

Communauté de Communes **SEILLE et GRAND COURONNE**

ENQUETE PUBLIQUE du 25 août au 1 er octobre 2020

PLUi du Secteur Grand Couronné

P D A de Eulmont Amance Laître sous Amance Bouxières aux Chênes Dommartin sous Amance

Carte communale de Gellenoncourt

RAPPORT de la COMMISSION d'ENQUETE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Grand Couronné

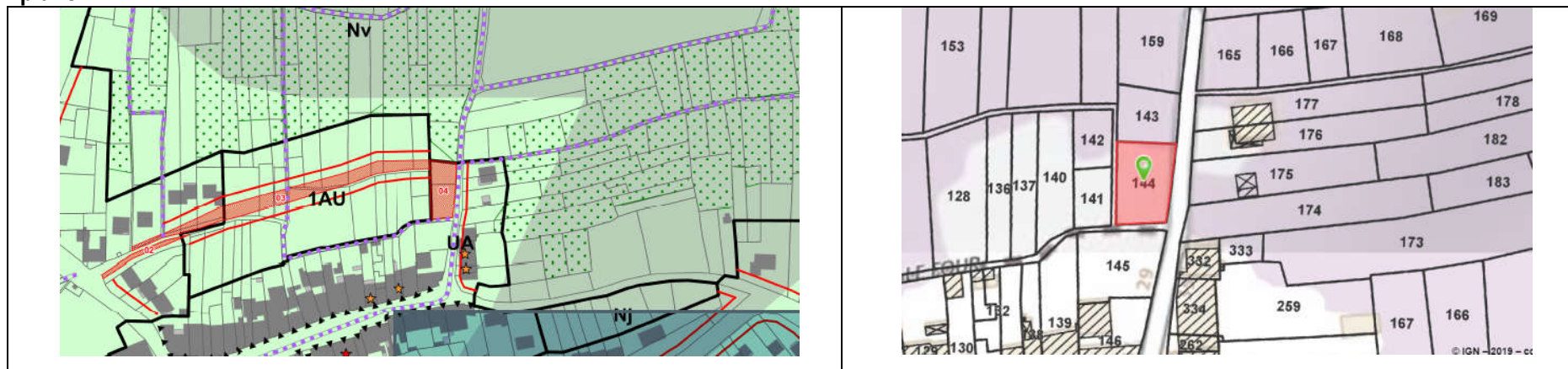
Annexe N° 11 :

Fiches synthétiques des observations du public

Tome 2 de LAI à Z S

commune LAITRE 01	observation LAI 01	auteur RICHARD Jean-Marie	date de dépôt 08.09.2020	parcelle N° AB 141-142-144
-----------------------------	------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

plans



Observation

demande la suppression de l'emplacement réservé n° 04 prévu pour une zone de retournement. Celle-ci n'a aucune raison d'être. Il désire à ce que les parcelles AB 141-142-144 en zone Nv soient classées en terrain à bâtir UA comme les parcelles limitrophes.

Avis du porteur du projet

Les parcelles 143 et 144 sont concernées par un emplacement réservé nécessaire à l'aménagement de la zone 1AU ou il est prévu la réalisation d'une aire de retournement (pompiers, OM, etc.). Cet emplacement réservé sera donc maintenu dans son positionnement actuel et son intitulé sera mis à jour afin d'intégrer la possibilité de réaliser un parking sur cet emplacement, qui est nécessaire d'une part, à l'aménagement de la zone 1AU, et d'autre part à gérer le stationnement problématique dans ce secteur.

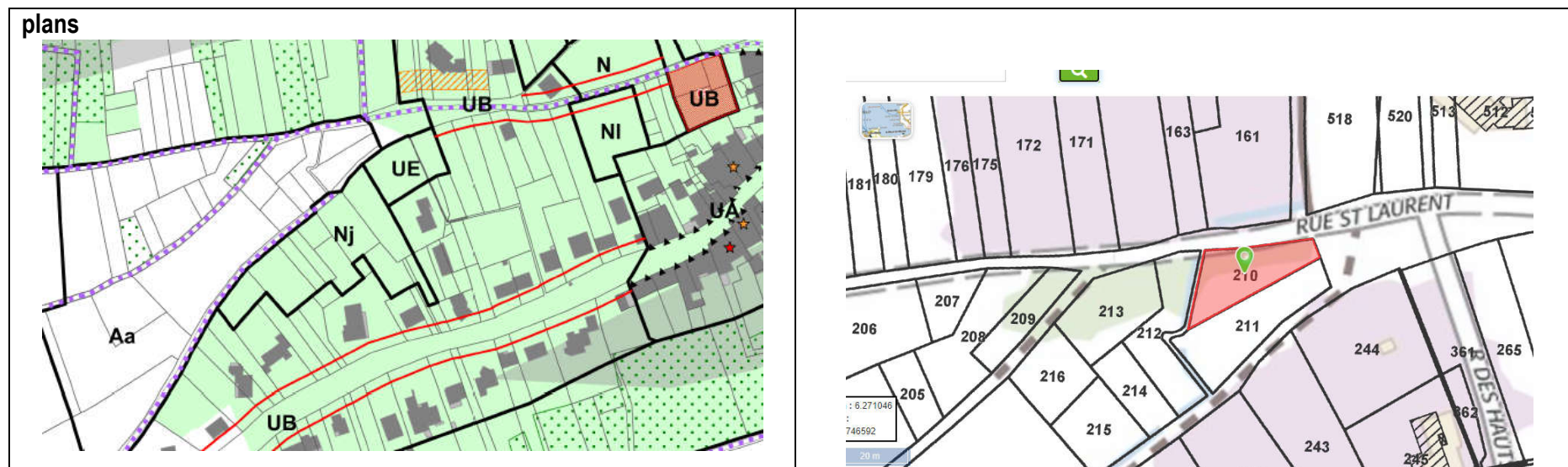
Les parcelles 141 et 142 font parties de la zone urbanisée (1AU) et seront constructibles dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone.

La demande concernant l'intégration de la servitude aux parcelles mentionnées ne relève pas de l'enquête publique.

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom, l'emplacement réservé est justifié pour l'OAP à laquelle sont incluses les parcelles 141 et 142

commune LAITRE 02	observation LAI 02	auteur KURZAVA Chantal	date de dépôt 01.10.2020	parcelles N° AC 210-211
-----------------------------	------------------------------	----------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------



Observation

Demande à ce que ses parcelles situées en zone Aa soient reclassées en zone constructible.

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030.

C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dent creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

La commune de Laitre sous Amance s'inscrit donc dans cette logique et a choisi de ne pas développer ce secteur du village et de la classée en Aa (agricole inconstructible) afin de préserver notamment le caractère naturel et paysager de la zone ainsi que les points de vue à la suite d'une remarque de l'ABF lors des études.

Par ailleurs, la proximité par rapport à une zone constructible ou encore l'antériorité de la constructibilité d'une parcelle dans un document d'urbanisme ne sont pas des raisons suffisantes pour permettre leur urbanisation.

Ainsi, les parcelles AC210 et 211 resteront classées en Aa.

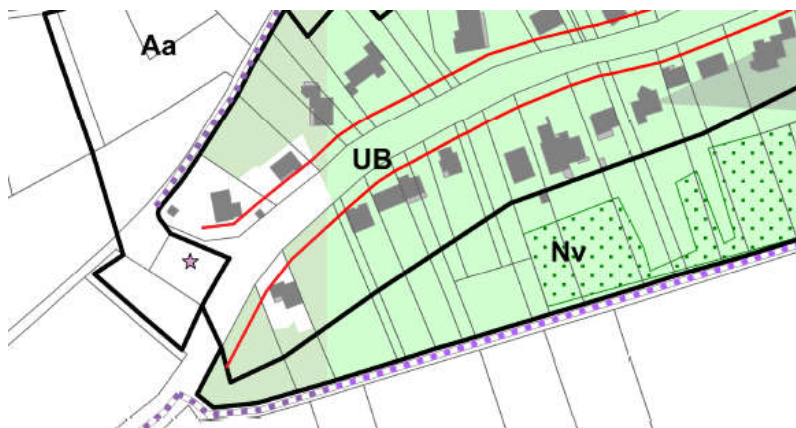
Cependant, et pour information, le PLUI est un document évolutif qui pourra être redéfini au niveau de la localisation du développement du village, dans le cas où la zone 1AU ne pourrait être aménagée.

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom

commune LAITRE 03	observation LAI 03	auteurs REIGNIER Nathalie REIGNIER Damien	date de dépôt 08/092020	parcelle N° ZC 67
----------------------	-----------------------	---	----------------------------	----------------------

Plans



Observation

Demande à ce que sa parcelle de 1270 m2 classée dans le PLUi en partie en UB et pour partie en Nv soit entièrement en UB. Il a déposé un permis de construire qui a été validé, et a viabilisé à ses frais la parcelle.

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUi ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de

la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUi a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dent creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

La commune de Laitre sous Amance s'inscrit donc dans cette logique et la limite des zones U sur la commune a été définie spécifiquement pour tenir compte des limites réelle de la construction d'une maison afin d'empêcher la possibilité de s'étendre de manière trop éloignée sur une parcelle, et ainsi de préserver les franges urbaines non bâtie. La spécificité de la parcelle ZC67 est qu'elle se situe en entrée de village.

Il était donc important d'avoir une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes, notamment en termes de front bâti et d'implantation de l'habitation.

Par ailleurs, le permis a été déposée et autorisé sur la base du PLU qui a les mêmes limites de zone UB sur cette parcelle que le PLUi.

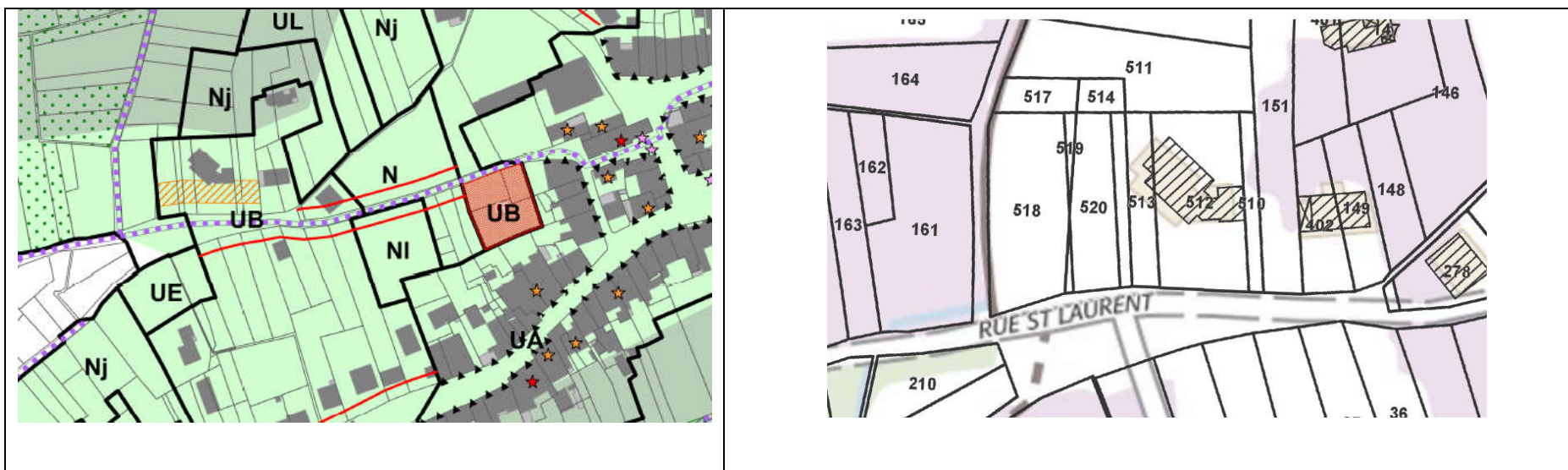
Ainsi, la limite de la zone UB ne sera pas modifiée.

Avis de la commission d'enquête

Le PLUi conserve la possibilité de construire la maison avec un recul de 15 m par rapport à la voirie, mais en limite les éventuelles extensions (terrasse, abris,...). Avis conforme avec celui de la ComCom.

commune LAÎTRE sous AMANCE	observation LAI 04/WEB 19/24	auteur LEJEUNE Marie-Françoise	date de dépôt 08.09.2020	parcelle N° ZE 518
-------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------

Plans



Observation

Demande à ce que sa parcelle située dans la zone Nv soit classée en UB comme celle avec laquelle elle est mitoyenne.

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. .

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dent creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

La commune de Laitre sous Amance s'inscrit donc dans cette logique et a choisi de ne pas développer ce secteur du village et de la classer en Nv (vergers) afin de préserver notamment le caractère naturel et paysager de la zone.

Par ailleurs, la proximité par rapport à une zone constructible ou encore l'antériorité de la constructibilité d'une parcelle dans un document d'urbanisme ne sont pas des raisons suffisantes pour permettre leur urbanisation.

Cependant, et pour information, le PLUI est un document évolutif qui pourra être redéfini au niveau de la localisation du développement du village, dans le cas où la zone 1AU ne pourrait être aménagée.

Avis de la commission d'enquête

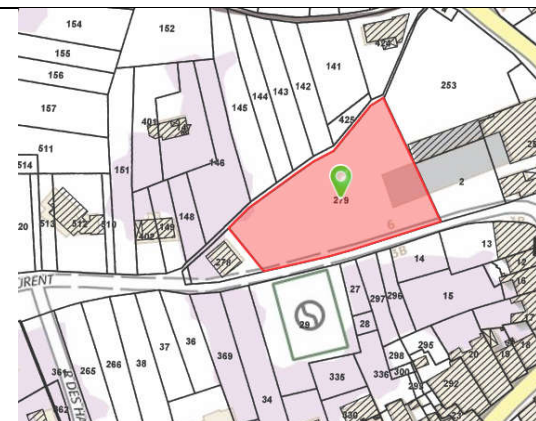
Conforme à celui de la ComCom.

commune LAÎTRE sous AMANCE	observation LAI 05	auteur MUNIER Jean	date de dépôt 08.09.2020	parcelle
--------------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------------	-----------------

Observation Observation sémantique. : « l'application Nv naturelle verger est antinomique, c'est l'homme qui la plante ».
Avis du porteur du projet N'amène pas de réponse.
Avis de la commission d'enquête Idem.

commune LAÎTRE sous AMANCE	observation LAI 06	auteur SIMONIN Marie-Pierre	date de dépôt 08.09.2020	parcelles AB 29 – 279 + chemin Bremoncourt
--------------------------------------	------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------	--

Plans



Observation

Demande le reclassement des parcelles en zone UB. Les parcelles sont situées en face et à côté de constructions (UB). Elles donnent sur la route. Elle demande également la classification en UB des parcelles (non précisées) chemin du Bremoncourt

Avis du porteur du projet

La parcelle 279 est en partie classée UB, UA et N. Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54.

Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dent creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

Le choix de classer une partie de cette parcelle en zone N a été également dicté par le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole adjacente.

La parcelle 29, quant à elle a été classée NI du fait de son occupation par un tennis et sa vocation actuelle de loisir. (voir image ci-dessous)

Enfin, les parcelles chemin du Bremoncourt côté sud n'ont pas été classée en UB pour les raisons évoquées ci-dessus et parce qu'elles sont notamment situées en extension.

Cela n'aurait pas permis de respecter les objectifs fixés dans le PLUI.

Ainsi, ces parcelles resteront classées en A.



Parcelle AB29



Ainsi, les classifications définies dans le cadre du PLUI pour ces parcelles seront maintenues.

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom.

commune LAITRE 07	Observation LAICOU 01	Auteur POTTIER Marie Chantal	date de dépôt 1/10/20	parcelles AD 143,152,153,154,155,156,157,158,159,160
----------------------	--------------------------	---------------------------------	--------------------------	---

plans



Observation

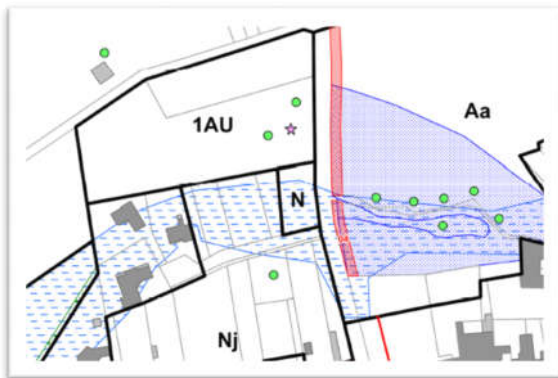
-sur registre de la CCSGC : souhaite savoir si le projet avait été modifié depuis son entretien en 2019 avec M. Robillot, à savoir si ses parcelles sont toujours urbanisables

Avis du porteur du projet

Le projet n'a pas été modifié depuis 2019 sur ce secteur. Les parcelles signalées (153-154-155-158) sont intégrées en partie en zone 1AU, c'est-à-dire qu'elle sont actuellement urbanisables. Les autres sont en zone Nv pour maintenir la qualité paysagère du secteur de coteaux.

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom.

commune LANEUVELOTTE	Observation N°LAN 01	Auteur NONNE Mario représenté par Maître LEMAIRE- VUITTON	date de dépôt 18/09/20	Parcelles N° ZC 206 et 207
plans				
		- Parcelles ZC 206 et 207		
Observation (Courrier de 18 pages) <p>Il est prévu un classement en « Nj » pour les deux parcelles ZC 206 et 207. Après avoir rappelé les objectifs et orientations du PLUi, le courrier précise que le maintien en zone non constructible de ces parcelles méconnaît l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les deux parcelles voisines étant classées en zone UB. Ce classement crée, au contraire, une rupture de la continuité de la zone urbaine et condamne des parcelles urbanisables dotées d'accès à la voirie publique et des équipements de viabilité.</p> <p>Risque d'inondation : « <i>c'est cependant à tort qu'il a été considéré que ces deux parcelles étaient exposées à ce risque ...et que ces parcelles se trouvent donc au-dessus de tout risque d'inondation</i> » - un document de BEPG daté de novembre 2009 est joint au courrier.</p> <p>Zones Humides : « .. les sols situés au droit des sondages réalisés sur ces parcelles ne sont pas caractéristiques de zones humides. » - un document du BEPG de Villers-les-Nancy daté de juin 2019 est joint au courrier.</p> <p>Monsieur NONNE demande que ces deux parcelles soient, comme les terrains voisins, classés en zone « UB ».</p>				
Avis du porteur du projet <p>Outre la cohérence urbaine, l'intégration dans l'espace bâti et le respect du principe de compacité préconisé entre autres dans le SCOT SUD54, la classification des parcelles en Zone Urbaine dans le PLUI répond également à d'autres contraintes non négligeables comme la préservation des espaces</p>				

naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la prise en compte des risques existants sur le territoire.

Dans le cas des parcelles 206 et 207, c'est bien la seconde partie des éléments évoqués ci-dessus qui ont amenés à classer ces parcelles en zone Naturelle. En effet, ces dernières sont concernées par deux éléments :

- Une trame zone humide. En effet, l'étude réalisée par la communauté de communes en entre 2012 et 2014 révèle l'existence d'une zone humide sur ce secteur. L'étude spécifique réalisée par BEPG en juin 2019 a permis de caractériser de manière plus spécifique cette zone et de déterminer le caractère non humide de ce secteur suite à une prospection pédologique. L'étude va être transmise au BE ainsi qu'en interne dans les services de la CC, afin de mettre à jour la cartographie et ainsi retirer la trame de ZH de ces parcelles.
- La trame des zones Inondables, issue de la cartographie de l'Atlas des zones inondables. Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahies par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUi (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012.

Même si l'étude zone humide réalisée par BEPG a permis de lever le doute sur le caractère humide des parcelles 206 et 207, la classification de ces parcelles en zone inondable ne nous permet pas de répondre favorablement à leur demande de reclassement en zone Urbaine.

En effet, la communauté de communes ne peut pas prendre la responsabilité de rendre une zone constructible (sans construction existante), là où le risque inondation est présent et a été constaté récemment, lors des inondations 2012, mais également lors d'épisodes pluvieux précédent (engendrant trois inondations d'importance dans ce secteur urbanisé et dans les parcelles environnantes agricoles et urbanisées). Cela pourra uniquement être envisagé si les services de l'Etat modifient la cartographie suite à des études poussées.

Par ailleurs, il est à noter que lors des différents échanges avec les services de l'Etat lors de l'élaboration du PLUi, ces derniers ont insistés sur l'importance d'éviter les zones concernées par les risques d'inondations, pour le positionnement des zones U et AU.

Ainsi, et pour ces raisons, les parcelles ZC 206 et 207 resteront classées en zone Nj.

Avis de la commission d'enquête

La commission comprend la requête, prend acte de la volonté du porteur de projet de réétudier la trame zone humide et se range à sa décision en matière de zones inondables, le PLUi ne pouvant déroger aux contraintes de la cartographie des services de l'Etat en matière de zones inondables.

Commune LANEUVELOTTÉ	Observation N° LAN 02	Auteur SCHRECK Jean-Yves	date de dépôt non daté	Parcelle N°
---------------------------------------	--	---	---	--------------------

Observation

Un projet de salle des fêtes ouverte au public est envisagé sur la parcelle 203. Cette implantation proche des habitations apporterait des nuisances sonores, voir autres. Pourquoi un tel projet si proche des habitants, les superficies plus éloignées ne manquent pas. Il pense qu'une consultation est souhaitable pour un tel projet.

Avis du porteur du projet

Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants. Le choix de l'emplacement de ces zones découle de cette spécificité, mais également de leur valeur « stratégique » au regard de l'intérêt collectif.

Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces éléments. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.


Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme) ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI. Il est important de noter que ce projet a seulement été évoqué dans les grandes lignes par la commune dans le projet de PLUI. L'enquête publique peut alors être considéré comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet.

Globalement sur ce projet, la commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE. Une communication sur le projet avait été réalisée au moment des élections municipales, au début de l'année 2020.

Avis de la commission d'enquête

La construction d'une salle des fêtes ne relève pas du cadre l'enquête publique. Toutefois, compte tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

commune VELAINE SOUS AMANCE	Observation N° LAN 03	Auteur ANTOINE Michel	date de dépôt 18/09/20	Parcelle N° VELAINE SOUS AMANCE ZK 62 et ZK 63
--	--	--	---	---

plans	
VELAINE SOUS AMANCE :	
	Parcelles ZK 62 et 63
Observation	
Il demande que ses deux parcelles ne soient plus classées en « A » mais en « NV» car il s'agit effectivement de vergers.	
Avis du porteur du projet	
Ces deux parcelles seront classées en zone Nv afin de permettre le bon entretien des vergers présents.	
Avis de la commission d'enquête	
La commission prend acte de cette décision.	

Commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTÉ	N° LAN WEB 19 LAN WEB 94 LAN 04	BORGOBELLO Philippe	17/09/20 01/10/20	
<p>Observation (lettre de 4 pages envoyée au président de la commission d'enquête résumée par l'auteur dans son observation Web) synthèse des deux :</p> <p>1/ une information au public très insuffisante : la publicité est insuffisante et il propose une prolongation du délai d'enquête</p> <p>2/ Un dossier dense et peu lisible</p> <p>3/ - sur les zones inondables : sur quelle base et par quelle autorité ? un développement particulier explicatif et justificatif semble indispensable.</p> <p>Pourquoi ne pas avoir informé les habitants concernés par ce tracé ? A quoi servent les ouvrages réalisés pour justement ne plus être inondable ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour l'OAP, est-il envisagé des logements en « locatif » pour la partie habitat groupé ? - Création d'une salle des fêtes. Il est opposé à sa réalisation à cet endroit (nuisances). <i>«Les élus décident et après on consulterait les habitants »</i> ? Le projet est enfoui en tout petit et en moins de 20 mots dans une des mille pages du dossier. Une concertation rapide est souhaitée. Il demande le classement en zone « A » de la zone « UE » afin de réduire une consommation foncière non justifiée. Il indique que la solution serait de créer une salle associative à l'échelle des besoins d'un village de 400 habitants. - dans le récapitulatif de la consommation d'espace, il s'étonne qu'il n'y en ait pas à Laneuvelotte alors que pour les villages objets de zones UE il y en a (Agincourt, Cerville et Champenoux) 				

- à quoi correspond l'emplacement réservé (aménagement routier/création de voie) de 226 500 m2 ?
- Cheminement doux : Pourquoi le projet de cheminement doux envisagé permettant au bout du pré potard de franchir le ruisseau puis de rejoindre le village et la grand rue n'est-il pas présenté dans le dossier ?

Observation 94 :

1/ réitère sa demande de prorogation du délai d'enquête d'un mois.

