

1

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).

1/ Rapport

- sommaire

1- Rapport

1 - Généralités :

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

2 - Concertation préalable.

3 - Organisation et déroulement de l'enquête publique :

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

4- Analyse des observations :

- 4.1 - Avis de Personnes publiques associées
- 4.2 - Observations déposées sur le cahier de concertation
- 4.3 - Observations déposées sur le registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs
- 4.4 - Lettre annexée au registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs

2 - Conclusion (document séparé)

A - RAPPORT

1- Généralités :

1.1 - Objet de l'enquête publique :

La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune de Bainville-aux-Miroirs (54) avec transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Elle permet également d'informer le public, de recueillir ses observations, appréciations et suggestions quant au projet présenté.

1.2 - Contexte particulier :

La commune de Bainville-aux-Miroirs (54) disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil municipal du 13 avril 1988, modifié en 1989 et 2003.

La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 8 avril 2010.

Un premier projet de P.L.U a été arrêté le 14 février 2013. Il a été soumis à une enquête publique réalisée entre le 24 octobre 2013 et le 25 novembre 2013. La procédure a été interrompue. Au vu du compte-rendu de la réunion P.P.A du 22 septembre 2016, l'absence de l'avis Préfecture/D.D.T pourrait être le motif d'annulation du document.

Après les élections municipales, la nouvelle municipalité a repris le dossier. Un second projet a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2016.

Par arrêté préfectoral du 7 mars 2017 la Communauté de Communes du Pays du Saintois a été autorisée à exercer sa compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La Communauté de communes du Pays du Saintois a poursuivi, avec l'accord de la commune, la procédure de révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U.

Les principes généraux du P.A.D.D arrêté en 2013 ne devaient pas être modifiés. L'évaluation environnementale n'était pas nécessaire (décret du 23 août 2012 sur l'évaluation des plans d'urbanisme).

Or, il ressort que le P.A.D.D a été modifié par l'ajout d'un objectif.

Aucun écrit attestant que le P.A.D.D a été débattu en Conseil municipal n'a été retrouvé en mairie.

Un nouveau débat sur le P.A.D.D s'est avéré nécessaire ayant pour conséquence l'obligation de procéder à une évaluation environnementale vu la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune.

L'enquête publique a été reportée dans l'attente de la révision du dossier.

Le Tribunal Administratif de Nancy a été informé de la situation.

C'est un dossier remanié qui est présenté à l'enquête publique.

1.3 - Cadre juridique de l'enquête publique :

Par son arrêté n°010/2018 du 6 août 2018 Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays du Saintois a prescrit l'ouverture de l'enquête publique

relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bainville-aux-Miroirs en conformité avec :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;
- le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et les articles R.123-2 à R.123-27 ;
- la délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2010 prescrivant la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U ;
- la délibération de la Communauté de communes du Pays du Saintois en date du 29 septembre 2016 décidant d'étendre ses compétences en matière de « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » ;
- l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 autorisant la Communauté de communes du Pays du Saintois à exercer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » ;
- la délibération de la Communauté de communes du Pays du Saintois en date du 8 mars 2017 décidant de poursuivre les procédures communales en cours ;
- la délibération du Conseil municipal de Bainville-aux-Miroirs en date du 10 avril 2017 autorisant la Communauté de communes du Pays du Saintois à achever la procédure de révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U ;
- le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L.153-12 du Code de l'urbanisme) en date du 27 septembre 2017 ;
- la délibération du Conseil communautaire en date du 7 mars 2018 arrêtant le projet de révision du P.O.S transformé en P.L.U et tirant le bilan de la concertation ;
- les avis des personnes publiques associées à la révision du P.O.S transformé en P.L.U, ceux des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ainsi que ceux des associations agréées ayant demandé à être consultées ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- l'ordonnance en date du 12 juillet 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY désignant Monsieur Gilles GAUTHIER en qualité de commissaire-enquêteur (cf : annexes) ;
- les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

1.4 - Composition du dossier d'enquête publique :

Le dossier a été préparé par Madame Véronique MONGEL du bureau d'études et de documentation environnement et paysage à FRIZON (88).

Il se compose de la façon suivante :

1 - Le rapport de présentation :

- Chapitre I - diagnostic :

I -Etat initial du site et de l'environnement :

- 1 - Le site.
- 2 - Le paysage.
- 3 - L'environnement naturel.
- 4 - L'environnement bâti.
- 5 - Les réseaux et le stationnement.

II - La démographie :

- 1 - Population.

- 2 - Ménages.
- 3 - Structure par âge de la population.
- 4 - Population active.

III - Le logement :

- 1 - Les stocks.
- 2 - Les flux.

IV - Les activités :

- 1 - L'activité agricole.
- 2 - Autres activités.

V - Les équipements.

- Chapitre II - Perspectives générales d'évolution :

- 1- Les besoins.
- 2 - Les perspectives d'évolution.
- 3 - Bilan de la consommation d'espace.

- Chapitre III – justifications des dispositions du P.L.U :

- 1 - Justifications des choix du P.A.D.D.
- 2 - Caractères généraux des zones :
 - les zones naturelles et forestières.
 - les zones agricoles.
 - les zones urbaines.
 - les zones à urbaniser.
- 3 - Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme.
- 4 - Programme d'équipement.
- 5 - Eléments protégés au titre de la loi paysage.
- 6 - Protection de sentiers et chemins.

- Chapitre IV- Justifications du projet au regard des objectifs et principes généraux du Code de l'urbanisme.

- Chapitre V - Respect des prescriptions d'intérêt général :

- 1 - Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.
- 2 - Compatibilité du P.L.U avec le S.D.A.G.E.
- 3 - Compatibilité avec le S.Co.T sud Meurthe-et-Moselle.
- 4 - Compatibilité avec le S.R.C.E.
- 5 - Compatibilité avec le S.R.C.A.E.
- 6 - Respect des Servitudes d'Utilité Publique.
- 7 - Autres informations.

- Chapitre VI - Evaluation environnementale - Incidences du P.L.U :

- 1 - Méthodologie de l'évaluation environnementale.
- 2 - Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.
- 3 - Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du P.L.U sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement – Evaluation des incidences Natura 2000.

4 - Explication des choix :

- Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- Les choix retenus pour établir les O.A.P.
- Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique.
- Les solutions de substitution raisonnables.

5 - Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de P.L.U.

6 - Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du P.L.U.

- Chapitre VII - indicateurs de suivi.

- Chapitre VIII - Résumé non technique.

- Chapitre IX -Tableaux des superficies.

2 - Le P.A.D.D :

3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

4 - Le règlement :

Titre I - Dispositions générales.

Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines.

Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser.

Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles.

Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles.

5 - Plans de zonage : (2 planches 1/5000^{ème} - (1/2000^{ème}).

6 - Servitudes :

- Liste des Servitudes d'Utilité Publique.
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- Plan des surfaces submersibles.

7 - Annexes :

- Annexes sanitaires.
- Plan du réseau d'eau potable.
- Plan des réseaux d'assainissement.
- Plan du zonage d'assainissement (en cours de révision).
- Annexe graphique (droit de préemption urbain - couloir de bruit).
- Infrastructures bruyantes.
- Plan départemental d'itinéraires, de promenades et de randonnées.

Plusieurs documents ont complété le dossier :

- L'arrêté n°010/2018 de mise à l'enquête publique du 6 août 2018 (cf : annexes) ;
- La note de présentation non technique - juillet 2017 ;

- La fiche informative procédure - juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil municipal de Bainville-aux-Miroirs du 8 avril 2010 - prescription de la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U ;
- La délibération du Conseil municipal de Bainville-aux-Miroirs du 14 février 2013 - arrêt du projet de révision du P.O.S transformé en P.L.U ;
- La délibération du Conseil municipal de Bainville-aux-Miroirs du 14 février 2013 - bilan de concertation menée dans le cadre de la révision du P.O.S transformé en P.L.U ;
- Le compte-rendu de la réunion publique du 22 novembre 2016 ;
- La délibération du Conseil municipal de Bainville-aux-Miroirs du 14 décembre 2016 - arrêt du projet de révision du P.O.S transformé en P.L.U ;
- La délibération du Conseil communautaire Pays du Saintois du 27 septembre 2017 - élaboration du P.L.U de Bainville-aux-Miroirs - débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Le compte-rendu de la réunion P.P.A du 22 septembre 2016 ;
- La délibération du Conseil communautaire Pays du Saintois du 7 mars 2018 - bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bainville-aux-Miroirs - annexe bilan de la concertation.
- Les avis des personnes publiques associées (9) ;

Le dossier tel qu'il est présenté comporte toutes les pièces prévues par le Code de l'urbanisme. Il donne un bon éclairage sur le projet. J'ai remarqué :

- que deux zones d'extension de l'urbanisation (1AU « Aux Malaisées /A la Scie » et UB rue du Moulin) ont été retenues. Or, une incohérence est relevée quant au nombre de zones d'extension puisque la zone UB comporte deux secteurs, d'une part la rue du Moulin (pages 94, 143, 144, 162) et d'autre part la rue du Moulin et la route de Lebeuville (pages 149, 151, 163).
- une erreur dans la numérotation de la liste des pièces.

J'ai demandé et obtenu un agrandissement du plan de zonage pour une meilleure lecture. (1/2000^{ème}).

1.5 - Présentation de l'enquête publique :

1.5.1 - Nature et caractéristiques du projet :

La commune de Bainville-aux-Miroirs (54) disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé par le Conseil municipal le 13 avril 1988, modifié en 1989 et 2003.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) du 13 décembre 2000 définit un nouveau document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) destiné à remplacer le Plan d'Occupation des Sols.

Dans cette optique, le Conseil municipal de Bainville-aux-Miroirs a engagé la procédure de révision du P.O.S valant transformation en P.L.U de la commune par délibération du 8 avril 2010 (cf : annexes).

La Communauté de communes du Pays du Saintois, compétente en matière de P.L.U conformément à l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017, a poursuivi avec l'accord de la commune par délibération du 10 avril 2017, la procédure de révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U.

Actuellement le P.O.S est caduc en application de la loi ALUR et le Règlement National de l'Urbanisme (R.N.U) s'applique jusqu'à l'élaboration du P.L.U.

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

La commune de Bainville-aux-Miroirs (54) dépend du canton de Meine au Saintois et de l'arrondissement de Nancy. Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays du Saintois compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 7 mars 2017. Elle est limitrophe des communes de Leménil-Mitry, Mangonville, Virecourt, Villacourt, Chamagne (88), Grippont et Lebeuville. Elle se situe à 35kms au sud de Nancy, à 6 kms au sud de Bayon et à 26kms au sud-ouest de Lunéville. Elle est desservie par la RD 570 principal axe routier, par d'autres routes secondaires, par un réseau de transport en commun (5 autocars/jours) et bénéficie de la proximité de la gare de Bayon sur la ligne Nancy-Epinal. Le territoire communal s'étend sur 676ha dont 233ha de forêts et 118ha de zones agricoles. Il est traversé par la Moselle, source d'inondations, le canal de l'Est et le ruisseau du Ménil. Il est concerné par des zones de protection paysagère (Natura 2000, la Réserve Naturelle Régionale, des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F) de type 1 et 2). La localité accueille 354 habitants (recensement 2016). La courbe démographique est globalement positive. Un objectif de + 25 habitants est envisagé à l'horizon 2026. L'activité économique est essentiellement représentée dans le secteur artisanal. L'assainissement n'est pas conforme. Un plan de zonage collectif a été validé par le Conseil municipal en 2007. Cependant l'emplacement du dispositif de traitement des eaux usées n'est pas déterminé. Une étude est en cours.

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

- les lois d'aménagement et d'urbanisme ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale sud Meurthe-et-Moselle (S.Co.T sud 54) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) Rhin-Meuse ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E) ;
- le Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E) .

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

Cinq grands thèmes ont ainsi été retenus :

- La structure du bourg et le renforcement de son identité ;
- La programmation et la maîtrise de l'extension de l'espace urbanisé ;
- La protection de l'environnement et du paysage ;
- Le maintien et le développement des activités économiques ;
- La valorisation de l'offre de loisirs et de tourisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies et concernent uniquement la zone d'extension 1AU aux lieux-dits « Aux Malaisées » / « A la Scie ». Les constructions seront autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

- les zones urbaines U scindées en zone UA (village ancien) et UB (zones d'extensions récentes).
- Une zone à urbaniser 1AU ;
- Les zones agricoles A divisées en secteurs Aa (site de Bingerville), Ab (zone humide activité horticole) ;
- Les zones naturelles N divisées en secteurs Na (espace naturel à préserver), Nf (espace naturel forestier), Ng (zone de remblais), Nh (secteur construit), Nj (zone de jardins), Nv (zone de vergers) ;

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

2 - Concertation préalable :

Les modalités d'une concertation préalable ont été fixées par délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2010. Elles consistaient à une information sur le projet dans le journal municipal (compte rendu du débat du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune et au fur et à mesure de l'avancement de l'étude), à une mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à des réunions publiques si nécessaire avant l'arrêt du projet.

Le bilan de la concertation figure dans la délibération du Conseil communautaire du 7 mars 2018.

Cinq personnes ont déposé leurs observations sur le cahier de concertation. Elles sont rappelées et commentées dans le rapport.

3 - Organisation et déroulement de l'enquête publique :

3.1 - Désignation du commissaire-enquêteur :

En vue de lancer l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays du Saintois a sollicité auprès de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY, la désignation d'un commissaire-enquêteur. C'est ainsi que par ordonnance du 12 juillet 2017 j'ai été désigné pour mener cette enquête (cf : annexes).

3.2 - Actions préparatoires :

Les actions préparatoires ont été menées en deux temps en raison du contexte particulier évoqué au paragraphe 1.2.

