

Communauté de Communes Cœur du Pays Haut

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative

au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) du Bassin de Landres et abrogation des cartes communales d'Avillers, Domprix et Xivry-Circourt.

-Ordonnance du tribunal administratif de Nancy n°E20000061/54 du 15 janvier 2021.

- Arrêté communautaire n°2 du 19 février 2021.

- Siège de l'enquête publique : siège de l'ex EPCI Bassin de Landres 1, place du Colonel Fabien – 54490 Piennes.

SOMMAIRE

Généralités concernant l'objet des enquêtes	-	-	-	-	-	-	3
I -Objet de l'enquête-	-	-	-	-	-	-	3
II -Cadre juridique-	-	-	-	-	-	-	3
III-Caractéristiques du projet-	-	-	-	-	-	-	3
IV-Composition du dossier-	-	-	-	-	-	-	9
Organisation et déroulement de l'enquête publique	-	-	-	-	-	-	11
I-Désignation du commissaire-enquêteur-	-	-	-	-	-	-	11
II-Modalité de l'enquête publique	-	-	-	-	-	-	11
1-Contacts préalables-	-	-	-	-	-	-	12
2-Visite des lieux-	-	-	-	-	-	-	14
3-Information effective du public	-	-	-	-	-	-	14
4-Autres actions d'information du public	-	-	-	-	-	-	15
5-Incidents relevés au cours de l'enquête	-	-	-	-	-	-	15
6-Climat de l'enquête	-	-	-	-	-	-	16
7-Protocole sanitaire	-	-	-	-	-	-	17
8-Clôture de l'enquête et modalité de transfert des registres-	-	-	-	-	-	-	17
9-Consultation des Personnes Publiques Associées	-	-	-	-	-	-	17
10-Décision délibérée de la MRAe et réponse de la CCCPH	-	-	-	-	-	-	23
11-Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse	-	-	-	-	-	-	26
III-Relation comptable des observations	-	-	-	-	-	-	26
III-Analyse des observations du public	-	-	-	-	-	-	27

Annexes :

- 1 – arrêté communautaire n° 2 du 19 février 2021
- 2 – décision délibérée de la MRAe et réponse du pétitionnaire
- 3 – publicité légale
- 4 – certificat d'affichage
- 5 – courriers de demande de report de remise des rapport et conclusions motivées. Réponses du pétitionnaire.
- 6 – avis des Personnes Publiques Associées
- 7 – procès verbal de synthèse et mémoire en réponse
- 8 – observations, remarques, questions du public

GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique est relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU i) de l'ex Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) du Bassin de Landres et à l'abrogation des cartes communales des communes d'Avillers, Domprix et Xivry-Circourt.

II – CADRE JURIDIQUE

Cette enquête publique est engagée en référence aux textes réglementaires suivants :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2, L.153-19 et R.153-18 ;
- le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à 18 et les articles R.123-1 à 27 ;
- l'ordonnance du tribunal administratif de Nancy n°E20000061/54 du 15 janvier 2021.
- l'arrêté communautaire n° du 19 février 2021.

III – CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

L'EPCI du Bassin de Landres s'est constitué, en 1984, en réponse aux problématiques de l'après-mine et comprend les communes d'Avillers, Boulogny, Domprix, Joudreville, Landres, Mairy-Mainville, Mercy-le-Bas, Piennes, Trieux, Tucquegnieux et Xivry-Circourt.

Par délibération communautaire du 05 février 2015, cet établissement public a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le 1^{er} janvier 2017, les anciennes Communautés de communes du Pays audunois et du Bassin de Landres ont fusionné et formé la Communauté de communes Cœur du Pays Haut (CCCPH) totalisant 25 communes. Néanmoins, la procédure d'urbanisme a été poursuivie à l'identique et ne concerne que les 11 communes de l'ex EPCI. Cependant, le PLUi de l'ensemble de la CCCPH est en phase d'élaboration. Afin qu'il n'y ait aucune confusion, le projet de PLUi concerné par cette enquête publique sera dénommé PLUi Bassin de Landres ou PLUi BL. La Communauté de communes Cœur du Pays Haut détient la compétence en matière d'urbanisme.

En 2015, ce territoire comptait 14 571 habitants. Il s'étend sur une superficie de 9 359,6 ha. Ces communes se situent au Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, excepté Boulogny qui est une ville meusienne, et font toutes partie du Pays-Haut.

C'est un territoire rural où l'activité agricole est toujours très présente et où les identités communales sont fortement marquées par les anciennes activités minières. Suite à la fermeture des mines et le déclin du secteur industriel, entre 1962 et 1999, le Bassin de Landres a perdu plus de 40 % de sa population. Depuis une vingtaine d'années, la dynamique s'inverse et ce territoire regagne des habitants. Grâce à la proximité du Grand-Duché de Luxembourg, de la Belgique et du sillon mosellan, pourvoyeur d'emplois, cette tendance semble même s'intensifier depuis 2012.

Afin de donner plus de cohérence au territoire, de gérer collectivement les thématiques liées à l'urbanisme, l'environnement, les transports, le développement économique, les élus ont décidé de se doter d'un PLUi. Ce document est élaboré pour 15 ans.

Le futur PLUi BL doit être compatible avec les documents de planification suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord 54,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse,
- le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin ferrifère,
- le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI),
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine.

Il est à noter que le SCoT Nord 54 est, actuellement, en phase de révision et que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé le 24 janvier 2020 (date postérieure à l'élaboration du PLUi BL).

Les autres documents avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte :

- le Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage (SDAGV),
- le Plan Régional Santé Environnement,
- les servitudes d'utilité publique.

Le projet arrêté de PLUi doit donc suivre les prescriptions des documents susnommés, et notamment celles du SCoT Nord 54 qui a pour objectifs :

- 1) *Se doter d'agglomérations fortes, rayonnantes et « mobiles », arrimées aux dynamiques métropolitaines (« Pour un territoire connecté et solidaire »)*
- 2) *Engager une nouvelle dynamique économique pour une démographie confortée (« Pour un territoire tourné vers l'avenir »)*
- 3) *Renouveler notre identité en améliorant le cadre de vie (« Pour un territoire désirable »)* (rapport de présentation, page 18).

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en définissant les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire, caractérise donc le projet politique de

l'intercommunalité et constitue le socle du PLUi BL. Et dans le cas présent, il se décline sous deux grands axes majeurs :

1 - assurer un développement urbain cohérent et économe en espaces ainsi qu'une offre de logements équilibrée et diversifiée, en :

- respectant les polarités définies par le SCoT Nord 54,
- exploitant les dents creuses,
- récupérant des logements vacants,
- respectant les principes de mixité générationnelle et sociale,
- favorisant le parcours résidentiel,
- recréant de l'activité (services et équipements) et de la vitalité au sein des pôles

2 - agir sur le cadre de vie, en :

- valorisant les mobilités alternatives et réglant les problèmes de stationnement,
- maintenant ou améliorant la qualité des entrées de ville et des zones d'activités,
- limitant ou réduisant l'exposition des habitants aux nuisances,
- préservant l'identité paysagère et environnementale du Bassin de Landres.

Les enjeux du PADD ont été repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- créer de l'habitat mixte au sein des dents creuses et des futures zones à urbaniser,
- maintenir les équipements présents,
- créer des espaces destinés à de nouvelles activités (cheminement doux, espace de respiration, transition paysagère, signalétique spécifique),
- densifier la trame viaire,
- créer des espaces publics,
- maintenir et créer des espaces de respiration,
- préserver ou créer des alignements de façades,
- conserver les bâtiments à caractère patrimonial,
- favoriser la mixité fonctionnelle,
- valoriser les arrêts de bus existants,
- créer de nouveaux aménagements afin de valoriser les entrées de ville,
- conserver ou créer des alignements d'arbres,
- maintenir la qualité paysagère,
- respecter et maintenir les 5 continuités écologiques répertoriées sur le territoire,
- proposer des parcours et des nouveaux itinéraires afin de concilier « Trame Verte et Bleue », patrimoine et promenade,
- préserver les points de vue.

Ces OAP, thématique « Trame Vert et Bleue » et sectorielles, se déclinent à l'échelle communale et donnent, via les documents graphiques, une image précise des projets du PLUi.

Le règlement précise les obligations et interdictions pour chaque zone, et notamment les prescriptions liées à l'urbanisation. Il est réalisé à l'échelle de l'intercommunalité et identique pour toutes les communes.

Les zones sont les suivantes :

- zones urbaines : UA cœur de village avec 1 déclinaison,
UB extensions urbaines mixtes avec 5 déclinaisons,
UC cités minières avec 1 déclinaison,
UX zones d'activités avec 2 déclinaisons ;
- les zones à urbaniser à court et moyen terme : 1AU avec 3 déclinaisons,
- les zones agricoles : A,
- les zones naturelles : N avec 9 déclinaisons dont les zones **Nj – jardins** et **Nv – vergers** qui sont de véritables ceintures entourant les communes et limitant ainsi la progression de l'urbanisation.

La Communauté de Communes n'a pas prévu de zones 2AU à urbaniser après les zones 1AU.

A la demande de la MRAe, une évaluation environnementale a été réalisée. Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 ainsi qu'une ENS sont répertoriées sur le territoire de l'ex EPCI et ne sont pas impactées par le projet de PLUi.

Il en est de même pour les 34 zones humides répertoriées dans, ou à proximité, du territoire du Bassin de Landres.

Les continuités écologiques, recensées par le SRCE et le SCoT, ont été intégrées à l'OAP spécifique « Trame Verte et Bleue ».

Des mesures Éviter-Réduire-Compenser (mesures ERC) devront être prises afin de protéger ces territoires sensibles et fragiles, minorer les impacts du PLUi et notamment des zones urbaines et à urbaniser.

Il est à noter que 42 % de ce territoire (Boulogny, Domprix, Landres, Joudreville, Mairy-Mainville, Piennes, Trieux, Tucquegnieux) sont concernés par un Périmètre de Protection des Risques miniers (PPRm). Les zones à urbaniser de Landres, Piennes, Trieux, Tucquegnieux se situent en zones jaunes ou oranges, la zone prévue pour un projet scolaire à Piennes se situe sur une zone rouge R2 sans risque direct pour les personnes mais avec de lourdes prescriptions concernant les éventuelles constructions.

Les communes de Domprix, Mairy-Mainville, Mercy-le-Bas, Piennes, Tucquegnieux et Xivry-Circourt sont concernées par un risque inondation par débordement des rivières Woigot, Pienne, Crusnes.

Ce territoire est aussi touché par les aléas suivants :

- « retrait et gonflement » des argiles, de faible à moyen pour toutes les communes,
- chutes de blocs, Mercy-le-Bas est concernée avec un aléa faible,
- mouvements de terrains, sans aucune zone ouverte à l'urbanisation,
- la présence de cavités, sans aucune zone ouverte à l'urbanisation,
- des nuisances sonores provoquées par des infrastructures routières et ferroviaires.

L'ancien carreau de la mine d'Anderny, référencé dans BASOL, est classée en zone urbaine à vocation d'activités (Ux).

69 sites BASIAS sont aussi répertoriés sur l'ensemble du territoire.

8 stations d'épuration (STEP) traitent les eaux usées de 10 communes, seul le village de Domprix est relié à un assainissement non collectif. 7 stations sont jugées conformes en équipement et en performance. Néanmoins, la STEP de Briey semble présenter un dysfonctionnement l'amenant à déverser, très fréquemment, des effluents dans le ruisseau de la Vallée. Qui plus est, cette STEP est déjà en limite de capacité. La 8ème station, celle de Piennes, est jugée non conforme en performance.

Le projet de PLUi prévoit :

- une augmentation d'environ 3 000 habitants à l'horizon 2035,
- la production de **1 369** logements, **entre 2015 et 2035**, répartie ainsi :
 - **236** logements sur une superficie de 9,6 ha de dents creuses,
 - **137** logements vacants mobilisables,
 - **92** logements à réhabiliter situés sur des friches urbaines,
 - 758 logements à construire, entre 2020 et 2035, sur une superficie de 32,9 ha répartie sur l'ensemble du territoire, soit environ et en moyenne 23 logements par hectare. 94 de ces logements seront des logements seniors. Le dossier, et notamment le PADD, fait aussi état de **904** logements puisqu'il prend en compte les 146 logements construits entre 2015 et 2019.

La répartition par pôle est la suivante (entre 2020 et 2035) :

- 111 logements répartis entre les villages d'Avillers, Domprix, Joudreville, Mairy-Mainville, Xivry-Circourt, avec une moyenne de 15 log/ha,
- 244 logements répartis entre les pôles de proximité que sont Landres, Mercy-le-Bas, Trieux, avec une moyenne de 20 log/ha,
- 868 logements répartis entre les 3 pôles d'équilibre : Boulogny, Piennes, Tucquegnieux, avec une moyenne de 24 log/ha.

Il est à noter qu'entre 2015 et 2035, le dossier fait aussi état de 1 415 logements à créer ou réhabiliter. Or, le total par pôle, ainsi que par type de logements, est de 1 369. Ce total passe à 1 223 dans la période 2020 - 2035.

Le SCoT Nord 54 préconise la création/réhabilitation de 1 415 logements, le PLUi en prévoit 1 369.

Le projet de PLUi prévoit aussi :

- la création de 2 surfaces à vocation d'équipements :
 - 0,86 ha à Piennes pour un projet scolaire,
 - 1,33 ha à Trieux pour un projet de collège ;
- la création d'une surface à vocation économique : 5 ha à Landres ;
- la création de 3 sites pour l'accueil d'activités de santé :

- 2,5 ha à Trieux pour 50 logements seniors et 1,2ha pour des activités /services,
- 1,4 ha à Tucquegnieux pour 35 logements seniors et 1,1 ha pour des activités/services,
- 0,4 ha à Mercy-le-Bas pour 9 logements seniors.

Le total de ces développements **consommer**a 56,8 ha dont **47,2 ha de terres agricoles et naturelles et 9,6 ha d'espaces urbains**.

Dans la période 2009-2019, 58,5 ha ont été artificialisés. **La consommation foncière devrait donc passer de 5,9 ha/an à 3,8 ha/an.**

Il est à noter que, malheureusement, ces données chiffrées (superficies ; nombres de logements, d'habitants) ainsi que des descriptions diffèrent d'un document à l'autre, notamment entre le rapport de présentation, le PADD et les OAP, et d'un paragraphe à l'autre, compliquant la compréhension des documents.

7 de ces 11 communes bénéficient déjà d'un PLU. Les villages d'Avillers, Domprix et Xivry-Circourt sont régis par une Carte Communale. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Mercy-le-Bas était encore applicable au 31 décembre 2020. Il est devenu caduc le 01 janvier 2021 en application de l'article L.174-5 du code de l'urbanisme.

L'approbation d'un PLU(i) ne valant pas abrogation de la carte communale, l'intercommunalité a décidé par délibération en date du 13 février 2020 d'abroger les cartes communales des 3 villages concernés et soumettre cette décision à enquête publique. La communauté de communes a choisi de réaliser une enquête publique unique conjointe à la présentation du projet de PLUi Bassin de Landres et à l'abrogation des cartes communales d'Avillers, Domprix et Xivry-Circourt.

Actuellement la procédure d'abrogation des cartes communales n'est prévue par aucun texte. Néanmoins, la pratique « habituelle » est de prescrire cette abrogation par délibération, de la communauté de communes dans le cas présent, puis soumettre cette abrogation à enquête publique, et enfin abroger ces cartes communales par une nouvelle délibération de la communauté de communes. (Le Sénat a fait une proposition de loi « *visant à sécuriser la procédure d'abrogation des cartes communales dans le cadre d'une approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à reporter la caducité des plans d'occupation des sols (POS).* » (N° 57, session ordinaire du 9 février 2021).

➔ Cette enquête publique est aussi relative à l'abrogation des cartes communales des communes d'Avillers, Domprix et Xivry-Circourt.

IV –COMPOSITION DU DOSSIER

Les documents constituant le projet arrêté de PLUi et présentés lors de l'enquête publique sont les suivants (article L151-2 du code de l'urbanisme) :

➤ le dossier arrêté :

I - le rapport de présentation (article L151-4 du code de l'urbanisme);

II - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (article L151-5 du code de l'urbanisme) ;

III – le règlement (articles L151-8 à 42 du code de l'urbanisme) :

1- le règlement écrit,

2- le règlement graphique constitué d'un tableau d'assemblage au 1/60 000ème et de 13 planches quadrillant l'ensemble du territoire au 1/5 000ème.

IV- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme) :

1- les OAP sectorielles,

2- les OAP thématiques ;

V – les annexes (article 151-43 du code de l'urbanisme) :

1 – aléas miniers,

2 – documents concernant l'assainissement des différentes communes,

3 – atlas des linteaux,

4 – atlas des emplacements réservés,

5 - canalisation de transport de gaz,

6 – carte des risques inondation,

7 – Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),

8 – Droit de Préemption Urbain (DPU),

9 – documents concernant l'alimentation en eau potable des différentes communes,

10 – fiche BRGM – Retrait et gonflement des argiles,

11 – guide technique concernant la gestion des routes,

12 – liste des cavités,

13 – liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP),

14 – plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP),

15 – liste des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) zone A ou N,

16 – nuisances acoustiques,

17 – pollution des sols,

18 – Plans de Protection des Risques Miniers (PPRM) (arrêtés d'approbation et exposés des motifs de modification),

19 – Projet Urbain Partenarial (PUP),

- 20 – publication de l'Agape concernant la trame verte et bleue,
- 21 – risque exposition au plomb,
- 22 – taxe d'aménagement.

➤ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle,
- la Chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle,
- la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle,
- le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle,
- le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord 54.

Il est à noter que la CCCPH a envoyé une version numérique du projet à 28 PPA.

- La décision délibéré, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de soumettre à évaluation environnementale l'élaboration de ce PLUi ainsi que la réponse de L'AGAPE. Ce dernier document est en annexe 2 de ce rapport, la réponse ayant été apportée lors de la phase de permanences.
 - Le bilan de la concertation.
 - L'arrêté communautaire n° 2 du 19 février 2021 de mise à l'enquête publique de cette version arrêtée de PLUi. (annexe 1)
 - La délibération communautaire du 05 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi.
 - la délibération communautaire du 13 février 2020 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLUi, abrogeant les cartes communales d'Avillers, Domprix et Xivry-Circourt et prescrivant cette enquête publique
 - Douze registres d'enquête publique papier et un registre dématérialisé.
- ➔ C'est un dossier extrêmement volumineux et complexe qui a été présenté au public. La grande majorité des personnes que j'ai rencontrées lors des permanences souhaitaient juste connaître le zonage où se situait leur parcelle ainsi que le règlement s'y rattachant.
- ➔ Ce dossier comporte beaucoup de coquilles, de données chiffrées et descriptives différant d'un paragraphe à l'autre, d'un document à l'autre et notamment entre le rapport de présentation, le PADD et les OAP.

- ➔ Le dossier présenté comprend la décision délibéré, de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe), de soumettre à évaluation environnementale l’élaboration de ce PLUi. Suivant l’article R104-23 du code de l’urbanisme, l’autorité environnementale, la MRAe dans le cas présent, aurait due ensuite être consultée sur l’évaluation environnementale et sur la prise en compte de l’environnement par le projet de document d’urbanisme. Or, le pétitionnaire n’a pas saisi une seconde fois cette autorité afin qu’elle rende son avis.
Ce dossier n’est donc pas complet.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

I – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par ordonnance n°E20000061/54 en date du 05 janvier 2021, la Présidente du tribunal administratif de Nancy, m’a désignée en tant que commissaire-enquêteur.

Par arrêté communautaire n° 2 du 19 février 2021, le Président de la Communauté de communes Cœur du Pays-Haut a rappelé ma désignation en qualité de commissaire-enquêteur, a organisé les conditions de déroulement de cette enquête publique et à cet effet :

- fixé le calendrier de cette enquête du lundi 15 mars au vendredi 16 avril 2021, soit 33 jours,
- précisé les conditions de consultation du dossier et de dépôts d’observations par le public.

