares, dont elles sont propriétaires, en zone naturelle N et en emplacement réservé N°8 pour aménagement d'un espace public Porte Haute. Elles demandent la suppression de cette réserve ainsi que le reclassement de la parcelle en zone urbaine. A l'appui de leur demande, elles joignent un ensemble de courriers faisant état des démarches menées en ce sens.

Ces courriers montrent que cet emplacement réservé pour un projet d'aménagement d'espace vert en entrée du centre ancien de la Ville haute de Liverdun existe depuis 1975. Les procédures d'expropriation menées par la commune en vue de réaliser ce projet ont été annulées à plusieurs reprises.

Au titre du document d'urbanisme, la commission d'enquête ne constate toutefois pas d'incohérence dans le parti pris d'aménagement retenu dans le PLUi, consistant à vouloir aménager un espace vert en entrée de ville médiévale par la porte Haute, face au bâtiment classé de la Maison dite du Gouverneur. Cet espace, actuellement de jardin, est enclos derrière un mur de soutènement, qui contribue à lui donner une identité forte. La rue à cet endroit est étroite et les trottoirs inexistant.

Au titre des contentieux antérieurs ou en cours concernant les transactions foncières entre la commune et Mmes Desjardin, la commission n'a pas d'éléments d'appréciation à apporter. Il serait néanmoins profitable pour les deux partis de trouver un arrangement permettant de traiter globalement l'espace entrée de ville Porte Haute incluant la Maison dite du Gouverneur qui se dégrade et le parc qui lui fait face.



Liverdun : Entrée de ville médiévale Porte Haute – parcelle AB7 (0007)

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le classement de la parcelle concernée en zone 2AUh laissait entendre la possibilité pour cette dernière d'y implanter des constructions dans un délai à moyen ou long terme, avec modification du PLUi le cas échéant, c'est dans cet esprit qu'un projet d'implantation d'une douzaine de pavillons situé en bas de parcelle a été élaboré. La commission d'enquête recommande de réexaminer la demande de l'intéressée dont la réponse sera conditionnée par l'existence d'un véritable projet agricole.

❖ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Bien que la réponse de la CCBP soit un peu ambiguë, elle laisserait penser que les parcelles AC427 et AC479 pourraient être classées en zone UH, tout en étant soumises à prescriptions pour zone inondable ?

❖ 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 certains 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Une zone 2AUh est déjà prévue sur le haut de route de Bratte, les superficies concernées par cette demande sont assez importantes et sont classées en secteur agricole, un nouveau secteur à urbaniser n'est pas envisageable à court terme pour la commune.

❖ 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 envisagés.

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Même commentaire que remarque N° 84.

La commune dispose de dents creuses et d'importantes zones 1AUh, plus directement aménageables, conduisant le préfet à demander la réduction des espaces urbanisables. Le maintien en zone 2AU permet de respecter un phasage cohérent avec les réels besoins de la commune et la faisabilité des projets.

La poursuite des échanges reste néanmoins utile afin de déterminer les conditions d'une urbanisation future.

⇒ **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 Marbache 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 Marbache 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse observation N° 34.

Au vu des contraintes qui s'imposent, et notamment des préoccupations de sécurité que soulèverait la multiplication d'accès liés à une urbanisation linéaire le long de la RN en entrée de ville, il paraît souhaitable de conserver un classement en zone N sur ce secteur.

❖ 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 direct 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette observation reste d'ordre général. Pour mémoire, le PLUi détermine le projet global de développement de la communauté de communes, permettant ultérieurement sa mise en œuvre opérationnelle.

❖ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette dérogation à l'obligation d'alignement pour les abris et annexes ne devrait pas poser de problème.

⇒ **Le 16/10/20** :

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

Veillez 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 initiées 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette observation porte effectivement sur le même dossier évoqué dans les précédentes requêtes 27, 75 et 76.

❖ 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 Champigneulles).

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il ne semble pas y avoir urgence de classer actuellement en 2AU cette petite zone enclavée ; elle pourrait être classée en UJ ou Nv dans l'attente de la future révision du PLUi.

❖ Mme MASSARD Gaëlle (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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le déclassement d'un espace boisé classé au motif de la réalisation d'une carrière ne peut s'entreprendre sans l'existence d'un dossier complet avec impact environnemental et l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre d'une procédure d'enquête publique.