2/ Autres observations après rencontre avec le maire :

- Zones inondables : incohérences relevées sur la carte – Aucune information du classement en zone inondable –
- Zones humides : le tracé sur la carte est faux
- emplacements réservés : l'emplacement n°4 : libellé à corriger (élargissement de la voirie à supprimer)
- cheminements doux : pré potard – village – grand rue – pourquoi le projet a disparu ?
- suppression de l'agrandissement de la zone d'activité (projet maintenu et défendu par la commune) : pourquoi vouloir condamner son développement pour les 10 prochaines années ?
- salle des fêtes : inquiétude (nuisances et coût) – les élus se seraient engagés à une réelle concertation sur ce sujet et envisageraient une réunion publique.
- Observations générales sur le PLUi et la concertation : il ressent un sentiment de manque d'écoute devant une entité toute puissante qui décide de tout ou presque sans recherche de consensus.

Il indique : « *La somme d'inexactitudes et d'erreurs relevées dans le dossier appelle à une remise en état avant validation.* »

Avis du porteur du projet

1/ Concernant l'information et la concertation réalisée avec les habitants depuis le début du lancement du PLUI en 2016, tout est inscrit et précisé dans le bilan de la concertation. Il y est reprécisé l'ensemble des mesures mises en place pour informer et faire participer les habitants (ateliers participatifs, réunions publiques, consultations spéciales des plans de zonage durant 2 mois en 2018, articles hors annonces légales dans la presse, Publication d'une lettre PLUI, information sur le site internet et dans les communes).

Durant cette période sur la commune de Laneuvelotte, la phase de consultation des zonages a été l'objet d'un certain nombre de visites des habitants à la mairie et ainsi de remarques dans le cahier prévu à cet usage

Concernant l'information et la consultation des habitants après l'arrêt du projet : ce dernier a été arrêté en octobre 2019. L'enquête publique était prévue en mars/avril 2020 : une lettre PLUI a été distribuée en janvier 2020 à tous les habitants du territoire pour préciser l'ensemble des modalités de déroulé de cette enquête. Des affiches ont été placées dans chaque commune et toutes les informations ont été diffusées sur le site internet et le facebook de la communauté de communes. Suite aux mesures sanitaires prises pour lutter contre la pandémie mondiale de Covid19 l'enquête publique a été reportée (information auprès des mairies, via le site internet et le facebook de la Communauté de communes).

Les nouvelles dates d'enquête prévues ont été précisées dans une nouvelle « lettre PLUI » distribuée à nouveau à l'ensemble des habitants du territoire Grand Couronné en juillet/août dernier. Un article est paru dans l'Est Républicain et les dates de permanences ont été rappelées dans la rubrique « bloc note » de ce même journal dans le courant du mois d'août. Toutes les informations ont été données sur le site internet sur le facebook de la communauté de communes.

La durée de l'enquête publique a été portée à 38 jours consécutifs, ce qui correspond à environ 5 semaines de consultation officielle du publique. Au total, 31 permanences ont été tenues sur les 19 communes du territoire à des horaires et sur des lieux différents.

2/ Concernant l'importance du dossier complet du PLUI, l'objectif premier est d'avoir un dossier présentant l'ensemble des informations dans des pièces spécifiques dédiées, pour répondre au formalisme d'un tel dossier.

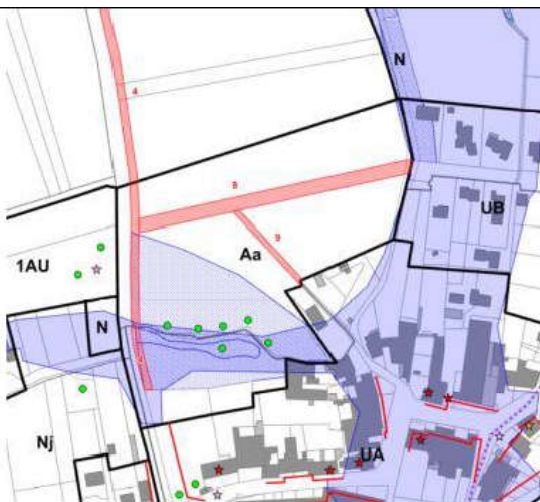
3/ Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahies par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012. De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement.

- Concernant l'OAP de la zone 1AU : la nature de l'opération qui sera réalisée sur cette zone avec notamment les typologies de logement (habitat sénior, logements aidés, locatif...) sera définie au moment de l'aménagement de la zone. Cette information n'est donc actuellement pas connue.
-

- Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants. Le choix de l'emplacement de ces zones découle de cette spécificité, mais également de leur valeur « stratégique » au regard de l'intérêt collectif. Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.
Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme) ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI. Ce projet a été évoqué de manière succincte dans le projet de PLUI, puisqu'il n'en était qu'à l'état de réflexion et non de projet avancé. L'enquête publique peut alors être considéré comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet. Globalement sur ce projet, la commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE. Une communication sur le projet avait été réalisée au moment des élections municipales, au début de l'année 2020.
- Le récapitulatif de la consommation de l'espace sera revérifié et ajusté pour corriger les éventuelles erreurs
- L'emplacement Réserve cité correspondait à un projet départemental qui aujourd'hui a été abandonné. Il sera donc supprimé
- Ce projet de cheminement a été intégré au projet de départ via le positionnement d'emplacements réservés mais la chambre d'agriculture s'est opposée à ce qu'ils soient maintenus sans engager au préalable des discussions avec l'agriculteur propriétaire du terrain (cf image ci-dessous). Les emplacements réservés ont été supprimés mais cela ne signifie pas que le projet est abandonné. En effet, l'emplacement réservé est un outil facilitant la justification d'un projet, cependant, celui-ci peut être mené sans passer par cet outil.

6. Les emplacements réservés 8 et 9 situés dans le secteur Aa détruisent un îlot d'exploitation. Le positionnement de cet emplacement est à revoir afin de limiter l'impact sur les conditions d'exploitation de ces parcelles agricoles.

Il serait préférable d'engager au préalable une concertation avec les exploitants agricoles et propriétaires concernés afin de mesurer les incidences éventuelles de ces projets sur l'activité agricole (présence de réseaux de drainages, effets de coupure sur les îlots agricoles...) et d'adapter en conséquence les projets envisagés.



Observation 94 :

1/ Cf réponse ci-dessus.

2/Cf réponse ci-dessus. L'information spécifique à la population sur le classement des zones inondables ne relève pas du cadre de l'enquête publique du PLUI. Le tracé des Zones Humides qui figure à l'annexe (Pièce B – 6) et sur les plans de zonage a été réalisé dans le cadre d'une Etude spécifique menée par la communauté de commune entre 2012-2014 et qui a été jointe au dossier d'enquête publique.

Une réponse plus précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.

- L'intitulé de l'emplacement réservé n°4 sera modifié
- Le cheminement doux n'a pas pu être maintenu dans le cadre d'un emplacement réservé à la demande répétée de la chambre d'agriculture qui ne souhaitait pas voir un cheminement doux couper une parcelle agricole sans qu'il y ait consultation préalable de l'agriculteur concerné.
- La zone d'activité n'a pas été maintenue sur le PLUI pour plusieurs raisons : la partie basse de cette zone était située en zone inondable, ce qui aurait nécessité de ne conserver qu'une partie haute à urbaniser, ayant un impact paysager non négligeable. Sur ce point, les services de l'Etat n'étaient pas favorable à l'implantation d'une telle zone à cet endroit, d'autant que ce secteur aurait représenté une surface d'artificialisation des sols non négligeable, sans avoir de projet précis et de maîtrise foncière. Enfin, suite à la prise de compétence économique par la communauté de communes en 2017 une stratégie de développement économique a été mise en place sur le territoire, qui ne prévoyait pas le positionnement d'une zone à Laneuvelotte. Néanmoins, ce point pourra être réétudié en temps voulu dans le cadre d'un nouveau travail sur la stratégie économique à développer sur le territoire.

Sur les deux derniers points : cf réponse ci-dessus.

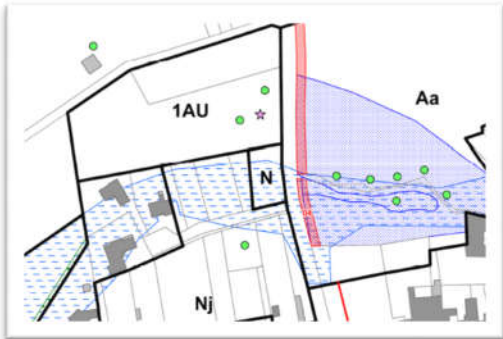

Avis de la commission d'enquête


La commission considère que l'information du public a été large, le volume de la participation de la population (visites dans les mairies – consultations du dossier sur le site de dématérialisation – dépôts des observations ...) au cours de l'enquête publique en est la preuve. La densité du dossier permet une bonne et complète information du public.

Concernant les zones inondables, la commission se range à l'argumentaire du porteur de projet, le PLUI ne pouvant déroger aux contraintes de la cartographie des zones inondables publiée par les services de l'Etat.

La construction d'une salle des fêtes ne relève pas du cadre de l'enquête publique. Toutefois, compte tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

Pour les autres interrogations, l'exposé du porteur de projet est de nature à répondre aux interrogations du requérant.

Commune LANEUVELOTTÉ	Observation N° LAN 05	Auteur VISINE Gilbert	date de dépôt 18/09/20	Parcelle N°
plans				
	2	1		
<p>Observation Il est regrettable d'avoir supprimé la ZAC à l'entrée de Laneuvelotte côté Seichamps (1) Egalement la zone constructible sur (vers) Laître sous Amance à droite zone Aa (2)</p>				
<p>Avis du porteur du projet La zone d'activité n'a pas été maintenue sur le PLUI pour plusieurs raisons : la partie basse de cette zone était située en zone inondable, ce qui aurait nécessité de ne conserver qu'une partie haute à urbaniser, ayant un impact paysager non négligeable. Sur ce point, les services de l'Etat n'étaient pas favorables à l'implantation d'une telle zone à cet endroit, d'autant que ce secteur aurait représenté une surface d'artificialisation des sols non négligeable, sans avoir de projet précis et de maîtrise foncière. Enfin, suite à la prise de compétence économique par la communauté de communes en 2017 une stratégie de développement économique a été mise en place sur le territoire, qui ne prévoyait pas le positionnement d'une zone à Laneuvelotte</p> <p>Néanmoins, ce point pourra être réétudié en temps voulu dans le cadre d'un nouveau travail sur la stratégie économique à développer sur le territoire.</p> <p>La zone 1AU n'a pas pu être positionnée au niveau de la zone actuellement classée en Aa du fait de la présence de la zone inondable et d'une zone humide réglementaire (Habitat Humide), ayant fait l'objet de prospections de terrain dans le cadre de l'étude zone humide (inventaire mené en 2012-2014) . Une explication plus précise sur la thématique des Zones Humides a été réalisée dans une note spécifique afin de répondre aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici.</p>				
<p>Avis de la commission d'enquête La commission prend acte des décisions du porteur de projet.</p>				

Commune LANEUVELOTTE	Observation N° LAN 06	Auteur HALTER Virginie	date de dépôt 18/09/20	Parcelle N°
plans				
		<div>- Zone UE</div> <div>- Habitation HALTER</div>		
<div>Observation</div> <div>- Sa maison passe en zone humide, pourquoi ? Sur quelle expertise ? Des travaux de régulation des eaux pluviales n'ont-ils pas été récemment réalisés ?</div> <div>- La zone réservée au nord de la commune est-elle réellement la mieux indiquée pour implanter une salle des fêtes ? Est-il prévu de consulter la population ? Est-il envisagé une analyse des risques et conséquences d'un tel projet (qualité de vie, attractivité) ?</div> <div>Résidant à moins de 300 mètres elle n'y est pas favorable.</div>				
<div>Avis du porteur du projet</div> <div>- La parcelle situé 6 chemin du pré potard est à priori la ZC 187.</div> <div>Le tracé des Zones Humides qui figure à l'annexe (Pièce B – 6) et sur les plans de zonage a été réalisé dans le cadre d'une Etude spécifique menée par la communauté de commune entre 2012 et 2014 et qui a été jointe au dossier d'enquête publique.</div> <div>Une réponse plus précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici.</div> <div>La parcelle ZC187 est également concernée par la présence d'une zone inondable. Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahie par l'eau.</div>				

Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...).

-
- Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat.
- Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012. De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement.
- Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants. Le choix de l'emplacement de ces zones découle de cette spécificité, mais également de leur valeur « stratégique » au regard de l'intérêt collectif

Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière.

Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.

Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme) ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI. Il est important de noter que ce projet a seulement été évoqué dans les grandes lignes par la commune dans le projet de PLUI. L'enquête publique peut alors être considéré comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet.

Globalement sur ce projet, la commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE. Une communication sur le projet avait été réalisée au moment des élections municipales, au début de l'année 2020.

Avis de la commission d'enquête

Concernant les zones humides la commission se range à l'argumentaire du porteur de projet.

La construction d'une salle des fêtes ne relève pas du cadre de l'enquête publique. Toutefois, compte tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

Commune LANEUVELOTTE	Observation N° LAN 07	Auteur TANI Clément	date de dépôt 01/10/20	Parcelle N° 119
plans				
Parcelle non localisable avec les éléments fournis				
Observation				
Conteste dans le PLUi le fait que la parcelle 119 soit intitulée « N » (zone naturelle et forestière) et non UB (zone en extension urbaine) comme la parcelle 117 puisque les deux parcelles 117 et 119 étaient NB (zone d'urbanisation différé) dans le POS de juillet 1976.				
Avis du porteur du projet				
<p>Les parcelles mentionnées correspondent à priori aux parcelles D117 et D119 (pas de précision de la section dans la remarque). Actuellement, la parcelle D117 est constructible, mais pas la D119, pour des questions d'inondabilité de la parcelle (atlas des zones inondable) et du recul de la parcelle avec la voirie (pas d'accès direct).</p> <p>Par ailleurs et pour information : Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.</p> <p>Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.</p> <p>Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.</p> <p>Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune. Par ailleurs, les décisions se sont affranchies des documents d'urbanisme existant, notamment des PLU voir des anciens POS, qui aujourd'hui, sont des documents obsolètes au regard de la réglementation actuelle.</p>				
Avis de la commission d'enquête				
Comme l'indique le porteur de projet, la parcelle est en zone inondable, la commission se range à son argumentaire, le PLUi ne pouvant déroger aux contraintes de la cartographie des zones inondables publiée par les services de l'Etat et n'est pas soumis en termes de conformité aux documents de planification en cours.				

Commune LANEUVELOTTE	Observation N° LAN 08	Auteur Conseil municipal de Laneuvelotte	date de dépôt 01/10/20	Parcelle N°
---------------------------------------	--	---	---	--------------------

Observation :

Les élus tiennent à apporter leur contribution :

- il paraît utile de revenir sur l'OAP réalisée en zone Ue : mentionne une superficie de 1.26 ha pour une maîtrise foncière communale de 1.5 ha (modification importante au vu de l'implantation non déterminée de l'équipement et du recul nécessaire par rapport à la voirie départementale attenante)
- il semble important de s'interroger sur la présence des zones humides sur le territoire communal. La dernière cartographie réalisée en 2020 élargit assez considérablement les zones humides et il convient d'en mesurer les impacts pour chacune des zones, que ce soit en UA ou par rapport aux zones Ue ou UA1 et à leurs futurs réseaux.
- il est d'évidence regrettable de constater que la cartographie de la commune comporte une large zone inondable en lien avec les inondations subies de 2012 et à la décision de classement de ces zones par la DDT qui s'en est suivie. *« Notre espoir reste maintenu de voir les aménagements réalisés par la municipalité (bassins de rétention en amont de Voirincourt et augmentation de la capacité d'évacuation devant le 41ter grande rue) permettre un nouveau regard sur les zones situées en aval de ces ouvrages ».*

Avis du porteur du projet

-
- La surface de la zone Ue et de l'OAP seront réajustées

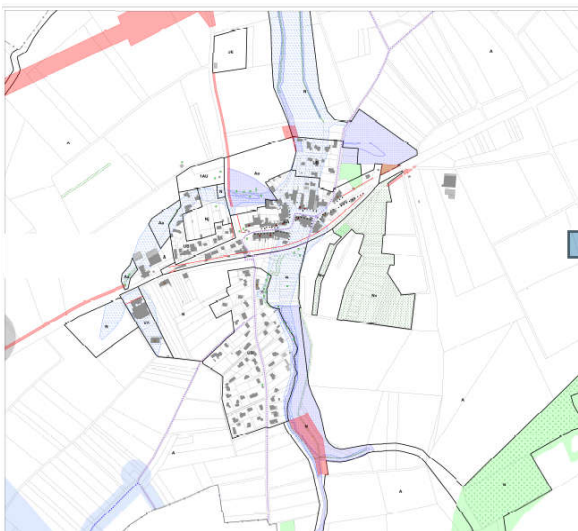
La cartographie présentée en Piece B – 6 dans le cadre de l'enquête publique n'a pas été réalisée en 2020 mais correspond à l'ensemble des zones humides repérées dans le cadre de l'étude Zone Humide menée par la communauté de communes (inventaire réalisé en 2012-2014). Une réponse plus précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.

-
-
- Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahies par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...).
-
- Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat.
-
- Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012. De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement.

Avis de la commission d'enquête

Les éléments de réponse détaillés par le porteur de projet sont de nature à renseigner le conseil municipal sur les interrogations qu'il a formulées.

commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N°LAN 09/WEB 15, 16 et 92	JANIN Christophe	15/09/20 et 01/10/20	

plans	
<p>- Projet de salle des fêtes</p> <p>- Pré potard</p> <p>- Zone « N » décrite dans l'observation</p>	
<p>Observation (observation n° 16 annule et remplace l'observation 15)</p> <p>A/ Projet de salle des fêtes : compte tenu des nuisances générées monsieur Janin pense que ce projet pourrait se réaliser à un endroit où il ne gênera personne, l'exploitation intensive prévue par la municipalité aura un impact sur la qualité de vie et la revente des biens.</p>	

Craint les nuisances liées à l'activité de la salle (alcool, drogue, circulation routière)

B/ sa parcelle est indiquée comme zone humide. Argumentant sur une problématique de sémantique, il indique également que les travaux initiés (2 retenues d'eau et une noue) ont vocation pour que les inondations ne puissent se reproduire. Son terrain est indiqué comme inondable alors que la pente naturelle envoie l'ensemble des eaux vers le milieu du chemin du pré potard

C/ précise qu'il faudrait permettre des constructions de maisons individuelles ou développer une zone commerciale sur les parcelles de la zone « N ». S'interroge sur ce zonage car dans le PLU actuel il s'agit d'une zone constructible et sur les raisons de ce déclassement.

Il conclut en indiquant que cette zone doit être prioritaire pour le développement de la commune et doit être constructible.

Observation 92 :

1/ demande l'annulation du projet de salle des fêtes avec reclassement de la parcelle.

2/ demande que les lois LOM et LAURE soient appliquées dans le projet de PLUi

3/ demande explicite que le village ne soit pas considéré comme zone humide et inondable et plus particulièrement sa parcelle 186

4/ demande que les parcelles 346,278, 277,276, 275,274, 273,272, 263,268, 265,266, 267, 311,180, 124,182 et 310 soient comme dans l'ancien PLU constructibles.

5/ demande donc l'abandon de la nouvelle zone pavillonnaire 1AU

Avis du porteur du projet

A/ Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants. Le choix de l'emplacement de ces zones découle de cette spécificité, mais également de leur valeur « stratégique » au regard de l'intérêt collectif

Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.

Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI. Il est important de noter que ce projet a seulement été évoqué dans les grandes lignes par la commune dans le projet de PLUI. L'enquête publique peut alors être considérée comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet.

Globalement sur ce projet, la commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE. Une communication sur le projet avait été réalisée au moment des élections municipales, au début de l'année 2020.

B/ La parcelle est classée comme étant zone humide : Une réponse précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.

Et également classée comme zone inondable : Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahie par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012. De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement.

C/ Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030. Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune.

Ainsi, dans la logique présentée ci-dessus, il a été défini que la commune de Laneuvelotte pourrait produire 15 logements en extension soit 1ha.

La zone N mentionnée entre la zone UB et Ux est un secteur où l'urbanisation serait très compliquée à développer pour plusieurs raisons :

- La route départementale 974 a forte circulation qui longe ce secteur constitue une contrainte puisqu'il est très compliqué d'avoir une sortie de route directement sur cette route précisément. Cela nécessite l'accord au préalable du conseil départemental, mais également un aménagement de voirie dont le coût peut être important-
L'urbanisation au sud du village et de la RD s'est faite au coup par coup durant ces dernières années. Aujourd'hui, le réseau d'assainissement et d'eau pluviale en est à ses capacités maximum et il n'est pas possible de raccorder plus d'habitations sur ce réseau. Ce sont ces raisons qui ont également abouti à réduire la zone UB aux limites actuellement présentées dans le PLUI.

Enfin, les parcelles citées représentent un total d'environ 4 ha ce qui est largement au-dessus des objectifs fixés dans le PLUI pour la commune. Pour ces raisons, le choix de développement de la commune s'est opéré sur l'actuelle zone 1AU.

Observation WEB 92 :

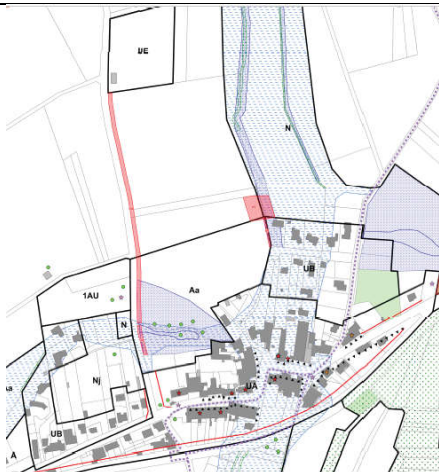
- Il revient à la mairie d'annuler ou non le projet de salle des fêtes, qui relève de sa compétence.
La zone UE n'est pas destinée uniquement à accueillir un projet de salle des fêtes mais bien d'être aménagée par un projet d'équipement public (bibliothèque, école, gymnase, maison médicale...). Ainsi, la zone Ue sera maintenue à cet endroit.
- L'application de la loi LOM et LAURE s'applique directement aux projets concernant les mobilités et ne relèvent donc pas du cadre du PLUI. Par ailleurs, des zonages spécifiques ont été prévus pour les projets de voie verte. Actuellement, aucun projet supplémentaire en termes de mobilité n'a été prévu spécifiquement sur le territoire.
- Cf réponses ci-dessus. Il est à noter que la méthodologie réalisée dans le cadre de l'étude zone humide de 2014 est conforme réglementairement avec les lois nationales et que cette étude a été réalisée en concertation avec l'agence de l'eau notamment.
- Cf réponse ci-dessus

Avis de la commission d'enquête

L'argumentaire développé par le porteur de projet est de nature à renseigner le requérant sur ses questionnements.

Concernant la zone UE, compte-tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

Le requérant ne précise pas s'il a participé à la concertation engagée lors de l'étude du PLUi ; dans la négative c'est regrettable car il aurait pu faire valoir ses arguments et surtout comprendre le cheminement et les contraintes des documents de planification comme ce PLUi.

Commune LANEUVELOTTE	Observation N°LAN 10/WEB 17	Auteur HALTER Benjamin	date de dépôt 16/09/20	Parcelle N°
Plans				
		Parcelle HALTER		
Observation Souhaiterait avoir plusieurs éclaircissements : - son habitation se situe en zone humide. Quelles en sont les raisons ? Quelles conséquences en cas de revente de la maison ? - à quoi correspond la zone UE entre Laneuvelotte et Laitre-sous-Amance avec un emplacement réservé ? Pourquoi la réserve de recul ne court-elle pas sur cette zone comme sur le reste de route ? De nouveaux projets urbains pour Laneuvelotte ? il entend parler de salle des fêtes ouverte au public avec des capacités d'accueil énorme, qu'en est-il ? Les risques et conséquences ont-ils été présentés aux habitants ?				

Avis du porteur du projet

- La parcelle est à priori la ZC 187.
- Une réponse précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de
- répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.
- La parcelle ZC187 est également concernée par la présence d'une zone inondable. Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahies par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012. De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement.

Globalement, l'impact des ces éléments sur la revente d'un bien ne relève pas du cadre de l'enquête publique du PLUI.

- Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants. Le choix de l'emplacement de ces zones découle de cette spécificité, mais également de leur valeur « stratégique » au regard de l'intérêt collectif. Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.

Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, coût, programme) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI. Ce projet a été évoqué de manière succincte dans le projet de PLUI, puisqu'il n'en était qu'à l'état de réflexion et non de projet avancé. L'enquête publique peut alors être considérée comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet. La commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE.

Avis de la commission d'enquête

L'argumentaire développé par le porteur de projet est de nature à renseigner le requérant sur ses questionnements.

