

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.

B - Conclusion

B - CONCLUSION

L'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune d'Azeraïlles (54) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) s'est déroulée dans de bonnes conditions du lundi 19 novembre 2018 à 09h00 au jeudi 20 décembre 2018 à 17h30 conformément aux prescriptions de l'arrêté communal n°A055/2018 du 25 octobre 2018. Toutefois, il convient de signaler que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage n'a pas été rendu dans les délais impartis. La date de remise du rapport et des conclusions a été reportée une première fois au 3 février 2019 puis au 8 février 2019 au plus tard.

La concertation préalable prévue par le code de l'urbanisme et définie par la délibération du Conseil municipal d'Azeraïlles du 25 juillet 2012 s'est déroulée normalement afin d'associer le public au projet. Six observations ont été déposées sur le cahier de concertation. Elles concernent des demandes d'ouverture de terrains à l'urbanisation. Une demande a été accueillie favorablement.

La publicité a été faite régulièrement par voie de presse, d'affichage et sur le site internet de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Bacarat et de la commune d'Azeraïlles. Deux bulletins d'informations ont également été distribués dans chaque foyer. Le public a eu libre accès au dossier, a pu recevoir toutes informations pendant les permanences et traduire toutes observations sur les registres d'enquête publique, par lettres et par courriers électroniques. La mise en ligne tardive du dossier remanié et du registre dématérialisé sur le site internet de la commune n'a pas soulevé de questions de la part du public.

L'enquête publique a suscité une bonne participation du public. Quatre vingt seize personnes ont consulté le dossier via le site internet. Trois cent quarante téléchargements ont été réalisés. Douze personnes ont été reçues et renseignées lors des permanences. Trois personnes ont pris connaissance du dossier hors permanences. Aucune observation n'a été consignée sur les registres d'enquête publique. En revanche, douze lettres ont été réceptionnées et réparties dans les registres d'enquête publique. Il convient de préciser que sur les douze lettres reçues, deux d'entre elles ont été adressées plusieurs fois ce qui limite à sept le nombre de contributions.

Le projet n'est pas rejeté même si un courrier fait état d'incohérences et de favoritisme. Il est sujet à des remarques portant sur la constructibilité des terrains, la limite de crue, la suppression d'un emplacement réservé, le recul d'une zone Nj, une interrogation sur la zone IAU et la modification d'articles au rapport de présentation. Les remarques ont été analysées et font l'objet de réponses dans le rapport. Une demande de classement en zone constructible et une demande de modification de la zone Nj devraient aboutir. Il est important de préciser que le P.L.U a obligation de compatibilité avec les documents de portée supérieure dont le SCoT sud 54 et qu'il doit répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement qui préconisent entre autres une lutte contre l'étalement urbain. Il faut aussi garder en mémoire que le P.L.U est évolutif et que ses règles peuvent être modifiées ou révisées pour répondre aux nouveaux objectifs de la commune.

Les Personnes Publiques Associées ou consultées ont été saisies. Quatorze réponses ont été transmises à la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat. Les avis sont favorables assortis ou non de commentaires, remarques ou observations. Ces avis sont développés dans le rapport.

Le projet de P.L.U retient le principe d'un développement urbain par le comblement des dents creuses, l'occupation des logements vacants et l'ouverture à l'urbanisation de deux zones d'extension 1A.U (horizon 2026) et 2A.U (horizon 2038) au lieu-dit « La Croisette ». La superficie de ces secteurs urbanisables représente 6ha59. Elle est considérablement réduite par rapport au P.O.S où les zones INA et 2NA couvraient 14ha90. Ce constat démontre la volonté de la commune de modérer la consommation foncière.

L'objectif communal de dépasser 1000 habitants d'ici 2038 paraît ambitieux compte tenu de l'évolution démographique globalement négative depuis plusieurs années. Cependant le potentiel de production de logements (115) est important et suffisant pour accueillir cette population. Malgré un léger différentiel, il est compatible avec les orientations du SCOT sud 54 qui autorisent 112 logements pour la période 2013-2038. Toutefois, l'objectif communal de produire 77 logements à l'horizon 2026 est supérieur à celui du SCOT sud 54 qui prévoit 51 logements pour la période 2013-2026.

L'activité économique bien représentée dans la commune pourrait connaître un nouvel élan avec la création d'une zone 1A.UX au lieu-dit « Savelon ». Cette zone d'une superficie de 2ha82 devrait permettre aux entreprises existantes de poursuivre leur développement et d'accueillir des activités nouvelles. Le site est concerné par le passage d'une canalisation de transport de gaz. La servitude d'utilité publique instituée incite à la vigilance en matière d'urbanisation à proximité de cet ouvrage.

Les zones à urbaniser ne devraient pas avoir d'impacts conséquents sur l'espace agricole et naturel qui reste important (1294ha94). Il est intéressant de signaler que par rapport au P.O.S, la zone agricole a diminué (634ha7/524ha) au profit de la zone naturelle (591ha90/770ha94). La zone Natura 2000 ne sera pas affectée par l'urbanisation. Les autres milieux naturels seront aussi préservés. Les espaces composant la trame verte et bleue ont été identifiés afin d'assurer leur préservation et leur valorisation. Le paysage et le patrimoine seront protégés et mis en valeur. Des aménagements pour les déplacements seront réalisés. Les risques identifiés ont été pris en compte.

La commune dispose d'un vaste zonage d'assainissement collectif et d'une station d'épuration d'une capacité de traitement de 850EH. Si dans un avenir proche cette capacité de traitement peut paraître suffisante, elle devra nécessairement être adaptée dans le temps à l'augmentation des logements raccordés au réseau collectif.

En se dotant d'un P.L.U, la commune exprime sa volonté de disposer d'un outil essentiel pour assurer l'essor de son territoire en lui conservant son caractère rural et en lui apportant une certaine dynamique de vie. Ce document est aussi l'amorce du P.L.U intercommunal.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de révision du Plan

d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azeraillies avec les recommandations suivantes :

- Compléter le rapport de présentation au vu des observations des Personnes Publiques Associées ;

- Respecter l'objectif de production de logements défini par le SCoT sud 54 à l'horizon 2026 ;

- Veillez suffisamment tôt à la capacité de traitement de la station d'épuration ;

- Envisager une réunion suite aux remarques de Monsieur KREMER Yann ;

- Procéder aux corrections du rapport de présentation suite à mes observations.

À Lunéville, le 6 février 2019

Gilles GAUTHIER