❖ M. GALLO J-Claude (Obs. N° 110 + annexe 40) :
Bonjour, je fait 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 seront 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 été 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir commentaire à l'observation N° 97.

4.2.6.3 Observations déposées en dehors des permanences :

⇒ **Le 17/09/20, à Montenois :**

❖ Mme CLEMENT Irène (Obs. N° 7) :

M. DESPAQUIS Jean Jacques par Mme CLEMENT Irène le 17/9/2020 -
Je souhaite que la parcelle référencée AB 194 située en zone 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La situation particulière de cette parcelle, riveraine du cours d'eau de la Mauchère, du carrefour D90/rue de la Halle et sans accessibilité sur la rue de la Halle, ne la rend pas urbanisable.

❖ M. RIBARD Jean (Obs. N° 8) :

M. RIBARD Jean 5 Chemin du Poteau MONTENOIS
Demande que ma parcelle ZA 31 soit incluse dans la zone UH2 le 17/9/2020.
La Parcelle lieu dit HALIVAL ZB N°116 Rue Jean COGUERON au est site un parking devant être classé en zone verte.
S'est un espace vert avec une plantation d'arbres qui a été obligatoirement lors de l'implantation du lotissement.
L'ensemble des riverains a déjà fait un cahier 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

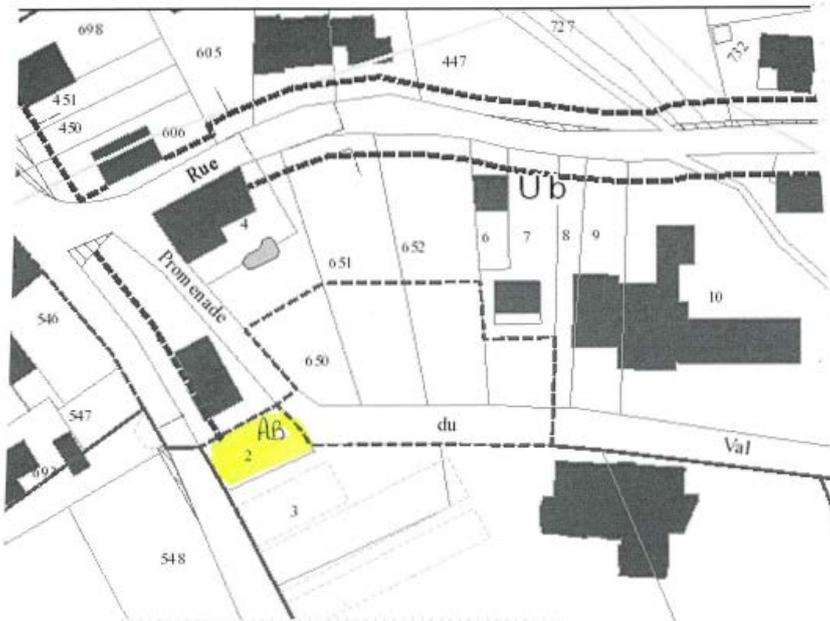
Où est la réponse à la demande d'extension de la zone 1AUh2 jusqu'à la parcelle ZA31 ?

Dans le lotissement Malival, il conviendrait de vérifier comment a été considérée la parcelle ZB116 (et par la même occasion la ZB117) dans le règlement de copropriété à l'époque de la création du lotissement.

⇒ **Le 24/09/20, à FAULX :**

❖ M. KLEIN Bernard (Obs. N° 15) :

Le 24/09/20 M^s 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse de la CCBP devrait satisfaire le pétitionnaire, elle s'inscrit dans la possibilité de constructions d'annexes dans une zone déjà assez fortement urbanisée.

⇒ **Le 28/09/2020 à FAULX :**

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

Le 28/09/2020 M^r NOETHIGER (5)
Je constate que le parcelle N=12 n'est plus dans la zone
2 AUh. merci de ~~revenir~~ ~~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 envisagé en fonction notamment des remarques faites par les services de l'Etat concernant les zones constructibles sur les communes les moins urbaines.

