

**Département de Meurthe et Moselle**

**Commune de Bainville-aux-Miroirs**

**Enquête publique  
relative au projet de révision du Plan d'Occupation des  
Sols et sa transformation en Plan local d'urbanisme.**

**(Arrêté communautaire n°010/2018 du 6 août 2018 de  
Monsieur le Président de la Communauté de communes du  
Pays du Saintois à Tantonville (54).**

**2/ Conclusion**

## **B - CONCLUSION**

L'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune de Bainville-aux-Miroirs (54) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) s'est déroulée sans incident du lundi 10 septembre 2018 au jeudi 11 octobre 2018 inclus conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire n°10/2018 du 6 août 2018.

La concertation préalable, prévue par le Code de l'urbanisme et définie par une délibération du Conseil municipal, s'est déroulée normalement afin d'associer le public au projet. Cinq observations ont été portées sur le cahier de concertation ouvert durant cette période.

La publicité a été faite régulièrement par voie de presse, d'affichage et sur le site internet de la Communauté de communes du Pays du Saintois à Tantonville et de la commune de Bainville-aux-Miroirs. Le public a eu libre accès au dossier, a pu recevoir toutes informations pendant les permanences et traduire toutes observations sur les registres d'enquête publique, par lettres et par courriers électroniques.

Au cours des permanences en mairie, huit personnes ont été reçues pour être informées sur le projet. Une lettre a été collée sur le registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs auquel un courrier est annexé. Aucune remarque n'a été consignée sur le registre d'enquête publique de la Communauté de communes du Pays du Saintois à Tantonville. Aucune contribution n'a été portée sur le registre dématérialisé. Une personne s'est présentée en mairie et un couple s'est rendu à la Communauté de communes pour consulter le dossier hors permanences.

L'enquête publique n'a pas suscité un grand engouement de la part de la population. Les observations recueillies lors de la concertation préalable et de l'enquête publique ont été analysées. Le projet n'est pas rejeté même s'il fait l'objet d'une remarque critique. Il est sujet à des demandes d'intérêt privé portant essentiellement sur la constructibilité de nombreuses parcelles. Une demande est recevable. Les autres requêtes sont partiellement irrecevables ou non recevables étant le plus souvent contraires aux orientations du P.A.D.D. Il est utile de préciser que le P.L.U a obligation de compatibilité avec les documents de portée supérieure dont le S.Co.T, le S.D.A.G.E et qu'il doit aussi répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement qui préconisent entre autres une lutte contre l'étalement urbain. Il faut aussi garder en mémoire que le P.L.U est évolutif et que ses règles peuvent être modifiées ou révisées pour répondre aux nouveaux objectifs communaux.

Les Personnes publiques associées ont été consultées. Neuf réponses ont été transmises à la Communauté de communes du Pays du Saintois. Les avis sont favorables assortis ou non de commentaires, suggestions ou observations. Ces avis sont développés dans le rapport.

Le projet de P.L.U retient le principe d'un développement urbain par le comblement des dents creuses, l'occupation des logements vacants ou à vendre et

l'ouverture à l'urbanisation de zones d'extension aux lieux-dits « Aux Malaisées »/ « A la Scie » (1AU), rue du Moulin et route de Lebeuville (UB), proches du cœur du village. La superficie de ces secteurs urbanisables représente 1,4ha soit 1ha pour la zone 1AU et 0,4ha pour la zone UB. Elle est considérablement réduite par rapport au P.O.S où la zone NA (zone d'extension à long terme) couvrait 6,80ha. Ce constat démontre la volonté de la commune de modérer la consommation foncière pour l'habitat.

La production de logements à court et moyen terme est couplé au potentiel de 4 logements en dents creuses, 8 logements vacants ou en vente et 20 logements en zones d'extension. Le potentiel global, estimé à 32 logements, est compatible avec l'objectif du S.Co.T sud 54 qui autorise pour la localité 31 logements entre 2013 et 2026 et prévoit 26 logements supplémentaires pour la période 2026/2038.

L'activité économique devrait être maintenue ce qui paraît essentiel pour la vie de la commune. Elle pourrait être améliorée dans la mesure où l'une des orientations du P.A.D.D est d'autoriser dans le règlement une mixité habitat/activités.

Les zones d'extension ne devraient pas avoir d'impacts conséquents sur la zone naturelle qui reste importante. Les espaces agricoles ne seront pas menacés par l'urbanisation. La zone Natura 2000 fait l'objet d'une attention particulière et ne sera pas affectée par le P.L.U. Les autres milieux naturels ont aussi été préservés. Les espaces composant la trame verte et bleue ont été identifiés afin d'assurer leur protection. Le paysage et le patrimoine seront préservés et mis en valeur. Les sentiers et chemins seront maintenus pour offrir des lieux de balades. Les risques identifiés ont été pris en compte.

En matière d'assainissement, la commune a validé un zonage collectif en 2007. Un terrain adapté pour l'implantation d'une station d'épuration n'est toujours pas localisé. Une étude est en cours. Il est urgent de remédier à cette situation.

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

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Bainville-aux-Miroirs (54) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme avec les recommandations suivantes :

- compléter le dossier P.L.U au vu des observations des Personnes publiques associées ;
- activer l'étude en cours pour l'implantation de la station d'épuration ;
- revoir l'incohérence sur les zones d'extension ;
- corriger la numérotation de la liste des pièces du dossier P.L.U.

A Lunéville, le 5 novembre 2018

Gilles GAUTHIER

