Département de Meurthe-et-Moselle

Communauté de communes du Pays du Saintois (CCPS)

Enquête publique unique relative

- au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des 55 communes de la CCPS

- à la délimitation des Périmètres des Abords (PDA) concernant les Monuments Historiques identifiés sur le territoire

- à l'abrogation des 17 cartes communales approuvées

RAPPORT D'ENQUÊTE

Le Saintois, un paysage champêtre

Ordonnance E 250000 28/54 du 14 /04 /2025 modifiée le 23 / 05/ 2025

Arrêté communautaire AME 001/2025 du 24 juin 2025

Enquête publique du 15 septembre à 14 h au 23 octobre 2025 à 12 h.

Composition de la commission d'enquête :

Président : François BRUNNER

Titulaires : Bernard ESPOSITO-FARESE

Thierry MARCHAL

Suppléant : Gilbert JANCOVICI

Généralités 2
1.1 Objets de l'enquête 3
1.2 Cadre juridique de l'enquête publique unique 5
1.2.1 Désignation de la commission d'enquête 7
1.2.2 Extension de la mission de la commission d'enquête 8
1.2.3 Prescription de l'enquête publique 8
1.2.4 Autres textes législatifs et réglementaires 9
1.3 Caractéristiques, enjeux et descriptif des projets 9
1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 13
Composition du dossier d'enquête (partie PLUi) 14
Composition du dossier d'enquête (partie PDA) 14
Abrogation des cartes communales 15
Présentation du projet 15
2.1 Rapport de présentation 15
2.1.1 Diagnostic territorial 15
Contexte 15
La communauté de communes du Pays du Saintois (CCPS) 15
Le projet de territoire 17
Les documents de rang supérieur 17
Démographie 17
Un territoire rural, dynamique, proche de Nancy. 17
Un territoire de plus en plus résidentiel 18
Une croissance fluctuante 18
Un secteur de construction dynamique, vectrice d'attractivité 19
Une dégradation du bâti à surveiller, tout comme la vacance 19
Une prédominance de logements individuels 19
Proximité des pôles d'emploi et problèmes de mobilités 19
Entre économie traditionnelles et dépendance de la métropole 20
Emploi traditionnel et tertiarisation du marché. 21
Une offre en équipements, services et commerces 22

Inégale répartition 22
Une diversité, garante de la qualité de vie 23
Morphologies et formes urbaines héritées à faire évoluer..... 24
Formes urbaines 25
Classification des formes urbaines..... 25
Prospectives sur la consommation d'espaces 27
2.1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 28
Les paysages et le patrimoine..... 28
Un territoire aux paysages naturels et remarquables. 28
Un territoire aux paysages façonnés par l'agriculture. 29
Des initiatives de mise en valeur du patrimoine naturel et paysager..... 29
I.4 Les développements urbains récents marquant les paysages. 31
Une armature naturelle et écologique..... 32
La trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire : 32
Le Pays du Saintois, au cœur d'un véritable réseau écologique. 32
La trame verte et bleue, composée de plusieurs sous-trames. 33
Une empreinte environnementale limitée. 36
Une ressource en eau à préserver 36
Une qualité de l'air à préserver..... 37
Une réduction de la production des déchets 39
Un territoire préservé des risques..... 40
Des risques naturels dominés par les inondations et les mouvements de terrains. 40
Le risque d'inondation..... 40
Des mouvements de terrains concentrés sur l'Est 40
Des risques technologiques faibles 40
Des nuisances faibles 41
Justification des choix retenus..... 41
1 Pour établir le PADD 41
Pour un cadre de vie attractif 41
En faveur de l'emploi local 41

• Déterminé pour une identité verte et partagée en suscitant l'attractivité résidentielle et touristique..... 41
Pérenniser l'identité paysagère 42
Pour une croissance mesurée et respectueuse des ressources 42
Construire une identité touristique 42
Engagé pour les défis de la transition 42
Protection du socle agro-naturel 42
Pour un aménagement économe en espace et résilient 43
Prendre parti dans la transition..... 43
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 43
L'armature du territoire 43
L'évolution démographique 43
Scénario du Scot-Sud 54 43
Un scénario de croissance modérée..... 43
Des objectifs résidentiels permettant de loger les habitants 44
Besoins en logements 44
Possibilités de réalisation de logements issus du PLUi 45
Besoins fonciers..... 46
Une production de logements sans besoins fonciers 46
Densification et mutation des espaces bâtis 46
Un état des lieux a permis d'estimer le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones urbanisées en intensification des tissus résidentiels. Il a été calculé que les capacités de densification correspondent à 133 logements au sein des dents creuses et à 26 sur des parcelles potentiellement divisibles. À cela s'ajoutent les 214 logements vacants et les 170 à réaliser par des changements de destination..... 46
Objectifs de la limitation de consommation des espaces..... 46
Possibilités offertes par le SRADDET et le Scot Sud 46
Consommation des 10 dernières années 46
• Consommation d'ENAF depuis 2021 : 8 ha ayant déjà été consommés entre 2021 et 2023, il reste la possibilité d'urbaniser encore 22 ha. 47
• Estimation des besoins fonciers : les zones à urbaniser (1AU et 2AU) programmées au sein des PLU représentent 83 ha. À l'issue du

travail avec les communes, les zones à urbaniser sont passées à 60, 44, 35 et enfin 25.2 ha : 13 pour l'habitat, 4.6 ha pour la zone 2AU et 7.6 ha pour le développement économique. À remarquer que 4 ha s'inscrivent à l'intérieur des tissus déjà urbanisés et permettent de densifier le bâti. Les zones à urbaniser représentent 13 ha soit un potentiel de 208 logements. 9.5 ha s'inscrivent en extension urbaine soit 149 logements à créer. Les réserves foncières (2AU) représentent 4.6 ha. 47

Explications des choix retenus 47

Les OAP sectorielles (programmations et formes urbaines) 47

Principes généraux 47

Principes particuliers, OAP et exemples 47

Typologie d'habitat 47

Habitat spécifique 47

Équipement 48

Commerces et services 48

Équipements de loisirs 48

Secteurs de projets et renouvellement urbain 48

Activités économiques 48

OAP sectorielles (paysages et environnement) 48

Principes généraux 48

Insertion paysagère 48

Éléments de paysages 48

Perméabilité écologique 48

Gestion des eaux pluviales 48

Principes dans les OAP sectorielles 48

Aménagements paysagers 48

Aménagement des espaces publics 48

Trame bleue 48

Risques naturels et technologiques 48

Formes urbaines, architecture et patrimoine 48

Principes pour l'accessibilité, la desserte et le stationnement 49

Principes généraux 49

Accès et voiries 49
Déplacement doux 49
Stationnement 49
Transport en commun 49
Principes particuliers 49
Accès, voirie 49
Sécurisation de la voirie 49
Déplacement doux 49
Voie ferrée et nuisances sonores 49
Stationnement 49
Transport en commun 49
Pôles multimodaux 49
Explication des choix pour le règlement 49
Nomenclature du règlement graphique 49
Zone U 49
Zone AU (à urbaniser) 50
Zones A 50
Zones N 51
Nc : Naturel secteur Carrières (richesse du sol et du sous-sol) 51
Prescriptions graphiques 52
Patrimoine et paysage 52
Zones humides (L. 151-23, code de l'urbanisme) 52
Trame aquatique (L. 151-23 CU) 52
Les boisements des espaces agricoles (L. 151-23 CU) 52
Les espaces paysagers protégés (L. 151-23 CU) 53
Les vergers (L. 151-23 CU) 53
Arbres remarquables (L. 151-19 CU) 53
Les alignements d'arbres et haies (L. 151-23 CU) 53
Autres prescriptions 53
Éléments patrimoniaux protégés (L. 151-19 C U) 53
Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A 53
OAP 53

Emplacements réservés 53
Marge de recul, alignement et bande de constructibilité..... 53
Dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD 53
Il ne s'agit pas ici de décliner toutes les règles propres à chaque zone, mais seulement de fixer les objectifs principaux. 54
Dispositions générales 54
Dispositions applicables à toutes les zones 54
Dispositions relatives aux zones urbaines 54
Zones UA 54
Zone UB 54
Zones UC 54
Zones UD 55
Zones UE 55
Zones UJ 55
Dispositions relatives aux zones à urbaniser 55
La zone AU 55
Les zones AUE 55
Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles 55
Les zones A (A, Ap, Av, As) 55
Les zones N (Nc, Nf, Nj, Nl) 55
Les annexes au règlement 56
Indicateurs de suivi 56
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 56
Compatibilité du PLUi avec les documents cadres. 57
Analyse des incidences du projet du PLUi au regard des enjeux environnementaux..... 58
Les incidences du projet au regard des enjeux liés au cadre de vie paysager et patrimonial. 59
Les incidences négatives :..... 59
Les incidences positives :..... 59
Les incidences du PLUi au regard des enjeux liés à l'armature naturelle et écologique du territoire. 60

Incidences du PLUi au regard des enjeux liés à l'empreinte environnementale du territoire. 61
Les incidences du PLUi au regard des enjeux liés aux risques naturels, technologiques et aux nuisances. 62
Incidences possibles sur certains sites 63
Analyse des incidences du PLUi sur les sites du projet : 64
3.2 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 65
La ZSC (Zone spéciale de conservation) des gites à chiroptères de la colline de Sion, Erablières, pelouses, église et Château de Vandeléville 65
La ZSC vallée de la Moselle 66
La ZSC vallée du Madon, du Brénon et les carrières de Xeuilley 67
Critères indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi 69
Résumé non technique 69
Rappel des enjeux hiérarchisés de l'état initial de l'environnement 69
État initial 69
- Paysage et patrimoine 69
- Des paysages agricoles 69
- Un patrimoine architectural 69
- Un développement urbain récent 70
Trame Verte et Bleue 70
La TVB, outil d'aménagement du territoire 70
Performance énergétique 71
Ressources 72
L'eau 72
Risques naturels et technologiques 72
Synthèse du PADD 73
Axe 1 Un territoire volontaire en faveur du bien-vivre en ensemble 73
Axe 2 : Un territoire déterminé pour une identité rurale et partagée 73
Axe 3 : Un territoire engagé en faveur de la transition 73
Incidences du projet sur l'environnement 74
Paysage et patrimoine 74
Incidences négatives : 74

Mesures ERC : (Rappel : E : Éviter, R : Réduire, C : Compenser) 74
Effets positifs : 74
Trame verte et bleue 74
Incidences négatives : 74
Mesures ERC : 74
Effets positifs : 74
Empreinte environnementale (énergie, déchets, eau) 74
Incidences négatives : 75
Mesures ERC : 75
Effets positifs : 75
Risques naturels, nuisances et pollution 75
Incidences négatives : 75
Mesures ERC : 75
Effets positifs : 75
Incidences potentielles sur les zones relevant une importance particulière 75
Évaluation environnementale des OAP 75
Incidences sur les sites Natura 2000 75
Gites à chiroptères de la Colline inspirée 76
Vallée de la Moselle 76
Vallée du Madon 76
Articulation avec les documents de rang supérieur 76
Indicateurs de suivi 76
2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable 76
Généralités 77
LES REGLEMENTS 89
Le règlement graphique 90
Le règlement écrit 90
Les Opérations d'Aménagement et de Programmation 92
Opérations d'Aménagement et de Programmation Thématiques 92
Orientations paysagères 92
Préserver l'identité paysagère 92

Qualité des vues paysagères 92
Valorisation des vergers 92
Promouvoir le bocage 92
Renforcer la qualité paysagère des villages 93
S'appuyer sur l'opportunité des usoirs 93
Intégrer le bâti récent..... 93
Mettre en avant le bâti et les formes urbaines issues de l'activité agricole 93
Promouvoir le paysage pour un développement touristique 94
Préserver la valeur écologique des entités naturelles 94
Développer le potentiel écologique 94
Cours d'eau et milieux humides. 94
Valoriser les espaces de respiration dans les villages..... 95
Préserver les gîtes à chiroptères 95
OAP Thématique : valorisation des cœurs de villages 96
Morphologie des villages du Saintois 96
Aménager les espaces publics..... 96
Mise en valeur de la place centrale 96
Valoriser les usoirs 97
Encourager les déplacements piétons 98
Valoriser la nature au cœur du village 98
Promouvoir la nature 98
Valoriser la présence de l'eau 99
Accompagner le requalification du bâti et du patrimoine 100
Les friches 100
Petit patrimoine 101
Parmi le patrimoine rural, on trouve des éléments de taille modeste : lavoirs, croix, puits, cadrans solaires… 101
Patrimoine 101
Intégrer les nouveaux bâtiments 101
Les constructions neuves.....102
Confort thermique.....102

Accompagner les initiatives locales et les projets participatifs 102
Les OAP sectorielles 102
Contexte réglementaire et principes généraux 102
Présentation synthétique des OAP sectorielles retenues pour le PLUi. 104
Bilan de la concertation.....113
Une obligation légale.....113
Mise en œuvre 113
Moyens d'information déployés 113
Les outils de la concertation 114
Synthèse des avis et contributions.....115
Comités de pilotage 115
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES 116
Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire 116
Les modifications apportées par le PLUi. 120
L'unicité du PLUi 120
Les conséquences de l'abrogation des Cartes Communales.....121
Les PDA (Périmètres délimités des abords des Monuments Historiques 127
Les éléments de la procédure 127
Les communes concernées par un Monument Historique sur leur territoire .128
Les dossiers.....130
Les nouveaux périmètres délimités des abords 130
ETREVAL 130
FORCELLE SAINT GORGON 131
HAROUÉ.....132
NEUVILLER SUR MOSELLE 133
THOREY-LYAUTEY.....135
VAUDEMONT – SAXON-SION.....135
VÉZELISE 137
5.8 VOINEMONT 139
Organisation de l'enquête 140
Mise en place de l'enquête.....140
(Pour rappel) La commission d'enquête 140

Calendrier des travaux préparatoires 141
Prise de connaissance du dossier 141
Cas des cartes communales 141
Travaux préparatoires 141
Réunions Commission et Porteur de projet 141
Visite du territoire 142
Courriers PDA 143
Rencontres avec les maires 143
Rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France 144
Réunions « en interne » 145
Modalités de l'enquête.....145
Publicité de l'enquête 145
Déroulement de l'enquête publique 147
Permanences 147
Réunion publique d'information et d'échanges.....148
Clôture de l'enquête publique.....148
Procès-verbal de synthèse des observations 149
PLUi 149
PDA 150
Abrogation des cartes communales.....150
Mémoire en réponse de la CCPS 151
Délai pour la remise du rapport, des conclusions et avis. 152
Analyse des observations.....152
Pour faciliter l'étude des observations du public, des communes, des PPA, de la MRAe, et, comme annoncé plus haut, la commission les a réunies et les a classées par thématiques sous la forme de 11 tableaux comprenant plusieurs rubriques. Ces tableaux contiennent l'ensemble des avis formulés par les institutions administratives associées et par le public. Dans le même esprit, elle a invité le porteur de projet à répondre sous cette même forme. 153
Réponses aux observations orales et manuscrites par thèmes 153
1) Accès au site et sécurité routière 365
3) Cheminement piéton rue de Mirecourt – accès au site 367
4) Alimentation en eau potable 367

5) Station d'épuration.....368
6) Défense incendie (DECI) 368
7) Viabilisation et financement 369
8) Périmètre de sécurité / risques / bruit agricole 369
Conclusion.....370
Synthèse des échanges : 403
1. L'enquête publique :.....403
2. Le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et des Périmètres Délimités des Abords 403

