

RAPPORT
Enquête Publique
révision du POS en PLU et du
périmètre délimité des abords du
château d'Adoménil
de la commune de
REHAINVILLER – 54



commissaire enquêteur
Dominique GARRIGUES
décembre 2017

SOMMAIRE

n° de pages

1° PARTIE RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 – GENERALITES

1.1 - Objet de l'enquête	05
1.2 – Cadre juridique	05
1.3 – Nature, caractéristiques et justification du projet	05
1.4 – Composition du dossier	07
1.5 – Concertation préalable	08
1.6 – Consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées	08

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur	09
2.2 - Dématérialisation de l'enquête publique	10
2.3 - Actions préparatoires	11
2.4 - Information du public	11
2.5 - Déplacements	12
2.6 - Incidents	13
2.7 - Clôture	14
2.8 - Climat de l'enquête	14

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 - Analyse quantitative	14
3.2 – Analyse qualitative	14
3.3 – Entretien avec les propriétaires du château d'Adoménil	27
3.4 – Révision du périmètre délimité du château d'Adoménil	28

4 – ANNEXES AU RAPPORT

4.1 – Documents régissant l'enquête	29
4.2 – Publicité légale	29
4.3 – Publicité extra-légale	29
4.4 – Documents divers	29

2° PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

31





vue du château d'Adoménil depuis le vieux village

RAPPORT D'ENQUÊTE

1 – GENERALITES

1.1 - OBJET DE L'ENQUÊTE

Enquête publique relative au projet arrêté de révision du plan d'occupation des sols (POS) transformé en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de REHAINVILLER (Meurthe-et-Moselle) et modification du périmètre de protection du château d'Adoménil présenté par la Communauté de communes du territoire de LUNEVILLE à BACCARAT (CCTLB).

1.2 – CADRE JURIDIQUE

- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;
- Code de l'urbanisme article L.153-12 : débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement ;
- Code de l'urbanisme article R.104-8 sollicitant l'avis de la MRAE ;
- Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et aux articles R.123-2 à R.123-27 ;
- Code du patrimoine L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95

***rappel PLU :** le PLU définit avec précision le droit des sols applicables à chaque terrain :

- Il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace
- Il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain
- Il permet aux maires de gérer les occupations du sol.

1.3 - NATURE, CARACTERISTIQUES ET JUSTIFICATION DU PROJET

▪ La commune de REHAINVILLER est située au sud du département de Meurthe-et-Moselle, sur les bords de la Meurthe. Elle jouxte LUNEVILLE, 3^e ville du département. Elle fait partie de l'entité géographique du « Val de Meurthe » située au Sud-Est du plateau Lorrain.

Elle a intégré le 1^{er} janvier 2017 la Communauté de Communes du Territoire de LUNEVILLE à BACCARAT qui comprend 43 communes.

Le village de REHAINVILLER qui regroupe l'ensemble de la population communale est un village rural de 1.027 habitants pour près de 400 logements, en habitat essentiellement individuel. La Meurthe sépare REHAINVILLER, du château d'Adoménil qui lui fait face.

Le village est coupé en deux par la route départementale D.914, avec le vieux village à l'ouest implanté sur le versant de la rivière, et le nouveau plus étendu à l'est, ouvert sur la campagne. Cet axe est très fréquenté avec plus de 10.000 véhicules / jour.

Le bombardement du 19 août 1914 a détruit une partie du centre du village. REHAINVILLER a connu une croissance démographique intéressante de +22,8% depuis 10 ans. Cet accroissement significatif

de la population à l'échelle de la commune, a rendu nécessaire en 2013 une révision du POS datant de 1981. Ce sont les mêmes préoccupations qui ont amené la commune à engager en 2015 une nouvelle démarche de révision du POS valant transformation en PLU. Elaboration d'un PLU avec des orientations d'extension de zones habitables et de valorisation de la zone industrielle : projection de 74 habitations supplémentaires pour une population de 1.200 habitants envisagée à l'horizon 2020-2026 et reclassification des parcelles de friche industrielle.

C'est est un village attractif de par sa proximité avec l'agglomération nancéenne (35 kms de NANCY), situé sur un axe important PARIS – STRASBOURG (nationale N.4), à proximité du débouché de l'axe routier vosgien venant de SAINT DIE (nationale N.59), et de par sa bordure limitrophe avec LUNEVILLE. La commune de REHAINVILLER ne dispose pas de services, commerces ou équipement important : un café-tabac-épicerie, un salon de coiffure, un artisan électricien et un terrain de foot partagé avec la commune voisine. Présence de deux hôtels-restaurants : un Campanile et le relais-château d'Adoménil. Six exploitations agricoles en activité sont implantées sur son territoire, mais au total 15 agriculteurs exploitent des ilots sur la commune.

La commune a une zone industrielle assez étendue (Chaufontaine) dont une partie est en friche. L'autre partie est occupée par trois entreprises : béton, recyclage de métaux et mécanique industrielle. Le SCOT Sud54 a identifié la zone comme site à enjeux de type 2 (zone de plus de 3 ha permettant d'accueillir les entreprises nécessaires aux besoins de chaque grand territoire) et prévoit que les commerces soient interdits dans la ZAE.

La départementale D.914 qui traverse le village dessert directement LUNEVILLE et les deux rocadés d'entrées sur la nationale N.4. Les transports en commun sont assurés avec le réseau Ted géré par le conseil départemental. La gare SNCF et la gare routière de LUNEVILLE ne sont qu'à 4 kms.

- Le château d'Adoménil est situé à l'écart du village de REHAINVILLER, séparé par la Meurthe. Si le hameau d'Adoménil est cité en 1034, la construction du château remonte au début du XVII^e. Au fil des siècles il a fait l'objet d'agrandissements et de modifications dénaturantes. Il a été transformé en hôtel****- restaurant* de luxe depuis 1988. Le château est partiellement inscrit au titre des monuments historiques depuis 2015.
- La commune a peu de contraintes environnementales (aucune zone Natura 2000). Elle n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau pour la consommation humaine. Les zones naturelles et agricoles représentent plus de 91% du ban communal.
- La crue de la Meurthe d'octobre 2006 n'a pas touché le vieux village dont la limite est surélevée de 6 mètres par rapport aux berges, mais a débordé sur le château d'Adoménil.

**** municipalité**

- maire : Mr Gérard COINSMANN (élu en 2014)
- 14 conseillers municipaux
- la mairie est ouverte partiellement trois jours par semaine : le lundi (14h00-16h00), le mercredi (16h30-18h30) et le vendredi (10h00-12h00)
- les deux secrétaires sont employées à temps partiel : l'une à 80% et l'autre à mi-temps
- adresse : 7 rue d'Adoménil – 54300 –REHAINVILLER
- tél. : 03 83 73 04 87
- adresse mail : mairiederehainviller@orange.fr

1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER

Ce dossier légalisé par le commissaire enquêteur a été mis à disposition de la population sous deux formes. Un dossier papier disponible en double exemplaire au siège de la CCTLB et à la mairie de REHAINVILLER. Un dossier dématérialisé sur les sites internet de la CCTLB et de la mairie. (voir paragraphe 2.2 page 10)

Procédure Enquête Publique

- l'ordonnance N° E17000106b/54 du 11.09.2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY de désignation du commissaire enquêteur (annexes 4.11)
- l'ordonnance rectificative N° E17000106/54 du 14.09.2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY rectifiant une erreur matérielle portant sur la transcription d'Adoménil (annexes 4.12)
- l'arrêté N° A044/2017 du 04.10.2017 du président de la Communauté de Communes du Territoire de LUNEVILLE à BACCARAT - CCTLB – d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique concernant la révision du POS et sa transformation en PLU de la commune de REHAINVILLER et du périmètre délimité des abords du château d'Adoménil (annexe 4.13)
- la délibération du conseil municipal de REHAINVILLER du 18 mars 2015 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU de la commune (annexe 4.14)
- la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2016 arrêtant le projet de révision du POS transformé en PLU (annexe 4.15)
- fiche procédure
- projet de périmètre délimité des abords du château d'Adoménil inscrit pour parties au titre des monuments historiques par arrêté du 28 mai 2015 à REHAINVILLER, réalisé sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France
- la délibération du conseil municipal du 30 juin 2017 acceptant le périmètre délimité des abords du château d'Adoménil (annexe 4.16)
- la délibération du conseil communautaire N° 2017-310 du 28 septembre 2017 acceptant le périmètre délimité des abords du château d'Adoménil (annexe 4.17)
- note de présentation

Pièces du plan d'urbanisme

- rapport de présentation
- projet d'aménagement et de développement durables
- orientations d'aménagement et de programmation

- zonage
- règlement
- annexes

Avis des organismes consultés

- avis des personnes publiques associées – PPA :
 - DDT (service aménagement durable – urbanisme - risques) – Direction Départementale des Territoires
 - Chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle – agricultures
 - Syndicat Mixte de COhérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle - SCotSud54 –
 - DGA du Conseil Départemental 54
- avis de la CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- avis de la MRAE – Mission Régionale d'Autorité Environnementale

1.5 – CONCERTATION PREALABLE

La commune s'est dotée d'un POS en janvier 1981 modifié une première fois en mars 2013.

La délibération du conseil municipal de REHAINVILLER en date du 18 mars 2015 a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU.

Dans le cadre des articles L.621-30 et 31 du code du patrimoine, l'Architecte des bâtiments de France a proposé un périmètre délimité des abords du château d'Adoménil. Le château est partiellement inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 28 mai 2015. La commission régionale du patrimoine et des sites de Lorraine a ainsi proposé de réduire de façon plus cohérente le périmètre de protection autour du château.

La municipalité a organisé à l'attention de ses administrés deux réunions publiques d'information à l'élaboration du projet : les 17 avril et 13 décembre 2016.

Dans la mesure où le dossier de révision du périmètre délimité est instruit concomitamment à l'élaboration du PLU, l'enquête publique est unique, portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de périmètre délimité des abords.

La commune a intégré officiellement la communauté de communes du territoire de LUNEVILLE à BACCARAT le 1^{er} janvier 2017.

Par délibération du 30 juin 2017, le conseil municipal de REHAINVILLER a donné son accord à l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU par la CCTLB.

1.6 – CONSULTATION DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées pour avis :

- avis favorable de la DDT sous réserve de tenir compte des observations. Principalement celles concernant les risques, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, et les justifications de la consommation d'espace.

- avis favorable de la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle en respectant les observations :
 - reclasser le périmètre de captage de zone Aa inconstructible en zone A agricole.
 - classer le tronçon du cours d'eau dit de Laxatte en zone N (en zone A dans le projet).
 - urbaniser en priorité la zone 2AU avant la zone 1AU, car elle participe davantage à la densification de la zone bâtie existant.

- avis favorable de la commission urbanisme et aménagement du SCotSud54 qui soumet des observations :
 - le PLU devra être actualisé afin de tenir compte du SDCI.
 - la CCTLB devra préciser le rôle de la ZAE de Chauffontaine classée UX dans sa stratégie économique, en tenant compte des stratégies des territoires limitrophes.
 - le PLU doit préciser les conditions de bonne circulation en mode doux entre le village et la zone de Chauffontaine.

- avis favorable de la DGA du Conseil Départemental à la seule condition que les remarques suivantes soient intégrées dans la version du PLU approuvé :
 - création d'une zone N spécifique pour l'ENS 54F44 « forêt de Vitrimont », avec un règlement propre à cette zone.
 - l'article 16 du règlement concernant les zones U et AU devra prévoir cet additif : « lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourneaux en attente devra être prévue ».
 - concernant les aménagements et bord de route départementale, les services routiers départementaux devront être consultés.

- avis favorable de la CDPENAF sans remarque particulière.

- la MRAE a pris la décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU, ce qui induit un examen au cas par cas. Cette demande est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2017 :
 - ordonnance N°-2016-1060 du 03.08.2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions d'avoir une incidence sur l'environnement.
 - décret N°-2016-1110 du 11.08.2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale du projet plan et programme.

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame Pascale ROUSSELLE, présidente du Tribunal Administratif de NANCY a désigné par ordonnance N°E17000106/54 du 11.09.2017 avec annexe rectificative du 14.09.2017, **Dominique GARRIGUES** comme commissaire enquêteur afin de mener l'enquête publique relative au projet arrêté de révision du POS transformé en PLU et du périmètre délimité des abords du Château d'Adoménil de la commune de REHAINVILLER en Meurthe-et-Moselle.

L'arrêté N°A044/2017 du 04 octobre 2017 (annexe 4.19) de M. Laurent de GOUVION SAINT-CYR, président de la Communauté de Communes du Territoire de LUNEVILLE à BACCARAT (CCTLB) a visé cette ordonnance et fixé les modalités suivantes pour l'enquête :

- l'enquête se déroule du vendredi 03 novembre à 10h00 au lundi 04 décembre à 16h30 inclus, soit 32 jours consécutifs.

- le dossier est tenu à disposition du public au siège de la CCTLB, 11 avenue de la Libération à LUNEVILLE, ainsi qu'à la mairie de REHAINVILLER.

- ouverture de deux registres d'enquête afin de recevoir les observations de la population, mis à disposition avec le dossier :

l'un à la mairie de REHAINVILLER aux heures habituelles d'ouverture les :

- lundi de 14h00 à 16h00
- mercredi de 16h30 à 18h30
- vendredi de 10h00 à 12h00

l'autre au siège de la CCTLB aux heures d'ouverture au public

- du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

- chacun peut adresser un courrier au commissaire enquêteur ou le rencontrer lors des trois permanences programmées en mairie de REHAINVILLER :

- vendredi 03 novembre de 10h00 à 12h00
- samedi 18 novembre de 10h00 à 12h00
- lundi 04 décembre de 14h00 à 16h00

- de même il est possible de saisir les remarques sur le registre dématérialisé ouvert pour l'occasion par le webmaster de la CCTLB (cf. infra 2.2).

2.2 – DEMATERIALISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'ordonnance N°2016-1060 initie un volet dématérialisé dans le cadre de l'organisation des EP environnementale. Le décret d'application N°2017-626 du 25 avril 2017 l'impose depuis le 1° janvier 2017 afin d'assurer une plus grande participation démocratique du public.

Cette mesure permet de mettre à disposition du public 24h/24h et 7j/7j le dossier complet du projet, et ouvre la possibilité de déposer les observations dans les mêmes conditions :

- les administrés peuvent consulter ces documents à l'adresse de la CCTLB (annexe 4.31) :
 - PLUrehainviller@delunevilleabaccarat.fr.
- cette page est également accessible sur le site internet de la mairie :
 - <http://www.delunevilleabaccarat.fr/> (annexe 4.32)
 - <http://www.rehainviller.fr/> (annexe 4.33)
- la saisie des observations est transférée ensuite vers l'adresse mail du commissaire enquêteur.

nota : cette procédure a plusieurs objectifs. Permettre un dépôt des observations sur 32 jours consécutifs sans restriction horaire ou de jour. Permettre de mieux expliciter les remarques de façon plus claire et préparées. Autoriser les transmissions rapides. A terme participer à la protection environnementale (économie de papier).

2.3 – ACTIONS PREPARATOIRE

- Le 19 septembre 2017 le commissaire enquêteur s'est déplacé une première fois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de LUNEVILLE à BACCARAT afin de prendre contact avec Marie VAXELAIRE chargée de mission urbanisme opérationnel et de prendre possession du dossier. Mme VAXELAIRE est le principal interlocuteur du commissaire enquêteur auprès de la CCTLB.
- Le 27 septembre déplacement du commissaire enquêteur à la mairie de REHAINVILLER pour une réunion de travail avec :
 - Gérard COINSMANN maire de REHAINVILLER
 - Jacques DEWAELE vice-président de la CCTLB, maire de CHANTEHEUX
 - Marie VAXELAIRE chargée de mission PLUi –CCTLB
 - Sandrine CHASSARD de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine - UDAP 54
 - François SEIDEL chargé d'études à la DATEE du Conseil Départemental 54
 - Dorothee PARE chargée d'études à Espace & TERRitoires – CHALIGNY (54)
- Le 27 novembre déplacement du commissaire enquêteur à la mairie de REHAINVILLER pour une réunion de calage avant la remise du rapport de synthèse du CE avec :
 - Gérard COINSMANN maire de REHAINVILLER
 - Jacques DEWAELE vice-président de la CCTLB, maire de CHANTEHEUX
 - Marie VAXELAIRE chargée de mission PLUi –CCTLB
 - Pascal RELTIENNE ancien maire

2.4 – INFORMATION DU PUBLIC

◆ Publicité légale

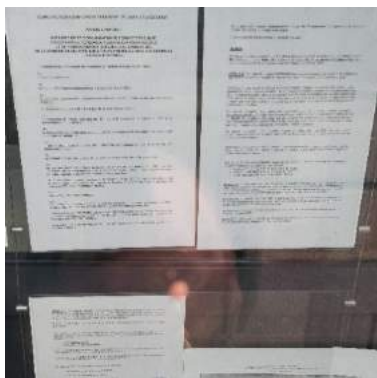
Par voie de presse

JOURNAL	Annonce légale	périodicité	diffusion	PJ
L'Est Républicain	16 octobre 2017	quotidien	Meurthe-et-Moselle Lorraine	annexe 4.21
Les Tablettes Lorraines	16 octobre 2017	hebdomadaire	Meurthe-et-Moselle Moselle et Vosges	annexe 4.22
L'Est Républicain	novembre 2017	quotidien	Meurthe-et-Moselle Lorraine	annexe 4.21
Les Tablettes Lorraines	novembre 2017	hebdomadaire	Meurthe-et-Moselle Moselle et Vosges	annexe 4.22

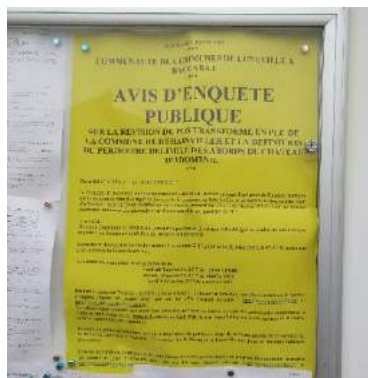
Par voie d'affichage

L'affichage public a bien été posé dès le 10 octobre 2017 sur le panneau d'affichage de la mairie ainsi que sur la vitrine du siège de la CCTLB à LUNEVILLE.