Le 27 juillet 2017, j'ai rencontré Madame GUIBERTEAU, chargée de planification urbaine Terres de Lorraine Urbanisme à la Communauté de communes du Pays du Saintois à Tantonville (54). Nous avons fait le point sur le dossier dont l'évaluation environnementale. J'ai réceptionné le dossier. Une date de réunion préparatoire à l'enquête publique est à fixer avec la commune et le bureau d'études.

Le 28 juillet 2017, j'ai reçu un mail de la Communauté de communes du Pays du Saintois. Selon Madame MONGEL du bureau d'études, le P.L.U n'est pas soumis à évaluation environnementale car ses dispositions n'affectent pas de façon notable le site Natura 2000 et que son P.A.D.D a été débattu en Conseil municipal avant le 1^{er} février 2013 (cf : annexes).

Le 2 août 2017, j'ai pris attache avec Monsieur MANTECA, chargé d'étude aménagement au Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle à Nancy. J'ai signalé que le P.A.D.D comportait un objectif supplémentaire non inclus dans le sommaire ni dans les autres pièces du dossier. Dans sa réponse Monsieur MANTECA précise :

- que les principes généraux du P.A.D.D ne devaient pas être modifiés en raison de la zone Natura 2000 sur le territoire communal ;
- que l'évaluation environnemental s'avérerait nécessaire en cas de nouveau débat ;
- que cet item n'est pas vraiment un objectif communal mais bien un ajout technique ;
- qu'il s'agit plus d'un problème de forme que de fond (cf : annexes).

Le 7 août 2017, j'ai informé Madame BOUSREZ de la D.D.T du souci posé par l'ajout d'un objectif dans le P.A.D.D.

Le 7 août 2017, j'ai adressé un mail à la M.R.A.E pour avoir un avis sur la situation et sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale (cf : annexes).

Le 15 août 2017, j'ai adressé un mail à la Communauté de communes Pays du Saintois pour information et avis sur la situation, laquelle sera exposée lors de la réunion du 22 août 2017 (cf : annexes).

Le 21 août 2017, j'ai reçu un mail de la Communauté de communes du Pays du Saintois. Il apparaît que l'appréciation est sensible. Il sera nécessaire de vérifier s'il existe bien une délibération mentionnant le débat du P.A.D.D. La D.D.T souhaiterait obtenir l'avis de la M.R.A.E (cf : annexes).

Le 22 août 2017, j'ai assisté à la réunion préparatoire en présence de Monsieur HODOT, Maire, de Madame MEYER, adjointe au Maire, de Madame GUIBERTEAU de la Communauté de communes du Pays du Saintois, de Madame MONGEL du bureau d'études. Le projet P.L.U a été présenté. Le problème posé par l'ajout d'un objectif dans le P.A.D.D a été évoqué. Faute d'avis de la M.R.A.E, je n'ai pas souhaité démarrer l'enquête publique. J'ai visité le village et les zones d'extension à l'urbanisation accompagné de Monsieur le Maire.

Le 29 août 2017, j'ai reçu un mail de la Communauté de communes du Pays du Saintois. Aucune date n'est mentionnée dans la délibération d'arrêt sur le débat du P.A.D.D. L'Autorité environnementale risque de demander une évaluation environnementale vu la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire communal même si le P.A.D.D avait été débattu avant 2013 (cf : annexes).

Le 1^{er} septembre 2017, j'ai reçu un mail de la M.R.A.E. Il existe nonobstant les conditions d'application du décret de 2012 sur l'évaluation des plans d'urbanisme, des interrogations quant à la justification qu'il n'y a pas lieu de réaliser une évaluation environnementale, s'agissant d'une commune comprenant un site Natura 2000 (cf : annexes).

Le 11 septembre 2017 puis le 16 octobre 2017, j'ai contacté Madame GUIBERTEAU pour faire le point sur le dossier. L'ordre du jour concernant le débat sur le P.A.D.D n'a pas été retrouvé. Le P.A.D.D devrait être débattu par le Conseil communautaire le 22 septembre 2017. L'enquête publique est reportée.

Le 23 octobre 2017, j'ai reçu un mail de la Communauté de communes du Pays du Saintois. Le P.A.D.D du P.L.U de Bainville-aux-Miroirs a été débattu lors du Conseil communautaire du 27 septembre 2017. L'évaluation environnementale sera demandée (cf : annexes).

Le 23 octobre 2017, j'ai informé par mail le Tribunal Administratif de Nancy du report de l'enquête qui ne devrait pas être relancée avant le premier voire le deuxième trimestre 2018 (cf : annexes).

Le 28 juin 2018, j'ai contacté Madame GUIBERTEAU pour en savoir plus sur le dossier. La procédure est toujours en cours. L'enquête publique pourrait être lancée en septembre 2018.

Le 16 juillet 2018, je me suis entretenu avec Madame GUIBERTEAU pour fixer les dates et heures de l'enquête publique.

Le 7 août 2018, j'ai reçu le dossier remanié par courrier électronique. L'exemplaire « papier » m'a été adressé le 24 août 2018 et réceptionné.

Le 13 août 2018 j'ai informé le Tribunal Administratif de Nancy de l'ouverture prochaine de l'enquête publique.

Le 6 septembre 2018, j'ai assisté à une nouvelle réunion préparatoire en mairie en présence de Monsieur HODOT, Maire, de Madame MEYER, adjointe au Maire, de Madame GUIBERTEAU de la Communauté de communes et de Madame MONGEL du bureau d'études. Le nouveau dossier a été présenté. Les avis des P.P.A ont été commentés. Une réunion a été fixée le 18 octobre 2018 en mairie pour tirer le bilan de la participation du public. A l'issue j'ai légalisé les registres d'enquête publique.

Le 10 septembre 2018, j'ai authentifié les dossiers d'enquête.

3.3 - Publicité de l'enquête publique :

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

- Première insertion réglementaire :

- dans le journal l'Est Républicain, édition du 23 août 2018 ;
- dans le journal les Tablettes Lorraines, édition du 20 août 2018 (cf : annexes).

- Deuxième insertion réglementaire :

- dans le journal l'Est Républicain, édition du 12 septembre 2018 ;

- dans le journal les Tablettes Lorraines, édition du 10 septembre 2018 (cf : annexes).

L'ouverture de l'enquête publique et le calendrier des permanences ont été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes du Pays du Saintois et de la commune de Bainville-aux-Miroirs.

L'avis d'enquête publique, au format A2 rédigé en caractères noirs sur fond jaune a été affiché sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie. Le même avis d'enquête publique et l'arrêté communautaire n°10/2018 ont été apposés sur le panneau d'affichage extérieur de la Communauté de communes du Pays du Saintois. J'ai constaté l'affichage le 6 septembre 2018 sur le panneau extérieur de la mairie et le 10 septembre 2018 sur le panneau d'affichage extérieur de la Communauté de communes. Les déplacements pour assurer les permanences ont été mis à profit pour vérifier l'affichage sur le panneau d'affichage à Bainville-aux-Miroirs. Aucune anomalie n'a été constatée. Les certificats d'affichage datés du 11 et 12 octobre 2018 du Maire de la Commune de Bainville-aux-Miroirs et du Président de la Communauté de communes du Pays du Saintois sont joints au rapport (cf : annexes).

3.4 - Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée sans incident durant 32 jours consécutifs du lundi 10 septembre 2018 au jeudi 11 octobre 2018 inclus.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public à la mairie de Bainville-aux-Miroirs et au siège de la Communauté de communes du Pays du Saintois pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête dématérialisé ont été mis également à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.e-enquetespubliques.com et relayé sur le site de la Communauté de communes du Pays du Saintois : www.ccpaysdusaintois.fr et sur le site de la commune de Bainville-aux-Miroirs : mairie@bainville-aux-miroirs.fr.

Un poste informatique a été mis aussi à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays du Saintois pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Chacun a pu exprimer librement toutes observations sur le registre d'enquête publique, par lettres et par courriers électroniques envoyés aux adresses citées supra et à contact@ccpaysdusaintois.fr.

Les permanences prévues par l'article 6 de l'arrêté communautaire n°10/2018 du 6 août 2018 se sont passées normalement à la mairie de Bainville-aux-Miroirs afin que le public puisse recevoir toutes informations et déposer ses observations tant écrites qu'orales.

Je me suis tenu à la disposition de la population les :

- lundi 10 septembre 2018 de 09h00 à 11h00 ;
- samedi 29 septembre 2018 de 10h00 à 12h00 ;
- jeudi 11 octobre 2018 de 17h00 à 19h00.

Au cours de ces permanences, huit personnes ont été reçues pour être informées sur le dossier. Une lettre a été collée sur le registre d'enquête publique de

Bainville-aux-Miroirs. Une lettre y est annexée. 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.

3.5 - Clôture de l'enquête publique :

Le 11 octobre 2018, la période de consultation du public étant terminée, j'ai clôturé les registres d'enquête publique.

Le 18 octobre 2018, suite à ma demande, une réunion de communication et d'échange pour tirer le bilan de l'enquête publique s'est tenue en mairie de Bainville-aux-Miroirs en présence de Monsieur HODOT, Maire, de Madame MEYER, adjointe au Maire, de Madame GUIBERTEAU, de la Communauté de communes du Pays du Saintois et de Madame MONGEL du bureau d'études. A cette occasion j'ai remis à Madame GUIBERTEAU, pour avis sous quinze jours, une lettre synthèse des remarques des Personnes publiques associées et des observations du public mentionnées sur le cahier de concertation et sur le registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs. (cf : annexes).

La Commune m'a transmis un mémoire en réponse par courrier électronique le 22 octobre 2018, confirmé par lettre de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays du Saintois du 25 octobre 2018 reçue le 30 octobre 2018 (cf : annexes).

4 - Analyse des observations :

4.1 - Avis des Personnes publiques associées :

Le dossier a été adressé aux administrations suivantes :

- Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle ;
- Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Meurthe-et-Moselle ;
- Conseil régional Grand Est ;
- Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle ;
- Multipole sud Lorraine (S.Co.T sud54) ;
- CDPENAF ;
- MRAE ;
- Communauté d'Agglomération d'Epinal ;
- Communauté de communes de Mirecourt/Dompaire ;
- Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois ;
- Communauté de communes du Pays de Colombey et du sud Toullois ;
- Communauté de communes Moselle-et-Madon ;
- Communauté de communes Meurthe Mortagne Moselle ;
- Commune de Mangonville ;
- Commune de Chamagne ;
- Commune de Virecourt ;
- Commune de Villacourt ;
- Commune de Leménil-Mitry ;
- Commune de Grippont ;

- Commune de Lebeuville.

Neuf avis ont été transmis à la Communauté de communes du Pays du Saintois. Leurs synthèses figurent ci-après.

4.1.1 - Lettre de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 7 mai 2018 :

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

4.1.2 - Lettre de la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle du 25 mai 2018 :

La Chambre d'Agriculture fait part des observations suivantes :

- Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées le long de la rue du Moulin. Cette voirie devra être aménagée et le stationnement des véhicules strictement encadré afin de ne pas entraver la circulation des engins agricoles et l'accès au bâtiment agricole présent.

- La limite qui différencie la zone A de la zone Nf au lieu-dit « Le Grand Breuil » est incomplète (plan 1/5000^{ème}).

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Aménagement de la rue du Moulin et encadrement du stationnement :

Le stationnement est réglementé par l'article 12 de la zone UB : « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés sur le domaine privé de la parcelle. Il sera exigé 1 place de stationnement par 60m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement ».

Limite entre les zones A et Nf au Grand Breuil :

Le tracé manquant sera complété (Est RD 112).

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Le stationnement prévu à l'article 12 de la zone UB devra être respecté pour éviter toute entrave à la circulation.

Je prends acte de la réponse concernant la limite de zones.

4.1.3 - Lettre de la Communauté de communes Mirecourt/Dompaire du 11 juin 2018 :

La Communauté de communes Mirecourt/Dompaire n'a aucune observation à formuler quant au document d'urbanisme présenté.

4.1.4 - Lettre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 15 juin 2018 :

La CDPENAF a rendu un avis favorable.

Elle suggère de retirer la possibilité du changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la zone Nh (si des projets spécifiques existent, il convient de créer un zonage adapté pour les bâtiments concernés en STECAL ou en AU).

Elle attire l'attention sur le règlement de la zone Nf qui, tel qu'il est rédigé, s'applique sur l'ensemble de la zone alors qu'il ne peut s'appliquer que par unité foncière.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Changement d'affectation du bâtiment en Nh :

La collectivité souhaite suivre l'avis de la CDPENAF. Le règlement écrit de la zone Nh sera modifié en conséquence.

Règlement de la zone Nf :

La règle des 200m2 s'applique en effet à l'ensemble de la zone et répond à l'obligation de définir des conditions de densité des constructions conformément aux articles R.123-8 et R.123-9 du Code de l'urbanisme (en l'absence de Coefficient d'Occupation des Sols désormais applicable).

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées.

4.1.5 - Lettre de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Métropole du 29 juin 2018 :

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

4.1.6 - Lettre du Syndicat mixte de la Multipole Nancy sud Lorraine du 4 juillet 2018 :

Le Syndicat mixte de la Métropole sud Lorraine émet un avis favorable sur le projet de P.L.U de la commune de Bainville-aux-Miroirs en mentionnant que des précisions pourraient être apportées à l'O.A.P de la zone « Aux Malaisées »/ « A la scie » :

Au regard du site, les orientations mériteraient d'être davantage détaillées sur l'approche architecturale, urbaine et paysagère de façon à ce que l'opération projetée propose une composition urbaine économe en espace qui :

- s'intègre dans son environnement paysager, en prenant en compte les spécificités du site (topographie, tissu bâti environnant, traitement soigné des limites, préservation des vues existantes, maintien des éléments paysagers de qualité qui peuvent exister) ;
- intègre la notion de développement durable dans la conception pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants (la gestion des eaux pluviales, de l'énergie et des déchets, la gestion du stationnement) ;
- précise le découpage des lots et leur orientation.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

L'O.A.P comporte des prescriptions environnementales et paysagères :

- Préservation du chemin creux arboré doté de hauts talus bordiers ;

- Plantation d'une haie pour assurer une transition entre espaces agricole et résidentiel ;
- Maintien des fossés d'écoulement des eaux pluviales existants le long du chemin des Chaussottes.

