

Département de Meurthe et Moselle

Commune d'AZERAILLES

Enquête publique
relative au projet de révision du Plan d'Occupation des
Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

(Arrêté communal n°A055/2018 du 25 octobre 2018 de
Monsieur le Président de la Communauté de communes du
Territoire de Lunéville à Baccarat.

A - Rapport

- sommaire

1- Rapport

1 - Généralités :

- 1.1 - Objet de l'enquête publique
- 1.2 - Cadre juridique de l'enquête publique
- 1.3 - Composition du dossier d'enquête publique
- 1.4 - Présentation de l'enquête publique

2 - Concertation préalable.

3 - Organisation et déroulement de l'enquête publique :

- 3.1 - Désignation du commissaire-enquêteur
- 3.2 - Actions préparatoires
- 3.3 - Publicité de l'enquête publique
- 3.4 - Déroulement de l'enquête publique
- 3.5 - Clôture de l'enquête publique

4 - Analyse des observations :

- 4.1 - Avis des Personnes publiques associées ou consultées
- 4.2 - Lettres annexées au registre d'enquête publique d'Azeraïlles
- 4.3 - Lettres annexées au registre d'enquête publique de la CCTLB
- 4.4 - Lettre transmise sur le registre dématérialisé
- 4.5 - Lettres adressées par mails

2 - Conclusion (document séparé)

A - RAPPORT

1 - Généralités :

1.1 - Objet de l'enquête publique :

Cette enquête publique porte sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) avec transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune d'Azeraïlles (54). Elle permet également d'informer le public, de recueillir ses observations, appréciations et suggestions quant au projet présenté :

1.2 - Cadre juridique de l'enquête publique:

Par son arrêté n° A055/2018 du 25 octobre 2018, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols avec transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azeraïlles (54) en conformité avec :

- Le Code des communes ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;
- Le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et les articles R.123-2 à R.123-27 ;

- La délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2012 prescrivant la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U de la commune ;
- La délibération du Conseil municipal d'Azeraïlles du 30 septembre 2015 donnant son accord pour que la Communauté de communes des Vallées du Cristal poursuive la procédure de révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U ;

- Le premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.153-12 du Code de l'urbanisme) du 5 mai 2013 et le second débat du 5 mai 2017 en Conseil municipal d'Azeraïlles et le débat du Conseil communautaire du 29 juin 2017 ;
- La délibération du Conseil communautaire du 26 avril 2018 arrêtant le projet de révision du P.O.S transformé en P.L.U ;

- La délibération du Conseil communautaire du 26 avril 2018 tirant le bilan de la concertation ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées à la révision du P.O.S transformé en P.L.U, ceux des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ainsi que ceux des associations agréées ayant demandé à être consultées ;

- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 20 août 2018 reçu le 23 août ;
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 24 août 2018 reçu le 30 août 2018 ;
- L'ordonnance n° E18000114/54 du 21 septembre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy désignant Monsieur Gilles GAUTHIER en qualité de commissaire-enquêteur ;
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête.

1.3 - Composition du dossier d'enquête publique :

Le dossier a été préparé par le bureau d'études Architecture Urbanisme et Paysage Lorraine 258 avenue de Strasbourg à Nancy (54).

Il comprend :

I - Le rapport de présentation :

- Partie 1 : Analyse des données ;
- 1 - Les données qualitatives ;
- 2 - Les données quantitatives.

- Partie 2 : Contraintes particulières :

- 1 - Les contraintes naturelles ;
- 2 - Les contraintes technologiques ;
- 3 - Captage.

- Partie 3 : Objectifs de la révision :

- 1 - Rappel des motivations ayant précédé la révision du P.O.S en P.L.U ;
- 2 - Concrétisation des objectifs de la révision du P.O.S en P.L.U ;
- 3 - Prise en compte de l'environnement et des contraintes.

- Partie 4 : Justifications des dispositions du P.L.U :

- 1 - Justifications de zonage ;
- 2 - Justifications réglementaires ;
- 3 - Perspectives ouvertes ;
- 4 - Dispositions diverses.

- Partie 5 : Evaluation environnementale :

- 1 - Cadre juridique de l'évaluation environnementale du P.L.U ;
- 2 - Objectif de l'évaluation environnementale ;
- 3 - Articulation du P.L.U avec les autres documents d'urbanisme ;
- 4 - Choix retenus pour établir le P.A.D.D et traduction dans les pièces du P.L.U ;
- 5 - Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement ;
- 6 - Synthèse et conclusion de l'évaluation environnementale du P.L.U et de l'étude d'incidences Natura 2000.

- Partie 6 : Résumé non technique :

- 1 - Présentation générale ;
- 2 - Diagnostic du territoire ;
- 3 - Orientations du projet d'aménagement ;
- 4 - Traduction dans les pièces du P.L.U ;
- 5 - Présentation des incidences du projet sur l'environnement.

II - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- 1 - Rappel des textes ;
- 2 - Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune ;
- Les objectifs ;
- Les actions.

III - Le règlement :

- 1 - Dispositions générales ;
 - 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines ;
 - 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser ;
 - 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles ;
 - 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.
- Le règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/10000^{ème}.

IV - Les annexes :

- Les annexes sanitaires ;
- L'arrêté préfectoral de réglementation de boisements ;
- Le plan de réglementation de boisements ;
- L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- Le réseau d'eau potable 1/2000^{ème} ;
- Les emplacements réservés ;
- Le périmètre de protection de forage ;
- La liste des servitudes ;
- Le plan des servitudes d'utilité publique ;
- La servitude GRT GAZ ;
- Le zonage d'assainissement 1/2000^{ème}.

V - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- O.A.P « La Croisette » ;
- O.A.P « Savelon ».

Plusieurs documents ont complété le dossier :

- L'arrêté n° A055/2018 du 25 octobre 2018 portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U de la commune d'Azeraillies ;
- La délibération du Conseil municipal d'Azeraillies du 25 juillet 2012 prescrivant la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil municipal d'Azeraillies du 5 mai 2017 - poursuite de la procédure d'élaboration du P.L.U de la commune d'Azeraillies - Débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- La délibération du Conseil communautaire (CCTLB) n° 2017/219 du 29 juin 2017 - poursuite de la procédure d'élaboration du P.L.U de la commune d'Azeraillies - débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La délibération du Conseil communautaire (CCTLB) n° 2018/112 du 26 avril 2018 - bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du P.O.S de la commune d'Azeraillies et sa transformation en P.L.U ;
- La délibération du Conseil communautaire (CCTLB) n° 2018/113 du 26 avril 2018 - arrêt du projet de révision du P.O.S en P.L.U de la commune d'Azeraillies ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées (14).

Le dossier tel qu'il est décrit comporte toutes les pièces prévues par le code de l'urbanisme. Il apporte un bon éclairage sur le projet. J'ai remarqué dans le rapport de

présentation une pagination erronée des parties 5 et 6 et un calcul sur la base de 830 habitants au lieu de 800 pour le besoin lié au desserrement des ménages (page IV-22).

Il convient de préciser que le dossier initial a été modifié avant l'ouverture de l'enquête publique. A ma demande, les compléments d'informations figurant ci-après ont été apportés au rapport de présentation :

- une explication sur les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ;
- un résumé non technique.

En outre, les erreurs d'écriture signalées ont été corrigées dans le rapport de présentation et dans le règlement (cf : annexes). Un sommaire a été ajouté au dossier.

1.4 - Présentation de l'enquête publique :

1.4.1 - Nature et caractéristiques du projet

La commune d'Azeraillies est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé le 10 mai 1974, révisé le 10 décembre 1981 puis modifié le 7 mars 1989. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) du 13 décembre 2000 définit un nouveau document d'urbanisme le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) destiné à remplacer le Plan d'Occupation des Sols.

Dans cette optique, le Conseil municipal d'Azeraillies a engagé la procédure de révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U de la commune par délibération du 25 juillet 2012 (cf : annexes). Un projet de P.L.U avait été arrêté le 16 février 2009. La délibération d'approbation du 12 juillet 2010 a été annulée par jugement du Tribunal Administratif de Nancy du 13 mars 2012.

La Communauté de communes des Vallées du Cristal, en accord avec la commune, puis la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière de documents d'urbanisme ont respectivement poursuivi la procédure de révision du P.O.S valant transformation en P.L.U (cf : annexes -délibération du Conseil communautaire n°2018-112 du 26 avril 2018).

Le P.L.U est un document d'urbanisme et de planification qui concerne à la fois les terrains publics et privés. Il présente le projet de la commune en matière d'aménagement, de traitement de l'espace, de paysage et d'environnement.

La commune d'Azeraillies dépend du canton de Baccarat et de l'arrondissement de Lunéville. Elle était rattachée à la Communauté de communes des Vallées du Cristal jusqu'au 31 décembre 2016. Depuis le 1^{er} janvier 2017, elle fait partie de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, intercommunalité la plus importante du sud de la Meurthe-et-Moselle. Elle est limitrophe avec le territoire des communes de Gélacourt, Brouville, Flim, Hablainville, Baccarat et Glonville. Elle se situe à 20 kms environ au sud-est de Lunéville et à 7 kms environ au nord-ouest de Baccarat. Elle est desservie par la RD 590, par d'autres routes secondaires, par un réseau de transports en commun et par la ligne TER Nancy/Saint-Dié avec arrêts en gare. Elle bénéficie également de la RN 59, voie express toute proche. La localité accueille 800 habitants (recensement 2013). La courbe démographique est en baisse depuis 2011. L'activité économique est bien représentée dans les secteurs industriels, commerciaux et agricoles. Le territoire communal s'étend sur 1400ha dont 524ha de terres agricoles et 280ha de surface boisée. Il est inclus dans le périmètre du SCoT sud 54 approuvé le 14 décembre 2013. Il est concerné par des zones de protection paysagère (zone Natura 2000,

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, Espaces Naturels Sensibles). Il est traversé par la Meurthe alimentée par plusieurs ruisseaux, source d'inondations. Il est concerné par la menace de rupture du barrage de Vieux Pré de Pierre-Percée. Le remembrement a été effectué. Le zonage d'assainissement a été réalisé, suivi par la mise en fonction de la station d'épuration en décembre 2013. Le périmètre de protection du forage en eau potable a été instauré.

La commune est concernée par des documents supra-communaux tels que :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) sud 54;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (S.D.A.G.E.),
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) ;
- Le Plan Climat - Air Energie Territorial (P.C.E.T.) ;
- Les zones de protection particulière pour la faune, la flore et les habitats.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation du territoire communal ont été définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), document central du P.L.U.

Sept axes majeurs ont ainsi été retenus :

- 1 - Orientations en matière de développement urbain et d'habitat ;
- 2 - Orientations en matière de transports et circulation ;
- 3 - Orientations en matière de dynamisme économique et de services ;
- 4 - Orientations en matière de loisirs ;
- 5 - Orientations en matière de protection de l'environnement et de développement durable ;
- 6 - Orientations en matière de protection des espaces agricoles ;
- 7 - Orientations en matière de qualité du cadre de vie.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies. Elles concernent les zones à urbaniser 1AU et 2AU au lieu-dit « La croissette » et la zone d'activités 1AUX au lieu-dit « Savelon ». Elles prévoient les actions à mettre en œuvre pour aménager et mettre en valeur les secteurs.

Le plan de zonage du P.L.U. couvre l'ensemble du territoire communal et le découpe en 3 types de zones :

1 - Les zones urbaines U comprenant :

- La zone UA (centre ancien et zones d'extension) divisée en secteurs UA.a (zone potentiellement inondée) et UA.e (zone où les constructions d'habitation sont interdites en raison de la proximité de l'exploitation agricole).
- La zone UX (activités commerciales ou industrielles) et un secteur UX.a (zone potentiellement inondée).

2 - Les zones à urbaniser comprenant :

- La zone 1AU (zone d'urbanisation future) ;
- La zone 2AU (zone d'urbanisation future - réserve foncière) ;
- La zone 1AUX (zone d'urbanisation future destinée à l'activité).

3 - Les zones naturelles et agricoles comprenant :

- La zone A (zone agricole) et un secteur A.c inconstructible destiné à la protection de la zone Natura 2000 ;
- La zone N (zone naturelle) scindée en 5 secteurs ;
- Un secteur N.f (espace forestier) ;

Le règlement fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol pour chaque zone. Il est adapté au contexte local.

La municipalité a retenu 11 emplacements réservés destinés à la voirie, aux ouvrages publics et aux aménagements paysagers.

Les servitudes d'utilité publique sont listées dans le projet de P.L.U.

2 - Concertation préalable :

Les modalités d'une concertation préalable ont été fixées par délibération du Conseil municipal d'Azerais du 25 juillet 2012 prévoyant :

- La diffusion à la population de documents d'information aux différentes étapes clés de la procédure ;
- L'exposition de panneaux d'information en mairie sur l'état d'avancement de l'étude du P.L.U. ;
- L'organisation de réunions publiques avant l'arrêt du projet ;
- La mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
- Une réunion avec les associations de la commune ;
- Une réunion avec les exploitants agricoles du territoire ;
- Une réunion avec les commerçants, artisans et entreprises de la commune.

Le bilan de la concertation figure dans la délibération du Conseil communautaire n° 2018/112 en date du 26 avril 2018. Cette étape s'est déroulée selon les modalités citées supra. Six observations doublées de courriers pour certaines ont été actées sur le cahier de concertation. Elles concernent des demandes d'ouverture de terrains à l'urbanisation. Seule une remarque a été recevable (cf : annexes).

3 - Organisation et déroulement de l'enquête publique :

3.1 - Désignation du commissaire-enquêteur :

En vue de lancer l'enquête publique sur le projet de révision du P.O.S de la commune d'Azerais et sa transformation en P.L.U, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Bacarat a sollicité auprès de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy la désignation d'un commissaire-enquêteur. C'est ainsi que par ordonnance n°E18000114/54 du 21 septembre 2018, j'ai été désigné pour mener cette enquête (cf : annexes).

3.2 - Actions préparatoires :

Le 28 septembre 2018, je me suis entretenu avec Madame VAXELAIRE, chargée de mission urbanisme opérationnel à la Communauté de communes du Territoire

de Lunéville à Baccarat, afin de fixer une réunion préparatoire et obtenir le dossier « papier » que j'ai réceptionné le 8 octobre 2018.

Le 17 octobre 2018, une réunion s'est tenue en mairie d'Azerais en présence de Madame FALQUE, Maire, de Madame VAXELAIRE de la CCTLB et de Madame MARCHANDEAU du bureau d'études. Le dossier a été présenté. J'ai demandé à ce que le rapport de présentation soit complet par la justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D et par un résumé non technique. Quelques erreurs d'écriture ont été signalées dans ce document et dans le règlement. Les avis des P.P.A ont été commentés. Les modalités sur l'organisation de l'enquête ont été définies. Une réunion a été fixée le 21 décembre 2018 pour tirer le bilan de la participation du public.

Le 15 novembre 2018, j'ai rencontré Madame VAXELAIRE à la CCTLB à Lunéville. La composition des deux dossiers d'enquête a été vérifiée (ajout d'un sommaire). J'ai paraphé les pièces de chaque dossier. J'ai également légalisé les deux registres d'enquête publique. A l'issue, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêt communautaire n° A055/2018 du 25 octobre 2018 sur la vitrine extérieure de la Communauté de communes.

3.3 - Publicité de l'enquête publique :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités a été transmis par les soins de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat à deux journaux locaux ou régionaux habilités à publier les annonces légales dans le département de Meurthe-et-Moselle à savoir :

- Première insertion :

- Dans le journal l'Est Républicain édition du 31 octobre 2018 ;

- Dans le journal Les Tablettes Lorraines édition du 29 octobre 2018 (cf : annexes).

- Deuxième insertion :

- Dans le journal l'Est Républicain édition du 20 novembre 2018 ;

- Dans le journal Les Tablettes Lorraines édition du 19 novembre 2018 (cf : annexes).

Les bulletins d'informations n° 98 de mars 2018 et n° 100 de novembre 2018 sur le projet de P.L.U et le déroulement de l'enquête publique ont été distribués dans chaque foyer de la commune (cf : annexes). Une information sur le P.L.U pouvait être consultée sur le site internet de la commune.

L'ouverture de l'enquête publique et le calendrier des permanences ont été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et de la commune d'Azerais.

L'avis d'enquête publique au format A2 rédigé en caractères noirs sur fond jaune et l'arrêt communautaire n° A055/2018 du 25 octobre 2018 ont été affichés sur la vitrine extérieure de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat à Lunéville et sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie à Azerais. L'avis d'enquête publique a été également placardé sur un panneau d'affichage au centre bourg, en bordure de la RD 590 rue du Général Leclerc.

Les déplacements pour assurer les permanences ont été mis à profit pour vérifier l'affichage sur les deux sites. Aucune anomalie n'a été constatée. Les certificats d'affichage datés du 27 décembre 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et du 14 janvier 2019 de Madame le Maire de la commune d'Azeraillies sont joints au rapport (cf : annexes).

3.4 - Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions durant 32 jours consécutifs du lundi 19 novembre 2018 à 09h00 au jeudi 20 décembre 2018 à 17h30.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public à la mairie d'Azeraillies et au siège de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat à Lunéville pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Le dossier d'enquête pouvait également être consulté pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-azeraillies> et relayé sur le site de la commune d'Azeraillies : <http://www.azeraillies.fr> et de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat : <http://www.delunevilleabaccarat.fr>. Suite à mes rappels, le dossier d'enquête modifié et le registre d'enquête sous forme dématérialisée ont figuré sur le site internet de la commune le 7 décembre 2018. Avant cette date, seul le dossier P.L.U arrêté pouvait être consulté. Ce retard n'a pas soulevé de remarques de la part du public.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat à Lunéville et en mairie d'Azeraillies aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Chacun a pu exprimer librement toutes observations sur les registres d'enquête publique, par lettres et par courriers électroniques envoyés à l'adresse suivante : plu-azeraillies@registredemat.fr.

Les permanences prévues par l'article 5 de l'arrêté communautaire n°A055/2018 du 25 octobre 2018 se sont passées normalement à la mairie d'Azeraillies afin que le public puisse recevoir toutes informations et déposer ses observations tant écrites qu'orales.

Je me suis tenu à la disposition de la population les :
- Lundi 19 novembre 2018 de 09h00 à 11h00 ;
- Samedi 8 décembre 2018 de 10h00 à 12h00 ;
- Jeudi 20 décembre 2018 de 15h30 à 17h30.

3.5 - Clôture de l'enquête publique :

Le jeudi 20 décembre 2018 à 17h30, la période de consultation du public étant terminée, j'ai clôturé les registres d'enquête publique.

Au cours de l'enquête, douze personnes ont été reçues pour être informées sur le dossier. Trois personnes se sont déplacées en mairie pour prendre connaissance du dossier hors permanences. Quatre vingt seize personnes ont consulté le dossier via le site

internet. Trois cent quarante téléchargements de documents ont été réalisés. Aucune observation écrite n'a été portée sur les registres d'enquête publique. Sept lettres ont été annexées sur le registre d'enquête publique de la commune d'Azeraillies. Deux lettres ont été annexées sur le registre d'enquête publique de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat auquel une lettre reçue sur le registre dématérialisé et deux lettres transmises par mails ont été jointes. Il convient de noter que sur les douze lettres réceptionnées, une a été adressée à cinq reprises, une autre à deux reprises, ce qui limite le nombre de contributions à sept.

Le 21 décembre 2018, suite à ma demande, une réunion de communication et d'échange pour tirer le bilan de l'enquête publique s'est tenue à la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en présence de Madame FALQUE, Maire d'Azeraillies, de Madame VAXELAIRE, de la CCTLB et de Madame MARCHANDEAU du bureau d'études.

Le 27 décembre 2018, j'ai remis à Madame VAXELAIRE, pour avis sous quinze jours, une lettre synthétisant des remarques des Personnes Publiques Associées ou consultées et des observations du public (cf : annexes).