II – MODALITÉS DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

Le siège de l’enquête a été fixé au siège de la Communauté de communes et ex EPCI du Bassin de Landres à Piennes. Le périmètre de cette enquête publique comprend les communes meurthe et mosellanes suivantes : Avillers, Domprix, Joudreville, Landres, Mairy-Mainville, Mercy-le-Bas, Piennes, Trieux, Tucquegnieux, Xivry-Circourt et la commune meusienne de Boulogny.

Une version dématérialisée du dossier était consultable en mairies ainsi que sur le site internet «www.registredemat.fr/pluibl». Au siège de la Communauté de communes à Piennes, ce dossier a été complété par une version papier.

J’ai tenu une permanence de deux heures ou deux permanences d’une heure dans chaque mairie :

- Landres le lundi 15 mars de 09H00 à 11H00 (ouverture de l’enquête)
- Boulogny le jeudi 18 de 13H00 à 15H00,

- Joudreville le mardi 23 de 09/00 à 11H00,
- Mercy-le-Bas le jeudi 25 de 14H30 à 16H30,
- Xivry-Circourt le jeudi 25 de 17H30 à 18H30,
- Tucquegnieux le samedi 27 de 09H30 à 11H30,
- Domprix le mercredi 31 de 13H00 à 14H00,
- Mairy-Mainville le jeudi 01 avril de 09H30 à 11H30,
- Trieux le mardi 06 de 09H00 à 11H00,
- Xivry-Circourt le lundi 12 de 14H00 à 15H00,
- Avillers le lundi 12 de 16H00 à 18H00,
- Domprix le mercredi 14 de 13H00 à 14H00,
- Piennes le mercredi 14 de 15H00 à 17H00.

J'ai aussi tenu deux permanences de deux heures au sein de la Communauté de communes :

- Piennes le mercredi 31 mars de 15H00 à 17H00 et le vendredi 16 avril de 14H00 à 16H00 (clôture de l'enquête).

Chacun a pu présenter ses observations, propositions, remarques en les consignait :

- sur le registre d'enquête disponible dans chacune des mairies concernées et à la Communauté de communes à Piennes ;
- sur le registre dématérialisé;
- par correspondance en envoyant un courrier à mon intention au siège de la Communauté de communes Cœur du Pays-Haut, 1 place du Colonel Fabien, Piennes.

1 - Contacts préalables :

L'enquête a été mise en place avec les services de la Communauté de communes Cœur du Pays-Haut, autorité organisatrice.

Le 29 janvier, une réunion préparatoire s'est tenue dans les locaux de la CCCPH en présence de Monsieur David RICHARD , Directeur général adjoint et moi-même ainsi que Madame Céline KRANJCRIC, Directrice générale des services qui a assisté à cette réunion par téléphone. J'ai souhaité que cette réunion se déroule en présentiel parce que nous avons beaucoup de points à aborder et notamment la lecture des plans de zonage et la vérification de divers documents.

Nous avons préparé les permanences et notamment fixé un calendrier prévisionnel ainsi que les modalités de dépôt et consultation du dossier dans les mairies. Afin de ne pas grever le budget de la CCCPH, il a été décidé qu'elle déposerait une version dématérialisée du dossier dans chaque mairie ainsi qu'un ordinateur si nécessaire. Une version papier serait à disposition des habitants dans les bureaux de la Communauté de communes à Piennes et le public pourrait consulter mon dossier papier lors des permanences.

J'ai demandé à la CCCPH de me fournir les planches graphiques dans un format plus grand que le format présent dans le dossier d'enquête afin de permettre une meilleure lecture de ces documents. Néanmoins, ces planches étant difficiles à imprimer, un seul jeu a été réalisé (13 cartes de 1,35 m X 0,90 m) et m'a été remis. Je l'ai présenté au public lors des permanences.

Quelques pages du dossier contenant des coquilles et/ou des défauts d'impression, j'ai demandé à la CCCPH de les changer. Elle a préféré ne pas modifier le dossier mis à l'enquête publique et effectuer ce changement dans le dossier approuvé. J'ai pris acte de cette décision.

Nous avons abordé la question de la publicité légale (voir chapitre 3 page 14) et extra-légale. Il a été décidé de faire un rappel des dates de permanences via les médias suivants :

- Facebook,
- site internet de la Communauté de communes.

La CCCPH a sensibilisé les mairies afin qu'elles communiquent à leurs administrés le sujet et les dates de déroulement de cette enquête.

J'ai aussi demandé à la CCCPH de compléter le dossier papier et informatique avec les documents suivants :

- un glossaire des acronymes et des différentes zones ;
- la délibération communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi ;
- la délibération communautaire tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLUi, abrogeant les cartes communales d'Avillers, Domprix et Xivry-Circourt et prescrivant cette enquête publique ;
- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- la réponse de l'Agape à l'avis de la MRAe. Ce document étant arrivé tardivement, il n'a pas été possible de l'intégrer au dossier d'enquête ;
- le bilan de la concertation ;
- après rédaction, l'arrêté communautaire de mise à enquête publique.

Nous avons mis en place un protocole sanitaire (port du masque, désinfection des mains à l'aide de gel hydroalcoolique, respect des normes de distance physique) afin de respecter et faire respecter les gestes barrières dus à la covid 19 dans tous les locaux où se tiendrait une permanence. En tant qu'autorité organisatrice, la Communauté de communes a relayé ces informations auprès des mairies.

Le 04 mars, j'ai rencontré M. RICHARD, au sein de la CCCPH à Piennes afin de faire un point sur l'avancée de la préparation des permanences, ouvrir les registres et légaliser le dossier.

Durant toute la durée de l'enquête, M. RICHARD et moi-même sommes restés en contact téléphonique et par courriel afin de nous assurer de la bonne tenue de l'enquête publique.

2 - Visite des lieux :

Avant le début des permanences, aucune visite n'a été organisée avec la Communauté de communes, le périmètre concerné étant trop vaste et les points litigieux inconnus.

Néanmoins, au cours de permanences et dans certaines communes, j'ai souhaité que le Maire me montre les parcelles faisant l'objet de remarques. Nous avons donc effectué une visite des lieux dans les villages suivants :

- Mercy-le-Bas, à l'issue de la permanence du 25 mars ;
- Avillers, à l'issue de la permanence du 12 avril ;
- Xivry-Circourt, le 23 avril avant de me rendre au siège de la CCCPH.

Le samedi 27 mars, à l'issue de la permanence à Tucquegnieux, avec le Maire nous n'avons pas effectué de visite des zones concernées par nombreuses remarques du public, mais nous avons eu une discussion informelle afin que je puisse mieux comprendre le contexte communal et entendre les propositions de la mairie.

Le 27 avril, à l'issue de la phase de permanences, M. CECCATO, Vice-Président de la CCCPH en charge de l'urbanisme, du logement et de l'habitat, M. RICHARD et moi-même, nous sommes rendus à Trieux et Tucquegnieux afin de mieux appréhender les endroits litigieux.

Dans les autres communes, j'ai pu me rendre seule sur site ou je n'ai pas effectué de visite.

3 – la publicité légale :

L'avis de cette enquête a fait l'objet de deux parutions dans deux journaux différents, à savoir :

- Première parution :- jeudi 25 février dans l'Est Républicain,
- jeudi 25 février dans le Républicain Lorrain,
soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête.

- Seconde parution :- mardi 23 mars dans l'Est Républicain,
- mardi 23 mars dans le Républicain Lorrain,
soit huit jours après le début de l'enquête (annexe 3).

Les délais fixés par les termes de l'article L 123-7 du Code de l'environnement ont donc été respectés.

A compter du 24 février et durant toute l'enquête publique, l'ensemble des mairies ainsi que la Communauté de communes ont procédé à l'affichage légal de cette enquête (fond jaune et format A2). Les certificats d'affichage sont repris en annexe 4 de ce rapport.

Cet avis a aussi été publié sur le site internet de la CCCPH ainsi que sur celui du prestataire « registredemat.fr ».

4 - Autres actions d'information du public :

A partir du 24 février , la Communauté de communes a fait paraître l'avis d'ouverture sur :

- son site internet,
- Facebook (environ 500 consultations),

Les mairies ont procédé, elles aussi, à une publicité complémentaire :

- site internet communal : Bouligny, Landres
- l'application Panneau Pocket : Tucquegnieux, Landres, Piennes
- Facebook : Bouligny, Mercy-le-Bas.
- magazine d'informations communal : Trieux, Tucquegnieux, Landres
- distribution de l'arrêté dans les boîtes aux lettres : Xivry-Circourt, Mairy-

Mainville

- affichage sur panneau lumineux communal : Trieux
- envoi de l'avis par courriel à l'ensemble des administrés : Domprix,

Avillers.

Joudreville n'a pas réalisé de publicité complémentaire.

Les communes ont fait preuve d'une réelle volonté d'informer leurs administrés.

5 - Incidents relevés au cours de l'enquête:

Le dossier arrêté comprend la décision délibéré, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de soumettre à évaluation environnementale l'élaboration de ce PLUi. Suivant l'article R104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale, la MRAe dans le cas présent, aurait dû ensuite être consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Or, le pétitionnaire n'a pas saisi une seconde fois cette autorité afin qu'elle rende son avis.

Le pétitionnaire, avec l'aide de son bureau d'études, avait bien préparé mais non envoyé le courrier de saisine à la MRAe le 11 mars 2020...soit quelques jours avant le 1^{er} confinement. De plus, des changements de personnes en charge de ce dossier, tant à l'Agape qu'à l'intercommunalité, ont accentué ce dysfonctionnement. Et enfin, je me suis aussi rendue compte trop tardivement de ce manque.

Il n'y a eut aucune volonté de la part de la CCCPH de ne pas soumettre son projet, et plus particulièrement le volet environnemental, à la MRAe.

→ Le dossier arrêté n'est pas complet.

La phase de permanences se terminant le 16 avril, j'aurais dû rendre mon rapport le 16 mai au plus tard. Or, la CCCPH étant en charge de la campagne de vaccination covid 19, et l'organisation de cette campagne nécessitant beaucoup de personnel, je n'avais plus de référent gérant l'enquête publique à l'intercommunalité. Donc afin de permettre à la CCCPH de me rendre un mémoire en réponse complet et comme le prévoit l'article L.123-15 du code de l'environnement, j'ai dû demander 2 reports de remise de mes rapport et conclusions motivées, les 05 mai et 01 juin. Ces reports m'ont été accordés par le Président de la Communauté de communes en dates des 07 mai et 01 juin. Ces courriers sont repris en annexe 5 de ce rapport.

6 - Climat de l'enquête :

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein.

Le public, nombreux, s'est toujours conduit avec beaucoup de courtoisie et a respecté les obligations sanitaires mises en place par les mairies et la CCCPH.

Toutes les mairies et l'intercommunalité ont mis à ma disposition une salle ainsi que du matériel « anti-covid »(gel hydroalcoolique et, pour certaines isolant en plexiglas, stylos) afin que je puisse recevoir le public dans des conditions d'accueil et d'écoute mais aussi sanitaires optimales. Chaque mairie m'a transmis par courriel, au fur et à mesure, les observations consignées dans son registre en dehors de ma ou mes permanences. De plus, j'ai rencontré chaque Maire lors de ces permanences et chacun m'a exposé le contexte communal.

Les services de la Communauté de communes ont répondu favorablement et diligemment à mes demandes de documents complémentaires et d'explications.

Néanmoins, il fut difficile de joindre ces services et d'obtenir le mémoire en réponse, lors de la campagne de vaccination covid 19 (voir chapitre 5 page 15).

A ma demande, une réunion s'est tenue au siège de la CCCPH le 03 juin afin de lever ce blocage. Étaient présents Mmes BOUDOT 1ère Adjointe mairie de Mairy-Mainville, MORETTI de la CCCPH, et moi-même ainsi que MM MATERGIA Président de la CCCPH, CECCATO Vice-Président et Maire de Landres, LEON 1^{er} Vice-Président et Maire de Joudreville, KUEN Maire de Mairy-Mainville, RICHARD Dga CCCPH, SCHMITZ Directeur de l'AGAPE. Une réunion de travail s'est ensuite tenue entre MM RICHARD, SCHMITZ et moi-même.

J'ai reçu le mémoire en réponse par mail le lundi 07 juin et l'original le 09 juin.

7 – Protocole sanitaire :

Toutes les mairies ainsi que la Communauté de communes ont pris toutes les dispositions nécessaires afin de respecter et faire respecter les gestes barrières dus à la covid 19. Du gel hydroalcoolique, et des stylos dans certaines municipalités, étaient à la disposition du public. Chacun a aussi porté un masque. Dans la mesure du possible, les normes de distanciation physique ont été respectées. Néanmoins, ces distances, parfois, n'ont pas pu être maintenues, notamment lors de la consultation des plans de zonage.

8 - Clôture de l'enquête et modalité de transfert des registres :

L'enquête s'est terminée le vendredi 16 avril à 16H00 lors de ma dernière permanence au siège de la CCCPH à Piennes. Dès lors, ou les Maires sont venus déposer leur registre en ces bureaux, ou un agent de la Communauté de communes a récupéré les registres présents dans les autres mairies. Ils m'ont, ensuite, été remis. J'ai déclaré clos les 12 registres.

9-La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

La Communauté de communes a soumis son projet à 28 PPA, 5 se sont exprimées (annexe 6 de ce rapport) :

- le bureau syndical du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord 54 a émis un avis favorable (en date du 07 octobre 2020).

- la Chambre de Commerce et d'Industrie 54 émet un avis favorable assorti des remarques suivantes (en date du 18 août 2020) :
 - « *Reprenant les remarques formulés en réunion de concertation, sauf inexhaustivité des documents en notre possession, il apparaît que la zone Spodati de Tucquegnieux, de même que le Minipôle industriel des Puits, qui lui fait face, par rapport à la rue Jean Jaurès de la commune, ne fait pas l'objet d'une AOP, alors qu'elle est identifiée en ZA intermédiaires par le SAAE.*
 - *Par ailleurs, les schémas inhérents à l'OAP « zones d'activités » ne font pas ressortir les exigences en matière de desserte numérique de même qu'en matière de signalétique pour les zones retenues, alors que celles-ci nous paraissent se trouver au cœur de leurs enjeux d'activités. »*

- le Département de Meurthe-et-Moselle émet un avis favorable assorti des remarques suivantes (en date du 08 septembre 2020) :
 - modifier en page 23 du PADD la formulation « les espaces naturels sensibles gérés par le Conseil départemental » par « les espaces naturels sensibles **inscrits à l'inventaire** du Conseil départemental » ;

- dans le règlement graphique, appliquer un zonage Ns aux 3 ENS (vallon et marais de la Crusnes, la Crusnes en aval de Boismont, étang de Xivry-Circourt) ;
- dans le règlement graphique, intégrer l'intégralité du PDIPR, incomplet sur Mercy-le-Bas, et maintenir le classement de sentiers à préserver ;
- d'ajuster le règlement écrit puisque deux collèges ont une hauteur de toiture d'environ 12 mètres alors que le règlement de la zone UB prévoit une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage.

➤ La Chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle émet un avis favorable assorti des réserves suivantes (en date du 03 juillet 2020) :

I – dans le règlement :

1 - en zones UA et UB :

- remplacer la rédaction « les installations classées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur sous conditions qu'elles n'engendrent pas de risques et/ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. » par « *les installations classées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.* » (p. 17 et 37, art. 2-4) ;
- Hauteurs des constructions (p. 19 et 40, article 4.1.1), autoriser une hauteur de 10 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage agricole ;
- préciser que les articles suivants ne concernent que les annexes non agricoles :
 - hauteurs des extensions et des annexes (P. 19 et 40, articles 4.1.2)
 - implantation par rapport aux voies et emprises publiques des extensions et des annexes (p. 21 et 42, article 4.2.2),
 - implantation par rapport aux limites séparatives des extensions et des annexes (p. 22 et 42, article 4.3.2),
 - toitures des constructions principales (p. 23 et 43, article 5.1.1),
 - toitures des annexes et extensions (p. 24 et 44, article 5.2) ,
- façades (p. 24 et 44, article 5.2), préciser que ces articles ne concernent pas les bâtiments et les annexes agricoles ;

2 - en zone A (éléments paysagers p.112, article 5.4.2), compléter l'alinéa « tous travaux ayant pour effet (...) d'une déclaration préalable. Ils pourront être supprimés uniquement en cas de risque pour la salubrité ou sécurité publique » en ajoutant la possibilité de déroger à cette règle en cas de contraintes agricoles.

3 - concernant les dispositions générales (p.112, article 6.1), appliquer la prescription « en cas de destruction d'éléments naturels, ceux-ci doivent être replantés à raison de 200 % sur la même unité foncière » que pour les éléments remarquables du paysage ;

II - dans le règlement graphique :

1 - concernant la commune de Tucquegnieux :

- « le projet de zonage prévoit une zone 1AU en extension. Nous demandons le reclassement de ce secteur en zone A afin de limiter l'étalement urbain et ainsi éviter la consommation excessive du foncier agricole. » (carte en annexe 6 dans le document de la Chambre d'agriculture) ;
- demande de reclassement de zone urbaine en zone Nj afin de ne pas pénaliser le développement potentiel des activités agricoles présentes à proximité (carte en annexe 6 dans le document de la Chambre d'agriculture) ;

2 - concernant les communes de Domprix, Joudreville, Mairy-Mainville, Xivry-Circourt :

- reclasser les zones projetées UA, à proximité de bâtiments agricoles, en zone A ou N, afin de limiter les contraintes sur le développement potentiel des structures agricoles (carte en annexe 6 dans le document de la Chambre d'agriculture).

➤ La Direction Départementale des Territoires 54 émet un avis favorable assorti des observations suivantes (en date du 04 août 2020) :

- Consommation d'espace et artificialisation :

La DDT pointe les éléments suivants :

- un problème de compatibilité par polarité, les villages projetant 36 logements de plus que les préconisations du SCoT. La DDT préconise de réduire les zones 1AU d'Avillers et Mainville ;
- une application stricte du SCoT trop peu nuancée par le contexte local ;
- une absence de prévision démographique.

La DDT préconise de réduire les zones 1 AU (UB à Boulogny - Amermont) pour les communes suivantes :

- Tucquegnieux (9ha) et Boulogny (8ha) puisque ces villes ont un solde naturel négatif, un taux de vacance de logement élevé et de nombreuses dents creuses ;
- Avillers, 1,04 Ha pris sur des terres agricoles, 97 habitants ;
- Mainville, consommatrice de terres agricoles et déconnectée du village de Mairy ;
- Mercy-le-Bas, les deux zones prévues étant de formes difficilement aménageables, déconnectées de la voirie existante et consommatrices de terres agricoles. Existence d'un projet de protection rapprochée de captage de la source du SIEP ;
- Boulogny, quartier Amermont, la zone UB de 0,61 Ha, consommatrice de terres naturelles et impactant l'entrée de village.

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La DDT demande que soient notés, dans les OAP des communes concernées, les projets suivants :

- les zones 1AU « Fratern » à Trieux (50 logements seniors sur 2,5 ha) et « Tronchon » (35 logements seniors sur 1,4 ha,) à Tucquegnieux;
- la zone UB de la « Gravelle » à Mercy-le-Bas(9 logements seniors sur 0,4 ha) ;
- une école à Piennes, en zone Ube de 0,9ha ;
- un équipement scolaire pour la zone 1AUe, de 1,33 ha, « Germont » à Trieux ;

La DDT signale que la « ZA de la Croisette », 5 ha en zone 1AUc, n'a fait l'objet d'aucune OAP et demande donc cette réalisation.

- phasage des ouvertures à l'urbanisation :

La DDT déplore qu'aucune zone de réserve foncière n'ait été créée (2AU). Suivant l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, si les réseaux, la voirie et l'assainissement sont à créer, une révision ou une modification du PLUi est nécessaire afin d'ouvrir ces zones à l'urbanisation.