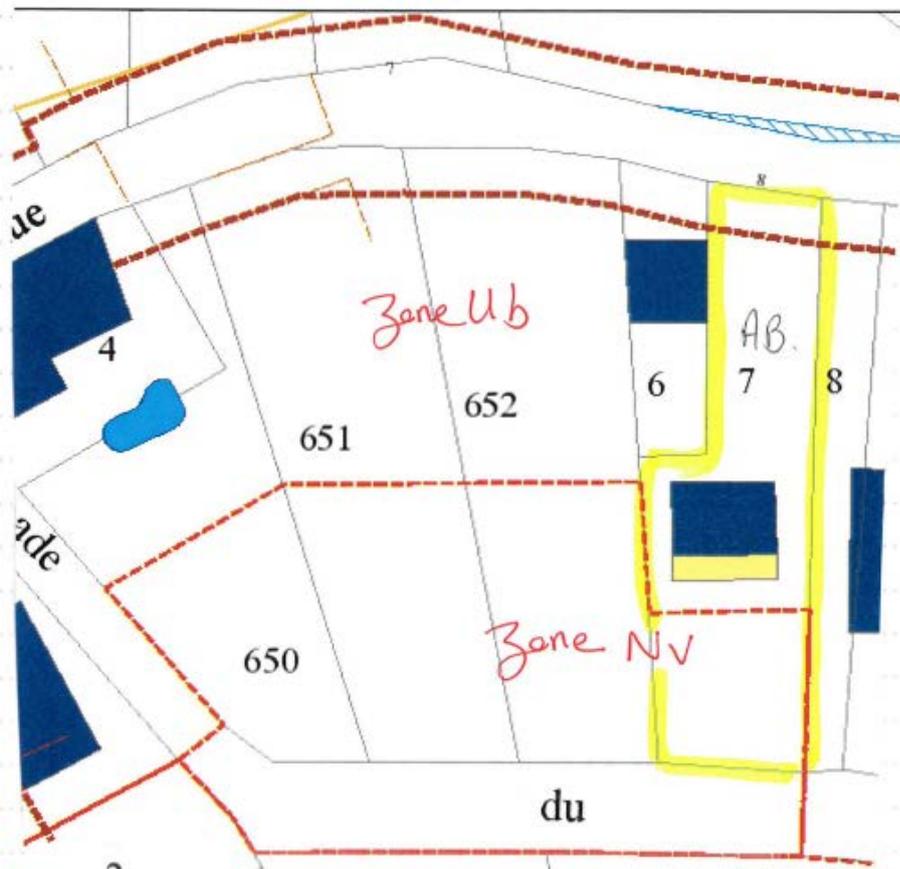
Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la commune de FAULX sont déjà présentes 3 zones futures classées 2 AUh représentant une superficie importante au regard de la population actuelle et des projections migratoires.

⇒ **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. PASDZIERNY (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 parcelles 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les zones Nv sont créées pour amener un espace de respiration à proximité des secteurs urbanisés, toutefois le classement en Uj permettrait d'y implanter des constructions de faible superficie : abris de jardin, remises, ou piscines.

⇒ Le 08/10/20, à Montenois :

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

La parcelle n° 1 à MONTENOIS, rue Jean Capucien, dans le lotissement MALIVAL fait partie d'un espace vert qui a été réglé financièrement et juridiquement 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 adonné à Josselin le Maire de MONTENOIS une importante pétition concernant cette parcelle et signée par les co-propriétaires et riverains proches,

qui s'opposent à la décision du Conseil Municipal de MONTENOIS, 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Si cet espace (parcelle ZB116) a bien été financé par les copropriétaires du lotissement Malival, il serait logique que cette parcelle soit préservée en espace vert.

Dans le même ordre d'idée, il faudrait en profiter pour examiner plus attentivement le cas de la parcelle ZB117.