Généralités

1.1 Objets de l'enquête

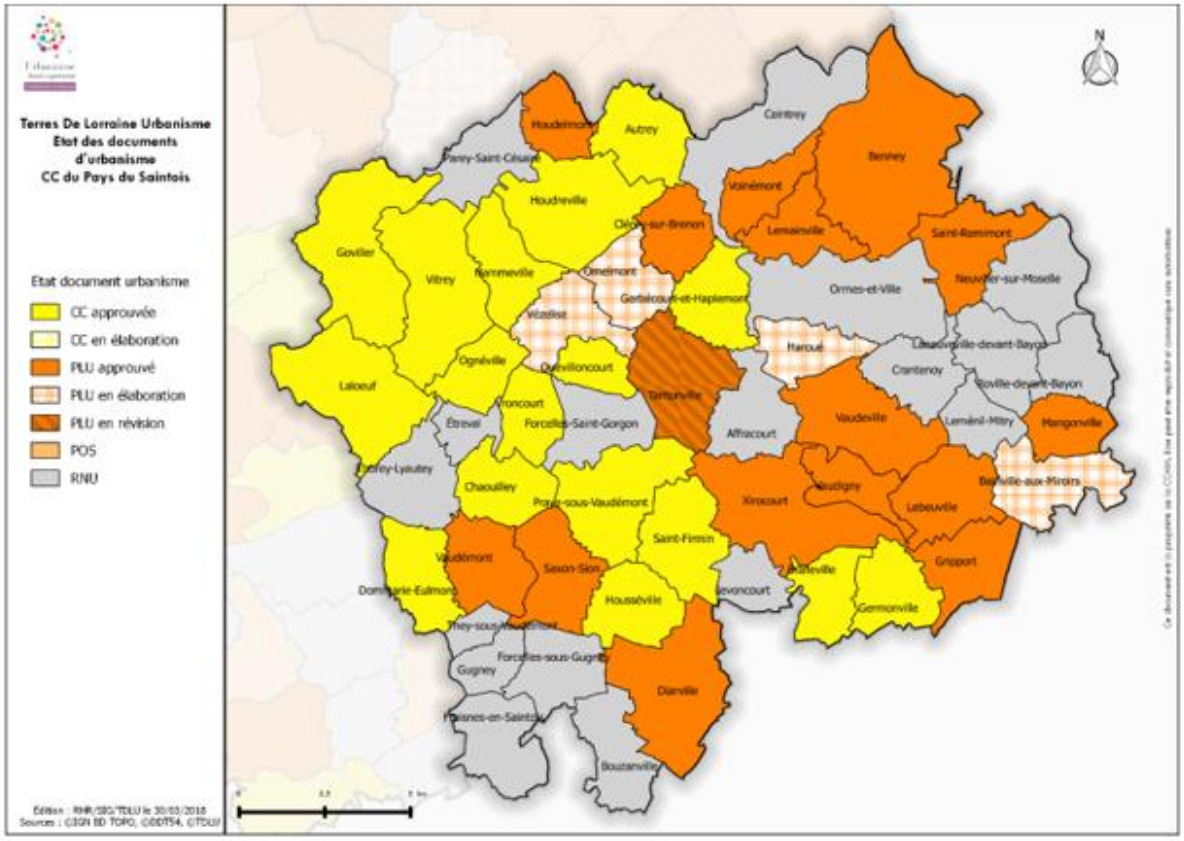
L'enquête publique unique porte sur l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** (PLUi) des 55 communes appartenant à la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS) ainsi que sur l'**abrogation des 17 cartes communales** en vigueur déjà approuvées et sur la délimitation de **8 nouveaux Périmètres des Abords** (PDA) autour des Monuments Historiques situés sur le territoire.

Le projet de PLUi a été arrêté par le Conseil communautaire le 24 juin 2025 (arrêté AME 001/2025). Il concerne l'ensemble des 55 communes de la CCPS à savoir :

Affracourt, Autrey-sur-Madon, Bainville-aux-Miroirs, Benney, Bouzanville, Bralleville, Ceintrey, Chaouilley, Clérey-sur-Brenon, Crantenoy, Diarville, Dommarie-Eulmont, Étreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Forcelles-sous-Gugney, Fraisnes-en-Saintois, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Gripport, Gugney, Hammeville, Haroué, Houdelmont, Houdreville, Housséville, Jevoncourt, Lalœuf, La Neuveville-D^{vt}-Bayon, Lebeuville, Lemainville, Leménil-Mitry, Mangonville, Neuviller-sur-Moselle, Ognéville, Omelmont, Ormes-et-Ville, Parey-Saint-Césaire, Praye, Quevilloncourt, Roville-D^{vt}-Bayon, Saint-Firmin, Saint-Remimont, Saxon-Sion, Tantonville, They-sous-Vaudémont, Thorey-Lyautey, Vaudémont, Vaudeville, Vaudigny, Vézelise, Vitrey, Voinémont, Vroncourt, Xirocourt.

Précision de la commission d'enquête : *autant un PLU **intercommunal** dès qu'il est approuvé, remplace de facto un PLU communal, autant il n'en est pas de même pour les cartes communales ; en effet, ces documents, considérés à tort comme des documents d'urbanisme, n'en sont pas en réalité, elles ne relèvent pas de la même législation et pour elles, une procédure d'abrogation doit être prévue pour que le PLUi puisse s'appliquer et s'y substituer. Aussi l'enquête publique a-t-elle dû intégrer à son objet une autre thématique concernant cette disposition afin d'**abroger les cartes communales** en vigueur.*

Jusqu'à maintenant, 17 communes ont approuvé une carte communale ; ce sont les communes de
Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Housséville, Lalœuf, Ognéville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey, Vroncourt.



Situation actuelle de la CCPS en matière d'urbanisme

La carte ci-dessus laisse apparaître une 3ème catégorie de communes en matière d'urbanisme parmi les 55 communes de la CCPS : les 18 communes qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme ; celles-ci sont assujetties au **Règlement National d'Urbanisme**, le RNU, réglementé par l'État autrement dit le préfet du département. Il s'agit de

Affracourt, Bouzanville, Ceintrey, Crantenoy, Étreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Forcelles-sous-Gugney, Fraisnes-en-Saintois, Gugney, Jevoncourt, Laneuveville-Dvt-Bayon, Leménil-Mitry, Neuviller-sur-Moselle, Ormes-et-Ville, Parey-Saint-Césaire, Roville-Dvt-Bayon, They-sous-Vaudémont, Thorey-Lyautey,

Le projet a été arrêté par le conseil communautaire du 10 juin 2025 qui a porté la mise à l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 15 septembre à partir de 14 h jusqu'au 23 octobre à 12 h inclus, conformément à l'arrêté AME 001 / 2025 pris le 24 juin 2025 par M. Jérôme KLEIN, président de la CCPS.
L'enquête publique unique a été ordonnée dans le but d'assurer l'information du public ainsi que sa participation en veillant aux mesures de publicité, et à la prise en compte des intérêts des tiers, comme le stipule l'article L. 123-1 du code de l'Environnement :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Par public, il faut entendre l'intégralité des acteurs liés à l'opération : toute personne intéressée par le projet, personnes publiques associées (PPA), collectivités et la commission d'enquête elle-même.

Celle-ci s'est chargée de recueillir toutes les observations, propositions, contre-propositions, informations émises afin que la CCPS dispose des éléments nécessaires à sa réflexion et propices à l'éclairer dans sa prise de décision. Ainsi, elle sera à même de juger de l'opportunité d'autoriser ou non les projets et, le cas échéant, d'assujettir leurs réalisations à certaines conditions.

Le rapport de la commission d'enquête est accompagné dans une seconde partie distincte de ses conclusions et de son avis motivé, avis qu'elle s'est forgé tout au long de cette enquête publique.

1.2 Cadre juridique de l'enquête publique unique

Le PLUi est le document d'urbanisme qui définit les modalités d'aménagement et d'utilisation du sol sur le territoire de la CCPS. Son élaboration relève du Code de l'Urbanisme (article L151-1 à L 153-26) qui détermine les procédures à suivre.

Le 29 septembre 2016, le conseil communautaire a décidé d'approuver la prise de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document tenant lieu et de carte communale et a autorisé le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Par son arrêté du 7 mars 2017, le préfet de Meurthe-et-Moselle a autorisé la CCPS a exercer la compétence du PLU, de document tenant lieu et de carte communale.

En application des articles L.153-19 et R153-19 du Code de l'Urbanisme, les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution des plans locaux d'urbanisme sont soumises à enquête publique.

L'article L153-19 précise que l'enquête publique doit être réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Avant l'enquête publique, en application des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, une phase de concertation et d'échanges doit obligatoirement être réalisée auprès de la population et des Personnes Publiques Associées (PPA).

Cette phase consiste, à partir de l'état initial du territoire, de son environnement, de ses atouts en matière de développement et des contraintes qui s'y attachent, à prendre des orientations pour les projets à porter par la collectivité.

Pour mener cette concertation associant la population, les associations locales et toutes personnes concernées, le Président a précisé, devant le Conseil Communautaire réuni le 20 décembre 2017, les objectifs que la procédure d'élaboration du PLU poursuivra et a défini les modalités de collaboration avec les communes.
En conséquence, le 20 décembre 2017 le conseil communautaire a

- **décidé** de prescrire l'élaboration du PLUi qui couvrira le territoire intercommunal et se substituera aux différents documents d'urbanisme en vigueur,
- **approuvé** les objectifs tels qu'exposés par le Président,
- **fixé** les modalités de concertation telles qu'énoncées
- **autorisé** le Président à lancer la procédure d'appel d'offre pour le marché de prestation de service pour l'élaboration du PLUi de la CCPS et à signer tout document s'y afférant.

Le Conseil Communautaire a décidé le 25 novembre 2021 d'annexer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au projet de PLUi de la CCPS.

Afin de prendre en compte plusieurs nouvelles mesures législatives et pour que le PLUi soit compatible avec les documents et schémas de rang supérieur (Loi Climat et Résilience, SCoT, STRADDET…), le Conseil Communautaire a proposé le 5 octobre 2023 de remplacer ce document par une rédaction du PADD.

Après des études de faisabilité, procédures réglementaires et administratives requises pour les trois projets, PLUi, Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques (PDA) – Abrogation des Cartes Communales, le Président a proposé au Conseil Communautaire réuni le 28 novembre 2024 d'arrêter le projet de PLUI, de le soumettre pour avis aux PPA et à enquête publique. La délibération a été adoptée à l'unanimité et le document PLUi est transmis pour avis le 3 décembre 2024.
Il est cependant à noter que sur les 55 communes, 14 ont émis un avis avec réserve et 4 un avis défavorable.

Les articles R.153-2, R.153-4, R.153-5 et R.153-25 du Code de l'Urbanisme précisent que les avis sont rendus dans le délai de trois mois et qu'en l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable.

Lors de la séance du 20 mars 2025, le Président a rendu compte au Conseil Communautaire des avis reçus et a proposé un vote pour confirmer l'arrêt du PLUi tel qu'il a été présenté le 28 novembre 2024.
Le Conseil décide, à la majorité, d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), sans modification, tel que présenté par son Président avec 6 abstentions et 3 contre.

La délibération du 20 mars 2025 a mis un terme à la concertation débutée le 20 décembre 2017 et a arrêté le projet de PLUi.

La CCPS a alors pu soumettre le projet du PLUi à enquête publique.

1.2.1 Désignation de la commission d'enquête

Respectant les dispositions de l'article R123-5 du Code de l'Environnement, le Président de la CCPS a sollicité la Présidente du Tribunal Administratif (TA) de Nancy pour la nomination d'une commission d'enquête publique sur le projet de PLUi et des 8 PDA.

Ce courrier a été enregistré le 9 avril 2025 par le TA de Nancy.

Par Ordonnance n° E25000028/54 du 14 avril 2025 (*annexe N°1*), la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy a décidé de constituer, pour le projet de PLUi de la CCPS et des 8 PDA, une commission d'enquête et de désigner :

- Président - Monsieur François BRUNNER
- Membres titulaires - Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE
  - Monsieur Thierry MARCHAL
- Membre suppléant - Monsieur Gilbert JANCOVICI

1.2.2 Extension de la mission de la commission d'enquête

À la suite des premiers échanges entre la commission d'enquête et la CCPS, il est apparu que la procédure d'abrogation des cartes communales avait été omise.

En conséquence, le Président de la CCPS, par courrier du 22 mai 2025 *(Annexe 2)* a sollicité l'accord du TA de Nancy pour que cette procédure d'abrogation soit intégrée à l'enquête publique confiée à la commission d'enquête déjà désignée.

Le TA de Nancy a répondu par l'envoi de l'Ordonnance du 23 mai 2025 *(Annexe 3)*, qui étend la mission de la commission d'enquête, désignée par l'ordonnance du 14 avril 2025, au projet d'abrogation de 17 cartes communales.

1.2.3 Prescription de l'enquête publique

Après que la commission d'enquête et la CCPS eurent défini les lieux de permanences, la date de la réunion publique, le Président de la CCPS a rédigé l'arrêté d'ouverture prescrivant l'enquête publique unique relative au PLUi, aux 8 PDA, et à l'abrogations des 17 cartes communales.

L'arrêté n° 054-200035772 du 24 juin 2025 a été promulgué et affiché le 30 juin 2025 *(Annexe 4).*

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, toutes les informations nécessaires à l'information et à l'expression du public durant les 38 jours d'enquête publique, du 15 septembre au 23 octobre 2025, y sont précisées.

L'arrêté n° 054-200035772 à servi de base à la rédaction de l'affiche légale d'information du public.

1.2.4 Autres textes législatifs et réglementaires

Le présent rapport se situe dans le cadre juridique des textes législatifs et réglementaires régissant les enquêtes publiques ; on peut citer :

- Code des Collectivités Territoriales (Article L2224-1)
- Code de l'Urbanisme (Articles L153.19 et L153.20)
  (L153.36 et suivants)
- Code de l'environnement (Chapitre III participation du public)
  Décret 2011-2018 portant réforme de l'enquête publique
- Code Rural et de la pêche (Article L.112-1-1)

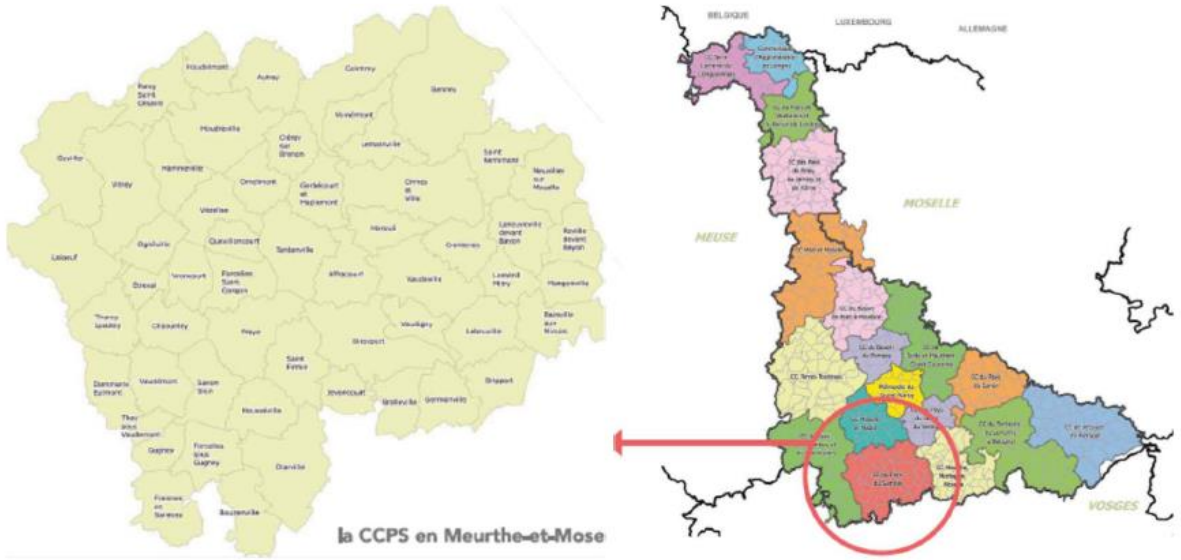
- Code du Patrimoine (Partie législative – Section IV – Article L621-30 et 31)

1.3 Caractéristiques, enjeux et descriptif des projets

La création de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS) a été autorisée par l'arrêté du préfet de Meurthe-et-Moselle du 12 décembre 2012. Elle est issue de la fusion des communautés des communes du Saintois et de celle du Mirabée et de la Pipistrelle, auxquelles se sont jointes les communes de Gerbécourt-et-Haplemont, de Quevilloncourt et d'Houdreville.