Seules des zones 1AU sont projetées. Ces zones peuvent être urbanisées immédiatement si les réseaux, la voirie et le cas échéant l'assainissement sont proches.

La DDT souhaite donc que la zone « la Fontaine Saint Pierre » à Bouligny, ainsi que les 2 zones projetées 1AU à Mercy-le-Bas et les 4 zones projetées 1 AU à Tucquegnieux « le ventre » soient classées en zone 2AU, ces zones ne répondant pas aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

- prise en compte des risques :

La DDT demande que les documents intègrent les éléments suivants :

- risque de chute de blocs : indiquer l'adresse du site internet où les cartes du BRGM sont téléchargeables. Corriger les chapeaux zones non concernées par ce risque ;
- risque inondation : indiquer les études et cartes d'aléas réalisées sur le secteur concerné. Corriger les chapeaux zones non concernées par ce risque. Annexer les arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Présenter une cartographie de l'aléa ;
- risque d'affaissement et d'effondrement liés aux cavités souterraines : ajouter la date de recensement des cavités par le BRGM. Indiquer l'adresse du site internet où les cartes du BRGM sont téléchargeables. Ajouter dans la cartographie des cavités les 4 cavités naturelles d'effondrement présentes sur le territoire de Bouligny, 2 sur le territoire de Trieux. Corriger les chapeaux zones non concernées par ce risque ;
- risque minier : les PPRM pouvant évoluer, noter simplement que les différents secteurs sont soumis aux prescriptions des PPRM ;

- sites et sols pollués : ajouter un établissement classé ICPE et présent sur le territoire de Boulogny. Corriger les chapeaux zones non concernées par ce risque ;
- risques liés à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses : corriger les chapeaux zones non concernées par ce risque ;
- aléa retrait et gonflement des argiles : prescriptions constructives et non pas recommandations ;
- risque radon : indiquer ce risque dans le chapeau du règlement des zones urbaines ou à urbaniser.

- préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- prise en compte des paysages : effectuer un recensement exhaustif ou une cartographie de ces espaces.
- ZNIEFF : classer l'entièreté des ZNIEFF de type 1 en zone N. Dans le rapport de présentation, décrire les ZNIEFF de type 1 et 2 ;
- préservation des zones humides : classer les zones humides prioritaires en zone N et les compléter par les zones humides potentielles. Les secteurs décrits par des OAP sectorielles et situés en zone humide potentielle doivent faire l'objet d'une expertise. Justifier le choix d'urbaniser la zone 1AU (1,45 ha) «en traversant le sentier de Piennes » à Landres située en zone humide et mettre en place les mesures d'évitement et de réduction nécessaires ou de compensation et alerter l'aménageur sur les éventuelles prescriptions contraignantes voire impossibilité de réalisation.
- OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) : remplacer « *mise en place d'une bande enherbée le long des cours d'eau et si possible ne pas traiter le jardin avec des produits phytosanitaires* » par « *maintenir une bande enherbée de 5m de part et d'autre des cours d'eau sur laquelle l'usage de produits phytosanitaires est proscrit et si possible ne pas traiter les jardins limitrophes également.* » Fournir davantage de précisions sur les cartes représentant les continuités.
- assainissement et eaux pluviales : manque d'informations sur la gestion actuelle des eaux pluviales et les zonages pluviaux existants pour juger de la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse. Pour les zones U, AU, A et N, noter : « *Pour une cohérence globale sur le territoire, tout nouveau projet devra gérer au moins les petites pluies à la parcelle, par infiltration et rétention, en utilisant les moyens adéquats. Seul l'excès de pluie ne pouvant être infiltré pourra être rejeté dans le milieu naturel. Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux existants ne sera possible qu'après avoir démontré que les autres solutions ne sont pas suffisantes ou pertinentes.* » Porter une attention particulière aux zones soumises au risque de remontées de nappes ou de mouvements de terrain. Suggère de créer des îlots de fraîcheur au sein des villes qui permettraient de gérer les petites pluies.
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : pas assez d'informations sur la prise en compte des qualités architecturales et paysagères des espaces environnants. Suivre les pistes de réflexion du DOO

du SCoT et notamment pour : biodiversité, gestion des eaux, maintien/rétablissement des continuités écologiques, eaux de ruissellement, la question énergétique, cheminements doux inter-quartiers, transport collectif. Privilégier l'utilisation de clôtures perméables à la faune et d'essences locales.

- volet habitat :

la DDT note : « *En synthèse sur le volet habitat, si le PADD a globalement bien identifié les enjeux en matière d'habitat, le besoins en petites typologies de logements n'est pas suffisamment traduit dans les autres pièces du PLUi. En particulier, aucune prescription réglementaire ne va dans ce sens, ce qui pourrait avoir pour effet la réalisation exclusive de lotissements composés de pavillons de grande typologie.* »

- Observations sur la constitution des documents :

La DDT liste les éléments erronés, incomplets, les imprécisions :

- les « coquilles » et notamment, des données chiffrées qui diffèrent d'un chapitre à l'autre, d'un document à l'autre ;
- concernant les zones d'activités, suivre les prescriptions du DOO du SCoT et réaliser des OAP pour la « zone de la mine d'Amermont » à Bouligny, « centre de tri » à Landres, « zone de la voie ferrée de Piennes » à Piennes, « zone d'activités de la Haie » à Trieux, « zone d'Anderny Chevillon » à Tucquegnieux ;
- OAP sectorielles succinctes avec peu de détails sur les risques, la qualité environnementale (eau, déchets, énergie), les transports en commun,.... ;
- enlever les zones 2AU des plans de zonage puisque ces zones n'existent pas dans le projet de PLUi ;
- la prescription graphique « carrière » est absente du zonage ainsi que dans la légende des plans de zonage ;
- oubli du Schéma Départemental des Carrières ;
- la « liste et carte recensement des éléments patrimoniaux » n'est pas jointe au dossier ;
- suivre les définitions des destinations et sous-destinations des constructions de l'arrêté du 10 novembre 2016 ;
- ajouter pour chaque zone « les affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations qui ne sont pas visés aux articles 1 et 2 de cette section sont interdites » afin d'éviter toute incompréhension ou autorisation délivrée « par défaut » ;
- faire figurer les OAP sur les plans de zonage ;
- annexer les PPRI et PPRM au PLUi ;
- sur les plans de zonage, figurer les secteurs concernés par un risque par une trame grise, par exemple ;
- ce PLUi n'étant pas un projet de PLUiH, ne pas faire figurer un Programme d'Orientations et d'Actions ;

- le PADD fait référence à 1 415 logements à construire alors qu'une partie sont des logements déjà construits et vacants ;
 - (p. 141 du RP), le tableau concernant la taille des logements est erroné .
- ➔ La communauté de communes a déjà pris en compte et intégré à son dossier arrêté certaines remarques des PPA, d'autres seront intégrées dans le dossier soumis à approbation à l'issue de cette enquête publique.

La DDT note aussi que « *le PLUi a été prescrit par délibération du 05 février 2015. Le règlement s'inscrit dans le cadre du « contenu modernisé du PLU ». Le décret relatif à la modernisation du contenu du PLU publié le 29 décembre 2015 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 permet en effet une application progressive avec droit d'option pour les collectivités. Ainsi pour les procédures d'élaboration en cours initiées avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions issues du décret peuvent s'appliquer si une délibération de l'organe délibérant se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU et est intervenue au plus tard lors de l'arrêt du projet. Les pièces et délibération du PLUi de la CC du Bassin de Landres ne font pas apparaître une quelconque délibération en ce sens (débat sur les orientations du PADD et délibération d'arrêt de projet manquants). Il conviendra de vérifier que cette délibération a bien été prise au plus tard lors de l'arrêt du projet, sous peine de vicier la procédure. »*

- ➔ Après vérification auprès des services de l'intercommunalité, la CCCPH n'a pas pris cette délibération se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU.

10-La décision délibéré de la Mission régionale d'autorité
environnementale (MRAe) de soumettre à évolution environnementale
l'élaboration du PLUi et réponse de la Communauté de communes :

Cette décision fait suite à la demande d'examen au cas par cas déposée, le 13 février 2019, par la Communauté de communes interdépartementale Cœur du Pays Haut et relative à l'élaboration du PLUi Bassin de Landres. (annexe 2)
La MRAe ne se prononce pas sur l'opportunité du projet de PLUi mais, dans le cas présent, oblige le pétitionnaire à réaliser une évaluation environnementale.

La MRAe observe, concernant :

I – la consommation d'espace :

- les « *... perspectives démographiques apparaissent 4 fois supérieures aux évolutions constatées durant les 15 dernières années. Le dossier n'apporte pas d'explication particulière pour justifier la progression démographique*

projetée, ni par conséquent le besoin en logements supplémentaires. » (page 3, décision de la MRAe) ;

- le dossier présente des incohérences dans les données chiffrées et notamment la consommation totale d'espace (53 ha ou 60 ha) et le nombre de logements projetés (1 430 ou 1 520) ;
- « *le dossier n'apporte aucun élément descriptif et justificatif concernant les chiffres de production de logements au sein de l'actuel tissu urbain...* » (page 3) ;

l'ensemble de ces incohérences ne permet pas de conclure au respect des orientations du SCoT Nord 54.

- l'extension de la zone d'activités de la commune de Landres supérieure de 3,3 ha par rapport à la prévision du SCoT Nord 54 (8,3 ha contre 5) ;

II – les risques et aléas naturels et technologiques :

- 42 % du territoire est concerné par des Plans de Prévention des Risques miniers (PPRm) dont les communes de Boulogny, Domprix, Landres, Joudreville, Mairy-Mainville, Piennes, Trieux, Tucquegnieux ;
- Les zones à urbaniser des communes de Landres, Piennes, Trieux, Tucquegnieux se situent en zones oranges ou jaunes des PPRm. La zone à urbaniser à vocation d'équipement de Piennes, prévue pour un projet scolaire, se situe partiellement en zone rouge R2 ;
- les communes de Domprix, Mairy-Mainville, Mercy-le-Bas, Piennes, Tucquegnieux et Xivry-Circourt sont concernées par un aléa inondation mais le dossier précise peu les prescriptions liées à cet aléa ;
- existence d'aléas « retrait et gonflement » des argiles, chutes de blocs, mouvements de terrain et la présence de cavités, d'infrastructures routières, ferroviaires engendrant des nuisances sonores. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par les aléas mouvements de terrains, chutes de blocs et par la présence de cavités. Néanmoins, l'aménagement urbain des communes devra tenir compte de l'aléa faible à moyen « retrait et gonflement » des argiles. De plus, le règlement devra intégrer des prescriptions concernant l'isolation acoustique liée aux nuisances sonores ;
- l'ancien carreau de la mine d'Anderny, référencé dans BASOL, est classé en zone urbaine à vocation d'activité Ux ;
- le dossier n'indique pas comment est pris en compte la problématique des 69 sites BASIAS ni si des zones à urbaniser sont concernées par la présence ou la proximité de ces sites. Pour certains logements projetés sur des friches, examiner et écarter les risques liés à ces sites et sols pollués.

Le projet ne fait pas apparaître clairement la prise en compte des différents risques.

III – la ressource en eau et l’assainissement :

- les communes de Mercy-le-Bas et Trieux sont concernées par une périmètre de protection de captage d’eau destinée à l’alimentation humaine. Ces périmètres sont situées en zone A ou N mais l’absence de projet de règlement, concernant ces zones, ne permet pas de garantir le respect des prescriptions de protection ;
- les communes disposent de 8 stations d’épuration (STEP), excepté Domprix bénéficiant d’un assainissement non collectif. 7 STEP sont jugés conformes en équipement et en performance. Néanmoins, la STEP semble présenter un dysfonctionnement concernant les eaux usées de Trieux amenant à déverser des effluents dans le ruisseau de la Vallée. De plus, cette station serait en limite de capacité. La STEP intercommunale de Piennes est jugée non conforme en performance ;

Les capacités de traitement des STEP ne permettent pas de répondre aux ambitions démographiques du projet de PLUi.

IV – les milieux naturels :

- le territoire du PLUi comporte une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et une ENS. Aucun projet d’extension urbaine n’impacte ces zones ;
- aucun projet d’extension urbaine n’impacte les 34 zones humides répertoriées par le SAGE Bassin Ferrifère ;
- des secteurs urbains ou à urbaniser paraissent localisés dans des continuités écologiques de type forestier, prairial, thermophile et humide recensées par le SRCE, le SCoT Nord 54 et reprises dans la Trame Verte et Bleue ;
- l’absence de règlement associé ne permet pas de savoir si le classement en zone A ou N de ces continuités écologiques et des zones humides répertoriées, garantit leur pérennité ;
- absence d’étude de qualification des zones humides, en particulier sur les secteurs ouverts à l’urbanisation.

Pour une meilleure lisibilité, et même si ce document fait partie du dossier présenté par la Communauté de communes Cœur du Pays-Haut, j’ai choisi de l’annexer à ce rapport ainsi que la réponse du pétitionnaire (annexe 1).

- ➔ Je rappelle que ce document **n’est pas l’avis** de la MRAe portant sur la qualité de l’évaluation environnementale et la prise en compte de l’environnement par le projet de PLUi. (voir paragraphe 5 page 15).

11- Procès-verbal de synthèse, réunions de synthèse et mémoire en réponse :

Le 23 avril soit 8 jours suivant la clôture de l'enquête publique (article R.123-18 du code de l'environnement), j'ai rencontré Monsieur RICHARD dans les bureaux de la Communauté de communes afin de lui remettre le procès verbal de synthèse des observations.

Consécutivement au grand nombre de remarques et suivant l'article L.123-15 du code de l'environnement, le 05 mai j'ai sollicité, auprès du Président de la Communauté de communes, un premier report programmant la remise des rapport et conclusions motivées au 30 mai. Ce report m'a été accordé le 07 mai par courrier, et a aussi permis à la CCCPH d'avoir un peu plus de temps pour travailler sur son mémoire en réponse ! Néanmoins, à cette date, l'intercommunalité n'ayant pas terminé le mémoire en réponse, j'ai demandé un second report de remise des documents le 01 juin qui a été accordé le 03 juin par le Président de l'intercommunalité. Ces courriers sont repris en annexe 4.

De plus, lors de la campagne de vaccination covid 19 (voir chapitre 5 page 15) et devant la difficulté de joindre les services de l'intercommunalité et d'obtenir le mémoire en réponse, à ma demande une réunion s'est tenue au siège de la CCCPH le 03 juin afin de lever ce blocage. Étaient présents Mmes BOUDOT 1ère Adjointe mairie de Mairy-Mainville, MORETTI de la CCCPH, et moi-même ainsi que MM MATERGIA Président de la CCCPH, CECCATO Vice-Président et Maire de Landres, LEON 1^{er} Vice-Président et Maire de Joudreville, KUEN Maire de Mairy-Mainville, RICHARD Dga CCCPH, SCHMITZ Directeur de l'AGAPE. Une réunion de travail s'est ensuite tenue entre MM RICHARD, SCHMITZ et moi-même.

J'ai reçu le mémoire en réponse le 07 juin par courriel et ensuite par courrier le 09 juin .

Ces pièces sont reprises en annexe 7 de ce rapport.

III – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public s'est rendu en nombre aux permanences. Les remarques concernant chaque commune ont été déposées, indifféremment, lors ou en dehors de mes permanences et 34 observations ont été consignées sur le registre dématérialisé.

Tous registres confondus (papier et dématérialisé), la relation comptable des observations du public, concernant chaque commune, est la suivante :

- Avillers : 11 observations,
- Boulogny : 3 observations,

- Domprix : 1 observation,
- Joudreville : 1 observation,
- Landres : 5 observations,
- Mairy-Mainville : 6 observations,
- Mercy-le-Bas : 8 observations,
- Piennes : 4 observations,
- Trieux : 15 observations,
- Tucquegnieux : 40 observations dont :
 - 1 document signé par 19 personnes (RD 14),
 - 1 document signé par 22 personnes (RD 26),
 - 1 document signé par 14 personnes (RD 24),
 - 1 document signé par 25 personnes (TU 18).
- Xivry-Circourt : 7 observations.

Le total des observations s'élève donc à 101.

IV – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Seules les remarques, observations, questions, portées sur les registres papier et dématérialisé, envoyées par courrier à mon intention en mairies ou à la CCCPH ont été prises en compte. Toutes observations envoyées par mail ou arrivées en mairies ou à la CCCPH en dehors des canaux repris précédemment n'ont pas été traitées. L'ensemble de ces observations, remarques, propositions se trouve en annexe 8 de ce rapport.

Les observations sont très nombreuses. Néanmoins il n'a pas été possible de les organiser par thèmes. Chaque remarque étant personnelle et portant, très souvent, sur le devenir de parcelles, j'ai choisi d'ordonner le procès-verbal de synthèse par commune.

Afin de faciliter la lecture de cette partie du rapport, j'ai noté :

- les observations, remarques, questions du public que j'ai transmises à la CCCPH,
- les réponses du pétitionnaire,
- [mon analyse](#).

Les observations, questions, propositions du public ainsi que les réponses du pétitionnaire sont reprises en annexe 6 de ce rapport.

-1^{ère} permanence : **Landres** lundi 15 mars de 10H00 à 12H00 :

J'ai rencontré 6 personnes lors de cette permanence. 5 observations ont été consignées dans ce registre et notées LA X.

- **LA 1** : Un exploitant agricole souhaite savoir si les haies, bosquets matérialisés sur les plans de zonage en zone A (agricole) doivent être remplacés s'ils sont morts.

Réponse : Le remplacement d'une haie identifiée au plan de zonage est autorisé sous réserve que cette action intègre un remplacement à minima équivalent du linéaire de haies détruit.

Les opérations de compensation devront être réalisées sur la base de la liste des essences locales (voir OAP Thématique TVB).

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ces haies devront être remplacées. Néanmoins, il semble que certaines haies figurant sur les documents graphiques, n'existent plus dans la réalité. Par conséquent, je propose que ces haies « fantômes » ne fassent pas l'objet d'une compensation.

De plus, cet exploitant demande s'il est possible de construire un bâtiment agricole équipé des panneaux photovoltaïques et à quelle distance de la RN 381.

Réponse : Il est tout à fait possible de construire un bâtiment agricole en zone A. **Les nouvelles constructions de bâtiments agricoles devront s'implanter à 21 mètres minimum de l'axe des routes départementales et à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies et chemins.**

Les toitures des constructions agricoles ne sont pas réglementées. Il est donc possible d'installer des panneaux solaires.

Analyse du commissaire-enquêteur : le PLUi ne s'oppose pas à la construction de bâtiment équipé de panneaux photovoltaïques et comme, tous types de bâtiments, ils devront suivre les prescriptions du règlement.

- **LA 2** : la propriétaire des parcelles projetées UB 43 et UB 160 (12 rue de Metz, quartier St Paul Crouée) désire construire un garage de 40 m² et demande :

- l'autorisation d'établir ce bâtiment en zone Nj
- **ou** que sa parcelle actuellement cadastrée AC 160 soit classée, ou complètement ou partiellement, en zone UB.

(pièce jointe : un extrait du plan cadastral).

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **De plus, le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

Classer cette parcelle en UB constituera **une extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- **La réduction de l'étalement urbain ;**
- **La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ces zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU de réduire la consommation de ces terres, de

limiter l'artificialisation et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **LA 3** : le propriétaire des parcelles projetées UB 495 et 497 (3 rue de Mont, quartier derrière la chapelle) demande l'autorisation de construire une véranda sur ces dites parcelles (pièce jointe : un extrait du plan cadastral).

Réponse : Le règlement de la zone Nj n'autorise pas la construction de véranda mais uniquement les abris de jardin. Il est possible de passer la parcelle UB N°495 et N°497 en constructible pour permettre la réalisation de la véranda.

Analyse du commissaire-enquêteur : ces parcelles sont projetées en zone Nj, afin de respecter l'esprit du PLUi, je propose que seule la parcelle 497 passe en zone constructible puisque c'est la parcelle qui jouxte la maison des intervenants. Cette parcelle est très étroite et par conséquent ne pourra accueillir qu'un bâtiment telle une véranda.