Concernant la zone UE, compte-tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.


commune LANEUVELOTTE	Observation N°LAN 11/WEB 20	Auteur DERANTON Norbert transmis par la comcom Seille grand couronné	Date de dépôt 17/09/20	Parcelle N°
<p>Observation</p> <p>Remarque de monsieur DERANTON Norbert faite durant la période de concertation et omise au moment de traiter le bilan de la concertation : Sur zone « Aa » : la zone classée inondable dans la continuité du « Pré paumier » n'a été inondée qu'à la suite des constructions faites côté « Pré Paumier ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone classée humide ne peut être considérée comme telle vu la déclivité du terrain. - compte-tenu des cheminements prévus vers la salle des fêtes, il serait logique d'urbaniser la partie non-inondable de la zone Aa plutôt que la zone 1 AU. - En ce qui concerne la zone artisanale, pourquoi seule la zone « AUX » est-elle utilisable lors que la zone « N » offrirait un accès plus facile depuis la route. 				
<p>Avis du porteur du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahie par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). - - Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. - Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012. De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement. <p>Une réponse plus précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.</p>				

- Le cheminement prévu vers la salle des fêtes est un cheminement piéton, afin de relier le village à la future zone d'équipement public (UE).
La zone 1AU n'a pas pu être positionnée au niveau de la zone actuellement classée en Aa du fait de la présence de la zone inondable et d'une zone humide réglementaire (Habitat Humide) (cf réponse ci-dessus sur les Zones Humides)
- La zone d'activité n'a pas été maintenue sur le PLUI pour plusieurs raisons : la partie basse de cette zone était située en zone inondable, ce qui aurait nécessité de ne conserver qu'une partie haute à urbaniser, ayant un impact paysager non négligeable.
- Sur ce point, les services de l'Etat n'étaient pas favorable à l'implantation d'une telle zone à cet endroit, d'autant que ce secteur aurait représenté une surface d'artificialisation des sols non négligeable, sans avoir de projet précis et de maîtrise foncière.
-
- Enfin, suite à la prise de compétence économique par la communauté de communes en 2017 une stratégie de développement économique a été mise en place sur le territoire, qui ne prévoyait pas le positionnement d'une zone à Laneuvelotte

Néanmoins, ce point pourra être réétudié en temps voulu dans le cadre d'un nouveau travail sur la stratégie économique à développer sur le territoire.

Avis de la commission d'enquête

L'argumentaire développé par le porteur de projet est de nature à renseigner le requérant quant à ses questionnements. Avis conforme

commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N°LAN 12/WEB 22/63	WEIDNER Luc et Aline	18/09/20 28/09/20	ZC 211
plans				
		Habitation WEIDNER		
<p>Observation 1 WEB 22 Salle des fêtes : déplorent l'absence d'information et se montrent défavorables au projet en raison du coût et des nuisances générées.</p> <p>Zone inondable : apparait sur la moitié de leur habitation et déplorent cette nouvelle qualification sachant que le permis de construire a été obtenu en 2011.</p> <p>Regrettent le manque de clarté concernant les projets de la commune et le manque de concertation. Demandent la mise en ligne des délibérations.</p> <p>Observation 2 WEB 63 Contestent formellement le classement de la parcelle en zone inondable et en zone humide et aimeraient connaître qui a évalué et défini cette zone inondable.</p>				
<p>Avis du porteur du projet</p> <p>Observation 1 Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants. Le choix de l'emplacement de ces zones découle de cette spécificité, mais également de leur valeur « stratégique » au regard de l'intérêt collectif</p>				

Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.

Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI. Ce projet a été évoqué de manière succincte dans le projet de PLUI, puisqu'il n'en était qu'à l'état de réflexion et non de projet avancé. L'enquête publique peut alors être considéré comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet.

La commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE.

Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahie par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012. De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement.

L'information et la gestion des projets de la commune ne relève pas du cadre de l'enquête publique du PLUI

Observation 2 Pour la zone inondable : cf ci-dessus

Pour la zone humide : Une réponse plus précise sur cette thématique a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.

Avis de la commission d'enquête


Concernant la zone UE : le projet de salle des fêtes ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique, compte-tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

Concernant zones humides et zones inondables, la réponse formulée par le porteur de projet est de nature à renseigner le requérant sur ces questionnements en la matière.

Commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N° LAN 13/WEB 24/78	KIERREN Daniel	18/09/20	ZC 209

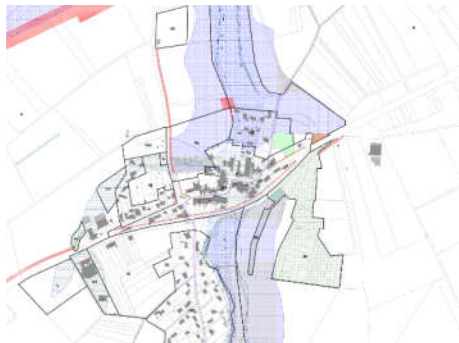
plans

Règlement graphique



Habitation KIERREN

Plan des zones humides (Annexe 6)



Observation WEB 24 : - zones humides : parcelle ZC209 discordance entre la représentation sur le plan graphique et sur celui des zones humides.

- zone « UE » destinée à la construction d'une salle des fêtes : coût disproportionné pour un village – nuisances sonores pour les habitants à moins de 400 mètres – nuisances de circulation, de sécurité sur la route – incivilités et insécurité pour les biens et les personnes – déplore le manque de concertation. Ne serait pas opposé à la création d'une salle communale de capacité raisonnable respectant les normes anti-bruit et qui serait réservée aux habitants et

associations de Laneuvelotte exclusivement.

WEB 78 : Après un argumentaire relatif à la zone Humide et à la nature de son terrain, il conteste le classement de sa parcelle en zone humide car il ne correspond pas, selon lui, à la réalité et entraîne une diminution de la valeur.

Avis du porteur du projet

Le tracé des Zones Humides qui figure à l'annexe (Pièce B – 6) et sur les plans de zonage a été réalisé dans le cadre d'une Etude spécifique menée par la communauté de commune entre 2012 et 2014 et qui a été jointe au dossier d'enquête publique. Une réponse plus précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.

- Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants. Le choix de l'emplacement de ces zones découle de cette spécificité, mais également de leur valeur « stratégique » au regard de l'intérêt collectif

Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.


Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme, utilisation) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI. Ce projet a été évoqué de manière succincte dans le projet de PLUI, puisqu'il n'en était qu'à l'état de réflexion et non de projet avancé. L'enquête publique peut alors être considéré comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet.

La commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE.

Avis de la commission d'enquête

Concernant zones humides et zones inondables, la réponse formulée par le porteur de projet est de nature à renseigner le requérant sur ces questionnements en la matière. Il reste cependant à vérifier la différence entre les plans soulevées par la personne.

Concernant la zone UE : le projet de salle des fêtes ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique, compte-tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N°LAN 14/WEB 25	DERANTON Denis	20/09/20	186
plans				
		<p>Zones réservées</p> <p>ZR 04</p> <p>ZR 08 et 09</p> <p>Propriété DERANTON</p>		
<p>Observation</p> <p>En préliminaire , il précise qu'en opposition à l'article 60 alinéa 1 du code civil des travaux de rehaussement des sols, d'affouillement du terrain, de déviation du ruisseau par des canalisations avec des diamètres de buses variés ne permettant pas de contenir l'écoulement en cas de pluie abondantes ont été réalisés avec l'autorisation des précédentes municipalités parfois contre l'avis de la préfecture. (photos jointes au courrier)</p> <p>Après un long argumentaire, le demandeur précise : « J'en déduis donc que l'ensemble de ce restrictions demandées par la mairie ne sont faites que dans l'intention d'agir contre les intérêts de la famille Deranton » et demande :</p> <p>- la révision de la surface Aa sur les parcelles 186 182 185</p>				

- la diminution de la zone Aa sur la parcelle 186 et retour des zones non inondables en zone A terre agricole « *nous ne souhaitons plus voir traverser ces terres agricoles par de nouvelles conduites du type de « conduite forcée »* qui ont été placées dans cette parcelle sans demander leur avis »
- réinsertion des jardins en intégralité sur les parcelles 182 et 185 en zone UA (parcelles situées en cœur de village constituant une dent creuse)
- suppression de la demande d'élargissement de la voirie (ZR 04) qui n'est nullement un chemin en faveur des piétons
- suppression de la zone de recul au carrefour de la RD 86 et Grande rue
- déplacement intégral des demandes 09 et 08 (ZR) sur les terrains voisins reconnus inondables
- précisions complémentaires pour les constructions de la zone AU nouvellement créée qui jouxtent les terres précédemment rehaussées

Avis du porteur du projet

Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahie par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012. De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement.

Une réponse plus précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.

La zone Aa a donc été positionnée sur ce périmètre pour plusieurs raisons : celles évoquées ci-dessus concernant la présence d'une zone inondable et zone humide. D'autre part, pour ne pas permettre la construction d'un bâtiment agricole pour ces raisons et à proximité des habitations. Ses limites resteront inchangées.

Les dents creuses sont des espaces libres compris entre deux habitations, dans un espace urbanisé. L'arrière des parcelles 182 et 185 ne sont pas considérées comme des dents creuses, mais bien comme des espaces à préserver de l'urbanisation. En effet, Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant la réduction de la consommation de l'espace.

Un des principes guidant la réflexion du PLUI a été entre autre de ne pas favoriser les constructions en second rideau à l'arrière des parcelles, afin de conserver un front

bâti et de préserver la ceinture de jardin et vergers représentant des espaces naturels, souvent constitutifs des corridors écologiques du territoire.

Ainsi, les zones U ont été limitées dans leur périmètre aux alentours des constructions existantes. Sur la commune de Laneuvelotte, la limite de la zone U seront donc maintenue en l'état.

La zone de recul au carrefour de la RD 86 et Grande rue sera maintenue pour des questions de visibilité routière au niveau du carrefour (par exemple si une construction s'implante en limite)

L'emplacement réservé n°04 sera maintenu du fait de son objectif principal : prévoir un cheminement doux pour relier le village et la zone d'équipement public. Cet aménagement nécessitera en fonction du projet (site propre ou intégré à la voirie) un éventuel élargissement de la voie actuellement existante, qui ne peut accueillir sur sa surface un aménagement doux (cyclable notamment).

Les emplacements réservés n°08 et 09 ont été positionnés à cet endroit notamment du fait de son caractère inondable, et afin de créer un aménagement permettant de réduire le risque d'inondation de la zone urbanisée du Pré Potard. Ainsi, ces emplacements réservés seront maintenus

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée sur la zone 1AU afin de préciser les principes d'aménagement et de constructibilité de cette zone.

Avis de la commission d'enquête

Concernant :

- les zones inondables : la commission se range à l'argumentaire du porteur de projet de classer ces parcelles en Aa, le PLUi ne pouvant déroger aux contraintes de la cartographie des zones inondables publiée par les services de l'Etat.
- les constructions en « deuxième rideau » : la commission rejoint la décision du maître d'ouvrage (Cf. règlement)
- le maintien de la zone de recul : les raisons de sécurité sont à prendre en compte.
- les emplacements réservés : la commission partage l'avis de la communauté de communes qui veut créer un cheminement doux vers la zone d'équipement (04) et des aménagements permettant de réduire les risques d'inondation du Pré potard (08 et 09).
- la zone 1AU : avis conforme

Avis du porteur du projet

Le tracé des Zones Humides qui figure à l'annexe (Pièce B – 6) et sur les plans de zonage a été réalisé dans le cadre d'une Etude spécifique menée par la communauté de commune entre 2012 et 2014 et qui a été jointe au dossier d'enquête publique.

Une réponse plus précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.

- Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme, utilisation, sécurité) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre du PLUI. Globalement sur ce projet, la commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE. Une communication sur le projet avait été réalisée au moment des élections municipales, au début de l'année 2020

Pour information : Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants.

Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.

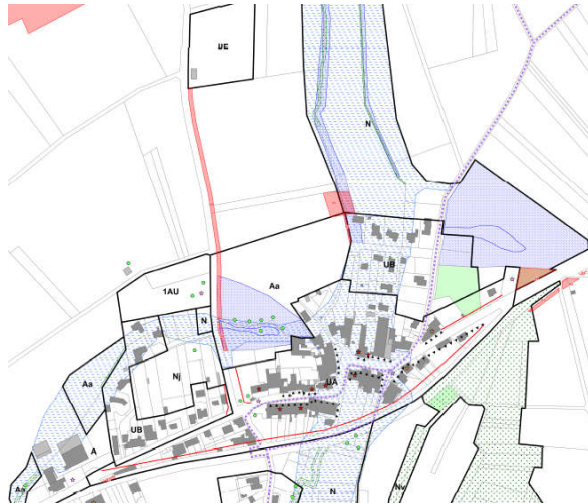
- Le PLUI est un document de planification et d'aménagement d'un territoire intercommunal dont la maîtrise d'ouvrage relève d'un EPCI (métropole, communauté de communes, communauté d'agglomération...). Les décisions prises dans le cadre d'un tel document sont prises au sein d'une assemblée délibérante composée des élus du territoire. Par ailleurs, la réalisation d'une enquête publique et l'analyse des remarques de manière indépendante par une commission d'enquête assure un regard neutre sur le projet global.

Avis de la commission d'enquête

La note sur les zones humides jointe au mémoire en réponse est de nature à informer le requérant sur ses questionnements.

La construction d'une salle des fêtes et l'implication d'un organisme indépendant extérieur pour vérifier les comptes et le projet lui-même ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique.

Egalement: avis conforme à celui du porteur de projet, les décisions du conseil communautaire relèvent de la responsabilité des élus qui sont soumises au contrôle de légalité, pas à celui d'experts non légitimes ; enfin, la concertation engagée lors de l'étude et la présente enquête publique sont les garants du respect de la démocratie ;

Commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N° LAN 16/WEB 31	OZKAN Zuleyha	22/09/20	
plans				
		<p>Projet d'équipement (salle des fêtes)</p> <p>Parcelle OZKAN</p>		
Observation <p>- Demande pourquoi sa parcelle est passée en zone inondable et s'il y a un PPRI</p> <p>- Salle des fêtes : craint un fort passage, un manque de sécurité (gens alcoolisés – vitesse – bruit) – se demande si la mairie en a les moyens financiers).</p> <p>Demande une concertation afin d'avoir des réponses à ses inquiétudes et d'échanger pour le bien de la communauté.</p>				
Avis du porteur du projet <p>Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahie par l'eau. Sur notre territoire, il n'existe pas de PPRI. Les zones inondables sont</p>				

cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre.

Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012.

Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme, utilisation) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI.

Ce projet a été évoqué de manière succincte dans le projet de PLUI, puisqu'il n'en était qu'à l'état de réflexion et non de projet avancé. L'enquête publique peut alors être considéré comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet.

La commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE.

Pour information : Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants.

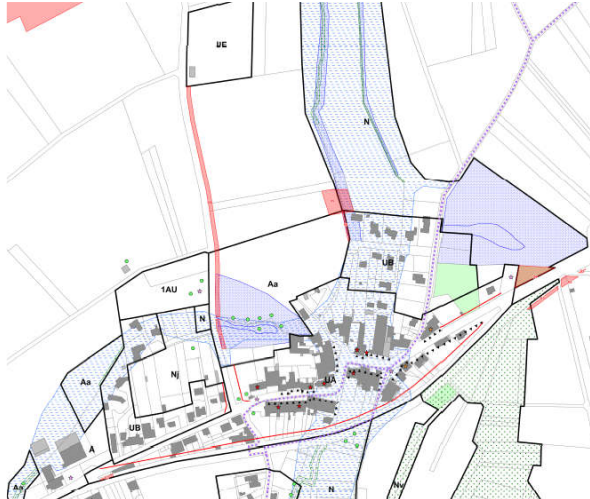
Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères.

Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.

Avis de la commission d'enquête

Concernant les zones inondables, la commission se range à l'argumentaire du porteur de projet, la commune n'est pas couverte par un PPRI mais le PLUi ne peut déroger aux contraintes de la cartographie des zones inondables publiée par les services de l'Etat.

La construction d'une salle des fêtes ne relève pas du cadre de l'enquête publique. Toutefois, compte tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision par la mairie .

commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N° LAN 17/WEB 39	KHATIRI Alaë	23/09/20	
plans				
		<p>Projet d'équipement (salle des fêtes)</p> <p>Parcelle KHATIRI</p>		
Observation <p>Projet de salle des fêtes : Ce projet mérite une très grande attention eu égard à son aspect économique coût – remboursement) ainsi que la complexité des problèmes qui peuvent survenir vis-à-vis du voisinage (nuisances sonores – incivilités – insécurité ...)</p>				
Avis du porteur du projet <p>Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme, utilisation) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI.</p>				

Pour information : Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants.

Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères.

Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.

Avis de la commission d'enquête

La construction d'une salle des fêtes ne relève pas du cadre de l'enquête publique. Toutefois, compte tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée par la mairie en amont de la décision.

commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTÉ	N° LAN 18/WEB 72	GRANDDIDIER Laetitia	30/09/20	

Observation

Propriétaire d'une maison à Laneuvelotte depuis 2010, son terrain était constructible. Elle a subi les inondations en 2012.

Son terrain est maintenant en zone inondable malgré les énormes travaux entrepris sur la commune.

Elle conteste cette décision (classement en zone inondable) au vu des mesures prises par la commune.

Avis du porteur du projet

Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahies par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...).

Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme

. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre.

Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012.

De manière générale, les aménagements réalisés concernant les risques, et ici le risque inondation, permettent de le réduire mais en aucun cas de le supprimer définitivement.

Avis de la commission d'enquête

Concernant les zones inondables, la commission se range à l'argumentaire du porteur de projet, le PLUI ne pouvant déroger aux contraintes de la cartographie des zones inondables publiée par les services de l'Etat.

commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N°LAN 19WEB 77/80	DIAQUIN Alain Président du foyer rural	30/09/20	
<p>Observation</p> <p>Il souhaite que la population soit associée à l'éventuel projet de construction d'une salle des fêtes (démocratie participative) sachant que l'actuelle salle communale n'est plus adaptée. Emet quelques remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - future zone d'habitat : les parcelles sont déclassées en zone humides épargnant curieusement la future zone à urbaniser 1AU, projet jamais évoqué auparavant. - cheminement doux : Y a-t-il un projet de raccordement à la voie verte du Grémillon proche ? - artificialisation des sols : entre 2011 et 2015 les sols de la commune ont été systématiquement bétonnés à l'encontre des recommandations du PLUi. - Patrimoine : la cartographie est peu lisible avec des erreurs et des oublis (« château La Placide » - symbole bâtiments remarquables décalés ou mal placés. 				
<p>Avis du porteur du projet</p> <p>Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme, utilisation, sécurité) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUi.</p> <p>Ce projet a été évoqué de manière succincte dans le projet de PLUi, puisqu'il n'en était qu'à l'état de réflexion et non de projet avancé. L'enquête publique peut alors être considéré comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet.</p> <p>La commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE.</p> <p>Pour information : Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants.</p> <p>Au même titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de</p>				

desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière. Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères.

Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.

Une réponse plus précise sur la thématique des Zones Humides a été formalisée dans une note spécifique afin d'apporter des explications aux nombreuses remarques formulées sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique. Cette note est jointe au mémoire en réponse et permet de répondre à la question posée ici. Une réponse a également été faite à ce sujet à la DDT54.

Aucune déclassification de zone humide n'a été réalisée pour positionner la zone 1AU à Laneuvelotte, puisqu'il n'y en avait pas de repérée sur ce secteur.

- Des emplacements réservés ont été inscrits le long de la RD 86 et de la RD 674 dans le cadre de projet de pistes cyclables et piétonnes. Ce projet a pour vocation de favoriser les déplacements doux sur le territoire.
- La période antérieure à l'application du PLUI ne relève pas de règles et objectifs définis dans celui-ci
- Les éléments remarquables seront revérifiés et corrigés si besoin

Avis de la commission d'enquête

- la construction d'une salle des fêtes ne relève pas du cadre de l'enquête publique. Toutefois, compte tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

- Concernant les questions de la zone 1AU et des emplacements réservés : avis conforme.

- la commission prend acte de la volonté du porteur de projet de vérifier ou corriger les éventuels oublis ou erreurs en matière d'éléments remarquables.

Commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTÉ	N° LAN 20/WEB 82	BORGOBELLO Michèle	30/09/20	

Observation

En 2012 a vécu un traumatisme suite aux inondations.

S'étonne que sa parcelle soit classée inondable et doute de ce qui a été mis en œuvre pour résoudre le problème précisant que d'autres communes qui après avoir été inondée ont fait des travaux adéquats.

Avant d'investir sur d'autres projets il faut assurer la sauvegarde des biens existants et des personnes.

Avis du porteur du projet

Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahies par l'eau. Sur notre territoire, il n'existe pas de PPRI. Les zones inondables sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...). Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUi (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat. Dans le cas de Laneuvelotte, cette cartographie a été réalisée par les services de l'Etat, en concertation avec la commune suite aux inondations de 2012.

Avis de la commission d'enquête

Concernant les zones inondables, la commission se range à l'argumentaire du porteur de projet, le PLUi ne pouvant déroger aux contraintes de la cartographie des zones inondables publiée par les services de l'Etat.

Commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N° LAN 21/WEB 93	Anonyme	01/10/20	

Observation

« Un projet de salle des fêtes pour une commune comme Laneuvelotte me semble inapproprié. Entre nuisances sonores etc Gardons cette esprit campagne et ne pas devenir une ville ».

Avis du porteur du projet

Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme, utilisation) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI.

Avis de la commission d'enquête

La construction d'une salle des fêtes ne relève pas du cadre de l'enquête publique. Toutefois, compte tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

Commune	Observation	Auteur	date de dépôt	Parcelle N°
LANEUVELOTTE	N° LAN 22/WEB95	STUTZMANN Gaëlle	01/10/20	
Observation <p>- Salle des fêtes à 400 m – projet disproportionné par rapport au nombre d'habitants – nuisances générées et danger pour les habitants- revoir l'emplacement de la salle et surtout les conditions d'utilisation (réservée aux habitants)</p> <p>- Zone inondable : Les terrains n'auraient jamais dû être constructibles aussi il est inconcevable de construire un lotissement sur la route de Laître sous Amance ce qui amènerait également une défiguration et troublerait la tranquillité du village. S'interroge : cette zone qui était présentée comme inondable vient de passer en ZAU ?</p> <p>- Il existe des terrains vides entre les maisons du village et le long de la route nationale qui viennent de passer en zone naturelle (zone voisine de l'habitation de l'ancien maire ?) (Elle indique « <i>Il serait bon de faire vérifier le PLU par une commission indépendante pour une impartialité et une justice et éviter tout conflit d'intérêt des gestionnaires de nos villes et village</i> »).</p> <p>- Cette zone classée en ZAU est le terrain d'une vie d'une faune riche et diversifiée, la création d'un lotissement va à l'encontre des principes de protection de la faune.</p> <p>- La création d'un lotissement constitue un immense préjudice (cadre de vie et financier – maison dévaluée)</p> <p>Demande de ne pas valider le PLU en l'état, de revoir la taille et l'implantation du lotissement</p> <p>Demande solennellement la création d'une consultation citoyenne afin de trouver un compromis.</p>				
Avis du porteur du projet <p>- Les zones Ue sont des zones dont la destination principale est la réalisation d'équipements publics qui peuvent être futurs ou préexistants. Au même</p>				

-
- titre que les zones d'urbanisation, une zone d'équipement public, ne peut pas se positionner à n'importe quel endroit pour des questions d'accessibilité, de desserte en réseaux, de sécurité, de protection environnementale ou encore de maîtrise foncière.
- Dans le cas présent, la localisation de la zone UE répond à l'ensemble de ces critères. Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sera réalisée à la demande de la DDT54 afin de garantir l'intégration du projet qui sera réalisé sur ce secteur dans son environnement et d'en minimiser l'impact.
- Le projet spécifique de salle des fêtes est une volonté communale dont les éléments de réalisation (communication sur le projet, consultation de la population, cout, programme) et les problématiques liées à son utilisation ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique du PLUI.
- Ce projet a été évoqué de manière succincte dans le projet de PLUI, puisqu'il n'en était qu'à l'état de réflexion et non de projet avancé. L'enquête publique peut alors être considéré comme un premier élément de consultation de la population sur ce projet.
- La commune s'est engagée à communiquer spécifiquement dessus et de consulter la population au moment de l'avancée des réflexions sur l'aménagement de la zone UE. Une communication sur le projet avait été réalisée au moment des élections municipales, au début de l'année 2020.
- La zone 1AU a été positionnée sur une zone hors périmètre de zone inondable.
- Elle fait l'objet d'une OAP qui permet de définir des principes d'aménagement permettant de garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelles notamment, ainsi que l'intégration paysagère du quartier (écran végétal notamment).
- Une attention toute particulière sera portée sur les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale de cette nouvelle zone.
- Par ailleurs, une étude trame verte et bleue a été réalisée dans le cadre du PLUI et n'a pas montrée que le secteur privilégié pour la zone 1AU avec des particularités spécifiques en termes de faune et flore
- Les terrains vides dans le village sont appelés "dents creuses" et ont été comptabilisé dans le calcul de l'estimation de la production de logement à venir dans le village. Par ailleurs, La zone N mentionnée est un secteur où l'urbanisation serait très compliquée à développer pour plusieurs raisons :
 - La route départementale 974 a forte circulation qui longe ce secteur constitue une contrainte puisqu'il est très compliqué d'avoir une sortie de route directement sur cette route précisément.
 -
 - Cela nécessite l'accord au préalable du conseil départemental, mais également un aménagement de voirie dont le cout peut être important

- L'urbanisation au sud du village et de la RD 974 s'est faite au coup par coup durant ces dernières années. Aujourd'hui, le réseau d'assainissement et d'eau pluviale en est à ses capacités maximum et il n'est pas possible de raccorder plus d'habitations sur ce réseau

Ce sont ces raisons qui ont également abouti à réduire la zone UB aux limites actuellement présentées dans le PLUI. Enfin, les parcelles citées représentent un total d'environ 4 ha ce qui est largement au-dessus des objectifs fixés dans le PLUI pour la commune (1ha)

La commune de Laneuvelotte est très contrainte en termes de possibilité de développement de son village, et la zone 1AU a été positionnée dans un secteur regroupant le moins de contraintes possibles, avec des principes d'aménagement spécifique (OAP)

- Le PLUI est un document de planification et d'aménagement d'un territoire intercommunal dont la maîtrise d'ouvrage relève d'un EPCI (métropole, communauté de communes, communauté d'agglomération...).
-
- Les décisions prises dans le cadre d'un tel document sont prises au sein d'une assemblée délibérante composée des élus du territoire.
-
- Par ailleurs, la réalisation d'une enquête publique et l'analyse des remarques de manière indépendante par une commission d'enquête assure un regard neutre sur le projet global.