⇒ **Le 08/10/20, à Millery :**

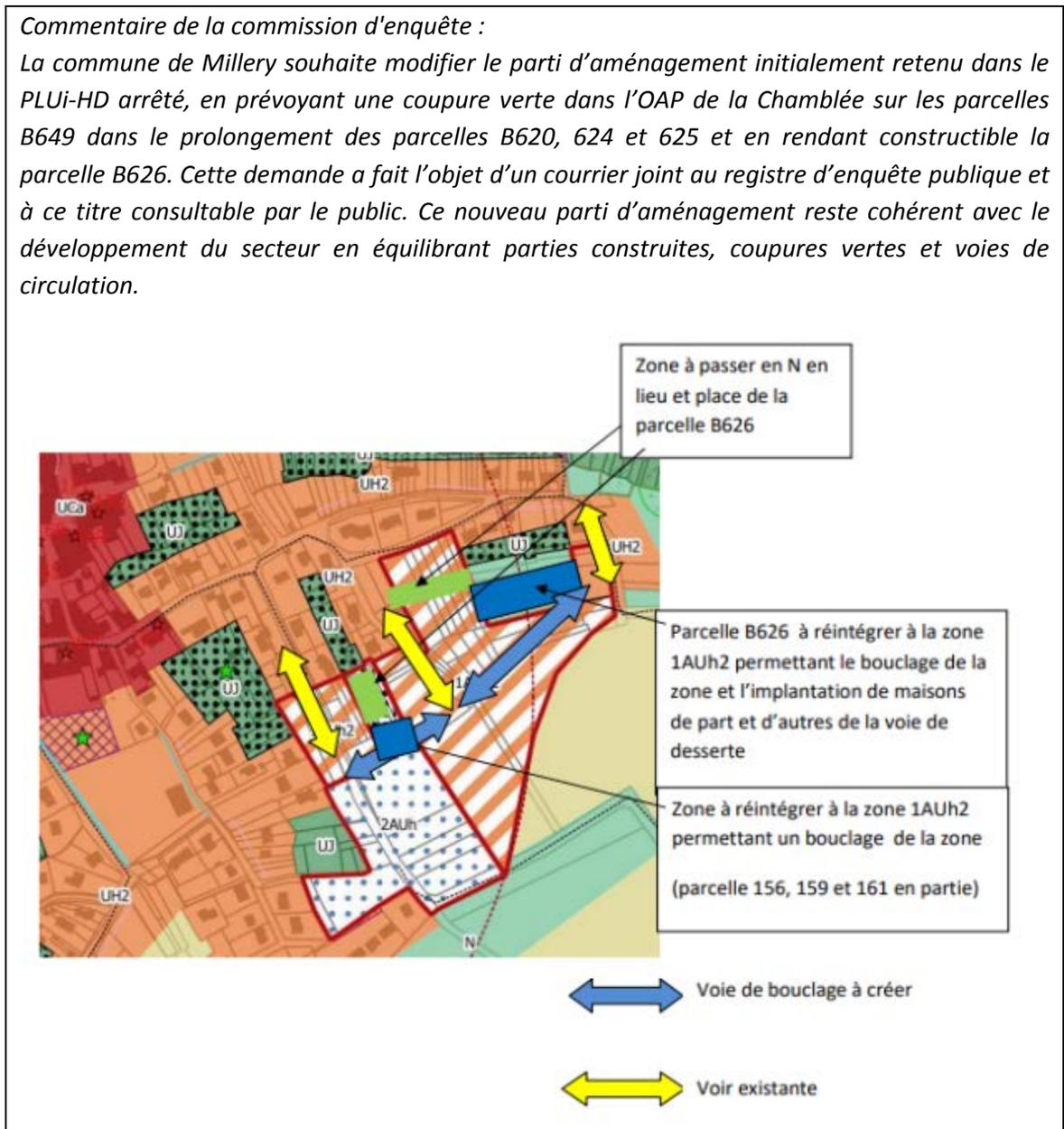
- ❖ Mairie de Millery (Obs. N° 64 + annexe 22) :

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commune de Millery souhaite modifier le parti d'aménagement initialement retenu dans le PLUi-HD arrêté, en prévoyant une coupure verte dans l'OAP de la Chamblée sur les parcelles B649 dans le prolongement des parcelles B620, 624 et 625 et en rendant constructible la parcelle B626. Cette demande a fait l'objet d'un courrier joint au registre d'enquête publique et à ce titre consultable par le public. Ce nouveau parti d'aménagement reste cohérent avec le développement du secteur en équilibrant parties construites, coupures vertes et voies de circulation.