Cet affichage nettement visible et maintenu en l'état a été constaté par le commissaire enquêteur à chacun de ses déplacements dans la commune (photos).



affichage siège de la CCTLB à LUNEVILLE



affichage mairie de REHAINVILLER

Le président de la CCTLB a délivré le certificat attestant de cet affichage public (annexe 4.23). Il en a été de même pour Mr. le maire de REHAINVILLER (annexe 4.24).

◆ Publicité extra-légale

- Sur initiative de la mairie deux réunions publiques ont eu lieu en amont, avant l'intégration de la commune dans la communauté de communes du territoire de LUNEVILLE à BACCARAT :
 - le 17 avril 2016
 - le 13 décembre 2016 (annexe 4.31)

Assistance réduite à chaque fois à 20 personnes comprenant les intervenants. Aucun incident à signaler.

- Le projet a été mis en ligne sur le site de la CCTLB ainsi que sur celui de la commune (annexe 4.32).

2.5 – DEPLACEMENTS

Permanences

Le commissaire enquêteur a assuré 3 permanences en mairie de REHAINVILLER: le vendredi 03 novembre, le samedi 18 novembre et le lundi 04 décembre 2017.

Déplacements divers

- à LUNEVILLE le 19 septembre au siège de la CCTLB : prise en charge du dossier.
- à REHAINVILLER le 27 septembre : réunion de travail à la mairie.
- à REHAINVILLER le 16 octobre : réunion de travail au château d'Adoménil avec les propriétaires.
 - Entretien du commissaire enquêteur avec les propriétaires du château.
- à REHAINVILLER le 27 novembre : réunion avec le maire et visualisations de plusieurs parcelles prêtant à contestation.
- à REHAINVILLER le 08 décembre : remise du rapport de synthèse à la CCTLB, au maire, à l'UDAP-54, et au cabinet d'études Espace & TERRitoires.

2.6 – INCIDENTS

néant

3.21 - Observations annotées sur le registre papier de la mairie de REHAINVILLER lors des permanences :

♦ Observation n°01 Mme Christine THOMAS née MARIN parcelle ZA.378

dt. 18 bis rue de la Fontaine bénite à REHAINVILLER

propriétaire de plusieurs parcelles en zone UB dont la parcelle ZA.378 en zone Aa , « s'étonne de voir ce terrain classée en zone Aa alors qu'il était constructible précédemment dans le POS élaboré en 1982. Si la raison est liée à un accès, celui-ci est possible à travers leur propriété ».

- réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires

La parcelle ZA 378 ne peut pas être considérée comme une dent creuse car elle n'est pas aujourd'hui accessible depuis le domaine public et elle n'est pas directement desservie, elle se situe ainsi en second rang. La profondeur de la zone UB rue de la Fontaine Bénite a été prévue pour n'autoriser qu'un seul rang de maisons pour l'instant (40 mètres de profondeur depuis le domaine public, de manière équitable avec les voisins). Le classement en zone Aa (agricole inconstructible) des parcelles dans la profondeur correspond à une préservation pour l'avenir en vue d'une urbanisation globale à long terme, une fois toutes les zones AU remplies. Ce n'est pas une question d'accès à l'heure actuelle, bien que la parcelle soit à cette heure-ci enclavée, le but est d'anticiper le développement urbain à long terme sans obérer l'avenir avec des constructions isolées au coup par coup.

Il est rappelé qu'il n'existe pas de droit acquis en urbanisme. Bien qu'inscrites dans le POS dans un type de zonage particulier, la commune peut délibérément choisir dans son PLU de classer autrement des parcelles privées au regard d'un projet communal argumenté différent de celui du POS de 1981 modifié en 2013.

- commentaire du commissaire enquêteur

l'argumentaire du bureau d'études est fondé sur plusieurs points dont l'un est politique, qui consiste, dans cette zone excentrée, à urbaniser en priorité une bande de terre située tout le long de la rue de la Fontaine bénite qui est déjà équipée des vaires dimensionnés afin de pouvoir être connectés avec les futures habitations. Les précisions techniques ci-dessus sont explicites. Renvoi pages 142 et 144 du rapport de présentation du PLU.

♦ Observation n°02 Mr Joël LEYRE emplacement réservé n°3

dt. 12 chemin du Fonteny à REHAINVILLER

propriétaire de la parcelle ZA 318 en zone UB

cette parcelle est frappée d'alignement sur 3 emplacements réservés a déjà fait l'objet d'une annexion de 34 m2 (parcelle ZA 317) en bordure de la rue du Fonteny lors des travaux d'assainissement (1986).

En compensation la mairie a rétrocédé une parcelle de 14 m2 (parcelle ZA.319). Ceci a été officialisé par acte notarié du 12 juin 1987.

▪ Mr LEYRE constate dans le projet du PLU qu'il est prévu qu'on lui retire cette parcelle située à l'angle de la rue du Fonteny et de l'impasse du Fonteny. Il demande à ce qu'on lui laisse cette parcelle. Le PLU prévoit un emplacement réservé N° 3 sur les bas-côtés de l'impasse qui grève également la parcelle ZA.318 lui appartenant.

- réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires

L'emplacement réservé prévoit d'aménager une voirie de 15 mètres de largeur à terme et de rendre plus aisée la giration des véhicules au carrefour du chemin du Fonteny dès lors que la zone 1AU prévue « Autour de Barbelin » sera viabilisée (22 logements y sont prévus). La commune estime nécessaire cet élargissement de voirie à long terme et maintient sa volonté d'acquisition foncière par des emplacements réservés (intérêt général du futur élargissement). La dimension est peut-être néanmoins surestimée à ce stade.

- **commentaire du commissaire enquêteur**

le carrefour actuel est déjà bien dimensionné et semble satisfaire à une future circulation densifiée. En ce qui concerne l'emplacement réservé n°3 le long de l'impasse, Mr LEYRE a déjà anticipé sa réalisation puisque le muret de clôture respecte le retrait prévu par rapport à la bordure du trottoir.



entrée gauche de l'impasse N° 10



vis-à-vis N° 12 – Mr. LEYRE

◆ **Observation n°03**

Mr Benoit GERARD

parcelle 43 – secteur Barbelin

-exploitation agricole EARL des Fleuralies

Accompagné de sa mère **Anne Marie GERARD**

dt. 12 rue du lieutenant Yves Ravinel à REHAINVILLER

qui viennent contester le choix des nouvelles zones constructibles : « il me paraît anormal que des terrains sis sur Barbelin ne soient plus constructibles alors qu'auparavant ils l'étaient alors que dans le même temps d'autres le soient devenus ».

- **réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires**

bien que l'on puisse considérer à juste titre que la périphérie ouest de cette parcelle soit constructible immédiatement en raison de la présence d'une voirie et de réseaux rue de Laxatte, il s'agit d'une parcelle aujourd'hui cultivée en terre agricole. La parcelle 43 est inscrite en zone Aa (agricole inconstructible) car la commune a souhaité réserver pour le très long terme ce secteur une fois l'urbanisation du secteur « Autour de Barbelin » terminée. C'est pour ne pas obérer l'avenir en laissant se faire une urbanisation au coup par coup que la commune l'a classé ainsi, comme une réserve foncière à structurer et organiser pour l'avenir.

- **commentaire du commissaire enquêteur englobant les observations n°e.04**

les remarques de Mr GERARD sont fondées en particulier pour un bout de la parcelle ZA.43 qui est une dent creuse ayant un côté sur la rue de Laxatte. Le projet de PLU pourrait englober partiellement cette parcelle jusqu'au niveau d'alignement des deux lotissements

mitoyens. Néanmoins l'objectif du PLU est d'harmoniser l'extension urbaine d'un village tout en limitant les constructions anarchiques.

nota : Mr GERARD a complété ces remarques par mail sous la côte e-04.



◆ **Observation n°04** **Mme Joëlle MELINE-ELLES**

dt. 12 chemin de Fonteny à REHAINVILLER en zone UB

qui marque son opposition à l'implantation d'un nouveau lotissement en zone AU qui jouxte sa propriété, ainsi que la classification en zone AU du terrain en face de chez elle.

« je ne souhaite pas (et je m'oppose) que des maisons soient construites derrière chez moi et de voir des voitures défiler devant mes fenêtres, le « BRUIT », la pollution je suis contre (il y a déjà le terrain de foot et les nuisances qui vont avec) ».

- **réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESspace & TERRitoires**

Le lotissement est un projet maintenu par la commune. La maison de la requérante se trouvera, si ce projet se réalise, englobée dans un nouveau quartier et elle ne sera plus la dernière maison du village.

- **commentaire du commissaire enquêteur**

l'inquiétude de Mme MELINE-ELLES, tout en étant légitime, ne peut contrarier le projet arrêté du PLU qui vise avant tout au développement harmonieux du village.

◆ **Observation n°05** **Mr Philippe MOREL** **parcelle C.30**

dt. Ferme d'Adoménil à REHAINVILLER

« je constate de nouveau que la parcelle C.30 a été incluse dans le classement du château d'Adoménil à mon insu. En 2015, je l'avais déjà signalé en mairie. Cette parcelle m'appartient. Je vous demande de rectifier cette erreur. Cette parcelle doit être de couleur bleue et non rouge. »

- **réponse de l'UDAP 54**

L'UDAP explique qu'il s'agit d'une erreur matérielle sur une illustration dans la notice de présentation du PDA. Conformément à l'arrêté préfectoral : la parcelle C 30 n'est pas inscrite au titre des monuments historiques en revanche elle figure bien dans le nouveau périmètre délimité des abords.

◆ **Observation n°06** **Mr Christian MARIN** **zone Nj**

dt. 5 rue Husson Ardant à REHAINVILLER

propriétaire de plusieurs parcelles dont :

- celle supportant la maison d'habitation et les annexes située dans le périmètre du château classé en grande partie UA (centre ancien), et sur un bande Nj (secteur de jardins) : « concernant la maison d'habitation je me demande si un agrandissement de la maison ou la construction d'une piscine sera encore possible derrière la maison (face à la Meurthe) dans le secteur de jardin ? »
- parcelles classées UE (secteur équipement) jouxtant le terrain de foot et Aa : hormis le secteur prévu en équipement UE quel est le devenir du restant de la parcelle classée Aa ?

- **réponse de l'UDAP 54, de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires**

La zone Nj est une zone de jardins dans laquelle ne sont autorisés que les abris de jardin de 12 m² d'emprise au sol et les piscines dans le projet de PLU soumis à enquête publique. Un agrandissement de la maison d'habitation ne peut être fait qu'en zone urbaine (UA en l'occurrence).

En parallèle, la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dans son avis, demande de ne pas autoriser les piscines en Nj puisqu'elles ne relèvent plus de la zone urbaine. Le maître d'ouvrage et la commune proposent de reclasser la zone Nj en zone UA afin de permettre les extensions et les piscines. Pour la zone Aa jouxtant le terrain de foot, voir infra réponses n° 01.

- **commentaire du commissaire enquêteur**

cette bande de terre étroite Nj se situe en bout de propriété avant une zone N naturelle, il serait peut-être envisageable de repousser les limites de la zone UA du vieux village, dans l'alignement de la propriété mitoyenne à droite sans affecter le cadre naturel, tout en préservant une zone N bien dimensionnée en bordure de Meurthe.



Zone Nj parcelle Christain MARIN

En ce qui concerne la parcelle située au-delà du terrain de foot, elle est inconstructible.

◆ **Observation n°07**

Mr Malik BOULEFRAKH

secteur Barbelin

dt. 21 rue Barbelin, résidence du Parc à REHAINVILLER

se présente comme « représentant » des habitants de ce quartier en tant que conseiller municipal et responsable associatif :

« les habitants des résidences du Parc ne souhaitent absolument pas l'ouverture vers le chemin de Fonteny pour cause de sécurité,...les véhicules roulent (déjà) trop vite. Pensons à la sécurité des familles. »

- **réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires**

Pour l'instant, la zone 2AU n'est qu'une hypothèse de développement. Cette zone ne pourra accueillir de nouvelles constructions que lorsque la zone 1AU aura été entièrement construite et qu'une modification du PLU aura permis d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur. Il est rappelé qu'avec l'entrée en application de la loi ALUR, depuis le 27 mars 2014, les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et à la densification des zones urbaines ont été renforcées. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des PLU a conforté l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, dont les réseaux et voies existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets de constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est donc soumise soit à une modification du PLU avec délibération motivée, soit à une révision lorsque la zone à urbaniser n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, dans les 9 ans suivant sa création.

3.22 - Observations inscrites sur le registre dématérialisé :

♦ Observation n° e-01

Mr Didier LOMBARD

13 novembre 2017

Zone UX

cadre foncier et environnement de GSM HeidelbergCement Group, entreprise d'extraction, production et distribution de granulats, sise à HEILLECOURT (54). GSM est propriétaire d'une grande surface en zone UX du PLU de REHAINVILLER. Site sur une friche industrielle de l'ex entreprise STRADAL, constructeur de structures en béton pour le BTP.

Mr. Le Commissaire Enquêteur,

▪ « Je vous ai rencontré en mairie de REHAINVILLER le vendredi 3 novembre 2017 lors de votre première permanence.

Lors de nos échanges, je vous ai interrogé sur la réglementation de la zone UX (occupations, utilisation du sol, types d'activités,). Vous avez bien pris note de mes demandes et m'avez indiqué que les réponses me parviendraient par mail.

Il serait souhaitable que je prenne connaissance de ces réponses afin de pouvoir le cas échéant vous faire part de mes remarques et observations ».

▪ « s'interroge sur la réglementation de la zone UX : occupation, utilisation du sol, types d'activités... »

- **réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires**

(rappel des mesures et contraintes précisées dans le projet de PLU et détaillées dans les articles UX1 et UX2 du règlement, pages 22 à 25).

Pour la zone UX, le règlement est explicite. La zone UX (zone d'activités de Chauffontaine) est réservée aux activités artisanales, de services, de bureaux et activités industrielles. Le règlement permet juste le maintien de l'existant. N'y sont admises que les transformations, extensions et annexes des constructions à vocation d'habitation existantes, idem pour les constructions à vocation économique existantes. De plus, les habitations destinées à la surveillance ou au gardiennage sont autorisées sous réserve de faire partie du volume des bâtiments d'activités.

Les activités de la commune sont tournées essentiellement vers l'industrie et l'artisanat et sont concentrées dans la zone de Chauffontaine. Le garage automobile et le Leclerc Drive sont des constructions à vocation économique comme les autres enseignes / sociétés /

artisans présents en zone UX. Elles pourront s'étendre mais pas de création d'activités nouvelles.

Afin de prévoir un aménagement cohérent et qualitatif, la commune a souhaité mettre en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la friche STRADAL, propriété foncière de GSM. Tout aménagement devra être compatible avec le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du dossier de PLU).

Si GSM a un projet en zone UX à Chaufontaine, il convient de se référer au règlement du PLU correspondant pour savoir ce qui y est autorisé.

Par ailleurs, la CCTLB se tient à disposition de la société pour tout projet sur la zone d'activités pour l'avenir. En effet la CCTLB compétente sur le volet économique depuis le 1^{er} janvier 2017, et en PLU, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu conduit depuis le 29 juin 2017, la démarche d'élaboration de son PLUi avec pour objectif une approbation en décembre 2019.

▪ Mr LOMBARD s'est également enquis de savoir, lors de sa visite à la 1^o permanence, qu'elle était la classification adoptée pour l'implantation du Leclerc Drive, et de l'extension du garage Citroën de Mr. LOUIS.

- **commentaire du commissaire enquêteur**

l'installation du Leclerc Drive a pu se réaliser car « la destination du bâtiment a été considérée comme artisanale et non industrielle, mettant en œuvre le reconditionnement de marchandises avant enlèvement par des particuliers, et ce sans aucun paiement ou échange commercial ». De même pour l'extension du garage Citroën où il était indiqué que la partie du nouveau bâtiment ne recevait pas du public, et était considéré comme abritant une activité artisanale.