Afin d'organiser au mieux le futur quartier, les constructions seront autorisées à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et des principes de voirie et accès sont déterminés. La voirie proposée est traversante. L'objectif global est d'optimiser l'aménagement de l'espace et d'éviter les délaissés non cultivables et non urbanisables. Un accès vers l'ouest est préservé dans l'éventualité d'un développement résidentiel à long terme. Egalement dans ce même souci d'optimisation de la future opération d'aménagement, l'objectif de densité minimale défini par le S.Co.T (soit 15 logements par hectare en extension) est rappelé.

A ces différents principes, il sera ajouté que la municipalité souhaite s'inscrire dans une démarche environnementale d'ensemble pour mener cette opération d'aménagement.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de ces précisions.

4.1.7 - Délibération du Conseil municipal de Gripport du 17 juillet 2018 :

Le Conseil municipal de Gripport émet un avis favorable sur le projet P.L.U arrêté de Bainville-aux-Miroirs.

4.1.8 - Lettre de Monsieur le Préfet - Direction Départementale des Territoires du 26 juillet 2018 :

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

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

- Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le rapport de présentation définit (page100) la zone de vergers Nv (23,35ha) comme « un secteur non équipé constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la présence de vergers », ceci paraît contradictoire avec le règlement qui autorise la possibilité de construire des abris. Il conviendra à minima de veiller à la réalisation d'un seul abri (12m2) par unité foncière. Cette disposition du règlement doit être rappelée à l'ensemble des conditions visées aux articles 6,7, 9 et 10 de la zone Nj.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Cette remarque a été prise en compte dans la version du P.L.U arrêté le 7 mars 2018. Voir article 2 de la zone N : « les abris de verger, dans la limite d'un seul par unité foncière et dans les conditions visées aux articles 6, 7, 9 et 10 ».

2. Prise en compte des risques (L.101-2-5° du code de l'urbanisme)

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

La commune est concernée notamment par les risques d'inondation, mouvements de terrains et transports de matières dangereuses. Les différents risques impactant le territoire communal sont à reporter sur les plans de zonage, ceci avait été demandé dans l'avis de l'Etat du 15 mai 2017. Il conviendra de compléter les plans sur ce point.

- Concernant le risque d'inondation :

Le territoire de la commune est sujet à des risques d'inondation liés à la présence de la Moselle. L'atlas des zones inondables (AZI) de la Moselle réalisé par SOGREAH en avril 2006 constitue la connaissance la plus récente de l'aléa inondation. Des cartes issues de l'AZI sont jointes dans le rapport (page 19). La limite de la zone inondable doit donc apparaître sur le document graphique du règlement ainsi que les cours d'eau, conformément aux articles R.151-31 et 34 du code de l'urbanisme.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Un atlas des zones inondables (AZI) a une valeur informative, non réglementaire, contrairement au plan de zonage du P.L.U. La cartographie de l'AZI peut être reportée dans les annexes graphiques. Le Plan des Surfaces Submersibles figure par ailleurs dans le dossier au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Rappelons enfin en parallèle l'avis de la M.R.A.E concernant les risques d'inondation : « Les dispositions du règlement (zone Na du P.L.U) restreignent de manière adéquate les possibilités d'aménagement ou de construction ». Les tracés des cours d'eau figurent au cadastre ; ils peuvent éventuellement être grisés pour apparaître plus lisiblement.

- Concernant les canalisations et transport de matières dangereuses :

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

Les plans de zonage ne font pas apparaître les zones d'effets dangereux induites par les canalisations. Seule l'extrémité est du territoire, classée en zone Nf, est concernée par ces servitudes. Il conviendra de compléter le zonage sur ce point.

Le rapport de présentation indique la liste des servitudes affectant l'utilisation du sol (page 138). Toutefois, celle-ci est incomplète dans la mesure où elle ne mentionne pas les deux nouvelles servitudes liées à la présence de canalisation sur le ban communal. Cette liste devra être complétée.

Le rapport de présentation devra être complété par les données (jointes à l'avis) de ces deux nouvelles servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures et le plan de zonage devra faire apparaître les zones d'effets dangereux induites par les canalisations.

- Réponse de la Communauté de Communes du Pays du Saintois :

Les Servitudes d'Utilité Publique seront complétées et annexées au P.L.U.

3. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- Au titre de la biodiversité :

- Sur la compatibilité avec le SCoT sud 54 :

La zone A, située à l'est du ban communal, limitée à l'ouest par le tracé de la RD 112 et le site Natura 2000 et à l'est par les massifs forestiers du bois Cando et du bois de la Poix, relève d'un classement en zone N conformément au SCoT sud 54 en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt régional/national (ZNIEFF 1).

Cette zone est concernée par la superposition de plusieurs zonages naturels remarquables. Elle est susceptible d'abriter non seulement des espèces et habitats d'intérêt communautaire mais également des espèces patrimoniales au niveau national et régional. Un classement en zone naturelle s'impose donc.

Le P.L.U de Bainville-aux-Miroirs dont le territoire comprend un site Natura 2000 est soumis systématiquement à évaluation environnementale (article R.104-9 du code de l'urbanisme). L'avis de l'Autorité environnementale sera à joindre au dossier d'enquête publique (article R.104-25 du code de l'urbanisme).

- Réponse de la Communauté de Communes du Pays du Saintois :

La municipalité souhaite suivre l'avis de la D.D.T et reclasser en N la zone A située à l'est de la RD 112.

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation cite (page 131) l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme outil de protection des éléments de la trame verte et bleue. Or, la protection des éléments du paysage pour des motifs de continuités écologiques correspond au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il conviendra de modifier ce point.

- Réponse de la Communauté de Communes du Pays du Saintois :

A corriger.

- Recommandations :

Les éléments remarquables du paysage à protéger pour des motifs écologiques sont indiqués par un figuré ponctuel (étoile) sur le plan de zonage, alors que la plupart d'entre eux couvrent une surface conséquente. Pour une meilleure lisibilité et identification de ces éléments, un figuré surfacique devra être utilisé. Celui-ci sera ajouté à la légende du zonage et reporté dans le règlement écrit notamment à l'article 13.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Le repérage des éléments remarquables du paysage non ponctuels a bien fait l'objet d'une représentation avec figuré surfacique. La légende sera complétée pour une meilleure compréhension de même que le règlement écrit.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Le dossier devra être complété au vu de ces observations. Je précise que l'avis de la M.R.A.E y a été joint.

4.1.9 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 14 août 2018 :

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

- Consommation foncière et développement urbain :

L'Autorité Environnementale recommande de bien préciser le scénario démographique attendu à l'échéance 2026 de manière à justifier le besoin en logements nécessaire.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Un objectif de + 25 habitants à l'horizon 2026 est présenté en page 89 du rapport de présentation. Il est proposé de le faire apparaître plus distinctement.

- Qualité des eaux et assainissement :

L'Autorité Environnementale, compte tenu de l'absence de station d'épuration et d'un rejet direct des eaux usées, s'interroge sur le choix de poursuivre l'urbanisation de la commune ce qui aggraverait le problème de qualité des eaux du milieu récepteur, le ruisseau du Ménil.

- Réponse de la Communauté de communes Pays du Saintois :

Les questions d'ordre technique n'ont pour l'heure pas été résolues. En particulier l'emplacement de la future station d'épuration n'a pas été déterminé car elle ne peut pas être située en zone inondable. Reste donc la possibilité d'une installation plus complexe techniquement et aussi plus onéreuse avec pompes de relevage. L'assainissement individuel n'est pas envisageable partout dans le village, en raison de la configuration des unités foncières (absence d'usoir à l'avant de la construction, pente forte des coteaux à l'arrière). La résolution de cette problématique assainissement est une priorité de la municipalité. Une étude doit être relancée pour pouvoir déterminer la meilleure solution à apporter en fonction des contraintes techniques rencontrées. En ce qui concerne les nouvelles constructions rendues possibles par la programmation du P.L.U, le règlement impose la mise en place d'un système d'assainissement individuel dans l'attente d'un raccordement au réseau collectif.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Suivre la recommandation concernant le scénario démographique.

Il est important de relancer rapidement l'étude assainissement pour remédier à cette situation.

4.2 - Observations déposées sur le cahier de concertation :

4.2.1 - Observation de Monsieur RICHARD Philippe :

Synthèse : Monsieur RICHARD Philippe rappelle qu'il n'y avait pas d'obligation à modifier le P.O.S si ce n'est pour satisfaire à quelques pressions de particuliers. Il n'y a aucun intérêt pour la commune. Il n'y a pas de terrains à transformer en terrains à construire. Il admet un P.L.U transformé à petites doses. Il ne tient pas à avoir plusieurs maisons en face de chez lui sur les parcelles 289 et 290. La parcelle 288 ou 322 devrait rester en site naturel. Le village doit rester source de qualité de vie.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Cette requête est en opposition à celle de Monsieur Brochin (parcelles 289 et 290, lieu-dit « Grande Fontaine »). Voir ci-après 2.4 point 1.

La municipalité souhaite maintenir le classement des parcelles 289, 290 et 322 en zone naturelle, répondant ainsi à la demande de M. Richard.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je prends acte de la décision de la commune.

4.2.2 - Observation de Monsieur et Madame DOYEN Jean Claude :

Synthèse : Monsieur et Madame DOYEN Jean Claude sont propriétaires des parcelles D106, D107 et D.108. Ils demandent que leurs parcelles soient urbanisables puisqu'elles peuvent être desservies par les réseaux existants. Elles créeraient une extension très limitée de l'urbanisation.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Monsieur et Madame Doyen demandent que leurs parcelles (D106, D107, D108) desservies par la rue du Moulin soient rendues constructibles.

La municipalité a inscrit dans le projet de P.L.U une extension de la zone UB le long de la rue du Moulin. Elle ne concerne pas les parcelles D106 et D107 mais intègre partiellement la parcelle D108.

Par cette extension de la zone UB, une construction actuellement nettement détachée du reste du village sera rattachée au tissu urbanisé. L'objectif d'urbanisation sur ce secteur est modeste, strictement limité aux abords immédiats de la rue du Moulin. L'ouverture à l'urbanisation de ce court tronçon de la rue du Moulin n'entraîne pas de coût de viabilisation pour la collectivité.

D'autres hypothèses d'aménagement plus conséquentes ont été étudiées mais elles auraient impacté la qualité paysagère et le secteur de jardins et vergers en contradiction avec une des orientations du P.A.D.D.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Les parcelles D106, D107 et D108 en partie sont classées en zone Nv (zone de vergers). Seul un secteur de la parcelle D108 est en zone UB constructible. Accepter un classement en zone constructible des terrains en zone Nv reviendrait, dans un

souci d'équité, à accorder les autres demandes de changement de zone. Cette modification serait aussi contraire à l'objectif affiché dans le projet sur la réduction de la consommation foncière et aux orientations du P.A.D.D qui préconisent un développement résidentiel maîtrisé et contenu et la protection des vergers. La demande déposée n'est que partiellement recevable.

4.2.3 - Observation de Madame LAURENT Danièle et de Monsieur et Madame PISCAGLIA Cyril et Estelle :

Synthèse : Madame LAURENT Danièle est propriétaire d'un groupe de parcelles B259, 260, 261, 262, 263 et AB1, 2 et 3. Elle demande que la parcelle B261 soit en zone constructible étant donné que les réseaux d'eau, électricité et assainissement sont proches. Elle souhaite que les parcelles AB1, 2, 3 soient aussi en zone constructible de même que la parcelle C234 propriété de Monsieur et Madame PISCAGLIA Cyril et Estelle.

- Réponse de la Communauté de Commune du Pays du Saintois :

- Constructibilité de la parcelle B261.

La commune ne souhaite pas rendre constructible la parcelle B261. Elle est située sous la Tour, dans un secteur fortement pentu. L'objectif communal est ici de préserver les abords du site classé (Servitudes d'Utilité Publique de protection des sites et monuments naturels) et de maintenir la cohérence de la ceinture verte classée en Nj dans le projet de zonage.

- Constructibilité des parcelles AB1, 2, 3 et C234 au lieu-dit « Pré Bodel ».

Dans le projet de P.L.U, les parcelles AB1, 2 et 3 sont constructibles par leur classement en zone UB. La parcelle n°3 ne l'est que partiellement en raison de son emplacement dans la profondeur et au bord du ruisseau du Ménil. En revanche, la parcelle C234, plus en retrait par rapport à la route départementale (où passent les réseaux) est classée en zone naturelle.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

La parcelle B261, classée en UA dans le P.O.S, a été reclassée en zone Nj (zone de jardins) dans le projet de P.L.U pour répondre à l'objectif que s'est fixé la commune. Pour l'harmonie du secteur, il est préférable que cette parcelle soit classée en zone Nj. Par ailleurs, elle est proche des ruines dites « le Vieux Château », site classé. Un retour en zone constructible serait contraire à l'une des orientations du P.A.D.D qui préconise de préserver les espaces de jardins. La demande présentée n'est pas recevable.

La parcelle AB2 est classée dans sa totalité en zone UB constructible. Les parcelles AB1 et 3 sont divisées partie en zone UB, partie en zone N (zone naturelle non constructible). La proximité du ruisseau est sans doute la raison du classement de ce secteur en zone N situé entre deux zones UB. Il ne paraît pas envisageable de modifier cette affectation dans la mesure où le P.L.U doit être compatible avec le S.D.A.G.E qui prévoit la préservation des cours d'eau. La demande présentée n'est que partiellement recevable.