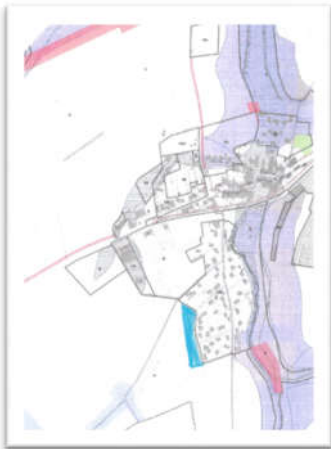
Avis de la commission d'enquête

La construction d'une salle des fêtes ne relève pas du cadre de l'enquête publique. Toutefois, compte tenu des observations recueillies et des oppositions qui se sont exprimées, la commission suggère qu'une large consultation/concertation soit initiée en amont de la décision.

Concernant les zones inondables, la commission se range à l'argumentaire du porteur de projet, le PLUI ne pouvant déroger aux contraintes de la cartographie des zones inondables publiée par les services de l'Etat.

La commission prend acte de l'argumentaire justifiant le classement de la zone « N » citée et du choix de la zone 1AU.

commune LANEUVELOTTÉ	Observation N°LAN 23/ COU 02	Auteur DEMANGE Bernard ADAM Paul CHARPENTIER Cécile	date de dépôt 28/09/20	Parcelle N°
---------------------------------------	---	--	---	--------------------

plans		
	Localisation de la zone décrite dans l'observation est représentée en bleu sur la carte ci-contre	
	Observation Les propriétaires des terrains le long du chemin des sablons : Ces parcelles n'ont pas été classées constructibles alors qu'en face des constructions existent. Le refus de classement résiderait dans l'insuffisance des égouts. Ils demandent le classement en zone constructible, au pire qu'ils soient assortis d'une clause précisant que des permis ne puissent être déposés tant que les problèmes d'égouts ne seront pas réglés (une modification ultérieure du PLUi n'étant guère envisageable avant au moins 10 ans).	
	Avis du porteur du projet Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.	

Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030. Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune.

Le chemin des sablons est construit de part et d'autre et se situe donc en zone UB. La zone constructible sur ce secteur se termine au niveau du chemin des hauts sablons et l'autre côté du chemin est donc classée en zone N.

Il ne sera pas possible dans cette zone d'étendre la zone UB ou de positionner une zone 1AU, d'une part du fait des éléments présentés et expliqués ci-dessus (cela ne serait plus cohérent aux objectifs fixés), d'autres par, car le réseau d'assainissement et d'eau pluviale en est à ses capacités maximum et il n'est pas possible de raccorder plus d'habitations sur ce réseau.

Avis de la commission d'enquête

La commission rejoint le porteur de projet dans sa volonté de sobriété foncière dans l'établissement de son PLUi.

Dans le cadre répartition de l'habitat par commune, la zone 1 AU sur le territoire de Laneuvelotte a été priorisée selon l'argumentaire qui est développé ci-dessus.

commune LANEUVELOTTE	Observation LAN 24/LE 10	Auteur GERARD Cyril	date de dépôt 19/09/2020 LENONCOURT (LAN 01)	Parcelle N° ZC 0167 – 207 (sap)
plans				
	Parcelles de monsieur GERARD			
Observation déposée sur le registre de LENONCOURT le samedi 19 septembre Souhaite que la parcelle n° 207 soit rattachée à la zone UB comme la parcelle n° 167 qui constitue l'ensemble de son unité foncière.				
Avis du porteur du projet La parcelle ZC207 est accolée à la parcelle n°167 mais n'est pas construite (la maison se situant en totalité sur la ZC 167) et se situe directement en zone inondable. Au regard de de cet aléa important ayant donné lieu à des inondations en 2012, nous avons dans ce secteur limité la constructibilité au minimum, afin que le risque soit réduit. Dans ce secteur, l'objectif est bien de ne pas exposer davantage de population au risque d'inondation, quand bien même ce risque serait maîtrisé par le respect de prescriptions particulières, mais également d'éviter la création d'obstacles supplémentaires dans les zones d'expansion des eaux. Ainsi, au regard de ces éléments, la parcelle ZC 207 restera classée en zone Nj Néanmoins, il est quand même possible de construire dans ce secteur des abris de jardin.				
Avis de la commission d'enquête La commission se range à la décision du porteur de projet, le PLUi ne pouvant déroger aux contraintes de la cartographie des services de l'Etat en matière de zones inondables, cette qualification n'empêchant pas la construction d'un abri de jardin à proximité de son habitation.				

commune LENONCOURT	observations LEN 01-13-14	Auteur TOUSSAINT Agnès	date de dépôt 25/08/2020	parcelle N° ZE 21 & ZC 40 - 43
------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	------------------------------------	--

plans



Observations

Mme TOUSSAINT propriétaire de la parcelle n° ZE 21 sur laquelle se trouve sa maison, classée en UBe. Demande si elle peut y construire un cabanon. Possède également 2 autres parcelles n° ZC 40 – 43 qu'elle voudrait être classées en Nj.

Un cabanon peut être construit sur la partie de la parcelle ZE 21 située dans la partie Ube. Le reste de la parcelle étant classée en A, il ne sera pas possible de construire un abri de jardin

La parcelle ZC 43 est située en zone Ubc car elle est positionnée en dent creuse, dans l'enveloppe bâti et ne peut donc être classée en Nj. Cependant, elle peut tout à fait correspondre à une destination de jardin et accueillir des abris si nécessaire.

La parcelle ZC 40 est classée en Aa, c'est-à-dire agricole inconstructible du fait de la présence d'une zone humide et de la nécessité de la préserver. Rendre des constructions possibles sur ce secteur et permettre la réalisation d'abris de jardins en zones humides ne s'inscrit pas dans les objectifs de lutte contre la consommation d'espaces en zone N et le mitage des zones humides.

Cette parcelle restera donc classée en zone Aa, c'est-à-dire inconstructible.

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom.

commune LENONCOURT 02	observation LEN 02-12	auteur SANCIER Claude	date de dépôt 01/09/2020	parcelles N° ZE 212-214-215
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------------

plans



Observation

- demande à ce que toutes les parcelles qui étaient en zone UB passent en Ube (ce qui est déjà acté dans le PLUi)
- demande à ce que la parcelle 213 soit partiellement classée en 1AU

Avis du porteur de projet

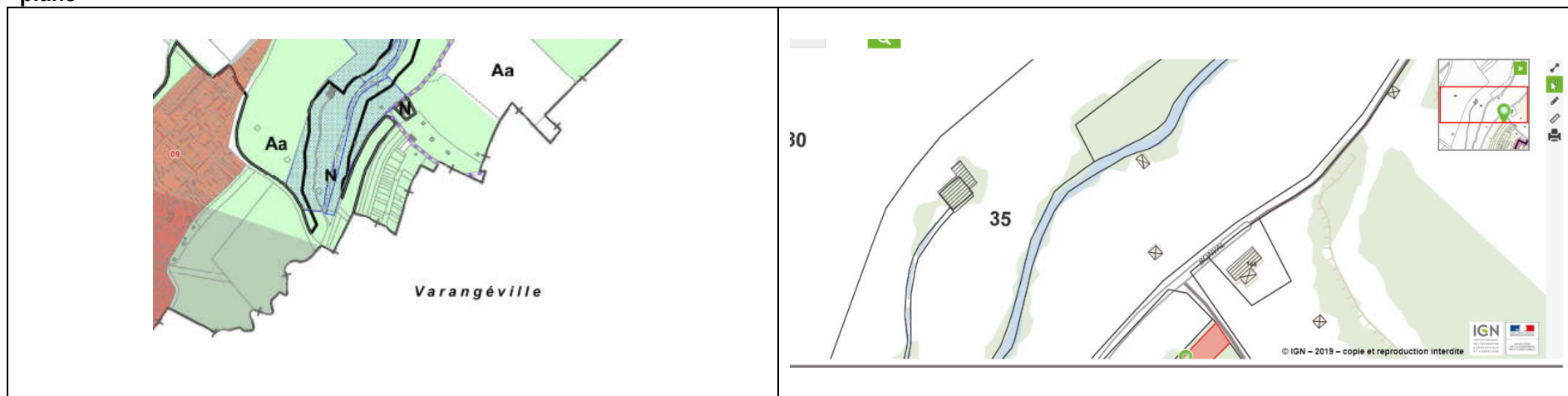
- Les parcelles ZE 212-214-215 sont déjà classées en zone Ube dans le PLUi
- Cf réponse LEN 07

Avis de la commission d'enquête

Identique à celui de la ComCom.

commune LENONCOURT 03	observation LEN 03	auteur PENOLAND	date de dépôt 01/09/2020	parcelle N° ZE 035
--------------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------------	-----------------------

plans



Observation

demande s'il peut construire un bardage autour de son hangar. Parcelle classée N.

Avis du porteur du projet

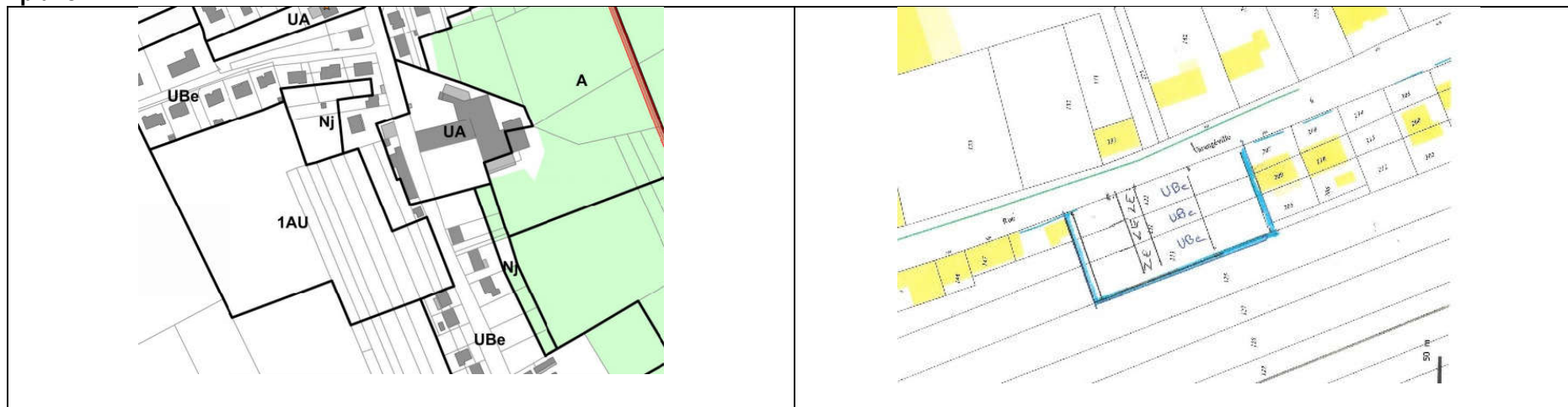
Le règlement défini dans le PLUI ne l'interdit pas, c'est donc à priori possible. Une demande auprès des services instructeurs du bassin de Pompey pourra être opérée par le propriétaire avant le projet.

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom.

commune LENONCOURT LEN 04 et 06	observation LEN 04-06-11	auteur DOYEN Marie-Odile	date de dépôt 01/09//2020	parcelle N° ZE 211
--	---	---	--	-------------------------------------

plans



Observation

Mme DOYEN propriétaire en indivision de la parcelle ZE 211 située route de Varangeville, qu'elle compte échanger avec les propriétaires des parcelles ZE 211 et ZE 213 afin de présenter un front de 3 parcelles perpendiculaires à la route. Actuellement ces parcelles en zone 1 AU sont englobées dans une OAP. Pensant que le propriétaire de la parcelle la plus importante (ZH 130) ne veut pas vendre, et bloquera donc le projet d'OAP. Elle souhaite son reclassement en zone Ube.

Avis du porteur du projet

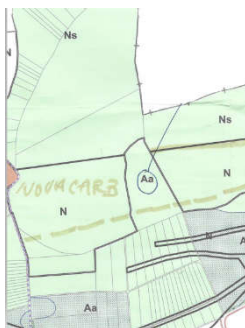
Cf réponse LEN 07

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom., qui préserve la constructibilité des 2 parcelles le long de la route, de part et d'autre de la voie d'accès à l'OAP et en maintenant la possibilité de construire la noue d'évacuation des eaux pluviales ; l'objectif est de permettre la desserte de l'OAP.

commune LENONCOURT LEN05	observation LEN 05 ZSCOU 87 – ZSWEB 03	auteur NOVACARB –Bertrand JACQUE	date de dépôt 15/09/2020	parcelles N° AE1 - AE2 - AE3 ZE 03
------------------------------------	--	--	------------------------------------	--

plans

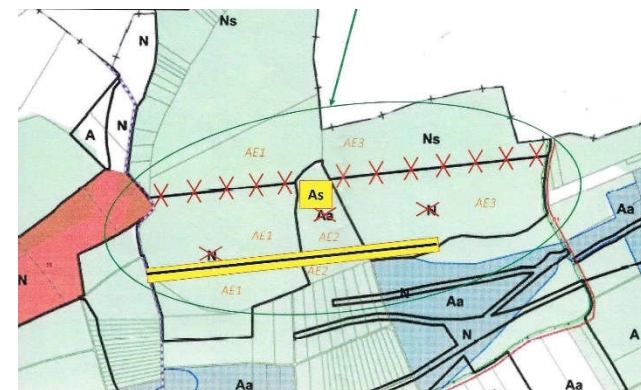


PLUi 2020

- classement de cette excroissance (taillis) en zone Aa
- classement en zone N
- limite d'exploitation (zone N)

demande de NOVACARB

- classement en zone As
- classement en zone Ns
- recul de la limite d'exploitation



Observation de Mr. Bertrand JACQUE – directeur administratif de NOVACARB

est venu le 15/09 à la permanence de LENONCOURT et remettre un ensemble de documents détaillés à la permanence de CHAMPENOUX le 22.09.2020

- demande l'extension des 2 dernières lignes d'exploitation sur le panneau sud
- supprimer sur le plan du PLUi la troisième branche du cours d'eau qui n'a que 2 ruisseaux
- demande la suppression d'un espace réservé (n°08) sur le plan d'eau appartenant pour moitié à l'entreprise (parcelle ZE 03). Cette demande est faite également par le Groupement forestier de Bosserville propriétaire de l'autre partie de l'étang de Tauru (parcelle ZE 50).

Mr Bertrand JACQUE s'est déplacé à la permanence du 22/09 à CHAMPENOUX afin de déposer au CE un courrier conséquent comportant diverses pj regroupant l'ensemble de la problématique de NOVACARB. Ce courrier reprend en détail les points d'achoppement avec le PLUi et expose l'argumentaire de la société.

La problématique commune des exploitants salins, NOVACARB, SOLVAY et les Salins du Midi et les Salines de l'Est fait, l'objet de fiches spécifiques ZS.

Avis du porteur de projet

Le PLUi est un document de planification réalisé, sur le territoire du secteur Grand Couronné à horizon 2030. Une temporalité est donnée à ce document de planification, afin de gérer au mieux le développement des territoires et de pouvoir proposer des projets réalisables dans ce pas de temps. Le PLUi sera ensuite évalué et un nouveau document d'urbanisme pourra être élaboré, en tenant compte des nouveaux projets s'inscrivant dans une nouvelle temporalité. La réalisation des zones est liée à une réglementation précise, permettant le développement du territoire et la mise en place de projets dans la temporalité définie du PLUi.

Ainsi, l'indice « s » sur les zones A et N positionné permet de préciser que dans ces zones, il est possible d'implanter des constructions nécessaires à l'activité d'exploitation saline existante (cf règlement correspondant).

Ce zonage a été créé afin de ne pas perturber les activités dans leur fonctionnement quotidien et a donc été établi partout où les entreprises sont en cours d'exploitation du sel ou bien là où elles ont obtenu une demande d'autorisation d'ouverture de travaux. Cette décision a été prise en concertation entre la communauté de communes et les communes directement concernées. Ces dernières ont souhaité faire de la protection environnementale et paysagère un des objectifs principaux du document d'urbanisme intercommunal, notamment à travers la réalisation d'une étude Trame Verte et Bleue et la définition de protections paysagères autour des villages.

Ces éléments ont pu être exposés à la fois aux exploitants et aux services de l'Etat (Préfecture, DDT, DREAL) à l'occasion d'une réunion le 29 novembre 2018. Contrairement à ce qui est affirmé dans le courrier adressé par SEQUENS dans le cadre de cette enquête, à aucun moment la communauté de commune n'a « admis que le PLUI devait prendre en considération les projets industriels dont l'horizon est souvent supérieur à la durée moyenne d'un PLU » et n'a « précisé que le zonage du PLUi serait adapté pour permettre l'exploitation des 7 pistes » (les 7 pistes mentionnées ici correspondent à celles prévu dans la phase 1 ET 2 de l'exploitation du panneau EST. Aujourd'hui, seules les 5 pistes constituant la phase 1 de l'exploitation du panneau EST peuvent être exploitées suite à arrêté préfectoral). Le compte rendu de cette réunion joint par Novacarb ne mentionne d'ailleurs nulle part ces éléments et précise uniquement que « l'intégration des projets comme pour Novacarb est envisageable dans le PLUI », ce qui ne constitue pas une affirmation, ni une promesse. D'autant qu'à ce stade, aucune décision officielle n'avait été prise (par décision officielle, est entendu délibération).

Suite à cette réunion la communauté de communes a souhaité renforcer sa position sur le verrouillage du PLUI pour des projets rentrant dans sa temporalité et d'appliquer, au même titre pour l'ensemble des exploitant salins, une limitation aux seules exploitations existantes ou autorisées, l'indice de zone « s ». En effet, un PLUI se réalise sur un territoire communautaire qui doit prendre en compte des décisions cohérentes pour le développement de son territoire sur une période définie. Ainsi, il doit s'affranchir des décisions prises dans les PLU communaux qui ne répondent pas forcément aux mêmes objectifs, à la législation actuelle en termes de développement et n'ont pas la même portée.

Pour les raisons exposées ci-dessus :

- Seuls les secteurs dont l'exploitation est en cours ou autorisée par arrêté préfectoral seront classées en As ou Ns. **Ayant bénéficié d'un arrêté préfectoral, le secteur de la phase 1 du panneau EST (2019 à 2044) a été et restera zoné en As et Ns**
- En revanche, le secteur concerné par la phase 2 du panneau EST (2045-2059) ne bénéficiera pas de cette classification.

A ce titre, le courrier de la préfecture datant du 30 décembre 2016 (cf ci-dessous), rappelle un certain nombre d'élément sur la compatibilité entre code minier et code de l'urbanisme :

Ainsi, si une entreprise bénéficie d'une nouvelle autorisation de travaux, cela emportera une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Il n'y a donc pas de risque de compromettre cette activité de manière concrète

Pour les adaptations règlementaires : Cf réponses ZS 01

L'information sur la représentation des cours d'eau sera vérifiée et ajustée si besoin

Pour l'emplacement réservé n°8 : Cf réponse LEN 12



PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Préfecture

Direction de l'action locale

Bureau des procédures environnementales

Nancy, le 30 décembre 2016

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le président de la
communauté de communes du Grand
Couronné

Affaire suivie par : Martine GILLET
Téléphone 03 83 34 36 51
Courriel : pref-da3@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Projet de plan local d'urbanisme de LENONCOURT

L'enquête publique concernant le projet de plan local d'urbanisme de LENONCOURT est terminée et vous avez déposé le nouveau plan local d'urbanisme dans mes services.

J'ai noté les avancées dans la négociation qui ont été proposées par la commune de Lenoncourt depuis la réunion que j'ai organisée en préfecture le 16 août 2016, même si elles ne répondent pas en totalité aux attentes de la société Novacarb en limitant le nombre de pistes pouvant être exploitées au sud du panneau Est, la laissant ainsi dans une incertitude économique.

Je vous rappelle que la société Novacarb est détentrice d'une concession d'exploitation saline, obtenue par décret en conseil d'État, dans le périmètre duquel elle est susceptible d'être autorisée à réaliser des travaux. Un décret de concession est un acte administratif traduisant par définition l'intérêt général que représente l'exploitation de la substance considérée.

Je vous précise que cette société est légitime à déposer une demande d'autorisation de travaux sur le secteur dit « panneau Est ». Ce dossier, sera soumis à enquête administrative et enquête publique et à cette occasion, seront appréciés les effets potentiels des travaux envisagés, notamment paysager, sur la base d'une étude d'impact réglementée figurant au dossier.

Je tenais dès à présent à vous rappeler les dispositions du code minier qui permettent d'imposer, dans le cadre de la procédure d'autorisation et si la nécessité en est démontrée, la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec les travaux prévus par un titulaire de titre dans une procédure de projet d'intérêt général.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Pour le préfet,
le secrétaire général

Jean-François RAFFY

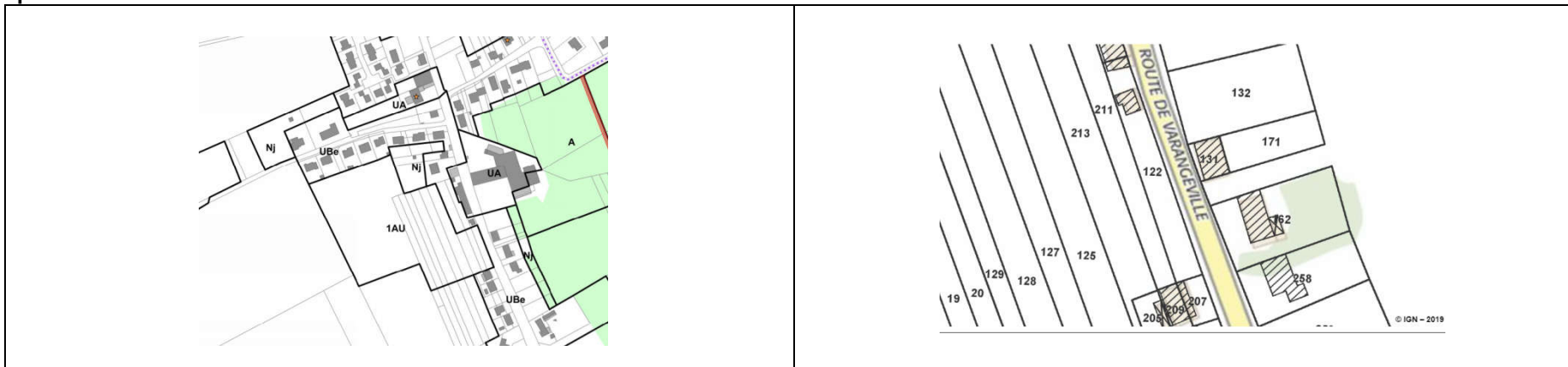
Adresse postale : Préfecture de Meurthe-et-Moselle - 1 rue Préfet Claude Engras - CO 60031 - 54036 NANCY CEDEX
Téléphone 03 83 34 26 26 - Service vocal 03 83 34 22 44 - Fax 03 83 30 52 34
Accueil du public : 6, rue Sainte-Catherine 54000 NANCY

Avis de la commission : La demande de la société NOVACARB, a été présentée par Mr Bertrand JAQUE son directeur administratif, au CE à 2 reprises lors des permanences de LENONCOURT (15/09) et CHAMPENOUX (22/09), et par courrier daté du 22.09.2020, de son directeur Frédéric LOUIS. Celle-ci se base sur des considérations économiques connues, et sur la projection à 30 ans de l'exploitation salifère nécessaire à la préparation des projets et aux investissements nécessaires. La ComCom adopte une position ferme à 10 ans qui ne pénalise pas les exploitations en cours ou demandes d'exploitation déposées.

