

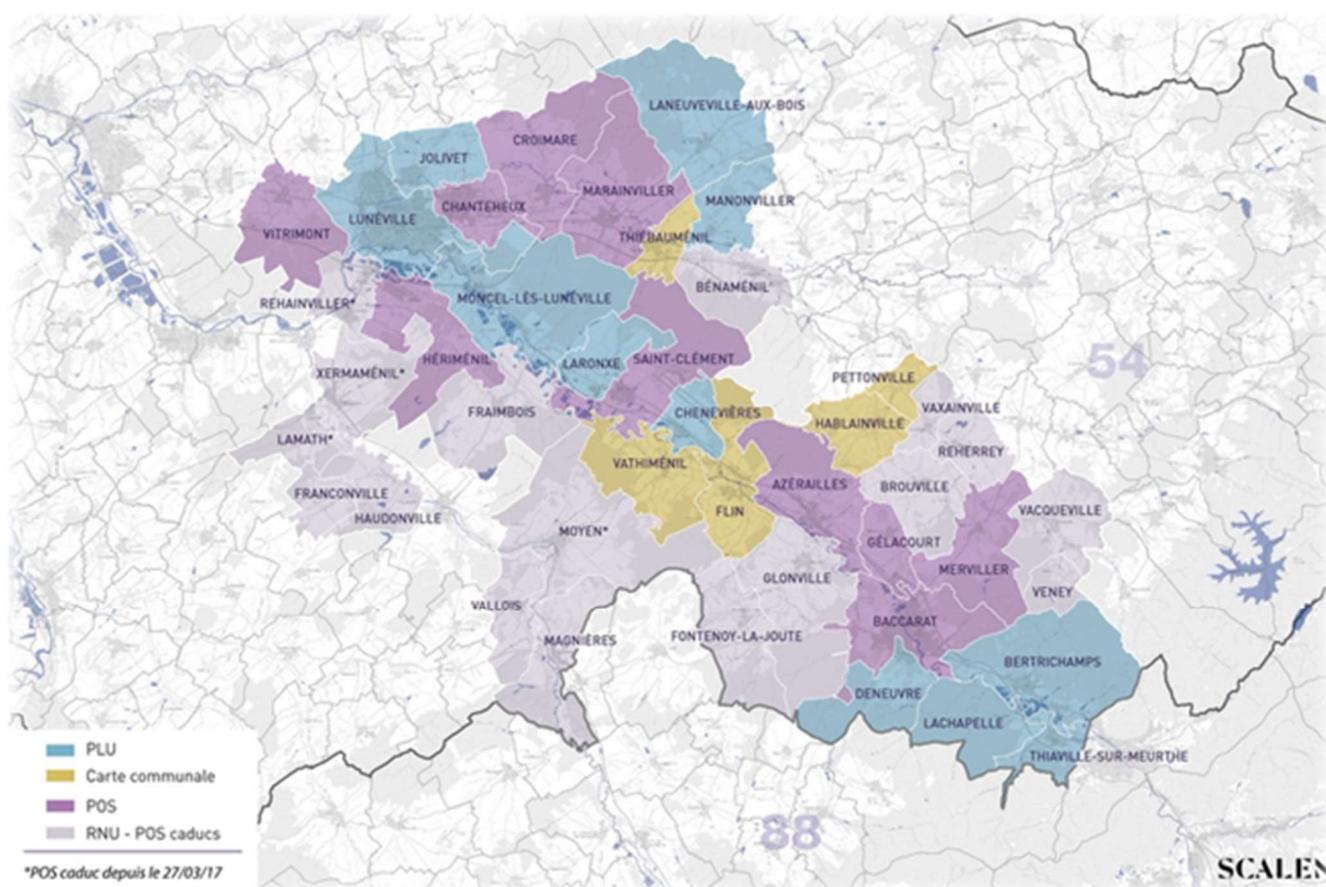
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

De la COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet présenté par la

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de
Lunéville à Baccarat

Abrogation des cartes communales de :
Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil



Ordonnances N° E190000128/54 du 13/11/2019 et modificative du 03/12/2019
de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

Durée de l'enquête : 32 jours, du 22 Janvier au 22 Février 2020

La commission d'enquête :

- M. Paul BESSEYRIAS, Président,
- M. Jacques BORDAT, Mme Natacha COLLIN, M. Jean Patrick ERARD et Mme Suzanne GERARD, membres.

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
2. LE PROJET.....	3
2.1. Les éléments de la procédure	3
2.2. Etat actuel	3
2.3. Les schémas de modification	3
3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	4

1. PREAMBULE

La nécessité d'abroger les cartes communales résulte du fait que deux documents d'urbanisme différents ne peuvent coexister sur un même territoire. Pour qu'un PLUi devienne exécutoire, il est obligatoire d'abroger la carte communale à laquelle il se substitue.