♦ **Observation n° e-02**

Mme Jocelyne MARIN

24 novembre 2017

dt. 6 rue du Gué à REHAINVILLER
a/s parcelle **ZA.37 – annexe n° 4**

« sur l'annexe des emplacements réservés, figure en n°4, la création d'un chemin piéton entre le chemin du Fonteny et la rue du Laxatte. Ce chemin est censé relier deux lotissements (le Fonteny et les Platanes). Or ce chemin n'a pas d'utilité, puisque pour relier ces deux lotissements, il y a déjà un passage existant, plus direct de 450 m : la sortie du lotissement du Fonteny (rue le Fonteny) chemin le Fonteny, puis rue le Barbelin et ensuite rue du Laxatte. Ce circuit étant en partie piéton.

Si l'on descend tout le chemin du Fonteny depuis la rue le Fonteny, puis le chemin piéton et ensuite que l'on remonte jusqu'au lotissement des Platanes, cela représente 480m. De plus ce nouveau chemin parallèle à la route nationale n'est qu'à 50m de cette dernière qui a de très larges trottoirs. En outre les familles avec enfants en bas âges n'emprunteront jamais ce chemin, puisque les écoles ou les lieux de divertissements ne sont pas dans cette direction.

Et enfin, les parcelles concernées par ce chemin sont répertoriées au cadastre en tant que vergers. La parcelle me concernant est la ZA 37. J'en suis devenu propriétaire en juin 2017. C'est le seul terrain vert dont je suis propriétaire, puisque ma maison dans le vieux village (périmètre du château) n'a aucun jardin attenant. Je comptais donc pouvoir replanter quelques arbres fruitiers et faire un petit jardin. Or, si vous me prenez 1m de large, si ce chemin est à cheval avec la parcelle ZA sur toute la longueur de ma parcelle (environ 155m), il ne me restera à certain endroit qu'environ 3m de large. Les arbres que j'aurai planté

devront être coupés, puisque s'ils font + de 2m de haut, ils doivent être plantés à plus de 2m de la limite de la propriété.

Pour ce qui est de l'utilité de ce chemin pour les groupes de marcheurs, je connais tous les parcours de randonnées du village, puisque j'ai en charge le groupe de marcheurs de Familles rurales de REHAINVILLER. Et ce chemin ne mènerait à aucun circuit.

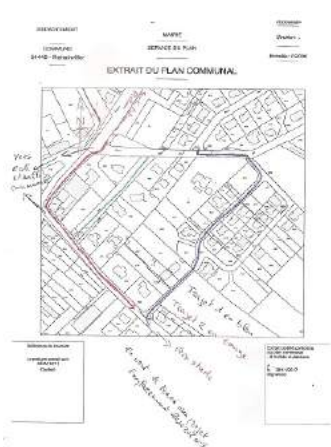
En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien accorder à ma requête. »

réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires

La commune souhaite créer un chemin piétonnier pour faciliter la promenade et sécuriser la déambulation piétonne intramuros. Les parcelles de vergers sont appropriées pour y insérer un sentier de 2 m de large entre les deux parcelles. La plantation de fruitiers sur les reste des parcelles n'est pas contre-indiquée, au contraire. Il s'agit de faire l'acquisition d'une bande 2 m de large sur 147 m de long entre les 2 garages chemin du Fonteny, pour créer un chemin de liaison entre les quartiers dans l'intérêt de tous et des enfants en particulier, pour éviter la déambulation dangereuse le long de la RD.

Il est précisé qu'à l'issue de l'enquête publique, par courrier reçu en Mairie du 11 décembre, Monsieur RELTIENNE a appuyé sa demande et justifié sa demande avec les problèmes d'accès pour engins agricoles et pour de futurs besoins d'extension de sa maison. Le conseil municipal souhaite désormais supprimer cet emplacement réservé.

- **commentaire du commissaire enquêteur**
favorable à la suppression dans le projet du PLU de cet emplacement réservé.



emplacement réservé n° 4

2 cheminements existant

parcelles Mme MARIN-Mr.RELTIENNE

♦ Observation n° e-03

Mr Régis LEROY

24 novembre 2017

dt. (?) – propriétaire de la parcelle **ZA.530**

«ne pouvant participer aux réunions concernant le PLU de REHAINVILLER, je tiens à vous faire part de la volonté de ne pas me séparer du terrain situé sur la parcelle ZA n°530 à REHAINVILLER.

D'une part parce que cette parcelle reste la seule attache avec la commune où j'ai vécu et où mes grands-parents maternels et mon père sont enterrés.

D'autre part, un de mes enfants réside en Meurthe-et-Moselle et souhaitera peut-être un jour se rapprocher de REHAINVILLER.

L'accès pour rentrer dans le bâtiment ne se fait pas par le côté donnant sur la rue mais par la face avant de ce bâtiment, si on ampute ce terrain de 1 m de large il me restera une largeur de 2,50 m devant le bâtiment pour pouvoir y rentrer.



parcelle ZA.595 bâtiment et verger de Mr RELTIENNE

Sur cette largeur il me sera impossible de manœuvrer avec un véhicule automobile ou agricole. Aujourd'hui ce terrain se situe en zone UA et donc il est constructible sur sa largeur existante. Demain si on réduit sa largeur de 1 m aucune construction ne sera possible, et je me retrouverai avec un terrain ayant perdu toute sa valeur.

Juste au milieu sur le trottoir devant mon verger se trouve un support de ligne électrique de 20.000 volts appartenant à EDF (photo), en enlevant une bande de 1 m l'entrée de mon verger sera décalée vers ce poteau, et ce dernier va m'empêcher de pouvoir rentrer correctement dans mon verger et de plus prendre le risque de détériorer ce support EDF.

Ce verger est le seul héritage que j'ai de mes grands-parents décédés en 1956. Mes parents l'ont toujours entretenu et ont replanté régulièrement des arbres lorsqu'il en mourrait dans le but de le transmettre à leurs enfants en souvenir de leurs grands-parents. Si demain on me prend 15% de la superficie, mon verger va ressembler à un couloir où l'on ne pourra même plus passer entre les arbres et la clôture et ce n'est pas cela que je veux léguer à mes enfants ».

commentaire du commissaire enquêteur

ce cas est celui abordé dans les observations de Mme Jocelyne MARIN pour l'emplacement réserve N° 4 qui concerne sa parcelle ZA.37 mitoyenne à celle-ci.

La réponse et le commentaire sont les mêmes (cf. supra observation n° e.02 page 20), à savoir que le conseil municipal souhaite supprimer cet emplacement réservé.

♦ Observation n° e-06

04 décembre 2017

pétition de propriétaires du chemin du Fonteny en zone UB

Mme et Mr HALTER dt. 10 chemin du Fonteny à REHAINVILLER – parcelle ZA.282

Mr ABBEELE dt. 10 ter chemin du Fonteny à REHAINVILLER – parcelle ZA.35

Mr LELOUP Jean-Marie dt. 3 chemin du Fonteny à REHAINVILLER – parcelle ZA.309+332

Mr LEYRE Joël dt. 12 chemin du Fonteny à REHAINVILLER – parcelle ZA 317+318+31

Mr PIERRE Christian dt. 10 bis chemin de Fonteny à REHAINVILLER

« Après avoir pris connaissance des différents documents relatifs au PLU de la commune de REHAINVILLER, je me permets de vous faire part de mes observations sur le devenir de la rue située entre le chemin du Fonteny et la rue Barbelin tel qu'il figure dans les documents du PLU.

Actuellement cette voie de circulation comprise entre le chemin du Fonteny et la rue Barbelin est une impasse conçue en liaison douce pour les piétons et permettant l'accès aux véhicules des 3 riverains demeurant aux 12, 10 bis et 10 ter.

L'urbanisation de la zone IAU « autour de Barbelin » prévoit l'élargissement d'un seul côté de cette afin de créer un accès à sens unique pour le futur lotissement (voir plan de circulation pièce 5 OAP n°4 et pièce 3 rapport de présentation page 146). Cet accès à sens unique devenant à terme une voie secondaire en liaison douce.

Il est également inscrit au PLU un emplacement réservé n°3 qui prévoit l'élargissement de cette même rue mais des 2 côtés (voir plan pièce 3 annexes).

Au regard du seul besoin défini dans le PLU qui est de permettre un accès à sens unique vers la zone à urbaniser appelée « autour de Barbelin », (à terme axe de circulation secondaire conçue en voie apaisée), qu'il n'y a pas nécessité d'ouvrir à la double circulation cette rue comprise entre le chemin du Fonteny et la rue Barbelin car la rue Barbellin est en sens unique.

Nous demandons:

- La modification de l'emplacement réservé N°3. Il doit se limiter à un seul côté de la voirie tel que matérialisé et décrit dans le rapport de présentation page 146 et de l'OAP n°4, la largeur de 9 mètres de voirie prévue, engendrant un emplacement réservé surdimensionné et des expropriations inutiles.

Nous demandons:

- > Le maintien en impasse du chemin du Fonteny vers la rue Barbelin.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma requête »

nota : ces mêmes personnes, excepté Mr Christian PIERRE, avaient rencontré précédemment le CE lors de la 2° permanence.



seule les premières habitations à droite respectent l'emplacement réservé dans le POS précédent



emplacement réservé n°3

- **réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires**

L'emplacement réservé prévoit d'aménager une voirie de 15 mètres de largeur à terme et de rendre plus aisée la giration des véhicules au carrefour du chemin du Fonteny dès lors que la zone 1AU prévue « Autour de Barbelin » sera viabilisée (22 logements y sont prévus).

- *La commune estime nécessaire cet élargissement de voirie à long terme et maintient sa volonté d'acquisition foncière par des emplacements réservés (intérêt général du futur élargissement).*
- **commentaire du commissaire enquêteur**
*il est toujours difficile de s'opposer à l'intérêt général proposé dans le projet de PLU. L'emplacement réservé bilatéral n° 3 est justifié au vu de l'extension du quartier. Si l'emprise peut se faire sur un seul côté ce serait une moindre gêne. Le schéma avancé dans l'argumentaire des pétitionnaires ne correspond qu'à une projection future de la voirie du nouveau lotissement et ne reporte pas l'emplacement réservé n° 3 comme il est défini sur le plan de zonage du PLU. Par contre sur ce côté 1AU, il ne peut se faire au détriment de la parcelle 318 de Mr LEYRE qui a déjà respecté la limite de l'emplacement réservé dans l'élévation de son muret d'enceinte (cf. supra observation n° 02 page 14).
 Concernant l'occlusion provisoire de l'impasse de Fonteny et les sens de circulation, c'est du domaine de la mairie dans l'élaboration du futur schéma de circulation communal.*

3.24 - Observations exprimées au CE lors des permanences mais non retranscrites sur le registre :

♦ Observation n°o-01 Mr Jean-Paul MARIN parcelle D 298 A

dt. 16 place Eugène FERRY à LUNEVILLE – agriculteur à XERMAMENIL (54)

exploite la ferme de ses parents retraités, au centre du village de REHAINVILLER

▪ au sujet de la parcelle familiale « la Plànte » située à la sortie du village en zone A d'une superficie de 3 ha :

- « quelles sont les contraintes en matière de construction agricole sur ce terrain ? »

Il voudrait édifier un hangar (12 m de hauteur) avec une toiture recouverte de panneaux solaires. Il possède déjà un bâtiment de ce type sur XERMAMENIL.

Selon ses dires « la mairie lui aurait opposé un refus car cela nuirait au développement futur du village ».

- « pourquoi la mairie a fait réaliser un bornage partiel et non total sur une autre parcelle située en zone de protection de captage ? »

▪ au sujet de la ferme des parents située en zone AU, au centre du village où il y a une étable avec 70 vaches. La ferme comporte plusieurs bâtiments qui donnent sur 3 côtés de rues. Un hangar a été détruit par un incendie il y a quelques années. Toujours selon ses dires « le précédent maire aurait refusé cette reconstruction.

Pourquoi ce refus ? ».

- réponse de l'UDAP 54

le projet de Mr MARIN est de construire un hangar agricole à l'emplacement N°2 du plan, en remplacement de l'ancien bâtiment, qui a brûlé, situé à l'emplacement n°1. D'après le plan, l'emplacement 2 est situé en zone agricole (constructible pour des bâtiments agricoles) et dans le périmètre de protection délimité des abords du monument historique. L'Architecte des bâtiments de France, ne va pas juger de la constructibilité du terrain, c'est le PLU qui a cette fonction, et le zonage indiqué sur le plan que vous m'avez transmis semble indiquer, si je ne me trompe pas, que la zone est constructible pour des bâtiments agricoles (Zone A).

Dans ce contexte, l'ABF accompagnera le propriétaire pour assurer la meilleure intégration possible du projet de Mr. MARIN dans son environnement : emplacement précis, volumétrie, matériaux.

Il est donc souhaitable qu'une fois que Mr MARIN sera assuré de la constructibilité du terrain (règlement de la zone A du projet de PLU), qu'il aura déjà des modèles de hangar adapté à son projet, qu'il prenne rendez-vous avec l'architecte des bâtiments de France pour le volet intégration paysagère du bâtiment, et ce avant de déposer une demande d'autorisation de travaux

- **réponse de la CCTLB et du bureau d'études Espace & TERRitoires**

En tant qu'agriculteur, il a tout à fait le droit de construire en zone A. En zone UA, le règlement n'interdit pas ce type de construction. L'avis de la Chambre d'Agriculture devra néanmoins être sollicité

concernant le bornage de la parcelle incriminée : la mairie a réduit le périmètre à ce qui était nécessaire afin d'en limiter le coût.

- **commentaire du commissaire enquêteur**

les interrogations de Mr MARIN sont à resituer dans un contentieux l'opposant aux municipalités précédente et actuelle. Selon ses dires il y a 2 points d'achoppement :

1) pourquoi lui a-t-on interdit de reconstruire un hangar dans la ferme familiale située au centre du village en remplacement de celui qui a brûlé ?

2) pourquoi lui a-t-on opposé un refus à son projet de construction d'un hangar à la sortie du village ?

Sur le premier point il s'avère que Mr. MARIN aurait déposé un permis de construire pour un bâtiment à usage locatif. Recherches d'archives municipales négatives. Il n'y a pas eu de suite.

Sur le second point, Mr MARIN a bien déposé un permis de construire pour un hangar agricole sur cette parcelle A en novembre 1996, complété en janvier 1997. Le maire a accordé le permis de construire le 14 mars 1997. Toujours selon les dires de Mr Jean-Paul MARIN « le conseil municipal qui se serait tenu le même jour où on l'aurait informé de la délivrance du permis, serait revenu sur cette décision ». Les recherches d'archives municipales ont permis de retrouver l'accord du permis de construire, mais pas d'autre document relatif à une éventuelle rétractation municipale.

La réponse de l'UDAP 54 est très claire concernant le second point dont le projet semble réalisable.

◆ **Observation n°o-02** **Mme Christine THOMAS née MARIN et son mari Mr Marc THOMAS**

dt. 18 bis rue de la Fontaine bénite à REHAINVILLER

au sujet du déclassement en zone A d'une parcelle leur appartenant

nota : Mme THOMAS a retranscrit ces observations en détail sur le registre papier sous la côte 01 (cf. supra page 13).

◆ **Observation n°o-03** **Mr Didier LOMBARD**

cadre responsable foncier chez GSM.

est venu chercher des renseignements sur le devenir de la zone UX qui appartient en partie à GSM.

nota : il a retranscrit ces observations sur le registre dématérialisé sous la côte e-01.

◆ Observation n°o-04

visite collégiale de propriétaires du chemin du Fonteny en zone UB

Mme et Mr HALTER dt. 10 chemin du Fonteny à REHAINVILLER – parcelle ZA.282

Mr ABBEELE dt. 10 ter chemin du Fonteny à REHAINVILLER – parcelle ZA.35

Mr LELOUP Jean-Marie dt. 10 3chemin du Fonteny à REHAINVILLER – parcelle ZA.309+332

Mr LEYRE Joël dt. 12 chemin du Fonteny à REHAINVILLER – parcelle ZA 317+318+319

S'inquiètent du projet de création d'un lotissement de 22 habitations en bordure coté est de l'impasse du Fonteny. Ils contestent la création de 2 zones « emplacement réservé » qui élargiront le chemin existant pour devenir une route d'accès au nouveau lotissement. Un seul emplacement réservé coté lotissement serait nécessaire à leur avis, ce qu'avait prévu le premier projet de PLU (pièce n°5).

Ils contestent la modification entre le projet de PLU et le projet actuel qui instaure 2 zones « emplacement réservé » (pièce n°3).

- **commentaire du commissaire enquêteur**

ces remarques ont été reprise dans un mail adressé au commissaire enquêteur, répertorié sous la côte e.06. L'analyse est la même que les dans les commentaires page 23.