Le 9 janvier 2019, j'ai été informé par courriel de Madame VAXELAIRE que le mémoire en réponse, nécessitant des réponses les plus complètes, ne pourrait pas m'être remis dans les délais impartis. Le report de la date de remise du rapport est souhaité (cf : annexes).

Dans ces conditions, j'ai adressé le 10 janvier 2019 un courrier électronique à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en vue d'obtenir un délai supplémentaire de 15 jours pour transmettre mon rapport et mes conclusions le 3 février 2019 au plus tard. Une copie de ce courrier a été transmise à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy. Ma demande a été acceptée par lettre en date du 14 janvier 2019 reçue par courrier électronique le 17 janvier 2019, confirmée par voie postale le 18 janvier 2019 (cf : annexes).

La Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat m'a transmis le mémoire en réponse le 23 janvier 2019 ce qui me laissait un temps insuffisant pour rédiger mon rapport et mes conclusions. J'ai demandé par lettre en date du 23 janvier 2019 adressée à Monsieur le Président de la CCTLB un nouveau délai supplémentaire de 5 jours pour remettre mon dossier le 8 février 2019 au plus tard. Une copie de ce courrier a été transmise à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy. Ma demande a été acceptée par lettre en date du 28 janvier 2019 reçue par courrier électronique le 30 janvier 2019, confirmée par voie postale le 31 janvier 2019 (cf : annexes).

Le 29 janvier 2019, je me suis rendu à Azeraillies pour visualiser les parcelles de Messieurs GEORGES Sylvain et COMTE Pierre.

4 - Analyse des observations :

4.1 - Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées :

Le dossier a été adressé aux administrations suivantes :

- Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle ;
- Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle ;
- Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle ;
- Syndicat Mixte de la Multipôle sud Lorraine ;
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Lunévillois ;
- Conseil régional Grand Est ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière Grand Est ;
- Préfecture de Meurthe-et-Moselle ;
- Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle ;
- Agence Régionale de Santé ;
- Délégation territoriale Nord Est - Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est ;
- Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est ;
- Mairie de Brouville ;
- Mairie de Flin ;
- Mairie de Glonville ;
- Mairie de Gélacourt ;
- Mairie de Baccarat ;
- Mairie de Burville ;
- Mairie de Hablainville.

Quatorze avis ont été transmis à la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat. Leurs synthèses figurent ci-après.

4.1.1 - Lettre de Monsieur le Préfet de la Région Grand Est - D.R.A.C - du 31 mai 2018 :

La D.R.A.C demande que soient insérées dans le projet de P.L.U les modalités de consultation du Service régional de l'archéologie ainsi que les dispositions législatives et réglementaires.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Ces points seront ajoutés au rapport de présentation.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

4.1.2 - Lettre de l'Agence Régionale de Santé du 13 juin 2018 :

L'Agence Régionale de Santé n'a aucune remarque à formuler.

4.1.3 - Lettre de la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle du 18 juin 2018 :

La Chambre d'Agriculture n'a aucune observation à formuler sur le projet.

4.1.4 - Lettre de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle du 4 juin 2018 :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a aucune remarque à formuler sur le projet.

4.1.5 - Délibération du Conseil municipal de Brouville du 22 juin 2018 :

Le Conseil municipal émet un avis favorable sur les dispositions du projet.

4.1.6 - Délibération du Conseil municipal de Gélacourt du 2 juillet 2018 :

Le Conseil municipal n'a aucune observation ou réserve à formuler sur le projet.

4.1.7 - Lettre de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 9 juillet 2018 :

L'INAO n'a aucune remarque à formuler sur le projet.

4.1.8 - Lettre de la ville de Baccarat du 10 juillet 2018 :

La ville de Baccarat rend un avis favorable sur les dispositions du projet.

4.1.9 - Lettre de Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle - Direction départementale des Territoires - du 9 août 2018 :

Monsieur le Préfet exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet avec prise en compte des observations suivantes :

I/ Consommation d'espace (lutte contre l'étalement urbain) :

- Sur la compatibilité avec le SCOT sud 54 :

Afin de garantir un développement raisonné de la commune, il conviendra de mentionner dans le PADDD que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que si la zone 1AU est complètement urbanisée et si 65% de la production de logements d'ici 2026 s'effectue dans l'enveloppe urbaine selon les objectifs affichés du projet de P.L.U.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Pour rappel, le tableau présenté au rapport de présentation affiche 77 logements à l'horizon 2026 dont 27 en zone 1AU. La production de logements en enveloppe urbaine représente une cinquantaine de logements (dents creuses et vacances). Ce point pourra être ajouté au PADDD et justifié dans le rapport de présentation.

Concernant l'ouverture de la zone 1AUX, il est rappelé que celle-ci doit s'inscrire dans une réflexion intercommunale pour en justifier l'aménagement. Il conviendra de compléter le rapport sur ce point.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Il est bien précisé dans le RP que la zone répond à un besoin local identifié et qu'elle n'entre pas en concurrence avec les ZAE du territoire intercommunal. Il est

inscrit dans le rapport de présentation que « Cette ZAB représente moins de 3ha et entre dans les critères aux ZAB de type 1 du SCOT sud 54. Celui-ci précise que les projets de ZAB de type 1 sont autorisés si :

- ils répondent à un besoin local identifié ;
- ils s'intègrent dans la stratégie intercommunale, le cas échéant ;
- ils respectent des conditions préalables et des orientations du SCOT relatives à l'aménagement ».

Or, le besoin a été identifié à l'échelle locale, les entreprises présentes sur le territoire manquant pour certaines d'entre elles d'espace pour se développer étant fortement impactées en partie sud par le risque inondation. C'est le cas notamment d'une entreprise de transports et d'un carrossier qui se trouvent tous deux fortement contraints dans leur potentielle extension.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses relatives à la consommation de l'espace. Sur la compatibilité avec le SCOT sud54, je mentionne que si le tableau présenté page IV - 22 du rapport de présentation affiche 77 logements à l'horizon 2026, le SCOT en prévoit 51.

2/ Prise en compte du volet agricole et forestier :

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

Il conviendrait de compléter le rapport de présentation quant à l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccharat :

Ce point a été abordé dans le dossier remis à la CDPENAF et sera réintégré au rapport. « La consommation d'espace ces 10 dernières années est de 4,7 hectares (en dents creuses et extension) soit une moyenne de 0,47 hectare par an. L'objectif communal est de réduire cette consommation, notamment par une densité de constructions plus importante conformément aux objectifs du SCOT ».

Consommation du P.L.U sur des terres déclarées agricoles en 2017 :

- UA en extension : 1,33ha ;

- UX : 0,52ha ;

- 1AU/2AU : 4,57ha ;

- 1AUX : 2,58ha

soit 9 hectares à horizon 2038 (moyenne de 0,45ha par an).

(voir la carte dans le mémoire en réponse en annexes).

Le règlement de la zone Nh qui renvoie à des bâtiments existants et isolés, notamment en secteur agricole, autorise sous conditions les constructions destinées à l'activité agricole. Soit les bâtiments sont à vocation agricole et alors un classement en zone A est le plus approprié soit ils sont à vocation de logement (hors gardiennage agricole) et le règlement de la zone Nh doit interdire l'usage agricole. La zone Nh mérite dans tous les cas d'être resserée autour des bâtiments avec les seules marges permettant des extensions limitées.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccharat :

Les constructions destinées à l'agriculture seront interdites en zone Nh. Deux zones Nh seront resserrées autour des bâtiments tel que présenté par un trait rouge sur l'image qui suit :



- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je note que les observations concernant le volet agricole et forestier ont été prises en compte.

3/ Prise en compte des risques :

- Concernant le risque inondation :

La zone UX est concernée par le risque inondation. Il est à noter qu'une partie de cette zone est divisée en un sous-secteur UXa. En revanche, une partie de la zone couverte par le PSS de 1956 valant PPRi, n'est pas indiquée « a » (secteur Hydro Leduc), contrairement aux principes évoqués dans le rapport de présentation (page IV-10). Le règlement graphique sur ce secteur est à modifier (illustration jointe).

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Bacarat :

Il est précisé dans le RP (justifications p. IV-10) que les bâtiments existants d'HydroLeduc ont été exclus du secteur « a » comme il a été convenu avec la DDT et la police de l'eau lors de la réunion du 13 février 2017 d'où le fait que la limite était modifiée. Par courrier en date du 21 juin 2017, la DDT a confirmé qu'elle a demandé l'intégration du PSS de 1956 dans son intégralité. Il est décidé d'accéder à la demande de la DDT et de rétablir la limite du PSS (zone blanche) qui figure aujourd'hui au plan des servitudes mis à jour en décembre 2018.

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

La zone N indice « i » n'est mentionnée ni dans le rapport réservé à l'identification du risque (page IV-10) ni dans la définition des différents secteurs N (Nf, Nj, Nja) notamment (page IV-34). Ceci paraît incohérent dans le document.

Le risque sera ajouté en chapeau de zone. La zone UXa étant modifiée conformément à ce qui a été dit précédemment sur le terrain Hydroleduc, les limites inondables seront bien appliquées au secteur UXa.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Or, d'autres secteurs de la zone UX sont concernés par le risque inondation. Le règlement écrit reste donc à compléter.

Par ailleurs, seule la zone UXa fait l'objet d'une mention à l'article UX2-4. chapeau de la zone UX.

Pour le règlement écrit, le risque inondation devra être mentionné en

- Recommandations :

Il conviendrait d'apporter une plus grande cohérence en matière de risque dans le document.

La légende fait référence aux éléments graphiques du plan. Or, le choix a été fait de signaler le risque par des indices et non par une trame graphique. La représentation par une trame graphique est le choix adopté pour le PLUi en concertation avec les services de l'Etat.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

De plus, la légende pour le risque inondation n'est pas identifiée dans le cartouche du plan de zonage.

Les zones indicées a correspondent à la zone blanche (potentiellement inondables : zones blanches) alors que le i correspond aux zones inondables zones rouges et vertes d'où la distinction entre les deux indices. Le nouveau plan des servitudes de décembre 2018 ne fait plus apparaître cette distinction. Le tracé de la zone inondable sera harmonisé dans le PLUi en cours d'étude selon la nouvelle servitude par une trame graphique. En ce qui concerne la zone N, elle est par définition inconstructible hormis dans les secteurs de taille et de capacité limités. L'indice a n'apparaît pas nécessaire mais peut être ajouté pour répondre à la demande des services de l'état.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Le règlement graphique doit faire apparaître les secteurs qui, en raison d'un risque, justifient une interdiction ou des prescriptions. Or, si certains secteurs sont indicés « a » en raison du risque inondation, ce n'est pas le cas pour l'intégralité du règlement graphique : la zone N est composée de zones inondables et de zones non inondables sans distinction non plus. Il aurait été préférable de choisir un mode unique de représentation du risque.

Cette erreur avait été corrigée dans le rapport de présentation présenté à l'enquête publique.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Le règlement de la zone Nja (« a » inondation) autorise les abris de jardins sans prescriptions sur leurs dimensions. A minima, une cohérence avec les autres zones Nj et Nh s'impose. Plus encore, ils mériteraient d'être interdits dans la mesure où ils constituent des biens qui ne doivent pas être exposés aux inondations potentielles.

- Réponse de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :
Il est décidé de supprimer la zone Nja pour répondre à la demande de ne pas exposer la zone au risque d'inondation.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Les observations concernant les risques ont été prises en compte. La zone Nja supprimée sera requalifiée en Ni (zone naturelle inondable) selon les informations reçues du service urbanisme de la CCTLB.

4/ Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- Au titre de la biodiversité :

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

L'évaluation des incidences Natura 2000 (EIN) ne conclut pas si le P.L.U est susceptible ou non d'avoir un impact sur le site Natura 2000 conformément à la réglementation. Elle devra être conclusive.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Une conclusion a été formulée. Elle sera mise en avant et rappelée dans la partie 6 « synthèse et conclusion ».

Le P.L.U doit évaluer l'ensemble des impacts potentiels sur le site Natura 2000. L'adjonction au sein du P.L.U d'une carte superposant le projet de zonage et le site Natura 2000 serait opportune.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

La carte sera ajoutée.



Zone Natura 2000 figurée en vert.

Le rapport de présentation (page IV-12) indique que des espèces protégées peuvent être rencontrées sur les zones 1AU et 2AU notamment dans les reliquats de vergers et de haies secteur au Cuvillier sur le chemin. Si le faible linéaire de haies et la présence de zones Nj aux alentours proches permet de dire que cela serait sans effet sur les espèces ou sur leur aire de chasse ou de repos, il convient toutefois de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

L'évaluation sera complétée dans ce sens.

Il conviendra aussi de renforcer le contenu des O.A.P pour réduire l'impact sur les corridors des zones 1AU et 2AU. Cela peut se traduire par une frange végétale qui permettrait de relier les espaces naturels situés au nord et au sud de la zone 1AU à urbaniser.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Certaines franges ont été prévues sur la pièce graphique. Elles pourront être complétées par une trame nord/sud tel que demandé.

- Au titre de la police de l'eau :

- Recommandations :

Le rapport de présentation (page I-7) fait référence au SDAGE approuvé en 2009 dans l'état des documents d'urbanisme alors qu'il fait bien référence au SDAGE approuvé en 2015 dans la partie IV du document. Il conviendra de corriger ce point sur le document.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Ce point sera corrigé.

Les cours d'eau devraient être indiqués sur le document graphique du P.L.U pour une meilleure lisibilité du document.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Cette précision graphique sera apportée au document d'approbation.

Concernant les zones inondables, il conviendrait d'interdire les remblais afin d'éviter l'émergence de projets dont la réalisation pourrait être remise en cause lors de l'instruction au titre du code de l'environnement.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

- Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels :

- Sur la compatibilité avec le SCOT sud 54 :

Ce point sera ajouté au règlement pour les secteurs indiqués : i et a.

Le P.L.U n'expose pas précisément ses perspectives en matière des eaux usées. La station d'épuration est connue pour être dimensionnée pour 850EH. La collectivité devra veiller à accompagner les augmentations de population et d'activités par les dispositions nécessaires en matière de traitement des eaux usées.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccharat :

Le rendement de la STBP d'Azerais est de 82,85%. Aussi, l'installation actuelle peut accueillir les nouvelles constructions en IAU. Lors de la réalisation de la station d'épuration, l'espace nécessaire à son extension a été anticipé. Le terrain communal permet de doubler les bassins selon les besoins.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Les observations concernant la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ont été prises en compte. La capacité de la station d'épuration devrait être à son maximum au vu du potentiel de logements de la zone IAU. Elle devra être adaptée suffisamment tôt aux constructions nouvelles qui seront raccordées au réseau collectif.

4.1.10 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 20 août 2018 :

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

- Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le P.L.U :

- La consommation d'espace :

L'Autorité environnementale recommande de :

- Revoir le projet de P.L.U pour l'inscrire sur une durée plus courte ;

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccharat :

Les durées proposées dans le PLU correspondent aux périodes du SCOT sud 54. Le PLU en cours d'étude s'engage sur une période jusqu'en 2032. En réponse à l'interrogation de la MRAE sur la révision du POS en PLU alors que le PLU est en cours d'étude, la CCVC puis la CCTLB ont poursuivi une procédure déjà engagée.

- Mieux argumenter les besoins de création de nouveaux espaces urbanisables en justifiant les hypothèses de croissance démographique, en établissant des bilans sur les disponibilités en termes de logements et bâtiments vacants et de zones urbanisables, de façon générale, mais en particulier pour les activités économiques, cette analyse devra se faire à l'échelle communale et intercommunale.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccharat :

Un tableau de vérification de la cohérence du projet par rapport au zonage a

été réalisé dans le rapport de présentation. Il reprend les chiffres concernant la vacance et les potentialités en zone urbaine. Une analyse fine de la rétention foncière a été réalisée. Une vérification par rapport aux chiffres du SCoT a été faite (différentiel de moins de 3% par rapport aux objectifs à l'horizon 2038). Concernant les activités économiques, une analyse à l'échelle communale et intercommunale a été réalisée dans le rapport de présentation (partie I - chapitre 2.2.5 - les activités agricoles - artisanales et industrielles à l'échelle communale - le contexte intercommunal - les commerces et services sur la commune) ainsi que l'évolution de l'activité à Azerailles.

- Ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU tant que la zone 1AU n'aura pas été complètement urbanisée et à condition que 65% de la production de logements s'effectue dans l'enveloppe urbaine d'ici 2026 ;

- D'inscrire la zone 1AUx dans une réflexion intercommunale.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Ces points ont été repris dans les remarques de la DDT (voir réponses ci-avant).

- Assainissement :

L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière claire la situation actuelle et les perspectives en matière d'assainissement et de traitement des eaux usées et de vérifier leur compatibilité avec les projets d'urbanisation communaux.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Le rendement de la STFP d'Azerailles est de 82,85%. Aussi, l'installation actuelle peut accueillir les nouvelles constructions en 1AU. Lors de la réalisation de la station d'épuration, l'espace nécessaire à son extension a été anticipé. Le terrain communal permet de doubler les bassins selon les besoins.

- Les milieux naturels :

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des projets envisagés dans le site Natura 2000, par exemple en complétant l'étude d'incidences en y ajoutant une carte superposant le plan de zonage aux limites du site Natura 2000 et cartographier ainsi les points de « conflit », de procéder à une analyse rigoureuse des incidences de ces projets sur le site Natura 2000, en le reportant sur le projet de plan de zonage.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Ce point a été soulevé par la DDT. La carte sera réalisée.

- Les risques naturels :

L'Autorité environnementale recommande d'explicitier la prise en compte du risque inondation, en particulier dans la zone UX.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :
Ce point a été soulevé par la DDT (voir réponse apportée précédemment). La zone blanche du PSS a aujourd'hui été incluse en tant que servitude (décembre 2018).

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses.

4.1.11 - Lettre du Syndicat mixte de la Multipôle sud Lorraine du 22 août 2018 :

Le Syndicat mixte de la Multipôle sud Lorraine émet un avis favorable sur le projet de P.L.U de la commune d'Azerailles.

4.1.12 - Lettre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 24 août 2018 :

La CDPENAF a rendu un avis favorable en recommandant de :

- Resserrer la zone Nh localisée voie de Fontaine Patras autour du bâti ;
- Dans la zone Nh, fixer une limite de constructibilité pour les extensions et dépendances et ne pas faire référence aux constructions destinées à l'activité agricole ;
- Dans le secteur Nja, mettre en cohérence la limite de constructibilité des abris de jardins avec le plan de surface submersible (PSS) ;
- Dans le règlement du secteur Nf, remplacer le terme « destinées » par « nécessaires » pour les constructions et installations.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Ces points seront modifiés conformément aux remarques. Voir réponses apportées précédemment concernant les zones Nh et Nja.

La commission rappelle que le SCOT sud 54 recommande que la densité de logements des zones à urbaniser destinées à l'habitat soit majorée de 50% à proximité des gares (moins de 800 mètres).

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Ce point est évoqué dans le rapport de présentation (Partie III – p.11 : « au vu de la proximité de la gare, une densité supérieure devrait être appliquée. Cependant, il a été établi avec le SCOT lors de la réunion du 17 juillet 2013 qu'une densité supérieure apparaît peu réalisable dans une commune comme Azerailles »).

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses.

4.1.13 - Lettre du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle du 27 août 2018 :

Le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle émet un avis favorable en demandant d'intégrer les éléments suivants :

- Corriger le rapport de présentation ainsi que développé dans la pièce jointe ;

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Le rapport sera corrigé comme demandé.

- Créer une zone Nens qui reprend les contours de l'espace naturel sensible. Vous pouvez télécharger le fichier SIG correspondant à l'adresse suivante : <http://catalogue.infogeos4.fr/geonetwork/srv/fr/catalog.search#/metadata/2ba8a65c-d52c-4564-9cd0-368523953d6e>

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Il apparaît complexe, vu la superposition des données dans l'espace de l'ENS (Natura 2000, ZNIEFF, zone inondable...) d'avoir un secteur spécifique ENS qui se superposerait avec les secteurs indices inondables.