- **LA 4** : la propriétaire de la parcelle projetée UB 322 (2 rue de la gare) demande l'autorisation d'implanter un abri de jardin de 16 m² devant son habitation, la distance entre sa maison et la voirie étant d'environ 8 m (pièce jointe : un extrait du plan cadastral).

Réponse : L'implantation d'un abri de jardin est possible à condition qu'il respecte un recul de 5 m avec la voie publique

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, l'implantation d'un abri de jardin est possible mais elle doit suivre les prescriptions du règlement du PLUi.

- **LA 5** : le Maire de la commune s'interroge sur le fait que les parcelles 163, 81 et 65 section W soient projetées en zone N, et en zone RO2 sur le plan du PPRM. (pièces jointes : un plan et carte de zonage PPRM).

Réponse : Les parcelles sont situées en zone N puisqu'elles sont en zone R2 du PPRM laissant seulement la possibilité de construire une annexe. Il n'est donc pas possible de laisser ces parcelles en U. Pour ce qui est du zonage ce n'est pas du ressort de l'AGAPE mais de l'État.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, les zonages des PPRM sont du ressort de l'État. Le PLUi ne peut donc pas modifier de tels zonages. Et, les constructions autorisées sur de telles zones sont extrêmement cadrées et limitées, il est donc logique de classer ces parcelles en N.

- 2^{ème} permanence : **Bouigny** jeudi 18 mars de 13h00 à 15h00 :

J'ai rencontré 3 personnes lors de cette permanence. 3 observations ont été consignées dans ce registre et notées BO X.

- **BO 1** : les propriétaires des parcelles 133 et 134 (121,74 ares)(4 chemin de Bouvigny) projetées pour une moitié en zone UB et pour l'autre en Nj souhaitent que leurs parcelles soient entièrement classées en zone UB pour les raisons suivantes :

- ce secteur n'est pas concerné par les aléas miniers ;
- est desservi par les réseaux ;
- leurs enfants envisagent de s'installer sur le territoire de Boulogny.

(pièces jointes : 1 courrier, 1 extrait de plan cadastral, 1 plan, carte de zonage PPRM, relevé de propriété).

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité. De plus cette maison serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- **La réduction de l'étalement urbain ;**
- **La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Cette demande pourra néanmoins être étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ces zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation et de protéger la biodiversité. A l'heure actuelle, il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande. Néanmoins, la Communauté de communes propose d'étudier cette demande lors de l'élaboration du PLUi Cœur du Pays-Haut. Mais cela devra se faire dans le respect des données chiffrées du SRADDET concernant la consommation de zones A et/ou N.

- **BO 2** : les propriétaires de la parcelle projetée N16, quartier Amermont, demandent que cette parcelle soit complètement ou partiellement constructible, pour les raisons suivantes :

- leur désir de rester dans cette commune ;
- entretien de cette parcelle par la plantation d'arbres fruitiers, arbustes et fleurs ;
- une demande de permis de construire avait été déposée le 21/12/2012, suivie d'un refus le 11/01/2013.

(pièces jointes : récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire, refus).

Réponse : Le projet de construction de maison à usage d'habitation se situe sur en zone A. Sont autorisés uniquement les exploitations agricoles ou les aménagements/installations nécessaires aux services publics et d'intérêt général. Les particuliers souhaitant rester dans la commune, peuvent se rapprocher des élus de la commune pour savoir si des terrains sont disponibles dans les futurs projets d'aménagement des zones 1AU.

De plus, cette maison serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :

- **La réduction de l'étalement urbain ;**
- **La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Cette demande sera étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut.

- Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ces zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation et de protéger la biodiversité. A l'heure actuelle, il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande. Néanmoins, la Communauté de communes propose d'étudier cette demande lors de l'élaboration du PLUi Cœur du Pays-Haut. Mais cela devra se faire dans le respect des données chiffrées du SRADDET concernant la consommation de zones A et/ou N.

- **BO 3** : un propriétaire demande que ses parcelles 76 et 78 (quartier la petite fin), partiellement projetées en zone A, soient complètement classées en zone UB pour les raisons suivantes :

- 17 des 41,80 ares sont déjà en zone UB ;
- l'ensemble de son terrain jouxte les jardins de 6 maisons de la rue Eblingérode.

(pièce jointe : 1 plan).

Réponse : Ces deux parcelles sont déjà en partie constructibles car elles constituent une grande dent creuse entre les parcelles ZB N°48-N°46 et ZB N°86. Mettre la totalité des parcelles ZB N°76 et N°78 en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- **La réduction de l'étalement urbain ;**
La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ces zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- 3ème permanence : **Joudreville** mardi 23 mars de 09h00 à 11h00 :

Une seule observation, déposée par le Maire de la commune :

- **JO 1** : « *Les anciennes cités de la commune disposent de parcelles étroites et il est par endroit difficile de concilier la règle de recul de construction de 5 m des voies publiques avec la possibilité de constructibilité sur les parcelles.*

Il est proposé de modifier le règlement des zones constructibles en indiquant que le recul ne s'impose qu'uniquement par rapport à la voie publique desservant l'entrée de la construction, ce qui répond à l'objectif de garantir une place de parking privatif et désengorger l'espace public. »

Réponse : Dans la zone UC, l'implantation des annexes et extensions par rapport aux limites séparatives devra se **faire soit en limite, soit en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière. Ce recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.** La règle est la même pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publique mais le recul doit être à 5 mètres au lieu de 3 mètres.

Analyse du commissaire-enquêteur : le règlement ne pourra donc être modifié.

- 4ème permanence : Mercy-le-Bas jeudi 25 mars de 14h30 à 16h30 :

J'ai rencontré 2 personnes ainsi que le Maire et 2 Adjointes lors de cette permanence. Les observations consignées dans ce registre sont notées MB X et celles déposées dans le registre dématérialisé sont notées RD X.

Notes déposées par le Maire et concernant :

- MB 1 = RD 15 : projet de lotissement seniors (1 note, 1 plan joint) :

Ces constructions sont envisagées sur les parcelles ZI 24, 77, 26, 27, 40, 28, 73, 65, pour certaines déjà constructibles, d'autres correspondant à des « arrières » de propriétés. L'entrée dans ce lotissement s'effectuerait par la parcelle 24 et la sortie par la 65, sans sortie directe sur la route nationale. Les réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, d'assainissement sont présents ainsi que la défense incendie.

Réponse : Lors d'une réunion datant du 18/03/21, la commune a proposé ces parcelles pour accueillir le village sénior plutôt que la zone 1AU dite du « Petit Martez » puisqu'elles sont déjà viabilisées avec la défense incendie.

Sont émis deux points de vigilance :

- Le projet va entraîner la consommation de terre agricole, de vergers et de jardins ;

- Si cette zone est retenue, il faudra prévoir une nouvelle OAP prévoyant des dispositifs de sécurité pour entrer et sortir de la zone notamment avec la Route Nationale qui en ligne en ligne droite.

Ce projet, ainsi que les évolutions de la zone 1AU « Petit Martez » seront étudiés dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut. La zone actuelle peut cependant être mise en attente par un classement en 2AU.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ce nouveau tracé va consommer des terres agricoles ainsi que des terrains projetés Nj et devra faire l'objet d'une nouvelle OAP. Il me semble que cette décision est précipitée. Qui plus est, si cette importante modification est retenue, le dossier soumis à cette enquête publique sur le territoire de Mercy-le-Bas, et le document d'urbanisme approuvé vont très largement différés...Par conséquent, et tout comme

l'intercommunalité, je propose que cette zone soit classée **2AU** afin de laisser du temps à la mairie et la CCCPH de retravailler le tracé. Il pourra ensuite être intégré au projet de PLUi Cœur du Pays-Haut.

- **MB 2 = RD 15** : projet de lotissement le long de la route de Joppécourt (1 note, 1 plan joint) :

Le Maire souhaite déplacer la zone initialement projetée (parcelle ZB1) pour créer ce lotissement arguant que cette zone est inondable. Il propose, à la place, la parcelle ZB5, partiellement les parcelles 11, 10, 7, 97, et entièrement les parcelles 126, 124, 101, 103, 104, 102, 116, 113, 114. Le chemin, en terre séparant la parcelle ZB5 de l'ensemble des autres parcelles serait déplacé. Les réseaux eau, gaz, électricité, défense incendie ainsi que l'assainissement sont proches.

Réponse : Comme pour la remarque précédente, lors d'une réunion datant du 18/03/21, la commune a proposé ces parcelles pour accueillir de nouveaux logements plutôt que la zone 1AU dite du «Au Boucle» qui est par ailleurs inondable. Lors de fortes précipitations les caves des maisons situées dans cette zone sur la droite de la Route Nationale peuvent être inondées. Elles sont d'ailleurs surélevées pour faire face à ce problème. Certains habitants ont même installé des pompes dans leurs caves pour évacuer l'eau.

Ce site n'est pas concerné par le risque inondation et dispose d'un accès à la D24. Aucun autre risque n'est présent sur ces parcelles

Il est estimé que cette zone est plus cohérente que celle initialement prévue « Au Boucle ». Le nombre d'hectares projetés a été même revu à la baisse puisque la surface de la zone proposée est divisée par 2. Les parcelles proposées pour une nouvelle zone 1AU seraient d'environ 0,8 ha contre 1,6 ha pour la zone 1AU « Au Boucle ».

Plusieurs réserves sont émises :

- Sur la suppression du chemin agricole qui permet un accès direct aux terrains agricoles par les exploitants ;
- Sur la consommation d'espace agricole avec la section après le chemin agricole ;
- Les réseaux humides et secs à tirer jusqu'à la zone sont à la charge de la commune. Cela peut engendrer un certain coût financier

Il avait été proposé à la commune d'étendre cette zone du côté Ouest, vers le tissu urbain existant pour limiter l'extension au maximum et rester proche de l'enveloppe urbaine.

Si cette zone est retenue, il faudra prévoir une nouvelle OAP prévoyant des dispositifs de sécurité pour sortir de la zone notamment avec la D24 en ligne droite favorisant à la vitesse des véhicules

Analyse du commissaire-enquêteur : comme pour la remarque précédente et pour les mêmes raisons, je propose que cette zone soit classée en **2AU** et qu'elle soit de nouveau étudiée lors de l'élaboration du PLUi Cœur du Pays-Haut.

Ces 2 zones proposées suite aux remarques MB1 et MB2 (RD 15) entraînent une extension de 3,2 ha contre 3,1h dans le PLUi arrêté actuel. Cela n'impacte pas le projet global de PLUi que ce soit en terme de

consommation foncière ou de consommation de logements. Nous attirons l'attention de la commune à prendre en compte les réserves émises pour la suppression du chemin agricole et les réseaux pour la zone « Route de Joppécourt » ainsi que la consommation de vergers et jardins pour le projet de logements séniors.

- **MB 3 = RD 15** : projet de changement de destination (1 note et 1 plan joint) :
Rendre constructible la parcelle AA 377 pour les raisons suivantes :

- proche de la rue Fontenette,
- la nouvelle construction occupera l'arrière des parcelles AA 378 et 379,
- les réseaux et l'assainissement sont proches.

Réponse : L'accès à la rue est proche et cette parcelle est dans l'enveloppe urbaine. Cette parcelle peut donc être en zone UB néanmoins il faudra prendre en compte la prescription linéaire signalant un mur en pierre sèche.

Les murs en pierre sèche, identifiés au plan de zonage par la prescription « Eléments patrimoniaux remarquables linéaires » doivent être conservés et maintenus dans leurs caractéristiques d'origine. Toutefois, leur percement autorisé est autorisé lorsqu'il s'agit de répondre à une nécessité d'accessibilité à une construction ou à une parcelle. **Il est donc possible de le percer pour un accès mais pas de le détruire dans sa totalité.**

Une attention est à porter sur la commune de Mercy-le-Bas puisqu'elle devra prendre en charge les réseaux jusqu'à l'entrée de la parcelle.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, cette parcelle pourrait être intégrée à la zone UB sous réserve que les prescriptions notées par la Communauté de communes soient bien prises en compte par la mairie et les futurs acquéreurs.

- **MB 4 = RD 15** : demande de modifications du règlement :

I - emprise au sol des extensions et annexes – pour les zones UA, UB, UC, 1AU, A et N :

- 100 m² pour les extensions / annexes de type garage,
- 40 m² pour les abris de jardin,
- 40 m² pour les piscines mais exclusivement en zone N,
- 100 m² pour les ateliers mais exclusivement en zone N ;

II – toitures des extensions et annexes – pour les zones UA et UC :

- autoriser les toits plats sur les extensions,
- retirer l'obligation de poser des toits sur les extensions ayant la même inclinaison que la toiture principale ;

III – façades des constructions principales - zone UA :

- autoriser le crépi sur les maisons en bois,
- autoriser les avancées et vérandas sur rue,
- autoriser l'isolation par l'extérieur
- autoriser les bardages, exclusivement noté pour la zone UC.

Réponse : Pour rappel, le PLUi est un projet de territoire intercommunal porté, décidé et arbitré par l'ensemble des 11 communes. **Le règlement écrit a été travaillé dans les groupes de communes (Comités techniques réglementaires) puis validé et arbitré en Comité de Pilotage dans l'accord de tous. Il n'est donc pas possible de modifier le règlement pour les demandes d'une seule commune.**

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, le PLUi est un document d'urbanisme commun à tout le territoire. Il en est de même pour le règlement. Ce dernier ne peut donc être modifié à l'échelle d'une seule commune. De plus, les emprises au sol demandées sont trop importantes et déraisonnables.

- **MB 5 = RD 15** : compte rendu de la réunion avec l'AGAPE :

Ce document étant bien un compte rendu et n'exprimant pas **directement** de propositions, observations ou demandes, je ne le traiterai pas. Néanmoins, il est annexé à ce procès-verbal de synthèse.

- **RD 2** : 1 résident du lotissement privé les « hêtres pourpre » signale qu'il a dû mettre en œuvre une micro station d'assainissement individuel, pour un coût de 12 000 €, mais que maintenant ce lotissement est raccordé au « tout à l'égout » bien qu'il soit toujours privé et non réceptionné par la mairie.

Réponse : Le résident doit se rapprocher de la commune pour régler son problème auquel le PLUi ne peut répondre.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, le PLUi n'a pas vocation à régler ce type de problème. Ce résident doit donc se rapprocher de la mairie.

- **RD 3** : Cette observation est similaire à la précédente et demande :

- avoir la possibilité de ne pas se raccorder au réseau d'assainissement collectif, sous réserve de bon fonctionnement des micro stations et contrôle de la sdaa 54 ;
- une exonération de la part syndicale d'assainissement ;
- la mairie « récupère » le lotissement ;
- la création, par la mairie, d'une aire de stationnement ;
- les maisons minières et équipées de fosse septique puissent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Réponse : Le résident doit se rapprocher de la commune pour régler ce problème auquel le PLUi ne peut répondre.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, comme pour le précédent intervenant, le PLUi n'a pas vocation à régler ce type de problèmes. Ce résident doit donc se rapprocher de la mairie.

- **RD 22** : 1 courrier de 6 pages émanant d'un exploitant agricole :

- propose que le projet d'extension et de diversification agricole défini page 162 du rapport de présentation soit repoussé à l'extrémité de sa parcelle ZD 46 (vers Joppécourt), et donc à plus de 200 m des premières

habitations, afin de ne pas générer de nuisances sonores et olfactives, tout en restant à proximité des accès et réseaux existants ;

Réponse : Cette carte du rapport de présentation est à titre indicative. De plus elle date de 2016 donc ce projet de diversification a pu évoluer depuis, comme d'autres projets agricoles sur les autres communes du territoire. Les périmètres de réciprocité avec les habitations sont respectés, le projet ne va donc pas à l'encontre du PLUi.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, un tel projet est envisageable.

- souhaite créer, sur cette parcelle ZD 46, une installation de production d'énergie renouvelable (méthanisation, hydrogène vert,...). Or, le projet de règlement, concernant les zones A, ne fait référence qu'aux « installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique solaire éolien ». Il est proposé d'élargir cette autorisation à d'autres types d'installations. De plus, cet exploitant précise que cette installation ne peut se faire que sur cette parcelle, les terrains où sont déjà construits ses bâtiments agricoles étant enclavés ;

Réponse : Les unités de méthanisation sont autorisées dans la zone UXe mais elles peuvent être également autorisées dans la zone A puisque ces installations sont liées à l'activité agricole

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, les unités de méthanisation sont autorisées en zone A.

- demande que les parcelles projetées Ni 79 et 81 soient classées en zone A arguant qu'un ruissellement d'1 m traverse la parcelle tous les 3 ou 4 ans et est évacué par un aqueduc et rappelle que la zone en amont est classée UB ;

Réponse : Lors de la réalisation du zonage, la commune nous a fait part que ce secteur était inondable lors de fortes précipitations, expliquant son zonage Ni (Naturel inondable). Si un dispositif de lutte contre les inondations a été installé, ces 2 parcelles peuvent être reclassées en A.

Analyse du commissaire-enquêteur : la demande de cet exploitant agricole et la réponse du pétitionnaire sont pertinentes. Cette parcelle peut être reclassée en A.

- signale que la zone projetée 1AU au lieu-dit « au boucle » est régulièrement traversée par les eaux pluviales et que les réseaux eau, gaz, électricité, et accès sont éloignés ;

Réponse : La commune a alerté du fait que cette zone 1AU est inondable avec des caves régulièrement inondées. La commune a proposé la suppression de celle-ci et proposé un autre secteur pour accueillir cette zone 1AU.

Analyse du commissaire-enquêteur : en effet, la mairie souhaite abandonner ce projet de zone 1AU, et a proposé une autre zone en remplacement. Néanmoins, je suggère que la zone projetée actuellement 1AU soit classée 2AU pour les raisons notées sous la remarque MB 2.

- propose la création d'une zone 1AU, d'environ 50 ares, sur ses parcelles ZB 26 et AB 65 (entre le square du Belvédère et le square du château d'eau) arguant que ces parcelles sont déjà desservies par les différents réseaux ;

Réponse : La commune n'a pas prévu de zone 1AU sur le secteur des cités. De surcroît, une nouvelle zone 1AU modifierait la consommation foncière et la répartition de logements à l'échelle de la commune et à l'échelle du PLUi. Mettre la totalité des parcelles ZB N°26 et AB°78 en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, le PLUi doit garantir la réduction de l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles, naturelles, forestières. Néanmoins, si les nouvelles zones proposées par la mairie ne pouvaient être urbanisées, il pourrait être judicieux d'étudier ce périmètre et le projeter en zone 1AU ou 2AU lors de l'élaboration du PLUi Cœur du Pays-Haut.

- propose la création d'une zone 1AU dans sa parcelle ZD 46 (la partie proche de la RD 643), cette zone étant proches des voies et réseaux existants ;

Réponse : La commune n'a pas prévu de zone 1AU sur ce secteur. De surcroît, une nouvelle zone 1AU modifierait la consommation foncière et la répartition de logements à l'échelle de la commune et à l'échelle du PLUi. Mettre la totalité de la parcelle ZD N°46 en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, le PLUi doit garantir la réduction de l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles, naturelles, forestières. Néanmoins, si les nouvelles zones proposées par la mairie ne pouvaient être urbanisées, il pourrait être judicieux d'étudier ce périmètre et le projeté en zone 1AU ou 2AU lors de l'élaboration du PLUi Cœur du Pays-Haut.

- propose la création d'une zone 1AU dans la parcelle AE 29, située entre 2 zones UB le long de la RD 643, les réseaux et la route étant proches ;

Réponse : La commune n'a pas prévu de zone 1AU sur ce secteur. De surcroît, une nouvelle zone 1AU modifierait la consommation foncière et la répartition de logements à l'échelle de la commune et à l'échelle du PLUi. Mettre la totalité de la parcelle AE N°29 en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, le PLUi doit garantir la réduction de l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles, naturelles, forestières. Néanmoins, si les nouvelles zones proposées par la mairie ne pouvaient être urbanisées, il pourrait être judicieux d'étudier ce périmètre et le projeté en zone 1AU ou 2AU lors de l'élaboration du PLUi Cœur du Pays-Haut.