⇒ **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

Commentaire de la commission d'enquête :

Les modifications demandées ne remettent pas en cause l'affectation de la zone Am mais permettent d'apporter les précisions nécessaires au fonctionnement de l'ESAT installé sur le domaine des Eaux Bleues à Liverdun.

⇒ **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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Observation identique à l'observation N° 109 déposée sur le registre numérique.

⇒ **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 :

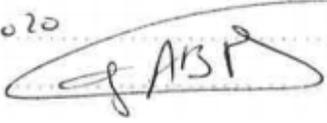
L'erreur sera rectifiée

Commentaire de la commission d'enquête :

Sans commentaire.

⇒ **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 kitchen car cela représente
un risque pour moi et mes voisins sur la rue de l'Érhan
en direction de loup.
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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La constructibilité de la parcelle se fera lors de la mise en œuvre de la zone 2AU qui affiche un projet d'urbanisation à long terme.

⇒ **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 AUH2 - étant donné que
je suis touchée par la ZAC des Vergers -
Je constate pas beaucoup de voies de dégagement - ?
Comment allons nous circuler ? - sous 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'inquiétude de Mme REMOND-REMONT est légitime vis à vis de la zone 1AUh2 et la réponse de la CCBP devrait la rassurer en attendant la future réflexion et concertation sur ce projet d'aménagement.

⇒ **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.

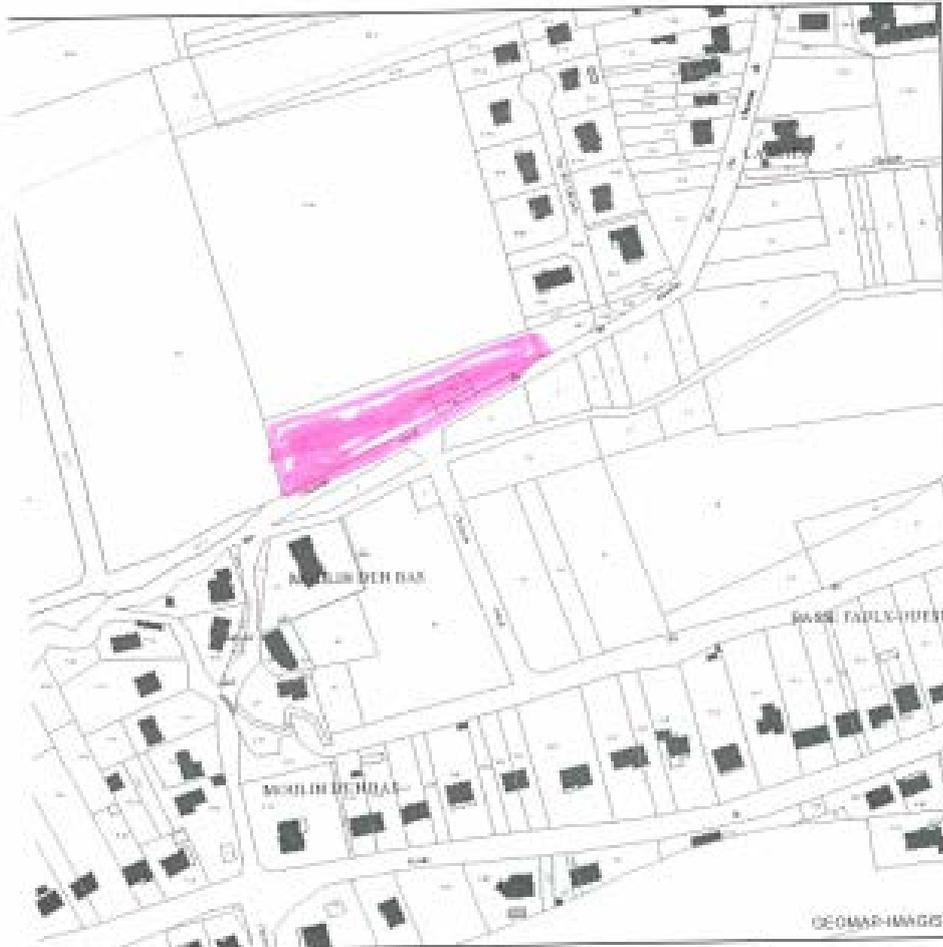
Commentaire de la commission d'enquête :

Observation identique aux précédentes : N° 1, 66, 68 et 91.