- Le règlement de la zone Nens devra permettre la réalisation d'installations et constructions ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public du site ENS.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Le règlement sera modifié afin d'autoriser les installations précitées dans l'ENS.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Les observations ont été prises en compte à l'exception de l'observation relative à la zone Nens apparemment pour des raisons techniques.

4.1.14 - Lettre de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Métropole du 27 août 2018 :

La Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable sous réserve de la validation par la prochaine Assemblée Générale.

4.2 - Lettres annexées au registre d'enquête publique d'Azerailles :

4.2.1 - Lettre du Conseil de Monsieur Pierre COMTE et de Madame JACOT-DESCOMBES du GFA de BOUXERUPT du 17 décembre 2018 :

Synthèse : Maître Arnaud VERDIN indique que le GFA de BOUXERUPT est propriétaire de deux parcelles cadastrées ZL 38 d'une surface de 16,5 ares et ZL 317 d'une surface de 1ha36a74ca classées respectivement en zone UA et INA de l'actuel Plan d'Occupation des Soils de la commune d'Azerailles. Le Plan Local d'Urbanisme arrêté prévoit un classement en zone N pour la parcelle ZL 38 et en zone A pour la parcelle ZL 317.

Il mentionne que de tels classements s'ils devaient être définitivement approuvés, sont entachés d'erreur manifeste d'appréciation étant donné l'emplacement des parcelles au centre du village et entourées par des zones UA au nord-ouest, au sud, à l'est

et à l'ouest. Ces parcelles sont idéalement situées pour contribuer à une urbanisation en liaison avec le bâti existant au cœur même de l'enveloppe urbaine d'Azerailles (voir P.A.D.D p.5).

Il précise qu'aucune justification n'est apportée en ce qui concerne le classement de la parcelle ZL 38 en zone N. En revanche, le classement de la parcelle ZL 317 en zone agricole est justifié par une explication sommaire à savoir qu'elle est investie par des terres agricoles.

Un tel argument est incohérent au regard du choix des auteurs du Plan Local d'Urbanisme de classer certaines parties du territoire communal en secteur U et AU. C'est le cas du secteur « La Damotte » classé en zone UA, localisé en dehors de l'enveloppe urbaine et implanté sur un périmètre d'un forage destiné à l'alimentation en eau potable de la population.

D'autres incohérences sont citées pour les secteurs 1AU et 2AU situés dans un espace agricole et naturel dont le classement contrevient directement aux objectifs fixés par le P.A.D.D sur la protection des espaces agricoles ainsi qu'au document d'orientations et d'objectifs du SCOT sud 54 sur la préservation des corridors et réservoirs d'intérêt SCOT d'une ouverture à l'urbanisation.

Il indique qu'un tel classement n'a d'autre objet que de favoriser la commune d'Azerailles qui est propriétaire des terres situées en zone 1AU et 2AU. Il demande d'émettre un avis défavorable au classement en zone N de la parcelle ZL 38 et en zone A de la parcelle ZL 317. Ces parcelles doivent être classées respectivement en zone UA et 1AU.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

1 - Rappel du parti d'urbanisme de la collectivité :

Le rapport de présentation dans sa partie IV (justifications des dispositions du PLU) p.13 explicite le choix du positionnement de la zone 1AU sur le site de « La Croisette ».

Positionnement : Le lotissement déjà existant dit « de la Croisette » est aujourd'hui quelque peu « déconnecté » du centre d'Azerailles. En effet, sa construction s'est faite à l'écart du centre-village sous forme d'une rue bordée de part et d'autre par des constructions d'habitation en connexion perpendiculaire sur la rue Général Leclerc. Le nouveau quartier classé 1AU permettra de reconnecter le lotissement tant par un bouclage viaire que par les voies douces et de remplir ce qui apparaît dans l'enveloppe urbaine comme une grande « dent creuse ».

Parcelisation : Un découpage et une future urbanisation anticipés dans le remembrement. Le tracé des futures voiries a été redécoupé sur le plan cadastral lors du remembrement. **Foncier :** La commune d'Azerailles dispose de la maîtrise foncière d'une grande partie de la zone 1AU (2,84ha). La politique d'acquisition foncière de la commune lui permet d'avoir la main sur le développement de ce secteur. A ce titre, l'urbanisation a été pensée sur du long terme avec un phasage 1AU et 2AU permettant d'anticiper les objectifs du SCOT sur les périodes 2013-2026 et 2026-2038.

Page IV - 22, Il est précisé que « le projet propose sur la période d'ici 2038 un nombre de logements compatible avec celui du SCOT qui prévoit 112 logements sur 2013 - 2038 pour 115 sur le projet proposé (différentiel de moins de 3%)».

Page IV-23, il est également rappelé que préalablement à la réalisation des Orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de la Croisette, une étude de faisabilité a été réalisée et une première tranche de réalisation est déjà lancée sur une partie classée aujourd'hui INA au POS.

Page III-7, il est par ailleurs précisé que la zone INA du POS au lieu-dit « Bouxrupt » est également induite par la volonté communale de respecter les prérogatives du SCOT qui a pour objectif de réduire la consommation foncière agricole.

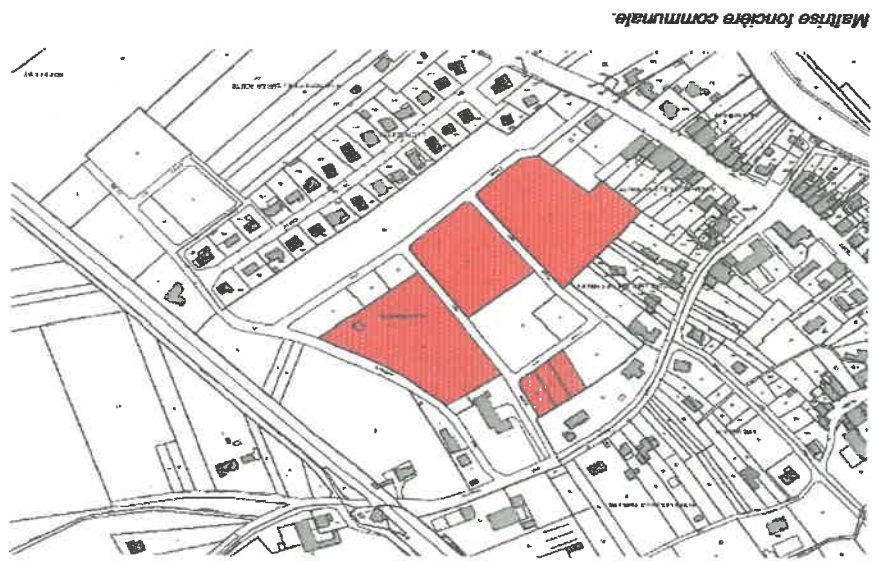
Page III-10, il est enfin indiqué concernant les zones ND du POS, renommées zone N, que ces secteurs ont pour but de maintenir des poumons verts dans le village et de préserver les vergers, jardins et rives de cours d'eau : A la Fosse, Bouxrupt, Au Tillot, Derrière l'Eglise, Chemin l'Evêque, Entre le ruisseau du patrat et l'Eglise, Entre les Deux Ruelles, à l'Arrière de la rue des Maix, Au Cuwillier sur la Route, Devant le Moulin, Allée des Charmilles, A la Corvée.

1 - Objectifs définis au PADD

Le PADD expose dans ses objectifs (p.4) la volonté d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation de façon mesurée et réfléchie.

Ainsi, il est précisé dans l'action opérationnelle n°1 p.5 la réflexion sur les extensions urbaines dans le cadre d'un développement maîtrisé de l'urbanisation au travers, entre autres, des points suivants :

- l'objectif est de développer l'urbanisation dans la continuité du bâti. Les extensions ne devront pas être déconnectées de l'existant,
- les nouvelles zones d'urbanisation sont localisées à proximité des quartiers existants et auront aussi pour rôle, outre le fait d'offrir de nouveaux terrains à bâtir, de boucler



certains quartiers et de créer des liaisons entre eux.

Un projet communal est programmé selon plusieurs phases. Ainsi, les zones prévues pour l'urbanisation s'inscrivent aux lieux-dits :

- A la Croisette,
- Au Cuwillier sur le Chemin.

La détermination de ces zones s'est faite sur la base des points suivants :

- Parti pris de maintenir les cœurs d'îlots de jardins,
- Volonté de recréer des liaisons,
- Prise en compte de la parcellisation.

Les extensions urbaines ont été quantifiées dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé.

Dans ce contexte, l'urbanisation d'autres parcelles ne serait pas conforme aux objectifs et choix retenus dans le cadre du PADD.

2 - SCOT sud 54

Dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT, p.110 est présentée l'évolution souhaitée des densités des nouvelles opérations en renouvellement urbain et en extension. Le tableau fait référence aux Communautés de communes sur la Communauté de Communes des Vallées du Cristal (ancienne communauté de communes d'Azerrilles), la densité moyenne minimale établie par le SCOT est de 13 logements/ha en renouvellement urbain et 11 logements/ha en extension.

Evolution souhaitée des densités des nouvelles opérations en renouvellement urbain et en extension		
Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)	13	11
Objectif de densité minimale en extension		

Connaissant une faible pression foncière EPCI du Badonvillois, des Vallées du cristal, du pays Vezouze et du Sanon	13	11
--	----	----

DEFINITIONS :
 Densité = Nombre de logements prévus dans l'opération
 Surfaces propres de l'opération

** « Surfaces propres de l'opération » = surfaces cessibles + espaces publics (hors voiries primaires, équipements publics, bassins de rétention, aménagements prévus au PPR), corridors écologiques)

Tableau rappelé p. IV - 21 du rapport de présentation.

La parcelle ZL 317 représente une surface d'1ha36a. Sa surface importante représenterait une quinzaine de logements supplémentaires sur la commune (en appliquant la densité SCOT).

Or, le tableau de vérification de la cohérence du projet par rapport au zonage intégrant les parcelles en dents creuses, la vacance et le potentiel offert par le projet de la

Croisette affiche une compatibilité avec l'enveloppe SCoT (différentiel de moins de 3%) (P.IV-22 du rapport de présentation).

L'avis du SCoT sur l'arrêt du PLU a d'ailleurs fait l'objet de la remarque suivante : « Le projet de PLU de la commune d'Azerailles, après avoir finement analysé le potentiel de construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine, propose une production de logements à horizon 2038 compatible avec les objectifs du SCoT Sud 54. Les zones en extension urbaine dédiées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs sont situées en compacité et en continuité de l'enveloppe urbaine existante et leur développement se fera selon un phasage dans le temps, conformément aux orientations du SCoT en matière d'aménagement. Aussi, la zone d'activité projetée répond à un besoin communal identifié et respecte globalement les conditions préalables et les orientations du SCoT relatives à l'aménagement. Enfin, le projet de PLU entend préserver les éléments identitaires du paysage et protéger les composantes de la trame verte et bleue identifiées sur le ban communal, à travers un zonage adapté. Au regard des éléments énoncés ci-dessus, j'ai le plaisir de vous informer que le Syndicat mixte émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune d'Azerailles ».

Une augmentation de 15 logements supplémentaires ne permettrait donc plus d'être en compatibilité avec le SCoT.

3 - Parcelles ZL 38 et ZL 317

Ces parcelles ne sont pas localisées en « centre village » mais en extension. La parcelle ZL 38 ne dispose pas d'accessibilité ni de la proximité d'un réseau d'eau potable. Elle est en outre située le long du ruisseau de Bouxerupt. Or, il est précisé dans le rapport de présentation (partie IV - p.60) le maintien de reculs inconstructibles à raison de 10 mètres minimum le long des berges des ruisseaux répondant à l'objectif du PADD p.10 de préservation et protection de la trame bleue, des ripisylves et des zones humides.

En ce qui concerne la parcelle ZL 317, le réseau d'eau potable ne se situe pas en périphérie immédiate de la parcelle (voir zonage du réseau d'eau potable en annexe du PLU).

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Les parcelles ZL38 et ZL317 sont situées dans le prolongement du village vers la sortie nord-ouest.

La parcelle ZL 38, classée en zone N dans le projet de P.L.U, longe le ruisseau de Bouxerupt. Elle est incluse dans le zonage d'assainissement collectif. Le réseau d'eau potable le plus proche est situé de l'autre côté de la voie ferrée. Elle n'est pas directement accessible. Conformément au S.D.A.G.E, document de rang supérieur, le projet de P.L.U prend en compte la gestion de l'eau et la protection des abords des ruisseaux. Un recul inconstructible de 10 mètres minimum par rapport au cours d'eau est imposé. Cette mesure répond à l'objectif du P.A.D.D en matière de préservation et protection de la trame bleue, des ripisylves et des zones humides. Le classement en zone N de cette parcelle me paraît adapté.

La parcelle ZL 317, classée en zone A du projet de P.L.U couvre une surface importante. Elle est incluse dans le zonage d'assainissement collectif. Le réseau d'eau potable le plus proche passe sous la rue du Général Leclerc et la voie menant « à la résidence ». Selon les informations de la CCTLB, la parcelle n'est pas directement desservie par le domaine public. Son accessibilité est subordonnée à l'obtention d'une servitude de passage. Un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé le 27 décembre 2018

Elle pourrait effectivement accueillir une quinzaine d'habitations. Dans ce cas de figure, la capacité d'accueil de la commune serait considérablement augmentée et ne serait plus compatible avec les objectifs du SCOT sud 54 en matière de production de logements.

J'estime que la commune, en lien avec la Communauté de communes, a fait le choix d'un développement urbain réfléchi pour apporter une certaine homogénéité au village avec le sens de l'intérêt collectif.

L'urbanisation est consommatrice d'espaces agricoles. Dans le projet de P.L.U, il est remarqué que par rapport au P.O.S la zone agricole a certes diminué (634ha/524ha) mais au profit de la zone naturelle (591ha90/770ha94).

Le classement de cette parcelle en zone IAU irait à l'encontre des orientations du SCOT sud 54, document de planification supérieur au P.L.U. La demande présentée n'est pas recevable.

4.2.2 - Lettre de Monsieur GEORGE Sylvain du 19 décembre 2018 :

Synthèse : Monsieur GEORGE Sylvain souhaite que la parcelle n°83 « Entre les Deux Ruelles » classée en Nj soit constructible dans sa totalité afin de permettre à ses enfants de construire à AZERAILLES.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

La constructibilité de l'arrière de la parcelle 83 induit, soit une construction en second rideau avec accès depuis la rue Petronin, ce qui n'est pas souhaité par la commune, soit un accès depuis le chemin rural du Behais qui n'est aujourd'hui pas aménagé. Le réseau d'eau potable n'est accessible que depuis la rue Petronin, ce qui crée une servitude. L'arrière de la parcelle 83 est également en dehors du zonage d'assainissement. La construction de l'arrière de la parcelle rapproche également l'urbanisation de l'exploitation agricole à proximité. Il n'est donc pas souhaité d'urbaniser l'arrière de la parcelle 83.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

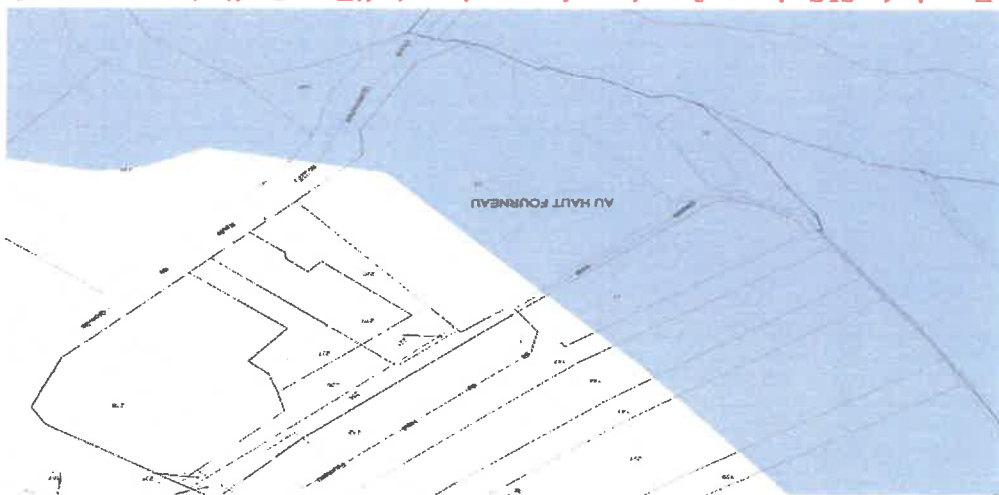
La parcelle 83 est classée en zone UA et en zone Nj sur la partie arrière. Le P.A.D.D n'interdit pas la construction en 2^{ème} rideau. En revanche, la constructibilité de ce secteur présente quelques difficultés concernant l'accès (le chemin de Behais mieux adapté au contexte n'est pas aménagé), l'alimentation en eau potable (création d'une servitude), l'assainissement (hors zonage collectif) et la proximité d'un bâtiment agricole (construction non autorisée à moins de 50m) qui impacte la parcelle. Par ailleurs, une modification de classement en zone constructible de l'arrière de la parcelle entraînerait dans un souci d'équité, à reconsidérer le secteur Nj. Cette initiative serait contraire à l'un

des objectifs du P.A.D.D visant à la protection des jardins. Le maintien en zone Nj de cette portion de parcelle est préférable.

4.2.3 - Lettre de Monsieur et Madame BERNARD Gilles du 19 décembre 2018 :

Synthèse : Monsieur et Madame BERNARD Gilles contestent la limite de crue sur leur terrain section ZM n°23 lieu-dit « au Haut Fourneau ». Ils indiquent que la parcelle, plate et de niveau, est située 4 à 5 mètres au dessus du niveau de la plaine de Glonville. Ils mentionnent que sur le projet P.L.U, la limite est tirée au droit sans respecter le relief ni les anciennes crues (copies jointes). Ils demandent le déplacement de cette limite vers la Meurthe.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :



Extrait du SIG risque fourni par les services de l'Etat. La limite correspond au report sur le plan de zonage.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

L'extrait du SIG ci-dessus montre que la limite entre la zone UA et la zone Nj correspond bien à celle du plan de zonage. Il n'est pas envisageable de déplacer cette limite vers la Meurthe.

4.2.4 - Lettre de Monsieur COLIN Bernard du 20 décembre 2018 :

Synthèse : Monsieur COLIN Bernard n'est pas d'accord avec la suppression en zone constructible de la parcelle ZD411. Il mentionne qu'un certificat d'urbanisme opérationnel a été favorable, qu'une demande de permis de construire est en cours et que des frais de bornage ont été engagés.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

La constructibilité de cette parcelle (déjà en partie en zone urbaine) n'est pas incohérente avec le projet, reprenant la limite de la parcelle construite qui fait face. La parcelle est accessible et dispose du réseau d'eau potable. Elle est en assainissement individuel. Il est décidé d'accéder à cette demande.

- Commentaires et avis du Commissaire-enquêteur :

La parcelle ZD411 est classée pour partie en zone UA et A. Elle réunit les critères techniques d'urbanisation dans la mesure où elle est accessible par le chemin rural de la Damotte et desservie par le réseau d'eau potable. L'ensemble de la parcelle n'est pas inclus dans le zonage collectif. Le propriétaire devra se conformer à la réglementation de l'assainissement individuel. Selon les informations de la CCTLB, Monsieur COLIN est bien en possession d'un certificat d'urbanisme opérationnel. En revanche, aucune demande de permis de construire n'a été déposée. Le secteur classé en zone A peut être reclassé en zone UA.