◆ Observation n°o-05

Mr Bernard WINGERTSMANN

secteur Barbelin

propriétaire d'une parcelle agricole mitoyenne avec celles de Mr GERARD

Ne comprend pas que son terrain soit classé en Aa inconstructible.

- **commentaire du commissaire enquêteur**

même commentaire que celui concernant les parcelles de Mr GERARD (côte 03 page 15)

3.25 – courrier adressé au président de la CCTLB :

◆ Observation n° c-01

Mr THIRIET Philippe

secteur U

Courrier du 04 décembre 2017, reçu par mail le 08 décembre.

PDG de la société F.C.P. SAS, 11 route des Vosges à REHAINVILLER – 54, zone UX de Chauffontaine.

« Je profite de l'enquête publique de la révision du POS de Rehainviller valant transformation en PLU, procédure d'urbanisme pour laquelle vous êtes désormais compétent, pour vous faire part de mes observations.

Dans le projet de PLU de REHAINVILLER, j'ai constaté que la zone d'activité de Chauffontaine dispose d'une vocation d)activités économiques exclusive et ne comporte plus la vocation commerciale.

Aussi, il me semble indispensable de ne pas bloquer le développement du commerce sur ce secteur, notamment sur le long de la D-914. La structuration de ce secteur doit permettre d'offrir des services complémentaires à l'hôtellerie (Campanile) en place et le Drive commercial (Leclerc-Drive).

La zone de Chauffontaine couvre une surface de 27 ha. Je vous sollicite donc pour ajouter la vocation commerciale dans la zone d'activités économiques sur environ 4 ha du secteur. Vous trouverez en PJ, une proposition de découpage pour la vocation commerciale.

En espérant que ma demande retienne toute votre attention »

- **réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESpace & TERRitoires**

même réponse que celle relative aux interrogations de Mr LOMBARD (cf. côte e.01 p. 18)

Mr THIRIET sollicite un classement d'une partie de Chauffontaine en zone commerciale. Cette demande est intégrée au registre de concertation du PLUi, et la CCTLB intégrera la réflexion dans le cadre de sa compétence développement économique et de l'élaboration de son PLUi en lien avec le SCoT Sud 54.

3.26 – recommandations des PPA :

◆ Chambre d'agriculture

Périmètre de captage en A au lieu de Aa et demande d'inversion du phasage des zones 1AU et 2AU à débattre avec les élus.

◆ SCOT sud 54

La CCTLB devra préciser le rôle de la ZAE de Chauffontaine dans sa stratégie économique, en tenant compte des stratégies des territoires limitrophes.

Par courrier en date du 4 décembre, reçu le 8 décembre par mail, Mr THIRIET, de la société FCP S.A.S. sollicite un classement d'une partie de Chauffontaine en zone commerciale. Cette demande est intégrée au registre de concertation du PLUi, et la CCTLB intégrera la réflexion dans le cadre de sa compétence développement économique et de l'élaboration de son PLUi en lien avec le SCoT Sud 54.

◆ CDPENAF

Exigences de réduction des surfaces autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : la commune entend cet argument et veillera à réduire les emprises autorisées dans ces secteurs. Le maître d'ouvrage et la commune souhaite reclasser la zone Nj en zone UA pour permettre les extensions et les piscines

◆ DDT – 54

Compléments au dossier OK + idem CDPENAF.

◆ CD – 54

Création d'un zonage Espace Naturel Sensible OK.

◆ MRAe

Bonne prise en compte des enjeux : pas de remarques

3.3 – ENTRETIEN AVEC LES PROPRIETAIRES DU CHÂTEAU

Le CE s'est entretenu avec les propriétaires du château, la famille MILLION-LECLERC, le 16 octobre 2017 au château (annexe 4.44).

Mr MILLION père s'est renseigné sur le classement exact d'une parcelle dénommée « le verger » située dans le parc du château. Il avait arasé ce terrain pour en faire une sorte de terrain d'évolution hippique. Il pense que cette parcelle était constructible dans le précédent POS, et s'enquit de savoir s'il pourrait construire un jour une habitation dessus. ?

En tout état de cause Mr Michel MILLION assure que ce n'est pas un problème rédhibitoire

réponse de la CCTLB et du bureau d'études ESspace & TERRitoires

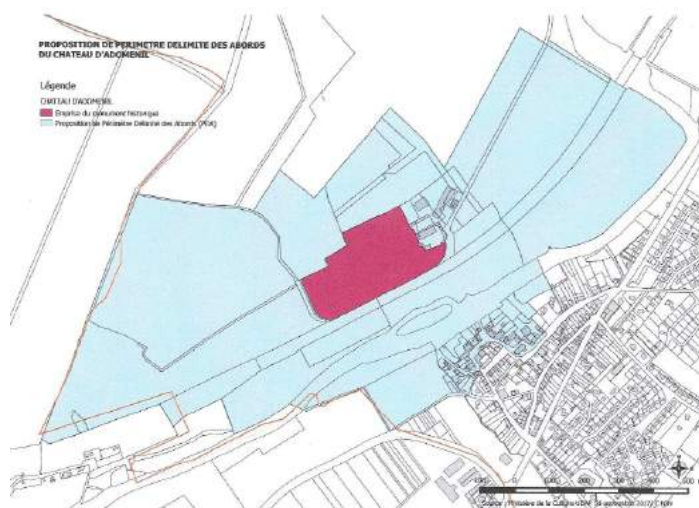
En ce qui concerne le château d'Adoménil, il a fait l'objet d'un classement spécifique afin de permettre le maintien et le développement de son activité. Il s'agit de la zone UH entourant le château, partiellement inscrit au titre des monuments historiques.

- Le parc du château (parcelle C26) est classé en N pour respecter la nature arborée et patrimoniale du parc. Dans la zone N, tout est interdit sauf les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics seulement si elles ne peuvent être réalisés ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Reclasser le parc du château en zone constructible serait contraire à l'orientation n°2 du PADD qui met en avant l'attrait touristique du château d'Adoménil et de son parc. La Ferme d'Adoménil est classée en A.
- **commentaire du commissaire enquêteur**
Mme CHASSARD de l'UDAP avait déjà explicité ce cas lors de la réunion précédent l'entretien et a répondu au CE quand celui-ci l'a sollicité sur ce point.

3.4 – REVISION DU PERIMETRE DELIMITE DU CHÂTEAU D'ADOMENIL (annexe 4.47)

Le CE n'a recueilli aucune doléance concernant la révision de protection du périmètre délimité du château.

Aucune observation n'a été retranscrite aussi bien sur les registres papiers que sur le registre dématérialisé des sites internet de la CCTLB et de la mairie.



NANCY le 22 décembre 2017

le commissaire enquêteur

Dominique GARRIGUES

4 – ANNEXES AU RAPPORT

4.1 - DOCUMENTS REGISSANT L'ENQUÊTE

- 4.11 ▪ l'ordonnance N° E17000106b/54 du 11.09.2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY de désignation du commissaire enquêteur, l'ordonnance rectificative N° E17000106/54 du 14.09.2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY rectifiant une erreur matérielle portant sur la transcription d'Adoménil
- 4.12 ▪ les délibérations du Conseil municipal de REHAINVILLER du 18 mars 2013 et la délibération du 30 juin 2017
- 4.13 ▪ l'arrêté N° A044/2017 du 04.10.2017 du président de la Communauté de Communes du Territoire de LUNEVILLE à BACCARAT - CCTLB – d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
- 4-14 ▪ avis de la MRAe
- 4.15 ▪ la délibération du conseil communautaire N° 2017-310 du 28 septembre 2017 acceptant le périmètre délimité des abords du château d'Adoménil

4.2 - PUBLICITE LEGALE

- 4.21 ▪ copie de l'annonce légale parue le 16 octobre 2017 dans « L'Est Républicain » et sur les « Tablettes Lorraine »
- 4.22 ▪ copie de l'annonce légale parue le 06 novembre 2017 dans « L'Est Républicain » et sur les « Tablettes Lorraine »
- 4.23 ▪ certificat d'affichage de M. le président de la CCTLB du 20 décembre 2017
- 4.24 ▪ certificat d'affichage de M. le maire de REHAINVILLER du 05 décembre 2017

4.3 - PUBLICITE EXTRA-LEGALE

- 4.31 ▪ réunion publique - information communale
- 4.32 ▪ site internet de la CCTLB et de la mairie mettant en ligne le dossier du projet de PLU et invitant la population à rédiger les observations directement sur la rubrique registre électronique
- 4.31 ▪ réunion publique - information communale
- 4.33 ▪ page du site internet de la mairie de REHAINVILLER

4.4 - DOCUMENTS DIVERS

- 4.41 ▪ registre papier d'enquête publique disponible au public au siège de la CCTLB à LUNEVILLE. Ce registre contient l'impression des observations rapportées sur le registre électronique et celles transmises par mails au CE.
- 4.42 ▪ registre papier d'enquête publique disponible à la mairie de REHAINVILLER
- 4.43 ▪ page des annotations portées sur le registre électronique
- 4.44 ▪ PV de l'entretien du CE avec les propriétaires du château d'Adoménil
- 4.45 ▪ rapport de synthèse du 07 décembre 2017 transmis à M. le maire, au service urbanisme de la CCTLB, à l'UDAP 54, et au cabinet d'études
- 4.46 ▪ mémoire-réponse de la CCTLB du 21 décembre 2017
- 4.47 ▪ plan du périmètre délimité des abords du château





chapelle du château d'Adoménil

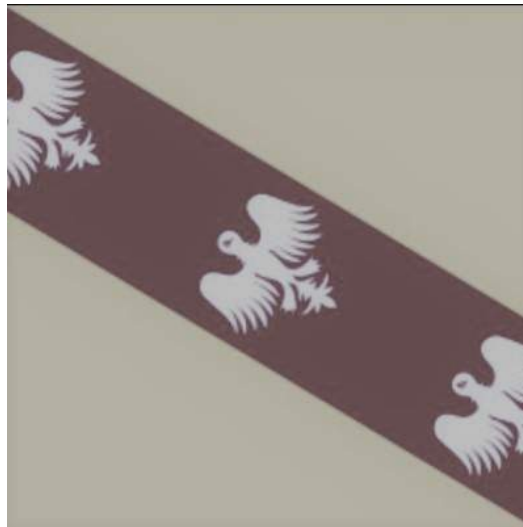
CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

relatifs à l'enquête publique

de révision du POS en PLU et du périmètre
délimité des abords du château d'Adoménil

de la commune de

REHAINVILLER – 54



commissaire enquêteur

Dominique GARRIGUES

décembre 2017

L'enquête publique relative à la révision du POS en PLU et des abords du château d'Adoménil de la commune de REHAINVILLER (Meurthe-et-Moselle) s'est déroulée du 03 novembre au 04 décembre 2017 inclus, soit 32 jours consécutifs dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aucun incident n'a été relevé. La publicité légale a été respectée par voie d'affichage, et par la création d'une rubrique spécifique sur le site internet de la Communauté des communes du territoire de Lunéville à Baccarat – CCTLB et du site de la commune de REHAINVILLER.

La participation démocratique a été appliquée La municipalité a organisé deux réunions publiques en amont.

Le public a eu tout loisir de prendre connaissance du dossier, d'échanger avec le commissaire enquêteur lors des trois permanences programmées, et d'apposer ses observations sur l'un des deux registres papier, l'un disponible au siège de la CCTLB à LUNEVILLE, l'autre à la mairie de REHAINVILLER, pendant les horaires d'ouverture. Un registre dématérialisé a été ouvert sur les sites internet sus nommés.

L'information de la révision du POS valant élaboration du PLU a été largement diffusée et bien perçue par la majorité des habitants. Certains administrés ont exprimé leur inquiétude, soit en rencontrant le commissaire enquêteur lors des 3 permanences programmées (26 visiteurs), soit en retranscrivant leurs observations sur le registre papier (7 observations) ou sur le registre dématérialisé (3 saisies), ou par mails (3 courriers).

Les remarques pertinentes ont été principalement de 3 ordres :

- pourquoi une parcelle classée constructible dans le précédent POS a été déclassée en zone Aa inconstructible dans le projet de PLU ?
- y a-t-il réelle nécessité de prévoir un emplacement réservé (le n° 4) afin de créer un chemin piétonnier au détriment d'un verger ?
- demande de modification de classement de l'aménagement de la zone industrielle qui est en UX (actuellement en grande partie en friche industrielle), en zone mixte commerciale et non seulement artisanale ?

Concernant le premier point, le cas de reclassement partiel en 1AU (zone d'urbanisation future à court terme) d'un bout de parcelle dite en dent creuse (Mr Benoit GERARD) peut se poser sans nuire à l'urbanisation concentrique préconisée par le PLU.

Sur le deuxième point le maître d'œuvre peut revoir son projet dans l'immédiat sans enfreindre l'intérêt général au vu des deux autres cheminements existant dans ce quartier. Dans le mémoire réponse de la CCTLB il est précisé que lors du prochain conseil municipal de REHAINVILLER sera proposé la suppression de cet emplacement réservé.

Le troisième point est du ressort de la communauté de communes.

Mme Marie VAXELAIRE représentant la CCTLB et le maire de la commune Mr Gérard COINSMANN ont facilité le déroulement de l'enquête. Ils ont fourni spontanément toutes les informations sollicitées par le commissaire enquêteur, ont échangé longuement avec lui, et ont mis à sa disposition tous les éléments demandés.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, annexées dans le rapport, entrent dans le cadre législatif du code de l'urbanisme (articles L.153-19 et R.153-8, L.153-12, R.104-8), du code de

l'environnement (articles L.123-1 et suivants, et articles R.123-2 à R.123-27), et du code de patrimoine (articles L.621-30 à L.621-32, et R.621-92 à R.621-95).

CONSIDERANT,

▪ s'agissant de l'élaboration du projet

que celui-ci, initié par la commune de REHAINVILLER, puis repris par la CCTLB, a bénéficié d'une concertation préalable satisfaisante et qu'il s'avère conforma aux objectifs fixés par le PADD, le SDAGE et le SCOT-54,

▪ s'agissant du dossier

que l'ensemble des éléments, rapport et notice de présentation, PADD, Orientation d'aménagement et de programmation, zonage, règlement, annexes, présentent une cohérence et sont compatibles avec les documents de rang supérieur (SCOT, DDT),

▪ s'agissant des contraintes environnementales

que malgré l'absence d'évaluation environnementale, non requise pour cette procédure, le rapport de présentation consacre un chapitre à « l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur » (titre 3),

▪ s'agissant des inondations

le risque d'inondation, surévalué dans le PSS valant PPRI, a été reporté sur le plan de zonage,

▪ s'agissant des avis des services de l'Etat et des PPA

le projet de PLU a pris en compte certaines recommandations formulées par la DDT, la chambre d'agriculture, le SCOT-54 et de la DGA du Conseil départemental,

▪ s'agissant des observations et propositions du public

la CCTLB, compétente depuis le 1^o janvier 2017, et le maire de la commune, ont fourni les réponses motivées et justifiées,

▪ s'agissant des zones 1AU et 2AU

la localisation de la commune jouxtant LUNEVILLE et située sur la voie rapide nationale N.4 LUNEVILLE-NANCY (distante de 35 kms) est un attrait certain pour une demande d'habitat. La politique de la municipalité de favoriser une extension dans le cadre de l'élaboration du PLU est légitime. Le projet est peu consommateur de terres agricoles et naturelles qui représentent plus de 98% du ban communal,

▪ s'agissant de l'Orientation des contraintes environnementales et des servitudes

que son contenu s'inscrit bien dans le développement de la commune, détaille les enjeux urbanistiques sans négliger la préservation du paysage,

▪ que la municipalité a bien justifiée ses choix, tant au plan économique que technique,

pour ces motifs

le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE assorti de recommandations**, au projet arrêté de révision du POS en PLU et du périmètre délimité des abords du château d'Adoménil de la commune de REHAINVILLER (Meurthe-et-Moselle).

La CCTLB et la commune peuvent envisager de modifier certains points du projet de PLU s'il y a lieu :

- revoir l'emplacement réservé n° 3, destiné à l'élargissement de la route de l'impasse de Fonteny concernant la bande de terrain en biais de la parcelle 319,
- supprimer l'emplacement réservé n° 4, prévu pour réaliser un cheminement au détriment d'un verger (parcelle 595) et de la bande de terre mitoyenne (parcelle 37),
- envisager d'intégrer partiellement le bout de la parcelle 43, qui est une dent creuse, dans la zone AU,
- étudier la possibilité de déclasser la zone Nj, pour la mettre en zone UA.-----



NANCY le 22 décembre 2017

Le commissaire enquêteur



Dominique GARRIGUES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

5, place de la Carrière
Case Officielle 20038
54036 NANCY CEDEX
Téléphone : 03.83.17.43.43
Télécopie : 03.83.17.43.50
Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à
17h00

Dossier If : El 7000106 / 54
(à rappeler dans toutes correspondances)
Nancy, le 11/09/2017

E17000106/54

Monsieur Dominique GARRIGUES
12 allée du Vercors
54500 VANDOEUVRE

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Objet : les projets, présentés par la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat, de révision du plan d'occupation des sols transformé en plan local d'urbanisme et du périmètres délimité des abords du Château d'Anoménil de la commune de Rehainviller

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Enfin, afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° EI 7000106/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance rectificative du 14 septembre 2017 La Présidente du Tribunal administratif de Nancy

Vu enregistrée le 8 septembre 2017, 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 :

les projets, présentés par la Communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat, de révision du plan d'occupation des sols transformé en plan local d'urbanisme et du périmètres délimité des abords du Château d'Anoménil de la commune de Rehainviller :

Vu l'ordonnance du 11 septembre 2017 de la présidente du Tribunal désignant Monsieur Dominique GARRIGUES en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à ladite enquête publique ;

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 2017 .