- expose que le Préfet a noté dans son avis du 04 août 2020 que les 2 zones 1 AU « sont déconnectées d'enveloppe bâtie actuelle, sans liaison avec la voirie existante, de forme très difficilement aménageables de façon rationnelle et consommatrice de 3,10 ha de terres agricoles ».

Réponse : La commune a fait des propositions lors de cette enquête publique pour trouver d'autres parcelles facilement aménageables avec un accès plus aisé sans augmenter la consommation foncière.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, la mairie, à juste titre, a décidé d'abandonner le projet d'urbaniser ces zones.

- 5ème permanence : **Xivry-Circourt** jeudi 25 mars de 17h30 à 18h30 :

- 11ème permanence: **Xivry-Circourt** lundi 12 avril de 14h00 à 15h00 J'ai rencontré 7 personnes au cours de ces 2 permanences. Toutes les observations concernant Xivry-Circourt sont traitées dans ce paragraphe, même si elles ont été consignées dans un autre registre, et sont notées XC X.

- **XC 1** : le propriétaire de la parcelle ZM8b demande à ce que sa parcelle reste partiellement constructible à l'identique du projet de PLU (dépôt d'un courrier et de 2 plans) ;

Réponse : Cette parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine existante et entrainerait une consommation d'espace agricole et naturel. Mettre une partie de cette parcelle ZM N°8 en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- **La réduction de l'étalement urbain ;**
- **La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, l'essence même d'un PLU est de réduire la consommation des terres naturelles, agricoles, forestières, de limiter l'artificialisation et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **XC 2** : une personne, résidant au 29 rue Jules Ferry (parcelle UBa 89) souhaite savoir si son cabanon de jardin est bien répertorié dans le PLUi ; Réponse : Le cabanon est situé en fond de parcelle (ZB N°89) en zone UBa (« a » pour assainissement autonome).

- **XC 3** : la commune souhaite intégrer la totalité de la parcelle E 447 dans la zone constructible, cette parcelle se situant dans la continuité d'une zone projetée 1AU et entre 2 zones UB. La commune rappelle qu'elle est limitée dans son potentiel de constructions et que des zones initialement constructibles dans la carte communale ne le seront plus dans le PLUi (dépôt de 2 plans) ; Réponse : Cette parcelle se situe dans l'enveloppe urbaine et la mettre en UB sera plus cohérente qu'actuellement. Cela n'a pas d'impact sur le PLUi. Analyse du commissaire-enquêteur : la demande de la mairie est tout-à-fait judicieuse. Effectivement, cette parcelle est enclavée entre plusieurs parcelles déjà urbanisées ou en passe de l'être. La rendre constructible est logique et raisonnable sans que cela ne nuise à l'essence du PLUi.

- **XC 4** : une propriétaire sollicite l'extension de la zone UBa afin de construire un pavillon (parcelle 93) à proximité de son bâtiment agricole. Cette extension est en zone A du projet de PLUi (dépôt d'1 note, zonage, 1 plan cadastral, et 2 photos) ; Réponse : Cette parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine existante et entraînerait une consommation d'espace agricole. Mettre une partie de cette parcelle ZB N°93 en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

De plus, la parcelle **se situe sur une continuité écologique de la Trame Verte et Bleue Locale sur laquelle il faut éviter l'urbanisation.**

Cependant une solution est envisageable par le biais du règlement écrit de la zone A. La maison peut être construite sur cette dite parcelle au titre du gardiennage et de la surveillance liée à l'activité agricole existante sous réserve qu'elle soit implantée à moins de 100 mètres de l'exploitation agricole.

Analyse du commissaire-enquêteur : afin de protéger la continuité écologique répertoriée dans la Trame Verte et Bleue, il est vivement souhaitable que cette parcelle ne soit pas urbanisée...

- **XC 5** : un habitant de Preutin-Higny signale que le ruisseau Lagueule (?) n'est pas répertorié en tant que continuité humide, le maintien des haies dans l'espace agricole ainsi que l'érosion des sols sont peu pris en compte (dépôt d'un courrier) ;

Réponse : **Le ruisseau est couvert par la prescription surfacique « Éléments de continuités écologiques et Trame Verte et Bleue ». Dans la Trame Verte et Bleue Locale, le ruisseau est identifié comme continuité principale humide entre Preutin-Higny et Xivry-Circourt.**

Les haies, identifiées en tant qu'éléments paysagers linéaires sur le plan de zonage par la prescription « Éléments paysagers et écologiques remarquables linéaires » doivent être conservées ou maintenues.

Toutefois, leur percement est autorisé dans les cas suivants :

- Garantir l'accès à une parcelle ou à une unité foncière ;
- Recomposition écologique (trouées) afin de garantir le passage de certaines espèces animales.

Le remplacement d'une haie identifiée est autorisé sous réserve que cette action intègre un remplacement à minima équivalent du linéaire de haies détruit.

Les opérations de compensation devront être réalisées sur la base de la liste des essences locales (voir OAP Thématique TVB).

Analyse du commissaire-enquêteur : RAS

- **XC 6 = CC 4 et XC 7 = CC 5** : un habitant demande que le zonage d'une des zones projetées UB reprenne le tracé du projet de PLU arguant que les réseaux d'eau, d'électricité, assainissement, chemin communal sont proches et que ce quartier n'est pas en zone de PPRM. Il soumet 2 projets (dépôt de 2 courriers et 2 plans).

Réponse : Le PLUi n'est pas un assemblage de PLU communaux avec reprise des zones existantes mais un projet intercommunal. **Le zonage a été travaillé dans les groupes de communes (Comités techniques zonage) puis validé et arbitré en Comité de Pilotage dans l'accord de tous. La commune de Xivry-Circourt a donc validé ce zonage et n'a pas souhaité reprendre le précédent tracé de cette zone.**

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, le tracé validé par la mairie et l'intercommunalité ne se calque pas sur le tracé de l'ancien document d'urbanisme. De plus, l'essence même d'un PLU(i) est de réduire la consommation des terres naturelles, agricoles, forestières, de limiter l'artificialisation et de protéger la biodiversité. Par conséquent, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- 6ème permanence: Tucquegnieux samedi 27 mars de 09h30 à 11h30 (réellement terminée à 13h00) : J'ai rencontré 22 personnes lors de cette permanence. Des observations ont été notées, annexées dans ce registre (notées TU X), déposées dans le registre dématérialisé (notées RD X), consignées dans le registre de la Communauté de communes (notées CC X), ou dans celui de la mairie de Piennes (notée PI X). Mais toutes sont traitées dans ce paragraphe.

- **TU 1** : le propriétaire de la parcelle Y1 8 se demande pourquoi la CCCPH ne peut accorder de permis de construire individuels sur cette parcelle de 2 fois 12,5 ares classée en zone AU. Réponse : Le PLUi du Bassin de Landres n'est pas encore approuvé, c'est donc le PLU de Tucquegnieux qui est encore en vigueur. Il faut se rapprocher du service instructeur de l'intercommunalité pour avoir des explications sur le motif du refus.

Dans le PLUi arrêté, ces deux parcelles sont classées en zone UB dans le PLUi arrêté. Une partie de la Y N°782 est concernée par des éléments de continuité écologique et de trame verte et bleue. Il faudra prévoir des mesures de compensations en cas de construction à usage d'habitation (Voir OAP thématique

trame verte et bleue).

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, seul le service instructeur de l'intercommunalité peut justifier ses choix. Et concernant la Trame Verte et Bleue, des compensations devront être mises en œuvre si une habitation doit y être construite. L'idéal serait qu'aucun bâtiment ne puisse y être implanté, néanmoins, le règlement le permet.

- **TU 2** : les propriétaires de la parcelle Y 145 souhaite construire une piscine, un pool house et 3 garages. Ces propriétaires ont déjà déposé une demande de permis de construire qui leur a été refusée. Réponse : Le PLUi du Bassin de Landres n'est pas encore approuvé, c'est donc le PLU de Tucquegnieux qui est encore en vigueur. Il faut se rapprocher du service instructeur de l'intercommunalité pour avoir des explications sur le motif du refus. Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, seul le service instructeur de l'intercommunalité peut justifier ses choix

- **TU 4** : les propriétaires des parcelles cadastrées Y 175 et 176 (Tronchon) demandent que « *l'alignement de la zone 1AUm démarre à compter d'une profondeur de 60 mètres entre l'alignement avant (côté route de la parcelle Y 176) et le fond souhaité inchangé de la parcelle Y 175* » (dépôt d'un courrier et un plan cadastral).

Réponse : Cette demande sera étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut, le projet étant prévu depuis des années.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement cette demande peut être étudiée lors de l'élaboration du PLUi CPH. L'ensemble des périmètres des zones projetées 1AU(m) dans ce quartier nécessitant d'être retravaillés.

- **TU 5** : le propriétaire de la parcelle Y 781 demande que cette parcelle reste entièrement en zone UB, une partie étant projetée en Nj.

Réponse : Cette parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine existante et entraînerait une consommation d'espace agricole et naturel. Mettre la totalité de cette parcelle Y0 N°781 en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ces zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande. La partie Nj sera donc conservée à l'identique de la projection.

- **TU 7 = CC 6** : une personne évoque un projet de construction comprenant une résidence senior, 10 maisons individuelles, un petit îlot commercial et propose de créer un Partenariat d'Utilité Publique. **Mais elle n'a ni localisé ses parcelles, ni réellement précisé sa demande. Cette remarque n'est donc pas exploitable.** (Dépôt d'un courrier).

Réponse : La parcelle est énoncée dans l'objet du mail (Y N°99). Cette parcelle est classée en zone A, ce projet ne peut donc pas avoir lieu en l'état actuel.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, les propriétaires de ce terrain ont envoyé leur demande, avec la référence de la parcelle, par mail à la Communauté de communes. Ce document m'a été transmis par une voie non retenue lors de l'élaboration de cette enquête publique. **Les éléments repris dans ce mail n'ont donc été ni considérés ni analysés.** J'estime que suffisamment de possibilités ont été mises à disposition du public pour pouvoir s'exprimer sans que ce dernier ait besoin d'avoir recours à des voies personnelles afin de me remettre ses doléances !

- **TU 8** : le propriétaire de la parcelle Y 0641 classée N, souhaite une modification de zonage afin de pouvoir y construire une piscine

Réponse : Un classement en UB de la parcelle Y0 N°773 constituerait une extension hors de l'enveloppe urbaine avec une artificialisation de cette parcelle qui es actuellement boisée.

En sachant qu'il y a environ 12 m entre la limite de la parcelle Y0 N°641 et la maison d'habitation, l'implantation de la piscine pourrait se faire sur cet espace.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, l'artificialisation des sols a déjà consommé beaucoup, et même trop, de terres naturelles. L'intercommunalité a choisi de se doter d'un PLUi afin, entre autres, de répondre à cette problématique. La mise en place de zone N permet de protéger ces parcelles naturelles en n'autorisant que des construction légères et bien définies dont les piscines ne font pas partie. De plus, dans le cas présent, cette parcelle est boisée. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **TU 9 = CC 1** : un jeune exploitant agricole signale que le projet dit « Bourg Centre - ventre » risque de lui retirer plus de 2 ha de surface agricole alors que son exploitation est déjà de taille modeste (parcelles concernées : Y 598, 600, 602, 607, 609,611).

Réponse : cette demande sera étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut. Le projet peut cependant être mis en attente par un classement en 2AU.

Analyse du commissaire-enquêteur : il est nécessaire de fortement réduire la consommation de terres agricoles. Le classement en 2AU permettra de geler le projet d'urbanisation des parcelles projetées 1AU(m) et permettra à cet agriculteur de continuer à exploiter ces surfaces agricoles. Il est donc judicieux de classer ces zones en 2AU, et non plus 1AU(m) comme prévu. L'ensemble des zones projetées dans ce PLUi pourront être revues et modifiées en concertation

avec la population, les exploitants agricole, la mairie et la Communauté de communes lors de l'élaboration du PLUi CPH.

De plus, il souhaite que ses parcelles Y 104, 105, 654, 656 (lieu-dit Glichamp) soient classées en zone A et non plus UB et ses parcelles Y 89, 90, 94 à 99 (Fond de Giroye) restent en zone A.

Réponse : Les 4 parcelles du lieu-dit Glichamp sont déjà en zone A. Les 4 parcelles du lieu-dit Fond de Giroye sont déjà en zone A. Ces 8 parcelles resteront en zone A.

Analyse du commissaire-enquêteur : réponse pertinente de la Communauté de communes et favorable à la demande de l'exploitant agricole.

Il en est de même avec sa parcelle Y 160 (le Tronchon) que cet exploitant souhaite faire classer zone A ou Nj, et non plus UB, puisque ses bâtiments d'élevage et de stockage se situent à proximité immédiate de cette parcelle.

Réponse : Cette parcelle Y0 N°160 peut être reclassée en A si l'exploitant a des projets de diversification. Le classement en zone UB actuel pourrait le contraindre en terme de maintien des périmètres de réciprocité.

Analyse du commissaire-enquêteur : réponse pertinente de l'AGAPE et favorable à la demande de l'exploitant agricole. Effectivement, cette parcelle doit être classée en zone A. Trop de parcelles agricoles ont déjà disparu au bénéfice de l'artificialisation des sols.

Cet exploitant s'oppose à la création d'un chemin au milieu de ses parcelles agricoles Z 118 et 120. Il signale aussi que le chemin matérialisé sur la parcelle Y 89 n'existe pas et par conséquent, demande que ce chemin soit reporté sur le terrain communal, à l'extérieur de la zone agricole.

Réponse : Ce chemin dit de La Goutte Belle existe jusqu'aux parcelles du pétitionnaire. Ensuite, il n'est plus cadastré donc il est possible de mettre la prescription « chemin à créer ». La commune veut poursuivre le chemin pour créer des interconnexions avec l'intercommunalité Orne Lorraine Confluences. Le chemin sur la parcelle Y0 N°89 (parcelle communale) est à conserver par la commune pour faciliter les interconnexions entre les quartiers de Tucquegnieux par des cheminements doux (inscrit au PADD) et favoriser les mobilités douces.

Analyse du commissaire-enquêteur : la proposition de l'intercommunalité est très pertinente. Effectivement, la création d'un chemin communal, en partie sur une parcelle communale, favorisera les mobilités douces, les interconnexions entre les différents quartiers de la ville et de l'intercommunalité Orne Lorraine Confluences. En revanche, la création de ce chemin ne doit pas se faire au détriment de cet exploitant agricole. Le chemin devra donc suivre le tracé des parcelles.

- **TU 11** : le propriétaire des parcelles AE 288 et 302 (lieu dit Haie Orion) demande que ses parcelles soient classées en zone blanche et non plus rouge du PPRM afin d'y construire une maison individuelle, chalets de vacances, chambres d'hôtes ou autres (dépôt d'un courrier et d'un plan).

Réponse : Le PLUi doit être compatible avec le PPRM et n'a pas le pouvoir de le modifier. Seuls les services de l'Etat peuvent engager une révision de PPRM.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, les zonages des PPRM sont du ressort de l'Etat. Le PLUi ne peut donc pas modifier de tels zonages.

- **TU 12** : le propriétaire de la parcelle AE 29 (68 rue Clémenceau) demande que le « bout » de cette parcelle soit constructible afin d'y bâtir une installation équestre (dépôt d'un courrier et d'un plan).

Réponse : Cette partie de la parcelle est déjà en zone A. La zone autorise la construction d'un centre-équestre ou des installations équestres.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ce type de construction est autorisé.

- **TU 13** : la propriétaire de la parcelle Y 99 (ventre de Tucquegnieux) s'oppose à la création d'une route sur sa parcelle (dépôt d'un courrier).

Réponse : Une route doit permettre la jonction entre 2 zones 1AU (OAP dit du « Ventre de Tucquegnieux » qui pourra être retravaillé dans le PLUi CPH.

Demande acceptée.

Analyse du commissaire-enquêteur : je propose que l'ensemble des zones 1AU(m) soient classées en zones 2AU. Elles sont surdimensionnées, rejetées par la population et très difficilement ouvrables à l'urbanisation. Ces zones pourront être retravaillées lors de l'élaboration du PLUi CPH. Par conséquent, cette route, actuellement n'a plus lieu d'être.

- **TU 14** : la propriétaire des parcelles 126, 127, 131, 132 et 133 (le Village) souhaitent que ses parcelles 126 et 131 deviennent constructibles (dépôt d'un courrier).

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité. De plus cette maison serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ces zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de

limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **TU 16** : la propriétaire de la parcelle Y 99 projetée en A, soit classée en 1AUm comme initialement prévu. Cette personne propose que la surface constructible soit réduite de 1,5 Ha et passe donc de 2,5 à 1 Ha (dépôt d'un courrier). [Il semble que cette observation fasse référence à la remarque TU 7.](#)

Réponse : (Lien avec la remarque TU 7 et 13) Cette parcelle est classée en zone A, ce projet ne peut donc pas avoir lieu en l'état actuel. Avant l'arrêt du PLUi, cette zone était en 1AUm, mais elle a été reclassée en A suite à la demande des services de l'Etat de réduire l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, l'essence même d'un PLU(i) est de réduire la consommation des terres naturelles, agricoles, forestières, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **RD 34** : l'intervenant souhaite savoir s'il est toujours interdit de construire un 2ème garage, si l'emprise au sol des garages peut être supérieure à 36 m² et s'oppose aux clôtures à claire-voie.

Réponse : L'emprise des annexes est de 36 m² en **cumulée**. Pour rappel, le PLUi est un projet de territoire intercommunal porté, décidé et arbitré par l'ensemble des 11 communes. **Le règlement écrit a été travaillé dans les groupes de communes (Comités techniques réglementaires) puis validé et arbitré en Comité de Pilotage dans l'accord de tous. Il n'est donc pas possible de modifier le règlement pour les demandes sur une seule commune.**

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, le règlement du PLUi précise que l'emprise cumulée des annexes est de 36 m². L'artificialisation des sols est vecteur de désordres, tels que réchauffement des villes, risques d'inondation accrus,... Il est nécessaire de limiter cette imperméabilisation. Les clôtures à claire-voie permettent le passage de la petite faune. Ces prescriptions ne seront donc pas modifiées.

- **TU 3, 6, 10, 13, 17 et RD 3, 6, 10, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 30,33** : toutes les personnes se sont formellement opposées au projet de classement en zones 1AU et 1AUm du centre de Tucquegnieux « le ventre », « le Tronchon » pour, essentiellement, les raisons suivantes :

- préservation de la qualité de vie,
- préservation, protection de la faune et de la flore,
- respect, protection de l'environnement, de la biodiversité,
- création/renforcement de la continuité écologique,
- la non prise en compte des recommandations de la Trame Verte et Bleue,
- préservation du caractère de « village »,
- non artificialisation des sols,
- un coût et des nuisances déséquilibrant la notion de bénéfice/risque,
- un quartier soumis aux risques miniers,

- une actuelle saturation de la STEP de Tucquegnieux,
- présence d'une ligne haute tension, et d'un poste de transformation électrique,

Ces personnes proposent :

- un abandon du projet,
- un classement en zone 2AU,
- restreindre la zone 1AU aux parcelles communales,
- un déplacement du projet sur, ou près de la zone Spodati,
- l'utilisation de terrains communaux (ancienne gare, attenants à la rue de la forêt),
- une réhabilitation des logements anciens,
- une réhabilitation et occupation des logements vacants,
- le comblement des dents creuses,
- une préservation des terres agricoles et des vergers,
- le classement des terrains 1AU et 1AUM en zones N, Nj, Nv ou A,
- pas de construction possible sous la ligne RTE,
- pas de construction à moins de 5 m de zones N, Nj, Nv, N, UB.