La parcelle C234 est classée en zone N (zone naturelle inconstructible). Elle est limitrophe en partie avec la zone UB ce qui peut paraître injuste pour les propriétaires. Cependant, la collectivité doit faire des choix pour contenir l'urbanisation. La demande présentée ne peut recevoir une suite favorable.

4.2.4 - Observation de Monsieur et Madame BROCHIN Gilbert du 9 mai 2016 et 28 novembre 2016 :

Synthèse : Monsieur et Madame BROCHIN Gilbert sont propriétaires de plusieurs parcelles. Ils souhaitent qu'elles soient classées en zone constructible et justifient leurs demandes. Il s'agit des parcelles :

- section AB289 et 290 au lieu-dit « A la Grande Fontaine » ;
- section AB179 au lieu-dit « Le Pâquis de Griffange » ;
- section AB152, 346, 150, 149 au lieu-dit « Au dessous des Rétales » ;
- section D159, 91 et 161 au lieu-dit « Derrière le Moulin » ;
- n° 94, 95, 96, 101, 102, 103, 105 et 106 au lieu-dit « Aux Malaisées » ;
- n° 262 à 279 au lieu-dit « Sous les chênes ».

Ils s'interrogent sur le maintien du recul à 4m au lieu-dit « Au dessus des Rétales ».

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

- Constructibilité des parcelles 289 et 290, lieu-dit « Grande Fontaine ».

Cette requête est en opposition à celle de M. Richard (voir 2.1).

Le parking paysager, contigu au bâtiment mairie, est intégré à la zone UA. Le zonage du P.L.U maintient ensuite la coupure verte qui préexistait dans le P.O.S (voir extrait de plan ci-dessous) avec ajustement du trait de zonage entre zone U et N selon le découpage parcellaire actuel. Cette coupure de l'urbanisation correspond à des terrains boisés relativement pentus.

En particulier, la topographie de la parcelle n°322 est accidentée et elle est intégralement séparée de la route de Leubeville par le passage du ruisseau du Ménil, rendant son accès difficile.

Le règlement impose par ailleurs un recul par rapport aux berges des cours d'eau d'au moins 10 mètres. Une éventuelle construction sur ces parcelles se trouverait donc implantée en discontinuité par rapport aux autres constructions de la rue de Leubeville. Cette dernière est en effet caractérisée par ses constructions implantées à l'alignement ou en très faible recul de ce dernier.

Dans un souci environnemental, paysager, tout autant que d'équité entre les propriétaires des parcelles n°289, 290 et 322 et face à des configurations de terrains similaires (relief chahuté et passage du ruisseau en contrebas), le classement des parcelles par le P.L.U est uniformisé avec maintien du caractère non constructible du P.O.S : classement des parcelles 289, 290 et 322 en zone naturelle.

- Constructibilité de la parcelle AB179 au « Pâquis de Griffange ».

Des documents récents (le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et la cartographie des milieux potentiellement humides consultable sur le portail internet « Gest'Eau »/service public d'information sur l'eau) montrent que l'espace compris entre le

canal des Vosges et la RD570 est concerné par la problématique des milieux humides. Ces milieux doivent être préservés de l'urbanisation. En outre, de récentes observations de terrain (janvier 2018-voir photographie page 154 du rapport de présentation) témoignent du caractère inondable du site. La collectivité souhaite donc maintenir un zonage « N ».

- Constructibilité des parcelles AB149, 150, 152 et 346.

Ces parcelles sont classées en Ng côté route et en N dans la profondeur. Dans cette partie nord du ban communal, la RD 570 est longée côté est par une zone de remblais actuellement occupée par des espaces de stationnement, des stockages de bois... En surplomb d'un ruisseau, la largeur de la partie remblayée est irrégulière et souvent insuffisante pour permettre la construction. L'objectif du secteur Ng est de permettre aux propriétaires des habitations implantées de l'autre côté de la RD de pouvoir construire un garage en réponse à la problématique du P.A.D.D relative à l'encombrement des trottoirs par les automobiles. C'est un secteur sensible au plan paysager, en entrée de village et la municipalité ne souhaite pas y autoriser d'autres types de construction.

Le secteur Ng ne concerne qu'une partie des terrains remblayés ; sa délimitation a été basée sur les deux critères suivants :

- L'existence d'une profondeur remblayée suffisante pour permettre l'implantation de garages à 5 mètres de l'alignement (distance minimale imposée par le règlement afin que les véhicules puissent manoeuvrer de façon sécurisée sans empiéter sur la RD) ;
- Les besoins des constructions sises de l'autre côté de la RD en matière de stationnement. En effet, seules les constructions implantées à l'alignement et adossées au coteau ont réellement besoin d'une possibilité de construire des garages de l'autre côté de la RD. Afin d'assurer une cohérence bâtie le long de la RD 570 et d'offrir une homogénéité aux garages, différentes règles ont été définies (voir règlement écrit du secteur Ng).

- Constructibilité des parcelles 91, 159 et 161, lieu-dit « Derrière le Moulin ».

Ces parcelles sont partiellement intégrées à la zone UB définie le long de la rue du Moulin. Par cette extension de la zone UB, une construction actuellement nettement détachée du reste du village sera rattachée au tissu urbanisé. L'objectif d'urbanisation sur ce secteur est modeste, strictement limité aux abords immédiats de la rue du Moulin. L'ouverture à l'urbanisation de ce court tronçon de la rue du Moulin n'entraîne pas de coût de viabilisation pour la collectivité. D'autres hypothèses d'aménagement plus conséquentes ont été étudiées mais elles auraient impacté la qualité paysagère et le secteur de jardins et vergers en contradiction avec une des orientations de P.A.D.D.

- Constructibilité des parcelles 94, 95, 96, 101, 102, 103, 105, 106 lieu-dit « Aux Malaisées ».

Dans le projet actuel, la parcelle 94 et partiellement la parcelle 95 font l'objet d'un classement en 1AU. Les autres sont classées en Nv.

La localisation de la zone 1AU, retenue à l'issue d'une réflexion basée sur plusieurs hypothèses d'aménagement présentées sous la forme de croquis, s'étend plus au sud. Elle offre ainsi une bonne situation au regard du cœur de village (proximité immédiate, via la rue des Vignes), constituant une extension naturelle du village sans discontinuité du bâti.

Au P.O.S, la zone NA était beaucoup plus étendue (cf : extrait de plan ci-contre), apparaissant aujourd'hui largement surdimensionnée au regard :

- des besoins réels de la commune en matière de développement de l'habitat,
- des objectifs du SCoT,
- de l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Dans l'ensemble que constituait la vaste zone NA, c'est le secteur le plus proche du cœur du village et le plus efficacement aménageable qui a été retenu en 1AU. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit néanmoins une possibilité d'extension de l'urbanisation vers le nord sur le long terme par la préservation d'un accès.

- Constructibilité des parcelles 262 à 279 au lieu-dit « Sous les chênes » le long de la RD 570 en direction d'Epinal.

Cette éventualité s'inscrit en contradiction du P.A.D.D et ne peut donc pas être envisagée. Une des orientations du P.A.D.D consiste en effet à arrêter l'étirement de l'urbanisation le long de la RD570.

- Lieu-dit « Au dessous des Rétales ».

Le règlement de l'article 6 de la zone UB est inchangé sur ce point par rapport au projet arrêté en 2013. Le recul minimum est de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la RD 570.

- Commentaires et avis du Commissaire-enquêteur :

- Concernant les parcelles 289 et 290 :

Les parcelles sont classées en zone N (zone naturelle) inconstructible dans le projet de P.L.U en partie au droit de la limite de la zone urbanisée. Aucune modification n'a été apportée à ce classement puisqu'elles étaient identifiées en zone NC (zone naturelle) du P.O.S. Un classement en zone constructible entraînerait, dans un souci d'équité, à reconsidérer le secteur voire d'autres. Cette révision serait contraire à l'objectif affiché dans le projet sur la réduction de la consommation foncière et à une des orientations du P.A.D.D qui préconise un développement résidentiel maîtrisé et contenu. Je précise également que la production de logements est limitée par le S.Co.T. La demande déposée n'est pas recevable.

- Concernant la parcelle AB179 :

Ce secteur initialement classé en zones UB et UBa dans le projet de P.L.U arrêté en 2013, a été reclassé en zone Nj (zone de jardins) en raison de son caractère inondable. Seuls les abris de jardins sont autorisés. Par ailleurs, l'une des orientations du P.A.D.D est de préserver les espaces de jardins. La demande présentée n'est pas recevable.

- Concernant les parcelles AB149, 150, 152 et 346 :

Ces parcelles sont divisées en zone Ng et en zone N du projet de P.L.U. Seule la construction de garages est autorisée en zone Ng dans des conditions réglementées. La zone N est inconstructible. La demande présentée n'est que partiellement recevable.

- Concernant les parcelles 91, 159 et 161 :

Ces parcelles sont classées partie en zone UB, partie en zone Nv (zone de vergers). L'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en zone Nv n'est pas envisageable car elle serait contraire aux orientations du P.A.D.D qui préconisent la protection des vergers et un développement résidentiel maîtrisé et contenu. La demande présentée n'est que partiellement recevable.

- Concernant les parcelles 94, 95, 96, 101, 102, 103, 105 et 106 :

La parcelle 94 et une partie de la parcelle 95 sont classées dans le projet de P.L.U dans la zone 1AU, zone d'urbanisation future. Les autres parcelles ainsi qu'une portion de la parcelle 95 sont classées en zone Nv (zone de vergers). Leur classement en zone constructible n'est pas envisageable car il serait contraire aux orientations du P.A.D.D qui préconisent la protection des vergers et un développement résidentiel maîtrisé et contenu. La demande présentée n'est que partiellement recevable.

- Concernant les parcelles 262 à 279 :

Toutes ces parcelles sont situées en zone naturelle dans le projet de P.L.U en bordure de la RD570. Leur classement en zone constructible n'est pas envisageable car il serait contraire aux orientations du P.A.D.D qui préconisent de stopper l'étirement de l'urbanisation le long de la RD570 et un développement résidentiel maîtrisé et contenu. La demande présentée n'est pas recevable.

- Concernant la zone de recul :

La zone de recul est fixée à 5 mètres par le règlement.

4.2.5 - Observation de Monsieur BERNARDIN François :

Synthèse : Monsieur BERNARDIN François est propriétaire de la parcelle D157. Il demande que cette parcelle soit constructible en vue d'un projet immobilier pour son fils handicapé ce qui lui permettrait de vivre à proximité de son domicile.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

La demande concerne la constructibilité de la parcelle 157 lieu-dit « Aux Malaisées ». Cette parcelle est comprise dans le périmètre de la zone 1AU. Elle est donc constructible à terme sous réserve de l'amenée des différents réseaux.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

La parcelle D157 classée dans la zone 1AU est constructible. Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions seront autorisées à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble. La demande présentée est recevable.

4.3 - Observation déposée sur le registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs :

4.3.1 - Observation de Monsieur et Madame BROCHIN Gilbert du 26 septembre 2018 :

Synthèse : Monsieur et Madame BROCHIN Gilbert sollicitent le classement en zone constructible des parcelles section AB179 au lieu-dit « Le Pâquis de Griffange » et section AB289, 290 au lieu-dit « La Grande Fontaine ».

Ils souhaitent construire sur la parcelle AB179 une maison de plain-pied pour des raisons de santé. Cette parcelle est considérée comme dent creuse. Elle est raccordée au réseau d'eau et d'électricité. Elle est accessible par le chemin rural. Elle n'a jamais été inondée depuis la crue de 1983 excepté cette année suite à l'affaissement d'un mur.

Ils demandent les raisons pour lesquelles les parcelles AB289 et 290, dents creuses, comprises entre une zone UA et UB ne sont pas en zone constructible.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

Idem observations 2.4 (points 1 et 2).

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Je me suis déjà exprimé sur cette demande au paragraphe 4.2.4.

4.4 - Lettre annexée au registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs :

4.4.1 - Lettre de Monsieur CUNAT Florent, Président de l'ACCA de Bainville-aux-Miroirs du 6 octobre déposée le 11 octobre 2018 par Messieurs GERARD Bernard et GEGOUT Gérard :

Synthèse : L'ACCA a acheté la parcelle AB148 au lieu-dit « Au dessous des Rétapes » élaborée dans le P.O.S pour des constructions de garages de 20m2. Une baraque de chasse de 40m2 environ a été implantée sur ce terrain. Il est demandé de prendre cette requête dans le bon sens.

- Réponse de la Communauté de communes du Pays du Saintois :

La parcelle AB148 est classée en Ng et N. Les abris de chasse n'y sont pas autorisés. L'objectif du secteur Ng est de permettre aux propriétaires des habitations implantées de l'autre côté de la RD de pouvoir construire un garage en réponse à la problématique du P.A.D.D relative à l'encombrement des trottoirs par les automobiles.

C'est un secteur sensible au plan paysager, en entrée de village et la municipalité ne souhaite pas y autoriser d'autres types de construction.

En outre, les abris de chasse sont autorisés dans l'ensemble de la zone Nf d'une superficie totale de 158ha.

- Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

La volonté de la commune de ne pas souhaiter des constructions autres que des garages est cohérente avec l'objectif de la zone Ng. Une solution alternative peut être proposée à l'ACCA pour implanter un abri de chasse sur une parcelle de leur choix en zone Nf. La zone N est inconstructible. La demande présentée n'est pas recevable.