Considérant que l'ordonnance du 11 septembre 2017 susvisée comporte une erreur matérielle de frappe que la raison commande de modifier, il faut lire le château d'Adoménil et non « Anoménil »


DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Dominique GARRIGUES 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 Dominique GARRIGUES.

La Présidente,



Pascale ROUSSELLE



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Conseil général de l'environnement
et du développement durable

Metz, le 13 février 2017

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est



Nos références : TG/AS 2017DKGE32

Affaire suivie par : Thierry Guyot

Tél. : 03 87 20 46 52

thierry.guyot@developpement-durable.gouv.fr

Vos références : Votre courrier du 14 décembre
2016

PJ : Décision de la MRAe

Monsieur le Maire,

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est), par courrier visé en référence, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rehainviller. En retour, le 21 décembre dernier, il vous a été notifié le 16 décembre 2016 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets sous ce pli une copie de la décision prise à la suite de cet examen par la MRAe Grand Est. La présente décision vous dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante:

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises_a82.html.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Alby Schmitt

Monsieur le Maire
Commune de Rehainviller
mairiederehainviller@orange.fr
7, rue d'Adoménil
54 300 REHAINVILLER

MRA

Mission régionale d'autorité environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet de révision du plan d'occupation des sols valant
élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de
Rehainviller (54)**

n° MRAe 2017DKGE32

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

ARRETE N°A044/2017

**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 DE REHAINVILLER ET DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU
CHATEAU D'ADOMENIL**

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 le code du patrimoine L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

VU

la délibération du conseil municipal du 18 mars 2015 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU de la commune ;

VU

le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement (article L.15312 du code de l'urbanisme) ;

VU

la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2016 arrêtant le projet de révision du POS transformé en PLU ;

VU

la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2016 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 la délibération du conseil municipal de Rehainviller du 30 juin 2017 donnant son accord pour que la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat poursuive la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU ;

VU

l'avis de l'autorité environnementale ;

VU

l'ordonnance du 11 septembre 2017 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de NANCY désignant Monsieur Dominique GARRIGUES en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU le projet de périmètre délimité des abords du château d'Adoménil inscrit pour parties au titre des monuments historiques par arrêté du 28 mai 2015 à Rehainvillern réalisé sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 juin 2017 acceptant le périmètre délimité des abords du château d'Adoménil ;

1

VU la délibération conseil communautaire en date du 28 septembre 2017 acceptant le périmètre délimité des abords du château d'Adoménil

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

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du POS transformé en PLU de la commune de Rehainviller et pour le périmètre délimité des abords du Château d'Adoménil pour une durée de 32 jours à partir du vendredi 3 novembre 2017 à 10h00.

ARTICLE 2 : Monsieur Dominique GARRIGUES exerçant la profession de retraité a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3 : 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 pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du vendredi 3 novembre 2017 au lundi 4 décembre 2017 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 consultable sur le(s) site(s) internet suivant(s) : <http://www.rehainviller.fr/> et <http://www.delunevilleabaccarat.fr/> . Chacun pourra prendre connaissance du dossier et transmettre éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions à l'adresse suivante PLUrehainviller@delunevilleabaccarat.fr avant d'être affichées sur le site internet de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.

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 à Lunéville, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

ARTICLE 5 : Monsieur le commissaire enquêteur recueillera en mairie les observations, propositions et contre-propositions du public les jours suivants :

Vendredi 3 novembre 2017 de 10 heures à 12 heures ;

Samedi 18 novembre 2017 de 10 heures à 12 heures ; Lundi

4 décembre 2017 de 14 heures à 16 heures.

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, transmettra le dossier avec son rapport, comportant un avis motivé, au maire dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra consulter ces documents en mairie aux heures et jours d'ouverture de celle-ci. Ce document sera également mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes du territoire de Lunéville à Baccarat ou 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 sera adressée à M. le Préfet de Meurthe-et-Moselle et au Président du Tribunal Administratif.

2

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. Le périmètre délimité des abords du Château d'Adoménil sera créé par arrêté du Préfet de Région, après accord par délibération du communautaire.

Monsieur le Maire de la commune de Rehainviller est l'interlocuteur privilégié 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 de Rehainviller et de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.

Une publicité par voie d'affiches s'effectuera en mairie de la commune de Rehainviller 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 Préfet de Meurthe-et-Moselle,
- à Monsieur le commissaire-enquêteur,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Fait à Lunéville
Le 4 octobre 2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20171004-A044-2017-AR

Accusé certifié exécutoire

Le Président,
Laurent de GOUVION SAINT CYR

Réception par le préfet : 05/10/2017

Procès verbal des délibérations du Conseil municipal de la Commune de REHAINVILLER

Date de la convocation : 11 03 2015 Nombre de conseillers en exercice: 15 Date de l'affichage:12 03 2015 Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres votants : 15

Transmis au contrôle de légalité le : 02 04 2015 pour le N°1
13/04/2015 pour N°3, 4, 5

L'an deux mil quinze, le dix-huit mars à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle de réunion municipale, en séance publique, sous la présidence de M. Gérard COINSMANN, Maire.

Sont présents : Gérard COINSMANN, Joël CAPEL, Annick GRAJON, Pierre PAQUOTIE, Hannelore LOUIS, Anne SZYMCZUK, Nathalie PETITJEAN, Sylvaine COCHE, Pascal DIDIER, David EVRARD, Bruno PRONGUE, Anne-Marie COSTA, Malik BOULEFRAKH, Martine HALTER et Jean-Louis SZATMARI.

M. Bruno PRONGUE est élu secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer

Le compte-rendu et le procès-verbal du 11 février 2015 transmis n'appellent aucune observation.

N°1 : Documents d'urbanisme (21) Prescription de la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan local d'urbanisme

Après l'exposé de monsieur le Maire, rappelant les dispositions du code de l'urbanisme relatives à la loi "solidarité et renouvellement urbains", à la loi portant engagement national pour l'environnement plus particulièrement l'article 19 sur les plans locaux d'urbanisme ainsi qu'à la loi ALER et soulignant l'intérêt pour la commune de disposer de ce type de document qui définira le projet urbain en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

- Vu le P.O.S. approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06 01 1981 •
- Vu le P.O.S. modifié par délibération du conseil municipal en date du 27 3 2013 ;
- 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 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 ;
- Vu la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;
- Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme • Vu la loi ALUR du 26 mars 2014 •
- Vu l'article L 3002 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

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

- de réfléchir à un nouveau projet de développement et d'aménagement du territoire communal
- de permettre une augmentation mesurée de la population,
- de réfléchir à la requalification des friches artisanales, industrielles et commerciales existantes sur le territoire communal,
- de prendre en compte l'existence de carrières et leurs augmentations éventuelles sur le ban municipal,
- de prendre en considération le SDAGE (Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux),
- d'assurer la protection des secteurs présentant un enjeu environnemental et paysager majeur et organiser la protection des zones naturelles sensibles,
- d'organiser la protection du captage de la source de la Fontaine Bénite,
- de définir un projet d'urbanisme qui permette la prise en compte des normes supérieures et plus spécifiquement le SCOT SUI) 54, mais aussi répondre aux enjeux et objectifs de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et de la loi ALUR.

N°8 : Institutions et vie politique : Intercommunalité (5.7): transfert du PLU

Après l'exposé de Monsieur le maire rappelant que, suite à l'intégration de la commune de Rehainviller à la communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, la compétence plan local d'urbanisme, carte communale et documents en tenant lieu appartient désormais à la communauté de communes.

L'article L. 153-9 du code de l'urbanisme prévoit que toute procédure communale engagée avant le transfert de cette compétence peut être achevée avec accord de la commune par l'EPCI nouvellement compétent.

Considérant que la démarche de révision du POS et transformation en PLU a été initiée par la commune, qu'aujourd'hui, au regard de l'état d'avancement de la procédure en cours et des enjeux liés à son achèvement, la communauté de communes est disposée à achever ladite procédure.

Considérant l'intérêt pour la commune de voir aboutir le projet élaboré depuis plusieurs années.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 mars 2015 ayant prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu l'intégration de la commune de Rehainviller à la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat depuis l'entrée en vigueur du nouveau Schéma départemental de coopération intercommunale

Vu les statuts de la CCTLB ;

Vu la possibilité offerte par l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres, le Conseil Municipal :

DONNE son accord à l'achèvement de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU par la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat

AUTORISE M. le Maire à signer les documents correspondants au nom de la commune.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 22 septembre 2017, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Baccarat, sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mmes Rose-Marie FALQUE, Yvette COUDRAY, Jocelyne CAREL, Sabrina VAUDEVILLE, Sabine TIHA, MM. Christian GEX, Gérard FRANÇOIS, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, François MEYER, Alain VINCENT, Mme Florence DUPAYS, MM. François GENAY, Bernard VAUTRIN, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Hervé BERTRAND, Mme Virginie BURTIN, MM. Jean-Christophe AUBERT, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Mmes Joëlle di SANGRO, Brigitte FLEURANTIN, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Jacques LAMBLIN, Mmes Catherine LAURAIN, Colette MANSUY, MM. Bernard RECOUVREUR, Benoît TALLOT, Mmes Marie VIROUX, Claudine COLAS, MM. Joël GERARD, JeanLuc 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, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

ÉTAIENT EXCUSÉS : Mmes Caroline GEORGÉ (*pouvoir à M. François MEYER*), Marie-Jo GEORGES (*remplacée par M. Ludovic JORDA*), MM. Fernand PHILIPPE (*pouvoir à M. Jacques PISTER*), Jean-Paul FRANÇOIS (*remplacé par M. Michel LAGRANGE*), Gérald FRANÇOIS (*remplacé par M. Bruno RIVET*) Mme Bernadette GAUCHÉ, M. Michel POIGNET, Mme Edith BAGARD (*pouvoir à M. Frédéric BREGEARD*), MM. Gérald BARDOT (*pouvoir à Mme Marie VIROUX*), Pascal BAUCHE, Michel BOESCH (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Pierre-Jean COURBEY (*pouvoir à M. Benoît TALLOT*), Grégory GRANDJEAN, Mmes Anne-Marie di MARINO, Annie GUILLEMOT (*pouvoir à Mme Brigitte FLEURANTIN*), Laurie JOCHAUD du PLESSIX (*pouvoir à M. Christian FLAVENOT*), Anne LASSUS (*pouvoir à Mme Rose-Marie FALQUE*), Catherine PAILLARD (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Martine RELOT (*pouvoir à Mme Catherine LAURAIN*), Michèle WALTER (*pouvoir à M. de GOUVION SAINT CYR*), MM. Pascal BURGAIN (*remplacé par M. Jean-Pierre SCHEIRLINCK*), Vincent VAUTHIER, Bernard ZABEL, Philippe ALAVOINE (*remplacé par M. Philippe HENRY*).

ÉTAIENT ABSENTS : M. Jean-Luc LEFEUVRE, Mme Daphné VELTIN-DESSAUVAGES

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Virginie BURTIN

RAPPORTEUR : M. Jacques DEWAELE

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 4 OCTOBRE 2017 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

DÉLIBÉRATION N° 2017-310 : Urbanisme - Avis sur le périmètre délimité des abords du Monument Historique Château d'Adoménil

Il est rappelé que la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est compétente, depuis le 1^{er} janvier 2017, en PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2017, la CCTLB a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU), par extension du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois (CCL).

En vertu de l'article L153-9 du code de l'urbanisme, la CCTLB achève la procédure d'élaboration du PLU de Rechainviller prescrite par délibération du Conseil municipal le 18 mars 2015 (révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme).

Par délibération du 30 juin 2017, le Conseil municipal de Rechainviller a donné son accord à l'achèvement de cette procédure par la CCTLB.

Sur la Commune de Rehainviller, le château d'Adoménil a été partiellement inscrit au titre des monuments historiques par le Préfet de la Région Lorraine par arrêté du 28 mai 2015.

1

Le code du patrimoine offre la possibilité d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques en créant un périmètre délimité des abords (PDA). Il permet de désigner les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent

Le périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique. (Article 621-31 du code du patrimoine). L'avis de la Commune de Rehainviller et de l'accord CCTLB (au titre d'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale) sont requis.

La Commune de Rehainviller par délibération du 30 juin 2017 a donné un avis favorable à ce périmètre délimité des abords.

Aussi, lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme, une enquête publique unique est menée. Elle porte à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Ainsi, par courrier du 1^{er} juin, l'architecte des bâtiments de France a saisi la CCTLB pour soumettre le périmètre délimité des abords du château d'Adoménil et mener cette enquête publique unique.

Le projet de périmètre délimité des abords du château d'Adoménil transmis par l'ABF comporte :

- la notice de présentation du projet de périmètre délimité des abords proposé par l'architecte des bâtiments de France,
- l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites réunie le 9 décembre 2014 afin d'émettre un avis sur la protection du château d'Adoménil et qui, à cette occasion, s'est prononcée sur l'opportunité de mettre en place un périmètre de protection adapté autour du château d'Adoménil.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

Vu le projet de périmètre délimité des abords du Château d'Adoménil inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 28 mai 2015], à Rehainviller réalisé sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ;

Vu la délibération du conseil municipal de Rehainviller prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCTLB prescrivant l'élaboration du PLUi sur l'intégralité des 43 communes de la CCTLB

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur

La protection au titre des monuments historiques s'applique actuellement dans un périmètre de 500 m autour du Château d'Adoménil inscrit monument historique par arrêté du 28 mai 2015. Ce périmètre de protection constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Conformément aux articles L 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine, il est possible, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et après accord de la commune intéressée, de modifier un périmètre de protection pour l'adapter aux enjeux urbains et paysagers du territoire.

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

- Donne son accord sur le projet de périmètre délimité des abords du château d'Adoménil ;
- Prend acte de la conduite d'une enquête publique unique sur le projet de périmètre délimité des abords du château d'Adoménil et sur le projet de PLU de la commune de Rehainviller.

Fait et délibéré à Baccarat, le 28 septembre 2017.

Pour expédition conforme,
Le Président, Accusé de

réception - Ministère de l'Intérieur

Laurent de

GOUVION SAINT CYR.
DE

054-200070324-20170928-2017-310-

2

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2017

ÉGALES

Lundi 16 octobre 2017

Contact : tél. 03 83 59 09 32 mail : leriegales@estrepublikain.fr

SCIELLES
060924002
osges Matin »
r les annonces
artements
, de Meuse,
oire de Belfort.
tarif annuel et aux
aires et légales ;
mètres à l'article 2,
2017.

Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé dans les mairies d'Étival-Clairefontaine (88480), de Neufmaisons (54540) et Bidestroff (57260), du 6 novembre au 16 décembre 2017 inclus.

Les intéressés pourront y consigner directement leurs observations, propositions et contre-propositions, ou les adresser par écrit dans la mairie d'Étival-Clairefontaine (88480), siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur, M. Alain LAMBLE, qui les annexera au registre d'enquête. Ils pourront également les adresser à l'adresse électronique suivante, en précisant en objet « EP PAPETERIES DE CLAIREFONTAINE » : pre-environnement@vosges.gouv.fr

Tous les commentaires reçus seront annexés au registre d'enquête de la mairie d'Étival-Clairefontaine à l'issue de cette dernière.

M. LAMBLE se tiendra à la disposition du public selon les modalités d'organisation suivantes : siégera dans les mairies précitées et s'y tiendra à la disposition du public les :
- lundi 6 novembre 2017, de 9 h à 12 h (mairie d'Étival-Clairefontaine) ;
- jeudi 9 novembre 2017, de 16 h à 19 h (mairie de Neufmaisons) ;
- lundi 13 novembre 2017, de 14 h à 16 h (mairie de Bidestroff) ;
- vendredi 17 novembre 2017, de 14 h à 17 h (mairie d'Étival-Clairefontaine) ;
- mercredi 6 décembre 2017, de 9 h à 12 h (mairie d'Étival-Clairefontaine) ;
- samedi 16 décembre 2017, de 8 h 30 à 11 h 30 (mairie d'Étival-Clairefontaine).

Dès réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, toute personne pourra en prendre connaissance, ainsi que du mémoire en réponse du demandeur, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, soit à la préfecture des Vosges, service de l'animation des politiques publiques, bureau de l'environnement, soit dans les mairies d'Étival-Clairefontaine (88480), de Neufmaisons (54540) et Bidestroff (57260).