-19 opposants ont signé le document RD 14 intitulé « projet de PLUi « Tucquegnieux le ventre » ;

-22 opposants ont signé le document RD 26 intitulé « projet de PLUi « le ventre de Tucquegnieux » ;

- RD 24 contient un document de 56 pages et une « déclaration d'opposition au projet de construction sur le plateau de Tucquegnieux » signée par 14 personnes ;

- RD 13, 25, 27, 33 contiennent un courrier en pièce jointe ;

-RD 23 mentionne « Pétition Tucquegnieux Zone 1AUM » mais aucune pièce n'était jointe à cet envoi.

Réponse : Cette demande sera étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut, en concertation particulière avec les demandeurs lors de travaux de zonage du futur document d'urbanisme.

Dans l'attente, il est proposé de classer ces parcelles en 2AU.

Analyse du commissaire-enquêteur : le classement en 2AU des zones projetées 1AU(m) permettra de geler l'ouverture à l'urbanisation de ces zones qui méritent d'être retravaillées. Elles sont actuellement surdimensionnées, consommatrices de terre agricoles-naturelles, et sont rejetées par la population. L'élaboration du PLUi CPH peut, effectivement, permettre de créer un zonage cohérent, sensé et accepté par la population.

- **TU 15, 18, RD 16, 17,18** : les intervenants demandent qu'aucun bâtiment à étages ne soit implanté sur la commune pour les raisons suivantes :

- ne pas concentrer de nouveaux appartements destinés à des bailleurs sociaux ;
- garantir une tranquillité ainsi qu'un cadre de vie aux résidents actuels

- ne pas dénaturer le paysage, ne pas nuire à la faune.

Le document TU 18 est accompagné d'une « déclaration d'opposition au projet de construction sur le plateau de Tucquegnieux » signée par 25 personnes.

Réponse : la commune de Tucquegnieux est soumise à un PPRM qui réglemente déjà les hauteurs de construction. La mixité sociale est demandée par l'État et rendre la construction possible n'empêche pas la collectivité de travailler le projet avec les opérateurs.

Demande rejetée.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, la mixité sociale est demandée par l'État.

- **CC 2 = TU 19** : 1 résident de la rue Clémenceau se déclare « ouvert à une négociation de vente d'une partie des parcelles concernées ».

Réponse : CPH prend acte de cette information.

Analyse du commissaire-enquêteur : je n'ai rien à ajouter !

- **TU 20** : dépôt d'une note et d'un plan par la mairie de Tucquegnieux qui rappelle que le Plateau est la seule partie de la ville qu'il est possible de développer puisque les services y sont déjà présents. L'objectif de la commune est d'accueillir 3 000 habitants supplémentaires et d'autoriser la construction de 140 habitations sur 20 ans, soit 7 maisons par an.

La commune fait les propositions suivantes :

- terrains classés en 1AUm – le Tronchon : construction de maisons individuelles en zone 1AUm **ou** de classer cette zone en 1AU et d'y autoriser les maisons seniors. « *De plus, il faut revoir le traçage de limite entre les zones 1AUm et UB, en mettant la partie en UB à partir de la parcelle Y 180.* »

Réponse : Il n'est pas possible de passer les zones 1AU en UB puisqu'il s'agit d'extension urbaine et non pas de densification comme pour le cas d'une dent creuse. **Cette zone va à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- **La réduction de l'étalement urbain ;**
- **La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, les zones 1AU sont des zones à urbaniser à court et moyen terme, c'est une réserve foncière. En revanche, les parcelles UB sont déjà ouvertes à l'urbanisation (dents creuses). Par conséquent, il n'est pas possible de passer d'une catégorie à l'autre.

- « Haut Poirier » : « *parties 1AU et Nv à mettre en UB* ».

Réponse : Il n'est pas possible de passer les zones 1AU en UB puisqu'il

s'agit d'extension urbaine et non pas de densification comme pour le cas d'une dent creuse.

Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, les zones 1AU sont des zones à urbaniser à court et moyen terme, c'est une réserve foncière. En revanche, les parcelles UB sont déjà ouvertes à l'urbanisation (dents creuses). Par conséquent, il n'est pas possible de passer d'une catégorie à l'autre.

Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- « A Laubson » : passer partiellement la zone UB en A.

Réponse : Il est possible de reclasser ces parcelles en zone A. Cela rejoint la demande faite par l'exploitant agricole (TU 9 = CC 1).

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, il est judicieux de classer ces parcelles en zone A.

- La partie sud-est du Plateau : « descendre la limite 1AU vers la zone Nj et descendre la zone UB vers la zone 1AU. »

La mairie a complété ses propositions par un plan qui est annexé à ce PVS.

Réponse : Il n'est pas possible de passer les zones 1AU en UB puisqu'il s'agit d'extension urbaine et non pas de densification comme pour le cas d'une dent creuse. **L'augmentation de la zone va à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, les zones 1AU sont des zones à urbaniser à court et moyen terme, c'est une réserve foncière. En revanche, les parcelles UB sont déjà ouvertes à l'urbanisation (dents creuses). Par conséquent, il n'est pas possible de passer d'une catégorie à l'autre.

Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **PI 3 = TU 21** : les propriétaires de la parcelle 136 demandent un accès à leur terrain. Ce terrain est enclavé entre des parcelles privées et une glissière de sécurité située le long de la route de Bettainvillers. Qui plus est, ce terrain est traversé par des conduites d'eau et une ligne électrique qui doivent être entretenues. (dépôt d'un plan).

Réponse : Le PLUi n'a pas le pouvoir de traiter les accès sur les propriétés. La personne doit s'entretenir avec le propriétaire de la parcelle voisine pour établir une convention de droit de passage afin d'accéder à sa parcelle ou de contacter la commune pour se rapprocher du département qui gère la route départementale adjacente à la parcelle.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, il faut que les propriétaires se rapprochent de la mairie et /ou du propriétaire de la parcelle voisine afin régler ce problème d'accès.

- 7ème permanence : **Domprix** mercredi 31 mars de 13h00 à 14h00,
- 13ème permanence : **Domprix** mercredi 14 avril de 13h00 à 14h00 :

Un Adjoint s'est déplacé afin de consulter le zonage.

Le Maire a déposé la remarque suivante :

- **DO 1** : « *la parcelle réservée pour le city-stade à Bertrameix doit être sur le terrain AC n° 5 et 6 et non comme inscrite sur le projet.* »

Réponse : Ces deux parcelles seront passées en NI (Naturel loisir) pour permettre la réalisation du projet de city-stade qui est d'intérêt général.

Pour rappel, afin de lutter contre les inondations, les zones traversées par un cours d'eau, dans ce cas précis la Pienne, les constructions, occupations, aménagements et utilisations autorisés devront respecter **un recul de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau.**

Analyse du commissaire-enquêteur : le projet de city stade a été mal répertorié sur les documents graphiques. Cette erreur doit être corrigée.

- 8ème permanence : **Piennes Communauté de communes** mercredi 31 mars de 15h00 à 17h00,

- 15ème permanence : **Piennes Communauté de communes** vendredi 16 avril de 14h00 à 16h00 (clôture) :

J'ai rencontré, lors de la 1ère permanence 9 personnes et 8 lors de la seconde.

Aucune observation enregistrée dans le registre dématérialisé ne concerne directement la Communauté de communes.

Les observations déposées dans ce registre concernent :

- une commune en particulier : elle est traitée dans le paragraphe de ladite commune. C'est la cas pour les remarques CC 1=TU9, CC2=TU19, CC4=XC6, CC5=XC7, CC6=TU7, CC7=PI5, CC8=TR11, CC9=MM5;

- l'ensemble du territoire : elles sont reprises ci-dessous. Il en est de même pour les notes déposées dans le registre dématérialisé.

- **CC 3** : une observation demandant « d'intégrer de nouvelles dispositions arrêtées par les élus régionaux du Grand Est, et reportées au sein du SRADDET lequel a été adopté en séance plénière le 22 novembre 2019.

Il s'agit de se reporter au fascicule de règles (règle n° 5), en matière de développement des Énergies Renouvelables et de récupération, lesquelles définissent des dispositions spécifiques sur des implantations en solaire photovoltaïque et en énergie éolienne. »

L'intervenant a repris les éléments suivants :

- « Concernant le photovoltaïque, il est demandé de « *mobiliser toutes les surfaces potentiellement favorables au développement du PV en privilégiant et en facilitant l'installation sur les surfaces bâties (...), et, pour les centrales au sol, les parking (ombrières) et les sites dits « dégradés" dans le respect des servitudes de protection du patrimoine. Considérant l'importance du potentiel d'installation des panneaux photovoltaïques sur les espaces artificialisés ou sites dits dégradés, l'implantation de centrales au sol sur des surfaces agricoles, naturels ou forestières **doit être exceptionnelle ou ne devra pas concurrencer ou se faire au détriment des usages agricoles et des fonctions écosystémiques des espaces forestiers, naturels et agricoles** ».*

Réponse : Les 2 parcs photovoltaïques de la Communauté de Communes se situent sur 2 anciens carreaux de mines à Bouligny et Piennes. Ils n'impactent et ne consomment pas de terres agricoles, naturelles ou forestières.

Analyse du commissaire-enquêteur : le projet de PLUi a été réalisé avant l'approbation du SRADDET qui date du 24 janvier 2020. Néanmoins, le PLUi Cœur du Pays-Haut étant en phase d'élaboration, les dispositions du SRADDET devront être reprises pour ce document d'urbanisme.

- Concernant l'énergie éolienne, la règle stipule de « *développer la production d'énergie éolienne sur le territoire dans le respect de la fonctionnalité des milieux et de la qualité paysagère. **Une attention et vigilance particulière sera portée quant aux phénomènes d'encercllement et de saturation.** Il est demandé en outre de **favoriser des pratiques de démantèlement des parcs éoliens assurant un haut niveau de protection de l'environnement, allant au-delà des exigences réglementaires, voire jusqu'au démantèlement complet, selon les possibilités et caractéristiques des sites** ».*

Réponse : Actuellement, aucune éolienne n'est présente sur le territoire de l'ex-EPCI.

Les installations productrices d'électricité à partir de l'énergie mécanique solaire éolien ainsi que les dispositifs techniques liés à de telles installations (postes de livraison, mâts de mesures, structures électriques et installations techniques diverses) sont autorisées en zone A.

Analyse du commissaire-enquêteur : le projet de PLUi a été réalisé avant l'approbation du SRADDET qui date du 24 janvier 2020. Néanmoins, le PLUi Cœur du Pays-Haut étant en phase d'élaboration, les dispositions du SRADDET devront être reprises pour ce document d'urbanisme.

Cet intervenant ajoute que l'objectif de développement du biogaz a été légèrement revu à la hausse (+ 3 TWh supplémentaires à 2050).

- **CC 10** : une intervention de la CCCPH, rappelant qu'en 2016 des inondations ont sinistrés des habitants de Tucquegnieux et Mairy-Mainville et qu'en 2019, les ruisseaux de la Vallée et Woigot ont débordé sur la commune de Tucquegnieux créant de nouvelles inondations. Une étude hydraulique a été réalisée afin de déterminer les travaux nécessaires pour protéger les constructions. La CCCPH rappelle aussi qu'elle est compétente en GEMAPI, et que le PPRI a été abrogé. La CCCPH demande donc *« la création d'une zone Ni – Naturelle Inondable, en place des zones indiquées au PLUi comme constructibles et désignées sur les plans joints, complétée par la création d'un règlement ad'hoc limitant les constructions afin de ne pas aggraver le risque de sinistres immobiliers. »* (Dépôt d'un dossier contenant 23 feuilles).

Réponse : Le zonage Ni (naturelle inondable) a été proposée aux communes qui possédaient des secteurs inondables (éphémère ou persistante). Ce secteur autorise uniquement les aménagements visant à réduire le caractère inondable de la zone (pompe, drainage, digue etc...). Le risque étant présent sur ces parcelles, il est tout à fait possible de les reclasser en Ni.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, le classement en zone Ni de ces parcelles est judicieux et nécessaire.

- **RD 29** : cette observation émanant d'ENGIE Green, et indirectement la SODEGER Haut Lorraine, rappelle le haut potentiel de développement des énergies renouvelable sur le territoire de la CCCPH et notamment Trieux avec la présence de la friche industrielle du carreau de la mine. Ce site pourrait être reconverti en centrale solaire (passif industriel avec absence de conflit d'usage, absence de zonage environnemental, proximité immédiate du poste électrique de Tucquegnieux et un potentiel de 10 MWc). Or, il se situe en zone N du PLUi qui ne prévoit pas l'installation de tels équipements alors que c'est possible en zone A. L'intervenant rappelle aussi que de tels projets sont cohérent avec le PADD.

Il est donc demandé : *« une modification du PLUi vers un zonage compatible pour la production d'énergies renouvelables. Plus largement, nous souhaiterions pouvoir valoriser les projets situés en friches sur le territoire, avec une possibilité de créer de nouvelles activités sur ces zones (production d'énergies renouvelables et agriculture). »*

Réponse : Ce projet est en accord avec le PADD. La zone N pourrait être reclassée en zone UXe qui correspond aux parcs photovoltaïques ainsi que les annexes et installations techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien.

Une étude sera menée dans la perspective du PLUi CPH pour identifier les parcelles concernées en fonction des surfaces et moyens requis pour le déploiement de ce type d'installations.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, il serait judicieux de classer les parcelles concernées par ce projet en zone UXe. Néanmoins, actuellement, ces parcelles ne sont pas référencées. L'élaboration du PLUi CPH permettra de les localiser.

- **RD 8** : un intervenant s'oppose au règlement interdisant la mise en œuvre de toiture plate, toiture-terrasse, toiture en zinc. Il s'oppose aussi à la construction d'immeubles.

Réponse : Pour rappel, le PLUi est un projet de territoire intercommunal porté, décidé et arbitré par l'ensemble des 11 communes. **Le règlement écrit a été travaillé dans les groupes de communes (Comités techniques réglementaires) puis validé et arbitré en Comité de Pilotage dans l'accord de tous. Il n'est donc pas possible de modifier le règlement pour les demandes sur une seule commune.**

Le PADD veut agir sur le cadre de vie en protégeant les formes urbaines existantes pour maintenir une certaine cohérence urbaine et architecturale.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, le règlement est commun à toutes les communes et a été validé par l'ensemble des élus. Il s'applique donc à tous.

- **RD 28** : *cette remarque ne fait référence à aucune commune, il est simplement « Au vu des informations du nouveau PLUI, serait-il possible de rendre les parcelles Y798 et Y 799, actuellement classées en zone N, constructibles ? Afin de pouvoir construire dans le futur, une dépendance (garage, piscine...etc). »*

Réponse : La zone Nv est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **De plus, le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

Le passage de la zone de Nv à UB constitue une extension et va à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur : Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- 9ème permanence : **Mairy-Mainville** jeudi avril de 09h30 à 11h30 :

J'ai rencontré 4 personnes lors de cette permanence. Toutes les observations concernant Mairy-Mainville sont traitées dans ce paragraphe même si elles ont été consignées dans un autre registre et sont notées MM X. Les remarques déposées dans le registre dématérialisé sont notées RD X.

- **MM 1** : le propriétaire de la parcelle 99 projetée en zone A, demande qu'elle soit classée en zone UA comme ses parcelles attenantes 74 et 75. Cette parcelle 99 comporte une dalle en béton qui la rend inexploitable par un agriculteur (dépôt d'une note, 2 photos et 3 plans).

Réponse : Il est possible de modifier le tracé de la zone pour englober la dalle de béton dans la zone UB. Cela n'impacte pas le PLUi.

Analyse du commissaire-enquêteur : cette parcelle est déjà partiellement artificialisée et n'est plus exploitée par un agriculteur, il est donc logique de la classer en zone UB.

- **MM 2** : une observation déposée par le Maire, concernant le futur lotissement « clos Mainville » qui demande :

- « *l'OAP et le règlement du PLUi concernant la commune soient revus et corrigés.* »

Il explique :

- « *le PA concernant le projet de lotissement « le clos Mainville », déposé et en cours de validation, n'est pas compatible à ce jour* »
- « *des travaux et des dépenses ont déjà été effectués.* »

- **MM 3** : Cette demande complète l'observation MM 2.

Dépôt d'un dossier par la société SEBL Grand Est, concessionnaire pour l'aménagement du lotissement « clos Mainville » (1 courrier et 2 plans) et demandant :

- « article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale: Impossibilité : Cf. remarque ci dessous « Espace orienté à de l'habitation mixte ;
- Page 17/18 : OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
L'OAP telle que définie dans le PLUi est à reprendre intégralement conformément au plan d'aménagement prévu dans notre PA modificatif en cours d'instruction.
AU regard de la localisation du projet, des charges foncières maximales en découlant, du programme des travaux minimums à mettre en place, l'OAP telle que définie dans le PLUi est impossible à réaliser sans participation financière publique.

De plus, au regard des points listés ci-dessous, le schéma d'aménagement n'est pas conforme ou possible :

- Accès sur la RD: après consultation du service des routes du Département, il nous a été indiqué, en son temps, qu'il ne nous serait pas donné d'autorisation dans ce sens ;
- Espace public pour une route potentielle : extensions vers une zone en PPRm ? Quid de la faisabilité ?

- Entrée de ville à traiter : qui prend en charge ? Qu'elle est la distance de recul de cet alignement par rapport aux règles de sécurité du CD 54 ?
- Espace orienté à de l'habitation mixte : La zone concernée par notre projet d'aménagement d'un lotissement et de ladite OAP, est fortement contrainte par la Défense incendie au regard des nouvelles règles. Ces dernières nous ont conduits à interdire les constructions en limites de propriété de sorte à laisser un espace minimal de 5m entre 2 constructions (risque courant faible) »

Réponse: Le dossier de PA, accordé à SEBL est à ce jour conforme au PLU en vigueur au sein de la commune.

Au droit actuel, rien n'empêche donc le lotisseur de réaliser son projet.

Analyse du commissaire-enquêteur : l'intercommunalité a, effectivement, accordé un PA suivant les prescriptions du PLU de Mairy-Mainville qui est encore le document d'urbanisme en vigueur dans cette commune. Le lotisseur peut donc réaliser son projet.

- **PI 4 = MM 4** : demande des propriétaires de la parcelle 2, face au carreau de la mine, soit classée en zone Nj.

Réponse : La parcelle est composée de petits boisements, il est donc plus cohérent qu'elle soit reclassée en zone N.

Analyse du commissaire-enquêteur : cette réponse est cohérente.

- **CC 9 = MM 5** : le propriétaire de la parcelle « Grandchamp » dont l'extrémité situé entre les jardins près des maisons, demande qu'elle ne soit pas classée en zone Nj comme projeté, mais en zone constructible.

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **De plus, le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

Le passage de la zone de Nj à UB constitue une extension et va à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur : Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **RD 31** : dépôt d'un document de 9 pages, émanant de 2 exploitants agricoles installés à Mairy-Mainville et observant :

- au sujet des haies remarquables :

- que signifie le terme « haie remarquable » ?
- les critères retenus pour classer des haies en « haies remarquables » ?

Réponse : Ce sont toutes les haies identifiées par photo-interprétation. Elles ont ensuite été validées par les élus lors des réunions en groupe de communes (Comités Techniques environnement) de la phase diagnostic

Analyse du commissaire-enquêteur : il semble que certaines haies figurant sur les documents graphiques, n'existent plus dans la réalité. Par conséquent, je propose que ces haies « fantômes » ne fassent pas l'objet de mesures de compensation.

- les exploitants agricoles conserveront-ils le droit de tailler les haies et de limiter leur propagation sur les parcelles culturales ?

Réponse : Les exploitants agricoles conserveront le droit d'entretenir les haies pour limiter leur propagation sans les arracher.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, ces haies doivent être entretenues raisonnablement afin de limiter leur propagation dans les prairies et parcelles cultivées.