4.2.5 - Lettre de Madame et Monsieur François GRELOT du 10 décembre 2018 :

Synthèse : Madame et Monsieur François GRELOT signalent que la zone IAU « à la Croisette » exclut les parcelles ZP 28 et 29 et une partie de la parcelle ZP 20 bordant le chemin faisant la jonction entre le chemin du Cuvillier et la RD 590. Ils demandent pourquoi ces parcelles ne sont pas des maintenant incluses dans la zone IAU.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccharat :

La limite entre la zone IAU et 2AU a été déterminée de façon à prendre en compte :

- la faisabilité de l'opération notamment en terme de réseaux : il avait été envisagé de commencer par la partie nord-est des terrains, mais cette solution incluait des impératifs techniques plus coûteux et complexes pour l'arrivée des réseaux.
- l'enveloppe logements et le phasage (volonté de rester réaliste dans la première tranche d'ici 2026 quant au nombre de logements possibles).
- le schéma d'aménagement général de la zone.
- les parcelles propriété communale permettant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'intérêt général.
- une parcelle de M. Grelot est toutefois intégrée en zone IAU.

Par ailleurs, ils ne comprennent pas l'exclusion d'une largeur de 20 mètres environ en haut des parcelles ZD 424, 428 et 432 sur la route d'Hablainville, au motif d'être dans une zone de bruit. Ils demandent expressément que ces surfaces soient réintégrées dans la zone constructible d'autant qu'un certificat d'urbanisme vient d'être attribué à cette parcelle dans son intégralité.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccharat :

Cette limite correspond à la limite du POS en cours. La surface en zone urbaine permet la construction des parcelles.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

La CCTLB apporte des explications détaillées quant à la limite entre la zone IAU et 2AU. Les parcelles n°18 et 19, propriété de Monsieur GRELOT, sont intégrées pour partie dans la zone IAU.

Les parcelles ZD 424, 428 et 432 constituent une surface importante classée en grande partie en zone constructible. La partie haute incluse dans la zone de bruit est classée en zone A. Monsieur GRELOT est en possession d'un certificat d'urbanisme opérationnel. Un permis de construire déposé le 17 janvier 2019 en mairie d'Azérais est en cours d'instruction (source CCTLB). Les constructions en zone de bruit ne sont pas interdites. Elles doivent répondre à des prescriptions en matière d'isolation phonique notamment (source Préfecture-DDT). Toutefois, il me semble raisonnable de maintenir la partie haute de ces parcelles en zone A inconstructible, afin de ne pas exposer les futurs résidents aux nuisances.

4.2.6 - Lettre de Monsieur KREMER Yann du 19 décembre 2018 :

Synthèse : Monsieur KREMER Yann expose ses doléances relatives à la modification de certains articles du rapport de présentation. Il mentionne que sa démarche est faite avec un esprit constructif pour le respect d'autrui et des règles en vigueur.

Ces modifications concernent :

- 4^{ème} partie - justification des dispositions du P.L.U : Art.1.1.1 (page IV - 3) zone UX.

Il demande que dans la phrase « il s'agit d'une zone comportant déjà des activités commerciales ou industrielles et dont les équipements existants ainsi que la situation par rapport à l'agglomération permettent d'envisager le développement sans porter atteinte au caractère du secteur » soient soulignés les mots et verbe « déjà », « existants », « d'envisager » et « sans ».

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

La phrase sera maintenue telle que rédigée au rapport de présentation.

- 5^{ème} partie - Evaluation environnementale : Art.5.2.7 (page IV-70) paragraphe A-enjeux.

Pour l'alinéa « Les principaux facteurs de bruits recensés sur le territoire sont ceux liés aux transports » il demande d'ajouter « et aux activités industrielles générant une augmentation du trafic, bruits d'activités (ventilations, circulations, rotations des trois/huit) ».

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

La commune ne souhaite pas apporter cette précision. Les zones de bruits reportées correspondent à l'arrêté préfectoral annexé au PLU relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau national.

Art.5.2.7 (page IV - 71) paragraphe C - Les incidences du P.L.U.

Pour l'alinéa « Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du P.L.U » il demande d'enlever la phrase « Aucune mesure n'est

envisagée » et d'écrire : Un périmètre de protection contre le bruit (pour les zones UX et AUX) d'un rayon de 100m sera instauré au règlement et sur les plans du règlement graphique.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Les zones de bruits reportées sur le plan sont des zones réglementaires issues d'un arrêté préfectoral. Un périmètre de protection contre le bruit sur les zones UX et AUX n'est pas envisagé.

- 6^{ème} partie - Résumé non technique :

Art.4.2.1 (page IV - 99) idem Art.1.1.1 ci-avant cité.
Art.5.10 - incidences sur le bruit.

Il demande d'ajouter « et aux activités industrielles » dans le titre du tableau « Les principaux facteurs de bruits recensés sur le territoire sont ceux liés aux transports ». Dans ce même tableau, pour la partie « mesure pour éviter, réduire compenser » il demande de supprimer la phrase « aucune mesure n'est envisagée » et de la remplacer par « un périmètre de protection contre le bruit (pour les zones UX et AUX) d'un rayon de 100m sera instauré au règlement et sur les plans du règlement graphique ».

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

Les zones de bruits reportées sur le plan sont des zones réglementaires issues d'un arrêté préfectoral. Un périmètre de protection contre le bruit sur les zones UX et AUX n'est pas envisagé.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Les observations de Monsieur KREMER visent les activités de l'entreprise Hydroleduc comme il me l'avait indiqué lors de sa visite durant l'enquête publique.

Les activités industrielles, commerciales ou autres à proximité d'habitations peuvent être génératrices de nuisances ce qui mérite une attention particulière.

L'entreprise Hydroleduc est classée ICPB relevant du régime de déclaration (source CCTLB). Les ICPB soumises à déclaration sont réglementées en matière de bruit. Elles doivent respecter des prescriptions générales, fixées par arrêtés ministériels. Chaque activité a son propre arrêté ministériel de prescriptions générales éventuellement complet de dispositions particulières. Les dispositions sur les bruits sont « dérivées » de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 (source Préfecture - service environnement).

Il me semble important d'identifier les bruits susceptibles d'occasionner une gêne pour le voisinage.

Une réunion pourrait être organisée par Madame le Maire avec les parties concernées afin de trouver une solution d'équilibre entre la tranquillité des voisins et le fonctionnement de l'entreprise.

4.2.7 - Lettre de Madame Fanny MUNIER et Monsieur David BERNARD du 17 décembre 2018 :

Synthèse : Madame Fanny MUNIER et Monsieur David BERNARD sont propriétaires des parcelles 96 et 47 situées 4 chemin du Behais à AZERAILLES. Ils sont mécontents du changement d'affectation de leur terrain acquis comme constructible en 2014 et classé pour moitié en Nj dans le nouveau P.L.U d'où une perte de valeur. Sur cette zone, seul un abri de jardin intérieur à 20m² est autorisé alors qu'ils ont l'intention de construire un garage supérieur à 20m² à l'arrière de leur maison. Ils souhaitent que la zone Nj n'occupe pas toute la moitié de leur terrain et demandent un recul afin de pouvoir construire le bâtiment.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

La zone Nj peut être légèrement reculée afin de permettre la construction d'un garage, le but n'étant pas de construire une nouvelle maison d'habitation.

De même, ils ont remarqué un empiètement réservé sur leur terrain pour l'élargissement du chemin de behais à 8 mètres. Dans le futur P.L.U ce chemin ne desservirait plus de terrain constructible après les parcelles 80, 72 et 55. Ils ne comprennent pas l'intérêt de cet empiètement réservé n°6 et demandent sa suppression. Ils mentionnent leur intention de clôturer leur propriété par un mur.

- Réponse de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

L'empiètement réservé n°6 a pour objectif l'élargissement du chemin de Behais sur 8m pour une meilleure accessibilité aux constructions existantes. L'empiètement réservé est limité à la zone UA et ne se poursuit pas sur les zones Nj et A. Cet ER est maintenu car d'intérêt général.

Si une clôture est envisagée, il faudrait la situer à l'arrière de cet ER afin de permettre le futur projet d'élargissement.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Le recul de la zone Nj pour permettre uniquement la construction d'un garage devrait satisfaire les signataires.

L'empiètement réservé n°6 est justifié. Il est destiné à l'élargissement du chemin de Behais situé en zone UA afin de mieux desservir les habitations existantes. Il ne sera donc pas supprimé. Les propriétaires devront en tenir compte lors de la construction du mur d'enceinte de leur terrain.

4.3 - Lettres annexées au registre d'enquête publique de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

4.3.1 - Lettres du Conseil de Monsieur Pierre COMTE et de Madame JACOT-DESCOMBES du GFA de BOUXERUPT du 17 et 18 décembre 2018 :

Lettres identiques à celle résumée au paragraphe 4.2.1.

Gilles GAUTHIER

A LUNEVILLE, le 6 février 2019

Lettre identique à celle résumée au paragraphe 4.2.7.

décembre 2018 :

4.5.2 - Lettre de Madame Fanny MUNIER et Monsieur David BERNARD du 17

Lettre identique à celle résumée au paragraphe 4.2.1.

DESCOMBES du GFA de BOUXERUPT du 18 décembre 2018 :

4.5.1 - Lettre du Conseil de Monsieur Pierre COMTE et de Madame JACOT-

4.5 - Lettres adressées par mail :

Lettre identique à celle résumée au paragraphe 4.2.1.

DESCOMBES du GFA de BOUXERUPT du 18 décembre 2018 :

4.4.1 - Lettre du Conseil de Monsieur Pierre COMTE et de Madame JACOT-

4.4 - Lettre transmise sur le registre d'enquête dématérialisé :

ANNEXES

- Documents régissant l'organisation de l'enquête publique :
 - Ordonnance n° E18000114 du 21 septembre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.
 - Arrêté communal n° A055/2018 du 25 octobre 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat portant ouverture et organisation de l'enquête publique.
- Publicité légale et extra légale :
 - Coupures de presse 1^{er} et 2^{ème} avis.
 - Bulletins d'informations n°98 et 100 commune Azerailles.
 - Certificats d'affichage de Monsieur le Président de la CCTLB et de Madame le Maire d'Azerailles.
- Divers :
 - Liste des erreurs d'écriture signalées et corrigées.
 - Délibération du Conseil municipal d'Azerailles du 25 juillet 2012.
 - Délibération n° 2018/112 du Conseil communal du 26 avril 2018.
 - Lettre synthèse du commissaire-enquêteur du 27 décembre 2018 au Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.
 - Courriel de Madame Vaxelaire, chargée de mission urbanisme opérationnel CCTLB du 9 janvier 2019 au commissaire-enquêteur (demande report de la date de remise du rapport).
 - Lettre du commissaire-enquêteur du 10 janvier 2019 au Président de la CCTLB (demande de report du délai de transmission du rapport et des conclusions).
 - Lettre du Président de la CCTLB au commissaire-enquêteur du 14 janvier 2019, accordant le report de la date de remise du rapport.
 - Mémoire en réponse du 21 janvier 2019 du Président de la CCTLB.
 - Lettre du commissaire-enquêteur du 23 janvier 2019 au Président de la CCTLB (demande de report du délai de transmission du rapport).
 - Lettre du Président de la CCTLB du 28 janvier 2019 au commissaire-enquêteur, accordant le report de la date de remise du rapport.
 - Accusé de réception du dossier d'enquête publique de la commune d'Azerailles, du cahier de concertation, des registres d'enquête publique, du rapport et de la conclusion sur le projet de révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U de la commune d'Azerailles.

Vu enregistrée le 21 septembre 2018, la lettre par laquelle la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de révision du plan d'occupation des sols avec transformation en plan local d'urbanisme de la commune d'Azerais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gilles GAUTHIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat et à Monsieur Gilles GAUTHIER.

La présidente,

Pascal ROUSSELLE

ARRETE A055/2018

D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AZERAILLES

Le Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat :

VU le Code des communes ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et aux articles R.123-2 à R.123-27.

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2012 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU de la commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'Azerailles du 30 septembre 2015 donnant son accord pour que la Communauté de Communes des Vallées du Cristal poursuive la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU ;

VU le premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.153-12 du Code de l'urbanisme) du 5 mai 2013 et le second débat du 5 mai 2017 en Conseil municipal d'Azerailles et le débat du Conseil Municipal du 29 juin 2017 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2018 arrêtant le projet de révision du POS transformé en PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2018 tirant le bilan de la concertation ;

VU les avis des personnes publiques associées à la révision du POS transformé en PLU, ceux des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ainsi que ceux des associations agréées ayant demandé à être consultées ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 20 août 2018 reçu le 23 août ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 24 août 2018 reçu le 30 août 2018 ;

VU l'ordonnance n°E18000114/54 du 21 septembre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy désignant Monsieur Gilles GAUTHIER en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Soils (POS) transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Azerailles pour une durée de 32 jours à partir du lundi 19 novembre 2018 à 9h00 jusqu'au jeudi 20 décembre 2018 à 17h30.

Article 2

Monsieur Gilles GAUTHIER, retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés :

- à la Mairie d'Azerailles au 2 place Général Helle à Azerailles ;
- au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat au 11 avenue de la Libération à Lunéville ;

et ce, pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (lundi, mardi, jeudi et vendredi de 11h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00) et de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (du lundi au jeudi 20 décembre 2018 inclus. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête sera également directement consultable sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/plu-azerailles> et relayé sur les sites internet de la Commune d'Azerailles (<http://www.azerailles.fr>) et de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (<http://www.delunevilleabaccarat.fr>). Chacun pourra prendre connaissance du dossier et transmettre éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions à l'adresse suivante : plu-azerailles@registredemat.fr ou par courrier au siège de la Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ou à la Mairie d'Azerailles au nom de Monsieur le commissaire-enquêteur du PLU d'Azerailles.

Ce dossier comprend, dans la partie rapport de présentation du PLU, les informations environnementales relatives au projet (état initial de l'environnement et analyse des incidences du PLU sur l'environnement).

Article 4

Un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (11 avenue de la Libération – 54300 Lunéville) et en Mairie d'Azerailles (2 place Général Helle – 54122 Azerailles) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Article 5

Monsieur le commissaire-enquêteur recueillera en mairie d'Azerailles les observations, propositions et contre-propositions du public les jours suivants :

- ✓ Lundi 19 novembre 2018 de 9h00 à 11h00 ;
- ✓ Samedi 8 décembre 2018 de 10h00 à 12h00 ;
- ✓ Jeudi 20 décembre 2018 de 15h30 à 17h30.

Article 6

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Celui-ci, après examen des observations, propositions et contre-propositions consignées ou annexées au registre rencontré, sous huit jours, le représentant de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et Madame le Maire d'Azerailles afin de leur communiquer un procès-verbal de synthèse des observations du public. Dans un délai de 15 jours, le Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat pourra formuler son mémoire en réponse. Dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur transmet le dossier de l'enquête publique accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport, comportant un avis motivé.

Le public pourra consulter ces documents en Mairie d'Azerailles aux heures et jours d'ouverture de celle-ci, soit les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 11h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00, et au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Celui-ci sera également mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes du territoire de Lunéville à Baccarat et de la commune.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Article 7

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur et des conclusions motivées sera adressée à Monsieur le Prêt de Meurthe-et-Moselle et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera déposée en Mairie, au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et sur leurs sites internet.

Article 8

A l'issue de l'enquête publique et après réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le projet de PLU, éventuellement modifié, fera l'objet d'une approbation par le Conseil Communautaire. Madame le Maire de la commune d'Azerailles est l'interlocutrice privilégiée en cas de demande d'information.

Article 9
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête et rappelé avant le 8^{ème} jour de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-après :

- L'EST REPUBLICAIN
- LES TABLETTES LORRAINES

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la commune d'Azerailles et celui de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.
Une publicité par voie d'affiches s'effectuera en Mairie de la commune d'Azerailles et au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.

Article 10

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Prêt de Meurthe-et-Moselle,
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

Fait à Lunéville, le 25 octobre 2018

Le Président,
Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

054-200070324-20181025-A055-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le prêt : 28/10/2018

Remise des candidatures : 28 novembre 2018 à 12h au plus tard.
 Envoi à la publication le : 25 octobre 2018.
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retourner cet avis intégral, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur www.marches-publics.info.

90023203

1- Acheteur public : SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX LAFFON DE LADEBAT 65, rue Charles de Gaulle 55210 HEUDICOURT-SOUS-LES-COTES, Tél : 03 29 89 32 29.
 @ : siei@orange.fr
2- Procédure : Procédure adaptée en application de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

3- Objet du marché : Marché pour la fourniture et l'acheminement de l'énergie électrique sur les installations de production et de distribution d'eau du Syndicat - Années 2019 à 2021.

4- Caractéristiques principales : Marché unique pour l'ensemble des 25 points de livraisons répartis comme suit :

• 5 sites alimentés par le Réseau 20kV en Tarifs Verts.
 • 20 Sites alimentés par le Réseau de Distribution Publique en Tarifs Bleus.

5- Durée du marché : 3 années à compter du 1er janvier 2019.

6- Délai de validité : 60 jours à compter de la date limite de remise des offres.

7- Informations sur le marché : Ressources propres. Langue française. Variantes autorisées uniquement sur les types de tarifs pour optimisation du contrat sont autorisées.

8- Obtention du dossier : Le dossier de consultation des entreprises pourra être téléchargé et les offres seront uniquement réceptionnées sur le site : <https://eurologales.marches-demat.com>

9- Forme du groupement : A définir par le candidat.

10- Justificatifs à fournir : Dc1.
 Dc2.
 Copie du jugement encas de reddesment judiciaire.

11- Critères de jugement des offres : Extrait Kbis.
 Mémoire technique : 60%, Prix : 40%.

12- Date de remise des offres : 19 novembre 2018 à 12h.

13- Adresse de remise des offres : Les offres seront uniquement réceptionnées sur le site : <https://eurologales.marches-demat.com> à la rubrique dématérialisation des marchés publics sous la référence 18018B. Toute offre non dématérialisée sera considérée comme non reçue.

valable au titre de l'article 41 du décret n°2016-360, considérant qu'à partir du 1er octobre 2018, «toutes les communications et tous les échanges d'informations sont effectués par des moyens de communication électronique».

14- Instance chargée des recours : Tribunal Administratif de NANCY 5, Place Carnière 54036 NANCY.

15- Renseignements complémentaires : M. HERGOTT, 03 29 89 32 29.

16- Date d'envoi : Le 24 octobre 2018.

90023163

consultation, lettre d'invitation ou document de cahier des charges (réglement de la fonction des critères énoncés dans le questionnaire la plus avantageuse appréciée. Critères d'attribution : Offre économique. Procédure : Procédure adaptée.

ANNONCES LÉGALES DE MEURTHE-ET-MOSELLE

AVIS ADMINISTRATIF
 Commune de Communes Terres TOULOUSIS FRANCHEVILLE
ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
 Par arrêté en date du 19 octobre 2018, le Président de la Commune de Communes Terres TOULOUSIS a décidé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision de plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de FRANCHEVILLE.

A cet effet, M. BOURBIER Lionel, a été désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera en mairie de FRANCHEVILLE ainsi qu'au siège de la CCT2 du 12 novembre au 13 décembre 2018 aux jours et horaires suivants :

Mairie de FRANCHEVILLE : Du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h30 (hormis le jeudi de 13h30 à 16h30 puis de 18h à 19h).
 Communes de Communes Terres TOULOUSIS : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de FRANCHEVILLE, le 13 novembre 2018 de 9h à 11h, le 1er décembre 2018 de 10h à 12h et le 13 décembre 2018 de 17h à 19h.

Le commissaire enquêteur recevra également les observations faites sur le projet selon les modalités suivantes : Par courrier, en mairie de FRANCHEVILLE, 1, rue Jeanne Martin, 54200 FRANCHEVILLE, ou par voie dématérialisée sur le site internet de CC Terres TOULOUSIS (<https://terres-toulousis.com/terres-toulousis-au-quotidien/participer>) Au besoin, un poste informatique pourra être mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de FRANCHEVILLE.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête. Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera ensuite soumis à l'approbation du conseil communautaire. Toutes informations pourront être demandées auprès du service Développement de la CC Terres TOULOUSIS aux jours et heures d'ouverture.