La commission d'enquête ne peut que se ranger derrière cet avis. Le dossier des salines reste un élément sensible politique qui peut dépasser le cadre du PLUi. Avis conforme à celui du porteur de projet et développé au rapport de la commission

commune LENONCOURT	observation LEN 07	auteur THIRY Philippe (le maire)	date de dépôt 17.09.2020	parcelles N° ZE 122-211-213
-------------------------------------	-------------------------------------	---	---	--

plans



Observation

demande reclassement en Ube des 3 parcelles classées 1AU afin que les propriétaires puissent construire sans être à la merci d'un refus de vente d'un propriétaire (projet OAP).

A envoyé un mail dans ce sens à la ComCom le 02.09.2020.

Avis du porteur du projet

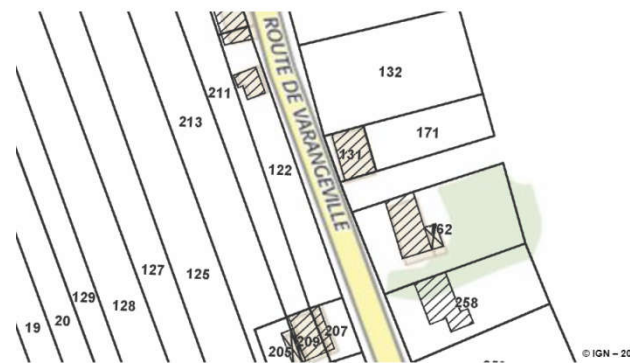
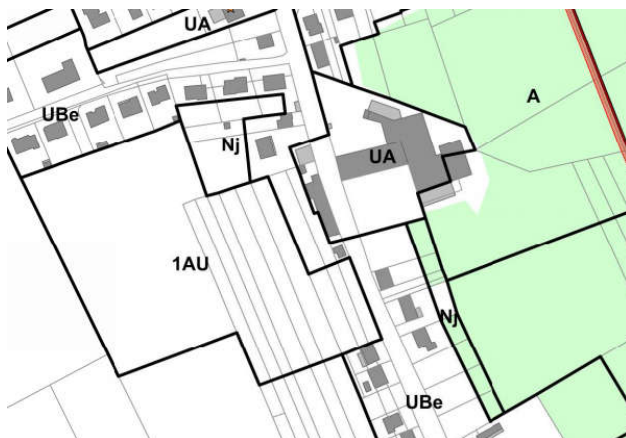
Les parcelles ZE 213, 211 et 122 seront classées en zone Ube. Cependant, et de manière impérative, une partie de la zone Ube sera prévue (via un emplacement réservé ou une extension linéaire de la zone 1AU par exemple) pour l'aménagement de l'accès voirie à la zone 1AU mais également pour mettre en place des noues, nécessaire à la bonne gestion de l'écoulement des eaux pluviales, comme cela a été mis en avant dans l'étude réalisée avec BEPG sur le secteur spécifique. Cela permettra ainsi de garantir la qualité de l'aménagement prévu sur la zone 1AU, notamment concernant la partie paysagère et environnementale et de préserver un bouclage plutôt qu'une voie sans issue nécessitant un espace de retournement. Les différentes pièces du PLUi (zonage, OAP, apport de présentation), seront donc ajustés dans ce sens.

Avis de la commission d'enquête

Conforme à la celui de la ComCom en maintenant l'accès de la zone 1 AU et la noue d'évacuation des eaux pluviales ; ainsi on classerait en UB de quoi faire une parcelle de part et d'autre de l'accès en laissant libre la partie centrale. L'OAP subsistera avec une modification acceptable bien que moins attractive au niveau de son entrée.

commune LEN 08	observation LEN 08	auteur POIREL Chantal	date de dépôt 15/09//2020	parcelle N° ZE 122
-------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------------	-----------------------

plans



<p>Observation</p> <p>Mme POIREL propriétaire de la parcelle ZE 122, qu'elle compte échanger avec les propriétaires des parcelles ZE 211 et ZE 213 afin de présenter un front de 3 parcelles perpendiculaires à la route. Actuellement ces parcelles en zone 1 AU sont englobées dans une OAP. Pensant que le propriétaire de la parcelle la plus importante (ZH 130) ne veut pas vendre, et bloquera donc le projet d'OAP. Elle souhaite son reclassement en zone Ube.</p>
<p>Avis du porteur du projet</p> <p>Cf réponse LEN 07</p>
<p>Avis de la commission d'enquête</p> <p>Conforme à celui de la ComCom., qui préserve la constructibilité de 2 parcelles le long de la route, à remanier, et la parcelle restante 1AU avec une OAP.</p>

commune LENONCOURT 09	observation LEN 09 LENWEB 75	Auteurs VANESSION Stéphanie VANESSION Jean-françois VANESSION Noëlle (mère)	date de dépôt 19/09/2020 30/09/2020	parcelle N° ZH 130
--------------------------	--	--	---	-----------------------

plans



Observation

Mme VANESSION mère est propriétaire (visite de sa fille et de son fils) de la parcelle ZH.130 de 2,5 ha, principale parcelle d'un projet OAP. Stéphanie VANESSION a été très surprise d'apprendre qu'ils ne voulaient pas vendre et qu'ils bloquaient ainsi le projet. Elle a manifesté son étonnement et sa surprise en apprenant cela et l'a écrit sur le registre papier.

Par mail Mme VANESSION Noëlle a repris l'historique de ce projet, et assure qu'elle veut vendre.

Avis du porteur de projet

La zone 1AU est maintenue pour la réalisation du projet d'aménagement, avec adaptation mineure (cf réponse LEN07).

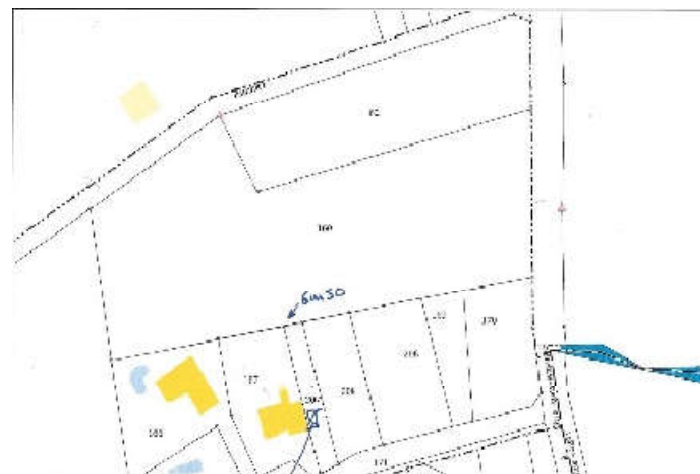
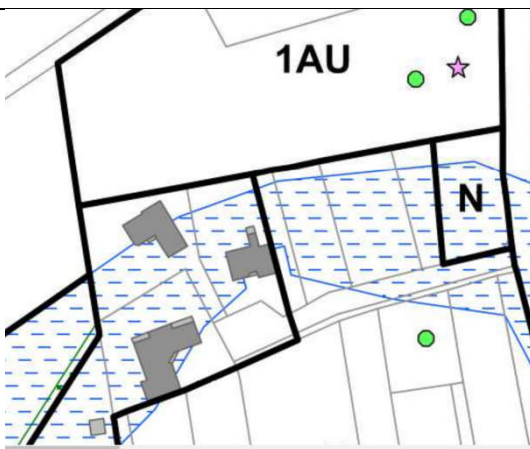
Par ailleurs, il n'est pas prévu de creuser deux étangs, mais un aménagement sous forme de bassins de rétention naturel pour prévenir des problématiques d'inondations, comme préconisé par BEPG, ayant fait une étude spécifique sur ce secteur.

Avis de la commission

Avis conforme ; la phase opérationnelle viendra plus tard

commune LENONCOURT LEN 10	observation LEN 10 LANEUVELOTTE	auteur GERARD Cyril	date de dépôt 19/09/2020 LENONCOURT	parcelles N° 167 - 207 (sap)
------------------------------	---------------------------------------	------------------------	---	---------------------------------

Plans



Observation

déposée sur le registre de LENONCOURT le samedi 19 septembre pour des raisons d'emploi du temps du demandeur

Mr Cyril GERARD dt 3 lotissement pré Paumier à LANEUVELOTTE.

propriétaire de la maison située sur la parcelle n°167, désire construire un garage accolé à sa maison, situé sur la parcelle n°207 classée en Nj. Le garage serait construit sur la partie de la parcelle non inondable.

Il sollicite son reclassement en UB.

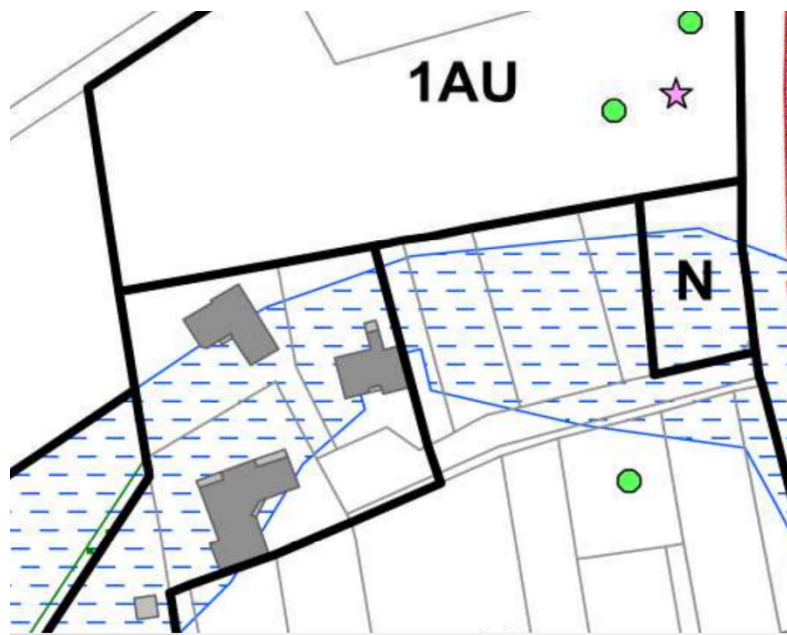
Avis du porteur de projet

Cf réponse remarque LAN 24

Avis de la commission d'enquête

Comme une partie de la maison, le terrain destiné au garage est situé partiellement en zone non inondable. La maison n'a jamais connu d'inondation. Venu avec un architecte, le propriétaire assure que celui-ci sera construit sur la partie non inondable, avec un accès direct sur la placette.

La commission ne propose pas un classement partiel de la parcelle n° 207 en zone UB, qui calquerait la limite de la zone non inondable, mais se range à l'avis du porteur de projet qui rappelle qu'un abri de jardin peut y être bâti, permettant d'abriter une voiture.



commune LENONCOURT 11	observation LEN 11	auteur MOUGENOT Patrick	date de dépôt 01/10/2020	parcelles N° ZE 125 & ?
--	-------------------------------------	--	---	--

plans



Observation Demande à ce que ses parcelles situées dans la zone 1AU et A soient classées en UBe

Avis du porteur du projet

Les parcelles ne sont pas précisées dans la remarque mais il s'agit a priori de la parcelle ZE125.

Cette parcelle est classée en partie en zone 1AU. La zone 1AU est une zone qui est constructible mais non desservie par les réseaux. Ici elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui précise ses modalités d'aménagement.

Pour information les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

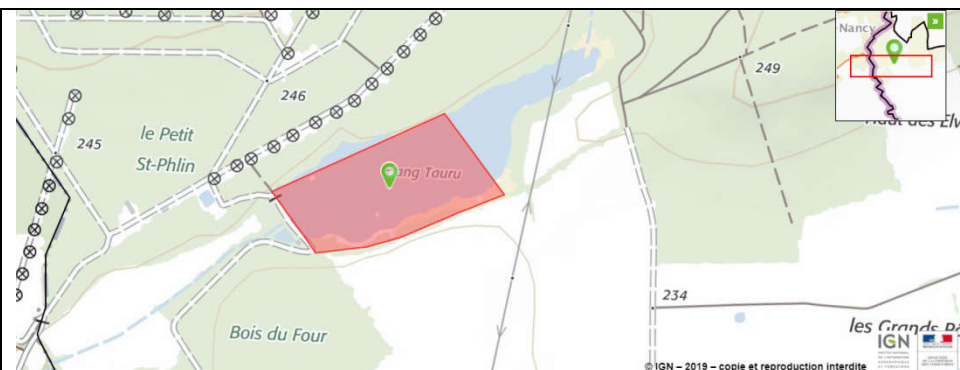
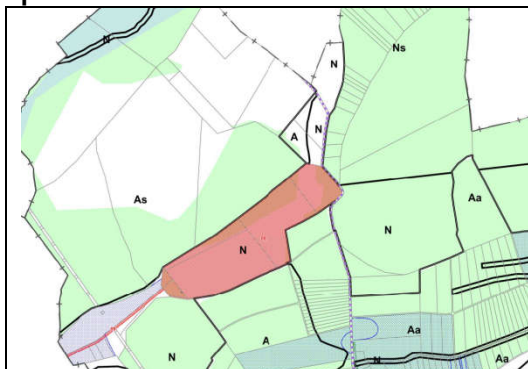
La définition de la zone 1AU à Lenoncourt répond à l'ensemble des objectifs présentés plus haut et permet de prévoir un aménagement cohérent et de qualité.

Par ailleurs, la seconde partie de la parcelle ZE125 est défini comme étant en zone A, car elle sort de la zone 1AU et se situe en second rideau d'urbanisation. Ainsi et pour les raisons évoquées plus haut, la parcelle ZE125 conservera le zonage défini actuellement.

Avis de la commission d'enquête Conforme à l'avis de la ComCom

commune LENONCOURT LEN 12	observations LEWEB 38 LEWEB 55-81	auteurs Groupeement forestier de BOSSERVILLE SCHAFF Gilles (gérant) SCHAFF Laetitia	date de dépôt 22.09.2020	parcelle N° ZB 50
--	--	--	---	------------------------------------

plans



Observation

propriétaire d'une moitié de l'étang de Tauru

Conteste l'emplacement réservé n° 08 (zone N) créé sur la totalité de l'étang et de son pourtour. Demande la suppression de cette mesure dans le PLUi car elle n'a aucun sens.

SCHAFF Laetitia a formulé la même demande (LEWEB 55-81).

Pour info NOVACARB propriétaire de l'autre moitié (ZB 03) a déposé la même demande.

Avis du chef du projet

La justification concernant le projet lié à l'emplacement réservé n°8 sera précisée dans le document dédié (annexe – document emplacements réservés) .

Pour rappel, un emplacement réservé n'est pas une servitude d'utilité publique. L'emplacement réservé permet de flécher dans le document d'urbanisme, un secteur précis dans le but de développer un projet particulier (voirie, aménagement d'espace vert, de cheminement piétons). Il permet de faciliter à la commune l'acquisition du secteur visé, mais n'oblige en aucun cas les propriétaires à vendre le bien. Simplement, ce secteur ne pourra pas accueillir d'autre projet d'aménagement que celui pour lequel il est fléché.

Dans ce cas précis, il s'agit pour la commune de construire un réel projet de valorisation des abords de l'étangs, pour notamment permettre aux habitants de s'y promener.

La mise en place réelle du projet ne relève pas du PLUI et doit être discuté par la suite avec la municipalité.

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom.

LENONCOURT LEN 19	observations LENCOU 01	auteur VISINU A.	date de dépôt 01/10/2020	parcelles N° ZE 19-20-127-128-199
-------------------	---------------------------	---------------------	-----------------------------	--------------------------------------

plans



Observation


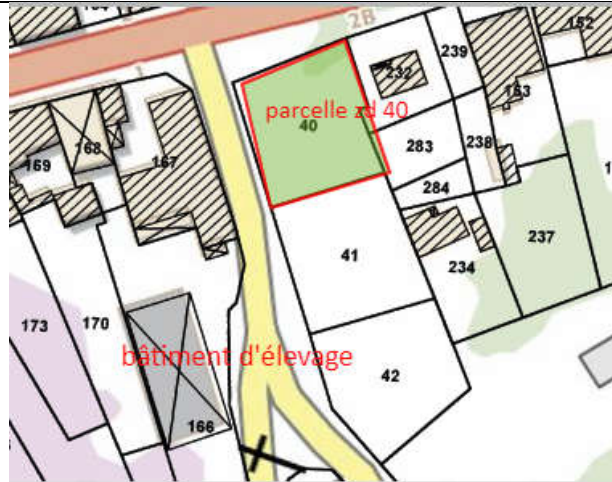
demande à ce que ses parcelles classées 1AU soient bien intégrées au projet OAP de lotissement qui est actuellement à l'arrêt.




Avis du porteur du projet

Le périmètre de la zone 1AU et son aménagement seront maintenus en l'état avec une légère adaptation à la marge (cf réponse LEN 07).
 Les limites et le projet ont été travaillés dans le cadre de l'élaboration du document PLUI en concertation avec la commune et répond à l'ensemble des objectifs définis (insertion paysagère, objectif de production de logement, densité, traitement de l'écoulement des eaux...)
 De plus, les propriétaires de la parcelle ZE 130 ont spécifiés dans la remarque LEN 09 avoir toujours été favorables à la réalisation du projet.
 Pour information : il est important de préciser qu'à ce stade de l'élaboration du PLUI, il n'est pas possible de redéfinir la localisation de la zone. Le projet n'est pas à l'arrêt mais suit la validation successive des PLU et PLUI puis la nécessaire prise en compte d'aménagements pour lutter contre les ruissellements dans cette zone. La volonté première était de prévenir tout risque d'inondation et d'avoir un aménagement réfléchi de cette zone à urbaniser

Avis de la commission d'enquête

Conforme à celui de la ComCom.

commune MAZERULLES	Observation MA1/COU 29	Auteur Earl La Ferme du PIERRE	date de dépôt 8/09/20	parcelle N° ZD 40
plans				
				
Observation - la parcelle ZD 40 en zone UA du projet est située dans le rayon de 50 m du bâtiment d'élevage de la ferme de Pierre ; le gérant M. Thomas demande de respecter ce périmètre et ne pas autoriser la construction de logements ; il rappelle le contentieux lié à cette parcelle ainsi que l'avis de la chambre d'agriculture				
Avis du porteur du projet - La parcelle ZD 40 est traversée presque entièrement par un périmètre de réciprocité et ne pourra donc pas accueillir de construction a usage d'habitation. La chambre d'agriculture a également fait cette demande. Afin de clarifier la situation, la parcelle ZD40 sera reclassée en zone NJ.				
Avis de la commission d'enquête Avis conforme				

commune MAZERULLES	Observation MA 2	Auteur KAPELA Sébastien	date de dépôt 8/09/20	parcelle N° 71 rue de Château Salins
Plans				
71 rue de Château Salins	PLU actuel	Projet de PLUi		
				
Observation : M. Kapela s'interroge sur le bien fondé de classer en zone de jardin Nj ce qui était jusqu'alors constructible U				
Avis du porteur du projet Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant a réduction de la consommation de l'espace. Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.				

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Un des principes guidant cette réflexion a également été de ne pas favoriser les constructions en second rideau à l'arrière des parcelles, afin de conserver un front bâti et de préserver la ceinture de jardin et vergers représentant des espaces naturels, souvent constitutifs des corridors écologiques du territoire.

Le choix de délimiter une zone dépend également de la réalité physique du terrain, or les parcelles côté rue sainte marie sont toutes constituées de jardin.

Ce choix a également été fait afin de garantir la préservation du caractère patrimonial traditionnel lorrain de maisons succédées par un espace de jardin. De plus la desserte semblait insuffisante pour desservir les parcelles côté rue sainte marie

Ainsi, les zones U ont été limitées dans leur périmètre aux alentours des constructions existantes. Sur la commune de Mazerulles, la limite de la zone U seront donc maintenue en l'état.

Avis de la commission d'enquête

Avis conforme, l'objectif de la collectivité de conserver le caractère architectural local est justifié

commune MAZERULLES	Observation MA 3 / COU 10	Auteurs : Lorfanfant – Belloy-Castiglione-Vambois-Morel	dates de dépôt 8/09/20 et 28/09/20	parcelles N° ZA 15,16 et 36 à 42
-------------------------------------	--	--	---	---

plans



Observations

- les requérants demandent que leurs parcelles ex zone 2 AU restent urbanisables sur 60 m de profondeur
- ils contestent le classement 1 AU d'une zone ex 3 AU, non viabilisée et située le long d'une voie « à grande circulation »

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

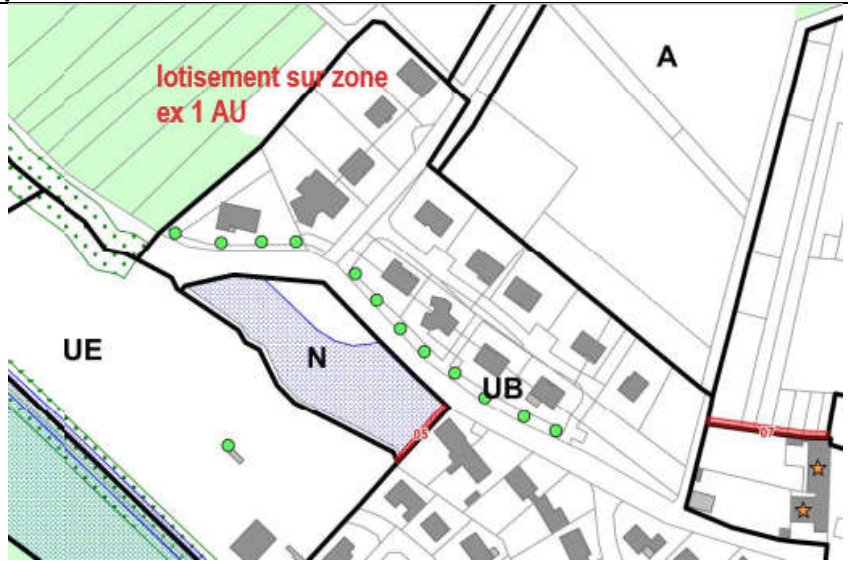

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030. De plus, les choix réalisés dans le PLUI se sont affranchis des anciens documents d'urbanisme, aujourd'hui obsolètes au regard des nouvelles lois (cf ci-dessus). La constructibilité définie dans les anciens documents n'est plus d'actualité. La commune de Mazerulles s'inscrit donc dans cette logique globale.

Pour l'ensemble de ces raisons les zones U et AU seront maintenues dans les périmètres définis

- Une zone 1AU est par définition, une zone non viabilisée. Par ailleurs, sur cette portion, la RD674 n'est pas classée comme route à grande circulation. Comme précisé sur l'OAP dédiée, cette zone ne sera pas construite directement sur le front de rue. De plus, un aménagement qualitatif est prévu afin de créer une liaison douce piétonne reliant aux berges du ruisseau (d'où l'emplacement réservé n°10)

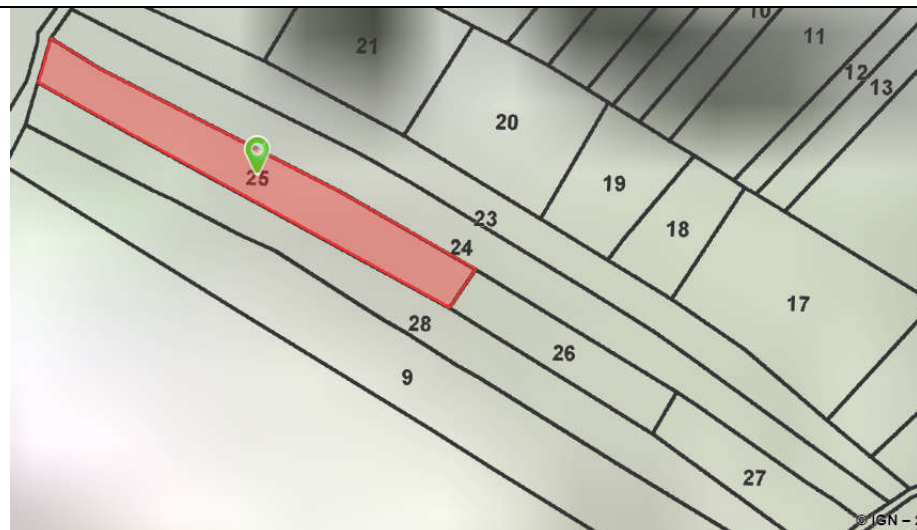
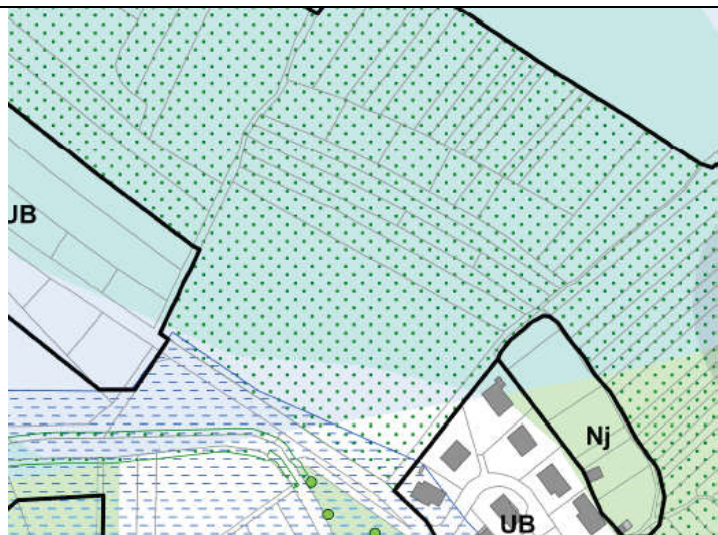
Avis de la commission d'enquête

Avis conforme le projet de PLUI est bien adapté

commune MAZERULLES	Observation MA 4/WEB 48	Auteur KEMPF et autres	date de dépôt 21/09/20	parcelle N°
plans				
				
Observation -l'ensemble des signataires demande que l'urbanisation de la zone UB ex 1AU soit règlementée comme le lotissement réalisé et cite les règles à respecter				
Avis du porteur du projet <ul style="list-style-type: none">- Le lotissement a eu dans son cahier de prescription des règles précises d'aménagement, qui de fait ne relèvent pas du document d'urbanisme, qui cadre de manière globale les règles pour l'ensemble des zones UB. Ainsi, pour ces trois parcelles, il n'est pas possible de préciser spécifiquement des règles aussi précises que celles du règlement de lotissement, dans le règlement du PLUI.				
Avis de la commission d'enquête Avis conforme				

commune MO 01	observation MO 01	auteur BARABAM Simone	date de dépôt 22.09.2020	parcelles AC 25-26-27
------------------	----------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------

plans



Observation

Demande le reclassement des parcelles en zone UB.