⇒ **Le 16/10/20, à Faulx :**

❖ M. NOETHIGER (Obs. N°111) :

⑨ M. NOETHIGER
Maison de maître de parcelle D 868 D 753 D 760
en 1AUH et non en 2AUH en effet, mon fils
qui est agriculteur ne continue sa maison sur cette
parcelle.
Mais si cette parcelle n'est pas en zone constructible nous
serons comme le loi, pour l'autoriser obligé de continuer
dans une zone agricole (zone A)



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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les parcelles concernées représentent une superficie relativement importante dans le contexte actuel l'extension de l'urbanisation sur la commune sera soumise à une étude à long terme, en fonction des nécessités du territoire.

- ❖ 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Observation identique aux précédentes : N°1, 66, 68, 91 et 103.

❖ 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. Daniela 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 Montenoy) 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

feuille n° 47

10/10/2020 DB

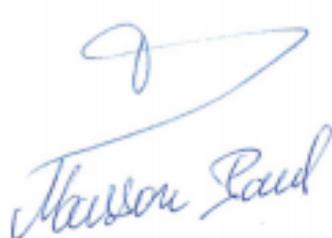
avons commencé nos premières plantations (entre la route dame Anne et la route menant à Bratte), le morcellement des parcelles empêchait cet agrandissement. Le remembrement a résolu ce problème, et notre petit fils Nicolas MASSON, qui a repris l'exploitation dispose d'une belle surface, sur une terre ^{ARBILLO 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.

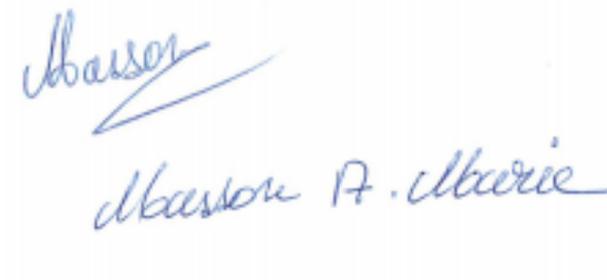
Nous avons huit petits enfants et huit arrière petits enfants pour l'instant. Pour l'instant car une neuvième naissance est attendue pour le mois d'août. Nous voudrions, car d'autres naissances peuvent encore advenir, que parmi cette nombreuse descendance, certains puissent dans les années futures s'installer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


Masson Paul


Masson Marie

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.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les parcelles 62, 63, 64 et 65 font effectivement l'objet d'un classement en zone 2AUh, la parcelle N° 68 est éloignée du centre-bourg, elle est classée en secteur agricole, à ce jour une nouvelle extension des zones urbanisables loin du centre bourg n'est pas envisageable.

⇒ **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
salue Madame la Présidente de la Commission d'Enquête
et Messieurs les Assesseurs de bon vouloir et vous
ci-joint ses observations sur 9 pages dactylographiées
et d'ailleurs ses sentiments très respectueux.

Vendredi 16 octobre 2020

Jean Mervelet

Voir PJ N° 4

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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

Commentaire de la commission d'enquête :

La CCBP n'apporte pas de réponse à la demande de M. MERVELET d'autoriser un abri (pour matériel d'exploitation et d'entretien) d'au moins 20 m2 sur chacun des EBC (Espaces Bois Classés) de la commune de Bouxières-aux-Dames.

5 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.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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, Marbache et Saizerais. De plus les parcelles concernées ne sont pas répertoriées.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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 ?

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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, Marbache, 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, Marbache, 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.

Commentaire de la commission d'enquête :
La commission prend acte des réponses de la CCBP.

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 ?

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

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, Marbache, 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission constate que la CCBP s'engage à prendre en compte les demandes émises par l'Ae et les PPA. Ces modifications ne devraient pas remettre en cause l'économie générale du projet.

6 ANNEXES ET PIÈCES JOINTES AU REP

Compte tenu du nombre de pages important de ces annexes et pièces jointes, afin de ne pas surcharger le rapport d'enquête publique, elles font l'objet d'un document séparé et d'un additif.

Le 29 décembre 2020.

Mme Danièle ROBERT
Présidente



M. J-Michel HABLAINVILLE
Membre



M. Claude NICOLAS
Membre