- proposent de noter dans le règlement du PLUi qu'il est autorisé, par n'importe quel moyen, d'entretenir les haies et d'en limiter la hauteur et la largeur,
- proposent d'assouplir le règlement du PLUi en rendant possible la demande de dérogation, selon les travaux à effectuer, dans les parcelles agricoles concernées ;

Réponse : Pour rappel le règlement impose que tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément paysager que le PLUi a identifié comme devant être protégé doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le PLUi est un projet de territoire intercommunal porté, décidé et arbitré par l'ensemble des 11 communes. **Le règlement écrit a été travaillé dans les groupes de communes (Comités techniques réglementaires) puis validé et arbitré en Comité de Pilotage dans l'accord de tous. Il n'est donc pas possible de modifier le règlement pour les demandes d'une seule commune.**

Analyse du commissaire-enquêteur : les haies doivent être entretenues raisonnablement. Et afin de cadrer ces travaux, toute suppression ou modification d'un élément paysager protégé devra faire l'objet d'une déclaration préalable. Il sera donc nécessaire de se rapprocher du service instructeur de la CCCPH avant de réaliser ce type de travaux.

- font remarquer qu'une haie remarquable est symbolisée sur le règlement graphique, or elle est implantée au milieu du « chemin de Malgré » et non pas en bordure. Ils proposent donc de retirer ces symboles à défaut d'arracher la haie afin de conserver le chemin et le rendre praticable ;

Réponse : Ce chemin dit de Malgré a été identifié comme « chemin à conserver ». L'intercommunalité veut créer des interconnexions entre les 11 communes du

territoire par des cheminements doux (inscrit au PADD) afin de favoriser les mobilités douces. Il est possible de décaler la prescription « élément paysager identifié linéaire » pour ne pas qu'elle chevauche celle concernant le chemin à conserver. Les deux prescriptions sont de toute manière à conserver.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, sur les documents graphiques, il est plus logique de déplacer le tracé de la haie et le placer au bord du chemin. Néanmoins, si sur le terrain, cette haie a envahi le chemin, il sera nécessaire de faire un choix ! Je propose donc à la CCCPH de se rendre sur place avant de modifier ces documents !

- qui doit entretenir ces haies (les exploitants, la CCCPH, ...)?

Réponse : Ce sont aux exploitants d'entretenir les haies qui maintiennent les terrains et sont des éléments paysagers importants dans le fonctionnement de la biodiversité.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, c'est aux exploitants agricoles de continuer à entretenir ces haies.

- souhaitent une participation financière afin d'entretenir ces haies ;

Réponse : L'intercommunalité n'a pas vocation à financer ces travaux.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement l'intercommunalité n'a pas vocation à financer ces entretiens.

- suggèrent de retirer le terme « haies remarquables » du PLUi voire retirer toutes les haies des documents graphiques afin d'éviter tous recours judiciaires.

Réponse : Pour rappel, le PLUi est un projet de territoire intercommunal porté, décidé et arbitré par l'ensemble des 11 communes. **Le règlement écrit a été travaillé dans les groupes de communes (Comités techniques réglementaires) puis validé et arbitré en Comité de Pilotage dans l'accord de tous. Il n'est donc pas possible de modifier le règlement pour les demandes sur une seule commune.**

Les haies sont des composantes intégrales de la Trame Verte et Bleue Locale du territoire.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, les haies doivent absolument être maintenues. Elles sont des vecteurs de biodiversité.

- les orientations de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue :

- sert-elle à interdire l'utilisation des engrais chimiques, des produits phytosanitaires dans les îlots culturaux ?,
- à contraindre de mettre les champs cultivés en herbe ?,
- à empêcher de labourer un champ d'herbes existant afin d'y cultiver des céréales ?,
- à interdire la chasse, notamment des espèces invasives telles que sangliers et corbeaux qui détruisent les récoltes ?,
- à interdire d'entretenir et de contenir les haies dites remarquables ?,

Réponse : Le PLUi n'a pas le pouvoir d'interdire l'utilisation d'engrais chimiques, la chasse et à contraindre l'exploitant agricole dans sa gestion des cultures.

Analyse du commissaire-enquêteur: le PLUi n'intervient pas dans les pratiques culturelles des exploitants. Un entretien raisonnable de tous types de haies est autorisé. Le PLUi n'a pas non plus vocation à réglementer la chasse.

Les exploitants ont aussi posé les questions suivantes :

- Un des exploitant souhaite savoir s'il peut construire un bâtiment agricole sur une zone référencée Trame verte et bleue (plan joint). Si non, il demande le retrait de la TVB à l'emplacement de son projet de bâtiment ;

Réponse : La Trame Verte et Bleue n'interdit pas la construction. Aucune mesures ne sont à intégrer dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole sur une continuité. Il faudra veiller simplement à ce que l'emprise au sol du bâtiment soit optimisée afin de ne pas faire de rupture/obstacle au fonctionnement de la continuité.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, la construction de bâtiments agricoles n'est pas interdit sur cette continuité écologique.

- souhaite que tout ou partie (voir plan joint) des parcelles cadastrées AC 52, 53, 54 soient classées en zone N ;

Réponse : La parcelle AC N°52 est déjà artificialisée, il est donc préférable de la laisser en UA mais pour les parcelles AC N° 54 et N°55 qui sont enherbées, il est possible de les mettre en N.

Analyse du commissaire-enquêteur: le changement de zonage pourra donc être réalisé.

- fait remarquer que le « bâtiment remarquable » n° 58, situé sur la parcelle AC 52, n'a rien de remarquable. C'est un bâtiment, réaménagé en août 2012, avec des murs en pierres à l'Est et des plaques béton sur les 3 autres côtés. La toiture est composée de plaques de fibrociment de couleur tuile. L'exploitant propose que l'identification n° 58 soit retiré ;

Réponse : C'est une erreur d'identification lors du diagnostic donc il est possible d'enlever cette prescription.

Analyse du commissaire-enquêteur: cette prescription devra donc être enlevée.

- il souhaite aussi construire un bâtiment agricole dans le village de Mairy , en prolongement de la zone UA et à **5 m** des voiries et non pas 10 m comme prévu dans le règlement, afin de mieux intégrer son bâtiment à l'ensemble des habitations. Il désire donc obtenir une dérogation ou une autorisation exceptionnelle ;
- par conséquent, il demande que soit noté dans le règlement du PLUi « 10 mètres minimum de l'axe des autres voies et chemins » **et** « demande de dérogation possible, à soumettre auprès du service instructeur du dossier de l'urbanisme » (plan joint) ;

Réponse : Pour rappel, le PLUi est un projet de territoire intercommunal porté, décidé et arbitré par l'ensemble des 11 communes. **Le règlement écrit a été travaillé dans les groupes de communes (Comités techniques réglementaires) puis validé et arbitré en Comité de Pilotage dans l'accord de tous. Il n'est donc pas possible de modifier le règlement pour les demandes sur une seule commune.**

Mettre en place un système de dérogation rendrait le règlement inutile puisque tous les pétitionnaires pourraient déroger au règlement écrit.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, la règle est la même pour tous. Un système de dérogation n'a pas lieu d'être.

- soit ajouté dans l'article 2.4.2 (zone A), « les installations utilisant l'énergie radiative du soleil sur toiture agricole et au sol » ;
- adapter la réglementation du PLUi afin de la rendre plus flexible et autoriser d'autres types d'installations photovoltaïques notamment (image et lien internet joints).

Réponse : Les panneaux solaires sont autorisés en toiture. Les panneaux solaires au sol comme les parcs photovoltaïques sont autorisés en zone UXe sur les anciens carreaux de mines. Un parc de panneaux solaires en zone A est considéré comme de la consommation de terres agricole, c'est pour cela qu'ils sont développés sur des friches minières qui sont polluées et qui n'ont plus vocation à accueillir de l'habitat ou de l'activité, comme à Bouligny et Piennes.

Analyse du commissaire-enquêteur: ce PLUi est un document d'urbanisme qui définit un projet d'aménagement pour une durée de 15 ans. Durant cette période, les installations de production d'énergie renouvelable vont encore évoluer. Afin de ne pas bloquer le développement de ces installations, je propose donc à la CCCPH, de rendre plus flexible le règlement de la zone A. Néanmoins, ces installations ne devront pas être consommatrices de terres agricoles.

- 10ème permanence : **Trioux** mardi 06 avril de 09h00 à 11h00 :

J'ai rencontré 10 personnes lors de cette permanence. Toutes les observations concernant Trioux sont traitées dans ce paragraphe même si elles ont été consignées dans un autre registre et sont notées TR X. Les remarques déposées dans le registre dématérialisé sont notées RD X.

- **TR 1** : un propriétaire de la parcelle AB 221 (12 bis rue Richard Rigoli) souhaite que la partie de sa parcelle projetée Nj soit classée UB.

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité. De plus cette zone serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;

- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur: Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- TR 2 = TR 10 (cette personne a déposé 2 observations) :

le propriétaire des parcelles 126 et 123, actuellement classées en zone 1AU et projetées en zone A, demande le rétablissement de ses 2 parcelles en zone constructibles, pour les motifs suivants :

- des projets de construction sont en cours et en attente de permis de construire ;
- ces terrains sont sous compromis de vente pour une somme de 112 000 €. La valeur de ces terrains en zone A serait de 8 000 €/Ha, d'où une perte financière de plus de 110 000 € voire 500 000 € si ils sont parcellés et vendus individuellement.

Ce propriétaire propose :

- le rachat de sa parcelle à hauteur de son préjudice, soit 112 000 € ;
- un échange de parcelle équivalente et constructible.

Documents joints : 1 plan, acte de propriété terrain et servitude, compromis de vente. Contrairement à ce qui est noté dans le courrier du propriétaire, les mandat de vente, facture étude de sol et de zonage ne sont pas joints à cette demande. Un seul plan a été fourni.

Réponse : L'intercommunalité souhaite émettre un sursois à statuer sur le projet si un PC était amené à être déposé. La zone projetée fait de plus partie de la TVB.

Analyse du commissaire-enquêteur: je recommande au propriétaire de ces parcelles de se rapprocher, très rapidement, du service instructeur de la CCCPH. Jusqu'à l'approbation du PLUi, ces parcelles resteront classées en zone 1AU comme le prévoit l'actuel PLU.

- TR 3 : le propriétaire des parcelles AE 309, 508 et 529 projetées en zone Nj demande que ces parcelles passent en zone constructible.

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité. De plus cette zone serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur: Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **TR 4 :** le futur propriétaire de la parcelle ZC 13, partiellement en zone UB, et projetée totalement en zone A ou N, demande que cette parcelle reprenne son zonage actuel (il a déjà obtenu un permis de construire n° PC 05453320E0016).

Réponse : Le PLU de Trieux est encore en vigueur donc le zonage de cette parcelle en UB l'est également. Si le permis a été accordé, le zonage du PLUi sera régularisé et la parcelle reclassée en UB.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, le zonage de cette parcelle pourra être modifié.

- **TR 5 :** le propriétaire de la parcelle 528 en zone A et projetée en zone Nj, demande que cette parcelle soit constructible.

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité. De plus cette zone serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur: Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **TR 7 :** le propriétaire des parcelles rue de l'Âtre 147, 148 et 149 projetées Nj demandent que ses parcelles soient constructibles.

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité. De plus cette zone serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur: Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **TR 8** : les propriétaires des parcelles AB 152, 543 et 541, desservies par le chemin des étangs et projetées Nj demandent que ces parcelles soient constructibles.

Réponse : La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité. De plus cette zone serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur: Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **TR 9 = RD 11** : dépôt d'un dossier (1courrier de 2 pages, 2 plans, 4 descriptifs) par les propriétaires de la parcelle ZC 2 – 18 rue du gros chêne- souhaitent :

- poser un bardage bois sur leur habitation pour les raisons suivantes :

- protection des murs de la maison et respect de l'environnement ;
- l'habitation n'étant pas située dans une cité minière, ce revêtement ne nuira pas au caractère historique de la commune ;
- bonne isolation du matériau .

- une harmonisation du PLUi afin que toutes les communes puissent autoriser les habitants à poser ce type de bardage.

Réponse : Le règlement UB autorise la pose d'une isolation par l'extérieur. Le règlement pourra néanmoins être retravaillé dans la perspective du PLUi Cœur du Pays-Haut pour préciser et affiner les zones permettant d'accueillir ce type d'isolation.

Analyse du commissaire-enquêteur: j'invite ces intervenants à se rapprocher de leur mairie afin de connaître les prescriptions du PLU concernant la pose de ce type de bardage. Si le PLU de Trieux ne l'autorise pas, je leur propose d'attendre l'élaboration du prochain PLUi CPH qui, d'après les services concernés de l'intercommunalité, devrait mieux définir les zones où un tel bardage sera autorisé.

- un changement de zone. Leur terrain est partiellement en zone UB pour la partie proche de la route et construite, le « fond » est en zone A. Une zone A est, maintenant, projetée pour l'ensemble de cette parcelle. Les propriétaires demandent donc que le zonage reste identique à l'actuel.

- la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques au sol.

Réponse : Le PLU de Trieux est encore en vigueur donc le zonage de cette parcelle en UB l'est également. Si le permis a été accordé, le zonage du PLUi sera régularisé et la parcelle reclassée en UB dans la continuité du tracé projeté sur les parcelles UB adjacentes.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, le zonage de cette parcelle devra être régularisé et reclassé en UB dans la continuité du tracé projeté sur les parcelles UB adjacentes.

Le pétitionnaire n'a pas répondu concernant la pose au sol de panneaux photovoltaïques en zone UB et N. Ne s'agissant pas d'un parc de panneaux photovoltaïque, cette pose pourrait être autorisée. Je propose donc à ces intervenants de se rapprocher des services de l'intercommunalité afin de connaître les interdictions, autorisations, obligations concernant la pose de ce type de matériel.

- **CC 8 = TR 11** : les propriétaires de la parcelle AB394 demandent :

- le chemin n°25, s'il devait être créé, ait un tracé perpendiculaire à l'avenue de la libération ;
- la limite parallèle à cette avenue soit continue jusqu'à la maison n° 56.

1 carte et 1 courrier ont été annexés au registre de la CCCPH.

Réponse : L'OAP ne vaut pas plan de composition strict de la zone. La demande pourra être étudiée lors de la réalisation du projet, au regard des contraintes existantes.

Concernant le second point, si la demande est conforme aux exigences réglementaires, avis favorable.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, cette demande pourra être revue lors de la conception définitive du projet.

- **RD 4** : un intervenant souhaite :

- connaître **précisément** ce qui est autorisé concernant l'aménagement du lieu-dit Fratern,
- avoir une définition exacte des constructions autorisées dans la zone et ce que PLUi entend par « *logement d'habitation à caractère médical ou un équipement à caractère médical* ».

Sont jointes à cette observation : les pages 85, 87 et 88 du règlement écrit.

Réponse : Sont autorisés dans la zone 1AUM, les logements d'habitations et établissements à caractère médicaux (résidences seniors, EHPAD, habitat mixte, maison médicale, pharmacie ...). C'est une zone où peuvent se côtoyer de l'habitat classique et des équipements médicaux. Une définition peut être réécrite pour qu'elle soit plus explicite.

Analyse du commissaire-enquêteur: pas d'analyse à faire.

- **RD 7** : les propriétaires des parcelles AD 523 et 525, lieu-dit la vieille justice, s'opposent au projet de classer les 2/3 de la parcelle AD 525 en N, pour les raisons suivantes :

- actuellement ces parcelles sont entièrement constructibles ;
- ce changement de zonage va entraîner un préjudice financier important ;
- les 2/3 de la parcelle AD 523 seront enclavés nécessitant l'amputation d'une partie de la zone constructible afin de créer un passage.

Ces propriétaires demandent que l'entièreté de la parcelle AD 523 reste constructible ou, à minima, que la zone N soit réduite.

(1 courrier et 1 plan ont été annexés à cette demande).

Réponse : Le PLUi n'est pas un assemblage de PLU communaux avec reprise des zones existantes mais un projet intercommunal. **Le zonage a été travaillé dans les groupes de communes (Comités techniques zonage) puis validé et arbitré en Comité de Pilotage dans l'accord de tous. La commune de Trieux a donc validé ce zonage et n'a pas souhaité reprendre le précédent tracé de cette zone.**

Actuellement ces zones sont classées en 1AU au PLU de Trieux qui est, et restera en vigueur tant que le PLUi n'est pas approuvé. Cette parcelle est donc constructible. Cependant si le PLUi est approuvé et qu'aucun permis n'a été accordé avant l'approbation, alors elle sera reclassée en zone A comme c'est le cas dans le zonage du PLUi.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, actuellement cette parcelle est constructible et le restera tant que le PLUi n'est pas approuvé.

- **RD 9** : les copropriétaires de la parcelle ZA 78 s'opposent au classement en zone A de leur parcelle alors qu'elle figure le long d'un chemin et dans la continuité de parcelles construites.

(1 plan a été annexé à cette observation).

Réponse : La commune n'a pas prévu de rendre ce secteur (parcelle AD N°523) constructible dans le PLUi. De surcroît, cette zone constituerait **une extension du tissu urbain existant si elle devient constructible allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- **La réduction de l'étalement urbain ;**
- **La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Le chemin est rural. Il est destiné aux mobilités douces pour créer des interconnexions entre les communes et n'est pas dimensionné pour la desserte automobile.

Analyse du commissaire-enquêteur: C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire l'étalement urbain, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Et ce chemin n'a effectivement pas vocation à devenir une route. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **RD 20** : le représentant de la société SARL FIORE propriétaire des parcelles AD 522, 623, 661 lieu-dit vieille justice, demande que ces parcelles restent en zone 1AU et non pas N ou A comme projeté pour les raisons suivantes :

- ce changement impliquerait une perte financière intolérable,
- un permis d'aménager devrait être déposé,
- cet aménagement serait profitable à la commune.

Ce document de 2 pages a été déposé en pièce jointe.

Réponse : La commune n'a pas prévu de rendre ce secteur (parcelle AD N°523) constructible dans le PLUi. De surcroît, cette zone constituerait **une extension du tissu urbain existant si elle devient constructible allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Une nouvelle zone 1AU modifierait la consommation foncière et la répartition de logements à l'échelle de la commune et à l'échelle du PLUi.

Analyse du commissaire-enquêteur: C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire l'étalement urbain, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **RD 21 = TR 6** : une copropriétaire des parcelles AC 125, 124, 122 au Lorguillon demande que les parcelles AC 126, 125, 124, 123, 122 restent en zone A, pour les raisons suivantes :

- présence dans la partie Nord Ouest de colchique d'automne ;
- présence de haies au Nord, Est et Ouest, servant d'abri naturel pour la faune ;
- cette zone fait partie des continuités humides et alluviales n° 30 « les Prairettes et la Cuvelle » ;
- 1 demande de permis de construire a été refusé (motifs : absence de réseaux électriques compatibles, non respect de la zone 1AU du PLU, problème d'accès des engins de lutte contre l'incendie) ;
- la parcelle ZC 126 n'est pas contiguë à l'espace public ;
- le diamètre des canalisations des tuyaux d'assainissement serait sous-dimensionné ;
- accès dangereux pour les piétons ;
- absence d'éclairage public.

Cette copropriétaire demande donc que cette zone devienne une zone A comme projeté **ou** que l'ensemble de ces parcelles restent dans une zone à aménager d'ensemble.

(4 pages ont été annexées à cette observation).

Réponse : (Lien avec la remarque TR 10) **Actuellement ces zones sont classées en 1AU au PLU de Trieux qui est, et restera en vigueur tant que le PLUi n'est pas approuvé. Ces 5 parcelles sont donc constructibles.** Cependant si le PLUi

est approuvé et qu'aucun permis n'a été accordé avant l'approbation, alors elles seront reclassées en zone A.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, ces parcelles restent constructibles jusqu'à l'approbation du PLUi, ensuite elles seront classées en zone A. (lien avec la remarque TR2 /TR10).