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dent creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

De plus, les choix réalisés dans le PLUi se sont affranchis des anciens documents d'urbanisme, aujourd'hui obsolètes au regard des nouvelles lois (cf ci-dessus).

La constructibilité définie dans les anciens documents n'est plus d'actualité.

La commune de Moncel sur Seille s'inscrit donc dans cette logique globale.

De plus, les parcelles AC 25 26 et 27 sont très excentrée de la zone urbanisée, très éloignée des réseaux existants et située au cœur d'un espace naturel classée en secteur remarquable du paysage.

Pour ces raisons, les parcelles AC 25 26 et 27 resteront classées en zone N

La parcelle ZN10 est effectivement classée en zone inondable sur le bas.

Avis de la commission

Avis conforme à celui de la ComCom.

commune MO 02	observation MO 02	auteur CHANE Alain (maire)	date de dépôt 22.09.2020	Parcelle Zone UBh ZH 110
<p>Observation Demande « est-il possible d'empêcher les caravanes de stationner sur les parcelles autres qu'en zone U... ? .</p>				
<p>Avis du porteur du projet</p> <p><u>Concernant les caravanes liées au camping :</u> La pratique du camping est interdite (de plein droit) dans les lieux suivants (R.111-32 et 33 du CU)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Routes et voies publiques • Sites naturels classés ou en instance de classement • Sites patrimoniaux remarquables classés • Abords des monuments historiques • Rivages de la mer • À moins de 200 mètres des points d'eau utilisés pour la consommation • Bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver • Forêts de protection classées <p>La pratique du camping peut en plus, n'être autorisée que sur les terrains aménagés à cet effet (R.111-34 CU). <i>La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme [...].</i></p> <p>A la lecture de l'article suivant, dans les zones où il est fait application de l'article R111-34, l'installation des caravanes est interdite dans la mesure où cette interdiction a fait l'objet d'une mesure de publicité selon les dispositions de l'article R111-49 : (L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34. [...])</p> <p>Il est donc possible de limiter le camping et le caravanage aux seules zones prévues à cet effet en respectant les modalités présentées précédemment. Ainsi, dans le PLUi, aucun secteur spécifique n'a été repéré pour la mise en place d'aire de camping-car ou caravanage.</p> <p><u>Concernant les caravanes ayant vocation d'habitation,</u> Il existe des cas où les personnes installent des caravanes pour y résider et ce sur des terrains privés. Dans ce cas c'est l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme qui s'applique "Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (...)"</p>				

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.
Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

(...)

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

Pendant cette période d'installation, du fait du caractère temporaire de l'installation elle n'est soumise à aucune formalité et ne sont pas tenue de respecter les dispositions réglementaire : *Article L.421-8 du CU: A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article L. 421-5*, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.*

L'implantation de caravanes à usage d'habitation pour plus de trois mois consécutifs doit donc être compatible avec la vocation de la zone.

Article L421-6 : Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Une zone spécifique classée en U (UBh) a été prévue sur la seule commune de Moncel sur Seille, spécifiquement pour la sédentarisation des gens du voyage et donc l'implantation de manière permanente de caravane ayant une vocation d'habitation.

Ainsi, en dehors de cette zone, le positionnement de caravane à vocation d'habitation dans un délai supérieur à celui de 3 mois et notamment sur les zones A et N n'est pas autorisé.

Avis de la commission d'enquête

La ComCom a développé les divers cas de stationnement autorisés en fonction de la durée de stationnement dans des aires différentes. D'après les discussions avec le CE l'interrogation du maire portait sur 2 points différents :

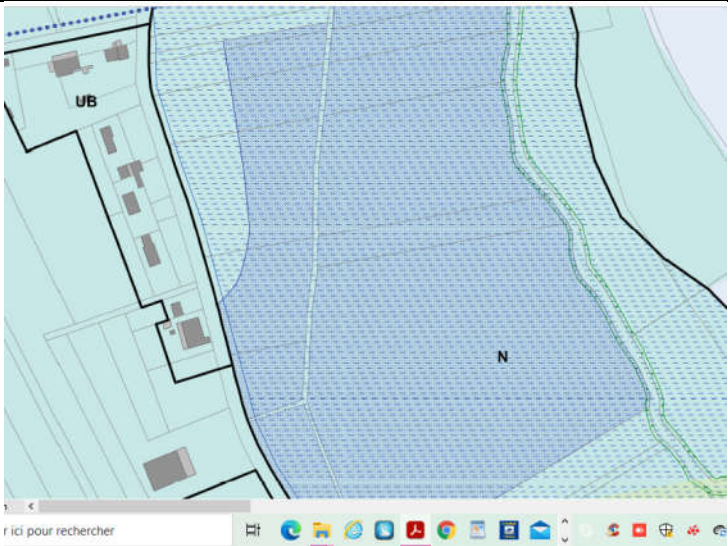
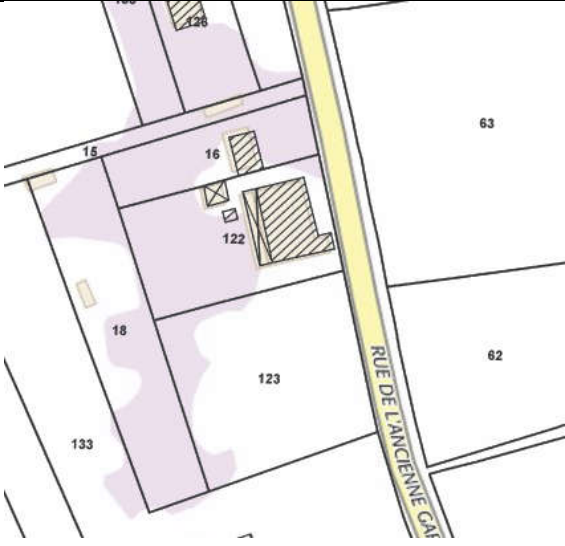
- l'installation de caravane sur la zone UB, largement utilisée à l'année par des caravanes,
- le stationnement de caravanes dans des périodes plus courtes sur un terrain privé.(parcelle ZH 110 située en face habitation, mes 2 parcelles appartenant à Mr..BUZIN.

La commission se range derrière les textes mis en exergue par la ComCom. Ce problème relève de la police communale.



commune MO 03	observation MO 03 MOCOUC 01	auteur DUMARTHERAY GAEC des Cent Soucis	date de dépôt 22.09.2020 26.09.2020	parcelles 122 a/s 123-133
------------------	-----------------------------------	---	---	---------------------------------

plans

	
Observation	
Demande de remettre en zone agricole la parcelle 123, située entre 2 bâtiments agricoles.	
Avis du porteur du projet	
La parcelle sera reclassée en zone A dans sa totalité (cf réponse faite à la chambre d'agriculture sur cette même demande) = à revoir avec commune	
Avis de la commission	
Avis conforme à celui de la ComCom. Satisfaction au demandeur.	

commune REMERVILLE	Observation RE 1	Auteur Paulette PARISSE	date de dépôt 1/09/20	Parcelles C 428,436,438,440
-----------------------	---------------------	----------------------------	--------------------------	--------------------------------

plans



Observations :

- ces parcelles classées en 1 NA au plan actuel ont été divisées pour y construire, sont en état de friches et reclassées en A agricole ; je voudrais y construire des maisons

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dents creuses ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune. Par ailleurs, les décisions se sont affranchies des documents d'urbanisme existant, notamment des POS, qui aujourd'hui, sont des documents obsolètes au regard de la règlement actuelle.

La commune de Réméréville s'est fortement développée ses dernières années et avait donc déjà consommé une partie des possibilités de production de logements. De plus, il s'avère que le village recèle un très grand nombre de dents creuses ou de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine (en zone U).

Ainsi, pour Réméréville, il n'a pas été possible de positionner de zones à urbaniser et il ne sera pas possible d'étendre la zone urbaine plus que ce qui est déjà prévu dans le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique.

Les parcelles ZL 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 resteront donc classées en zone A.

Avis de la commission d'enquête

La commission comprend la demande de la pétitionnaire, mais se range à l'avis du porteur de projet parfaitement justifié.

commune RE 2	Observation RE 2 / COU 33	Auteur ODINOT Thérèse, Jean Marie	date de dépôt 1/09/20	Parcelles AB 121 et 81
-----------------	------------------------------	--------------------------------------	--------------------------	---------------------------

Plans



Observation

- demande que ces parcelles en zone ex 1 NA soient reclassées en zone constructible et non en A et Nj

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune. Par ailleurs, les décisions se sont affranchies des documents d'urbanisme existant, notamment des POS, qui aujourd'hui, sont des documents obsolètes au regard de la règlement actuelle.

La commune de Réméréville s'est fortement développée ses dernières années et avait donc déjà consommé une partie des possibilités de production de logements.

De plus, il s'avère que le village recèle un très grand nombre de dents creuses ou de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine (en zone U).

Ainsi, pour Réméréville, il n'a pas été possible de positionner de zones à urbaniser et il ne sera pas possible d'étendre la zone urbaine plus que ce qui est déjà prévu dans le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique.

Les parcelles AB 121 et 81 resteront donc classées en zone A et Nj.

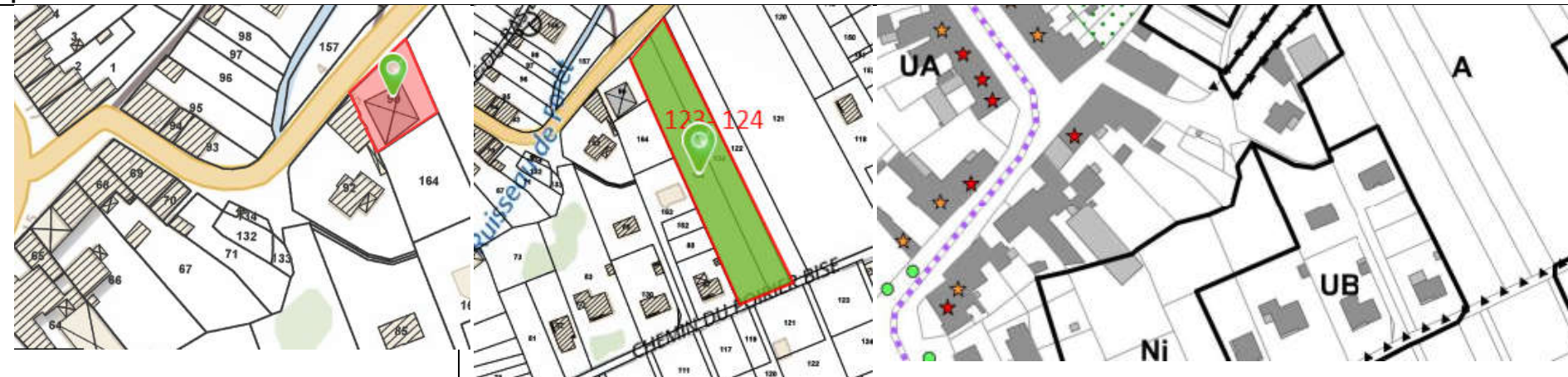
Avis de la commission d'enquête

Avis conforme au regard des objectifs de sobriété foncière appliqués au PLUi

commune REMEREVILLE	Observation RE 3	Auteur Gilbert PETITOT	date de dépôt 1/09/20	parcelle 63- 65 au haut jardin
plans				
Situation trop imprécise , parcelles non repérées				
Observation				
-demande que ces parcelles soient classées constructibles comme on lui avait toujours dit				
Avis du porteur du projet				
<p><i>Il s'agirait à priori de la parcelle AB 65. Cependant, la description de la localisation étant trop imprécise, il se peut que la réponse ne corresponde pas à la demande</i></p> <p>Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.</p> <p>Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.</p> <p>Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.</p> <p>Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune. Par ailleurs, les décisions se sont affranchies des documents d'urbanisme existant, notamment des POS, qui aujourd'hui, sont des documents obsolètes au regard de la règlement actuelle.</p> <p>La commune de Réméréville s'est fortement développée ses dernières années et avait donc déjà consommé une partie des possibilités de production de logements. De plus, il s'avère que le village recèle un très grand nombre de dents creuses ou de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine (en zone U). Ainsi, pour Réméréville, il n'a pas été possible de positionner de zones à urbaniser et il ne sera pas possible d'étendre la zone urbaine plus que ce qui est déjà prévu dans le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique.</p> <p>La parcelle AB 65 conservera donc un zonage en A</p>				
Avis de la commission d'enquête				
Avis conforme				

commune REMEREVILLE	Observations RE 4 / COU 22	Auteurs ROBIN Françoise, Brigitte, LAVILLE Agnès	date de dépôt 1/09/20	Parcelles AB 90,123,124
--------------------------------------	---	---	--	--

plans



Observation-

conteste le classement en zone agricole de ses parcelles 123,124 et 90

Avis du porteur du projet

La parcelle AB90 est classée en zone UA donc urbaine et constructible

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.


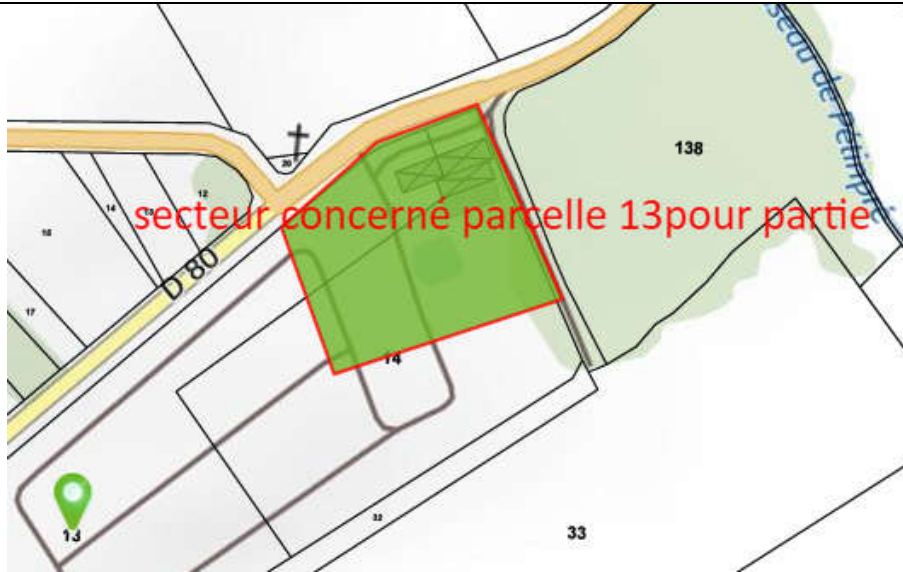
Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030. Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune. Par ailleurs, les décisions se sont affranchies des documents d'urbanisme existant, notamment des POS, qui aujourd'hui, sont des documents obsolètes au regard de la règlement actuelle.

La commune de Réméréville s'est fortement développée ses dernières années et avait donc déjà consommé une partie des possibilités de production de logements. De plus, il s'avère que le village recèle un très grand nombre de dents creuses ou de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine (en zone U). Ainsi, pour Réméréville, il n'a pas été possible de positionner de zones à urbaniser et il ne sera pas possible d'étendre la zone urbaine plus que ce qui est déjà prévu dans le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique.

Les parcelles AB 123 et AB 124 resteront donc classées en A.

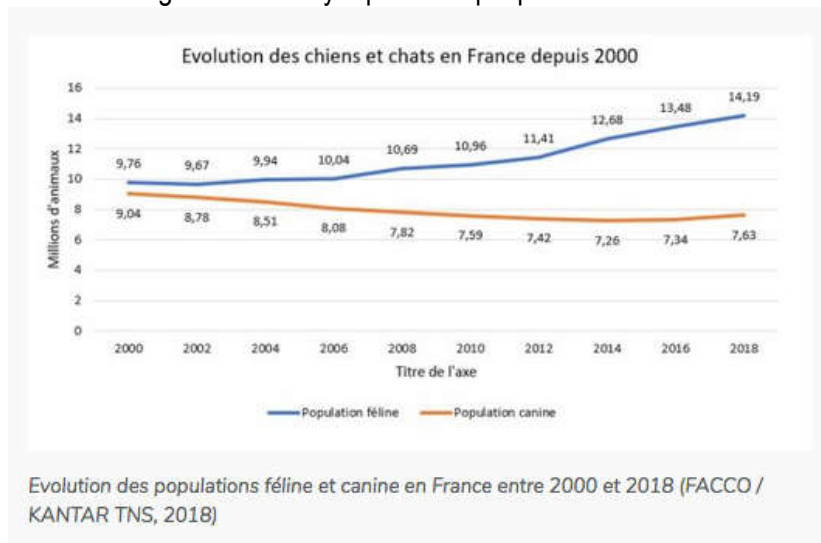
Avis de la commission d'enquête

Avis conforme

commune REMEREVILLE	Observation RE 5 / COU 27	Auteur JULLIER Jacques	date de dépôt 1/09/20	parcelle ZA 13
plans				
				
Observation - demande de pouvoir construire une unité d'incinération de petits animaux domestiques				
Avis du porteur du projet Le projet de pompes funèbres pour animaux de compagnie souhaite s'implanter au niveau d'un bâtiment agricole déjà existant dans lequel l'activité agricole s'arrête, comme il est précisé dans la remarque. L'emprise de cette activité se ferait uniquement au niveau des bâtiments existants et autour, sur une emprise d'environ 3000m² (voir ci-dessous), le reste de l'espace agricole serait rendu à l'agriculture pour exploiter.				



Un « équipement collectif est une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif » (Ccl Y.AGUILA sur CE. 23 novembre 2005, req. n°262.105, in BJDU, n°1/2006, p.20), dans lequel cette activité s'inscrit. En France la possession d'animaux de compagnie est en constante augmentation. Il y a par exemple plus de 20 millions de chiens et de chats sur le territoire français



Il y a donc bien un besoin de gestion de cadavres d'animaux, tant dans la sphère privée que par les pouvoirs publics (municipalités au niveau des cadavres d'animaux tués sur les routes).

Seuls les animaux de petite taille peuvent être enterrés (mais pas n'importe où). Le règlement sanitaire départemental stipule bien à l'article 98 qu' : « Il est interdit de déposer les cadavres d'animaux sur la voie publique ou dans les ordures ménagères, ainsi que de les jeter dans les mares, rivières, abreuvoirs, gouffres et bétouilles, ou de les enfouir d'une façon générale à moins de 35 mètres des habitations, des puits, des sources et dans les périmètres de protection des sources et des ouvrages de captage et d'adduction des eaux d'alimentation prévus dans la réglementation des eaux potables. »

La direction départementale de la Protection des Populations de Meurthe-et-Moselle précise d'ailleurs que concernant les animaux domestiques, il est de la responsabilité du propriétaire de confier le cadavre à l'équarrissage ou une société d'incinération, selon son choix. Cela se fait souvent par l'intermédiaire des vétérinaires libéraux

Par ailleurs, il n'existe pas d'infrastructure de ce type dans le département de la Meurthe et Moselle.

Enfin, la localisation du projet présente plusieurs avantages :

- L'éloignement par rapport au village. En effet, il n'est pas envisageable de positionner une activité de ce type, classée ICPE, à proximité des habitations
-

- La gestion d'une friche agricole en bord de route et donc en visibilité paysagère : les bâtiments actuels servent de stockage et ne présentent aucun qualité architecturale (cf photo ci-dessous). Par ailleurs, le bâti n'aurait pas été repris pour une activité agricole et n'aurait pas pu être remis en champs.
-
- Il ne se situe pas dans un secteur de corridor écologique, ou remarquable du paysage. La présence de la forêt à proximité permet d'ailleurs de faire office d'écran naturel et d'opérer une coupure en termes de visibilité par rapport au village.

Actuellement, le règlement de la zone Agricole ne permet pas complètement de s'assurer de la possibilité d'implanter cette activité à cet endroit.


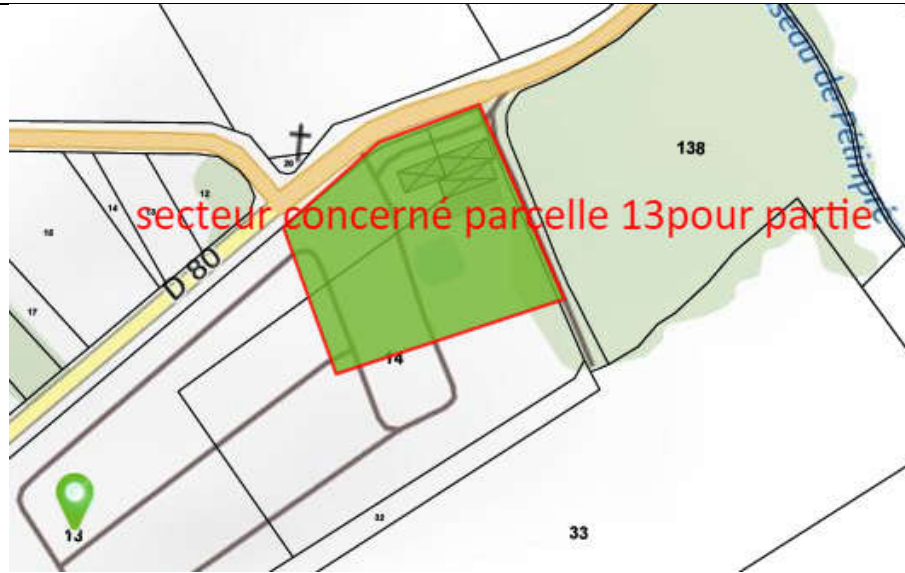
Ainsi, un sous-zonage spécifique à la zone A sera positionné au niveau de l'emprise du projet (cf délimitation ci-dessus) dans lequel sera autorisé sous condition la sous destination « autres équipements recevant du public », recouvrant les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».



Le règlement et le zonage seront donc adaptés en ce sens. Le rapport de présentation fera mention de ce projet.

A valider par BE et Commune

Avis de la commission d'enquête

La commission juge fort pertinents les arguments de la collectivité et se range à son avis qui aura notamment pour avantage de résorber une friche agricole visuellement polluante dans la campagne .

commune REMEREVILLE	Observation RE 6 / COU 26	Auteur BARTHELEMY Amandine	date de dépôt 1/09/20	parcelle ZA 13
plans				
				
Observation - demande de pouvoir construire une unité d'incinération de petits animaux domestiques				
Avis du porteur du projet Cf réponse RE05				
Avis de la commission d'enquête Avis conforme favorable				

commune REMEREVILLE	Observation RE 7 / COU 21	Auteur RENAUDIN Joël	date de dépôt 25/09/20 et 2 /09/20	Parcelles ZC 28,29,32 et 38
plans				
				
Observations - expose ses déboires avec l'urbanisme et demande implicitement (?) que ses terrains soient constructibles comme précédemment en 1 NA				
Avis du porteur du projet Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension. Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.				

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU. Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune. La commune de Réméréville s'est fortement développée ses dernières années et avait donc déjà consommé une partie des possibilités de production de logements.

De plus, il s'avère que le village recèle un très grand nombre de dents creuses ou de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine (en zone U).