Aujourd'hui, la CCPS regroupe 55 communes sur un territoire de 348,3 km^2 pour une population de 14 300 habitants, soit une densité moyenne de 40 hab./km^2.

Située dans la Région Grand-Est, au Sud-Ouest du Département de la Meurthe-et-Moselle, la CCPS est majoritairement rurale.



Vézelise, la commune la plus importante démographiquement, compte 1364 habitants et 89 % d'entre elles en comptent moins de 500.

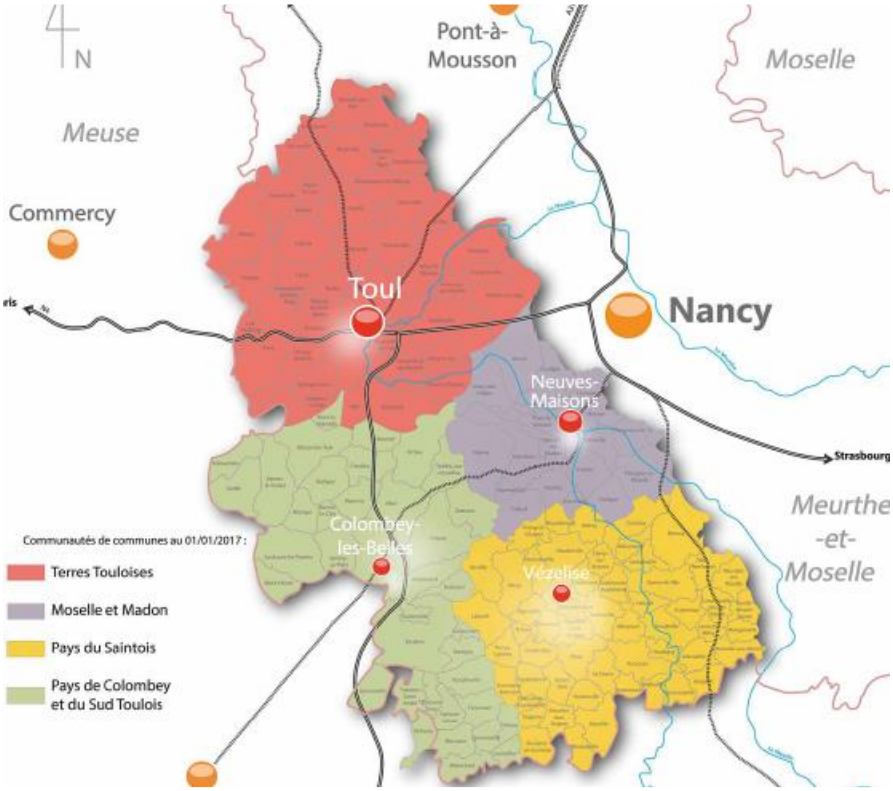
Dans le cadre de son développement territorial, la CCPS a entrepris l'élaboration du PLUi dans le but d'harmoniser les règles régissant les droits du sol à l'échelle des 55 communes membres.

Engagé en décembre 2015, le projet de territoire a été présenté au public, le 3 juillet 2017, par le Président de la CCPS.
Le document stratégique, élaboré à partir d'une analyse objective a permis de :

- connaître les atouts et faiblesses du territoire,

- appréhender les problématiques et les enjeux économiques et environnementaux,
- réfléchir au développement et à l'aménagement de tout le territoire.

Le Pays du Saintois s'inscrit ainsi comme un territoire d'équilibre et de liaison entre les différents territoires voisins de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges.



Ce projet détaillait déjà quatre grands axes :

- un aménagement équilibré et respectueux du cadre de vie,
- un territoire à l'économie diversifiée,
- une offre de services adaptée au milieu rural pour ses habitants et ses communes,
- un tissu associatif dynamique pour le territoire.

Ces axes serviront de base au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Depuis 2017, la CCPS a entrepris la réalisation de son PLUi, pour fixer les règles générales d'utilisation des sols sur l'ensemble des 55 communes du territoire communautaire pour les 15 prochaines années.

Un projet de territoire partagé, visant à concilier les enjeux sociaux, environnementaux, économiques, l'amélioration de l'habitat et l'aménagement de l'espace, a été élaboré afin d'assurer la qualité de vie de ses habitants.

S'inscrivant dans le cadre juridique des politiques d'aménagement, Le PLUi est un document unique qui traduit le projet intercommunal et exprime la politique que tous les élus arrêtent pour harmoniser et encadrer l'aménagement de l'ensemble des communes.

❖ <u>Le PLUi prévoit ainsi d'atteindre les objectifs</u> :

- d'équilibre dans la diversité des fonctions urbaines et rurales entre :
  ✓ Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales.
  ✓ Le développement par la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres, la lutte contre l'étalement urbain.
  ✓ Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels.
  ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.
  ✓ Les besoins en matière de mobilité douce et autoroutière.

- de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

- de protection des milieux naturels et des paysages.

- dans la lutte contre l'artificialisation des sols, contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

- dans la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que des continuités écologiques par la prise en compte de la Trame Verte et Bleue.

❖ <u>La création de 8 Périmètres de Protection Des Abords (PDA) des monuments</u>

Le code du patrimoine précise que la protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

L'article L. 621-31 du même code offre la possibilité de créer des PDA par l'autorité compétente en matière d'urbanisme pour préserver les monuments historiques et leur environnement, en générant une protection particulière au titre de leurs abords.

- L'abrogation de 17 cartes communales

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale.

En conséquence, les cartes communales en vigueur sur le territoire de la CCPS doivent faire l'objet d'une procédure administrative complémentaire, à savoir une Enquête Publique, afin de les abroger.

Au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au Préfet pour abrogation par arrêté préfectoral.

Les trois projets présentés à l'enquête publique unique sont :

- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLUi)**, document de planification stratégique à l'échelle de la CCPS, définissant le projet global d'urbanisme et d'aménagement durable, fixant les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol sur les 55 communes du territoire.

- **La création de Périmètres Délimités des Abords (PDA)** des monuments historiques qui se substitueront aux périmètres de 500 m autour des monuments historiques d'Etreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Haroué, Neuviller-sur-Moselle, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vaudémont, Vézelise et Voinémont

- **L'abrogation des cartes communales** qui doit intervenir au moment de l'approbation du PLUi, afin d'assurer la mise en application du PLUi sur le territoire des communes d'Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Housséville, Lalœuf, Ognéville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey, Vroncourt.

1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Tableau présente la composition du dossier arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 20 mars 2025.

Composition du dossier d'enquête (partie PLUi)

Pièce 1	Guide explicatif du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Pièce 2	0-1 Délibérations de la CCPS
Pièce 3	0-2 Bilan de la concertation
Pièce 4	0-3 Avis PPA- Collectivités limitrophes- Chambres consulaires
Pièce 5	0-4 Avis des communes membres de la CCPS
Pièce 6	1-1 Rapport de présentation Diagnostic territorial
Pièce 7	1-2 Rapport de présentation Etat initial de l'Environnement
Pièce 8	1-3 Rapport de présentation Justification des choix retenus
Pièce 9	1-4 Rapport de présentation Evaluation Environnementale
Pièce 10	1-5 Rapport de présentation Résumé non technique
Pièce 11	1-6 Atlas du potentiel foncier
Pièce 12	1-7 Repérage des exploitations agricoles PLUi Pays du Saintois
Pièce 13	1-8 Atlas des OAP sectorielles
Pièce 14	1-9 Etudes complémentaires Zones Humides sur les communes Benney et Roville-devant-Bayon
Pièce 15	1-10 Elaboration d'un inventaire des Zones Humides
Pièce 16	2-1 Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
Pièce 17	3-1 L'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) Cœur de village
Pièce 18	3-2 L'OAP Environnement et Paysage
Pièce 19	3-3 Les OAP sectorielles
Pièce 20	4-1 Règlement écrit
Pièce 21	4-2 Règlement graphique bourgs
Pièce 22	4-3 Règlement graphique communes
Pièce 23	4-4 Prescription éléments patrimoine
Pièce 24	5-1 Annexes relatives au R 151-52 du Code de l'Urbanisme
Pièce 25	5-2 Annexes relatives au R151-53 du Code de l'Urbanisme
Pièce 26	5-3 Annexes relatives aux risques naturels et technologiques
Pièce 27	5-4 Annexes sanitaires
Pièce 28	5-5 Annexes sur les Servitudes d'Utilité Publique.

Composition du dossier d'enquête (partie PDA)	
Pièce 29	Note portant sur la protection au titre des abords (PDA)
Pièce 30	Délibérations des communes
Pièce 31	Délibérations de la CCPS

Pièce 32	Proposition de PDA Etreval
Pièce 33	Proposition de PDA Forcelles-Saint-Gorgon
Pièce 34	Proposition de PDA Haroué
Pièce 35	Proposition de PDA Neuviller-sur-Moselle
Pièce 36	Proposition de PDA Thorey-Lyautey
Pièce 37	Proposition de PDA Saxon-Sion et Vaudémont
Pièce 38	Proposition de PDA Vézelise
Pièce 39	Proposition de PDA Voinémont

Abrogation des cartes communales	
Pièce 40	Guide explicatif de l'abrogation des cartes communales
Pièce 41	Délibération de la CCPS

Présentation du projet

2.1 Rapport de présentation

2.1.1 Diagnostic territorial

Contexte

La communauté de communes du Pays du Saintois (CCPS)

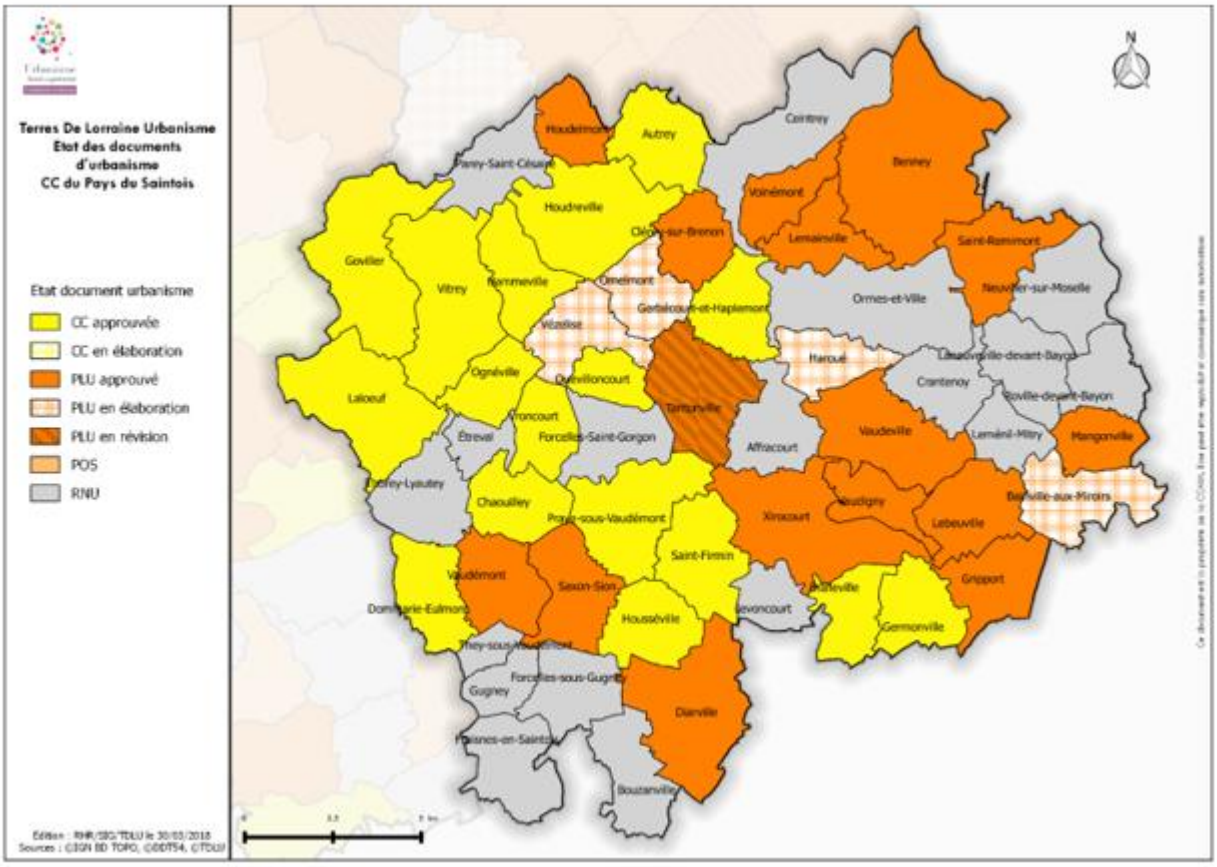
Le Saintois a la particularité de correspondre à une unité naturelle et historique, dominée par la Butte-Témoin que constitue la colline de Sion ; elle est donc plus qu'une entité administrative.

La CCPS est née le 1er janvier 2013 de la fusion de la CC du Saintois, de la CC du Mirabée et de la Pipistrelle, auxquelles se sont jointes les communes de Gerbécourt-et-Haplemont, de Quevilloncourt et d'Houdreville. Elle compte 55 communes réunies pour forger un développement harmonieux et social, dans les différents domaines qui relèvent de sa compétence :

- développement économique et social
- amélioration de l'habitat
  aménagement de l'espace
- gestion des déchets ménagers.

C'est dire l'importance pour le territoire d'un document d'urbanisme.

Situation actuelle de la CCPS en matière d'urbanisme



Actuellement 19 communes sont dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) :

17 d'une carte communale ; il s'agit des communes de

Autrey-sur-Madon
Bralleville
Chaouilley
Dommarie-Eulmont
Gerbécourt-et-Haplemont
Germonville
Goviller
Hammeville
Houdreville
Housséville
Lalœuf
Ognéville
Praye
Quevilloncourt
Saint-Firmin
Vitrey
Vroncourt

et 19 ne disposent d'aucun document, elles relèvent donc du règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet de territoire

La CCPS a élaboré son projet de territoire qu'elle a présenté au public le 3 juillet 2017 à Vaudigny. C'est un document stratégique pour le développement du territoire. Ont été fixés 4 enjeux : l'aménagement du cadre de vie, une économie diversifiée, une offre de service adaptée et un tissu associatif dynamique.

Les documents de rang supérieur

Le PLUi doit s'inscrire dans la hiérarchie des documents d'urbanisme :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud 54, approuvé en 2013 révisé en 2024.
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du grand Est.

Démographie

Commentaire de la commission d'enquête : ***les prospections démographiques sont importantes pour l'élaboration d'un PLUi afin de déterminer les zones destinées à l'habitat et aux activités. Certaines communes, sans document d'urbanisme, sont obligées de recourir au règlement national d'urbanisme (RNU) et donc de s'en remettre à la volonté préfectorale avec le sentiment d'impuissance et de ne pas avoir la main sur leur territoire.***

Un territoire rural, dynamique, proche de Nancy.