- **RD 32** : le Maire de la commune a déposé les observations suivantes :

« Informations pour rectification du PLU IBL (rue du gros chêne) :

- noter sur la parcelle ZC 13 la zone UB comme sur le PLU : un permis de construire est accordé PC 0543320E0016 à M. BOUROUIS Yassine, (en référence à TR 4)
- noter sur la parcelle ZC 2 la zone UB comme sur le PLU : un permis de construire est accordé PC 0543319E0033 à BOLD DESTINY représenté par M. PETIT ETIENNE, (en référence à TR 9)

Réponse : Le PLU de Trieux est encore en vigueur donc le zonage de ces parcelles en 1AU l'est également. Si les permis ont été accordés, le zonage du PLUi sera régularisé et les parcelles reclassées en UB.

Analyse du commissaire-enquêteur : effectivement, actuellement, c'est le PLU de Trieux qui reste le document d'urbanisme de référence. Si les permis ont été accordés, le zonage du PLUi devra être régularisé et les parcelles classées en UB.

PCS Plan de situation

Avis sur le projet en zone 1AU parcelle AC 126 du PLU :

la commune de Trieux ne s'oppose pas à la construction de deux maisons d'habitation sur la parcelle située en limite de zone UB, lotissement lorguillon (en référence à TR 2)

Réponse : Le PLU de Trieux est encore en vigueur donc le zonage de cette parcelle en 1AU l'est également. Si le permis a été accordé, le zonage du PLUi sera régularisé et les parcelles reclassées en UB.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, actuellement, c'est le PLU de Trieux qui reste le document d'urbanisme de référence. Si les permis ont été accordés, le zonage du PLUi devra être régularisé et les parcelles classées en UB.

Préserver les espaces naturels sur le PLU IBL :

reclasser afin de préserver le milieu naturel, les parcelles AC 125, AC 124, AC 123, AC 122 en N à la suite de la zone N le STOCK (en référence à TR 2 ET 6)

Réponse : Actuellement ces 4 parcelles sont en zone 1AU donc un permis peut être déposé et accordé sur ces parcelles puisqu'elles sont ouvertes à l'urbanisation, Si aucun permis n'est déposé et accordé avant l'approbation alors elles seront reclassées en N.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, jusqu'à l'approbation du PLUi, c'est le PLU de Trieux qui reste le document d'urbanisme de référence. C'est parcelles sont, actuellement, en zone 1AU et sont constructibles. Un permis de construire doit être déposé et accordé avant l'approbation du PLUi. Après

cette approbation, ces parcelles passeront en zone N et ne seront plus constructibles.

Avis sur le projet en zone 2AU, parcelles AB 152, AV 151, AB 543, AB 541 du PLU :
La commune ne s'oppose pas à la possibilité de construire sur ces parcelles, nous envisageons la requalification du chemin des étangs et la mise en place de points lumineux afin de sécuriser les habitations existantes à l'arrière du lotissement du Landipré. »(en référence à TR 8)

3 plans cadastraux sont joints à ces observations.

Réponse : Une nouvelle zone modifierait la consommation foncière et la répartition de logements à l'échelle de la commune et à l'échelle du PLUi. La zone Nj est une zone tampon qui fait la transition entre le tissu urbain et les zones agricoles. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité. De plus cette zone serait en extension du tissu urbain existant, allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Analyse du commissaire-enquêteur: Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- 12ème permanence : Avillers lundi 12 avril de 16h00 à 18h00/

J'ai rencontré 10 personnes lors de cette permanence. Toutes les observations concernant Avillers sont traitées dans ce paragraphe même si elles ont été consignées dans un autre registre et sont notées AV X. Les remarques déposées dans le registre dématérialisé sont notées RD X.

- **AV 1** : le propriétaire de la parcelle 418, 16 grand rue, souhaite que sa parcelle reste constructible.

Réponse : La zone Nj permet de créer des espaces de respiration au sein du tissu urbain de la commune. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

Analyse du commissaire-enquêteur : Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de

limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **AV 2** : le propriétaire des parcelles 507 et 508 souhaite que ses parcelles soient constructibles. 2 Plans ont été annexés à cette demande.

Réponse : La zone Nj permet de créer des espaces de respiration au sein du tissu urbain de la commune. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

A noter que l'abri de jardin et la clôture comme projetée sur le plan annexé à la remarque sont autorisés en zone Nj.

Analyse du commissaire-enquêteur : Les zones Nj et Nv ceinturent les communes afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Étalement qui se produit aux dépens de terres agricoles, naturelles, forestières. C'est l'essence même d'un PLU(i) de réduire la consommation de ces terres, de limiter l'artificialisation des sols et de protéger la biodiversité. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **AV 3** : l'intervenante a déposé les observations suivantes :

(le document étant manuscrit, il a souvent été difficile de le déchiffrer).

- « la parcelle 208 (?) inclut un bâtiment agricole en zone U ainsi que les parcelles 548 et 362 alors que ce sont des zones Nj enclavées et situées contre 3 bâtiments agricoles. Périmètre qui n'est pas en phase avec la réglementation du code de l'urbanisme ».

Réponse : Les règles de réciprocité s'applique aux habitations et non pas aux zones naturelles. Le Nj peut être reclassé en A si ces terrains sont exploités. Cette zone est déjà en extension urbaine et consomme des terres agricoles, il n'est donc pas possible d'agrandir sa surface.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, cette zone peut être classée en A si elle est exploitée. Son périmètre ne doit pas être modifié.

- concernant la zone 1AU :

- « ... laisser une bande linéaire de 6 m côté rue Haute pour accès à zone naturelle. parcelle 22 . De décaler zone 1AU en amont de 6 m ainsi que l'introduction des 9 ares Nj de 208. Zone 1 AU en bordure réseaux.

Réponse : La zone 1AU lieu-dit « Cytrue » représente une surface de 1,04 ha. Des réserves ont déjà été émises par les services de l'Etat sur sa surface par rapport à la taille de la commune.

Cette demande sera étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut. Le projet peut cependant être mis en attente par un classement en 2AU.

Analyse du commissaire-enquêteur: cette zone est surdimensionnée par rapport à la taille de la commune et au nombre d'habitants. Il est nécessaire de la retravailler. Un classement en 2AU permet, actuellement, de geler ce projet afin de pouvoir le redéfinir lors de l'élaboration du PLUi CPH.

- *Concernant 307, 309, 205, 204, 202, 203. Ces zones étaient déjà incluses en UA dans PADD présenté. Toutefois, pour 203, visibilité limitée par bâtiment ancien en aval, tracé chaussée RD 154 incurvé. Voir avis Ceil Gl.*
- *Sortie du village côté Domprix. A droite, périmètre constructible de 7 ares disparu « par hasard ». Demande d'explications ? Ce terrain est en continuité et réciprocité des habitations existantes qui constitue 1 bouclage harmonieux du périmètre communal constructible.*

Réponse : Cette zone est en UB sur le zonage actuel du PLUi et représente 0,11 ha.

Analyse du commissaire-enquêteur: une zone UB est répertoriée en sortie de village direction Domprix. Mais il est difficile de dire s'il s'agit de ce périmètre, l'intervenante n'ayant pas répertoriée les parcelles.

- *Ne pas oublier zone Nj en amont motte féodale. Préservation de ce site historique, visuel à respecter (ABF) »*

Réponse : Il est possible de classer ces zones en Nj puisque ce sont des jardins.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, il est nécessaire de préserver ce site historique, un classement en zone Nj est judicieux.

L'intervenante se déclare étonnée de l'absence d'avis des PPA sur le site web de la CCCPH, en particulier de la Chambre d'agriculture et ABF.

Réponse : Les avis étaient consultables lors des permanences. Les avis étaient présents dans l'avis d'enquête publique et sur le registre dématérialisé.

Analyse du commissaire-enquêteur: les avis des 5 PPA qui se sont exprimées étaient consultables dans le dossier dématérialisé du prestataire « registredemat.fr » qui était, lui-même, accessible depuis le site de la CCCPH. Une version papier était consultable au siège de l'intercommunalité à Piennes et j'en possède un 2ème jeu qui était consultable lors de mes permanences.

- concernant l'observation plan communal PADD présenté lors de cette enquête, 3 erreurs sont constatés :

- *« motte féodale. En amont côté rue de la mairie zone Nj jardins attenants aux habitations dans le cadre de la préservation paysagère du site (ABF). Zone non présentée sur PADD. A revoir.*

Réponse : Les jardins attenants à ces habitations sont constructibles pour leur laisser la possibilité de construire une annexe ou de faire une extension.

Analyse du commissaire-enquêteur: Il existe une zone Nj proche de la mairie. S'agit-il de ce périmètre ? Les parcelles ne sont pas référencées.

- *PADD n° 164 est un bâtiment agricole.*

Réponse : Cela correspond au bâtiment de la parcelle B N°547. Il peut être classé en zone A si c'est une exploitation agricole.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, cette parcelle peut être classée en zone A.

- *Parcelle 550 est une zone NA et non Nj. A revoir. »*

Réponse : La zone NA (Naturel agricole ?) n'existe pas dans le règlement écrit du PLUi. Il peut donc garder ce classement si le terrain n'est pas cultivé, ce qui a l'air le cas au vue des photos aériennes dont nous avons à notre disposition, ou alors ce terrain peut passer en zone A s'il est cultivé. Au vue des remarques AV 4, AV 5 et AV 8, il est souhaitable qu'il reste en Nj.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, en cohérence avec les remarques AV 4 - AV 5 et AV 8, il est préférable que ce périmètre reste en zone Nj.

- Zone Nj rue principale.

Réponse : Cette zone est déjà en Nj sur le zonage actuel du PLUi.

Analyse du commissaire-enquêteur: une zone Nj est présente sur une partie de cette rue.

- zone 1AU :

- augmentation de la population sans habitations vacantes ;
- création d'un périmètre 1AU de 85 ares prenant en compte les infrastructures et stationnements avec 10 lots de 7 ares maximum chacun (en phase avec le SCoT) ;
- une économie de plus de 60 % de superficie à urbaniser en zones naturelles et agricoles ;
- un projet harmonieux ;
- « sans ce périmètre, Avillers se retrouvera bloqué sans possibilité d'accueil(...) ».

1 carte et 3 documents sont joints à ces observations.

- **AV 4, AV 5 et AV 8** : les 4 intervenants ont exprimé la même demande : les parcelles 548, 362, 550 restent en zone Nj, pour les raisons suivantes :

- ces parcelles sont comprises entre des bâtiments agricoles (construits sur les parcelles 549, 547, 364) toujours en activité (avec une reprise programmée en 2025) ;
- les bâtiments agricoles servent de stockage et de logement de vaches allaitantes ;
- cette zone Nj évitera la construction trop proche des bâtiments agricoles (- de 50 m) et ainsi d'éventuels problèmes de voisinage.

2 plans et 1 document géoportail, 1 courrier de 2 pages sont joints à ces demandes.

Réponse : Au vue de raisons invoquées et pour respecter les périmètres de réciprocité du RSD 54, ces zones resteront en Nj

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, ces parcelles devront rester en zone Nj.

- **AV 6** : les propriétaires des parcelles 411, 554, 551 souhaitent que leurs parcelles restent en zone Nj et ne soient pas constructibles.

Réponse : Les parcelles B N°411 et B N°554 sont déjà en Nj et la parcelle B N°551 est en zone A au titre de maison de gardiennage de l'exploitation agricole attenante.

Analyse du commissaire-enquêteur: ces parcelles resteront en zone Nj et B551 en A.

- **AV 7** : la propriétaire de la parcelle 545 souhaite que cette parcelle soit mise en zone constructible UA afin de pouvoir y bâtir 2 garages.

Réponse : La zone Nj permet de créer des espaces de respiration au sein du tissu urbain de la commune et c'est une zone tampon qui fait une transition avec l'espace agricole. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, et pour les raisons évoquées par le pétitionnaire, cette zone tampon doit être conservée. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **AV 8** : les intervenants souhaitent que le terrain situé à l'entrée du village à côté des parcelles 546 et 47 devienne constructible, pour les raisons suivantes :

- une potentielle construction/extension de l'exploitation agricole ;
- des projets futurs.

1 document géoportail a été annexé à cette demande.

Réponse : La parcelle B N°47 et B N°546 sont classées en zone UB au zonage actuel donc constructibles.

Analyse du commissaire-enquêteur : de quelle parcelle s'agit-il ? L'observation déposée par ces intervenants ainsi que le document géoportail ne permettent pas de la déterminer.

- **AV 9** : Le propriétaire de la parcelle 573 souhaite que la partie, non comblée, de ce terrain soit constructible.

1 plan est joint à cette demande.

Réponse : C'est une motte féodale qui fait partie du patrimoine naturelle de la commune. Il a été décidé de la préserver de toute urbanisation en accord avec les objectifs du PADD sur la sauvegarde du patrimoine naturel et paysager.

Analyse du commissaire-enquêteur: à juste titre cette motte féodale doit être préservée. C'est l'un des principal caractère historique du village. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **AV 10** : la propriétaire des parcelles 536 et 537 souhaite que ses parcelles restent constructibles.

Réponse : La zone Nj permet de créer des espaces de respiration au sein du tissu urbain. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

Analyse du commissaire-enquêteur: de plus, cette zone Nj va empêcher la construction de nouvelles habitations et par conséquent conserver le caractère historique de ce village. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- **AV 11** : le Conseil municipal, par l'intermédiaire du Maire a déposé les observations suivantes :

- *« suppression de la zone 1AU trop importante et qui pose problème sur la sécurité par une circulation rue de la mairie qui serait plus dense où est implanté le city-stade.*
- *Le conseil municipal décide à l'unanimité de créer une zone 1AU de 50 ares pour un potentiel de 6 à 8 nouvelles constructions en bordure de la RD 154 à l'entrée du village située à droite en venant de Domprix. Ainsi nous respectons les zones à proximité des bâtiments agricoles mentionnés dans le registre d'enquête publique.*

Réponse : Il est en effet judicieux de réduire cette zone qui a fait l'objet de réserve de la part des PPA et l'accès sera plus aisé que pour la précédente zone avec moins d'impact sur la circulation dans la commune.

Analyse du commissaire-enquêteur: effectivement, la desserte de la zone projetée 1AU se ferait par la rue où se situe la mairie et le city-stade ce qui posera un problème de sécurité. De plus, ce périmètre est surdimensionné par rapport à la taille de la commune et au nombre d'habitants. La suppression de cette zone 1AU est pertinente et nécessaire. La création d'une nouvelle zone à urbaniser de 50 ares et située le long de la RD 154 à gauche à l'entrée du village en venant de Domprix est judicieuse. Le projet doit encore être travaillé, il n'est actuellement qu'une ébauche. La période d'élaboration du PLUi Cœur du Pays-Haut permettra de finaliser ce projet et de le faire figurer, d'une façon correcte, dans ce futur document d'urbanisme.

- *Dernier point en bordure de la RD 154 au centre du village, la zone Nj passe en zone UB. »*

Réponse : La zone Nj permet de créer des espaces de respiration au sein du tissu urbain. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

Cette demande qui ne peut être intégrée à cette étape de la procédure, sera étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut.

Analyse du commissaire-enquêteur: de plus, cette zone Nj va empêcher la construction de nouvelles habitations et par conséquent conserver le caractère historique de ce village. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- 14ème permanence : **Piennes mairie** mercredi 14 avril de 15h00 à 17h00 :

J'ai rencontré 5 personnes lors de cette permanence. Toutes les observations concernant la ville de Piennes sont traitées dans ce paragraphe, même si elles ont été consignées dans un autre registre, et sont notées PI X. Les remarques déposées dans le registre dématérialisé sont notées RD X.

- **PI 1** : le propriétaire des parcelles 280 et 287 demandent la possibilité de rendre constructibles ses 2 parcelles afin de bâtir des petites maisons de plain-pied au milieu d'un cadre naturel.
2 plans ont été joints à cette demande.

Réponse : La zone N permet de créer des espaces de respiration au sein du tissu urbain. **Le PLUi protège les espaces naturels tels que les vergers et les jardins qui sont des composantes à part entière de la biodiversité. Ils sont protégés dans le PADD défini par les élus de l'intercommunalité.**

Cette demande pourra néanmoins être étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut.

Analyse du commissaire-enquêteur: cette zone N urbaine doit être conservée. Elle est un espace de respiration précieux au sein de cette ville.

- **PI 2** : les propriétaires de la parcelle 257 (haut de Chanoncel) demandent à rendre constructibles environ 12 ares de leur terrain de 76 ares et ne souhaitent pas de changement pour les 64 ares restants (zone N). Les réseaux d'eau et d'électricité sont déjà installés. Un chemin dessert le terrain et les propriétaires ne devraient pas demander d'intervention externe afin d'aménager ce chemin. Un extrait du plan cadastral est annexé à cette demande.

Réponse : Cette parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine existante et entrainerait une consommation d'espace agricole. Mettre une partie de cette parcelle en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir :**

- **La réduction de l'étalement urbain ;**
La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette demande pourra néanmoins être étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut.

Analyse du commissaire-enquêteur: cette demande peut être réitérée par les propriétaires de ladite parcelle lors de l'élaboration du PLUi CPH. Néanmoins, si ce terrain était partiellement rendu constructible, cela devra se faire au détriment d'autre(s) terrain(s). En effet, les données chiffrées du SRADDET concernant la superficie totale des parcelles urbanisables devront être respectées.

- **PI 3 = TU 21 ; PI 4 = MM 4**. Ces observations sont reprises sous Tucquegnieux et Mairy-Mainville.

- **PI 5 = CC 7** : le propriétaire de la parcelle AC 275 (la haie), projetée en zone Nj, demande que son terrain soit constructible, pour les raisons suivantes :

- ce terrain fait face à une zone UC ;
- sa parcelle se situe près de l'habitation de ses parents ;
- au moment de l'achat, le notaire avait confirmé la constructibilité ;
- le propriétaire a déposé une demande, le 27 mars 2015 afin de rendre cette parcelle constructible. Il n'a pas obtenu de réponse ;
- il subira un préjudice financier et moral important si cette parcelle n'est pas constructible.

Réponse : Cette parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine existante et entrainerait une consommation d'espace naturel. Mettre la totalité de cette parcelle en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette demande pourra néanmoins être étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut.

Analyse du commissaire-enquêteur : cette demande peut être réitérée par le propriétaire de ladite parcelle lors de l'élaboration du PLUi CPH. Néanmoins, si ce terrain était rendu constructible, cela devra se faire au détriment d'autre(s) terrain(s). En effet, les données chiffrées du SRADDET concernant la superficie totale des parcelles urbanisables devront être respectées.

- **RD 19** : un intervenant demande que la parcelle section X 143, faisant partie de l'unité foncière du 8, rue du 4 septembre soit classé en zone UB et non pas N comme projeté, pour les raisons suivantes :

- cette parcelle est desservie par les réseaux, et la voirie,
- elle pourrait permettre à la Sarl BARCZYK et Fils, implanté au 8, rue du 4 septembre (parcelle X 0005) de créer de nouveaux locaux nécessaires à ses activités.

Réponse : Cette parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine existante et entrainerait une consommation d'espace naturel. Mettre la totalité de cette parcelle en constructible constituerait **une extension du tissu urbain existant allant à l'encontre des objectifs fixés par l'Etat à savoir** :

- La réduction de l'étalement urbain ;
- La réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cette demande pourra néanmoins être étudiée dans la perspective du futur PLUi Cœur du Pays-Haut.

Analyse du commissaire-enquêteur : cette demande peut être réitérée par le propriétaire de ladite parcelle lors de l'élaboration du PLUi CPH. Néanmoins, si ce terrain était rendu constructible, cela devra se faire au détriment d'autre(s) terrain(s). En effet, les données chiffrées du SRADDET concernant la superficie totale des parcelles urbanisables devront être respectées.

Aucun observation, remarque, proposition ne concerne l'abrogation des cartes communales d'Avillers, Domprix et Xivry-Circourt.

Fait à Cutry, le 08 juillet 2021
Gylène CAILLARD
commissaire-enquêteur.