90023101

PROCÉDURES ADAPTÉES
 MEURTHE ET MOSELLE HABITAT
 M. Lionel MAHJET - Directeur Général
 33, boulevard de la Mothe
 BP 80610, 54010 NANCY CEDEX
 Tél : 03 83 17 55 24.
 Référence acheteur : 18MDBCR09/BO.
 L'avis implique un marché public.

Objet : Numéro de la consultation : 18MDBCR09, Marché de conception et réalisation pour la construction de 54 logements locaux Zac Bois la Dame à TOMBLAINE, Tranche 2.
Procédure : Procédure adaptée.
Critères d'attribution : Offre économique la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation ou docu-

AVIS ADMINISTRATIF
 Commune de Communes du Territoire de Lunéville à BACCARAT - Commune d'AZERAILLES (CCTB)
ENQUETE PUBLIQUE
 Du lundi 19 novembre 2018 au jeudi 20 décembre 2018 inclus
1ère insertion

Par arrêté N°A0552018 du 25 octobre 2018, le Président de la CCTB a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de révision et de transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'AZERAILLES du lundi 19 novembre 2018 à 9h au jeudi 20 décembre 2018 à 17h30 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Gilles GAUTHIER a été désigné commissaire-enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY. Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier (notamment dans le rapport de présentation les informations caractérisant les enjeux relatifs au projet) et un registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et parafé par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'AZERAILLES (2, place du Général Helle) et au siège de la Commune de Communes du Territoire de Lunéville à BACCARAT (11, avenue de la libération à LUNÉVILLE) aux jours et heures habituels d'ouverture. Chacun pourra prendre connaissance de son dossier et consulter éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, les adresses par écrit au commissaire-enquêteur à ser par écrit au siège de la CCTB ou par courriel à : plu-azerailles@regis-tredemat.fr.

De plus, le dossier sera directement consultable sur le site internet suivant : <https://www.regis-tredemat.fr/plu-azerailles> ou le public pourra consulter ses observations. Il sera relayé depuis les sites internet de la commune d'AZERAILLES (<http://www.azerailles.fr>) et de la CCTB (<http://www.delunevilleabaccarat.fr/>).

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la CCTB et en mairie d'AZERAILLES aux jours et heures habituels d'ouverture. Le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie :
 - Le lundi 19 novembre 2018 de 9h à 11h
 - Le samedi 8 décembre 2018 de 10h à 12h
 - Le jeudi 20 décembre 2018 de 15h30 à 17h30.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie et au siège de la CCTB, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, fera ensuite l'objet d'une approbation en Conseil Communautaire de la CCTB.

Toutes informations peuvent être demandées à Mme le Maire d'AZERAILLES.
 90023223

Azerailles HORIZON 2020

BULLETIN D'INFORMATION



MAIRIE D'AZERAILLES
54122



N° 98

Département de Meurthe et Moselle

MARS 2018

Editorial : Le Plan Local d'Urbanisme dessine l'avenir de notre commune

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), désormais compétente en matière d'urbanisme, a poursuivi l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, engagée par la Commune.

Les plans du projet de Plan Local d'Urbanisme sont maintenant affichés en mairie, consultables aux heures d'ouverture de la mairie. Un cahier de concertation est à disposition afin de recueillir vos remarques.

La procédure d'élaboration du PLU, longue et formalisée, s'inscrit dans un cadre réglementaire, avec des délais incompressibles.

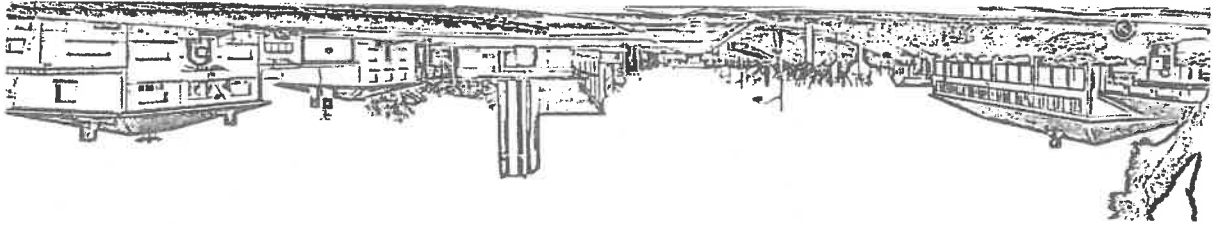
Le calendrier suivant est envisagé :

- Mars : mise en place des panneaux d'information
- Avril-mai : arrêt du projet en conseil communautaire et bilan de la concertation
- Avril-mai : envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées, à la Mission Régionale de l'autorité Environnementale et à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Fin juillet : retour des avis des Personnes Publiques Associées
- Juillet : saisie du tribunal administratif pour nomination d'un commissaire enquêteur
- Septembre-octobre : enquête publique (un mois)
- Octobre-novembre : remise du procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse de la collectivité puis remise du rapport du commissaire enquêteur
- Novembre-décembre : modification si nécessaire du projet et approbation par la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat

Cette démarche est parallèle à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, document d'urbanisme en cours d'élaboration à l'échelle de nos 43 communes.

Venez consulter ces documents en mairie.

Le Maire,
Rose-Marie Falque



Bulletin d'information n° 100 - novembre 2018

INFORMATIONS MUNICIPALES

ENQUETE PUBLIQUE DU PLU : PLAN LOCAL D'URBANISME

Elle se déroulera du lundi 19 novembre au jeudi 20 décembre 2018. Le commissaire enquêteur sera présent pour recevoir le public :

- A l'ouverture de l'enquête, le lundi 19 novembre, de 9 h à 11 h
- Le samedi 8 décembre, de 10 h à 12 h
- Et pour clore l'enquête publique, le jeudi 20 décembre, de 15 h 30 à 17 h 30

Un registre d'enquête sera disponible en mairie d'Azeraïlles, pendant toute la durée de l'enquête, et un autre registre sera disponible à la commune de communes, avenue de la Libération à Lunéville. Les observations pourront être adressées au commissaire enquêteur par courrier ou par courrier à l'adresse suivante : plu-azeraïlles@registredemat.fr. En outre, un registre dématérialisé, sera disponible sur le site de la commune d'Azeraïlles à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-azeraïlles> et un deuxième registre dématérialisé sera également disponible sur le site de la commune de communes.

TRAVAUX DE REQUALIFICATION, première tranche

Après la pose des réseaux eaux usées et eaux pluviales côté pair de la rue du Général Leclerc, les travaux vont se poursuivre par la reprise des branchements côté pair. Ces travaux, sur le réseau actuellement en chantier (jusqu'au carrefour avec la rue Hydro-Leduc) seront terminés fin 2018. En parallèle, les travaux des réseaux secs (enfouissement des réseaux) s'effectueront sur le même tronçon.

RENOVATION THERMIQUE DES LOGEMENTS :

La commune de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat présentera aux habitants de Azeraïlles, Glonville et Fontenoy-la-Joute, le dispositif d'accompagnement à la rénovation thermique des logements le :

**Mardi 27 novembre, à 18 h
Salle du Foyer à Azeraïlles**

PASSAGE BIBLIOTHEQUE

Le prochain passage du biblibus aura lieu le :

Jeu 22 novembre 2018 de 15h à 17h - Place de Mairie

INSCRIPTION FACONNAGE BOIS DE CHAUFFAGE

Pour la prochaine saison de façonnage de bois année 2018/2019, nous vous informons que les inscriptions sont ouvertes. Il vous suffit de vous présenter en mairie et de préciser vos coordonnées et votre volonté de façonner du bois. Une invitation vous sera adressée courant novembre/décembre afin de participer au tirage au sort de votre lot.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, certifie avoir fait afficher du **lundi 29 octobre 2018 au vendredi 21 décembre 2018** inclus, en la forme habituelle et à la porte principale de la Communauté de Communes et aux lieux accoutumés,

✓ L'arrêté n°A055/2018 en date du 25 octobre 2018 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique concernant la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme de la commune d'Azerailles.

Fait à Lunéville, le 27 décembre 2018

Le Président

Laurent de Gouvion Saint Cyr

Laurent de GOUVION SAINT CYR



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, certifie avoir fait afficher du jeudi 29 octobre 2018 au vendredi 21 décembre 2018 inclus, en la forme habituelle et à la porte principale de la Communauté de Communes et aux lieux accoutumés,

✓ L'avis d'enquête publique (conformément à la réglementation en vigueur, en format A2 sur fond jaune) portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azerailles.



Fait à Lunéville, le 27 décembre 2018
Le Président
Laurent de Gouvion Saint Cyr
Laurent de GOUVION SAINT CYR



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Rose-Marie FALQUE, Maire d'Azerailles certifie que :

- L'avis d'enquête publique (conformément à la réglementation en vigueur, en format A2 sur fond jaune) et l'arrêté communal n° A055/2018 du 25 octobre 2018 portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ont été affichés sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie du 29 octobre 2018 au 21 décembre 2018 inclus.

- L'avis d'enquête publique (conformément à la réglementation en vigueur, en format A2 sur fond jaune) portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été affiché sur le panneau d'affichage situé en bordure de la RD 590, rue du Général Leclerc, du 29 octobre 2018 au 21 décembre 2018 inclus.

Fait à Azerailles le 14 janvier 2019
Le Maire,
Rose-Marie FALQUE



Liste des erreurs d'écriture signalées et corrigées

- Rapport de présentation :

- Sommaire -Partie 3 - Objectifs de la révision : paragraphes 1 et 2 remplacer.. la révision du P.L.U par ..la révision du P.O.S en P.L.U.
- Page III-3 - les objectifs urbanistiques : lire d'ici à 2026 au lieu de 2016
- Page IV-4 - Zone IAUx lire la zone IAUx est localisée...au lieu de IAU.
- Zone N corriger le nombre de secteurs.
- Page IV-22 - paragraphe I - Revoir le potentiel total en nombre de logements
- surface des zones IAU et 2 AU à compléter.
- paragraphe II - Calcul du besoin théorique effectué sur la base de 830 habitants au lieu de 800 (non corrigé).

- Règlement :

- Page 13 - au lieu de 4.2.3 lire 4.2.4.
- au lieu de article 15 lire article UA 15.
- au lieu de article 16 lire article UA 16.
- Page 18 - au lieu de article 15 lire article UX 15.
- au lieu de article 16 lire article UX 16.
- Page 24 - lire 11.2.4 au lieu de 11.2.5.
- Page 26 - au lieu de article 15 lire article IAU 15.
- au lieu de article 16 lire article IAU 16.
- Page 31 - au lieu de article 15 lire article IAUx 15.
- au lieu de article 16 lire article IAUx 16.
- Page 34 - au lieu de article 15 lire article 2AU 15.
- au lieu de article 16 lire article 2AU 16.
- Page 41 - au lieu de article 15 lire article A 15.
- au lieu de article 16 lire article A 16.
- Page 47 - au lieu de article 15 lire article N 15.
- Page 48 - au lieu de article 16 lire article N 16.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE D'AZERAILLES

Séance du 25.07.2012

DEPARTEMENT

L'an deux mill douze

et le VINGT-CINQ JUILLET 2012

à 20 H 30

Numero :

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : Rose-Marie FALQUE

Présents :

FALQUE Rose-Marie, TRAVAUX Ngelle, SESMAT Bernard, KREMER Yann, REMY Stéphanie, BEAUMONT Jean-Yves, DENIS François, VONDERSCHER Sylvie, MARCHAL Martine, Yannick HOFFNER,

Absents excusés :
VOUAUX Clément

Absents: LEGROS Olivier

NOMBRES DE MEMBRES		
Attributs au Conseil Municipal	en nombre	qui ont pris part à la délibération
10	12	10

Date de la convocation	17.07.2012
------------------------	------------

Date d'affichage	
------------------	--

OBJET : Prescription de la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme.

Après l'exposé de madame le maire sur la situation juridique de la commune en matière d'urbanisme suite au jugement du 13/03/2012 annulant la délibération du conseil municipal du 12 juillet 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Entendu que le document d'urbanisme aujourd'hui applicable sur le territoire communal est le Plan d'Occupation des Sols révisé le 10 décembre 1981 et modifié le 07 mars 1989.

Madame le maire propose au conseil municipal de délibérer sur la mise en œuvre d'une révision de ce POS en le transformant en PLU afin de répondre aux exigences des dispositions de l'article L.123-1 qui précise qu'en cas d'annulation

par voie juridictionnelle d'un PLU, l'autorité compétente doit élaborer sans délai les nouvelles dispositions du plan concernées par l'annulation.

du
ou notification

du
et publication,

le
Préfecture

Acte rendu exécutoire après dépôt en

Objet de la Délibération

SOUS PREFECTURE
 DE LUNEVILLE
 2 - AOUT 2012
 COURRIER ARRIVÉE

VU le P.O.S. approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10mai 1974.
 VU le P.O.S. révisé par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 1981.
 VU le P.O.S. modifié par délibération du conseil municipal en date du 07 mars 1989.
 VU la loi "Solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000 et plus particulièrement l'article 4 sur les plans locaux d'urbanisme,

VU la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

VU la loi « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010.

VU le jugement en date du 13 mars 2012 annulant la délibération d'approbation du PLU du 12 juillet 2010.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

- de prescrire la révision du P.O.S. et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal et précise que les objectifs de la révision sont :

- Premièrement, de revoir l'ensemble des dispositions du POS aujourd'hui opposable afin de prendre en compte les profonds changements intervenus sur le territoire communal notamment suite à la réalisation de la nouvelle RN 59 et de ses conséquences au niveau de la traversée du village et de la vie des habitants.

La création de la voie nouvelle a également impacté le territoire sur d'autres points importants suite à la mise en oeuvre de l'aménagement foncier sur l'ensemble du territoire communal. Cet aménagement foncier a entre autre, permis de remodeler le foncier de certaines zones urbanisables et de créer les réserves foncières nécessaires à l'implantation de nouveaux équipements publics comme la station d'épuration des eaux usées par exemple.

Ainsi, il est nécessaire de revoir le document d'urbanisme approuvé en 1989 en profondeur afin de prendre en compte l'ensemble de ces changements.

- Un deuxième objectif vise à prendre en compte les orientations du futur schéma de cohérence territoriale afin d'éviter d'être dans l'obligation de mettre en compatibilité le futur PLU avec les prescriptions du futur SCOT SUD54 lorsque celui-ci sera approuvé.

- d'associer les services de l'état à la révision du P.O.S. transformé en PLU,

- de notifier au préfet de Meurthe-et-Moselle cette présente délibération,

- de notifier cette présente délibération :

- au président du conseil régional
 - au président du conseil général
 - au président de la chambre de commerce et d'industrie

- au président de la chambre d'agriculture

- au président de la chambre des métiers

- au président de la communauté de communes des vallées du cristal dont la commune est membre, au titre de sa compétence en matière de programme local de l'habitat

COURRIER ARRIVÉE

2 - ADUI 2012

SOUS PREFECTURE
 DE LUNEVILLE

afin de savoir si les présidents précités ou leurs représentants désirent être consultés au cours de la révision du P.O.S. transformé en PLU.

- de notifier cette présente délibération :
- au directeur du syndicat mixte chargé du schéma de cohérence territoriale.
- au président de la Communauté de communes directement intéressée des Vallées du Cristal.
- aux maires des communes limitrophes :

de GLONVILLE, GELACOURT, BROUVILLE, HABLAINVILLE, BURVILLE, FLIN.

afin de savoir si les présidents ou maires précités ou leurs représentants désirent être consultés au cours de l'élaboration du projet de PLU et/ou émettre un avis sur le projet de PLU arrêté.

- aux présidents des communautés de communes voisines compétentes suivantes :

- Monsieur le président de la communauté de communes du Lunévillois
- Monsieur le président de la communauté de communes de la Mortagne
- Monsieur le président de la communauté de communes de Badonvillois
- Monsieur le président de la communauté de communes de la Vezouze
- Monsieur le président de la communauté de communes de la Vallée de la Plaine
- Monsieur le président de la communauté de communes de la Région de Rambervillers

afin de savoir si les présidents précités souhaitent être informés au cours du projet de révision du P.O.S. transformé en PLU.

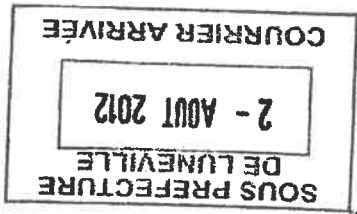
- Conformément aux articles R 123-17 et R.130.20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- au président du centre national de la propriété forestière (CNPF).
- au président de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).
- au directeur de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

afin de l'informer de la mise en œuvre de cette procédure.

- décide de mener la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet avec les populations concernées selon les modalités suivantes :

- Diffusion à la population de documents d'information aux différentes étapes clés de la procédure.
- Exposition de panneaux d'information en mairie sur l'état d'avancement de l'étude du PLU.
- Organisation de Réunions publiques, avant l'arrêt du projet.
- Mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
- Une réunion avec les associations de la commune.
- Une réunion avec les exploitants agricoles du territoire.
- Une réunion avec les commerçants, artisans et entreprises de la commune.



Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 20 avril 2018, s'est réuni à 20h30 à la Salle des Fêtes de Baccarat, sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mmes Rose-Marie FALQUE, Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, Sabrina VAUDEVILLE, MM. Gérard FRANÇOIS, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICOLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, François MEYER, Mme Marie-Jo GEORGES, MM. Fernand PHILIPPE, Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, François GENAY, Bernard VAUTRIN, Alain THIERRY, Mmes Marie-Pascal BAUCHE, Michel BOESCH, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Joëlle di SANGRO, Brigitte FLEURANTIN, MM. Christian FLAVENOT, Jacques LAMBLIN, Mme Colette MANSUY, MM. Bernard Claudine COLAS, MM. Pascal BURGAIN, Jean-Luc DEMANGE, Francis VILLAUME, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Gérard RITZ, Mmes Damienne VILLAUME, Marie-Françoise MEYER, MM. Jean-Marie LARDIN, Jean-Marie LECLERE, Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Laurent GELLENONCOURT.

ÉTAIENT EXCUSÉS : M. Christian GEX, Mmes Sabine TIHA (pouvoir à Mme Yvette COUDRAY) Caroline GEORGÉ (pouvoir à M. François MEYER), Mme Florence DUPAYS (remplacée M. Gilles SAUMIER), MM. Gérard FRANÇOIS (pouvoir à M. Pascal MARCHAL), Jean-Christophe AUBERT (pouvoir à M. Hervé BERTRAND), Frédéric BREGGARD (pouvoir à M. Bernard RECOUVREUR), Ludovic CHAUMET (pouvoir à M. Jacques LAMBLIN), Mme Anne-Marie di MARINO (pouvoir à M. Thibault VALOIS), M. François FRASNIER (pouvoir à Mme Brigitte FLEURANTIN), Mme Annie GUILLEMONT (pouvoir à Mme Marie VIRoux), M. Jonathan HAVILLER (pouvoir à M. Christian FLAVENOT), Mme Laurie JOCHAUD du PLESSIX (pouvoir à M. Benoît TALLOT), M. Jean-Luc LEFEUVRE (pouvoir à M. Michel BOESCH), Mme Catherine PAILLARD (pouvoir à Mme Edith BAGARD), MM. Joël GERARD (remplacé par Mme Mélanie CHERRIER), Bernard ZABEL (remplacé par M. Alain FORTIER), Philippe ALAVOINE (pouvoir à M. Francis VILLAUME), Jacques PISTER (remplacé par M. Claude CONTAL).

ÉTAIENT ABSENTS : M. Gérard BARDOT, Mmes Alexandra HUGO, Anne LASSUS, Catherine LAURAIN, Daphné VÉLTIN-DESSAUVAGES, M. Vincent VAUTHIER.