Ces documents seront également mis à disposition du public sur le site Internet de la préfecture des Vosges, de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle dans les mêmes conditions de délai.

La décision susceptible d'être prise par les préfets, à l'issue de la procédure, est une autorisation assortie du respect de prescriptions ou un refus.

844514200

Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB)

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et élaboration du plan délimité des abords du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à Réhainviller

1^{er} insertion

Par arrêté n° A044/2017 du 4 octobre 2017, le président de la CCTLB a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et l'élaboration du Plan Délimité des Abords (PDA) du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à Réhainviller.

À cet effet, M. Dominique GARRIGUES, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie et au siège de la CCTLB pour une durée de 32 jours à compter du 3 novembre 2017 jusqu'au 4 décembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le public :
- le vendredi 3 novembre 2017 de 10 h à 12 h ;
- le samedi 18 novembre 2017 de 10 h à 12 h ;
- le lundi 4 décembre 2017 de 14 h à 16 h.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier comportant l'ensemble des pièces, et notamment dans le rapport de présentation les informations à caractère environnementales relatives au projet, et consigner ses observations :

- dans les registres d'enquête publique disponibles en mairie et au siège de la CCTLB au 7, rue d'Adoménil à Réhainviller et au 11, avenue de la Libération à Lunéville ;
- sur le site Internet de la CCTLB valant registre dématérialisé relayé sur http://www.delunevilleabaccarat.fr/PLU.html ou sur http://www.rehainviller.fr/fr/actualites.html

Les observations peuvent également être adressées par courrier en mairie ou au siège de la CCTLB au nom du commissaire enquêteur ou par courrier à : PLUrehainviller@delunevilleabaccarat.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la CCTLB (11, avenue de la Libération à Lunéville) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie et au siège de la CCTLB, ainsi que sur les sites Internet précités.

Les projets de PLU et de PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, feront ensuite respectivement l'objet d'une approbation en conseil communautaire de la CCTLB, et d'un arrêté du préfet de région après accord par délibération du conseil communautaire. Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire de Réhainviller.

844283500

Vue des sociétés

SCP Mes Yves MARTIN et Matthieu BIDAUD
Notaires Associés
40, Cours Léopold
54009 NANCY

Suivant acte reçu par M^{re} Matthieu BIDAUD le 2 octobre 2017, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Nancy le 5 octobre 2017, référence 2017 N 01240, M. Jean AUBRIOT et M^{me} Marie-Claude HARDY, son épouse, demeurant ensemble à Liverdun (54460), 4, chemin des Récompenses, ont cédé à « PHARMACIE DROUOT - PABISIAK », SELARL, au capital de 120.000 €, dont le siège est à Liverdun (54460), 4, route des Hautes-Alpes, immatriculée au RCS de Nancy et identifiée sous le n° 830 415 113, l'officine de pharmacie exploitée à Liverdun (54460), 4, route des Hautes-Alpes, connue sous le nom de PHARMACIE DES ARCADES, pour l'exploitation de laquelle M^{me} AUBRIOT est immatriculée sous le n° 325 569 426 au RCS de Nancy.

Moyennant le prix de 1.500.000 €, s'appliquant savoir :
- aux éléments incorporels pour 1.475.000 € ;
- au matériel pour 25.000 €.

Entrée en jouissance : 1^{er} octobre 2017.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les 10 jours de la dernière en date des publications légales en l'étude de M^{re} Matthieu BIDAUD, notaire à Nancy, où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
M^{re} Matthieu BIDAUD
844514200

de-Port a été approuvé
ajuster une disposition
val, par délibération du
édure de modification

la zone UC.
UC.

é des motifs, ainsi que,
ées consultées, seront
ares d'ouvertures habi-
/ au 1^{er} décembre 2017.

Port, le 15 octobre 2017
ue BINSINGER, maire
140702001

LIQUE

nement

des Vosges, de la Meur-
d'une enquête publique
ES DE CLAIREFON-
a gestion des effluents
aine (88840), en valori-
lus de fabrication des
Vosges, en Meurthe-et-
les boues issues de ses

dossier relatif à cette
et de l'avis de l'autorité
17 inclus, soit 41 jours,
neufmaisons (54540) et
elles-ci.

d'impact et de dangers,
r les sites Internet de la
la Moselle, quinze jours
ée de celle-ci.

demandée auprès de
té et responsable dudit

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES
Vue des sociétés, appels d'offres,
avis d'attribution, enquêtes publiques, etc.
Envoyer votre texte par email :
leriegales@estrepublikain.fr
Contact : 03 83 59 09 32
Devis gratuit immédiat
LEST Vosges

LEST L'INFO PARTOUT AVEC VOUS !
PASS HEBDO 7 JOURS
DE CONNEXION
5€
Suivez l'actualité
sur www.estrepublikain.fr
ARTICLES, PHOTOS, VIDEOS...

gales
TEZ
ERS
AU
MAT

Découvrez nos collections
Collection
es patrimoniales
La place forte de Longue
Les tours d'osseraïaines de la Haute-Meuse
Besançon
VERRE ET CRISTAL
La Renaissance en Lorraine
La Marseillaise

ANNONCES LÉGALES DE MEURTHE-ET-MOSELLE

clôture des enquêtes pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au préfet de Meurthe-et-Moselle.

Pendant un an à compter de la date de clôture des enquêtes, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur selon les modalités suivantes :

- Aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de MALZÉVILLE ;

- À la préfecture de Meurthe-et-Moselle (Bâtiment rue Sainte Catherine - Service de la coordination des politiques publiques - Bureau des procédures environnementales) ;

- Sur le site Internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle (www.meurthe-et-moselle.gouv.fr - Rubriques «enquêtes et consultations publiques»).

90016349



Préfet de Meurthe-et-Moselle
Avis d'ouverture d'une Enquête Publique

Zème insertion

Par arrêté préfectoral du 15 septembre 2017, une enquête publique d'une durée de 33 jours sera organisée à la mairie de LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY du 16 octobre 2017 au 17 novembre 2017 inclus sur la demande d'autorisation présentée par la société ENGIE Energie Services SA pour la construction et l'exploitation d'une installation de co-incinération de déchets de bois (projet NOVAWOOD) à LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY, chemin du Vaqueré.

Les déchets prévus d'être traités seront un mélange de bois déchets et de bois créosotés (principalement traverses de chemin de fer). La capacité de traitement de l'unité projetée sera de 18 t/h maximum, soit une moyenne de 128 200 t/an. La puissance thermique de la centrale de cogénération sera de 58 MW PCI. Ce projet, qui comporte également une chaudière de secours et d'appoint au gaz naturel de 63 MW PCI, a pour objet de produire de l'électricité et de fournir en vapeur le site industriel voisin de la société NOVACARB à LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY, en se substituant à 2 chaudières au charbon. M. Bernard LALEVEE, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de NANCY.

Le dossier d'enquête publique, dans lequel figurent notamment une étude d'impact et l'avis émis par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, peut être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités suivantes :

- Aux jours et heures d'ouverture habituels au public de la Mairie de LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY (lundi, mercredi et jeudi : 8h à 12h00 et 13h30 à 17h30, mardi : 8h à 11h et 13h30 à 17h30, vendredi : 8h à 11h et 13h30 à 16h30, sous réserve de modification) ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur et indiquées ci-après ;

- Sur le site Internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante : www.meurthe-et-moselle.gouv.fr (rubriques «Politiques publiques» -

«Enquêtes et consultations publiques» - «Enquêtes publiques») ;

- Sur le site Internet du pétitionnaire à l'adresse suivante : www.novawood.fr

- Sur un poste informatique disponible à la préfecture de Meurthe-et-Moselle (6, rue Sainte Catherine, 54000 NANCY) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête, sur sa demande et à ses frais, en adressant une demande écrite à l'adresse suivante : Préfecture de Meurthe-et-Moselle - Service de la coordination des politiques publiques - Bureau des procédures environnementales, 1, rue Préfet Claude Erignac, CS 60031, 54038 NANCY CEDEX.

Toute personne peut demander à obtenir des informations sur le projet en adressant une demande écrite à M. Dominique JACOB, société NOVACARB, 34, rue Gilbert Bize, BP 20015, 54410 LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY.

Le public pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur ce projet selon les modalités suivantes :

- Par correspondance transmise au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY.

A l'attention de M. Bernard LALEVEE, commissaire enquêteur, 35, rue du Général Patton, 54410 LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY ;

- Sur le registre d'enquête disponible en Mairie de LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY aux jours et heures habituels d'ouverture au public, indiqués ci-dessus ;

- Par mail transmis au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : pref-scgp2@meurthe-et-moselle.gouv.fr

- directement auprès du commissaire enquêteur, oralement et/ou par écrit, lors de ses permanences qui se tiendront à la mairie de LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY les :

- lundi 16 octobre 2017 de 9h à 11h.

- samedi 28 octobre 2017 de 9h à 11h.

- mercredi 8 novembre 2017 de 15h à 17h.

- lundi 13 novembre 2017 de 17h à 19h.

- vendredi 17 novembre 2017 de 14h30 à 16h30.

A l'issue de la procédure d'instruction, le préfet de Meurthe-et-Moselle peut accorder ou refuser la demande d'autorisation d'exploiter présentée par la société ENGIE Energie Services SA. L'éventuelle décision d'autorisation sera assortie du respect de prescriptions.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur selon les modalités suivantes :

- Aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY ;

- À la préfecture de Meurthe-et-Moselle (Bureau des procédures environnementales, 6, rue Sainte Catherine, 54000 NANCY) ;

- Sur le site Internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante : www.meurthe-et-moselle.gouv.fr (Rubriques «Politiques publiques» - «Enquêtes et consultations publiques»).

90016422

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de

Lunéville à Baccarat

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et élaboration du Plan Délimité des Abords du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à REHAINVILLER

1ère insertion

Par arrêté N°A044/2017 du 4 octobre 2017, le Président de la CCTLB a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et l'élaboration du plan délimité des abords (PDA) du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à REHAINVILLER.

A cet effet, M. Dominique GARRIGUES, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif. L'enquête se déroulera à la mairie et au siège de la CCTLB pour une durée de 32 jours à compter du 3 novembre 2017 jusqu'au 4 décembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie le public :

- Le vendredi 3 novembre 2017 de 10h à 12h.

- Le samedi 18 novembre 2017 de 10h à 12h.

- Le lundi 4 décembre 2017 de 14h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier comportant l'ensemble des pièces, et notamment dans le rapport de présentation les informations à caractère environnementales relatives au projet, et consigner ses observations :

- Dans les registres d'enquête publique disponibles en Mairie et au siège de la CCTLB au 7, rue d'Adoménil à REHAINVILLER et au 11, avenue de la libération à LUNÉVILLE

- Sur le site internet de la CCTLB valant registre dématérialisé relayé sur www.de-lunevilleabaccarat.fr/PLU.html ou sur www.rehainviller.fr/fr/actualites.html

Les observations peuvent également être adressées par courrier en Mairie ou au siège de la CCTLB au nom du commissaire enquêteur ou par courriel à :

PLUrehainviller@delunevilleabaccarat.fr.

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la CCTLB (11, avenue de la libération à Lunéville) aux jours et horaires habituels d'ouverture. A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en Mairie et au siège de la CCTLB, ainsi que sur les sites internet précités.

Les projets de PLU et de PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, feront ensuite respectivement l'objet d'une approbation en conseil communautaire de la CCTLB, et d'un arrêté du Préfet de Région après accord par délibération du conseil communautaire.

Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire de REHAINVILLER.

90016875

POUR VOS INSERTIONS PAR INTERNET
tabletteslorraines@editeve.fr

Les Tablettes Lorraines

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Les journaux « L'Est Républicain et Vosges Matin » sont officiellement habilités à publier les annonces légales et judiciaires pour les départements de Meurthe-et-Moselle, des Vosges, de Meuse, du Doubs, de Haute-Saône et du Territoire de Belfort.

Selon l'Arrêté du 22 décembre 2016 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est 1.81€ HT pour l'année 2017.

DÉCOUVREZ
LE SITE
LE PLUS
COMPLÈT
ET RESTEZ
INFORMÉ
DES NOUVEAUX
MARCHÉS

francemarchés.com
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS

Contact : tél. 03 83 59 09 32 mail : lerlegales@estrepublikain.fr

Avis publics

Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB)

Révision du Plan d'Occupation des Soils (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et élaboration du plan délimité des abords du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à Réhainviller

2^e insertion

Par arrêté n° A044/2017 du 4 octobre 2017, le président de la CCTLB a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et l'élaboration du Plan Délimité des Abords (PDA) du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à Réhainviller.

A cet effet, M. Dominique GARRIGUES, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie et au siège de la CCTLB pour une durée de 32 jours à compter du 3 novembre 2017 jusqu'au 4 décembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le public :
- le vendredi 3 novembre 2017 de 10 h à 12 h ;
- le samedi 18 novembre 2017 de 10 h à 12 h ;
- le lundi 4 décembre 2017 de 14 h à 16 h.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier comportant l'ensemble des pièces, et notamment dans le rapport de présentation les informations à caractère environnementales relatives au projet, et consigner ses observations :

- dans les registres d'enquête publique disponibles en mairie et au siège de la CCTLB au 7, rue d'Adoménil à Réhainviller et au 11, avenue de la Libération à Lunéville ;
- sur le site internet de la CCTLB <http://www.delnuevillebaccarat.fr/PLU.html> ou sur <http://www.rehainviller.fr/fr/actualites.html>

Les observations peuvent également être adressées par courrier en mairie ou au siège de la CCTLB au nom du commissaire enquêteur ou par courriel à : PLU.Rehainviller@delnuevillebaccarat.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la CCTLB (1, avenue de la Libération à Lunéville) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie et au siège de la CCTLB, ainsi que sur les sites Internet précités.

Les projets de PLU et de PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, feront ensuite respectivement l'objet d'une approbation en conseil communautaire de la CCTLB, et d'un arrêté du préfet de région après accord par délibération du conseil communautaire.

Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire de Réhainviller.

80310996

Annonces légales

TRANSMETTEZ VOS FICHIERS

AU FORMAT WORD

lerlegales@estrepublikain.fr

L'appli L'EST REPUBLICAIN L'info vitaminée

Recevez l'essentiel de l'actualité grâce à nos ALERTES INFO



EST REPUBLICAIN

annexe 4.22a

ANNONCES LÉGALES DE MEURTHE-ET-MOSELLE



AVIS ADMINISTRATIF

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de

Luneville à Baccarat

Communauté de Communes du
Territoire de LUNEVILLE à BACCARAT
(CCTLB)

Révision du Plan d'Occupation des
Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme
(PLU) et élaboration du Plan Délimité
des Abords du Monument Historique
(MH) du Château d'Adoménil à
REHAINVILLER

2ème insertion

Par arrêté N°A044/2017 du 4 octobre
2017, le Président de la CCTLB a ordonné
l'ouverture de l'enquête publique concer-
nant la révision du plan d'occupation des
sols en plan local d'urbanisme et l'élabora-
tion du plan délimité des abords (PDA) du
Monument Historique (MH) du Château
d'Adoménil à REHAINVILLER.

A cet effet, M. Dominique GARRIGUES,
retraité, a été désigné en qualité de commis-
saire enquêteur par le Président du
Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie et au
siège de la CCTLB pour une durée de 32
jours à compter du 3 novembre 2017
jusqu'au 4 décembre 2017 inclus aux jours
et heures habituels d'ouverture.
Le commissaire enquêteur recevra en
Mairie le public :

- Le vendredi 3 novembre 2017 de 10h à
12h.
- Le samedi 18 novembre 2017 de 10h à
12h.

- Le lundi 4 décembre 2017 de 14h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête publique, le
public pourra consulter le dossier compor-
tant l'ensemble des pièces, et notamment
dans le rapport de présentation les infor-
mations à caractère environnementales
relatives au projet, et consigner ses obser-
vations.

- Dans les registres d'enquête pu-
blique disponibles en Mairie et au
siège de la CCTLB au 7, rue d'Adoménil
à REHAINVILLER et au 11, avenue de la
Libération à LUNEVILLE.

- Sur le site internet de la CCTLB valant
registre dématérialisé relayé sur [www.de-
lunevilleabaccarat.fr/PLU.html](http://www.de-lunevilleabaccarat.fr/PLU.html) ou sur
www.rehainviller.fr/actualites.html.

Les observations peuvent également être
adressées par courrier en mairie ou au
siège de la CCTLB au nom du commis-
saire enquêteur ou par courriel à :

PLUrehainviller@delunevilleabaccarat.fr

En outre, un poste informatique est mis à
disposition du public au siège de la CCTLB
(11, avenue de la Libération à LUNEVILLE)
aux jours et horaires habituels d'ouverture.
A l'issue de l'enquête publique, le rapport
et les conclusions du commissaire enquê-
teur pourront être consultés en mairie et au
siège de la CCTLB, ainsi que sur les sites
internet précités.