A Lunéville, le 5 novembre 2018

Gilles GAUTHIER

ANNEXES

- Documents régissant l'organisation de l'enquête publique :

- Ordonnance n° E17000077/54 du 12 juillet 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.
- Arrêté communautaire n° 10/2018 du 6 août 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays du Saintois, portant ouverture de l'enquête publique.

- Publicité légale :

- Coupures de presse 1^{er} et 2^{ème} avis.
- Certificats d'affichage du 12 octobre 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays du Saintois et du 11 octobre 2018 de Monsieur le Maire de Bainville-aux-Miroirs.

- Divers :

- Délibération du Conseil municipal du 8 avril 2010.
- Mail de la Communauté de communes du Pays du Saintois du 28 juillet 2017 au commissaire-enquêteur au sujet de l'évaluation environnementale.
- Mail de Monsieur MANTECA du Conseil départemental de Meurthe et Moselle du 2 août 2017 à la Communauté de Communes du Pays du Saintois suite visite du commissaire-enquêteur.
- Mail du commissaire-enquêteur du 7 août 2017 à la DREAL Grand-est (MRAE) pour avis suite modification PADD et nécessité ou non d'une évaluation environnementale.
- Mail du commissaire-enquêteur du 15 août 2017 à la Communauté de communes du Pays du Saintois pour faire le point suite modification PADD.
- Mail de la Communauté de communes du Pays du Saintois du 21 août 2017 au commissaire-enquêteur en réponse à ses observations.
- Mail de la Communauté de communes du Pays du Saintois du 29 août 2017 au commissaire-enquêteur au sujet du débat PADD et de l'évaluation environnementale.
- Mail de la DREAL Grand-Est(MRAE) du 1^{er} septembre 2017 au commissaire-enquêteur au sujet du débat PADD et l'évaluation environnementale.
- Mail de la Communauté de communes du Pays du Saintois du 23 octobre 2017 au commissaire-enquêteur au sujet du débat PADD et l'évaluation environnementale.
- Mail du commissaire-enquêteur du 23 octobre 2017 au greffe du Tribunal Administratif de Nancy suite irrégularité dans le PADD et report de l'enquête publique.
- Lettre synthèse du commissaire-enquêteur du 16 octobre 2018 au Président de la Communauté de communes du Pays du Saintois.
- Mémoire en réponse du 25 octobre 2018 du Président de la Communauté de communes du Pays du Saintois au commissaire-enquêteur.
- Accusé de réception des dossiers d'enquête publique, des registres d'enquête publique du rapport et de la conclusion.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E17000077/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 12 juillet 2017

La Présidente du Tribunal administratif de Nancy

Vu enregistrée le 12 juillet 2017, la lettre par laquelle la Communauté de communes pays du Saintois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de révision du plan d'occupation des sols avec transformation en plan local d'urbanisme de la commune de Bainville-aux-Miroirs ;

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 ;

DECIDE

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

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes pays du Saintois et à Monsieur Gilles GAUTHIER.

La Présidente,



Pascale ROUSSELLE

Vu le Commission Enquêteur
18/5

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

ARRETE N° 010/2018 D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAINVILLE-AUX-MIROIRS

LE PRESIDENT,

VU le code des général des collectivités territoriales ;

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

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

VU la délibération du conseil municipal en date du 08 avril 2010 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU ;

VU la délibération de la communauté de communes du Pays du Saintois en date du 29 septembre 2016 décidant d'étendre ses compétences en matière de « Plan local d'urbanisme, de document tenant lieu et de carte communale » ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 autorisant la communauté de communes du Pays du Saintois à exercer la compétence « Plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » ;

VU la délibération de la communauté de communes du Pays du Saintois en date du 8 mars 2017 décidant de poursuivre les procédures communales en cours ;

VU la délibération du conseil municipal de Bainville-aux-Miroirs en date du 10 avril 2017 autorisant la communauté de communes du Pays du Saintois à achever la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L.153-12 du code de l'urbanisme) en date du 27 septembre 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 7 mars 2018 arrêtant le projet de révision du POS transformé en PLU et tirant le bilan de la concertation ;

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

VU l'avis de l'autorité environnementale ;

ARTICLE 5 : Recueil des observations du public

Le public pourra consigner ses observations sur le projet de PLU de la commune de Bainville-aux-Miroirs dans le registre d'enquête publique prévu à cet effet, les transmettre via la plateforme dématérialisée www.e-enquetespubliques.com (relayé sur le site de la communauté de communes du Pays du Saintois : www.ccpaysdusaintois.fr) ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la communauté de communes du Pays du Saintois : 21 rue de la gare, 54116 Tantonville.

Les observations, propositions et contre propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à contact@ccpaysdusaintois.fr

Ces courriers seront visés et annexés au registre d'enquête publique par le commissaire enquêteur. Ils devront impérativement être réceptionnés pendant la durée de l'enquête publique.

Les observations du public seront consultables et communicables (aux frais de la personne qui en fait la demande) pendant toute la durée de l'enquête publique.

ARTICLE 6 : Permanences du commissaire-enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur recueillera en mairie de Bainville-aux-Miroirs les observations, propositions et contre-propositions du public les :

- Lundi 10 septembre 2018 de 9h00 à 11h00
- Samedi 29 septembre 2018 de 10h00 à 12h00
- Jeudi 11 octobre 2018 de 17h00 à 19h00

ARTICLE 7 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle ci, dans deux journaux locaux : Est Républicain et Tablettes Lorraines.

Il sera également publié sur le site de la communauté de communes du Pays du Saintois : www.ccpaysdusaintois.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de l'EPCI et en mairie de Bainville-aux-Miroirs.

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le président de l'EPCI et le maire de la commune de Bainville-aux-Miroirs et leur communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de l'EPCI disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de l'EPCI le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces

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 21 décembre 2017 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 1,82€ HT pour l'année 2018.

AVIS PUBLICS

Commune de Crévéchamps

APPROBATION de la révision du POS en plan local d'urbanisme

Par délibération du 3 septembre 2018, le conseil municipal approuve le plan local d'urbanisme, instaure le droit de présomption urbain et met en place le régime déclaratif des clôtures, ainsi que la demande de permis de démolir

106310900

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 7 septembre 2018, il a été constituée une société.
Dénomination sociale : THIBERN
Siège social : 2, place de Paris, Résidence Les Villes-de-France, 54500 Vandœuvre-lès-Nancy.
Forme : société civile immobilière.
Capital : 1.000 €.
Objet social : location immobilière.
Gérant : M. Thierry ROUSSEL, 2, place de Paris, Résidence Les Villes-de-France, 54500 Vandœuvre-lès-Nancy.
Cotisations de parts sociales : les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la société est soumise au préalable à l'agrément de la collectivité des associés réunis en assemblée générale.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Nancy.

106310900



Les annonces sont classées

Pour bien préparer l'année scolaire

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

Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS)

AVIS AU PUBLIC

Révision du plan d'occupation des sols avec transformation en plan local d'urbanisme de la commune de Bainville-aux-Miroirs

Par arrêté 010/2018 du 6 août 2018, le président de la CCPS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) avec transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bainville-aux-Miroirs.

A cet effet, M. Gilles GAUTHIER, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M^{me} la Présidente du tribunal administratif de Nancy.

L'enquête se déroulera à la mairie de Bainville-aux-Miroirs pour une durée de 32 jours consécutifs, à partir du lundi 10 septembre 2018 jusqu'au jeudi 11 octobre 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le lundi, de 8 h à 9 h 45 et le jeudi, de 17 h 30 à 19 h.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPIC du Pays du Saintois, pendant toute la durée de l'enquête.

Un poste informatique est également mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays du Saintois, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir les lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h, ainsi que le mercredi, de 9 h à 12 h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse de la Communauté de communes : 21, rue de la Gare, 54116 L'autonville.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présélection, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de l'EPIC du Pays du Saintois des la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet www.e-enquetespublicques.com et relayé sur le site de la Communauté de communes du Pays du Saintois www.ccpsaydusaistois.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à contact@ccpsaydusaistois.fr.

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Bainville-aux-Miroirs pendant toute la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes :

- lundi 10 septembre 2018, de 9 h à 11 h ;
- samedi 29 septembre 2018, de 10 h à 12 h ;
- jeudi 11 octobre 2018, de 17 h à 19 h.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté de communes du Pays du Saintois, en mairie de Bainville-aux-Miroirs et à la préfecture pour être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.ccpsaydusaistois.fr.

A l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Dominique LEMOINE, président de la Communauté de communes du Pays du Saintois, ou M. Roui HODOI, maire de Bainville-aux-Miroirs.

102907000

Annonces légales

TRANSMETTEZ VOS FICHIERS

AU FORMAT WORD

lerlegales@estrepubicain.fr

54024



AVIS ADMINISTRATIF



Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS)

Révision du plan d'occupation des sols avec transformation en plan local d'urbanisme de la commune de BAINVILLE-AUX-MIROIRS 2ème insertion

Par arrêté 010/2018 du 6 août 2018, Le Président de la CCPS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) avec transformation en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BAINVILLE-AUX-MIROIRS.

A cet effet, M. Gilles GAUTHIER, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY.

L'enquête se déroulera à la mairie de BAINVILLE-AUX-MIROIRS pour une durée de 32 jours consécutifs à partir du lundi 10 septembre 2018 jusqu'au jeudi 11 octobre 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir le lundi de 8h45 à 9h45 et le jeudi de 17h30 à 19h.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPCI de la communauté de communes du Pays du Saintois et en mairie de BAINVILLE-AUX-MIROIRS, pendant toute la durée de l'enquête.

Un poste informatique est également mis à disposition du public au siège de la communauté de communes du Pays du Saintois aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h ainsi que le mercredi de 9h à 12h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et signer ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse de la Communauté de Communes : 21, rue de la Gare, 54116 TANTONVILLE.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de l'EPCI du Pays du Saintois dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet www.e-enquetespubliques.com et relayé sur le site de la communauté de communes du Pays du Saintois www.ccpaysdusaintois.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à contact@ccpaysdusaintois.fr.

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de BAINVILLE-AUX-MIROIRS pendant toute la durée de l'enquête pour

recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
- Lundi 10 septembre 2018 de 9h à 11h.
- Samedi 29 septembre 2018 de 10h à 12h.
- Jeudi 11 octobre 2018 de 17h à 19h.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la communauté de communes du Pays du Saintois, en mairie de BAINVILLE-AUX-MIROIRS et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.ccpaysdusaintois.fr.

À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Dominique LEMOINE, Président de la communauté de communes du Pays du Saintois ou M. Raoul HODOT, Maire de BAINVILLE-AUX-MIROIRS.

90021964



VENTE IMMOBILIERE

SCP AUBRUN-FRANÇOIS et AUBRY

80, rue Stanislas

54000 Nancy

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES D'UN BIEN IMMOBILIER

Le jeudi 11 octobre 2018 à 14h

Au Tribunal de Grande Instance de NANCY, Cité Judiciaire, Rue du Général Fabvier, 54000 NANCY, il sera procédé à la vente aux Enchères Publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, du bien immobilier suivant :

COMMUNE DE SAINT-CLEMENT (54950)

Une propriété sise 3, rue Cyfflé, cadastrée Section F n°415 pour 02a 55ca et n°416 pour 04a 80ca, soit une surface totale de 07a 35ca, comportant une maison de village à usage d'habitation, mitoyenne de chaque côté, comprenant :

- Rez-de-chaussée : Cuisine, salle de bains, salon-salle à manger, toilettes, remise, cuisine d'été sur l'arrière ;
- Premier étage à mi-étage : Toilettes, couloir, trois chambres, deux dressings, pièce non aménagée ;
- Grenier ;
- Grand terrain sur l'arrière.

MISE A PRIX : 30 000 €
(Trente mille euros)

Visite du bien immobilier : En principe, le mardi 25 septembre 2018 de 10h à 11h par la SCP Robert ISELIN & Raphaël ISELIN, Huissiers de Justice, 47, rue d'Alsace, 54300 LUNEVILLE, Tél : 03 83 74 25 28.

Vente aux clauses et conditions d'un Cahier des Conditions de Vente déposé au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de NANCY où il peut être consulté sans frais.

Enchères obligatoires par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau de NANCY.
Corinne AUBRUN-FRANCOIS SCP AUBRUN-FRANCOIS et AUBRY, Avocats www.aubrun-aubry.fr

90022269



PROCEDURES ADAPTEES



MEURTHE ET MOSELLE HABITAT

M. Lionel MAHUET - Directeur Général
33, Bld de la Mothe, BP 80610
54010 NANCY CEDEX

Tél : 03 83 17 55 24

Référence acheteur : 18GSAC03.

L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.

Objet : Accord-cadre de fourniture et d'acheminement de gaz naturel des points de livraison chauffage du patrimoine de MMH et services associés.

Procédure : Procédure ouverte.

Forme de la procédure : Division en lots : Non.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 8 octobre 2018 à 12h au plus tard.

Envoi à la publication le : 30 août 2018.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, allez sur www.marches-publics.info.

90022249



NOTAIRES, AVOCATS,
EXPERTS
COMPTABLES,
COLLECTIVITÉS ET
PARTICULIERS...

CONFIEZ-NOUS LA
PUBLICATION DE VOS
ANNONCES LÉGALES

Les Tablettes 
Lorraines
PORTAL D'INFORMATION JURIDIQUE RÉGIONALE



CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, **Raoul HODOT**, Maire de la commune de Bainville aux Miroirs,

Certifie

Que l'avis d'enquête publique concernant la révision du POS et sa transformation en PLU a été affiché au lieu et place du 27 août 2018 jusqu'à la fin de l'enquête, c'est-à-dire jusqu'au 11 octobre 2018.

En foi de quoi, le présent certificat, à valoir ce que de droit.