Il est rappelé à la Communauté de Communes qu'il est indispensable que l'abrogation des cartes communales et la mise en application du PLUi se fasse simultanément. Dans le cas contraire, la commune serait soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Pour chacune des cinq communes concernées, le dossier comprend :

- Un plan de zonage comparant les zones ouvertes à l'urbanisation de la carte communale et les zones définies dans le cadre du projet de PLUi en superposition,
- Un comparatif des surfaces urbanisables,
- Une description des surfaces urbanisables existantes sur la carte communale actuelle, les surfaces urbanisables en extension ou rétention prévues au PLUi-H.

2. LE PROJET

2.1. Les éléments de la procédure

Le projet d'abrogation des cartes communales de cinq communes de la CCTLB devant être mené parallèlement au projet de PLUi-H de la CCTLB a été arrêté par le conseil communautaire le 28 Novembre 2019. Il doit être soumis à enquête publique avant son approbation, ce qui est l'objet de la présente enquête publique unique. Il sera ensuite approuvé par délibération du conseil communautaire.

Dès son approbation, le PLUi-H de la CCTLB tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et se substituera aux cartes communales, aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire de la communauté de communes.

2.2. Etat actuel

Cinq communes rurales du territoire : FLIN, HABLAINVILLE, PETTONVILLE, THIEBAUMENIL et VATHIMENIL disposent d'une carte communale, véritable document d'urbanisme : les décisions sur les demandes de permis de construire ou d'aménager sont prises par le Maire au nom de la commune.

2.3. Les schémas de modification

Les principales évolutions amenées par le PLUi-H pour ces cinq communes sont :

- La division du territoire communal en 4 types de zones (*urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles*),
- La protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques,
- La protection du patrimoine bâti ou paysager (représentés sur le règlement graphique)
- La prise en compte des risques d'inondations et cavités souterraines, (indiqué sur le règlement graphique)
- L'encadrement de l'aménagement des zones d'urbanisation future par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles,
- Les emplacements réservés qui constituent des zones de projet délimités par le PLUi-H représentés également sur le règlement graphique.

Globalement, le PLUi-H permettra :

- Une augmentation notable des surfaces urbanisables (environ 6.6 hectares),
- Une localisation des zones de développement qui prend mieux en compte les sensibilités environnementales et paysagères,
- L'adossement d'un règlement à chaque zone pour adapter le droit à bâtir et les règles constructives au paysage.

Commentaires de la Commission d'Enquête :

Le dossier est clair et précis: Il permet de bien visualiser l'existant et le futur par superposition. Un plan graphique représente la globalité de chaque territoire communal pour chacune des 5 communes concernées.

3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Au terme de cette enquête, après analyse des observations recueillies et des réponses apportées par la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, **la commission d'enquête considère que :**

- ✚ La législation et la réglementation applicables à l'abrogation des cartes communales ont été respectées,
- ✚ L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur,
- ✚ Les annonces de l'enquête publique unique sur les trois projets PLUi-H, PDA et **Cartes communales**, publiées dans la presse locale et les affiches mises en place dans les mairies, ont permis au public d'être informé conformément à la réglementation en vigueur,
- ✚ Pendant les 32 journées, le public a pu s'exprimer sur les six registres papier disposés au siège de l'enquête et dans les cinq communes concernées, ainsi que sur le registre dématérialisé,
- ✚ Au cours des permanences assurées dans ces mêmes lieux, le public a pu venir rencontrer les commissaires enquêteurs,
- ✚ Le dossier d'enquête publique incluant PLUi-H et PDA et **cartes communales** était conforme à la réglementation,
- ✚ Par délibération en date du 28 Novembre 2019, le conseil communautaire a voté à l'unanimité l'abrogation des cinq cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil,
- ✚ Le PLUi-H succédera aux cartes communales actuellement en vigueur en constituant un document d'urbanisme plus récent, porteur d'une réflexion d'ensemble à l'échelle du Territoire de la communauté de communes, comprenant des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée que les cartes communales. Il sera opposable aux tiers,

- Le PLUi-H a été élaboré dans une logique d'économie du foncier et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Les observations formulées pendant l'enquête ont été analysées et intégrées dans le procès-verbal de synthèse et concernent tout autant le PLUi-H.

En conséquence, **la commission d'enquête émet, à l'unanimité, un AVIS FAVORABLE** au projet présenté par la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat sur l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil.

Fait à Lunéville, le 18 Mars 2020,

La commission d'enquête :

M. Paul BESSEYRIAS
Président



M. Jacques BORDAT
Membre



Mme Natacha COLLIN
Membre



M. Jean Patrick ERARD
Membre



Mme Suzanne GERARD
Membre