SECRETARE DE SÉANCE : Mme Virginie BURTTIN

RAPPORTEUR : M. Jacques DEWAELE

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 4 MAI 2018 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

DÉLIBÉRATION N° 2018-112 : Urbanisme – Bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sois de la commune d'Azerailles et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Azerailles a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sois (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 25 juillet 2012, et défini les objectifs et les modalités de la concertation pour l'élaboration du PLU.

La Communauté de Communes des Vallées du Cristal (CCVC) a poursuivi, avec l'accord de la commune par délibération du 30 septembre 2015, la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU, par délibération du 8 décembre 2015.

En application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR et de l'article L5211-41-3 III du CGCT, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est compétente de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. La CCTLB poursuit la révision et la transformation du POS en PLU. Il est rappelé qu'un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'Azerailles a eu lieu le 5 mai 2013 et une réunion des Personnes Publiques Associées avant arrêt du projet le 18 janvier 2017.

Lors de cette réunion des Personnes Publiques Associées, plusieurs remarques ont été sollicitées pour modifier les orientations générales du PADD, notamment :

- la suppression de la zone 2AUX pour une mise en compatibilité avec la stratégie intercommunale en matière de développement économique ;
- la suppression de la zone 2AU pour une mise en compatibilité avec le SCOT Sud 54.

Ainsi, la CCTLB a débattu sur les orientations générales du PADD le 29 juin 2017, ainsi que la commune d'Azérais le 5 mai 2017. Deux réunions des Personnes Publiques Associées ont eu lieu le 18 janvier 2017 et le 5 octobre 2017.

Bilan de la concertation

Le Président rappelle l'objectif de la concertation et les modalités définies par la commune d'Azérais lors de la prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU du 25 juillet 2012 selon lesquelles la concertation s'est effectuée à savoir :

- La diffusion à la population de documents d'information aux différentes étapes clés de la procédure par la parution d'articles dans les bulletins municipaux d'information de février 2013, mai 2013 et mars 2018 ;
- L'exposition de panneaux d'information en mairie sur l'état d'avancement de l'étude du PLU
- Deux réunions publiques se sont tenues le 6 mars 2013 et le 7 juillet 2017 ;
- Un cahier de concertation a été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
- Une réunion avec les exploitants agricoles du territoire le 29 mai 2013 ;
- Une réunion avec les commerçants, artisans et entreprises de la commune le 29 mai 2013 ;
- Une réunion avec les associations de la commune le 6 février 2015.

Dans le cahier de concertation, sept observations ont été inscrites sur la consultation du projet de PLU. Elles concernent des demandes d'ouverture de terrains à l'urbanisation. Cinq courriers ont été envoyés pour également solliciter la constructibilité de terrains.

Une partie des demandes n'ont pas été suivies d'effets puisque les personnes publiques associées ont demandé lors de la réunion du 18 janvier 2017 de limiter les extensions urbaines considérant que les zones d'extension du projet initial été surdimensionnées.

Une partie des terrains a été classée en zone Nj pour autoriser uniquement les abris de jardin et les dépendances.

Une demande a été suivie d'effets car le terrain se situe en dent creuse entre deux constructions existantes, en bordure de la Route Départementale 165, rue d'Habainville.

Le bilan de cette concertation est examiné lors de la présente réunion du Conseil communautaire.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, après avis du Bureau,

VU la délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2012 prescrivant la révision du POS et de sa transformation en PLU de la commune d'Azérais et fixant les modalités de la concertation ;

VU les délibérations sur les orientations générales du PADD organisées le 5 mai 2013 et le 5 mai 2017 au sein du Conseil municipal et le 29 juin 2017 au sein du Conseil communautaire ;

VU les pièces du dossier mises à la disposition du public en mairie, dossier comprenant un registre en vue de recueillir les avis, les remarques et les propositions de la population ;

VU le bilan de cette concertation présenté par le Président et l'analyse des observations portées au registre ;

- Prend acte du bilan de la concertation relative au projet de PLU, dont le déroulement est conforme aux modalités fixées par la délibération du 22 mars 2018 ;
- Décide de clore ladite concertation et de poursuivre la procédure de révision et de transformation du POS en PLU ;
- Précise que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCTLB et en mairie d'Azérais pendant un mois ;
- Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle

Fait et délibéré à Baccarat, le 26 avril 2018.

Pour expédition conforme,
Le Président,
Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20180426-2018-112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/04/2018

Monseigneur Gilles GAUTHIER

4 allée des Cygnes

54300 LUNEVILLE

Tél : 03 83 73 30 48

Courriel : gilles.gauthier1@orange.fr

à

Monseigneur le Président de la Communauté de communes

du Territoire de Lunéville à Baccarat

11 Avenue de la Libération - 54300 LUNEVILLE

Objet : Enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols avec transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azerailles (54).

Références : - Arrêté communal n° A055/2018 du 25 octobre 2018.
- Code de l'environnement article R.123-18.

Monseigneur le Président,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'enquête publique citée en objet s'est déroulée dans de bonnes conditions du lundi 19 novembre 2018 au jeudi 20 décembre 2018 inclus selon les prescriptions de l'arrêté de référence.

Cette enquête a suscité une bonne participation de la part de la population. Quatre vingt seize personnes ont consulté le dossier d'enquête via le site internet. Trois cents quarante téléchargements de documents ont été réalisés. Douze personnes ont été reçues au cours des permanences pour être informées sur le dossier. Trois personnes ont pris connaissance du dossier hors permanences. Douze lettres d'observations ont été réceptionnées dont une à cinq reprises et une autre à deux reprises. La mise en ligne tardive du dossier complet et corrigé sur le site internet de la commune d'Azerailles n'a pas soulevé de questions de la part du public.

Madame VAXELAIRE, chargée de mission urbanisme opérationnel à la CCTLB, a reçu la copie des lettres d'observations recueillies.

Les avis des Personnes Publiques Associées et les observations du public sont résumés ci-après :

I - Avis des Personnes Publiques Associées :

1.1 - Lettre de Monsieur le Préfet de la Région Grand Est - D.R.A.C - du 31 mai 2018 :

La D.R.A.C demande que soient insérées dans le projet de P.L.U les modalités de consultation du Service régional de l'archéologie ainsi que les dispositions législatives et réglementaires.

1.2 - Lettre de Monsieur le Préfet de Meurthe et Moselle - Direction départementale des Territoires du 9 août 2018 :

Monsieur le Préfet exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet avec prise en compte des observations suivantes :

1/ Consommation d'espace (lutte contre l'étalement urbain) :

- Sur la compatibilité avec le Scot sud 54 :

Afin de garantir un développement raisonné de la commune, il conviendra de mentionner dans le PADD que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que si la zone 1AU est complètement urbanisée et si 65% de la production de logements d'ici 2026 s'effectue dans l'enveloppe urbaine selon les objectifs affichés du projet de P.L.U.

Concernant l'ouverture de la zone 1AUX, il est rappelé que celle-ci doit d'être inscrite dans une réflexion intercommunale pour en justifier l'aménagement. Il conviendra de compléter le rapport sur ce point.

2/ Prise en compte du volet agricole et forestier :

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

Il conviendrait de compléter le rapport de présentation quant à l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années.

Le règlement de la zone Nh qui renvoie à des bâtiments existants et isolés, notamment en secteur agricole, autorise sous conditions les constructions destinées à l'activité agricole. Soit les bâtiments sont à vocation agricole et alors un classement en zone A est le plus approprié soit ils sont à vocation de logement (hors gardiennage agricole) et le règlement de la zone Nh doit interdire l'usage agricole. La zone Nh mérite dans tous les cas d'être resserée autour des bâtiments avec les seules marges permettant des extensions limitées.

3/ Prise en compte des risques :

- Concernant le risque inondation :

La zone UX est concernée par le risque inondation. Il est à noter qu'une partie de cette zone est divisée en un sous-secteur UXA. En revanche, une partie de la zone couverte par le PSS de 1956 valant PPRi n'est pas indiquée « a » (secteur Hydro Leduc), contrairement aux principes évoqués dans le rapport de présentation (page IV-10). Le règlement graphique sur ce secteur est à modifier (illustration jointe).

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

La zone N indice « i » n'est mentionnée ni dans le rapport réservé à l'identification du risque (page IV-10) ni dans la définition des différents secteurs N (Nf, Nh, Nja) notamment (page IV-34). Ceci paraît incohérent dans le document.

Le règlement graphique doit faire apparaître les secteurs qui, en raison d'un risque, justifient une interdiction ou des prescriptions. Or, si certains secteurs sont indiqués « a » en raison du risque inondation, ce n'est pas le cas pour l'intégralité du règlement graphique : la zone N est composée de zones inondables et de zones non inondables sans distinction non plus. Il aurait été préférable de choisir un mode unique de représentation du risque.

De plus, la légende pour le risque inondation n'est pas identifiée dans le cartouche du plan de zonage.

Il conviendrait d'apporter une plus grande cohérence en matière de risque dans le document.

- Recommandations :

Pour le règlement écrit, le risque inondation devra être mentionné en chapeau de la zone UX.

Par ailleurs, seule la zone UXa fait l'objet d'une mention à l'article UX2-4. Or d'autres secteurs de la zone UX sont concernés par le risque inondation. Le règlement écrit reste donc à compléter.

Le règlement de la zone Nja (« a » inondation) autorise les abris de jardins sans prescriptions sur leurs dimensions. A minima, une cohérence avec les autres zones Nj et Nk s'impose. Plus encore, ils mériteraient d'être interdits dans la mesure où ils constituent des biens qui ne doivent pas être exposés aux inondations potentielles.

4/ Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- Au titre de la biodiversité :

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

L'évaluation des incidences Natura 2000 (EIN) ne conclut pas si le P.L.U est susceptible ou non d'avoir un impact sur le site Natura 2000 conformément à la réglementation. Elle devra être conclusive.

Le P.L.U doit évaluer l'ensemble des impacts potentiels sur le site Natura 2000. L'adjonction au sein du P.L.U d'une carte superposant le projet de zonage et le site Natura 2000 serait opportune.

- Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels :

- Sur la compatibilité avec le Scot sud 54 :

Le rapport de présentation (page IV-12) indique que des espèces protégées peuvent être rencontrées sur les zones 1AU et 2AU notamment dans les reliquats de vergers et de haies secteur au Cuvillier sur le chemin. Si le faible linéaire de haies et la présence de zones

Nj aux alentours proches permet de dire que cela serait sans effet sur les espèces ou sur leur aire de chasse ou de repos, il convient toutefois de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Il conviendra aussi de renforcer le contenu des O.A.P pour réduire l'impact sur les corridors des zones 1AU et 2AU. Cela peut se traduire par une frange végétale qui permettrait de relier les espaces naturels situés au nord et au sud de la zone 1AU à urbaniser.

- Au titre de la police de l'eau :

- Recommandations :

Le rapport de présentation (page I-7) fait référence au SDAGE approuvé en 2009 dans l'état des documents d'urbanisme alors qu'il fait bien référence au SDAGE approuvé en 2015 dans la partie IV du document. Il conviendra de corriger ce point sur le document.

Les cours d'eau devraient être indiqués sur le document graphique du P.L.U pour une meilleure lisibilité du document.

Concernant les zones inondables, il conviendrait d'interdire les remblais afin d'éviter l'émergence de projets dont la réalisation pourrait être remise en cause lors de l'instruction au titre du code de l'environnement.

Le P.L.U n'expose pas précisément ses perspectives en matière des eaux usées. La station d'épuration est connue pour être dimensionnée pour 850 EH. La collectivité devra veiller à accompagner les augmentations de population et d'activités par les dispositions nécessaires en matière de traitement des eaux usées.

1.3 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 20 août 2018 :

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

- Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le P.L.U :

- La consommation d'espace :

L'Autorité environnementale recommande de :

- Revoir le projet de P.L.U pour l'inscrire sur une durée plus courte.
- Mieux argumenter les besoins de création de nouveaux espaces urbanisables en justifiant les hypothèses de croissance démographique, en établissant des bilans sur les disponibilités en termes de logements et bâtiments vacants et de zones urbanisables de façon générale, mais en particulier pour les activités économiques, cette analyse devra se faire à l'échelle communale et intercommunale.

- Ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU tant que la zone 1AU n'aura pas été complètement urbanisée et à condition que 65% de la production de logements s'effectue dans l'enveloppe urbaine d'ici 2026.

- D'inscrire la zone 1AUx dans une réflexion intercommunale.

- Assainissement :

L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière claire la situation actuelle et les perspectives en matière d'assainissement et de traitement des eaux usées et de vérifier leur compatibilité avec les projets d'urbanisation communaux.

- Les milieux naturels :

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des projets envisagés dans le site Natura 2000, par exemple en complétant l'étude d'incidences en y ajoutant une carte superposant le plan de zonage aux limites du site Natura 2000 et cartographier ainsi les points de « conflit », de procéder à une analyse rigoureuse des incidences de ces projets sur le site Natura 2000, en le reportant sur le projet de plan de zonage.

- Les risques naturels :

L'Autorité environnementale recommande d'explicitier la prise en compte du risque inondation, en particulier dans la zone UX.

1.4 - Lettre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 24 août 2018 :

La CDPENAF a rendu un avis favorable en recommandant de :

- Resserrer la zone Nh localisée voie de Fontaine Patras autour du bâti.
 - Dans la zone Nh, fixer une limite de constructibilité pour les extensions et dépendances et ne pas faire référence aux constructions destinées à l'activité agricole.
 - Dans le secteur Nja, mettre en cohérence la limite de constructibilité des abris de jardins avec le plan de surface submersible (PSS).
 - Dans le règlement du secteur Nf, remplacer le terme « destinées » par « nécessaires » pour les constructions et installations.
- La commission rappelle que le SCOT sud 54 recommande que la densité de logements des zones à urbaniser destinées à l'habitat soit majorée de 50% à proximité des gares (moins de 800 mètres).

1.5 - Lettre du Conseil départementale de Meurthe et Moselle du 27 août 2018 :

Le Conseil départemental de Meurthe et Moselle émet un avis favorable en demandant d'intégrer les éléments suivants :

- Corriger le rapport de présentation ainsi que développé dans la pièce jointe.

- Créer une zone Nens qui reprend les contours de l'espace naturel sensible. Vous pouvez télécharger le fichier SIG correspondant à l'adresse suivante : <http://catalogue.infogeo54.fr/geometwork/srv/fr/catalog.search#metadata/2ba8a65c-d52c-4564-9cd0-368523953d6e>.
- Le règlement de la zone Nens devra permettre la réalisation d'installations et constructions ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public du site ENS.

2 – Lettres annexées au registre d'enquête publique d'Azerailles :

2.1 - Lettre du Conseil de Monsieur Pierre COMTE et de Madame JACOT-DESCOMBES du GFA de BOUXERUPT du 17 décembre 2018 :

Maitre Arnaud VERDIN indique que le GFA de BOUXERUPT est propriétaire de deux parcelles cadastrées ZL 38 d'une surface de 16,5 ares et ZL 317 d'une surface de 1ha36a74ca classées respectivement en zone UA et INA de l'actuel Plan d'Occupation des Sois de la commune d'Azerailles. Le Plan Local d'Urbanisme arrêté prévoit un classement en zone N pour la parcelle ZL 38 et en zone A pour la parcelle ZL 317.

Il mentionne que de tels classements s'ils devaient être définitivement approuvés, sont entachés d'erreur manifeste d'appréciation étant donné l'emplacement des parcelles au centre du village et entourées par des zones UA au nord-ouest, au sud, à l'est et à l'ouest. Ces parcelles sont idéalement situées pour contribuer à une urbanisation en liaison avec le bâti existant au cœur même de l'enveloppe urbaine d'Azerailles (voir P.A.D.D p.5).

Il précise qu'aucune justification n'est apportée en ce qui concerne le classement de la parcelle ZL 38 en zone N. En revanche, le classement de la parcelle ZL 317 en zone agricole est justifié par une explication sommaire à savoir qu'elle est investie par des terres agricoles.

Un tel argument est incohérent au regard du choix des auteurs du Plan Local d'Urbanisme de classer certaines parties du territoire communal en secteur U et AU. C'est le cas du secteur « La Damotte » classé en zone UA, localisé en dehors de l'enveloppe urbaine et implanté sur un périmètre d'un forage destiné à l'alimentation en eau potable de la population.

D'autres incohérences sont citées pour les secteurs 1AU et 2AU situés dans un espace agricole et naturel dont le classement contrevient directement aux objectifs fixés par le P.A.D.D sur la protection des espaces agricoles ainsi qu'au document d'orientations et d'objectifs du SCOT sud 54 sur la préservation des corridors et réservoirs d'intérêt SCOT d'une ouverture à l'urbanisation.

Il indique qu'un tel classement n'a d'autre objet que de favoriser la commune d'Azerailles qui est propriétaire des terres situées en zone 1AU et 2AU. Il demande d'émettre un avis défavorable au classement en zone N de la parcelle ZL 38 et en zone A de la parcelle ZL 317. Ces parcelles doivent être classées respectivement en zone UA et 1AU.

2.2 - Lettre de Monsieur GEORGE SYLVAIN du 19 décembre 2018 :

Monsieur GEORGE SYLVAIN souhaite que la parcelle n°83 « Entre les Deux Ruelles » classée en Nj soit constructible dans sa totalité afin de permettre à ses enfants de construire à AZERAILLES.

2.3 - Lettre de Monsieur et Madame BERNARD GILLES du 19 décembre 2018 :

Monsieur et Madame BERNARD Gilles contestent la limite de crue sur leur terrain section ZM n°23 lieu-dit « au Haut Fourneau ». Ils indiquent que la parcelle, plate et de niveau, est située 4 à 5 mètres au dessus du niveau de la plaine de Glonville. Ils mentionnent que sur le projet P.L.U, la limite est tirée au droit sans respecter le relief ni les anciennes crues (copies jointes). Ils demandent le déplacement de cette limite vers la Meurthe.

2.4 - Lettre de Monsieur COLIN Bernard du 20 décembre 2018 :

Monsieur COLIN Bernard n'est pas d'accord avec la suppression en zone constructible de la parcelle ZD411. Il mentionne qu'un certificat d'urbanisme opérationnel a été favorable, qu'une demande de permis de construire est en cours et que des frais de bornage ont été engagés.

2.5 - Lettre de Madame et Monsieur François GRELOT du 10 décembre 2018 :

Madame et Monsieur François GRELOT signalent que la zone 1AU « à la Croisette » exclut les parcelles ZP 28 et 29 et une partie de la parcelle ZP 20 bordant le chemin faisant la jonction entre le chemin du Cuwillier et la RD 590. Ils demandent pourquoi ces parcelles ne sont pas dès maintenant incluses dans la zone 1AU.
Par ailleurs, ils ne comprennent pas l'exclusion d'une largeur de 20 mètres environ en haut des parcelles ZD 424, 428 et 432 sur la route d'Hablainville, au motif d'être dans une zone de bruit. Ils demandent expressément que ces surfaces soient réintégrées dans la zone constructible d'autant qu'un certificat d'urbanisme vient d'être attribué à cette parcelle dans son intégralité.

2.6 - Lettre de Monsieur KREMER Yann du 19 décembre 2018 :

Monsieur KREMER Yann expose ces doléances relatives à la modification de certains articles du rapport de présentation. Il mentionne que sa démarche est faite avec un esprit constructif pour le respect d'autrui et des règles en vigueur.

Ces modifications concernent :

- 4^{ème} partie - justification des dispositions du P.L.U :

Art.1.1.1 (page IV-3) zone UX.

Il demande que dans la phrase « il s'agit d'une zone comportant déjà des activités commerciales ou industrielles et dont les équipements existants ainsi que la situation par rapport à l'agglomération permettent d'envisager le développement sans porter atteinte au caractère du secteur » soient soulignés les mots et verbe « déjà », existants, « d'envisager », et « sans ».

- 5^{ème} partie - Evaluation environnementale :

Art.5.2.7 (page IV-70) paragraphe A-enjeux.

Pour l'alinéa « Les principaux facteurs de bruits recensés sur le territoire sont ceux liés aux transports » il demande d'ajouter « et aux activités industrielles générant une augmentation du trafic, bruits d'activités (ventilations, circulations, rotation des trois/nuit) ».