Fait en mairie de Bainville aux Miroirs, le 11/10/2018

Le Maire,

R. HODOT



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné,

Dominique LEMOINE, président de la communauté de communes du Pays du Saintois,

certifie avoir affiché depuis le 23 août 2018 et jusqu’au 11 octobre 2018 inclus :

1. aux lieux ordinaires d’affichage des actes administratifs ;
2. et dans les lieux publics et tous endroits où l’attention des intéressés peut être facilement attirée

l’arrêté communautaire n°010/2018 relatif l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique concernant la révision du plan d’occupation des sols et sa transformation en plan local d’urbanisme de la commune de Bainville-aux-Miroirs ainsi que l’avis d’enquête publique.

Fait à Tantonville, le 12 octobre 2018.

Le président,

Dominique LEMOINE



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
Meurthe et Moselle

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES

affiliés au Conseil municipal	en exerci ce	qui ont pris part
11	10	9

L'an DEUX MILLE DIX
et le huit Avril
à 20 heures 30, le Conseil municipal, régulièrement convoqué
s'est réuni au nombre prescrit par la loi
dans le lieu habituel des séances,
sous la présidence de Mr Jean-Yves SIBERT, Maire

date de la convocation

03/04/2010

Présents :

Mrs, GERARD Gilbert, PETITJEAN Jean-Pierre, BROCHIN Gilbert, GERARD Bernard, Mines
Bernadette VUIDART, ROLOT Gisèle, , HODOT Roselyne, MORTAL Eliane

Absents

MEYER Brigitte (a donné pouvoir à Mme Eliane Mortal)

date d'affichage 09/04/2010

secrétaire de séances : Mr Gilbert GERARD

objet de la délibération :

Prescription de la Révision du POS et sa transformation en PLU

Après l'exposé de monsieur le Maire rappelant les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme relatives à la loi « solidarité et renouvellement urbain » et plus particulièrement l'article 4 sur les plans locaux d'urbanisme 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 13/04/1988,
Vu le P.O.S. modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 04/10/1989 et
18/12/2003,

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,

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 révision sont :

➤ Renforcer la structure bâtie du village en mettant à disposition les terrains potentiellement constructibles situés en bordure d'une voie déjà construite.

➤ Valoriser les constructions sans affectation d'habitation (anciens entrepôts, anciens corps de fermes..)

➤ Eviter l'étalement des constructions sur des zones inappropriées, éviter un gaspillage des terrains.

REF. 54
1005.10

- Conformément à l'article R.130.20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Président du Centre Régional de la propriété forestière

Vu l'article L.300.2 du code de l'urbanisme,

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

➤ **Information sur le projet dans le journal municipal (compte rendu du débat du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune et au fur et à mesure de l'avancement de l'étude)**

➤ **Mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie**

➤ **Réunions publiques, si nécessaire avant l'arrêt du projet**

- de charger : un bureau d'études pour la réalisation du dossier technique concernant la révision du POS et sa transformation en PLU et un autre bureau d'études pour la réalisation du fond de plan numérisé.

- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration de la révision du POS et sa transformation en PLU ;

- de solliciter de l'état, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS et sa transformation en PLU.

Conformément aux articles R.123.24 et R.123.25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire : J.Y. SIBERT

Délibération rendue exécutoire

Après envoi en Préfecture,

Le 10/05/2010

Et publication ou notification

Le 10/04/2010



Gilles Gauthier

De: Kathleen GUIBERTEAU [kguiberteau-tdlu@cc-mosellemadon.fr]
Envoyé: vendredi 28 juillet 2017 15:47
À: gilles.gauthier1@orange.fr
Objet: TR: Enquête publique Bainville-aux-Miroirs

Bonjour Monsieur Gauthier,

Je vous avais laissé un message sur votre portable de peur ne pas parvenir à vous joindre avant de partir en congés mais j'ai réussi à retrouver votre adresse mail à temps !

Comme je vous l'ai expliqué au téléphone, Madame Mongel m'a indiqué que l'étude environnementale n'était pas nécessaire pour les raisons citées dans son mail ci-dessous.

Nous aurons l'occasion de rediscuter de tout cela lors du prochain rendez-vous le 22 août prochain. J'avais proposé à la commune qu'on se voit quelques jours avant mais ce n'était pas possible pour eux. Nous n'aurons pas d'autre choix que de décaler l'enquête publique d'une semaine ou deux puisque les délais de publicité auraient peu de chance d'être respectés mais ça n'a pas dérangé la commune.

Vous souhaitant un bon week-end,

Kathleen GUIBERTEAU
Chargée de planification urbaine
Terres de Lorraine Urbanisme

Lundi et mardi : Communauté de Communes
Moselle et Madon : 03 54 95 65 86

(Absente le mercredi)

Jeudi et vendredi : Communauté de Communes du Pays du Saintois : 03 83 52 47 93

De : Véronique Mongel [mailto:veronique.mongel@wanadoo.fr]
Envoyé : jeudi 27 juillet 2017 14:26
À : Kathleen GUIBERTEAU <kguiberteau-tdlu@cc-mosellemadon.fr>
Objet : Re: Enquête publique Bainville-aux-Miroirs

Madame, bonjour,

Par application du décret 2005-608 du 27 mai 2005 et du décret 2012-995 du 23 août 2012 (relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme), le présent P.L.U. n'est pas soumis à évaluation environnementale, car :

- ses dispositions ne sont pas de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 « Vallée de la Moselle – secteur Châtel-sur-Moselle à Tonnoy » (site n° FR4100227, voir l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le rapport de présentation) ;
- son P.A.D.D. a été débattu en Conseil Municipal avant le 1er février 2013.

Je suis disponible les 17, 18, 21 et 22 août puis en vacances du 23 août au 3 septembre.

Cordialement,

Véronique Mongel
170 rue de La Croix, 88 440 Frizon

Gilles Gauthier

De: dmanteca@departement54.fr
Envoyé: mercredi 2 août 2017 11:50
À: kguiberteau-tdu@cc-mosellemadon.fr; veronique.mongel@wanadoo.fr
Cc: gilles.gauthier1@orange.fr
Objet: Bainville aux Mirroirs
Pièces jointes: image001.png; image002.png
Importance: Haute

Bonjour Kathleen, Bonjour madame Mongel ,

J'ai reçu ce jour Monsieur GAUTHIER, commissaire enquêteur en charge du PLU de Bainville. Celui-ci m'a fait part d'une remarque sur le PADD. En effet, par rapport à la version arrêtée en 2013, un item concernant la modération de la consommation d'espace a été ajouté. Pour rappel, les principes généraux du PADD ne devaient pas être modifiés par le projet nouvellement arrêté, en raison de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune ayant pour conséquence l'obligation de procéder à une évaluation environnementale en cas de nouveau débat.

Or la présentation actuelle du PADD pose souci en ce qu'elle ajoute un item non débattu par le conseil municipale et n'inclut pas cet item au sommaire du PADD (ni dans les autres pièces du dossier).

Si la notion de bilan de consommation d'espace et de modération de celle-ci doit bien être intégrée depuis la loi ALUR, le fait que cette mention apparaissent comme un objectif à part entière dans le PADD en non comme le complément de l'objectif défini dans le PLU sous le titre « La programmation et la maîtrise de l'extension de l'espace urbanisé » semble poser un problème de forme que monsieur GAUTHIER souhaite exposer avant de commencer l'enquête. Il adressera donc une demande écrite à la CCPS afin d'aborder cette question.

Concernant la réponse à apporter, il me semble que cet item demandé par la loi n'est pas à proprement parlé un objectif communal, mais bien un ajout technique. L'objectif communal se retrouve dans l'item concernant la maîtrise de l'extension urbaine, maîtrise affirmée dans le premier document et nettement consolidée dans le second projet, débouchant effectivement sur la maîtrise de la consommation d'espace. Il s'agit donc ici plus d'un problème de forme que de fond.

Restant à votre disposition.

Cordialement.



David MANTECA
Chargé d'étude aménagement
SAFU- DATE
) 03 83 94 56 93

Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
* 48 esplanade Jacques-Baudot
CO 90019 / 54035 NANCY cedex

De: Gilles Gauthier [gilles.gauthier1@orange.fr]
Envoyé: lundi 7 août 2017 18:02
À: 'see.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr'
Objet: demande d'informations sur l'évaluation environnementale.

Bonjour,

J'ai été désigné pour mener une enquête publique sur le projet de révision du POS avec transformation en PLU de la commune de Bainville-aux-miroirs(54).

Le territoire communal est directement concerné par un site Natura 2000.

Un premier projet PLU a été arrêté le 14 février 2013. La procédure a été interrompue après enquête publique pour des irrégularités.

Un second projet PLU a été arrêté le 14 décembre 2016 et mis à enquête publique. Celui-ci n'est pas soumis à évaluation environnementale car le PADD a été débattu en Conseil municipal avant le 1^{er} février 2013 date d'entrée en vigueur des nouveaux décrets. Les principes généraux du PADD ne devaient cependant pas être modifiés par ce nouveau projet.

Or à la lecture de ce document et en comparaison avec le PADD initial, il ressort qu'un objectif, non débattu en Conseil municipal, a été ajouté dans l'exposé sans qu'il soit énuméré au sommaire ni dans le rapport de présentation.

Le Conseil départemental informé indique dans sa réponse que cet item n'est pas un objectif communal mais un ajout technique qui pourrait être le complément d'un objectif déjà défini dans le PLU et qu'il s'agit plus d'un problème de forme que de fond.

Je souhaiterais avoir votre avis sur cette situation et être informé sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale.

Les dates d'enquête publique ne sont pas encore arrêtées. Une réunion préparatoire est prévue le 22 août prochain.

Dans l'attente de votre réponse, recevez mes salutations les meilleures.

Gilles Gauthier

Commissaire enquêteur Ccelor.

Tel : 0383733048

De: Gilles Gauthier [gilles.gauthier1@orange.fr]
Envoyé: mardi 15 août 2017 16:11
À: 'kguiberteau-tdlu@cc-mosellemadon.fr'
Objet: EP Bainville-aux-Miroirs

Bonjour Madame,

Lors de l'étude du dossier, j'ai constaté dans l'exposé du PADD, rubrique « le projet de territoire » que le thème « la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels, forestiers et la limitation de l'étalement urbain » a été ajouté par rapport aux cinq grands thèmes cités dans le sommaire. Ce nouveau thème ne figure pas non plus dans le rapport de présentation page 91 paragraphe III.1. Justifications des choix du PADD » et page 153 paragraphe IX.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

J'ai informé Madame MONGEL, du bureau d'études, de ce constat.

Je me suis entretenu avec Monsieur MANTECA, du Conseil départemental, sur cet ajout. J'ai pris acte de ses explications et de la réponse qu'il vous a proposée.

Cependant, le doute est permis quant à la nécessité d'un nouveau débat en Conseil municipal avec l'obligation pour la municipalité de procéder à une évaluation environnementale vu que le territoire communal est directement concerné par la zone Natura 2000.

J'ai donc contacté la MRAE pour avis. A ce jour, la réponse ne m'est encore pas parvenue.

Je souhaiterais connaître votre point de vue sur cette situation que nous évoquerons lors de la réunion du 22 août prochain.

Recevez, Madame, mes salutations les meilleures.

Gilles Gauthier

Commissaire-enquêteur.

Gilles Gauthier

De: Kathleen GUIBERTEAU [kguiberteau-tdlu@cc-mosellemadon.fr]
Envoyé: lundi 21 août 2017 15:39
À: Gilles Gauthier
Objet: RE: EP Bainville-aux-Miroirs

Bonjour Monsieur Gauthier,

J'ai tenté de vous joindre par téléphone mais sans succès malheureusement. Je m'excuse tout d'abord de vous répondre seulement maintenant mais je n'ai pas eu la possibilité de prendre connaissance de ces éléments auparavant.

Après avoir étudié le PADD, il apparaît effectivement que l'appréciation est sensible. Il me semble toutefois que les précisions apportées dans le nouvel item « la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels, forestiers et la limitation de l'étalement urbain » pourraient être insérées dans l'item « la programmation et la maîtrise de l'extension urbaine ». Il sera nécessaire qu'on en discute tous ensemble ce mardi mais si cette solution est envisageable, la commune pourra émettre cette observation dans le registre durant l'enquête publique en précisant qu'il semble s'agir d'une erreur rédactionnelle.

Quoiqu'il en soit, il faudra tout d'abord qu'on vérifie demain s'il existe bien une délibération mentionnant le débat du PADD auquel cas ce doute sur le PADD n'aura plus lieu d'être...

Quant à l'avis de la MRAe, une personne de la DDT a contacté directement la communauté de communes pendant mes congés pour expliquer à la directrice qu'elle souhaitait tout de même obtenir l'avis de la MRAe malgré les justifications qui avaient été apportées par monsieur Manteca.

Nous expliquerons tout cela à la commune demain matin et tenterons d'éclaircir tous ces points ensemble.

Vous souhaitant une bonne fin de journée,

Kathleen GUIBERTEAU
Chargée de planification urbaine
Terres de Lorraine Urbanisme

Lundi et mardi : Communauté de Communes
Moselle et Madon : 03 54 95 65 86

(Absente le mercredi)

Jeudi et vendredi : Communauté de Communes du Pays du Saintois : 03 83 52 47 93

Bonjour Madame,

Lors de l'étude du dossier, j'ai constaté dans l'exposé du PADD, rubrique « le projet de territoire » que le thème « la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels, forestiers et la limitation de l'étalement urbain » a été ajouté par rapport aux cinq grands thèmes cités dans le sommaire. Ce nouveau thème ne figure pas non plus dans le rapport de présentation page 91 paragraphe III.1. Justifications des choix du PADD » et page 153 paragraphe IX.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

J'ai informé Madame MONGEL, du bureau d'études, de ce constat.