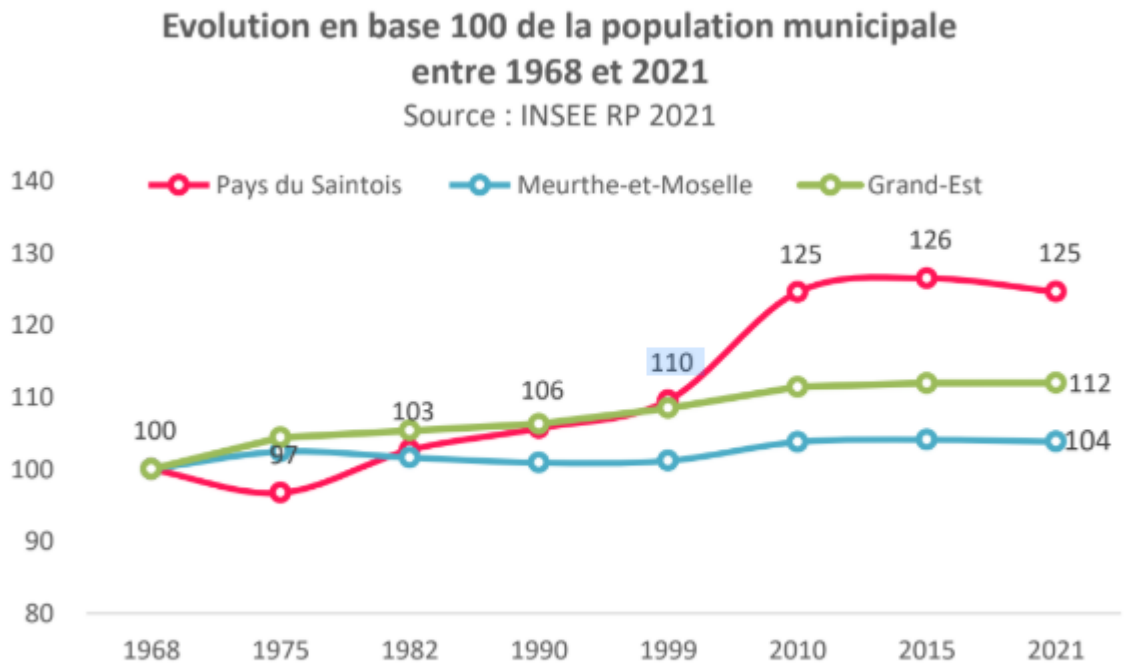
Un territoire de plus en plus résidentiel

Le Saintois se distingue par la sous-représentation des 15-19 ans, qui s'explique par l'absence de lieux d'études supérieures. Les actifs avec enfants recherchent des logements plus grands et moins onéreux. La part importante des 0-15 ans implique des besoins spécifiques (petite enfance, équipements et déplacements scolaires). La part importante des 60-74 ans pose aussi la question des logements adaptés à ces personnes, car le territoire est en voie de vieillissement.

Une croissance fluctuante

En 2021, la CCPS comptait 14274 habitants. 89% des communes ont moins de 500 habitants et 24% moins de 100. C'est un territoire majoritairement rural et homogène. Vézelise, 1364 habitants, joue le rôle de bourg centre et Haroué, Tantonville, Diarville sont identifiées comme bourgs de proximité.

Le pays du SAINTOIS se distingue nettement des tendances départementales et régionales :



Cette différence s'explique par le desserrement des grandes agglomérations voisines, la métropole du Grand Nancy et Épinal à cause du manque d'espace, du prix des loyers, grâce aussi au développement des liaisons routières et au solde migratoire positif. Cependant, ces dernières années, on constate une décroissance démographique due à un solde naturel nul. Le départ de population n'est pourtant pas généralisé.

La croissance est disparate selon les communes entre 2012 et 2021. Les variations sont à mettre en relation avec l'existence ou non de documents d'urbanisme : leur absence bloque les possibilités d'extension et la rénovation de l'ancien bâti dégradé. Les habitants sont en général fidèles à leur territoire : les ménages présents n'ont pas tendance à déménager ou alors au sein même du pays du Saintois.

Un secteur de construction dynamique, vectrice d'attractivité

En 2021, le parc de logements s'élève à près de 7040 logements, en recul depuis 10 ans. Comme déjà dit plus haut, l'écroulement de la dynamique est lié à l'absence de documents d'urbanisme et aussi par la volonté de garder un cachet rural. Le secteur a pourtant permis de soutenir une croissance positive. Ce sont surtout des logements individuels qui sont produits, signe que les ménages recherchent un logement individuel dans un cadre de vie agréable.

Une dégradation du bâti à surveiller, tout comme la vacance

Le taux de résidence secondaire a chuté. Ce qui s'explique par le regain d'attractivité du Saintois. Mais la vacance a fortement augmenté, passant

de 7,6% à 10,5% d'une vacance frictionnelle (de courte durée) à une vacance structurelle avec des taux de 10% dans 19 communes. Les vieux bourgs, surtout, sont touchés par ce phénomène, aggravé par la difficile accessibilité routière.

Bâti ancien dégradé dans le centre-bourg de Vézelise (source : Citadia, mars 2019)

Une prédominance de logements individuels

Les maisons prédominent (86%), majoritairement de grande taille. 80% des occupants sont propriétaires. Et l'offre locative représente moins de 2% du parc total.

Commentaire de la commission d'enquête :*vu la taille des communes du Saintois, aucune d'elles n'est concernée par la loi SRU et se trouve dans l'obligation de disposer de 25% de logements sociaux. Seules 7 communes disposent d'au moins un logement social et 2 n'en comptent qu'un seul.*

Proximité des pôles d'emploi et problèmes de mobilités

Grâce à des infrastructures routières performantes, les pôles d'emploi importants que sont Nancy et Épinal sont aisément accessibles, au point que leurs accès sont souvent engorgés aux heures de pointe, ce qui complique la traversée des villages. Cela entraîne aussi des besoins importants en matière de stationnement. Comme le taux de motorisation est élevé (92%), le manque de parkings entraîne le stationnement sur les trottoirs, gênant la circulation des piétons et des engins agricoles.

Commentaire de la commission d'enquête : *les commissaires enquêteurs, lorsqu'ils ont rencontré des élus du secteur avant l'ouverture de l'enquête, ont pu constater par eux-mêmes les difficultés de stationnement au cœur des villages, aux abords des mairies.*

Le territoire est desservi par 3 lignes de bus. Ceux-ci s'arrêtant au cœur des villages et menant directement au centre de Nancy, l'offre paraît satisfaisante aux élus. En revanche se pose le problème de l'avenir du chemin de fer. Une pétition demande 2 arrêts à Cintrey et Vézelise surtout pour désengorger le trafic routier et offrir une alternative à la voiture individuelle.

Commentaire de la commission d'enquête : *Lors de la visite du territoire le 17 juillet, la commission s'est rendue à l'ancienne gare de Vézelise : elle a entendu en particulier Jonathan LACROIX, chef de projet pour le dispositif « Petites Villes de demain », qui a apporté des éclaircissements sur les possibilités qu'offre le programme pour redynamiser le territoire par le Pôle d'Échange Multimodal (PEM).*

En même temps que cette enquête a été ouverte précisément une seconde publique qui concerne la réouverture de la Ligne 14, devant relier Nancy à Contrexéville.

Des aménagements pour mobilité douce sont voués surtout aux déplacements récréatifs : la vélo route Charles le téméraire et de nombreux itinéraires de randonnée.

Les mobilités domicile-travail sont polarisées sur l'agglomération nancéenne avec une proportion de flux sortants cohérente avec l'asymétrie habitants-emploi : 2454 emplois pour 14 274 habitants. Quant aux flux domicile-études, ils se polarisent autour de Vézelise pour ce qui est des flux internes, les sortants se dirigeant vers Nancy et son université.

Puisque 90% des déplacements se font en voiture, se posent alors des problèmes d'engorgement, de pollution, de sécurité et de précarité énergétique aggravée par une offre de transport en commun limitée. Outre le risque de disparition de certains services se présente le risque de dépendance à la voiture. Le dispositif Tedicov mis en place par le département est conçu pour remédier à la situation en incitant au covoiturage : ainsi sont proposées 4 aires de covoiturage : à Vézelise, Ceintrey, La Neuville et Gripport.

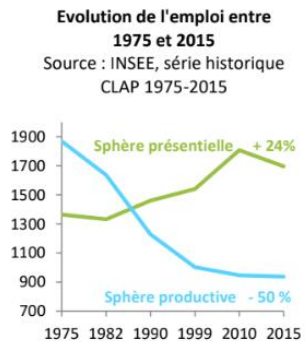
Entre économie traditionnelles et dépendance de la métropole

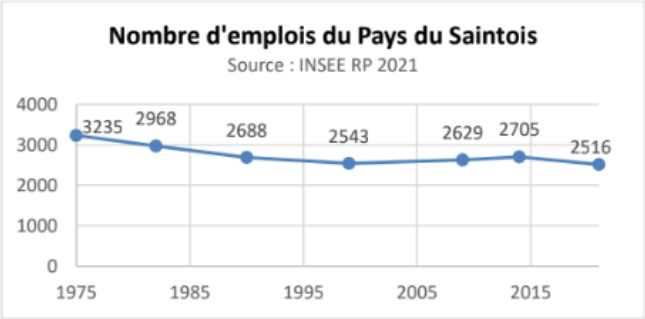
Le Saintois représente un bassin économique de 2454 emplois (200 de moins qu'en 2015) et de 837 établissements actifs hors agricoles. Le territoire présente un caractère résidentiel et une forte dépendance à la Métropole du Grand Nancy. De fortes disparités existent entre les communes : on distingue Vézelise, bourg centre avec 649 emplois, Haroué (249), Roville-devant-Bayon (124), Cintrey (102). C'est le secteur tertiaire non marchand qui prédomine.

Le secteur agricole représente 10.3% des emplois, surtout dans les secteurs de la polyculture et l'élevage. L'activité industrielle se concentre à l'Ouest du territoire (Vézelise, Haroué, Goviller et Benney) sans détenir une spécialisation, même si le secteur de la construction est bien représenté (10.3% des emplois sur le territoire) ; il est surtout porté par l'activité agricole (création ou extension de bâtiments). Le territoire est notamment occupé par des petites structures dont la plupart emploient moins de 10 salariés.

Emploi traditionnel et tertiarisation du marché.

Depuis 40 ans. Le territoire atteste d'une baisse de l'emploi





<u>Précision de la commission d'enquête</u> : *la sphère productive produit des biens consommés hors de la zone. La sphère présentielle vise à satisfaire les besoins de la zone.*

Comme sur l'ensemble de la région, l'emploi est marqué par une forte proportion d'employés et de professions intermédiaires, qui représentent respectivement 31 et 26% des actifs. Ces chiffres vont de pair avec les opportunités qu'offre le pôle nancéen. Il demeure néanmoins une pérennité des secteurs plus traditionnels même si le nombre d'agriculteurs diminue. Sur les 8777 habitants de 15 à 64 ans. 78.2% sont actifs. Les actifs occupés sont en 86% salariés. On peut conclure que l'emploi reste stable et que le territoire est peu touché par le chômage.

Le secteur agricole demeure une composante essentielle et un moteur identitaire du pays du Saintois. Aujourd'hui en mutation, il est spécialisé dans la culture et la production animale. De moins en moins nombreuses, les exploitations voient leur superficie s'accroître. On note une tendance au vieillissement chez les professionnels. Mais l'avenir reste positif : un bon nombre de projets de reprise semblent se profiler émanant de jeunes agriculteurs. La diversification et la valorisation sont assurées par la vente de produits à la ferme, de produits biologiques, par la création de fermes pédagogiques. Un produit phare est la mirabelle, dont la Lorraine assure 75% de la production mondiale. Le territoire dispose de lieux de vente en circuit court : AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne), lieu de vente à Saxon-Sion qui référence plus de 200 produits locaux ; des communes comme Forcelles Saint-Gorgon, Goviller, Germonville proposent des ventes directes, des marchés temporaires.

Autre élément fédérateur du territoire : Le développement touristique. Des éléments patrimoniaux sont à structurer et à mettre en valeur. Il existe 30 établissements actifs pour 26 salariés. Les lieux d'attractivité se concentrent autour de la « colline de Sion », sur la commune de Saxon-Sion. Une diversité de châteaux locaux maille encore le territoire ainsi que des éléments de patrimoine vernaculaire témoignant des activités historiques locales.

Le Saintois propose encore des activités sportives et agro-touristiques (tourisme équin, produits locaux). Le tourisme fluvial n'est pas en reste avec la mise en valeur du patrimoine vernaculaire. Un parcours de pêche à la ligne est aussi proposé par les associations locales. Se développe encore un tourisme d'affaires avec des offres de plusieurs établissements qui proposent organisation de séminaires ou journées de formation.

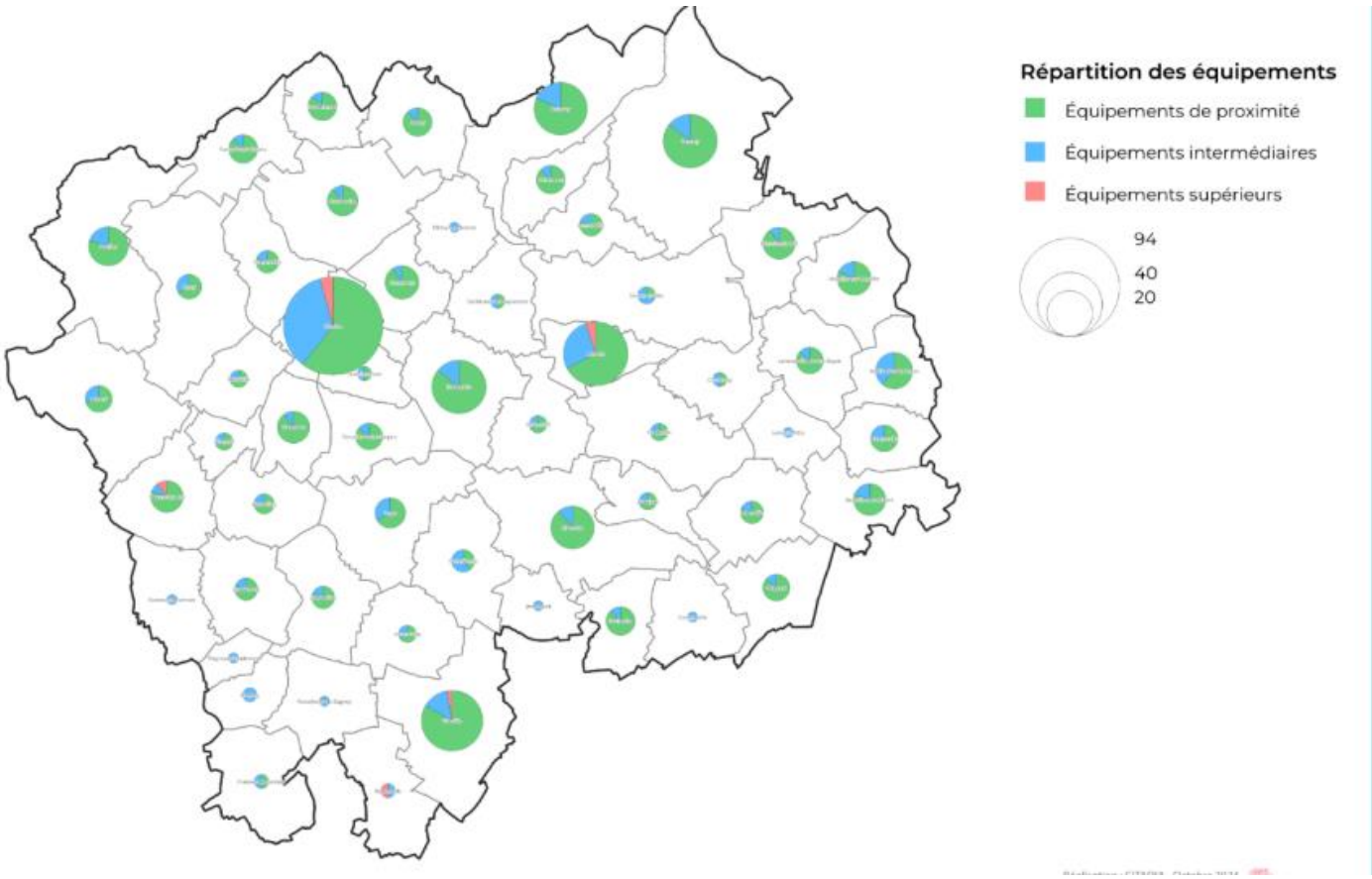
Une offre en équipements, services et commerces

Inégale répartition

Le territoire compte 570 équipements, commerces et services. Là encore, les pôles se distinguent : Vézelise, Haroué, Benney, Ceintrey, Tantonville et Diarville.