Art.5.2.7(page IV-71) paragraphe C - Les incidences du P.L.U. Pour l'alinéa « Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du P.L.U » il demande d'enlever la phrase « Aucune mesure n'est envisagée » et d'écrire : Un périmètre de protection contre le bruit (pour les zones UX et AUX) d'un rayon de 100m sera instauré au règlement et sur les plans du règlement graphique.

- 6^{ème} partie - Résumé non technique :

Art.4.2.1 (page IV-99) idem Art 1.1.1 ci-avant cité.
Art.5.10 - incidences sur le bruit.

Il demande d'ajouter « et aux activités industrielles » dans le titre du tableau « Les principaux facteurs de bruits recensés sur le territoire sont ceux liés aux transports » Dans ce même tableau, pour la partie « mesure pour éviter, réduire compenser » il demande de supprimer la phrase « aucune mesure n'est envisagée » et de la remplacer par « un périmètre de protection contre le bruit (pour les zones UX et AUX) d'un rayon de 100m sera instauré au règlement et sur les plans du règlement graphique ».

2.7 - Lettre de Madame Fanny MUNIER et Monsieur David BERNARD du 17 décembre 2018 :

Madame Fanny MUNIER et Monsieur David BERNARD sont propriétaires des parcelles 96 et 47 situées 4 chemin du Behais à AZERAILLES. Ils sont mécontents du changement d'affectation de leur terrain acquis comme constructible en 2014 et classé pour moitié en Nj dans le nouveau P.L.U d'où une perte de valeur. Sur cette zone, seul un abris de jardin inférieur à 20m² est autorisé alors qu'ils ont l'intention de construire un garage supérieur à 20m² à l'arrière de leur maison. Ils souhaitent que la zone Nj n'occupe pas toute la moitié de leur terrain et demandent un recul afin de pouvoir construire le bâtiment. De même, ils ont remarqué un emplacement réservé sur leur terrain pour l'élargissement du chemin de behais à 8 mètres. Dans le futur P.L.U ce chemin ne desservirait plus de terrain constructible après les parcelles 80, 72 et 55. Ils ne comprennent pas l'intérêt de cet emplacement réservé n°6 et demandent sa suppression. Ils mentionnent leur intention de clôturer leur propriété par un mur.

3 - Lettres annexées au registre d'enquête publique de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Bacarat :

3.1 - Lettres du Conseil de Monsieur Pierre COMTE et de Madame JACOT-DESCOMBES du GFA de BOUXERUPT du 17 et 18 décembre 2018 :

Letres identiques à celle résumée au paragraphe 2.1

4 - Lettre transmise sur le registre d'enquête dématérialisée :

4.1 - Lettre du Conseil de Monsieur Pierre COMTE et de Madame JACOT-DESCOMBES du GFA de BOUXERUPT du 18 décembre 2018 :

Lettre identique à celle résumée au paragraphe 2.1.

5 - Lettres adressées par mail :

5.1 - Lettre du Conseil de Monsieur Pierre COMTE et de Madame JACOT-DESCOMBES du GFA de BOUXERUPT du 18 décembre 2018 :

Lettre identique à celle résumée au paragraphe 2.1.

5.2 Lettre de Madame Fanny MUNIER et Monsieur David BERNARD du 17 décembre 2018.

Lettre identique à celle résumée au paragraphe 2.7.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser sous 15 jours un mémoire en réponse au regard de chaque avis et observations.

Vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Pris connaissance le 21/12/2018

Le Président,

L. M. / i.k.

Président de GOUVION SAINT-CYR



Gilles GAUTHIER
Commissaire-enquêteur

Gilles Gauthier

De: Marie Vaxelaire [Mvaxelaire@delunevilleabaccarat.fr]
Envoyé: mercredi 9 janvier 2019 10:08
A: Gilles Gauthier
Cc: maitre.chanteheux@wanadoo.fr; Jean & Rose-Marie FALQUE; Anne THOUVENIN; Anne-Julie BASTIAN-JACQUOT; l.marchandean@auplorraine.com
Objet: EP Azerailles
SKM_C36819010817330.pdf

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Bonjour,

Nous avons engagé la rédaction du mémoire en réponse du PLU. Toutefois, afin d'apporter les plus complètes, nous ne serons pas en mesure de vous le rendre ce jeudi. Vous serait-il possible de solliciter un report de délai de remise du rapport auprès du TA. Nous pourrions vous le remettre semaine prochaine.

Vous trouverez en PJ le certificat d'affichage de la Commune d'Azerailles.

Vous en remerciant, nous restons à votre disposition.

Cordialement,

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de
Deluneville et Baccarat

Marie VAXELAIRE
Chargée de mission urbanisme opérationnel

Courriel : mvaxelaire@delunevilleabaccarat.fr

n avenue de la Libération - 54300 LUNEVILLE

Tel : 03.83.74.05.00 / Fax : 03.83.74.15.27

Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h30

<http://www.delunevilleabaccarat.fr>

Lunéville, le 10 janvier 2019

Monsieur Gilles GAUTHIER

4 allée des Cygnes

54300 LUNEVILLE

Tél : 03 83 73 30 48

Courriel : gilles.gauthier1@orange.fr

à
Monsieur le Président de la Communauté de communes du
Territoire de Lunéville à Baccarat
11 Avenue de la Libération - 54300 LUNEVILLE

Objet : - Enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols avec
transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azerailles.

Références : - Arrêté communal n°A055/2018 du 25 octobre 2018.

- Courriel du 9 janvier 2019 de Madame VAXELAIRE, chargée de mission
urbanisme opérationnel à la CCTLB.

Monsieur le Président,

J'ai été désigné par ordonnance n° E18000114/54 du 21 septembre 2018 de Madame
la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy pour mener l'enquête publique citée en
objet.

Cette enquête s'est déroulée du lundi 19 novembre 2018 au jeudi 20 décembre 2018
inclus. Comme l'indique l'article 6 de l'arrêté communal, je dispose d'un délai de 30
jours pour vous remettre mon rapport et mes conclusions avec un avis motivé. Je dois donc
vous adresser mon travail au plus tard le 19 janvier 2019.

Le 27 décembre 2018, je vous ai adressé la lettre synthétique des observations dans
laquelle il vous est demandé de me faire parvenir un mémoire en réponse sous 15 jours soit
le 11 janvier 2019 au plus tard. Le 9 janvier 2019 j'ai été informé par courriel de Madame
VAXELAIRE que ce travail nécessitant des réponses les plus complètes ne pourrait pas
m'être remis dans les délais impartis. Le report de la date de remise du rapport est souhaité.
Dans ces conditions, je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'accorder un délai
supplémentaire de 15 jours soit jusqu'au 3 février 2019 pour disposer d'un temps d'étude et
de rédaction suffisant avant de vous faire parvenir mon dossier.

Avec mes remerciements, veuillez agréer, Monsieur le Président l'expression de ma
partaite considération.

Copie à

Madame la Présidente

du Tribunal Administratif de Nancy

Gilles GAUTHIER

commissaire-enquêteur

Le Président,

Laurent de GOUVION SAINT CYR

Monsieur Gilles GAUTHIER
Commissaire enquêteur
4 allée des Cygnes
54300 LUNEVILLE

Lunéville, le 14 janvier 2019

OBJET : Enquête Publique relative au projet de révision du POS valant transformation en PLU de la commune d'Azerailles
N/REF : GSC/AT/MV/MK SD 2019-00105
Dossier suivi par Marie VAXELAIRE - ☎ 03 83 74 05 00 ✉ mvaxelaire@delunevilleabaccarat.fr

Monsieur,

Vous m'avez adressé le 27 décembre 2018, la lettre de synthèse des observations dans le cadre de l'enquête publique du POS d'Azerailles valant transformation en PLU, qui s'est déroulée du 19 novembre 2018 au 20 décembre 2018.

Mes services devaient ensuite vous adresser un mémoire de réponse pour le 11 janvier dernier, afin que vous rédigiez votre rapport pour le 19 janvier 2019. Or, ce travail nécessitant des réponses les plus complètes de notre part, et en cette période chargée, nous vous avons demandé un délai supplémentaire.

Aussi, par courrier réceptionné le 10 janvier 2019, vous me sollicitez pour un report de remise de votre rapport d'enquête publique au 3 février 2019 afin de disposer d'un temps d'étude et de rédaction suffisant. Je vous informe que je suis favorable au report de remise de votre rapport d'enquête publique au 3 février 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent de GOUVION SAINT CYR,

Laurent de Gouvion Saint Cyr

Copie :

- M. Jacques DEVALE, Vice-Président à l'habitat et à l'urbanisme
- Mme Rose-Marie FALQUE, Maire d'Azerailles

Le Président,
Laurent de GOUVION SAINT CYR

Monsieur Gillès GAUTHIER
Commissaire enquêteur
4 allée des Cygnes
54300 LUNÉVILLE

Lunéville, le 21 janvier 2019

OBJET : Mémoire en réponse / Enquête Publique PLU d'Azerailles
N/REF : GSC/AT/MV/MK SD 2019-00151
Dossier suivi par Marie VAXELAIRE - ☎ 03 83 74 05 00 ✉ mvaixelaire@delunevilleabaccarat.fr

Monsieur,

J'accuse bonne réception de votre procès-verbal du 27 décembre 2018 concernant l'enquête publique relative à la révision du POS transformé en PLU d'Azerailles.

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, Maire d'ouvrage de la procédure du PLU d'Azerailles, en accord avec la Commune d'Azerailles, vous apporte les réponses dans le mémoire joint à ce courrier.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent de GOUVION SAINT CYR,



Pièce jointe :

. Mémoire en réponse au Commissaire enquêteur

Copie :

. M. Jacques DEVAELE, Vice-Président à l'habitat et à l'urbanisme
. Mme Rose-Marie FALQUE, Maire d'Azerailles
. AUP Lorraine

PLU d'Azerailles

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Réponses apportées en orange dans le document

1- Avis des Personnes Publiques Associées :

1.1 - Lettre de Monsieur le Préfet de la Région Grand Est - D.R.A.C - du 31 mai 2018 :

La D.R.A.C demande que soient insérées dans le projet de P.L.U les modalités de consultation du Service régional de l'archéologie ainsi que les dispositions législatives et réglementaires.

Ces points seront ajoutés au rapport de présentation.

1.2 - Lettre de Monsieur le Préfet de Meurthe et Moselle - Direction départementale des Territoires du 9 août 2018 :

Monsieur le Préfet exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet avec prise en compte des observations suivantes :

1/ Consommation d'espace (lutte contre l'étalement urbain) :

- Sur la compatibilité avec le SCOT sud 54 :

Afin de garantir un développement raisonné de la commune, il conviendra de mentionner dans le PAD que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que si la zone 1AU est complètement urbanisée et si 65% de la production de logements d'ici 2026 s'effectue dans l'enveloppe urbaine selon les objectifs affichés du projet de P.L.U.

Pour rappel, le tableau présenté au rapport de présentation affiche 77 logements à l'horizon 2026 dont 27 en zone 1AU. La production de logements en enveloppe urbaine représente une cinquantaine de logements. (dents creuses et vacances)

Ce point pourra être ajouté au PAD et justifié dans le rapport de présentation.

Concernant l'ouverture de la zone 1AU, il est rappelé que celle-ci doit d'inscrire dans une réflexion intercommunale pour en justifier l'aménagement. Il conviendra de compléter le rapport sur ce point.

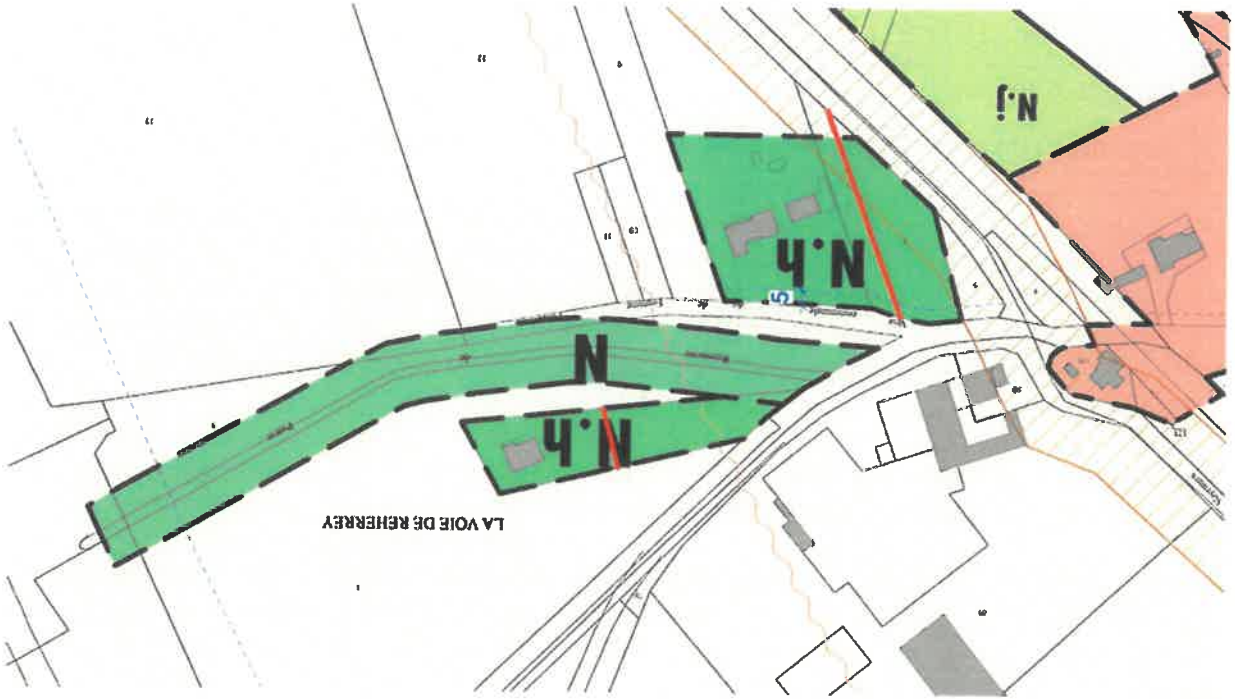
Il est bien précisé dans le RP que la zone répond à un besoin local identifié et qu'elle n'entre pas en concurrence avec les ZAE du territoire intercommunal. Il est inscrit dans le Rapport de présentation que « Cette ZAE représente moins de 3ha et entre dans les critères aux ZAE de type 1 du SCOT Sud 54. Celui-ci précise que les projets de ZAE de type 1 sont autorisés si :

- ils répondent à un besoin local identifié,
 - ils s'intègrent dans la stratégie intercommunale, le cas échéant,
 - ils respectent des conditions préalables et des orientations du SCOT relatives à l'aménagement.
- Or, le besoin a été identifié à l'échelle locale, les entreprises présentes sur le territoire manquant pour certaines d'entre elles d'espace pour se développer étant fortement impactées en partie sud par le risque inondation.

C'est le cas notamment d'une entreprise de transports et d'un carrossier qui se trouvent tous deux

PLU d'Azeraillies

Le règlement de la zone Nh qui renvoie à des bâtiments existants et isolés, notamment en secteur agricole, autorise sous conditions les constructions destinées à l'activité agricole. Soit les bâtiments sont à vocation agricole et alors un classement en zone A est le plus approprié soit ils sont à vocation de logement (hors gardiennage agricole) et le règlement de la zone Nh doit interdire l'usage agricole. La zone Nh mérite dans tous les cas d'être resserrée autour des bâtiments avec les seules marges permettant des extensions limitées. Les constructions destinées à l'agriculture seront interdites en zone Nh. Deux zones Nh seront resserrées autour des bâtiments tel que présenté par un trait rouge sur l'image qui suit :



3/ Prise en compte des risques :

- Concernant le risque inondation :

La zone UX est concernée par le risque inondation. Il est à noter qu'une partie de cette zone est divisée en un sous-secteur UXa. En revanche, une partie de la zone couverte par le PSS de 1956 valant PPRi n'est pas indiquée « a » (secteur Hydro Leduc), contrairement aux principes évoqués dans le rapport de présentation (page IV-10). Le règlement graphique sur ce secteur est à modifier (illustration jointe).

Il est précisé dans le RP (justifications p. IV-10) que les bâtiments existants d'hydroleduc ont été exclus du secteur « a » comme il a été convenu avec la DDT et la police de l'eau lors de la réunion du 13 février 2017 d'où le fait que la limite était modifiée. Par courrier en date du 21 juin 2017, la DDT a confirmé qu'elle a demandé l'intégration du PSS de 1956 dans son intégralité. Il est décidé d'accéder à la demande de la DDT et de rétablir la limite du PSS (zone blanche) qui figure aujourd'hui au plan des servitudes mis à jour en décembre 2018.

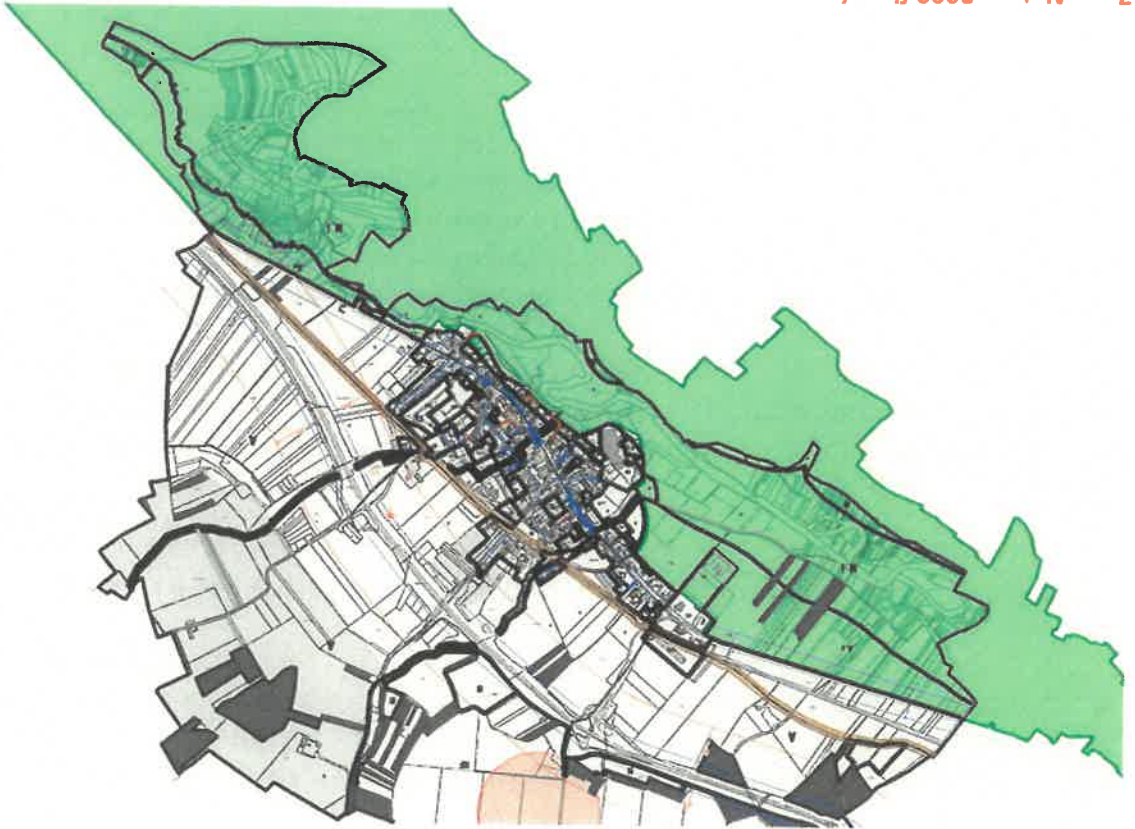
- Sur le respect du code de l'urbanisme :

PLU d'Azerailles

L'évaluation des incidences Natura 2000 (EIN) ne conclut pas si le P.L.U est susceptible ou non d'avoir un impact sur le site Natura 2000 conformément à la réglementation. Elle devra être conclusive.