Je me suis entretenu avec Monsieur MANTECA, du Conseil départemental, sur cet ajout. J'ai pris acte de ses explications et de la réponse qu'il vous a proposée.

Cependant, le doute est permis quant à la nécessité d'un nouveau débat en Conseil municipal avec l'obligation pour la municipalité de procéder à une évaluation environnementale vu que le territoire communal est directement concerné par la zone Natura 2000.

Gilles Gauthier

De: Kathleen GUIBERTEAU [kguiberteau-tdlu@cc-mosellemadon.fr]
Envoyé: mardi 29 août 2017 16:37
À: Gilles Gauthier
Objet: Délibérations Bainville-aux-Miroirs
Pièces jointes: arrete_ouverture_enquete_publicue_20130909.pdf; deliberation_arret_20130214.pdf; deliberation_bilan_20130214.pdf; deliberation_prescription_20100408.pdf

Rebonjour Monsieur Gauthier,

Comme convenu je vous transmets les délibérations qui m'ont été transmises par la commune :

- Délibération de prescription
- Délibération d'arrêt
- Délibération concernant le bilan de concertation
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Comme vous pourrez le voir, aucune date n'a été mentionnée pour le débat sur le padd dans la délibération d'arrêt.

Quant à la MRAe, Monsieur Guntz est parvenu à me joindre et il m'a indiqué que même si le PADD avait bien été débattu avant 2013, l'autorité environnementale risque tout de même de demander une évaluation environnementale dans la mesure où la commune est concernée par une zone Natura 2000.

Mais avant de s'attarder sur ce point, je vais recontacter la commune afin de retrouver une trace du débat sur le PADD.

Bien cordialement,

Kathleen GUIBERTEAU
Chargée de planification urbaine
Terres de Lorraine Urbanisme

Lundi et mardi : Communauté de Communes

Moselle et Madon : 03 54 95 65 86

(Absente le mercredi)

Jedi et vendredi : Communauté de Communes du Pays du Saintois : 03 83 52 47 93

Gilles Gauthier

De: GUNTZ Olivier (Evaluation environnementale) - DREAL Grand Est/SEE/PPP
[Olivier.Guntz@developpement-durable.gouv.fr]
Envoyé: vendredi 1 septembre 2017 11:08
À: Gilles Gauthier
Objet: Re: informations sur l'évaluation environnementale - courriels des 07.08.2017 et 18.08.2017

Bonjour,

Comme je vous l'avais expliqué, je n'ai pu avoir Mme Guiberteau directement, car elle était absente ces derniers jours. J'ai pu néanmoins avoir un échange avec elle hier. Elle m'a indiqué qu'elle vérifiait avec la commune certains points (elle a repris le dossier en cours de route) pour être certain que la procédure ne puisse être entachée d'illégalité, notamment la date des débats sur le PADD qui ont lieu. Je lui ai indiqué, comme je vous l'avais dit, qu'il existe, nonobstant les conditions d'application du décret de 2012 sur l'évaluation des plans d'urbanisme, des interrogations de notre part quant à la justification qu'il n'y a pas lieu de réaliser une évaluation environnementale, s'agissant d'une commune comprenant un site Natura 2000.

Mme Guiberteau m'a expliqué qu'elle comptait avoir un échange avec la commune, à ce sujet, et qu'il serait alors conseillé à la collectivité de faire une saisine de l'autorité environnementale, et de mettre en forme son dossier afin de présenter une évaluation environnementale du projet.

Je vous propose de rester en contact avec Mme Guiberteau, afin de vous informer des suites données à ce dossier, et si la collectivité prévoit toujours de lancer l'enquête publique.

Cordialement

Olivier GUNTZ
Téléphone: 03 88 13 06 57
Service Connaissance évaluation développement durable Direction Régionale de
l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Alsace
14 rue du Bataillon de Marche n°24
BP 81005/F
67070 STRASBOURG Cedex

Le 01/09/2017 10:52, > Gilles Gauthier (par Internet) a écrit :

> Bonjour Monsieur,
>
> Je suis étonné de ne pas avoir reçu directement votre réponse à ma
> demande d'informations sur l'évaluation environnementale dans le cadre
> de la transformation du POS en PLU de la commune de
> Bainville-aux-Miroirs (54). Pouvez-vous me confirmer par mail votre avis.
>
> Avec mes remerciements anticipés, recevez mes sincères salutations.
>
> Gilles Gauthier
>
> Commissaire enquêteur
>

Gilles Gauthier

De: Kathleen GUIBERTEAU [kguiberteau-tdlu@cc-mosellemadon.fr]
Envoyé: lundi 23 octobre 2017 11:04
À: Gilles Gauthier
Objet: PLU Bainville-aux-Miroirs
Pièces jointes: delib_padd_bainville.pdf

Bonjour Monsieur Gauthier,

Suite à notre appel téléphonique, je vous confirme que le PADD du PLU de Bainville-aux-Miroirs a été débattu lors du dernier conseil communautaire le 27 septembre dernier (vous trouverez la délibération en pièce jointe).

Par ailleurs, la commune étant concernée par une zone Natura 2000, elle va prochainement engager l'élaboration d'une évaluation environnementale en accord avec la Communauté de Communes. L'arrêt du PLU ne pourra donc intervenir qu'à l'issue de cette évaluation environnementale en 2018.

Cordialement,

Kathleen GUIBERTEAU
Chargée de planification urbaine
Terres de Lorraine Urbanisme

Lundi et mardi : Communauté de Communes

Moselle et Madon : 03 54 95 65 86

(Absente le mercredi)

Jeudi et vendredi : Communauté de Communes du Pays du Saintois : 03 83 52 47 93

Gilles Gauthier

De: Gilles Gauthier [gilles.gauthier1@orange.fr]
Envoyé: lundi 23 octobre 2017 14:57
À: 'greffe.ta-nancy@juradm.fr'
Objet: Enquête publique Bainville-aux-miroirs

Madame,

Suite à notre entretien téléphonique de ce jour, je vous informe que j'ai été désigné par ordonnance n°E17000077 /54 du 12 juillet 2017 pour mener l'enquête publique sur le projet de révision du POS avec transformation en PLU de la commune de Bainville-aux-Miroirs (54). A la lecture du dossier, j'ai constaté une irrégularité dans le PADD ayant pour conséquence la nécessité d'un nouveau débat qui s'est déroulé le 27 septembre dernier et l'obligation de procéder à une évaluation environnementale dans la mesure où la commune est concernée par la zone Natura 2000.

De ce fait et compte tenu des délais de procédure l'enquête publique ne pourra pas être lancée avant le 1^{er} voire le 2^{ème} trimestre 2018.

Recevez Madame, mes salutations les meilleures.

Gilles Gauthier

Commissaire enquêteur.

Monsieur Gilles GAUTHIER
4 allée des Cygnes
54300 LUNEVILLE
Tél : 03 83 73 30 48
Courriel : gilles.gauthier1@orange.fr

Lunéville, le 16 octobre 2018

à
Monsieur le Président de la Communauté de communes
du Pays du Saintois
21 rue de la gare - 54116 TANTONVILLE

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

Références : - Arrêté communautaire n° 10/2018 du 6 août 2018.
- Code de l'environnement article R.123-18.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que l'enquête publique citée en objet s'est déroulée sans incident du lundi 10 septembre 2018 au jeudi 11 octobre 2018 inclus dans les conditions fixées par l'arrêté de référence.

Cette enquête n'a pas suscité un grand engouement de la part de la population. Huit personnes ont été reçues au cours des permanences pour être informées sur le dossier. Une lettre a été collée sur le registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs. Une lettre y est annexée. 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.

Madame GUIBERTEAU, chargée de planification urbaine à la Communauté de communes, a reçu la copie des observations mentionnées dans le cahier de concertation et dans le registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs.

Les remarques des Personnes publiques associées et les observations du public sont résumées ci-après :

1- Remarques des Personnes publiques associées :

1.1 - Lettre de la Chambre d'Agriculture de Meurthe et Moselle du 25 mai 2018 :

La Chambre d'Agriculture fait part des observations suivantes :

- Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées le long de la rue du Moulin. Cette voirie devra être aménagée et le stationnement des véhicules strictement encadré afin de ne pas entraver la circulation des engins agricoles et l'accès au bâtiment agricole présent.

- La limite qui différencie la zone A de la zone Nf au lieu-dit « Le Grand Breuil » est incomplète (plan 1/5000^{ème}).

1.2 - Lettre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 15 juin 2018 :

La CDPENAF a rendu un avis favorable.

Elle suggère de retirer la possibilité du changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la zone Nh (si des projets spécifiques existent, il convient de créer un zonage adapté pour les bâtiments concernés en STECAL ou en AU).

Elle attire l'attention sur le règlement de la zone Nf qui, tel qu'il est rédigé, s'applique sur l'ensemble de la zone alors qu'il ne peut s'appliquer que par unité foncière.

1.3 - Lettre du Syndicat mixte de la Multipole Nancy sud Lorraine du 4 juillet 2018 :

Le Syndicat mixte de la Multipole sud Lorraine émet un avis favorable sur le projet de P.L.U de la commune de Bainville-aux-Miroirs en mentionnant que des précisions pourraient être apportées à l'O.A.P de la zone « Aux Malaisées/ A la scie » :

Au regard du site, les orientations mériteraient d'être davantage détaillées sur l'approche architecturale, urbaine et paysagère de façon à ce que l'opération projetée propose une composition urbaine économe en espace qui :

- s'intègre dans son environnement paysager, en prenant en compte les spécificités du site (topographie, tissu bâti environnant, traitement soigné des limites, préservation des vues existantes, maintien des éléments paysagers de qualité qui peuvent exister) ;
- intègre la notion de développement durable dans la conception pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants (la gestion des eaux pluviales, de l'énergie et des déchets, la gestion du stationnement) ;
- précise le découpage des lots et leur orientation.

1.4 - Lettre de Monsieur le Préfet - Direction départementale des Territoires du 26 Juillet 2018 :

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

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

- Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le rapport de présentation définit (page100) la zone de vergers Nv (23,35ha) comme « un secteur non équipé constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la présence de vergers », ceci paraît contradictoire avec le règlement qui autorise la possibilité de construire des abris. Il conviendra à minima de veiller à la réalisation d'un seul abri (12m2) par unité

foncière. Cette disposition du règlement doit être rappelée à l'ensemble des conditions visées aux articles 6, 7, 9 et 10 de la zone Nj.

2. Prise en compte des risques (L.101-2-5° du code de l'urbanisme)

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

La commune est concernée notamment par les risques d'inondation, mouvements de terrains et transports de matières dangereuses. Les différents risques impactant le territoire communal sont à reporter sur les plans de zonage, ceci avait été demandé dans l'avis de l'Etat du 15 mai 2017. Il conviendra de compléter les plans sur ce point.

- Concernant le risque d'inondation :

Le territoire de la commune est sujet à des risques d'inondation liés à la présence de la Moselle. L'atlas des zones inondables (AZI) de la Moselle réalisé par SOGREAH en avril 2006 constitue la connaissance la plus récente de l'aléa inondation. Des cartes issues de l'AZI sont jointes dans le rapport (page 19). La limite de la zone inondable doit donc apparaître sur le document graphique du règlement ainsi que les cours d'eau, conformément aux articles R.151-31 et 34 du code de l'urbanisme.

- Concernant les canalisations et transport de matières dangereuses :

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

Les plans de zonage ne font pas apparaître les zones d'effets dangereux induites par les canalisations. Seule l'extrémité est du territoire, classée en zone Nf, est concernée par ces servitudes. Il conviendra de compléter le zonage sur ce point.

Le rapport de présentation indique la liste des servitudes affectant l'utilisation du sol (page 138). Toutefois, celle-ci est incomplète dans la mesure où elle ne mentionne pas les deux nouvelles servitudes liées à la présence de canalisations sur le ban communal. Cette liste devra être complétée.

Le rapport de présentation devra être complété par les données (jointes à l'avis) de ces deux nouvelles servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures et le plan de zonage devra faire apparaître les zones d'effets dangereux induites par les canalisations.

3. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- Au titre de la biodiversité :

- Sur la compatibilité avec le SCoT sud 54 :

La zone A, située à l'est du ban communal, limitée à l'ouest par le tracé de la RD 112 et le site Natura 2000 et à l'est par les massifs forestiers du bois Cando et du bois de la Poix, relève d'un classement en zone N conformément au SCoT sud 54 en tant que réservoir de biodiversité d'intérêt régional/national (ZNIEFF 1).

Cette zone est concernée par la superposition de plusieurs zonages naturels remarquables. Elle est susceptible d'abriter non seulement des espèces et habitats d'intérêt communautaire mais

également des espèces patrimoniales au niveau national et régional. Un classement en zone naturelle s'impose donc.

Le P.L.U de Bainville-aux-Miroirs dont le territoire comprend un site Natura 2000 est soumis systématiquement à évaluation environnementale (article R.104-9 du code de l'urbanisme). L'avis de l'Autorité environnementale sera à joindre au dossier d'enquête publique (article R.104-25 du code de l'urbanisme).

- Sur le respect du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation cite (page 131) l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme outil de protection des éléments de la trame verte et bleue. Or, la protection des éléments du paysage pour des motifs de continuités écologiques correspond au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il conviendra de modifier ce point.

- Recommandations :

Les éléments remarquables du paysage à protéger pour des motifs écologiques sont indiqués par un figuré ponctuel (étoile) sur le plan de zonage, alors que la plupart d'entre eux couvrent une surface conséquente. Pour une meilleure lisibilité et identification de ces éléments, un figuré surfacique devra être utilisé. Celui-ci sera ajouté à la légende du zonage et reporté dans le règlement écrit notamment à l'article 13.

1.5 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 14 août 2018 :

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

- Consommation foncière et développement urbain :

L'Autorité Environnementale recommande de bien préciser le scénario démographique attendu à l'échéance 2026 de manière à justifier le besoin en logements nécessaire.