On observe une forte proportion de services aux particuliers (52%) et aux sports. 72% des services sont tournés vers la proximité du territoire. La répartition illustre des spécificités : un seul pôle commercial, Vézelise, avec secondairement Ceintrey et Roville-devant-Bayon. Il en est de même pour les services aux particuliers. On retrouve la même hiérarchie pour les équipements de santé, les équipements intermédiaires avec en plus Haroué, Diarville.

L'offre de proximité est présente sur l'ensemble du territoire, mais inégalement répartie : ainsi, aux extrêmes, on trouve Germonville avec 7.94 services par habitant et Diarville qui en compte 80.3. (Cf. carte ci-dessous). Cette couverture incomplète nécessite la fréquentation des pôles extérieurs mieux dotés (Nancy, Lunéville, Épinal).



C'est l'image d'une réalité rurale, très polarisée vers la Métropole, ce qui est problématique pour les populations non motorisées.

Une diversité, garante de la qualité de vie

Si le territoire est peu centralisateur, il est doté cependant d'une offre quotidienne à même de répondre aux besoins de première nécessité. Le commerce de détail offre une diversité orientée vers une offre non alimentaire. L'offre commerciale est bien répartie sur le territoire, mais demeure encore concentrée au sein des pôles principaux.

L'offre d'enseignement est complétée par les pôles extérieurs. L'accueil de la petite enfance répond aux besoins des familles. Pour le 1er degré, les regroupements communaux permettent d'assurer une offre de qualité. Les structures secondaires et d'enseignement supérieur nécessitent des déplacements extérieurs au territoire.

Les équipements de santé sont bien développés. Si la démographie médicale est inégale, elle se renforce. La CCPS compte 14 établissements de santé, 57 praticiens (3.7/1000 habitants, en dessous de la moyenne départementale, surtout pour les spécialistes).

On recense un manque en matière d'équipements culturels.

Morphologies et formes urbaines héritées à faire évoluer

Commentaire de la commission d'enquête : *L'analyse de la typo-morphologie est l'analyse des formes urbaines à travers la voirie, le parcellaire, les volumes et l'implantation des bâtiments. Elle permet de mettre en lumière la préservation et la valorisation du patrimoine urbain, paysager, le cadre de vie ainsi que les potentiels urbains. Elle constitue donc un outil pour réinterroger la pertinence du zonage communal et permettre son harmonisation.*

Le Saintois présente une unité paysagère rurale et agricole : une plaine agricole où les vergers tiennent une place importante. Le patrimoine historique est important, surtout concentré dans le bourg-centre, mais complété par une diversité d'éléments disséminés sur le territoire : la colline de Sion, emblème du département, (cliché ci-dessous), les différents châteaux, symboles de l'histoire lorraine et les petits patrimoines, caractéristiques des anciennes activités locales.

Le château d'Haroué

Fontaine de Voinémont

<u>Commentaire de la commission d'enquête</u> *: c'est le moment de rappeler une thématique de l'enquête publique : outre le PLUi, le public est amené à s'exprimer sur les Périmètres Délimités des Abords autour de 8 Monuments Historiques. Le problème sera abordé dans une seconde partie de ce rapport.*

Formes urbaines

Le territoire est majoritairement composé de **villages-rues**, forme la plus répandue dans 28 communes sur les 55 : le village-rue se compose de deux rangées de maisons jointives encadrant une rue d'usoirs. 15 communes adoptent le **village en T** organisé autour de différentes voies et les **villages-tas** constituent la dernière forme, la moins courante, elle s'organise autour d'un élément (château, église, place…).

La concentration urbaine se rassemble au bord des grands axes et dans les cœurs des bourgs. La morphologie ne semble pas avoir d'impact sur la densité résidentielle. Là encore, Vézelise est la commune la plus dense (30 logements à l'hectare). C'est encore la proximité de la Métropole qui semble expliquer les densités importantes des communes concernées (Ceintrey, Benney etc.).

Classification des formes urbaines

Les anciennes fermes typiques du paysage lorrain ont quitté le centre des villages et sont devenues des habitations

De gauche à droite : usoirs traditionnels utilisés pour l'activité agricole, et exemple d'usoirs actuels où l'espace est utilisé pour la voiture (Housséville) / Source : CAUE 5 et Citadia 2019

On note aussi la présence de grandes demeures et villas : ces maisons de maître sont situées au centre ou à sa périphérie.

Maison de maître (Vézelise et Neuviller-sur-Moselle) / Source : Citadia, Google Maps

Les châteaux sont intégrés au tissu du centre-bourg ou accolés au centre.

Autre forme, les tissus d'habitat collectif intégrés au tissu urbain existant ou situés en frange du centre et des zones urbanisées. Dernière forme d'habitat recensée, le pavillonnaire d'après-guerre ou plus récent.

Parmi les secteurs d'équipements, de services et commerces, on distingue les gares, qui constituent un bâti à rénover :

Gare de Vézelise (à reconvertir) et gare réhabilitée en habitation à Diarville / Source : GoogleMaps

Enfin, parmi les activités économiques, les plus nombreuses sont les exploitations agricoles, 180 sont recensées qu'on retrouve soit au cœur des villages, en périphérie du centre ou à l'extérieur des formes urbaines.

Commission d'enquête *: le Saintois est dense en exploitation d'élevage, le PLUi devra donc être attentif au* ***périmètre de réciprocité*** *afin d'éviter des conflits d'usage entre exploitants et voisinage. Autre facteur déterminant pour la viabilité des exploitations, la surface nécessaire à l'épandage.*

Prospectives sur la consommation d'espaces

La modération de la consommation d'espaces et donc de l'étalement urbain devient un enjeu majeur des politiques publiques et constitue un outil important, un thème sensible et stratégique pour un territoire.

Ainsi, la loi Grenelle a acté l'engagement de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. La loi *Climat et résilience* se veut un moyen de lutter contre le dérèglement climatique et a introduit l'objectif du « *Zéro Artificialisation Nette* (ZAN) à l'échelle régionale du SRADDET.

Aussi un bilan de la consommation foncière devient-il essentiel pour fixer les prospectives respectant ces politiques. Il apparait que la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) a été majoritairement dédiée à l'habitat. Parmi les 55 communes du Saintois, 12 ont été les plus consommatrices sur la période 2011-2021 ; la grande majorité (47) ont mobilisé moins de 1 ha sur la décennie et 12 communes n'ont rien consommé.

La CCPS a identifié les gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine : ont été retenues les parcelles non bâties ou « *dents creuses* » (14.6 ha), les parcelles potentiellement divisibles (4.5 ha), les friches (0.2 ha) et les logements vacants (14.7 ha).

Dents creuses (parcelles non construites au sein d'un espace bâti) :

. *Exemple de dent creuse à Autrey*

Parcelles potentiellement divisibles (unités foncières qui par division pourraient permettre la création d'autres projets) :

Exemple de parcelle divisible à Houdelmont

Les friches représentent le plus faible potentiel mobilisable (0.5% du stock). Un seul site est recensé à Tantonville, les anciennes brasseries Tourtel pour 1700 m².

Les logements vacants se localisent principalement sur Vézelise (15 pour 1.5 ha), et Tantonville (6 pour 0.3 ha).

Perspective : La CCPS doit limiter la consommation d'ENAF à 20 ha pour la période 2021-2030 : 2 ha par an alors que l'analyse du CEREMA conclut que 3.35ha ont déjà été consommés.

2.1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les paysages et le patrimoine.

Un territoire aux paysages naturels et remarquables.

Les paysages du Pays du Saintois se caractérisent par un relief doux, diversifié avec des buttes témoins (Colline de Sion et butte du Bois d'Anon). Ce sont les rivières qui ont façonné les paysages vallonnés du Saintois.

Le Pays du Saintois est concerné par 2 unités paysagères :

- La Moselle Sauvage à l'Est, aux paysages variés, boisés, cultivés ou couverts de prairies et présence de villages et bourgs ;

- Le Saintois à l'Ouest, vaste plaine agricole et présence de buttes témoins, présence de villages de petite taille et un développement de la partie nord du fait de la proximité de l'Agglomération de Nancy ;

Un territoire aux paysages façonnés par l'agriculture.

La tradition agricole fait partie de l'identité du territoire :

- Présence de grandes cultures dans les plaines, de vergers, de pâtures. Les nouvelles pratiques agricoles tendent à développer de grandes monocultures au détriment des formes agricoles traditionnelles ;

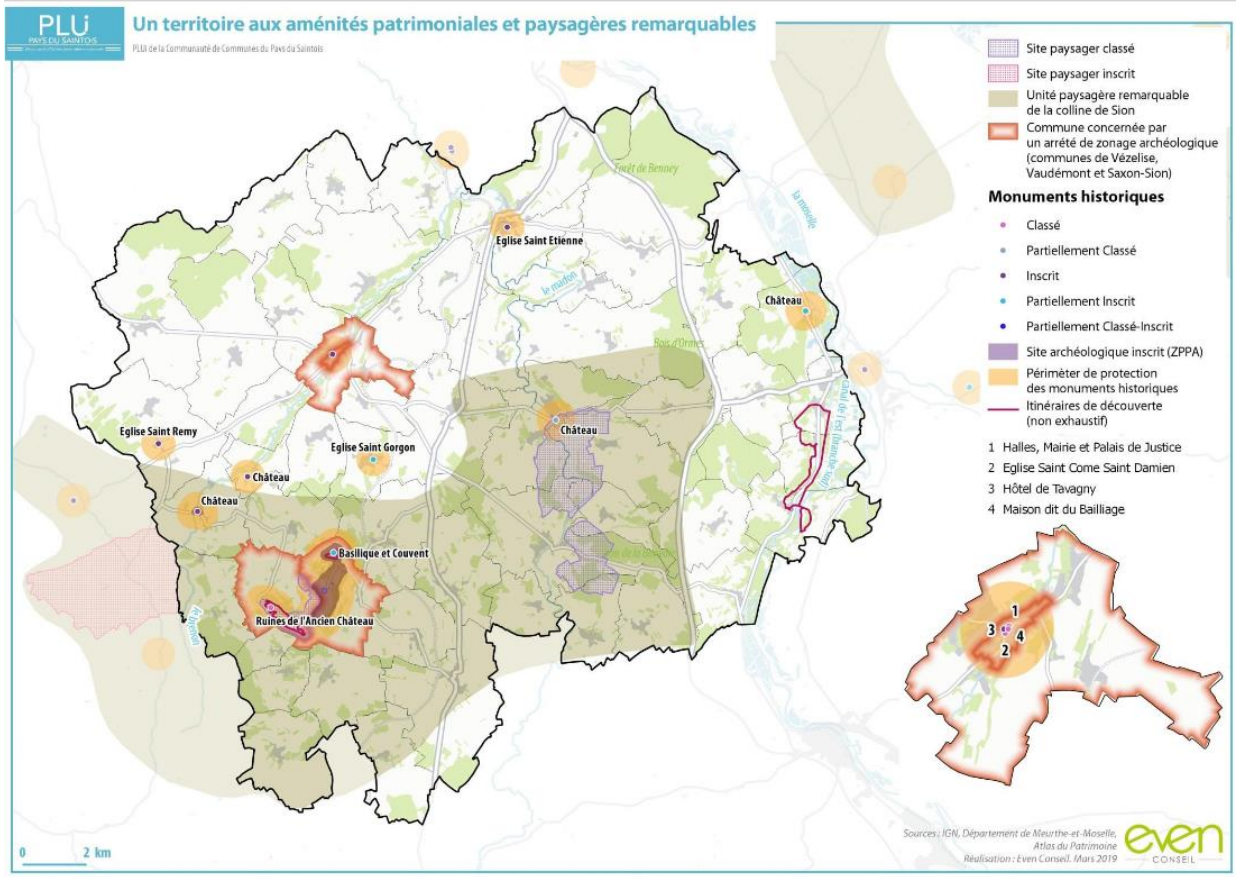
- Présence d'espaces forestiers, de ripisylves le long des cours d'eau, d'une trame arborée par des alignements d'arbres, des haies et de vergers, d'une ceinture végétale encadrant les bourgs du Saintois (vergers pâturés, cultures, jardins privés), d'une armature naturelle même au cœur des bourgs.

- Ruralité des villages se traduisant dans les formes bâties avec des structures bâties souvent associées aux exploitations agricoles et localisées en entrée de villages. Il faut noter également dans quelques communes la présence d'industries avec des bâtiments encore utilisés ou laissés à l'abandon et des « maisons ouvrières » associées dont les spécificités architecturales et paysagères font partie de l'identité historique du territoire.

- Présence d'éléments de repère dans le paysage comme les clochers d'église, les châteaux, les monuments, etc. ayant également une valeur patrimoniale.

Des initiatives de mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Le Saintois compte des éléments patrimoniaux et des paysages remarquables ; on y compte des monuments historiques inscrits (châteaux), des monuments classés, un site archéologique inscrit sur la colline de Sion.

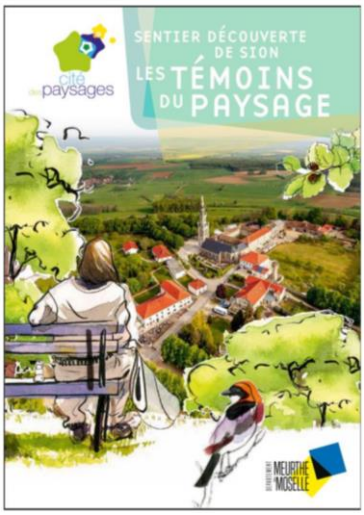


Le Saintois est également riche d'un petit patrimoine particulièrement diversifié : des églises, des lavoirs, des fontaines, des monuments aux morts ; tous ces éléments du paysage sont aussi à préserver et à valoriser.

Le Saintois possède un patrimoine rural marqué par les « maisons de laboureur » situées au centre des villages qui témoignent des pratiques agricoles passées. Ce patrimoine doit être autant que possible conservé et valorisé.

La création de nombreux itinéraires cyclables et pédestres contribue à découvrir les paysages du Saintois. Pour sensibiliser la population, la Cité des Paysages mise en place depuis plusieurs années sur la colline de Sion contribue, comme espace culturel et pédagogique, à la valorisation, à la promotion et à la protection des paysages.

La Cité des Paysages au sommet de la colline de Saxon-Sion



I.4 Les développements urbains récents marquant les paysages.

Les paysages ont subi des transformations qui modifient l'identité du Saintois :

- Apparition de zones pavillonnaires, d'une urbanisation linéaire peu économe en espace consommé, de nouvelles constructions mal intégrées dans le paysage par des formes architecturales qui tranchent avec le patrimoine local.

- Des entrées de village dont certaines présentent une faible qualité paysagère et architecturale caractérisée par l'absence d'alignements d'arbres, par la présence d'un bâti agricole peu valorisant, etc…

Entrée de village soignée par la mise en place de végétation - Thorey-Lyautey

Entrée de village peu qualitative où l'absence de végétation rend la transition agricole-urbain abrupte – Germonville (source : Even conseil)

- Présence de quelques grandes infrastructures qui sont très visibles dans le paysage : la RN 57 (Route à 2x2 voies reliant Nancy à Epinal), la ligne ferroviaire traversant le territoire, les lignes électriques.

Une armature naturelle et écologique.

La trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire :

La trame verte et bleue vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique permettant la circulation, l'alimentation, la reproduction des espèces animales et végétales selon 2 types d'espace

- ✓ Les réservoirs de biodiversité
- ✓ Les corridors écologiques

La trame verte et bleue dépasse son rôle pour la biodiversité en présentant un intérêt pour la qualité des paysages et la qualité du cadre de vie.