Une conclusion a été formulée. Elle sera mise en avant et rappelée dans la partie 6 « synthèse et conclusion »

Le P.L.U doit évaluer l'ensemble des impacts potentiels sur le site Natura 2000. L'adjonction au sein du P.L.U d'une carte superposant le projet de zonage et le site Natura 2000 serait opportune. La carte sera ajoutée.



Zone Natura 2000 figurée en vert.

- Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels :

= Sur la compatibilité avec le Scot sud 54 :

Le rapport de présentation (page IV-12) indique que des espèces protégées peuvent être rencontrées sur les zones 1AU et 2AU notamment dans les reliquats de vergers et de haies secteur au Cuvillier sur le chemin. Si le faible linéaire de haies et la présence de zones NJ aux alentours proches permet de dire que cela serait sans effet sur les espèces ou sur leur aire de chasse ou de repos, il convient toutefois de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

L'évaluation sera complétée dans ce sens.

PLU d'Azerailles

- Mieux argumenter les besoins de création de nouveaux espaces urbanisables en justifiant les hypothèses de croissance démographique, en établissant des bilans sur les disponibilités en termes de logements et bâtiments vacants et de zones urbanisables de façon générale, mais en particulier pour les activités économiques, cette analyse devra se faire à l'échelle communale et intercommunale.

Un tableau de vérification de la cohérence du projet par rapport au zonage a été réalisé dans le Rapport de Présentation. Il reprend les chiffres concernant la vacance et les potentialités en zone urbaine. Une analyse fine de la rétention foncière a été réalisée. Une vérification par rapport aux chiffres du SCOT a été faite (différentiel de moins de 3% par rapport aux objectifs à horizon 2038). Concernant les activités économiques, une analyse à l'échelle communale et intercommunale a été réalisée dans le rapport de présentation. (partie I- chapitre 2.2.5 – les activités agricoles – artisanales et industrielles à l'échelle communale – le contexte intercommunale – les commerces et services sur la commune) ainsi que l'évolution de l'activité à Azerailles.

- Ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU tant que la zone 1AU n'aura pas été complètement urbanisée et à condition que 65% de la production de logements s'effectue dans l'enveloppe urbaine d'ici 2026.

- D'inscrire la zone 1AU dans une réflexion intercommunale.

Ces points ont été repris dans les remarques de la DDT (voir réponses ci-avant)

= Assainissement :

L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière claire la situation actuelle et les perspectives en matière d'assainissement et de traitement des eaux usées et de vérifier leur compatibilité avec les projets d'urbanisation communaux.

Le rendement de la STEP d'Azerailles est de 82,85%. Aussi, l'installation actuelle peut accueillir les nouvelles constructions en 1AU. Lors de la réalisation de la station d'épuration, l'espace nécessaire à son extension a été anticipé. Le terrain communal permet de doubler les bassins selon les besoins.

= Les milieux naturels :

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des projets envisagés dans le site Natura 2000, par exemple en complétant l'étude d'incidences en y ajoutant une carte superposant le plan de zonage aux limites du site Natura 2000 et cartographier ainsi les points de « conflit », de procéder à une analyse rigoureuse des incidences de ces projets sur le site Natura 2000, en le reportant sur le projet de plan de zonage. Ce point a été soulevé par la DDT. La carte sera réalisée.

= Les risques naturels :

L'Autorité environnementale recommande d'explicitier la prise en compte du risque inondation, en particulier dans la zone UX. Ce point a été soulevé par la DDT. (voir réponse apportée précédemment). La zone blanche du PSS a aujourd'hui été incluse en tant que servitude (décembre 2018).

1.4 - Lettre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 24 août 2018 :

La CDPENAF a rendu un avis favorable en recommandant de :

PLU d'Azerailles

Il mentionne que de tels classements s'ils devaient être définitivement approuvés, sont entachés d'erreur manifeste d'appréciation étant donné l'emplacement des parcelles au centre du village et entourées par des zones UA au nord-ouest, au sud, à l'est et à l'ouest. Ces parcelles sont idéalement situées pour contribuer à une urbanisation en liaison avec le bâti existant au cœur même de l'enveloppe urbaine d'Azerailles (voir P.A.D.D p.5).

Il précise qu'aucune justification n'est apportée en ce qui concerne le classement de la parcelle ZL 38 en zone N. En revanche, le classement de la parcelle ZL 317 en zone agricole est justifié par une explication sommaire à savoir qu'elle est investie par des terres agricoles.

Un tel argument est incohérent au regard du choix des auteurs du Plan Local d'Urbanisme de classer certaines parties du territoire communal en secteur U et AU. C'est le cas du secteur « La Damotte » classé en zone UA, localisé en dehors de l'enveloppe urbaine et implanté sur un périmètre d'un forage destiné à l'alimentation en eau potable de la population.

D'autres incohérences sont citées pour les secteurs 1 AU et 2AU situés dans un espace agricole et naturel dont le classement contrevient directement aux objectifs fixés par le P.A.D.D sur la protection des espaces agricoles ainsi qu'au document d'orientations et d'objectifs du SCOT sud 54 sur la préservation des corridors et réservoirs d'intérêt SCOT d'une ouverture à l'urbanisation.

Il indique qu'un tel classement n'a d'autre objet que de favoriser la commune d'Azerailles qui est propriétaire des terres situées en zone 1AU et 2AU.

Il demande d'émettre un avis défavorable au classement en zone N de la parcelle ZL 38 et en zone A de la parcelle ZL 317. Ces parcelles doivent être classées respectivement en zone UA et 1AU.

1- Rappel du parti d'urbanisme de la collectivité

Le rapport de présentation dans sa partie IV (Justifications des dispositions du PLU) p. 13 explicite le choix du positionnement de la zone 1AU sur le site de « La Croisette » :

Positionnement : Le lotissement déjà existant dit « de la Croisette » est aujourd'hui quelque peu «déconnecté » du centre d'Azerailles. En effet, sa construction s'est faite à l'écart du centre-village sous forme d'une rue bordée de part et d'autre par des constructions d'habitation en connexion perpendiculaire sur la rue Général Leclerc. Le nouveau quartier classé 1AU permettra de reconnecter le lotissement tant par un bouclage viaire que par les voies douces et de remplir ce qui apparaît dans l'enveloppe urbaine comme une grande « dent creuse ».

Parcelisation : Un découpage et une future urbanisation anticipés dans le remembrement. Le tracé des futures voiries a été redécoupé sur le plan cadastral lors du remembrement.

Foncier : La commune d'Azerailles dispose de la maîtrise foncière d'une grande partie de la zone 1AU (2,84ha). La politique d'acquisition foncière de la commune lui permet d'avoir la main sur le développement de ce secteur. A ce titre, l'urbanisation a été pensée sur du long terme avec un phasage 1AU et 2AU permettant d'anticiper les objectifs du SCOT sur les périodes 2013-2026 et 2026-2038.

PLU d'Azerailles

devront pas être déconnectées de l'existant,
 Les nouvelles zones d'urbanisation sont localisées à proximité des quartiers existants et auront aussi pour rôle, outre le fait d'offrir de nouveaux terrains à bâtir, de boucler certains quartiers et de créer des liaisons entre eux

Un projet communal est programmé selon plusieurs phases.
 Ainsi, les zones prévues pour l'urbanisation s'inscrivent aux lieux-dits :

- A la Croisette
- Au Cuvillier sur le Chemin

La détermination de ces zones s'est faite sur la base des points suivants :

- Parti pris de maintenir les coeurs d'îlots de jardins,

- Volonté de recréer des liaisons

- Prise en compte de la parcelisation.

Les extensions urbaines ont été quantifiées dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé.

Dans ce contexte, l'urbanisation d'autres parcelles ne serait pas conforme aux objectifs et choix retenus dans le cadre du PADD.

2- SCOT sud 54

Dans le DCO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCOT, p. 110 est présentée l'évolution souhaitée des densités des nouvelles opérations en renouvellement urbain et en extension.

Le tableau fait référence aux communes de communes.

Ainsi, sur la des Vallées du Cristal (ancienne communauté de communes d'Azerailles), la densité moyenne minimale établie par le SCOT est de 13 logements/ha en renouvellement urbain et 11 logements/ha en extension.

Evolution souhaitée des densités des nouvelles opérations en renouvellement urbain et en extension	
Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU)	Objectif de densité moyenne minimale en extension

Connaissant une faible pression foncière EPCI du Badonvillois, des Vallées du cristal, du pays de la Haute Vézouze, de la Vézouze et du Sanon	13	11
--	----	----

DEFINITIONS :

*Densité = Nombre de logements prévus dans l'opération

Surfaces propres de l'opération**

** « Surfaces propres de l'opération » = surfaces cessibles + espaces publics (hors voiries primaires, équipements publics, bassins de rétention, aménagements prévus au PPRU, corridors écologiques)

Tableau rappelé p. IV-21 du Rapport de présentation

La parcelle ZL 317 représente une surface d'1ha36a.

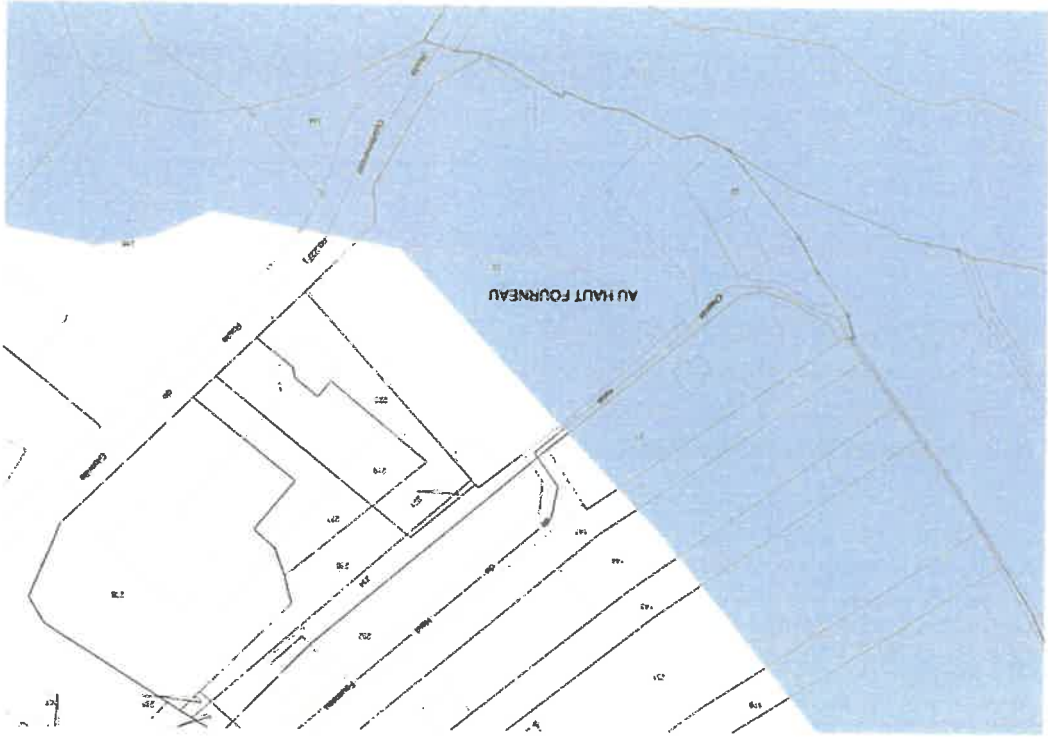
Sa surface importante représenterait une quinzaine logements supplémentaires sur la commune (en appliquant la densité SCOT).

PLU d'Azerailles

rural du Behais qui n'est aujourd'hui pas aménagé. Le réseau d'eau potable n'est accessible que depuis la rue Petronin, ce qui crée une servitude. L'arrière de la parcelle 83 est également du zonage d'assainissement. La construction de l'arrière de la parcelle rapproche également l'urbanisation de l'exploitation agricole à proximité. Il n'est donc pas souhaité d'urbaniser l'arrière de la parcelle 83.

2.3 - Lettre de Monsieur et Madame BERNARD Gilles du 19 décembre 2018 :

Monsieur et Madame BERNARD Gilles contestent la limite de crue sur leur terrain section ZM n°23 lieu-dit « au Haut Fourneau ». Ils indiquent que la parcelle, plate et de niveau, est située 4 à 5 mètres au dessus du niveau de la plaine de Glonville. Ils mentionnent que sur le projet P.L.U, la limite est tirée au droit sans respecter le relief ni les anciennes crues (copies jointes). Ils demandent le déplacement de cette limite vers la Meurthe.



Extrait du SIG risqué fourni par les services de l'Etat. La limite correspond au report sur le plan de zonage.

2.4 - Lettre de Monsieur COLIN Bernard du 20 décembre 2018 :

Monsieur COLIN Bernard n'est pas d'accord avec la suppression en zone constructible de la parcelle ZD411. Il mentionne qu'un certificat d'urbanisme opérationnel a été favorable, qu'une demande de permis de construire est en cours et que des frais de bornage ont été engagés.

La constructibilité de cette parcelle (déjà en partie en zone urbaine) n'est pas incohérente avec le projet, reprenant la limite de la parcelle construite qui fait face. La parcelle est accessible et dispose

PLU d'Azerailles

- 5^{ème} partie - Evaluation environnementale :

Art.5.2.7 (page IV-70 paragraphe A-enjeux.

Pour l'alinéa « Les principaux facteurs de bruits recensés sur le territoire sont ceux liés aux transports » il demande d'ajouter « et aux activités industrielles générant une augmentation du trafic, bruits d'activités (ventilations, circulations, rotation des trois/huit) ». La commune ne souhaite pas apporter cette précision. Les zones de bruits reportées correspondent à l'arrêté préfectoral annexé au PLU relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau national.

Art.5.2.7 (page IV-71) paragraphe C - Les incidences du P.L.U.

Pour l'alinéa « Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les effets négatifs du P.L.U » il demande d'enlever la phrase « Aucune mesure n'est envisagée » et d'écrire : Un périmètre de protection contre le bruit (pour les zones UX et AUX) d'un rayon de 100m sera instauré au règlement graphique. Les zones de bruits reportées sur le plan sont des zones réglementaires issues d'un arrêté préfectoral. Un périmètre de protection contre le bruit sur les zones UX et AUX n'est pas envisagé.

- 6^{ème} partie - Résumé non technique :

Art.4.2.1 (page IV-99) idem Art 1.1.1 ci-avant cité.

Art.5.10 - incidences sur le bruit.

Il demande d'ajouter « et aux activités industrielles » dans le titre du tableau « Les principaux facteurs de bruits recensés sur le territoire sont ceux liés aux transports »

Dans ce même tableau, pour la partie « mesure pour éviter, réduire compenser » il demande de supprimer la phrase « aucune mesure n'est envisagée » et de la remplacer par « un périmètre de protection contre le bruit (pour les zones UX et AUX) d'un rayon de 100m sera instauré au règlement et sur les plans du règlement graphique ».


Les zones de bruits reportées sur le plan sont des zones réglementaires issues d'un arrêté préfectoral. Un périmètre de protection contre le bruit sur les zones UX et AUX n'est pas envisagé.

2.7 - Lettre de Madame Fanny MUNIER et Monsieur David BERNARD du 17 décembre 2018 :

Madame Fanny MUNIER et Monsieur David BERNARD sont propriétaires des parcelles 96 et 47 situées 4 chemin du Behais à AZERAILLES. Ils sont mécontents du changement d'affectation de leur terrain acquis comme constructible en 2014 et classé pour moitié en Nj dans le nouveau P.L.U d'ou une perte de valeur. Sur cette zone, seul un abris de jardin inférieur à 20m2 est autorisé alors qu'ils ont l'intention de construire un garage supérieur à 20m2 à l'arrière de leur maison. Ils souhaitent que la zone Nj n'occupe pas toute la moitié de leur terrain et demandent un recul afin de pouvoir construire le bâtiment. La zone Nj peut être légèrement reculée afin de permettre la construction d'un garage, le but n'étant pas de construire une nouvelle maison d'habitation.

De même, ils ont remarqué un emplacement réservé sur leur terrain pour l'élargissement du chemin de Behais à 8 mètres. Dans le futur P.L.U ce chemin ne desservirait plus de terrain constructible après les parcelles 80, 72 et 55. Ils ne comprennent pas l'intérêt

Gilles GAUTHIER
commissaire-enquêteur



Copie à
Madame la Présidente
du Tribunal Administratif de Nancy

Avec mes remerciements, veuillez agréer, Monsieur le Président l'expression de ma parfaite considération.

C'est pourquoi, après en avoir informé Madame VAXELAIRE, j'ai l'honneur de solliciter un nouveau délai supplémentaire de 5 jours à compter du 4 février 2019 afin de vous remettre mon travail au plus tard le 8 février 2019.

J'ai reçu le mémoire en réponse le 23 janvier 2019 au lieu du 18 janvier 2019 comme me l'avait annoncé Madame VAXELAIRE lors d'un entretien téléphonique. Cet envoi tardif me laisse un temps insuffisant pour étudier les observations, vos commentaires et rédiger mon rapport et mes conclusions.

Le 21 janvier 2019, suite à mes interrogations, Madame VAXELAIRE m'a indiqué par mail que les documents étaient prêts et soumis à validation.

Le 10 janvier 2019, je vous ai adressé une demande afin d'obtenir un délai supplémentaire de 15 jours soit jusqu'au 3 février 2019 pour vous transmettre mon rapport et mes conclusions. Cette demande a été accordée par lettre du 14 janvier 2019.

Le 9 janvier 2019, Madame VAXELAIRE, chargée du dossier, m'a informé ne pas être en mesure de m'adresser le mémoire en réponse aux observations dans les délais impartis tout en souhaitant un report de la date de remise du rapport.

Monsieur le Président,

Référence : - Arrêté communal n°A055/2018 du 25 octobre 2018.

Objet : - Enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols avec transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azerais.

Monsieur le Président de la Communauté de communes du
à
Territoire de Lunéville à Baccarat
11 Avenue de la Libération - 54300 LUNEVILLE

Courriel : gilles.gauthier1@orange.fr

Tél : 03 83 73 30 48

54300 LUNEVILLE

4 allée des Cygnes

Monsieur Gilles GAUTHIER

Lunéville, le 23 janvier 2019

Le Président,
Laurent de GOUVION SAINT CYR

Monsieur Gilles GAUTHIER
Commissaire enquêteur
4 allée des Cygnes
54300 LUNEVILLE

Lunéville, le 28 janvier 2019

OBJET : Enquête Publique relative au projet de révision du POS valant transformation en PLU de la commune d'Azerailles
N/REF : GSC/AT/MV/SR SD 2019-00193
Dossier suivi par Marie VAXELAIRE - ☎ 03 83 74 05 00 ✉ mvaixelaire@delunevilleabaccarat.fr

Monsieur,

Par courrier du 24 janvier dernier vous indiquez que l'envoi tardif par mes services du mémoire en réponse vous laissait un délai insuffisant pour étudier les observations et rédiger votre rapport et vos conclusions.
Aussi, je vous informe que je suis bien entendu favorable à un délai supplémentaire pour la remise de votre rapport à la date qui vous conviendra.
Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,


Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Copies :
M. Jacques DEWAELE, Vice-Président à l'habitat et à l'urbanisme
Mme Rose-Marie FALQUE, Maire d'Azerailles

- RECEPISSE -

Je soussigné, **Jacques DEWARLE**
récognais
avoir reçu de Monsieur Gilles GAUTHIER, commissaire-enquêteur, le dossier d'enquête
publique de la commune d'Azerailles, le cahier de concertation, les registres d'enquête
publique, le rapport et la conclusion sur le projet de révision du P.O.S en P.L.U de la
commune d'Azerailles.

A LUNEVILLE, le 8 février 2019

Jacques DEWARLE

Vice Président à l'habitat et à

l'urbanisme