- Qualité des eaux et assainissement :

L'Autorité Environnementale, compte tenu de l'absence de station d'épuration et d'un rejet direct des eaux usées, s'interroge sur le choix de poursuivre l'urbanisation de la commune ce qui aggravera le problème de qualité des eaux du milieu récepteur, le ruisseau du Ménil.

2- Observations déposées sur le cahier de concertation :

2.1 - Observation de Monsieur RICHARD Philippe :

Monsieur RICHARD Philippe rappelle qu'il n'y avait pas d'obligation à modifier le P.O.S si ce n'est pour satisfaire à quelques pressions de particuliers. Il n'y a aucun intérêt financier pour la commune. Il n'y a pas de terrains à transformer en terrains à construire. Il admet un P.L.U transformé à petite dose. Il ne tient pas à avoir plusieurs maisons en face de chez lui sur les parcelles 289 et 290. La parcelle 288 ou 322 devrait rester en site naturel. Le village doit rester source de qualité de vie.

2.2 - Observation de Monsieur et Madame DOYEN Jean Claude :

Monsieur et Madame DOYEN Jean Claude sont propriétaires des parcelles D106, D107 et D.108. Ils demandent que leurs parcelles soient urbanisables puisqu'elles peuvent être desservies par les réseaux existants. Elles créeraient une extension très limitée de l'urbanisation.

2.3 - Observation de Madame LAURENT Danièle et de Monsieur et Madame PISCAGLIA Cyril et Estelle :

Madame LAURENT Danièle est propriétaire d'un groupe de parcelles B259, 260, 261, 262, 263 et AB1, 2 et 3. Elle demande que la parcelle B261 soit en zone constructible étant donné que les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement sont proches. Elle souhaite que les parcelles AB1, 2, 3 soient aussi en zone constructible de même que la parcelle C234 propriété de Monsieur et Madame PISCAGLIA Cyril et Estelle.

2.4 - Observations de Monsieur et Madame BROCHIN Gilbert du 9 mai 2016 et 28 novembre 2016

Monsieur et Madame BROCHIN Gilbert sont propriétaires de plusieurs parcelles. Ils souhaitent qu'elles soient classées en zone constructible et justifient leurs demandes. Il s'agit des parcelles :

- section AB289 et 290 au lieu-dit « A la Grande Fontaine » ;
- section AB179 au lieu-dit « Le Pâquis de Griffange » ;
- section AB152, 346, 150, 149 au lieu-dit « Au dessous des Rétales » ;
- section D159, 91 et 161 au lieu-dit « Derrière le Moulin » ;
- n° 94, 95, 96, 101, 102, 103, 105 et 106 au lieu-dit « Aux Malaisées » ;
- n° 262 à 279 au lieu-dit « Sous les chênes ».

Ils s'interrogent sur le maintien du recul à 4m au lieu-dit « Au dessus des Rétales ».

2.5 - Observation de Monsieur BERNARDIN François :

Monsieur BERNARDIN François est propriétaire de la parcelle D157. Il demande que cette parcelle soit constructible en vue d'un projet immobilier pour son fils handicapé ce qui lui permettrait de vivre à proximité de son domicile.

3 - Observation déposée sur le registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs :

3.1 - Observation de Monsieur et Madame BROCHIN Gilbert du 26 septembre 2018 :

Monsieur et Madame BROCHIN Gilbert sollicitent le classement en zone constructible des parcelles section AB179 au lieu-dit « Le Pâquis de Griffange » et section AB289, 290 au lieu-dit « La Grande Fontaine ».

Ils souhaitent construire sur la parcelle AB179 une maison de plain-pied pour des raisons de santé. Cette parcelle a été considérée comme dent creuse. Elle est raccordée au réseau d'eau et

d'électricité. Elle est accessible par le chemin rural. Elle n'a jamais été inondée depuis la crue de 1983 excepté cette année suite à l'affaissement d'un mur.

Ils demandent les raisons pour lesquelles les parcelles AB289 et 290, dents creuses comprises entre une zone UA et UB, ne sont pas en zone constructible.

4 - Lettre annexée au registre d'enquête publique de Bainville-aux-Miroirs :

4.1 - Lettre de Monsieur CUNAT Florent, Président de L'ACCA de Bainville-aux-Miroirs du 6 octobre :

L'ACCA a acheté la parcelle AB 148 au lieu-dit « Au dessous des Rétapes » élaborée dans le P.O.S pour des constructions de garages de 20m2. Une baraque de chasse de 40m2 environ a été implantée sur ce terrain. Il est demandé de prendre cette requête dans le bon sens.

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

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Pris connaissance le 18 octobre 2019
Kathleen GUIBERTEAU



Gilles GAUTHIER
Commissaire-enquêteur



1 - Réponses aux observations des personnes publiques

Auteur	Observations invitant à des modifications du dossier	Réponses apportées
Chambre d'Agriculture	Aménagement de la rue du Moulin et encadrement du stationnement	Le stationnement est réglementé par l'article 12 de la zone UB : « <i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés sur le domaine privé de la parcelle. Il sera exigé 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place par logement</i> ».
	Limite entre zones A et Nf au Grand Breuil	Le tracé manquant sera complété (Est RD 112)
CDPENAF	Changement d'affectation de bâtiment en Nh	La collectivité souhaite suivre l'avis de la CDPENAF, le règlement écrit de la zone Nh sera modifié en conséquence.
	Règlement de la zone Nf	La règle des 200m ² s'applique, en effet, à l'ensemble de la zone et répond à l'obligation de définir des conditions de densité des constructions conformément aux articles R*123-8 et R*123-9 du Code de l'Urbanisme (en l'absence de Coefficient d'Occupation des Sols désormais applicable).
Multipôle Sud Lorraine	Détailler O.A.P. du point de vue de l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des futures constructions	L'O.A.P. comporte des prescriptions environnementales et paysagères : - Préservation du chemin creux arboré doté de hauts talus bordiers, - Plantation d'une haie pour assurer une transition entre espaces agricole et résidentiel, - Maintien des fossés d'écoulement des eaux pluviales existants le long du chemin des Chaussottes. Afin d'organiser au mieux le futur quartier, les constructions seront autorisées à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et des principes de voirie et accès sont déterminés. La voirie proposée est traversante. L'objectif global est d'optimiser l'aménagement de l'espace et d'éviter les délaissés non cultivables et non

	Absence de station d'épuration	Les questions d'ordre technique n'ont, pour l'heure, pas été résolues. En particulier, l'emplacement de la future station d'épuration n'a pas été déterminé, car elle ne peut pas être située en zone inondable. Reste donc la possibilité d'une installation plus complexe techniquement, et aussi plus onéreuse, avec pompes de relevage. L'assainissement individuel n'est pas envisageable partout dans le village, en raison de la configuration des unités foncières (absence d'usoir à l'avant de la construction, pente forte des coteaux à l'arrière). La résolution de cette problématique assainissement est une priorité de la municipalité. Une étude doit être relancée pour pouvoir déterminer la meilleure solution à apporter en fonction des contraintes techniques rencontrées. En ce qui concerne les nouvelles constructions rendues possibles par la programmation du P.L.U., le règlement impose la mise en place d'un système d'assainissement individuel, dans l'attente d'un raccordement au réseau collectif.
--	--------------------------------	---

2- Observations déposées sur le registre de concertation

Observation n° 2.1 de M. Richard

Cette requête est en opposition à celle de M. Brochin (parcelles 289 et 290, lieu-dit « Grande Fontaine »). Voir ci-après 2.4 point 1.

La municipalité souhaite maintenir le classement des parcelles 289, 290 et 322 en zone naturelle, répondant ainsi à la demande de M. Richard.

Observation n° 2.2 de M. et Mme Doyen

M. et Mme Doyen demandent que leurs parcelles (D106, D107, D108) desservies par la rue du Moulin soient rendues constructibles.

La municipalité a inscrit dans le projet de P.L.U. une extension de la zone UB le long de la rue du Moulin. Elle ne concerne pas les parcelles D106 et D107, mais intègre, partiellement, la parcelle D108.

Par cette extension de la zone UB, une construction actuellement nettement détachée du reste du village sera rattachée au tissu urbanisé. L'objectif d'urbanisation sur ce secteur est modeste, strictement limité aux abords immédiats de la rue du Moulin. L'ouverture à l'urbanisation de ce court tronçon de la rue du Moulin n'entraîne pas de coût de viabilisation pour la collectivité.

D'autres hypothèses d'aménagement plus conséquentes ont été étudiées, mais elles auraient impacté la qualité paysagère et le secteur de jardins et vergers, en contradiction avec une des orientations du P.A.D.D..

Observations n° 2.3 de Mme Laurent et M. et Mme Piscaglia

- Constructibilité de la parcelle B261

La commune ne souhaite pas rendre constructible la parcelle B 261. Elle est située sous la Tour, dans un secteur fortement pentu. L'objectif communal est, ici, de préserver les abords du site classé (Servitudes d'Utilité Publique de protection des sites et monuments naturels) et de maintenir la cohérence de la ceinture verte classée en Nj dans le projet de zonage.

- **Constructibilité des parcelles AB 149, 150, 152 et 346**

Ces parcelles sont classées en Ng côté route et en N dans la profondeur.

Dans cette partie Nord du ban communal, la RD 570 est longée côté Est par une zone de remblais, actuellement occupée par des espaces de stationnement, des stockages de bois... En surplomb d'un ruisseau, la largeur de la partie remblayée est irrégulière, et souvent insuffisante pour permettre la construction.

L'objectif du secteur Ng est de permettre aux propriétaires des habitations implantées de l'autre côté de la RD de pouvoir construire un garage, en réponse à la problématique du P.A.D.D. relative à l'encombrement des trottoirs par les automobiles. C'est un secteur sensible au plan paysager, en entrée de village, et la municipalité ne souhaite pas y autoriser d'autres types de construction.

Le secteur Ng ne concerne qu'une partie des terrains remblayés ; sa délimitation a été basée sur les deux critères suivants :

- L'existence d'une profondeur remblayée suffisante pour permettre l'implantation de garages à 5 mètres de l'alignement (distance minimale imposée par le règlement afin que les véhicules puissent manœuvrer de façon sécurisée, sans empiéter sur la RD) ;

- Les besoins des constructions sises de l'autre côté de la RD en matière de stationnement. En effet, seules les constructions implantées à l'alignement et adossées au coteau ont réellement besoin d'une possibilité de construire des garages de l'autre côté de la RD.

Afin d'assurer une cohérence bâtie le long de la RD 570 et d'offrir une homogénéité aux garages, différentes règles ont été définies (voir règlement écrit du secteur Ng).

- **Constructibilité des parcelles 91, 159 et 161, lieu-dit « Derrière Le Moulin »**

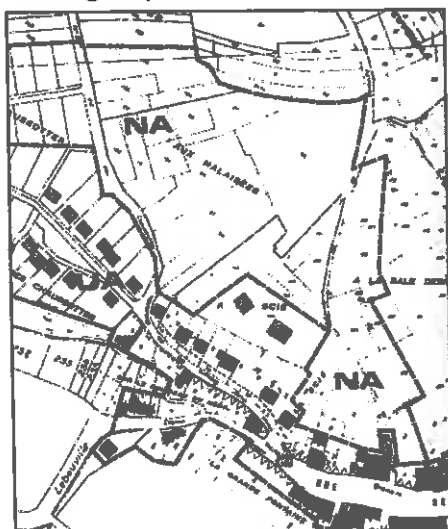
Ces parcelles sont partiellement intégrées à la zone UB, définie le long de la rue de Moulin. Par cette extension de la zone UB, une construction actuellement nettement détachée du reste du village sera rattachée au tissu urbanisé. L'objectif d'urbanisation sur ce secteur est modeste, strictement limité aux abords immédiats de la rue du Moulin. L'ouverture à l'urbanisation de ce court tronçon de la rue du Moulin n'entraîne pas de coût de viabilisation pour la collectivité.

D'autres hypothèses d'aménagement plus conséquentes ont été étudiées, mais elles auraient impacté la qualité paysagère et le secteur de jardins et vergers, en contradiction avec une des orientations du P.A.D.D..

- **Constructibilité des parcelles 94, 95, 96, 101, 102, 103, 105, 106, lieu-dit « Aux Malaisées »**

Dans le projet actuel, la parcelle 94 et, partiellement, la parcelle 95 font l'objet d'un classement en 1AU. Les autres sont classées en Nv.

La localisation de la zone 1AU, retenue à l'issue d'une réflexion basée sur plusieurs hypothèses d'aménagement présentées sous la forme de croquis, s'étend plus au Sud. Elle offre ainsi une bonne situation au regard du cœur de village (proximité immédiate, via la rue des Vignes), constituant une extension naturelle du village sans discontinuité du bâti.



Au P.O.S., la zone NA était beaucoup plus étendue (cf. extrait de plan ci-contre), apparaissant aujourd'hui largement surdimensionnée au regard :

- des besoins réels de la commune en matière de développement de l'habitat,
- des objectifs du S.Co.T.,
- de l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Dans l'ensemble que constituait la vaste zone NA, c'est le secteur le plus proche du cœur du village et le plus efficacement aménageable qui a été retenu en 1AU.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit néanmoins une possibilité d'extension de

- RECEPISSE -

Je soussignée, *M^{me} Sophie GERARDIN, DGS,* reconnais avoir
reçu de Monsieur Gilles GAUTHIER, commissaire-enquêteur, le cahier de concertation,
les registres d'enquête publique et la pièce annexée, les dossiers d'enquête publique, le
rapport et la conclusion concernant l'enquête publique relative au projet de révision du
Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Bainville-aux-Miroirs (54).

A Tantonville, le *08/11/18*