Ainsi, pour Réméréville, il n'a pas été possible de positionner de zones à urbaniser et il ne sera pas possible d'étendre la zone urbaine plus que ce qui est déjà prévu dans le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique.

Les parcelles ZC 28, 29, 32 et 38

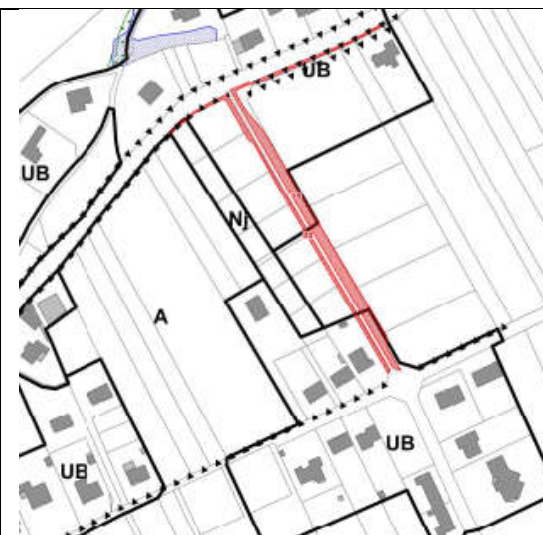
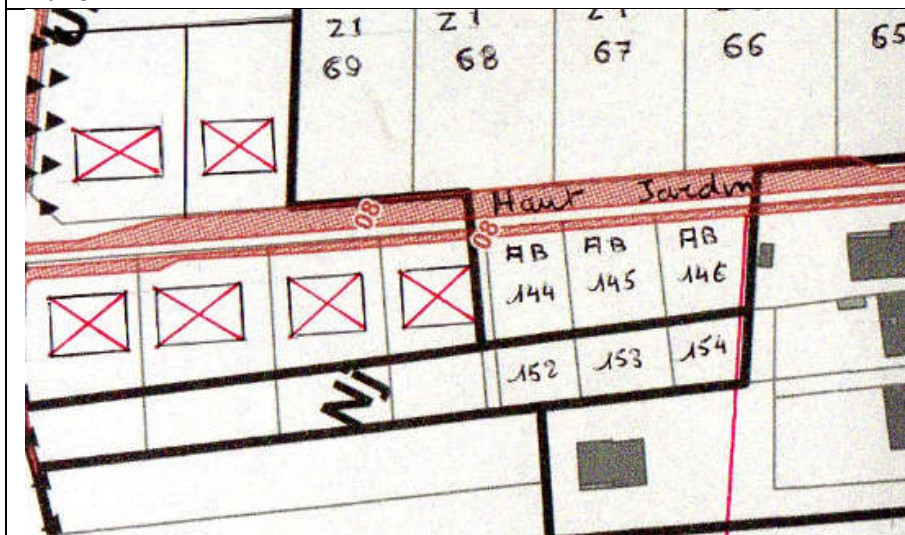
Par ailleurs, l'ensemble des demandes concernant les décisions prises par la commune et les éléments demandés dans le cadre d'un permis de construire (défense incendie, assainissement) ne relève pas du cadre de l'enquête publique pour le PLUi

Avis de la commission d'enquête

Avis conforme quant à la sobriété foncière recherchée ; par ailleurs les différents du pétitionnaire ne peuvent être réglés par le PLUi

commune REMEREVILLE	Observation RE 8	Auteur Alain ELHOSSINE	date de dépôt 28/09/20	parcelles AB 144,145,146 ,152,153,154
------------------------	---------------------	---------------------------	---------------------------	--

Plans



Observation

- demande que les parcelles 144 à 146 et 152 à 154 classées en A bien que faisant une enclave soient reclassées en U , étant en 1 NA au plan actuel

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune. Par ailleurs, les décisions se sont affranchies des documents d'urbanisme existant, notamment des POS, qui aujourd'hui, sont des documents obsolètes au regard de la règlement actuelle.

La commune de Réméréville s'est fortement développée ses dernières années et avait donc déjà consommé une partie des possibilités de production de logements



De plus, il s'avère que le village recèle un très grand nombre de dents creuses ou de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine (en zone U).

Ainsi, pour Réméréville, il n'a pas été possible de positionner de zones à urbaniser et il ne sera pas possible d'étendre la zone urbaine plus que ce qui est déjà prévu dans le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique.

Les parcelles AB 144 à 146 et 152 à 154 resteront donc classées en A et Nj

Avis de la commission d'enquête

Avis conforme, il convenait de trouver une limite à l'extension urbaine. Toutefois pour la cohérence spatiale si on peut supprimer une surface équivalente il serait pertinent de reclasser ces 3 parcelles en UB.

commune REMEREVILLE	Observation RE 9	Auteur Indivision BERLET	date de dépôt 1/10/20	parcelle AA 5, 89, 98
plans				
				
Observation <ul style="list-style-type: none">- Souhaite rendre les secteurs repérés au plan et concernant les parcelles AA 5, 89 et 98 constructibles- Souhaite réhabiliter les bâtiments situés sur la parcelle AA98- demande que les 3 zones considérées soient reclassées urbanisables ; les 1 et 2 car « anciennement » classées 1 NA et la 3 car projet de réhabilitation de la maison et du pigeonier et déjà viabilisée.				
Avis du porteur du projet <p>Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.</p>				

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune.

La commune de Réméréville s'est fortement développée ses dernières années et avait donc déjà consommé une partie des possibilités de production de logements.

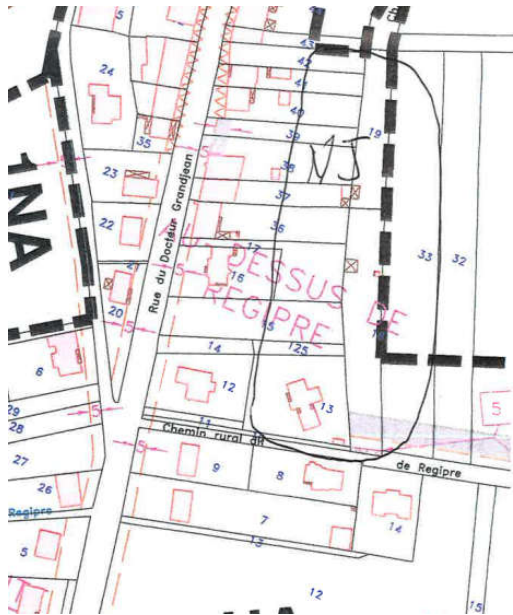

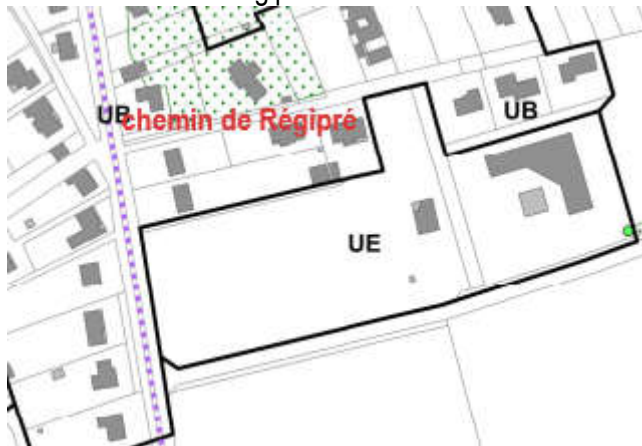
De plus, il s'avère que le village recèle un très grand nombre de dents creuses ou de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine (en zone U).

Ainsi, pour Réméréville, il n'a pas été possible de positionner de zones à urbaniser et il ne sera pas possible d'étendre la zone urbaine plus que ce qui est déjà prévu dans le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique.

Les parcelles AA 5, 89 et 98 resteront donc respectivement en zone Nj et N.

Avis de la commission d'enquête



Avis conforme

commune REMEREVILLE	Observation RE 10/ WEB 5 et 7	Auteur Dominique DURESNES	date de dépôt 25/08/20	parcelle rue Grandjean
plans				
<div> <div> POS  </div> <div> PLU  </div> <div> Permis chemin de Régipré  </div> </div>				
Observations <ul style="list-style-type: none"> - pourquoi classer en NJ l'arrière des parcelles de la rue Grandjean ? - permis de construire accordé chemin de Régipré bien que zone inondée en 2012 - une bande réservée au POS ne figure plus au projet, retirée face au N° 7 pas aux 5 et 5 bis 				
Avis du porteur du projet <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur à l'arrière des habitations de la rue grandjean correspond aux jardins attenants aux habitations. Ils ont donc été classés en secteurs de jardin (zone naturel jardin NJ), afin de correspondre à leur destination réelle, mais également pour préserver ces espaces souvent arborés (vergers) et constitutifs des corridors écologiques du territoire. 				

- - Les zones inondables sont des zones susceptibles d'être naturellement envahies par l'eau. Elles sont cartographiées et recensées par les services de l'Etat dans l'AZI (atlas des zones inondables) en fonction d'un certain nombre de critères (projections, historique des inondations...).
 -
 - Cette cartographie constitue une information essentielle qui doit obligatoirement être intégrée dans les documents d'urbanisme. Cependant, elle ne relève pas du PLUI (et de manière générale de la communauté de communes) et ne peut donc pas être modifiée ou réévaluée dans ce cadre. Les demandes doivent être opérées directement auprès des services de l'Etat.
 -
 - Cependant, dans le secteur de l'école mentionné, sur la commune de Réméréville, il n'y a aucune zone humide ni inondable repérée. La question sur l'autorisation/annulation de permis ne rentre pas dans le cadre de l'enquête
- ⇒ Le PLUI est un nouveau document d'urbanisme dont les contours doivent s'affranchir des décisions prises dans les anciens documents d'urbanisme et qui plus est dans les POS, document aujourd'hui obsolètes et bientôt caducs. La question est assez floue, il n'est pas précisé de quelle bande il s'agit (implantation des façades ? Emplacement réservé, constructibilité ?), les parcelles concernées et la fonction de la zone dans le PLUI. Il ne nous est donc pas possible de répondre à la question.
- ⇒

Avis de la commission d'enquête

Avis conforme

commune REMEREVILLE	Observation RE 11	Auteur Anne Marie AUCHET	date de dépôt 13/09/20	Parcelle 67 haut jardin et 65,66 et 68
plans				
				
Observation - demande que sa parcelle N° 67 et les 3 autres , voisines soient classées constructibles les réseaux étant proches				
Avis du porteur du projet Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension. Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.				

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

Cette logique s'est appliquée à l'ensemble des communes du territoire et que l'équilibre total du document dépend de ce qui est décidé sur chaque commune.

La commune de Réméréville s'est fortement développée ses dernières années et avait donc déjà consommé une partie des possibilités de production de logements.

De plus, il s'avère que le village recèle un très grand nombre de dents creuses ou de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine (en zone U).

Ainsi, pour Réméréville, il n'a pas été possible de positionner de zones à urbaniser et il ne sera pas possible d'étendre la zone urbaine plus que ce qui est déjà prévu dans le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique.

Par ailleurs, la présence des réseaux à proximité n'est pas une raison suffisante pour rendre un secteur constructible.

Ainsi, les parcelles ZL 65n 66, 67, 68 resteront classées en zone Agricole

Avis de la commission d'enquête

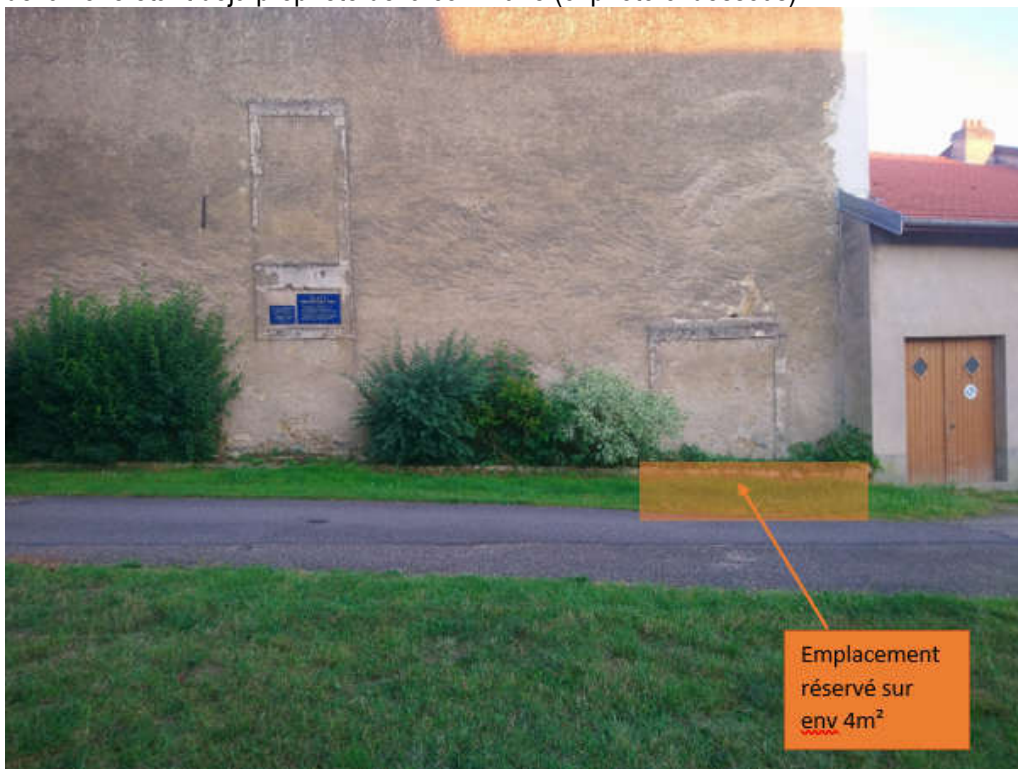
Avis conforme

commune REMEREVILLE	Observation RE 12	Auteur Maire de Réméréville	date de dépôt 1/09/20	parcelle
--------------------------------------	------------------------------------	--	--	-----------------

Observation - demande que le PLUi puisse permettre la réalisation du projet d'incinération des petits animaux domestiques porté par Mme Barthélémy , considérant que l'absence d'impact environnemental, l'éloignement des zones habitées, la transformation favorable de ce qui deviendrait une friche agricole ainsi que l'intérêt économique et les services rendus aux personnes détenant ce type d'animaux
Avis du porteur du projet Cf réponse RE 05
Avis de la commission d'enquête Avis conforme


Commune REMEREVILLE	Observation RE 13 et 14	Auteur Rémi SAVOURET adjoint au maire	dates de dépôt 7/09/20	parcelle ensemble de la commune
Plans				
Les plans joints par M. Savouret sont consultables sur papier, dans le cahier des observations –partie registre ; il ne serait pas pertinent de les reproduire sur un format réduit comme celui-ci				
Observation				
<ul style="list-style-type: none">- demande de compléter les plans au 1/5000 e et au 1/2000 e des éléments manquants- demande la modification d’emplacements réservés 5 et 2, et d’en ajouter un au chemin du poirier bise- de revoir localement le zonage, préserver des espèces arbustives remarquables et les matérialiser, étendre certaines zones humides- ajouter un emplacement réservé au carrefour du centre pour la mise en place de « distributeurs d victuailles » selon le plan joint				
Avis du porteur du projet				
<ul style="list-style-type: none">- Les éléments manquants au plan seront ajoutés et actualisés (fond de plans)-- L’ajout et la modification des emplacements réservés n°5 et n°2 sera réalisée-- La zone Nv mentionnée dans la remarque sera transformée en zone N-- La haie mentionnée dans la remarque sera classée en N-- Les mares seront classées en Element Remarquable du Paysage (ERP), afin qu’elles ne soient pas détruites. Si une autre protection peut				

-
- correspondre, alors elle y sera appliquée. Ces mares ne relèvent pas des zones humides mais des zones aquatiques et peuvent faire partie de l'inventaire des mares réalisé par le conservatoire des espaces naturels de Lorraine (CENL)
- Les arbres mentionnés dans la remarque seront également classés en ERP
- Un emplacement réservé sera positionné au carrefour du centre pour la mise en place de « distributeurs de victuailles ». Sa surface de 4m², le reste de la zone étant déjà propriété de la commune (cf photo ci-dessous)



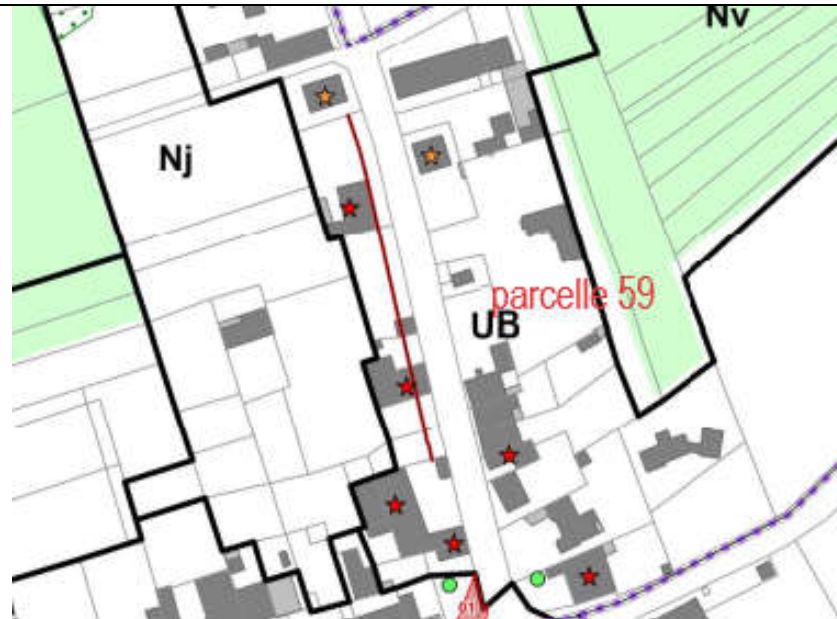
Avis de la commission d'enquête

Avis conforme

commune Sornéville	Observation SO 1	Auteur Maire de Sornéville	date de dépôt 31/08/20	parcelle grande rue et parcelle arrière du 7 route de Moncel
plans				
				
Observation <ul style="list-style-type: none"> - mentionner un recul de 5 m devant les immeubles 1 bis A , 1 bis B, 1 bis C grande rue (cf. POS ACTUEL) - classer en Nj la parcelle arrière du 7 route de Moncel , car difficultés de raccordement du fait de la pente inverse 				
Avis du porteur du projet <ul style="list-style-type: none"> - Le recul de 5m d'implantation de façade est déjà mentionné dans le règlement (entre 5 et 15m). Cependant, au regard du contexte, une marge de recul sera indiquée au plan pour empêcher les constructions en avant de la façade. - La parcelle D 187 sera reclassée Nj 				
Avis de la commission d'enquête <p>Avis conforme</p>				

commune SORNEVILLE	Observation SO 2	Auteur Pierre THIRION	date de dépôt 15/09/20	parcelle 59
------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------------------	-----------------------

plans



Observation

- demande si la parcelle considérée N° 59 est constructible

Avis du porteur du projet

Une grande partie de la parcelle D 59 est classée en UB (la limite arrive juste après la maison, cf plan ci-dessus)). Elle est donc constructible dans la limite des règles imposées dans le règlement. La façade de la construction principale devra s'implanter dans un recul entre 5 et 15m par rapport à la voirie. Les constructions en second rideau ne seront donc pas possibles.

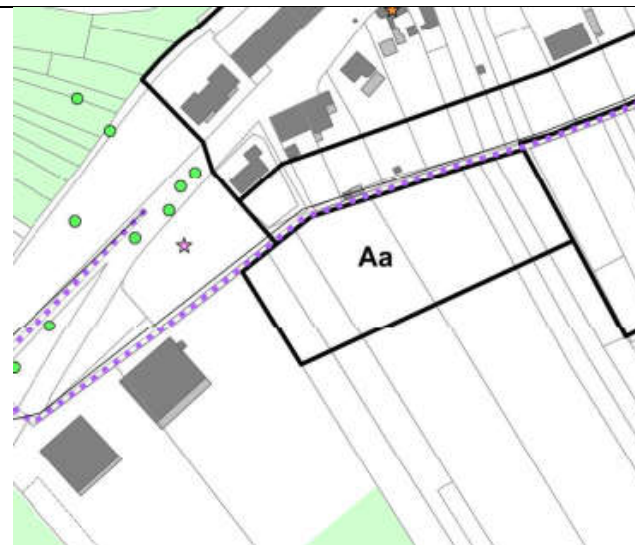
Cependant, dans le reste de la parcelle classée en UB, il sera possible de faire des dépendances et annexes à la construction principale.

Avis de la commission d'enquête

Avis conforme

commune SORNEVILLE	Observation SO 3 et SO 4	Auteur Robert GAUDE Alice GAUDE	date de dépôt 25/09/20	parcelle s ZD 75, 76, 77 et 81
------------------------------	------------------------------------	---	----------------------------------	-----------------------------------

plans



Observation

- demandent chacun que les parcelles **ZD 75, 76, 77 et 81** soient retirées de AA car ils craignent d'être spoliés compte tenu de la proximité d'habitations

Avis du porteur du projet

La commune de Sornéville s'inscrit donc dans cette logique et il a été choisi de ne pas développer ce secteur du village afin de préserver la ceinture de jardin et vergers représentant des espaces naturels, souvent constitutifs des corridors écologiques du territoire, d'où leur classification en zone Aa, c'est-à-dire agricole inconstructible.

De manière générale sur l'ensemble du territoire du PLUI, l'urbanisation en second rideau n'est pas favorisée. C'est ici, la position des terrains, en arrière-plan de l'espace bâti. Ce positionnement ne permet pas d'envisager leur classification en zone constructible. D'autant qu'il a été choisi d'opérer le développement du village vers un autre secteur.

Ainsi, pour les raisons évoquées ci-dessus, le bas des parcelles **ZD 75, 76, 77 et 81** resteront classée en Aa

Pour information : les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030.

C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.

La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

Avis de la commission d'enquête

Avis conforme étant précisé que les pétitionnaires souhaitaient que leur parcelle reste classée A afin de les conserver jusqu'à leur classement en U , improbable même à moyen terme.

commune SORNEVILLE	Observation SO 5 / COU 04	Auteur Gilbert THOUVENIN	date de dépôt 25 et 28/09/20	parcelle 54
------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	--	-----------------------

plans



La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dents creuses ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030. De plus, le PLUI est un nouveau document d'urbanisme dont les contours doivent s'affranchir des décisions prises dans les anciens documents d'urbanisme et qui plus est dans les POS, document aujourd'hui obsolètes et bientôt caducs au regard des nouvelles lois (cf ci-dessus)

La commune de Sornéville s'est inscrit dans cette logique.

Un des principes guidant la réflexion sur l'urbanisation des villages a également été de ne pas favoriser les constructions en second rideau à l'arrière des parcelles, afin de conserver un front bâti et de préserver la ceinture de jardin et vergers représentant des espaces naturels, souvent constitutifs des corridors écologiques du territoire.

Ainsi, sur la commune de Sornéville, au regard des objectifs de production de logement et de la possibilité d'urbanisation en extension (s'inscrivant dans la logique définie ci-dessus), il a été choisi de privilégier le positionnement de la zone 1AU à cet endroit afin, d'apporter une continuité à l'ensemble « village rue ». Ce positionnement permet notamment d'éviter une urbanisation en second rideau de village, qui amènerait à supprimer une partie des jardins et vergers composant la ceinture verte du village.

Pour information : les dents creuses, sont par définition situées en zone U (c'est le cas dans ce PLUI).

Les anciennes zones à urbaniser positionnées dans les anciens documents ne peuvent être considérées comme des dents creuses ou comme légitimes à être urbanisées aujourd'hui puisqu'elles ne répondent pas aux mêmes logiques. Ce sont des zones hors zones U, qui n'étaient donc pas viabilisées.

Avis de la commission d'enquête

La remarque du pétitionnaire paraît pertinente, car l'actuel plan d'urbanisme favorisait l'urbanisation au centre du village avec toutefois une extension déjà envisagée le long de la RD vers le nord-est. L'un des objectifs du PLUi d'éviter les constructions en 2^{ème} rideau a conduit à privilégier cette extension future par analogie avec l'architecture urbaine actuelle.