Le Saintois comprend ainsi des corridors constitués le long des vallées de la Moselle, du Brenon et du Madon ; lesquelles sont bordées de réservoirs boisés ou de milieux ouverts.

Le Pays du Saintois, au cœur d'un véritable réseau écologique.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie dans le Saintois d'une part des réservoirs se concentrant autour du réseau

hydrographique (La Moselle, le Brenon et le Madon) dont les préconisations consistent à le conforter et d'autre part des corridors, notamment le corridor forestier traversant le territoire d'Est en Ouest.

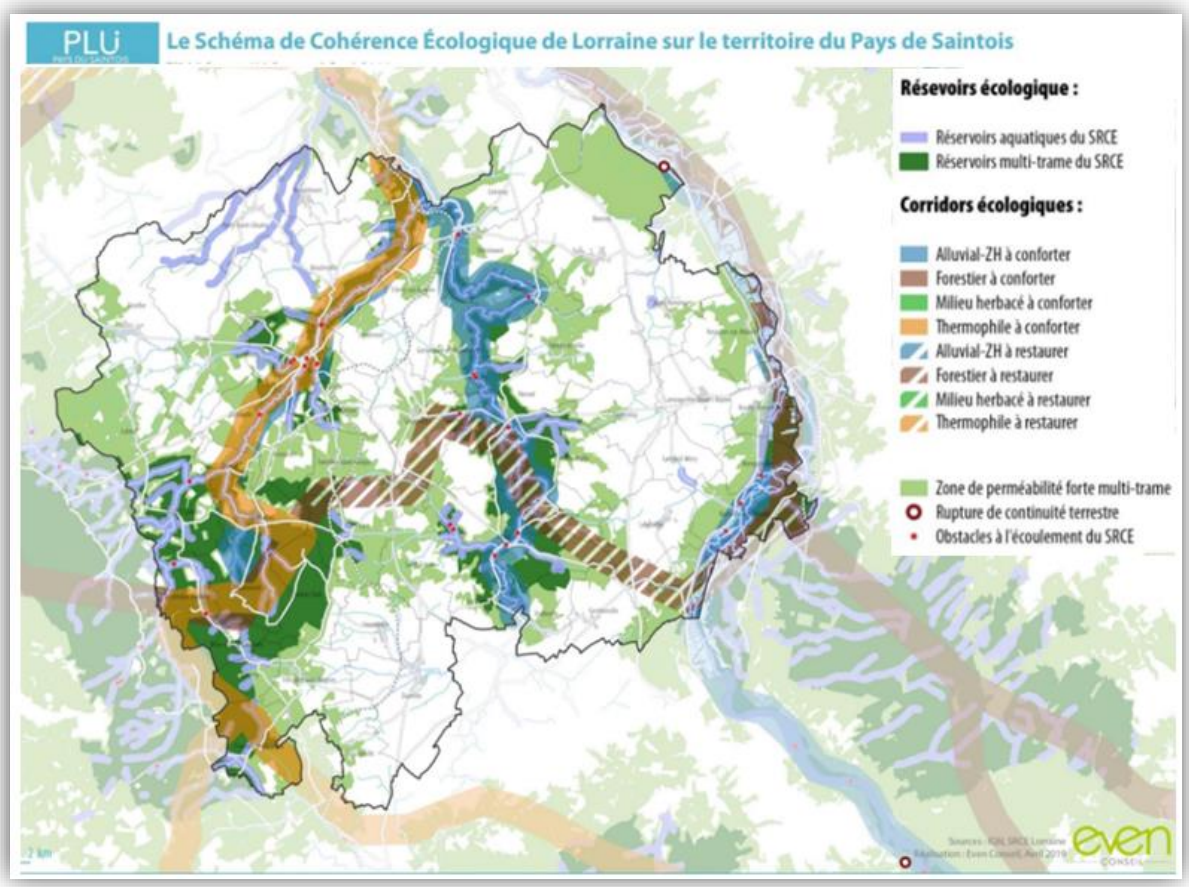
Le SCOT Sud 54 identifie les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques qui doivent apparaitre dans la trame verte et bleue du Pays du Saintois.

Le Pays du Saintois présente de nombreux périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité tels que des sites Natura 2000, des ZNIEFF, la réserve naturelle régionale (RNR) de la Moselle Sauvage, des sites bioarchéologiques, des Espaces Naturels Sensibles.

Le Pays du Saintois est parcouru par de grandes entités naturelles : boisements, vastes plaines cultivées, vergers pâturés, un réseau dense de mares et plans d'eau le long de la vallée de la Moselle ; tous ces éléments formant une armature écologique diversifiée sur le territoire.

La trame verte et bleue, composée de plusieurs sous-trames.

- Les **milieux boisés** : composés des forêts, des corridors boisés autour du Madon et de la Moselle constituent de grands réservoirs de biodiversité. Les espaces relais favorables à la biodiversité que sont les haies, les bosquets, les vergers, les alignements d'arbres, les lisières forestières constituent des refuges pour le déplacement des espèces, qui sont malheureusement affectées par les espaces urbanisés et le développement des grandes monocultures céréalières. Ces espaces relais forment des corridors écologiques.



- Les **milieux ouverts** : constitués de prairies et pâtures par la tradition agricole du Pays du Saintois, de l'existence de pelouses sèches, un réseau de vergers essentiellement familiaux, parfois de production. Peu morcelés, ces milieux ouverts à préserver créent des continuités d'un intérêt majeur pour la biodiversité.

- Les **milieux humides** : on note la présence de nombreuses zones humides le long des vallées, des affluents et aussi sur le reste du territoire. Le Pays du Saintois a lancé une expertise sur la localisation des zones humides avérées afin de les protéger et fortifier la richesse de la biodiversité qu'elles abritent.
  L'expertise a identifié 855 zones humides couvrant une surface de 11.500 hectares. L'étude a aussi quantifié les zones humides disparues ou dégradées (5.800 hectares) dues à un drainage intensif sur les zones cultivées et la modification de nombreux cours d'eau.

- Les **cours d'eau** (Moselle, Madon et Brenon) et les **surfaces en eau** (mares, étangs, plans d'eau) accompagnés de zones humides et bordés d'une végétation dense sont des espaces riches pour la

biodiversité et constituent des habitats indispensables, des lieux de refuges et de nourrissage pour la faune et la flore.

Or, il faut reconnaitre les points de faiblesse dans les continuités écologiques que sont les zones bâties et les infrastructures associées : routes, voies ferrées, lignes électriques, aménagements sur les berges des cours d'eau (canalisation), zones urbanisées avec la pollution lumineuse, grandes cultures avec l'usage de produits phytosanitaires.

Les espaces naturels se déclinent également dans le cœur des villes et villages : espaces verts publics, espaces privés, alignements d'arbres, etc. L'existence de jardins privés de grande taille derrière les maisons assure la présence d'une ceinture verte entourant les bourgs. L'activité agricole se retrouve également aux portes des villages et parfois à l'intérieur par la présence d'espaces cultivés, de vergers pâturés. L'ensemble de ces espaces de nature au cœur des villes et villages est à préserver tant pour la qualité paysagère du territoire que pour le maintien de continuités écologiques dans les tissus bâtis.

Une végétation très présente au cœur des bourgs anciens : haies végétales, vergers pâturés, pieds de murets plantés, etc. (source : Even conseil)

Des bourgs ceinturés d'une végétation diversifiée, entre pâturages et vergers, assurant la circulation de la biodiversité jusqu'aux espaces bâtis (source : Even conseil)

Une empreinte environnementale limitée.

Une ressource en eau à préserver

Le PLUi doit être compatible avec les documents cadres de rang supérieur dont le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse) qui fixe de grands enjeux et décline des orientations en matière de gestion durable de la ressource en eau et le PAOT (Plan d'Action Opérationnel Territorialisé de Meurthe-et-Moselle) qui définit les actions pour atteindre les objectifs d'un bon état des masses d'eau.

La CCPS s'engage ainsi dans la création et la réhabilitation des réseaux d'assainissement, d'eaux usées et de STEP, dans la restauration des fonctionnalités des cours d'eau, dans la conservation des zones humides et dans la lutte contre les pollutions diffuses.

La qualité des masses d'eau superficielles et souterraines est à améliorer. Le SDAGE RHIN-MEUSE fixe des objectifs sur l'état écologique et chimique des eaux superficielles. Sur le Pays du Saintois, les masses d'eau présentent globalement un état écologique moyen et un état chimique mauvais du fait de la présence d'hydrocarbures, de substances actives de phytosanitaires.

Quant aux masses d'eau souterraines, elles ont un bon état quantitatif et un état chimique dégradé.

De manière générale, les masses d'eau du territoire subissent des pressions urbaines et surtout agricoles. Dans le Saintois, 3 communes sont même classées en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole.

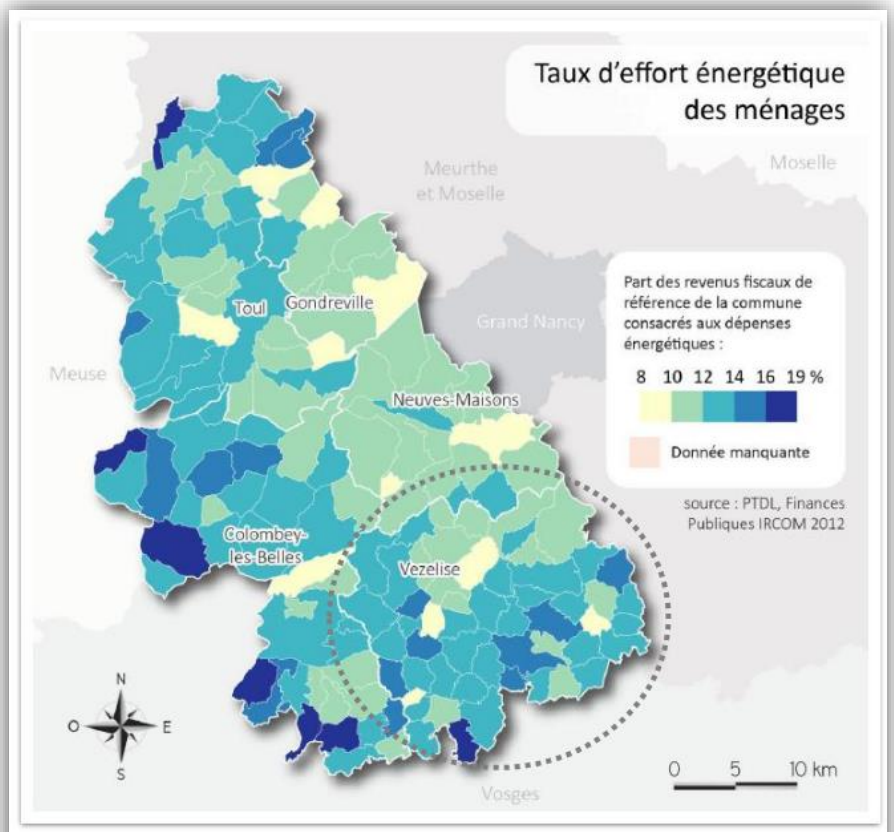
- La gestion de l'eau potable est assurée par la CCPS avec une alimentation assurée par des captages protégés par des périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

- La gestion des eaux usées est assurée soit par un assainissement non collectif important (19 communes) soit par un assainissement collectif en cours de développement avec 28 stations d'épuration. Les équipements disposent de marges capacitaires pour absorber un développement.

Une qualité de l'air à préserver

- Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) de Lorraine, le PRSE (Plan Régional Santé Environnement) Région Grand Est, le PCAET (Plan Climat Energie Territorial) Terre de Lorraine et le SRADDET de la Région Grand Est sont les documents qui fixent les orientations et les objectifs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, augmenter la part des énergies renouvelables, etc.

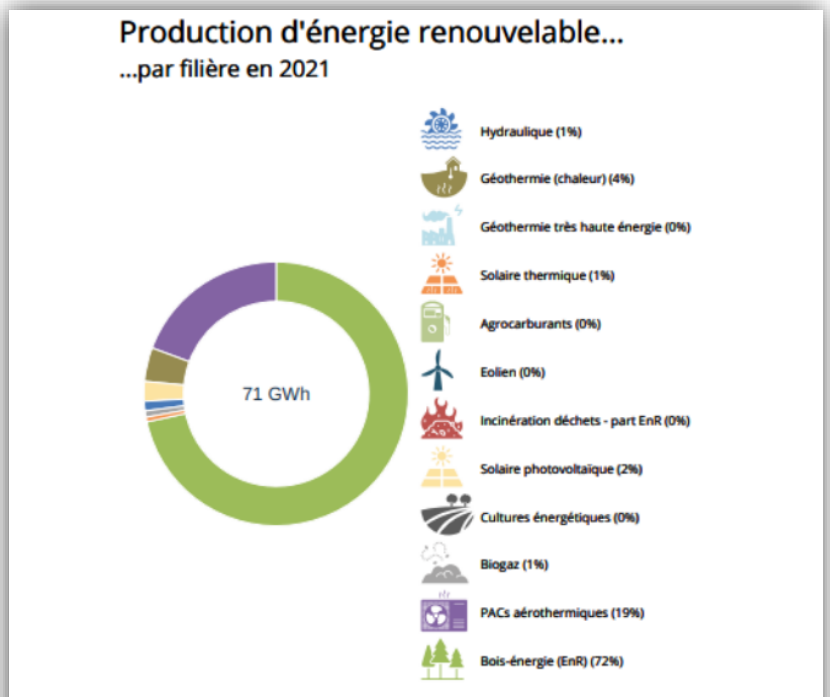
- Dans le Saintois, les secteurs du transport routier et résidentiel sont les principaux consommateurs d'énergie du territoire et les consommations énergétiques sont en grande partie issues des produits pétroliers, puis de l'électricité, et ensuite le bois-énergie. On note qu'une partie des ménages du territoire est exposée à des situations de précarité énergétique ou de fragilité face aux besoins énergétiques, consacrant une grande partie de leur budget pour leurs déplacements essentiellement contraints en voiture et pour le chauffage des habitations plutôt anciennes.



Taux d'effort énergétique des ménages - Source : Diagnostic énergétique, Pays Terres de Lorraine, septembre 2014

Le Pays du Saintois met en place de nombreuses actions visant à la réduction des consommations énergétiques : conseils aux habitants, conseil aux entreprises, aides financières, sensibilisation, etc.

Le Pays du Saintois est engagé dans une démarche pour développer les énergies renouvelables : le bois-énergie (75% de la production d'ER) lié au potentiel issu des forêts, viennent ensuite l'énergie solaire, la géothermie et l'éolien, dont les développements restent limités sur le territoire.



Production d'énergies renouvelables et de récupération en 2016 – Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2023

Le Pays du Saintois est bien protégé contre les différentes formes de pollution et enregistre depuis quelques années une baisse des polluants atmosphériques. Les émissions de polluants sont surtout liées aux secteurs de l'agriculture et des transports pour lesquels le territoire est engagé dans une démarche de transition énergétique.

Une réduction de la production des déchets

Le Pays du Saintois a adopté un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés qui fixe les objectifs de réduction des quantités de déchets et définit les actions à mettre en œuvre.

La CCPS, compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers, a mis en place en janvier 2018 la Redevance Incitative d'Enlèvement des Ordures Ménagères (R.I) qui s'est traduite par une baisse conséquente de la production d'ordures ménagères par habitant (baisse de moitié en 10 ans). Par contre, la collecte sélective (papier, verre) et les déchets apportés en déchetterie sont en augmentation.

Le Pays du Saintois a engagé d'autres actions pour réduire la production de déchets : actions de communication et de sensibilisation, mise en place de

bennes pour la collecte du mobilier ou de fûts pour le recyclage de piles, mise en place de composteurs et information des habitants.

Un territoire préservé des risques.

Des risques naturels dominés par les inondations et les mouvements de terrains.

Les documents qui encadrent la gestion des risques naturels sont :

- Le SDAGE Rhin-Meuse et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du Bassin Rhin-Meuse qui définissent les orientations spécifiques à la gestion du risque d'inondation.