Les projets de PLU et de PDA, éventuelle-
ment modifiés pour tenir compte des résul-
tats de l'enquête publique, feront ensuite
respectivement l'objet d'une approbation
en conseil communautaire de la CCTLB, et
d'un arrêté du Préfet de Région après ac-
cord par délibération du conseil commu-
nautaire.

Toutes informations peuvent être deman-
dées à M. le Maire de REHAINVILLER.

90017235



PROCÉDURES ADAPTÉES



Meurthe & Moselle Habitat
M. Lionel MAHUET - Directeur Général
33, boulevard de la Mothe, BP 80610
54010 NANCY CEDEX
Tél : 03 83 17 55 24.

Référence acheteur : 17MMMFCS09.

L'avis implique un marché public.

Objet : Relève de compteurs d'eau
froide et d'eau chaude et travaux de
remplacement de compteurs d'eau
chaude et d'eau froide du patrimoine de
MMH.

Procédure : Procédure ouverte.

Forme du marché : Division en lots : Non.
Critères d'attribution : Offre économi-
quement la plus avantageuse appréciée
en fonction des critères énoncés dans le
cahier des charges (règlement de la
consultation, lettre d'invitation ou docu-
ment descriptif).

Remise des offres :

6 décembre 2017 à 12h au plus tard.

Envoi à la publication le :

26 octobre 2017.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au
DCE, poser des questions à l'acheteur,
déposer un pli, allez sur [www.marchés-
publics.info](http://www.marchés-
publics.info).

90017201



Organisme passant le marché :

Ville de LONGUYON

1, place de l'Hôtel de Ville

54260 LONGUYON

Référence du marché : LB2017-5

Objet du marché : Rénovation de la toi-
ture de la salle des sports Ladoumègue
avec désamiantage et dépose de la
couverture existante.

Date d'envoi à la publication :

27 octobre 2017.

Procédure :

Mode de passation : Procédure adaptée.

Planning :

Date limite de réception des offres :

24 novembre 2017 à 12h.

Critères d'attribution : Offre économi-
quement la plus avantageuse appréciée
en fonction : Des critères énoncés dans le
règlement de la consultation.

Obtention du dossier :

En ligne par téléchargement :

[https://prod.module-demat.com/module-
gazette_npc/publisher/portail/](https://prod.module-demat.com/module-gazette_npc/publisher/portail/)

www.tabletteslorraines.fr (espace déma-
térialisation).

Remise des offres : Sous pli portant la
mention "Consultation travaux rénovation
toiture salle des sports Ladoumègue", par
dépôt auprès du service économique ou
par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de LONGUYON, 1, Place de l'Hôtel
de l'Hôtel de Ville, 54260 LONGUYON.

Renseignements complémentaires :

Administratifs :

Service économique, tél : 03 82 44 55 11.

Techniques : Services techniques,

tél : 06 80 25 14 42.

90017206

Section I : Pouvoir adjudicateur

I.1) Pouvoir adjudicateur: SAPL Grand

Nancy Congrès et Evénements.

Point de contact : Centre Prouvé, 1, Place

de la République, 54000 NANCY,

tél : 03 83 30 80 00,

courriel : tki@gn-ce.com

Adresse(s) internet : [www.grandnancy-
congressevenements.com/](http://www.grandnancy-
congressevenements.com/)

Adresse du profil acheteur : [http://grand-
nancycongressevenements-spl.e-
marchespublics.com](http://grand-
nancycongressevenements-spl.e-
marchespublics.com)

I.2) Communication :

Les offres doivent être envoyées : Centre

Prouvé, 1, Place de la République, 54000

NANCY.

I.3) Activité principale : Événementiel

Section II : Objet :

II.1) Etendue du marché

II.1.1) Intitulé : Agencement événementiel.

II.1.2) Type de marché : Services.

II.1.3) Description : Marché public de loca-
tion de mobilier et de montage de stand.

II.1.4) Durée du marché : 1 an renouve-
lable 2 fois.

II.1.5) Information sur les lots : 2 lots - pos-
sible de candidater aux 2.

II.1.6) Lieu d'exécution : Centre Prouvé,
Parc des Exposition, NANCY.

II.1.7) Les critères d'attribution sont énon-
cés dans les documents du marché.

II.2) Description :

II.2.1) Lot 1 : Mobilier sur stands et hors

stands.

II.2.2) Description : Fourniture, transport,

installation, montage et démontage de

mobilier sur stands (stands équipés, pré-
équipés, nus, package choisis par type de

stand...) et hors stands (c'est-à-dire

Espace VIP, Presse, Accueil, Restauration,

Espace de conférence...) dans le cadre

des manifestations accueillies et organi-
sées par la SAPL GRAND NANCY

CONGRES ET ÉVÉNEMENTS.

II.2.3) Lot 2 : Installation générale.

II.2.4) Description : Fourniture, transport,

montage et démontage de modules évené-
mentiels, de modules d'exposition, des

structures de stand modulaires (cloisons

en mélaminé ou bois), de revêtements de

sols (tapis aiguilleté), plafonds (vélu-
ms) et cloisons (oton gratté), et éclairage.

Section III : Renseignements d'ordre

juridique, économique, financier et

technique :

III.1) Conditions de participation.

III.1.1) Habilitation à exercer l'activité pro-
fessionnelle, y compris exigences relatives

à l'inscription au registre du commerce ou

de la profession.

III.1.2) Capacité économique et financière.

Critères de sélection tels que mentionnés

dans les documents de la consultation.

III.1.3) Capacité technique et profession-
nelle

Critères de sélection tels que mentionnés

dans les documents de la consultation.

Section IV : Procédure.

IV.1) Description.

IV.1.1) Type de procédure : procédure ou-
verte

IV.1.2) Le marché implique la mise en

place d'un accord-cadre avec 2 opérateurs

par lot.

IV.2) Renseignements d'ordre administra-
tif.

IV.2.1) Date limite de réception des offres

ou des demandes de participation : 27 no-
vembre 2017 à 12h.

IV.2.2) Langue utilisée dans l'offre :

Français.

IV.2.3) Date d'ouverture des offres :

27 novembre 2017 à 12h01.

**Section V : Renseignements complé-
mentaires**

V.1) Instance chargée des procédures de

recours : Tribunal de Grand Instance

NANCY, Rue du Général Favier, 54000

NANCY.

V.2) Date d'envoi du présent avis :

25 octobre 2017.

90017212

Le Président,
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 **mardi 17 octobre 2017 au mardi 5 décembre 2017 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 POS transformé en PLU de la Commune de Rehainviller et la définition du Périmètre délimité des abords du château d’Adoménil.**



Fait à Lunéville, le 20 décembre 2017

Le Président,


Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Commune de Rehainviller

Département de Meurthe et Moselle

CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je, soussigné Gérard COINSMANN, maire de REHAINVILLER, certifie que l'affiche relative à l'avis au public concernant l'enquête publique conjointe de Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et élaboration du Plan Délimité des Abords du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à REHAINVILLER a été affichée le 17 octobre 2017 jusqu'au 4 décembre 2017 inclus.

Fait pour valoir ce que de droit
A REHAINVILLER,
Le 05 décembre 2017
Le Maire, Gérard COINSMANN



COMMUNE REHAINVILLER



INFORMATION aux HABITANTS

Plan Local d 'Urbanisme

Suite à l'article paru dans le Rechain'Actu N°2, les habitants sont invités à une réunion publique concernant la présentation du diagnostic et du PADD le jeudi 31 _____ mars à 19h salle du foyer socio-culturel.

**COLLECTE DES OBJETS
ENCOMBRANTS LE LUNDI 4
AVRIL 2016**

Les objets encombrants dont vous voulez vous débarrasser doivent être sortis la veille au soir après 20h (devant votre habitation, en respectant la propriété voisine). Ils doivent obligatoirement être disposés sur le bord du trottoir (pas de déchets contre les murs des maisons). Les regroupements sont possibles et conseillés à l'entrée des impasses et des endroits difficiles d'accès.

Annexe 4.31 b

**COMMUNE DE
REHAINVILLER**

**Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme**

INVITATION

REUNION PUBLIQUE

Mardi 13 décembre

à 18h30

à la salle du Foyer socio-culturel



Enquête publique

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et élaboration du Plan Délimité des Abords du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à REHAINVILLER

1^{ère} insertion

Cliquez ici
Enquête publique conjointe
Révision du Plan d'Accupation des sols
(POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et élaboration du plan délimité des abords
du Monument du Château d'Adoménil
à Réhainviller

Par arrêté N°A044/2017 du 4 octobre 2017, le Président de la CCTLB a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et l'élaboration du plan délimité des abords (PDA) du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à REHAINVILLER.

A cet effet, Monsieur Dominique GARRIGUES, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie et au siège de la CCTLB pour une durée de 32 jours à compter du 3 novembre 2017 jusqu'au 4 décembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie le public :

- le vendredi 3 novembre 2017 de 10h à 12h
- le samedi 18 novembre 2017 de 10h à 12h
- le lundi 4 décembre 2017 de 14h à 16h

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier comportant l'ensemble des pièces, et notamment dans le rapport de présentation les informations à caractère environnementales relatives au projet, et consigner ses observations :

- Dans les registres d'enquête publique disponibles en Mairie et au siège de la CCTLB au 7,

Rue d'Adoménil à REHAINVILLER et au 11, avenue de la libération à LUNEVILLE.

- Sur le site internet de la CCTLB valant registre dématérialisé relayé sur

<http://www.delunevilleabaccarat.fr/PLU.html> ou sur

<http://www.rehainviller.fr/fr/actualites.html>;

Les observations peuvent également être adressées par courrier en Mairie ou au siège de la CCTLB au nom du commissaire enquêteur ou par courriel à :

PLUrehainviller@delunevilleabaccarat.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la CCTLB (11, avenue de la libération à Lunéville) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en Mairie et au siège de la CCTLB, ainsi que sur les sites internet précités.

Les projets de PLU et de PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, feront ensuite respectivement l'objet d'une approbation en conseil communautaire de la CCTLB, et d'un arrêté du Préfet de Région après accord par délibération du conseil communautaire. Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire de REHAINVILLER.

Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat 11 Avenue de la Libération - 54300 Lunéville

Tél. : 03 83 74 05 00 Fax : 03 83 74 16 27

- 
- 
- 

Commune de Rehainviller



Enquête Publique

Plan Local d'Urbanisme
Enquête Publique

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et élaboration du Plan Délimité des Abords du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à REHAINVILLER
1^{ère} insertion

Par arrêté N°A044/2017 du 4 octobre 2017, le Président de la CCTLB a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et l'élaboration du plan délimité des abords (PDA) du Monument Historique (MH) du Château d'Adoménil à REHAINVILLER.

A cet effet, Monsieur Dominique GARRIGUES, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie et au siège de la CCTLB pour une durée de 32 jours à compter du **3 novembre 2017 jusqu'au 4 décembre 2017** inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie le public :

- le vendredi 3 novembre 2017 de 10h à 12h
- le samedi 18 novembre 2017 de 10h à 12h
- le lundi 4 décembre 2017 de 14h à 16h

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier comportant l'ensemble des pièces, et notamment dans le rapport de présentation les informations à caractère environnementales relatives au projet, et consigner ses observations :

- Dans les registres d'enquête publique disponibles en Mairie et au siège de la CCTLB au 7, Rue d'Adoménil à REHAINVILLER et au 11, avenue de la libération à LUNEVILLE.
- Sur le site internet de la CCTLB valant registre dématérialisé relayé sur http://www.delunevilleabaccarat.fr/enquete_publicque.html

Les observations peuvent également être adressées par courrier en Mairie ou au siège de la CCTLB au nom du commissaire enquêteur ou par courriel à : PLUrehainviller@delunevilleabaccarat.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la CCTLB (11, avenue de la libération à Lunéville) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en Mairie et au siège de la CCTLB, ainsi que sur les sites internet précités.

Les projets de PLU et de PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, feront ensuite respectivement l'objet d'une approbation en conseil communautaire de la CCTLB, et d'un arrêté du Préfet de Région après accord par délibération du conseil communautaire. Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire de REHAINVILLER.

Informations pratiques



Adresse

Rehainviller 7 rue d'Adoménil 54300 Rehainviller

Téléphone

03.83.73.04.87

Fax

03.83.73.82.81

Horaires d'ouverture

Lundi de 14h à 16h

Mercredi de 16h30 à 18h30

Vendredi de 10 h à 12 h

COMMUNAUTE de
COMMUNES du TERRITOIRE de

Lunéville à Baccarat

PLU DE REHAINVILLER

Nomenclature des pièces

PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Fiche procédure

Note de présentation

PIECES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Projet d'aménagement et de développement durables

Orientations d'aménagement et de programmation

ZONAGE

Zonage au 1/2000ème

Zonage au 1/5000ème

Règlement

ANNEXES

Plans de garde

Liste des servitudes d'utilité publique

Plan des servitudes d'utilité publique

Défense incendie

Zona humide

AVIS DES ORGANISMES CONSULTES

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis du conseil départemental 54

Avis du SCOT SUD 54

Avis de la chambre d'agriculture 54

Avis du Préfet

Compte rendu réunion PPA du 6/12/2016

Avis CDEPAR

Avis de la MRAE

Délibération du conseil municipal de REHAINVILLER
ayant bilan de la concertation dans le cadre de la
révision du POS en PLU

PLAN DELIMITE DES ABORDS DU MONUMENT
HISTORIQUE CHATEAU D'ADOMENIL

Courrier

Note procédure

Notice d'enquête publique

Compte rendu 9 décembre 2014 - CRPQL

Projet de plan délimité des abords

Projet de plan délimité des abords + périmètre de
500 mètres du monument historique

Délibération de la commune de REHAINVILLER

Délibération de la communauté de communes du
territoire de Lunéville à Baccarat

ENQUETE PUBLIQUE
CONCERNANT LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE REHAINVILLER
ET DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU D'ADOMENIL

THOMAS

Christine

La réserve N°2, qui figure sur la parcelle ZA378, ne présente aucun intérêt d'utilité publique pour piétons. En effet il est plus simple d'emprunter les rues du lotissement LE FONTENY pour se rendre plus sécurisées (avec des trottoirs et éclairage public) pour les usagers et en particulier pour les. Cette réserve sera principalement empruntée par des personnes malveillantes qui, sans scrupule de ses abords comme dépotoir (croûtes de chiens, cannettes bouteilles plastiques...). Pour info: la fenaison, de nombreux déchets sont retrouvés à proximité de la clôture du terrain d'entraînement

LEROY

Régis

Communauté de Communes du territoire de Lunéville à Baccarat
11, Avenue de la Libération
54300 LUNEVILLE

Madems, Monsieur,

Ne pouvant participer aux réunions concernant le PLU de Rehainviller, je tiens à vous faire part de ne pas me séparer du terrain situé sur la parcelle Section ZA n° 530 à Rehainviller. D'une part parce que cette parcelle reste la seule attache avec la commune où j'ai vécu et où mes parents maternels et mon père sont enterrés. D'autre part, un de mes enfants réside en Meurthe souhaitera peut-être un jour se rapprocher de Rehainviller. En espérant que vous tiendrez compte de mes observations lors de l'établissement définitif du P de Rehainviller, je vous prie de croire Madame, Monsieur à mes meilleurs sentiments.
Régis LEROY

LEROY

Régis

Communauté de Communes du territoire de Lunéville à Baccarat
11, Avenue de la Libération
54300 LUNEVILLE

Madame, Monsieur,

Ne pouvant participer aux réunions concernant le PLU de Rehainviller, je tiens à vous faire part de ne pas me séparer du terrain situé sur la parcelle Section ZA n° 530 à Rehainviller. D'une part parce que cette parcelle reste la seule attache avec la commune où j'ai vécu et où mes parents maternels et mon père sont enterrés. D'autre part, un de mes enfants réside en Meurthe souhaitera peut-être un jour se rapprocher de Rehainviller. En espérant que vous tiendrez compte de mes observations lors de l'établissement définitif du P de Rehainviller, je vous prie de croire Madame, Monsieur à mes meilleurs sentiments.
Régis LEROY

MAHON

Jacelyne

Sur l'annexe des emplacements réservés, figure en n°4, la création d'un chemin piéton entre le Fonteny et la rue du Laxatte. Ce chemin est censé relier deux lotissements (le Fonteny et les platanes). Or ce chemin n'a pas puisque pour relier ces deux lotissements, il y a déjà un passage existant, plus direct de 450 m : lotissement du fonteny (rue le Fonteny) chemin le Fonteny, puis rue le Barbelin et ensuite rue d circuit étant en partie piéton

Si l'on descend tout le chemin du Fonteny depuis la rue le Fonteny, puis le chemin piéton et ensuite remonte jusqu'au lotissement des platanes, cela représente 420 m. De plus, ce nouveau chemin, parallèle à la Route Nationale, n'est qu'à 50 m de cette dernière qui larges trottoirs. En outre, les familles avec enfants en bas âges n'emprunterons jamais ce chemin, puisque les lieux de divertissements ne sont pas dans cette direction.