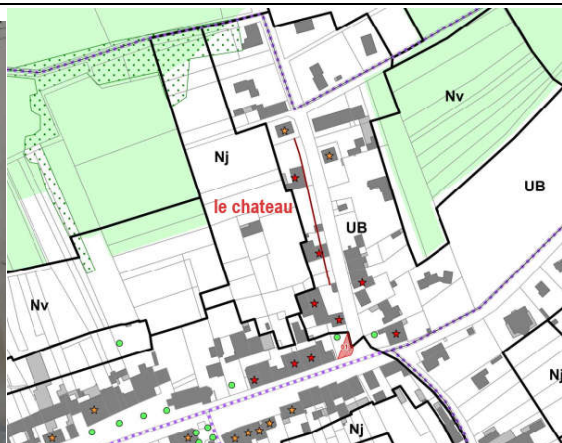
Avis conforme de la commission.

commune SORNEVILLE	Observation SO6 /COU 29	Auteur BAILLET Brigitte	date de dépôt 14/09/20	parcelles AB 25,24,21,17,14,13,19 (ancien cadastre)
------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

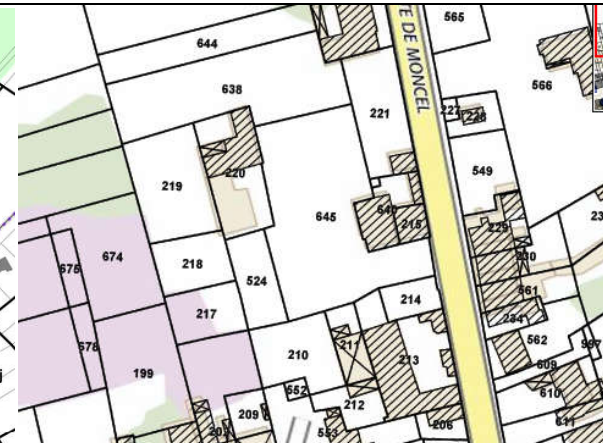
plans



PLU actuel



projet de PLUi



références cadastrales nouveau cadastre

Observation

- ne comprend pas pourquoi ses parcelles situées au centre du village sont devenues inconstructibles, alors qu'il est prévu une zone urbanisable à la sortie du village ; cela paraît contraire aux orientations actuelles de préservation des terres agricoles

Avis du porteur du projet

Les parcelles citées dans le courrier ne sont pas à jour du nouveau cadastre.

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUi ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030.

C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030. Par ailleurs, le PLUI est un nouveau document d'urbanisme dont les contours doivent s'affranchir des décisions prises dans les anciens documents d'urbanisme et qui plus est dans les POS, document aujourd'hui obsolètes et bientôt caducs au regard des nouvelles lois (cf ci-dessus)

Un des principes guidant la réflexion sur l'urbanisation des villages a également été de ne pas favoriser les constructions en second rideau à l'arrière des parcelles, afin de conserver un front bâti et de préserver la ceinture de jardin et vergers représentant des espaces naturels, souvent constitutifs des corridors écologiques du territoire.

Dans ce cas, à Sornéville, les parcelles citées dans la remarque font partie de cet ensemble d'espaces naturels en second rideau d'urbanisation et sont constitutive de la ceinture verte de jardins et de vergers que l'on retrouve tout autour du village. Leur urbanisation n'aurait pas répondu aux objectifs présentés plus haut.

De plus, au regard des objectifs de production de logement et de la possibilité d'urbanisation en extension il a été choisi sur la commune de Sornéville d'orienter le développement du village vers l'est, le long de la route des Resailleux. Cela a également permis de d'apporter une continuité à l'ensemble « village rue » et de conserver un front bâti.

Par ailleurs, les parcelles faisant l'objet de la remarque représentent une surface non négligeable, dont l'aménagement aurait été contraint par une densité difficile à mettre en œuvre du fait de la localisation.

Au regard de l'ensemble des éléments expliqués ci-dessus, de la surface que représente l'ensemble de ces parcelles, de leur position et de leur configuration, elles ne pourront pas être classées en zone UB comme dans le POS et resteront classée en zone Nj.

Par ailleurs, il est à noter qu'au-delà du zonage, il est nécessaire d'analyser le règlement s'appliquant aux zones UB notamment. Ce dernier précise qu'en zone UB les façades doivent être implantées entre 0 et 15m par rapport à la voirie. Cette règle a été définie afin d'éviter les constructions en second rideau pour tout le territoire du Grand Couronné.

La limite de la zone Nj sur ce secteur sera revue afin de supprimer le léger décrochement au niveau de la parcelle 221


Pour information : Les anciennes zones à urbaniser positionnées dans les anciens documents ne peuvent être considérées comme légitimes à être urbanisées aujourd'hui puisqu'elles ne répondent pas aux mêmes logiques. Ce sont des zones hors zones U, qui n'étaient donc pas viabilisées.

Avis de la commission d'enquête

Avis conforme quant à la destination des parcelles propriétés de la pétitionnaire. Avis conforme également pour la modification de la limite Nj au niveau de la parcelle 221.

Quant à la remarque relative à la zone 1 AU à l'est du village, la commission considère qu'elle n'est pas réellement justifiée car elle aggrave l'extension linéaire du village; de plus la pression foncière à Sornéville étant moindre que dans les communes plus proches de la métropole, il serait plus avantageux de reporter ces surfaces constructibles dans les communes plus contraintes en la matière.

commune VELAINE-SOUS-AMANCE	Observation N° VE 01 VE COU 34	Auteur BAROTTIN Etienne	date de dépôt 16/09/20	Parcelle N° « derrière la vieille église »
--	---	--	---	---

plans	
	<p>- Zone NV « derrière la vieille église »</p>
<p>Observation de monsieur BAROTTIN ancien maire :</p> <p>Après avoir fait la genèse de l'évolution du POS et des travaux qui ont conduit à la détermination des zones destinées à l'urbanisation, il demande et souhaite que la zone « derrière la vieille église » qui est proposée en zone verger redevienne en zone 2AU afin de rester dans la logique du POS de Velaine.</p>	
<p>Avis du porteur du projet</p> <p>Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54.</p> <p>Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.</p> <p>Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire.</p> <p>La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village.</p>	

La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dents creuses ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

La commune de Velaine sous Amance s'inscrit donc dans cette logique. Suite à l'analyse des possibilités de développement en dents creuses, et au regard de la production globale de logement possible, il a été défini que la commune pouvait accueillir 9 logements en zone 1AU.

L'extension de la zone UB actuelle ou le positionnement d'une zone 1AU ou 2AU supplémentaire ne permettrait plus de répondre aux objectifs globaux définis sur l'ensemble du PLUI en termes de production de logement.

Par ailleurs et pour information, les choix opérés dans les anciens documents d'urbanisme ainsi que les positions politiques prise il y a plus de 10 ans ne sont pas des raisons valables permettant de justifier entre autres des demandes d'urbanisation future.

En effet, le PLUI est un nouveau document d'urbanisme répondant à des objectifs intercommunaux basés sur les lois actuellement en vigueur, et qui ont évoluées depuis l'approbation et les modifications du POS de Velaine.


Enfin, les POS sont caducs depuis le 1er janvier 2016, et ont été maintenus sur le territoire intercommunal uniquement du fait du lancement de l'élaboration d'un PLUI.

Ainsi, la zone verger conservera sa classification en Nv dans le PLUI et restera donc inconstructible.

Avis de la commission d'enquête

Le PLUI a fait l'objet d'une large concertation avec les élus et la population et la commission constatant qu'il s'inscrit dans un choix en conformité avec la législation et réglementation actuelles se range à la décision du porteur de projet.

commune VELAINE SOUS AMANCE	Observations N° 02 à 11 13 à 15	Auteur MEYER Françoise ESPARCIEUX Bénédicte (SCI du Tremblois) TARDY Jean-Paul BARTHELEMY Claude BARBIER BOULISSET Suzanne ANTOINE Michel MARTIN Bernard BARBIER Bernard Lettre cosignée par les susnommés et DIEBOLD Virginie DIEBOLD Virginie CROIZIER Laurence MARCHAL Françoise née BASSINOT	date de dépôt 16/09/20	Parcelle N° « derrière la vieille église »
			30/09/20	

plans	
	<p>« derrière la vieille église »</p>
<p>Observation :</p> <p>En relation avec l'observation (VE 01), douze propriétaires de parcelles situées « derrière l'église » demandent que celle-ci restent constructibles à long terme et soient classées en zone 2AU. A l'appui dans un document joint, ils estiment le préjudice subi.</p>	

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

La commune de Velaine sous Amance s'inscrit donc dans cette logique. Suite à l'analyse des possibilités de développement en dents creuses, et au regard de la production globale de logement possible, il a été défini que la commune pouvait accueillir 9 logements en zone 1AU.

L'extension de la zone UB actuelle ou le positionnement d'une zone 1AU ou 2AU supplémentaire ne permettrait plus de répondre aux objectifs globaux définis sur l'ensemble du PLUI en termes de production de logement.

Par ailleurs et pour information, les choix opérés dans les anciens documents d'urbanisme ainsi que les positions politiques prise il y a plus de 10 ans ne sont pas des raisons valables permettant de justifier entre autres des demandes d'urbanisation future. En effet, le PLUI est un nouveau document d'urbanisme répondant à des objectifs intercommunaux basés sur les lois actuellement en vigueur, et qui ont évoluées depuis l'approbation et les modifications du POS de Velaine. Enfin, les POS sont caducs depuis le 1er janvier 2016, et ont été maintenus sur le territoire intercommunal uniquement du fait du lancement de l'élaboration d'un PLUI.

Les choix de développement définis dans un document d'urbanisme sont d'intérêt général et ne peuvent pas répondre aux cas particuliers. Ainsi, le préjudice financier subi ne relève pas du cadre du PLUI.

Ainsi, la zone verger conservera sa classification en Nv dans le PLUI et restera donc inconstructible.

Avis de la commission d'enquête

La commission comprend la position des demandeurs mais constate que le PLUI qui a été soumis à délibération des membres la communauté de communes s'inscrit dans un choix en conformité avec la législation et la réglementation actuelles et se range à la décision du porteur de projet.

Commune VELAINE SOUS AMANCE	Observation N° VE 03 / COU32/WEB60	Auteur PERRIN Raymonde Maire de 2014 à 2020	date de dépôt 28/09/20	Parcelle N°
--	---	--	---	--------------------

Observation (Une lettre identique a été déposée sur le registre de Velaine-sous-Amance, sur le site du registre dématérialisé et envoyée au président de la commission d'enquête)



- Dans la présentation du PLUi n'a pas repéré le futur lieu d'implantation de la plateforme de recyclage des gravats de construction (terr'active), ni les projets d'implantation de la station de méthanisation.
- Les petites communes ne doivent pas être oubliées et encore moins être la poubelle des autres.
- Velaine va-t-elle subir les autres projets imposés ? Velaine ne veut pas être encerclée par ces projets, ceux connus doivent être répartis sur l'ensemble du territoire Seille et Grand Couronné.

Avis du porteur du projet

- Les projets mentionnés dans la remarque n'ont pas été expliqués dans le rapport de présentation car ils n'ont pas été précisés dans le cadre du PLUI avant l'arrêt, ni portés à notre connaissance avance. Par ailleurs, les projets de méthanisation sont autorisés dans les zones Agricoles et n'ont pas besoin d'être précisés spécifiquement dans le rapport de présentation pour être autorisés ou expliqués.
-
- Pour les deux derniers points : N'amènent pas de réponses dans le cadre du PLUI et de son enquête publique.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse du porteur de projet..

commune VELAINE SOUS AMANCE	Observation N° VE 04 WEB 49	Auteur Anonyme	date de dépôt 26/09/20	Parcelle N° ZK38
plans				
				
Observation Sollicite la constructibilité partielle du terrain ZK 38 dans l'alignement du terrain ZK40 urbanisé pour construire modestement une maison à usage familial.				
Avis du porteur du projet Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension. Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dente creuse ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU. Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030. La commune de Velaine sous Amance s'inscrit donc dans cette logique. La parcelle représente une surface trop importante pour d'une part être positionnée en zone constructible et d'autre part n'accueillir qu'une seule maison. En effet, au regard des éléments évoqués ci-dessus, cela ne permettrait plus de répondre aux objectifs fixés en termes de consommation de l'espace et de production de logements. Par ailleurs, l'alignement par rapport à une zone urbanisée existante n'est pas un élément suffisant pour justifier de la classification d'une zone constructible. Pour ces raisons, la parcelle ZK 38 restera classée en zone A				
Avis de la commission d'enquête La décision du porteur de projet s'inscrit dans une démarche générale de sobriété foncière applicable à l'ensemble du secteur couvert par le PLUI . Avis conforme de la commission.				

commune VELAINE SOUS AMANCE	Observation N° VE 05 WEB 64	Auteur CHALON Benjamin (maire)	date de dépôt 28/09/20	Parcelle N°
--	--	---	---	--------------------

Observation (avis du maire)

Face au mécontentement faisant suite au déclassement de parcelles constructibles sur sa commune, il désire, s'il est impossible de maintenir d'autres zones constructibles, proposer que la zone la plus impactée (« derrière l'église ») fasse l'objet d'un compromis par un classement en 2AU donnant une viabilité au-delà de 2030.

Avis du porteur du projet

Les décisions qui ont été prise dans l'actuel PLUI ont dû tenir compte d'un cadre réglementaire assez contraint, notamment concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Des limites ont été posées quant au développement des villes et villages, notamment du fait de la réglementation nationale actuelle mais également via le SCOTSud54. Plus récemment, le SRADDET a posé des bases plus strictes concernant l'urbanisation en extension.

Le PLUI a donc eu comme cadre principal la limitation de la possibilité de produire de l'habitat sur le territoire à horizon 2030. C'est notamment le document du SCOTSud54 qui a posé une limite en définissant pour chaque intercommunalité, une enveloppe maximale de logement à produire. La communauté de communes, après avoir affiné et justifié du besoin en logement, a en accord avec l'ensemble des communes de l'ancien territoire Grand Couronné, choisi de répartir cette enveloppe au prorata de la population de chaque village. La communauté de commune a ensuite dû répartir cette enveloppe en tenant compte, dans un premier temps des possibilités de constructibilité au sein même des zones urbaines des villages (ce qu'on appelle « dents creuses ») pour ensuite seulement ouvrir si besoin des zones à construire en extension, appelées zones AU.

Aujourd'hui, les enveloppes de zones U et AU dans chaque commune répondent à l'ensemble de ces objectifs et constitue un maximum en termes de développement urbain à l'Horizon 2030.

La commune de Velaine sous Amance s'inscrit donc dans cette logique. Suite à l'analyse des possibilités de développement en dents creuses, et au regard de la production globale de logement possible, il a été défini que la commune pouvait accueillir 9 logements en zone 1AU.

L'extension de la zone UB actuelle ou le positionnement d'une zone 1AU ou 2AU supplémentaire ne permettrait plus de répondre aux objectifs globaux définis sur l'ensemble du PLUI en termes de production de logement. Ces zones sont positionnées pour la durée de vie du PLUI c'est-à-dire jusqu'à 2030. Aucun fléchage de zones à urbaniser ne peut être fait au-delà de la temporalité pour laquelle le PLUI a été réalisé.

Par ailleurs et pour information, les choix opérés dans les anciens documents d'urbanisme ainsi que les positions politiques prise il y a plus de 10 ans ne sont pas des raisons valables permettant de justifier entre autres des demandes d'urbanisation future. En effet, le PLUI est un nouveau document d'urbanisme répondant à des objectifs intercommunaux basés sur les lois actuellement en vigueur, et qui ont évoluées depuis l'approbation et les modifications du POS de Velaine. Enfin, les POS sont caducs depuis le 1er janvier 2016, et ont été maintenus sur le territoire intercommunal uniquement du fait du lancement de l'élaboration d'un PLUI.

Les choix de développement définis dans un document d'urbanisme sont d'intérêt général et ne peuvent pas répondre aux cas particuliers. Ainsi, le préjudice financier subi ne relève pas du cadre du PLUI.

Ainsi, la zone verger conservera sa classification en Nv dans le PLUI et restera donc inconstructible.

Avis de la commission d'enquête

Le PLUI a fait l'objet d'une large concertation avec les élus et la population et la commission constatant qu'il s'inscrit dans un choix en conformité avec la législation et réglementation actuelles se range à la décision du porteur de projet.

commune Zones salifères	Observation ZS 01 / COU 08/WEB 68	Auteur Stés Solvay- Salins-Seqens	date de dépôt 29/09/20	parcelle
<p>Observation : les 3 sociétés ont remis une lettre et un mail communs qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - expose l'intérêt de disposer de zones classées « s » pour le développement de l'activité - la production implique la construction de bâtiments techniques qui ne figure pas au règlement, cette absence doit être corrigée - demandent conjointement l'inscription en As ou Ns de tous les secteurs où l'exploitation est en cours ou autorisée ou envisageable ; ils informent remettre chacun les périmètres afférents à leur industrie - demandent que le règlement écrit soit en page 46 , § zone A , secteur As, soit complété par l'autorisation des constructions liées à l'activité saline et le renouvelle pour le § 2 relatif à la zone N dans les mêmes conditions - demandent que, en zone A, le dernier alinéa du § 2 page 46 permette outre les ouvrages liés aux missions des services publics, ceux d'intérêt collectif comme décrit dans le chapitre consacré à la zone N. 				
<p>Avis du porteur du projet</p> <p>Le PLUI est un document de planification réalisé, sur le territoire du secteur Grand Couronné à horizon 2030. Une temporalité est donnée a ce document de planification, afin de gérer au mieux le développement des territoires et de pouvoir proposer des projets réalisable dans ce pas de temps. Le PLUI sera ensuite évalué et un nouveau document d'urbanisme pourra être élaboré, en tenant compte des nouveaux projets s'inscrivant dans une nouvelle temporalité.</p> <p>La réalisation des zones est liée à une réglementation précise, permettant le développement du territoire et la mise en place de projets dans la temporalité définie du PLUI.</p> <p>Ainsi, l'indice « s » sur les zones A et N positionné permet de préciser que dans ces zones, il est possible d'implanter des constructions nécessaires à l'activité d'exploitation saline existante (cf règlement correspondant).</p> <p>Ce zonage a été créé afin de ne pas perturber les activités dans leur fonctionnement quotidien et a donc été établi partout où les entreprises sont en cours d'exploitation du sel ou bien là où elles ont obtenu une demande d'autorisation d'ouverture de travaux.</p>				

Cette décision a été prise en concertation entre la communauté de communes et les communes directement concernées. Ces dernières ont souhaité faire de la protection environnementale et paysagère un des objectifs principaux du document d'urbanisme intercommunal, notamment à travers la réalisation d'une étude Trame Verte et Bleue et la définition de protections paysagères autour des villages.

Ces éléments ont pu être exposés à la fois aux exploitants et aux services de l'Etat (Préfecture, DDT, DREAL) à l'occasion d'une réunion le 29 novembre 2018.

Ainsi, pour les raisons exposées ci-dessus :

- Seuls les secteurs dont l'exploitation est en cours ou autorisée par arrêté préfectoral seront classées en As ou Ns. Chaque société a transmis à la communauté de communes les éléments permettant de cibler ces secteurs de manière précise. Les zonages seront donc revérifiés et ajustés pour correspondre aux périmètres d'exploitation en cours ou autorisés par arrêté préfectoral et ainsi permettre la bonne continuité de cette activité sur notre territoire
- Les autres secteurs d'exploitation précisés par les entreprises comme étant envisageables ou n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral ne seront pas intégrés.

Sur ce point, le courrier de la préfecture datant du 30 décembre 2016 (cf ci-dessous), rappelle un certain nombre d'éléments sur la compatibilité entre code minier et code de l'urbanisme :



PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Préfecture
Direction de l'action locale
Bureau des procédures environnementales

Nancy, le 30 décembre 2016

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le président de la
communauté de communes du Grand
Couronné

Affaire suivie par : Marine GILLET
Téléphone 03 83 34 26 01
Courriel : pref-da3@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Projet de plan local d'urbanisme de LENONCOURT

L'enquête publique concernant le projet de plan local d'urbanisme de LENONCOURT est terminée et vous avez déposé le nouveau plan local d'urbanisme dans mes services.

J'ai noté les avancées dans la négociation qui ont été proposées par la commune de Lenoncourt depuis la réunion que j'ai organisée en préfecture le 16 août 2016, même si elles ne répondent pas en totalité aux attentes de la société Novacarb en limitant le nombre de pistes pouvant être exploitées au sud du panneau Est, la laissant ainsi dans une incertitude économique.

Je vous rappelle que la société Novacarb est détentrice d'une concession d'exploitation saline, obtenue par décret en conseil d'Etat, dans le périmètre duquel elle est susceptible d'être autorisée à réaliser des travaux. Un décret de concession est un acte administratif traduisant par définition l'intérêt général que représente l'exploitation de la substance considérée.

Je vous précise que cette société est légitime à déposer une demande d'autorisation de travaux sur le secteur dit « panneau Est ». Ce dossier, sera soumis à enquête administrative et enquête publique et à cette occasion, seront appréciés les effets potentiels des travaux envisagés, notamment paysager, sur la base d'une étude d'impact réglementaire figurant au dossier.

Je tenais dès à présent à vous rappeler les dispositions du code minier qui permettent d'imposer, dans le cadre de la procédure d'autorisation et si la nécessité en est démontrée, la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec les travaux prévus par un titulaire de titre dans une procédure de projet d'intérêt général.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Pour le préfet,
le secrétaire général

Jean-François RAFFY

Adresse postale : Préfecture de Meurthe-et-Moselle - 1 rue Préfet Claude Érignier - CS 80031 - 54036 NANCY CEDEX
Téléphone 03 83 34 26 26 - Service vocal 03 83 34 22 44 - Fax 03 83 30 52 34

Accueil du public : 6, rue Sainte-Catherine 54000 NANCY

Ainsi, si une entreprise bénéficie d'une nouvelle autorisation de travaux, cela emportera une mise en compatibilité du document d'urbanisme. Il n'y a donc pas de risque de compromettre cette activité de manière concrète

2/ Le règlement des zones Ns et As sera revérifié mis à jour pour permettre les constructions de bâtiments techniques liés à l'activité d'exploitation saline,

3/ Le règlement de la zone A sera adapté dans la mesure du possible, sur la notion d'intérêt collectif.

Avis de la commission

Avis conforme, voir le chapitre particulier consacré à cette question dans le rapport d'enquête

commune Zones salines	Observation ZS 02/WEB 66/ COU 07	Auteur Salins	date de dépôt 29/09/20	parcelle
Observation <ul style="list-style-type: none"> - l'auteur rappelle le cadre réglementaire et réitère les demandes de modification portées par la lettre commune des industriels salins. - outre la modification du règlement écrit portant sur les zones indicées « s » aux fins de les adapter aux exploitations du sous sol en cours, ou autorisée par le préfet ; il joint la liste des parcelles en question et les plans afférents - la société souhaite également que le zonage « s » prenne en compte les secteurs exploitables à moyen terme dans le respect du code minier s'entend. - la commission aura besoin de plans à échelle plus petite pour se prononcer en toute connaissance ; le porteur de projet qui en aura le besoin aussi probablement pourrait demander ces précisions. - demande le retrait d'une partie d'un EBC sur la parcelle OB9 et la partie d'un secteur remarquable du paysage sur la parcelle OE125 				
Avis du porteur du projet <p>Cf réponse ZS 01</p> <p>Concernant spécifiquement l'entreprise des Salins du Midi et Salines de l'Est, un complément d'information cartographique et des arrêtés d'autorisation de travaux a été demandé auprès de l'entreprise, afin de mieux préciser la demande.</p> <p>La cartographie sera donc adaptée dans le PLUI conformément aux précisions faites dans la réponse ZS01, sur les secteurs uniquement concernés par un arrêté préfectoral autorisant les travaux.</p> <p>Concernant la demande sur la parcelle B 9 : la bande non boisée de ce secteur sera déclassée et ne figurera plus en EBC</p> <p>Concernant la demande sur la parcelle E 125 : le secteur remarquable du paysage ne pourra pas être supprimé du fait de la présence d'une zone Humide, caractérisée comme « Habitat Humide » et protégée réglementairement au titre du code de l'environnement (cf Note spécifique sur les Zones Humides jointe à ce moment en réponse)</p>				
Avis de la commission d'enquête <p>Avis conforme , il convient également de préserver l'environnement</p>				

commune Zones Salifères	Observation ZS 03 / WEB 73/COU 36	Auteur Solvay France	date de dépôt 28/09/20	parcelle
Observations <p>- l'auteur rappelle le cadre réglementaire de l'exploitation saline et sollicite, en corrélation avec le courrier commun des industriels ci-avant la modification du règlement écrit et graphique, et sollicite l'extension des zones indicées « s » pour les 30 prochaines années</p> <p>- il joint les plans des zones attendues sur les communes de Lenoncourt, Cerville, Buissoncourt et Haraucourt</p>				
Avis du porteur du projet <p>Cf réponse ZS 01</p> <p>Concernant spécifiquement l'entreprise Solvay, les limites des zones As et Ns dans le PLUI seront bien réajustées sur les limites des zones actuellement en cours d'exploitation et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral (entre autres l'AP de 2009), comme présenté dans les cartographies transmises.</p> <p>Comme expliqué dans la réponse ZS 01, l'ensemble des autres demandes sur des secteurs d'exploitation projetés ne sera pas intégré.</p>				
Avis de la commission d'enquête <p>Avis conforme, on ne peut préjuger d'autorisations non encore accordées ni sollicitées ; on rappelle que l'accord d'exploiter , après enquête publique emporte la modification du document d'urbanisme.</p>				