- Le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations) pour la rivière du Madon qui impacte plusieurs communes du Pays du Saintois. Il définit les zones de protection pour les interdictions, autorisations et prescriptions des constructions.

- Le PAPI (Programme d'Actions et de Prévention des Inondations) du Madon a pour but de mettre en œuvre une politique globale de gestion des inondations et décline des axes d'intervention : il est en cours de réalisation.

- Le Plan des Surfaces Submersibles de la Moselle prescrit un régime d'autorisation.

Le risque d'inondation

Il est concentré sur les vallées de la Moselle et du Madon.

Le territoire du Saintois est traversé par les cours d'eau (la Moselle, le Madon et le Brenon) où les risques d'inondation impactent une vingtaine de communes dont certaines sont concernées par le PPRI du Madon et par le PSS de la Moselle.

Des mouvements de terrains concentrés sur l'Est

Le territoire présente des aléas de mouvements (effondrement ou affaissement de cavités, glissements de terrains, retrait-gonflement des argiles aggravé par le réchauffement climatique) impactant plus de 20 communes.

Des risques technologiques faibles

- Les risques sont liés aux Transports de Matières Dangereuses dus à la présence de canalisations (gaz, hydrocarbures, produits chimiques).
- Les risques miniers liés aux bassins ferrières sont localisés sur la commune de Saxon-Sion et les salifères sur Benney.

Des nuisances faibles

- Les nuisances sonores ne concernent que les communes traversées par le seul axe routier important (la RN 57) et, en raison de son éloignement des zones bâties, elles impactent peu de population.
- La présence de lignes électriques haute tension génère quelques nuisances liées aux champs électromagnétiques peu impactant.

Justification des choix retenus

1 Pour établir le PADD

Rappel : pour arrêter les choix qui ont conduit à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 3 maîtres-mots ont constitué le fil conducteur de la réflexion :

- *Volontaire* en faveur des solidarités et du bien-vivre ensemble. Le but recherché est d'abord le maintien de la population au moyen d'une offre d'habitat adaptée, des paysages adaptés, avec des services, équipements, commerces pour ne pas devenir un territoire dortoir.

Pour un cadre de vie attractif

Il convient de favoriser la diversification des types de logements qui participera aussi à la valorisation des villages (OAP cœur de village) en s'appuyant sur le pôle de Vézelise et les bourgs de proximité (Ceintrey, Haroué, Tantonville, Diarville), les pôles d'échelle locale que sont Benney et Roville-devant-Bayon et la polarité touristique de Saxon-Sion. L'offre de proximité passe par celle de la mobilité et les modes alternatifs à la voiture.

En faveur de l'emploi local

Même si le territoire est tourné vers les pôles urbains, il dispose d'un tissu d'activités locales. Pour contrer la dynamique à la baisse, le PADD veut conforter les initiatives génératrices d'emplois, valoriser les savoirs faire locaux. La filière agricole joue un grand rôle et le PADD ambitionne de la pérenniser et d'élargir ses perspectives par l'agrotourisme, le soutien aux spécialités locales.

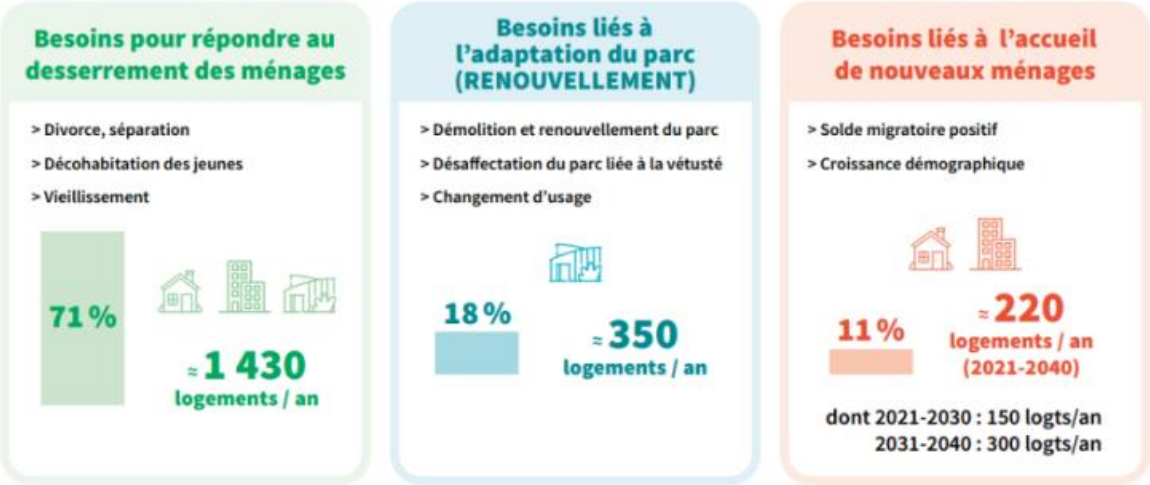
- *Déterminé* pour une identité verte et partagée en suscitant l'attractivité résidentielle et touristique.

Pérenniser l'identité paysagère

Le projet de territoire met en avant la nécessité de préserver les grands paysages formant l'armature du cadre de vie. L'encadrement de l'urbanisation veillera à ne pas dénaturer les paysages, à valoriser les « motifs paysagers » et la qualité des paysages au sein des villages (cf. les zones Ap et les OAP).

Pour une croissance mesurée et respectueuse des ressources

Les objectifs démographiques visent une croissance modérée de la population, suivant le SCoT 54 :



Répartition pour la CCPS :

EPCI	Objectifs totaux par EPCI			Objectifs annuels par EPCI
	2021-2040	2011-2030	2031-2040	2021-2040
CC du Pays du Saintois	1 081	491	590	49 à 59

Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs arrêté le 16 décembre 2023 du SCOT Sud 54 en cours de révision

Construire une identité touristique

Des lacunes ont été repérées en matière d'ingénierie touristique peu développée et surtout concentrée autour de la colline de Sion (zones Nl, OAP).

Engagé pour les défis de la transition

Protection du socle agro-naturel

Celui-ci est d'une grande richesse si l'on en croit les nombreux périmètres d'inventaire et de protection : boisements, vastes plaines cultivées, vergers pâturés, réseau hydrographique cours d'eau, mares et plans d'eau, habitats

thermophiles. La protection de la biodiversité et de la TVB est au cœur des préoccupations (Zones Nf, prescriptions graphiques, emplacements réservés).

Pour un aménagement économe en espace et résilient

Selon la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette », la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être divisée par 2 dans les 10 ans à venir par rapport à la décennie précédente. Cela nécessite une plus grande efficacité foncière et une plus grande attention aux espaces déjà urbanisés. Il faudra reconquérir des espaces comme les « dents creuses », les espaces vacants. L'intervention nécessite aussi la mise en place d'un environnement sain et sûr qui prend en compte les risques inondations, mouvements de terrain

Prendre parti dans la transition.

Pour ce faire, les potentiels bois-énergie, solaire, géothermique, éolien seront développés afin d'intégrer le territoire dans une économie circulaire.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'armature du territoire

Elle s'organise autour de pôles urbains et ruraux qui offrent un éventail de services : pour la CCPS, il s'agit de Vézelise comme bourg-centre pour le poids démographique, les équipements scolaires et le tissu commercial, Ceintrey, Haroué, Tantonville et Diarville comme bourgs de proximité, Benney, Roville-devant-Bayon comme pôles d'échelle locale et Saxon-Sion pour sa polarité touristique.

L'évolution démographique

Scénario du Scot-Sud 54

Le scénario retient 2 périodes :

- + 0.05%/an pour 2021-2030
- +0.1%/an pour 2031-2040

En vertu de la légère reprise, le territoire s'inscrit dans une perspective positive qui devra aussi tenir compte du desserrement des ménages avec une perspective de 2 personnes par ménage à l'horizon 2040. Le nombre de logements évolue en opposition à celle de la population : à la perte d'environ 620 habitants sur 20 ans correspond une augmentation du parc résidentiel de +0.6%/an.

Un scénario de croissance modérée

En cohérence avec le SCoT, le scénario « population haute » a été retenu. Dans la 1ère tranche de 20 ans, le départ de population est évité, en

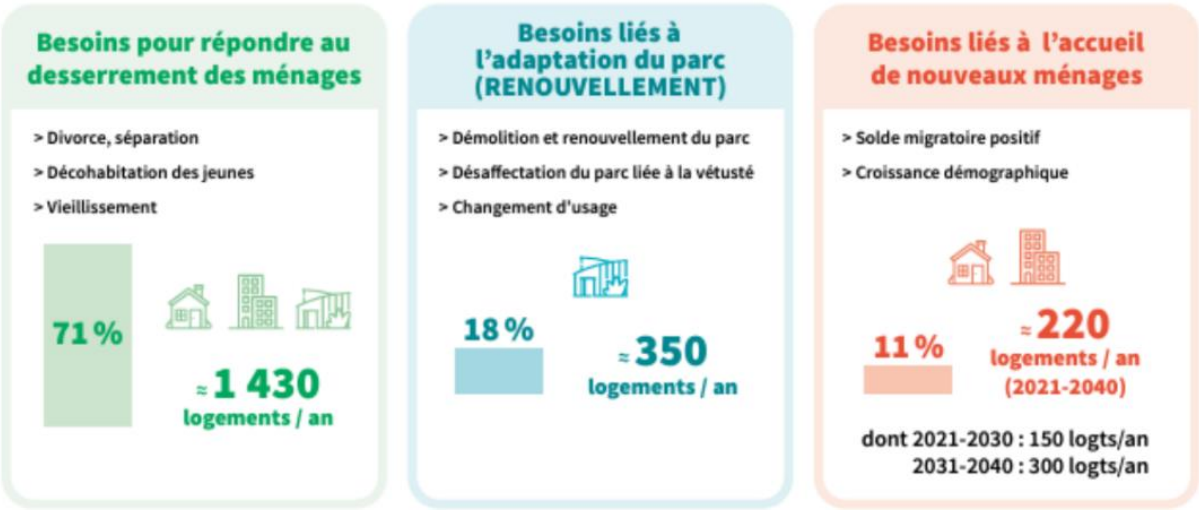
cohérence avec la perspective démographique du SCoT, l'évolution de la population redevient positive (+0.05%/an). Une politique de remobilisation des logements vacants permet de réduire la création de logements neufs et permettra d'atteindre environ 9% de vacance. Ces mesures laissent entrevoir la création de 400 logements sur la période 2031-2041.

Des objectifs résidentiels permettant de loger les habitants

Besoins en logements

Le SCoT se veut de répondre au desserrement des ménages, au renouvellement du parc des logements, tient compte de la vacance des logements qui démontre une faible attractivité ou des logements indignes. Dans son analyse, le SCoT tient compte aussi de la part des résidences secondaires ou occasionnelles

Estimation des besoins en logements à l'échelle du SCoT :



En ce qui concerne la CCPS :

EPCI	Objectifs totaux par EPCI			Objectifs annuels par EPCI
	2021-2040	2021-2030	2031-2040	**2021-2040**
CC du Pays du Saintois	1 081	491	590	49 à 59

Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Sud 54 en cours de révision

Les objectifs du PLUi ont donc été fixés en fonction du SCoT et sont compatibles avec celui-ci.

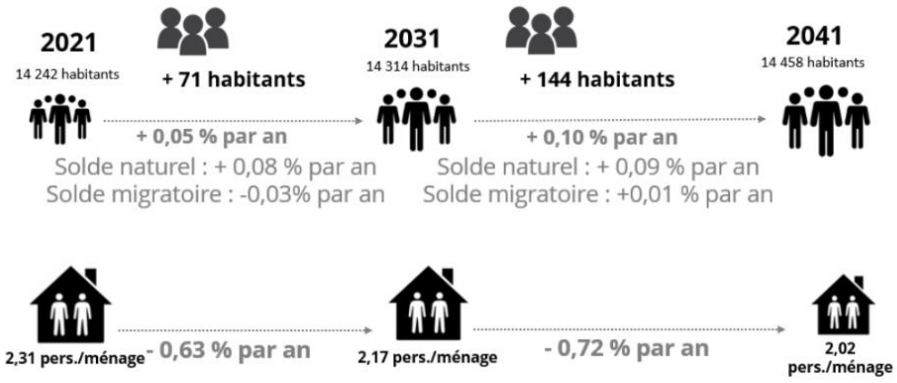
Le SCoT émet aussi des objectifs de résorption de la vacance, qui garantirait la fluidité du marché. Dans le Saintois, le taux de vacance est estimé à 10.3%. La vacance est concentrée à Vézelise qui affiche un taux de vacance de 20.1%. OPA-RU, dispositif « Petites villes de demain », Opération de Revitalisation Territorial (ORT) sont mis en place pour résoudre cette problématique et retrouver le taux de 7% en 2041.

Le SCoT fixe enfin des objectifs de densités minimales à atteindre. Les OAP sectorisées des communes ont été fixées pour atteindre ce but selon les polarités :

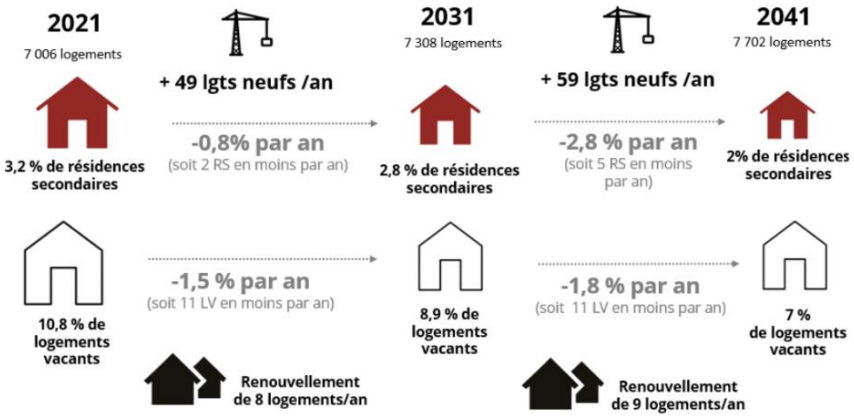
Communes	Objectif de densité moyenne minimale en extension	Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain
Vézelise (bourg centre)	20 logts / hectare	20 logts / hectare
Tantonville, Haroué, Ceintrey (pôles de proximité sous influence urbaine)	20 logts / hectare	20 logts / hectare
Diarville (pôle de proximité rural)	17 logts / hectare	17 logts / hectare
Benney, Voinémont (communes rurales sous forte influence d'un pôle urbain)	17 logts / hectare	17 logts / hectare
Autres communes (communes rurales situées dans l'aire d'attraction de la métropole)	15 logts / hectare	15 logts / hectare

Possibilités de réalisation de logements issus du PLUi

La déclinaison démographique de l'objectif du SCOT à l'échelle du Saintois donne un léger regain démographique dû surtout à l'atténuation du solde migratoire, l'arrivée d'une population plus familiale et le desserrement des ménages :



Et pour le parc résidentiel :



Besoins fonciers

Une production de logements sans besoins fonciers

La remobilisation des logements vacants (objectif de 7%) pourra résorber 214 logements et remettre sur le marché à l'horizon 2031 106 logements. L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat permet de financer des travaux d'amélioration.

Densification et mutation des espaces bâtis

Un état des lieux a permis d'estimer le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones urbanisées en intensification des tissus résidentiels. Il a été calculé que les capacités de densification correspondent à 133 logements au sein des dents creuses et à 26 sur des parcelles potentiellement divisibles. À cela s'ajoutent les 214 logements vacants et les 170 à réaliser par des changements de destination.

Objectifs de la limitation de consommation des espaces

Possibilités offertes par le SRADDET et le Scot Sud

Le SRADDET a fixé pour la tranche 2021-2030 une réduction de moitié par rapport à la décennie précédente du rythme d'artificialisation. L'objectif a été repris par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Ces objectifs ont été repris à l'échelle du SCoT et ont été réparties pour chaque EPCI, ce qui donne pour la CCPS 30 ha pour la période 2021-2030 puis 19 ha pour 2031-2040.