Et enfin, les parcelles concernées par ce chemin sont répertoriées au cadastre en tant que verger me concernant est la ZA 37. J'en suis devenu propriétaire en juin 2017. C'est le seul terrain vert propriété, puisque ma maison dans le vieux village (périmètre du château) n'a aucun jardin à comptais donc pouvoir replanter quelques arbres fruitiers et faire un petit jardin. Or, si vous me large (si ce chemin est à cheval avec la parcelle ZA sur toute la longueur de ma parcelle (environ me restera à certain endroit qu'environ 3 m de large. Les arbres que j'aurai planté devront être s'ils font + de 2 m de haut, ils doivent être plantés à plus de 2 m de la limite de propriété.

Pour ce qui est de l'utilité de ce chemin pour les groupes de marcheurs, je connais tous les parcours randonnées du village, puisque j'ai en charge le groupe de marcheurs de Familles rurales de Roi chemin ne mènerait à aucun circuit.

En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien accorder à ma requête.

INFORMATIQUE

LECTIB

TEST AVIS

ORDONNANCE TA NANCY N° E17000106/54 du 11.09.2017
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DOMINIQUE GARRIGUES
ARRÊTE CCTLB N° AD44/2017 du 04.10.2017
EP de révision du POS transformé en PLU et du périmètre
délimité des abords du château d'Adoménil de la commune de
REHAINVILLER

PROCES VERBAL de l'entretien du commissaire enquêteur avec les propriétaires du château d'Adoménil

prévu par l'article R.621-93 IV du code du patrimoine

entretien du 16 octobre 2017 au château avec :

- Mr MILLION Michel, ancien propriétaire
- Mme MILLION Sophie, épouse LECLERC et son mari LECLERC Cyril, actuels propriétaires
Michel MILLION a acquis le château en janvier 1978 pour en faire un hôtel restaurant : MILLION SARL. Création d'une SCI d'Adoménil de droit privé le 1° juin 1998. Il a transmis la société à sa fille Sophie (directeur commercial et directeur de marketing) et à son gendre chef cuisinier étoilé (1 étoile au guide Michelin). Le couple gère le restaurant ainsi que l'hôtel attenant (4 étoiles de la chaîne Relais et Châteaux, 14 chambres). La famille MILLION-LECLERC a été sensibilisée sur la mise en place d'un PLU sur la commune, auquel a été associé la révision du périmètre délimité des abords du château. Une réunion a eu lieu au château le 16 octobre avec Sandrine CHASSARD de l'UDAP-54, Anne BASTIAN-JACQUOT directrice des services techniques de la CCTLB, Marie VAXELAIRE de la CCTLB et le CE.

- Mr Michel MILLION, sa fille et son gendre n'ont pas d'observation particulière à faire sur la révision du périmètre délimité du château. Au contraire ils apprécient cette modification qui préservera la vue depuis le château sur une plus longue distance.
- Par contre ils font état de la reconstruction il y a quelques années d'un hangar de la ferme mitoyenne à leur propriété dont le toit dépasse du corps de bâtiment latéral du château. La nouvelle législation de protection du patrimoine ne permettrait plus celle-ci.
- Concernant le PLU, Mr MILLION s'inquiète du devenir d'une parcelle en bordure du parc, dénommée le « verger », qui selon ses dires « était précédemment constructible ». Cette parcelle avait été aménagée il y plusieurs années en manège d'évolution pour le poney de sa fille. Il fait par d'un éventuel projet de construction d'une habitation sur ce terrain. Celle-ci ne se verrait pas depuis le château.
- Averti du fait que cette parcelle est classée non constructible Mr. MILLION déclare que « s'il y a impossibilité cela n'est pas gênant outre mesure ».

Commentaire du commissaire enquêteur

Après vérification auprès de la CCTLB il s'avère que cette parcelle se situe en zone A non constructible dans le nouveau PLU. L'UDAP-54 sollicitée par le CE, confirme qu'une telle demande de reclassification serait difficile.

NANCY le 16 octobre 2017

Le commissaire enquêteur



Dominique GARRIGUES

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de

Lunéville à Baccarat

Lunéville, le 20 décembre 2017

Le Président,
Laurent de GOUVION SAINT CYR

Monsieur Dominique GARRIGUES
Commissaire enquêteur
12 allée du Vercors
54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY

OBJET : Mémoire en réponse – Enquête publique PLU de Rehainviller et PDA du Château d'Adoménil
N/REF: GSC/AJB/MV/MK SD 2017-02743
Affaire suivie par Marie VAXELAIRE - ☎ 03 83 74 05 00 - ✉ mvaxelaire@delunevilleabaccarat.fr

Monsieur le Commissaire,

J'accuse bonne réception de votre procès-verbal en date du 08/12/2017 concernant l'enquête publique relative à la révision du POS transformé en PLU et du périmètre délimité des abords du Château d'Adoménil de la Commune de REHAINVILLER (54).

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, Maître d'ouvrage de la procédure du PLU de Rehainviller en accord avec la Commune de Rehainviller, et l'UDAP, maître d'ouvrage sur le périmètre délimité des abords du château d'Adoménil vous apportent les réponses aux observations posées par les administrés. Elles sont annexées au présent courrier.

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

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



Le Président,

Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Copie :
M. Gérard COINSMANN, Maire de Rehainviller
Mme Sandrine CHASSARD, UDAP
M. François SEIDEL, MMD54
Espace et Territoires

Lunéville, le 20 décembre 2017

Le Président,
Laurent de GOUVION SAINT CYR

Monsieur Dominique GARRIGUES
Commissaire enquêteur
12 allée du Vercors
54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY

OBJET : Mémoire en réponse – Enquête publique PLU de Rehainviller et PDA du Château d'Adoménil
N/REF: GSC/AJB/MV/MK SD 2017-02743
Affaire suivie par Marie VAXELAIRE - ☎ 03 83 74 05 00 - ✉ mvaxelaire@delunevilleabaccarat.fr

Monsieur le Commissaire,

J'accuse bonne réception de votre procès-verbal en date du 08/12/2017 concernant l'enquête publique relative à la révision du POS transformé en PLU et du périmètre délimité des abords du Château d'Adoménil de la Commune de REHAINVILLER (54).

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, Maitre d'ouvrage de la procédure du PLU de Rehainviller en accord avec la Commune de Rehainviller, et l'UDAP, maitre d'ouvrage sur le périmètre délimité des abords du château d'Adoménil vous apportent les réponses aux observations posées par les administrés. Elles sont annexées au présent courrier.

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

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



Le Président,


Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Copie :

- . M. Gérard COINSMANN, Maire de Rehainviller
- . Mme Sandrine CHASSARD, UDAP
- . M. François SEIDEL, MMD54
- . Espace et Territoires

<p># 01 Parcelle ZA 378 M. et Mme THOMAS</p>	<p>La parcelle ZA 378 ne peut pas être considérée comme une dent creuse car elle n'est pas aujourd'hui accessible depuis le domaine public et elle n'est pas directement desservie, elle se situe ainsi en second rang. La profondeur de la zone UB rue de la Fontaine Bénite a été prévue pour n'autoriser qu'un seul rang de maisons pour l'instant (40 mètres de profondeur depuis le domaine public, de manière équitable avec les voisins). Le classement en zone Aa (agricole inconstructible) des parcelles dans la profondeur correspond à une préservation pour l'avenir en vue d'une urbanisation globale à long terme, une fois toutes les zones AU remplies. Ce n'est pas une question d'accès à l'heure actuelle, bien que la parcelle soit à cette heure-ci enclavée, le but est d'anticiper le développement urbain à long terme sans obérer l'avenir avec des constructions isolées au coup par coup.</p> <p>Il est rappelé qu'il n'existe pas de droit acquis en urbanisme. Bien qu'inscrites dans le POS dans un type de zonage particulier, la commune peut délibérément choisir dans son PLU de classer autrement des parcelles privées au regard d'un projet communal argumenté différent de celui du POS de 1981 modifié en 2013.</p>
<p># e-01 GSM / STRADAL Chaufontaine M. LOMBARD</p>	<p>Pour la zone UX, le règlement est explicite. La zone UX (zone d'activités de Chauffontaine) est réservée aux activités artisanales, de services, de bureaux et activités industrielles. Le règlement permet juste le maintien de l'existant. N'y sont admises que les transformations, extensions et annexes des constructions à vocation d'habitation existantes, idem pour les constructions à vocation économique existantes. De plus, les habitations destinées à la surveillance ou au gardiennage sont autorisées sous réserve de faire partie du volume des bâtiments d'activités.</p> <p>Les activités de la commune sont tournées essentiellement vers l'industrie et l'artisanat et sont concentrées dans la zone de Chauffontaine. Le garage automobile et le Leclerc Drive sont des constructions à vocation économique comme les autres enseignes / sociétés / artisans présents en zone UX. Elles pourront s'étendre mais pas de création d'activités nouvelles.</p> <p>Afin de prévoir un aménagement cohérent et qualitatif, la commune a souhaité mettre en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la friche STRADAL, propriété foncière de GSM. Tout aménagement devra être compatible avec le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du dossier de PLU).</p> <p>Si GSM a un projet en zone UX à Chauffontaine, il convient de se référer au règlement du PLU correspondant pour savoir ce qui y est autorisé.</p> <p>Par ailleurs, la CCTLB se tient à disposition de la société pour tout projet sur la zone d'activités pour l'avenir. En effet la CCTLB compétente sur le volet économique depuis le 1^{er} janvier 2017, et en PLU, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu conduit depuis le 29 juin 2017, la démarche d'élaboration de son PLUi avec pour objectif une approbation en décembre 2019.</p>
<p># 02 et e-06 Emplacement réservé n°3 M. LEYRE</p>	<p>L'emplacement réservé prévoit d'aménager une voirie de 15 mètres de largeur à terme et de rendre plus aisée la giration des véhicules au carrefour du chemin du Fonteny dès lors que la zone 1AU prévue « Autour de Barbelin » sera viabilisée (22 logements y sont prévus).</p> <p>La commune estime nécessaire cet élargissement de voirie à long terme et maintient sa volonté d'acquisition foncière par des emplacements réservés (intérêt général du futur élargissement).</p> <p>La dimension est peut-être néanmoins surestimée à ce stade.</p>
<p># e-03 Parcelle ZA 530 M. LEROY</p>	<p>La parcelle est une dent creuse située en zone UB, constructible de suite sans restriction. Elle est répertoriée dans le potentiel mobilisable cartographié page 69 du rapport de présentation.</p> <p>Ce n'est pas parce qu'une parcelle est identifiée comme étant constructible que son propriétaire doit forcément construire. Le propriétaire reste libre arbitre de lancer ou non une opération sur cette parcelle. Elle peut rester nue sans perdre de sa valeur immobilière.</p>

<p># 03 et e-04 Secteur Barbelin M. GERARD</p>	<p>Bien que l'on puisse considérer à juste titre que la périphérie ouest de cette parcelle soit constructible immédiatement en raison de la présence d'une voirie et de réseaux rue de Laxatte, il s'agit d'une parcelle aujourd'hui cultivée en terre agricole. La parcelle 43 est inscrite en zone Aa (agricole inconstructible) car la commune a souhaité réserver pour le très long terme ce secteur une fois l'urbanisation du secteur « Autour de Barbelin » terminée. C'est pour ne pas obérer l'avenir en laissant se faire une urbanisation au coup par coup que la commune l'a classé ainsi, comme une réserve foncière à structurer et organiser pour l'avenir.</p>
<p># 04 Chemin de Fonteny Mme MELINE-ELLES</p>	<p>Le lotissement est un projet maintenu par la commune. La maison de la requérante se trouvera, si ce projet se réalise, englobée dans un nouveau quartier et elle ne sera plus la dernière maison du village.</p>
<p># 05 Parcelle C 30 Ferme de M. MOREL</p>	<p>L'UDAP explique qu'il s'agit d'une erreur matérielle sur une illustration dans la notice de présentation du PDA. Conformément à l'arrêté préfectoral : la parcelle C 30 n'est pas inscrite au titre des monuments historiques en revanche elle figure bien dans le nouveau périmètre délimité des abords.</p>
<p># 06 Zone Nj Rue Husson Lardant M. MARIN Ch.</p>	<p>La zone Nj est une zone de jardins dans laquelle ne sont autorisés que les abris de jardin de 12 m² d'emprise au sol et les piscines dans le projet de PLU soumis à enquête publique. Un agrandissement de la maison d'habitation ne peut être fait qu'en zone urbaine (UA en l'occurrence). En parallèle, la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dans son avis, demande de ne pas autoriser les piscines en Nj puisqu'elles relèvent plus de la zone urbaine. Le maître d'ouvrage et la commune propose de reclasser la zone Nj en zone UA pour permettre les extensions et les piscines Pour la zone Aa jouxtant le terrain de foot, voir infra réponses # 01 et # 03 et e-04.</p>
<p># 07 Secteur Barbelin M. BOULEFRAKH</p>	<p>Pour l'instant, la zone 2AU n'est qu'une hypothèse de développement. Cette zone ne pourra accueillir de nouvelles constructions que lorsque la zone 1AU aura été entièrement construite et qu'une modification du PLU aura permis d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur. Il est rappelé qu'avec l'entrée en application de la loi ALUR, depuis le 27 mars 2014, les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et à la densification des zones urbaines ont été renforcées. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des PLU a conforté l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, dont les réseaux et voies existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets de constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est donc soumise soit à une modification du PLU avec délibération motivée, soit à une révision lorsque la zone à urbaniser n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, dans les 9 ans suivant sa création.</p>
<p># e-02 et e-05 Parcelles ZA 37 et ZA 565 Emplacement réservé n°4 Mme MARIN J. M. RELTIENNE</p>	<p>La commune souhaite créer un chemin piétonnier pour faciliter la promenade et sécuriser la déambulation piétonne intramuros. Les parcelles de vergers sont appropriées pour y insérer un sentier de 2 m de large entre les deux parcelles. La plantation de fruitiers sur les reste des parcelles n'est pas contre-indiquée, au contraire. Il s'agit de faire l'acquisition d'une bande 2 m de large sur 147 m de long entre les 2 garages chemin du Fonteny, pour créer un chemin de liaison entre les quartiers dans l'intérêt de tous et des enfants en particulier, pour éviter la déambulation dangereuse le long de la RD. Il est précisé qu'à l'issue de l'enquête publique, par courrier reçu en Mairie du 11 décembre, Monsieur RELTIENNE a appuyé sa demande et justifier sa demande avec les problèmes d'accès pour engins agricoles et pour de futurs besoins d'extension de sa maison. Le conseil municipal souhaite désormais supprimer cet emplacement réservé.</p>

# o-01 Parcelle D 298 A M.MARIN JP.	En tant qu'agriculteur, il a tout à fait le droit de construire en zone A. En zone UA, le règlement n'interdit pas ce type de construction. L'avis de la Chambre d'Agriculture devra néanmoins être sollicité
# o-05 Secteur Barbelin M. WINGERTSMANN	Même réponse que # 03 et e-04.
Remarque transmise # par mail au bureau d'étude le 15 novembre Parcelle dite « le Verger » dans le parc du château d'Adoménil M. MILLION	En ce qui concerne le château d'Adoménil, il a fait l'objet d'un classement spécifique afin de permettre le maintien et le développement de son activité. Il s'agit de la zone UH entourant le château, partiellement inscrit au titre des monuments historiques. Le parc du château (parcelle C26) est classé en N pour respecter la nature arborée et patrimoniale du parc. Dans la zone N, tout est interdit sauf les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Reclassez le parc du château en zone constructible serait contraire à l'orientation n°2 du PADD qui met en avant l'attrait touristique du château d'Adoménil et de son parc. La Ferme d'Adoménil est classée en A.

Sur les avis des PPA :

L'économie générale du projet de révision du POS transformé en PLU de REHAINVILLER recueille un avis favorable de la part des Personnes Publiques Associées (PPA) moyennant les quelques observations suivantes

Chambre d'Agriculture SCOT sud 54	Périmètre de captage en A au lieu de Aa et demande d'inversion du phasage des zones 1AU et 2AU à débattre avec les élus. La CCTLB devra préciser le rôle de la ZAE de Chauffontaine dans sa stratégie économique, en tenant compte des stratégies des territoires limitrophes. Par courrier en date du 4 décembre, reçu le 8 décembre par mail, M. Thiriet, de la société FCP S.A.S. sollicite un classement d'une partie de chauffontaine en zone commerciale. Cette demande est intégrée au registre de concertation du PLUi, et la CCTLB intégrera la réflexion dans le cadre de sa compétence développement économique et de l'élaboration de son PLUi en lien avec le SCoT Sud 54.
CDPENAF	Exigences de réduction des surfaces autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : la commune entend cet argument et veillera à réduire les emprises autorisées dans ces secteurs. Le maître d'ouvrage et la commune souhaite reclasser la zone Nj en zone UA pour permettre les extensions et les piscines
DDT 54	Compléments au dossier OK + idem CDPENAF.
CD 54	Création d'un zonage Espace Naturel Sensible OK.
MRAe	Bonne prise en compte des enjeux : pas de remarques.



PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU D'ADOMENIL

Légende

- CHATEAU D'ADOMENIL
- Emprise du monument historique
- Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