Consommation des 10 dernières années

- Consommation d'ENAF depuis 2021 : 8 ha ayant déjà été consommés entre 2021 et 2023, il reste la possibilité d'urbaniser encore 22 ha.
- Estimation des besoins fonciers : les zones à urbaniser (1AU et 2AU) programmées au sein des PLU représentent 83 ha. À l'issue du travail avec les communes, les zones à urbaniser sont passées à 60, 44, 35 et enfin 25.2 ha : 13 pour l'habitat, 4.6 ha pour la zone 2AU et 7.6 ha pour le développement économique. À remarquer que 4 ha s'inscrivent à l'intérieur des tissus déjà urbanisés et permettent de densifier le bâti. Les zones à urbaniser représentent 13 ha soit un potentiel de 208 logements. 9.5 ha s'inscrivent en extension urbaine soit 149 logements à créer. Les réserves foncières (2AU) représentent 4.6 ha.

Au total, une enveloppe de 30 ha a été allouée à la CCPS pour la période 2021-2031 soit 491 logements et 19 ha pour 500 logements pour 2031-2041.

Explications des choix retenus

Les OAP sectorielles (programmations et formes urbaines)

Principes généraux

Nombre de logements	OAP 4 : croissance mesurée et respectueuse du Saintois et conserver l'attractivité résidentielle	Exemples : OAP Affracourt OAP Haroué
Mixité	OAP 1 promotion de l'offre quotidienne adaptée à chacun	OAP : Vézelise Minimes-Uvry
Activités économiques	OAP 2 : développement d'une économie de proximité pour dynamiser l'emploi local	OAP Ceintrey, Tantonville
Front urbain/front bâti	Pérenniser l'identité paysagère, renforcer la qualité du cadre de vie Pour un aménagement économe et résilient	OAP Vaudémont

Principes particuliers, OAP et exemples

Typologie d'habitat

OAP n°1 : (promouvoir un cadre de vie attractif et consolider l'offre résidentielle) : Germonville

OAP n°7 : (pour un aménagement économe et résilient) : Hammeville

Habitat spécifique

OAP n°1 : Saint-Firmin, Praye

Équipement

OAP n°1 et n°4 (croissance mesurée et respectueuse des ressources) : OAP Tantonville, Vézelise

Commerces et services

OAP n°2 (dynamiser l'emploi) et OAP n°4 : OAP Vézelise

Équipements de loisirs

OAP n°1 : Mangonville et Lebeuville

Secteurs de projets et renouvellement urbain

(OAP n°3 (pérenniser l'identité paysagère) : Affracourt et OAP7 à Ceintrey

Activités économiques

OAP n°2 : Ceintrey et Tantonville

OAP sectorielles (paysages et environnement)

Principes généraux

Insertion paysagère

OAP n°3 (identité et renouvellement de l'image) Bouzanville et OAP6 (protection du socle agro-alimentaire) : Hammeville

Éléments de paysages

OAP n°1 à Quevilloncourt, n°3 et 6 à Hammeville

Perméabilité écologique

OAP n°1 à Vézelise au Petit Barmont et à Chaouilley

Gestion des eaux pluviales

OAP n°7 à Tantonville (secteur d'activités), OAP n°8 (transition et développement durable) à Saint-Firmin

Principes dans les OAP sectorielles

Aménagements paysagers

OAP n°1 à Bralleville, n°3 et 6 à Haroué

Aménagement des espaces publics

OAP n°1 à Vézelise (rue des Maix), à Diarville

Trame bleue

OAP n°3, 4, 6 et 8 à Goviller, Praye

Risques naturels et technologiques

OAP n°7 à Praye

Formes urbaines, architecture et patrimoine

OAP n°3 à Chaouilley, Jevoncourt, Vaudeville

Principes pour l'accessibilité, la desserte et le stationnement

Principes généraux

Accès et voiries

OAP n°1 et réduction de la dépendance) la voiture particulière Dommarie-Eulmont, Vézelise (rue des Maix), Vaudigny et Vaudémont

Déplacement doux

OAP n° à Tantonville (secteur d'activités) et Ormes-et-Ville

Stationnement

OAP n°1 à Lemainville et Bainville-aux-Miroirs

Transport en commun

OAP n°1 : Ceintrey, Diarville, Voinémont

Principes particuliers

Accès, voirie

OAP n°1 à Diarville et Gugney, rue de Lancelot

Sécurisation de la voirie

OAP n°1 à Forcelles-Saint-Gorgon et Germonville

Déplacement doux

OAP n°1 à Lalœuf, Laneuveville-devant-Bayon, Omelmont

Voie ferrée et nuisances sonores

OAP n°1 à Ceintrey

Stationnement

OAP n°1 à Chaouilley, Laneuveville-devant-Bayon

Transport en commun

OAP n°1 à Lebeuville

Pôles multimodaux

OAP n°1 à Diarville

Explication des choix pour le règlement

Nomenclature du règlement graphique

Le code de l'urbanisme définit quatre grands types de zones : A (agricole), N (naturelle), U (urbaine) et AU (à urbaniser). Pour chaque zone, des secteurs ont été définis en fonction de la morphologie, des fonctions urbaines et de l'évolution ou de la protection à envisager :

Zone U

UA (UA1 pour les centres-bourgs de Vézelise et Tantonville) et UA2 pour les centres de villages) : ce sont les centralités du territoire, avec une mixité de fonctions, souvent présentant un caractère patrimonial.

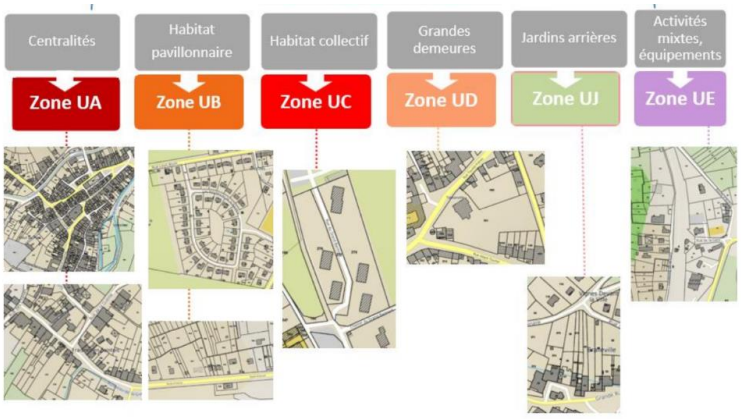
UB : zones d'habitat pavillonnaire, récent, de plus faible densité avec des constructions au centre des parcelles à distance des espaces publics et avec une limite séparative.

UC : habitat collectif de hauteurs variées, limites séparatives et espaces verts

UD ; châteaux, grandes demeures et villas à fort caractère patrimonial, souvent au sein de grands parcs arborés.

UE ; activités mixtes, équipements, services et grands commerces

UJ : Jardins, en profondeur des parcelles et destinés à être protégés des nouvelles constructions.



Zone AU (à urbaniser)

AU pour les zones à vocation principale d'habitat et AUE pour les équipements et les activités. Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme.

2AU : pour une urbanisation à long terme (problèmes de réseaux…).

Les zones AU ont été déterminées selon des critères d'armature territoriale, des critères fonciers et fonctionnels (réseaux), des critères environnementaux (TVB, zones humides) et une recherche de modération de consommation foncière. Priorités ont été données aux propriétés foncières communales, si un projet était en cours ou à venir et l'attractivité. Après un long travail itératif, la superficie des zones AU est passée de 83 ha dans les documents d'urbanisme antérieurs à 25.2 ha dans le PLUi soumis à enquête publique.

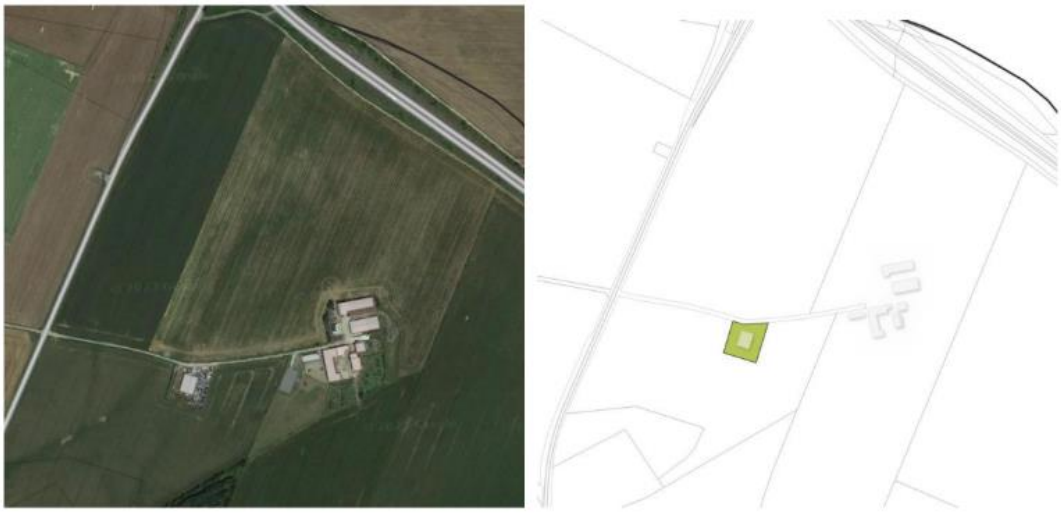
Zones A

Zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Des secteurs ont été identifiés :

Ap : Agricole Paysage pour leur qualité paysagère.

Av : Agricole Village, constructions agricoles en cœur de village et nécessitant un **traitement** spécifique en matière d'intégration urbaine.

As : Agricole STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) permettant des implantations non agricoles pour conforter une activité artisanale comme à Ceintrey.



Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées à Ceintrey

Zones N

Ces zones sont à protéger en raison de la qualité des sites, d'une exploitation forestière, de leurs espaces naturels ou de la prévention des crues

Nc : Naturel secteur Carrières (richesse du sol et du sous-sol)

Nf : Naturel secteur forestier fortement boisé pour le paysage et la biodiversité.

Nj : Secteur Jardins en cœur de bourg

Nl : Naturel Loisirs correspondant aux espaces touristiques et de loisirs

Nls : Naturel Loisirs STECAL future base de loisirs (Nls1)

Sous-secteur Nls1 :

Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées à Xirocourt

Sous-secteur Nls2 :

Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées à Xirocourt

Prescriptions graphiques

Patrimoine et paysage

Zones humides (L. 151-23, code de l'urbanisme)

Le bureau d'ingénierie *Élément 5* a réalisé un inventaire des zones humides à l'échelle communautaire. Les ZH remarquables du SDAGE, les habitats localisés dans les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont strictement protégés.

Trame aquatique (L. 151-23 CU)

Il s'agit de protéger l'ensemble de la trame bleue du territoire (mares, étangs…)

Les boisements des espaces agricoles (L. 151-23 CU)

Ces espaces sont des supports aux continuités écologiques qui doivent être protégées.

Les espaces paysagers protégés (L. 151-23 CU)

Les cœurs d'îlots et les pâquis sont à préserver. Une limitation de l'emprise au sol est imposée à ce titre. L'objectif est de maintenir les milieux herbacés en milieu urbain et agricole

Les vergers (L. 151-23 CU)

Les vergers participent à l'identité du territoire et font l'objet d'une protection contre l'arrachage sauf entretien, sécurité ou mauvais état.

Arbres remarquables (L. 151-19 CU)

Ce sont des arbres exceptionnels pour leur rareté, leur dimension, leur valeur historique, patrimoniale ou paysagère.

Les alignements d'arbres et haies (L. 151-23 CU)

Ils sont à conserver sauf état dégradé car constitutifs du paysage, refuge pour la biodiversité locale. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés en nombre équivalent et dans le même alignement.

Autres prescriptions

Éléments patrimoniaux protégés (L. 151-19 C U)

Leur démolition est interdite, les travaux sont soumis à une déclaration préalable.

Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A

Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

OAP

Les OAP « sectorielles » portent sur l'ensemble des communes et sons signalées via un liseré spécifique sur le règlement graphique.

Emplacements réservés

Ils sont signalés par un graphisme particulier, sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique. Leur régime a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Leurs bénéficiaires sont exclusivement des collectivités ou services publics.

Marge de recul, alignement et bande de constructibilité.

Le règlement a prévu des marges de recul, des implantations strictement sur l'alignement, des bandes constructibles, des bandes de constructibilité de la façade principale sur rue.

Dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD

Il ne s'agit pas ici de décliner toutes les règles propres à chaque zone, mais seulement de fixer les objectifs principaux.

Dispositions générales

Elles sont un outil de compréhension du dispositif et du lexique ; elles rappellent aussi les législations connexes.

Dispositions applicables à toutes les zones

Elles ont pour but d'éviter les redondances au sein de chaque règlement de zone.

Dispositions relatives aux zones urbaines

Zones UA

Ces zones correspondent aux centralités, caractérisées par des morphologies urbaines denses avec des alignements bâtis continus. La destination est le maintien de la mixité des fonctions : logements, commerces, activités, équipements et services. Le règlement vise à assurer une bonne insertion des futures constructions. Une grille de stationnement a été conçue afin de rechercher un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement et la limitation des normes (imperméabilisation). Des règles de hauteurs visent à une bonne insertion. L'emprise et les hauteurs des annexes sont encadrées pour éviter la « cabanisation ». Des préconisations sont émises pour une gestion économe de la ressource en eau. La végétalisation des parcelles est favorisée. L'accès et la desserte en voirie des parcelles doit assurer une certaine fluidité du trafic et un confort d'usage. Le raccordement aux réseaux d'eau est systématique comme à l'assainissement, l'électricité… Des règles spécifiques imposent une gestion alternative des eaux pluviales.

Zone UB

Elle correspond à un habitat récent, de type pavillonnaire, avec des constructions au centre des parcelles, distantes des voies et avec des limites séparatives. Le développement de la mixité des fonctions y est maintenu. Sont imposés un recul vis-à-vis des voies, des règles de hauteurs. Des formes architecturales plus contemporaines sont autorisées. Une part de surface de pleine terre est imposée.

Zones UC

Elles correspondent à des tissus d'habitat collectif. L'implantation vis-à-vis des voies n'est pas réglementée. Les règles de hauteurs reconduisent les hauteurs existant déjà. La hauteur des annexes est encadrée afin d'atténuer

leur impact. Un socle minimal d'exigences architecturales sera garanti. Des préconisations favoriseront la gestion de la ressource en eau

Zones UD

Elles englobent les grandes demeures ou grandes propriétés historiques. La diversité des fonctions visera à exclure des nuisances sur le paysage urbain. L'emprise au sol sera limitée afin de protéger les grandes emprises.

Zones UE

Il s'agit de conforter la diversité des activités et équipements présents. L'installation de logements de gardiennage en lien avec les activités est permise. Un recul vis-à-vis des voies est imposé. L'insertion dans l'environnement est prise en compte pour atténuer l'effet massif, de longueur des bâtiments.

Zones UJ

Elle est conçue pour protéger les jardins situés en profondeur des parcelles et les cœurs d'ilots verts.

Dispositions relatives aux zones à urbaniser

La zone AU

Le règlement veut spécifier les destinations envisagées. On y retrouve les règles de recul obligatoire vis-à-vis des voies. Une emprise au sol est fixée uniquement pour les annexes pour éviter le mitage, mais pas pour les constructions principales pour inciter à l'efficacité foncière.

Les zones AUE

Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Le règlement détaille la volumétrie et l'implantation des constructions, rappelle les règles propres à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles

Les zones A (A, Ap, Av, As)

Ces zones sont à préserver en raison de leurs qualités paysagères. On y distingue 3 secteurs : le secteur Ap (Agricole Paysage) veut concilier développement et insertion dans le paysage. Le secteur Av (Agricole Village) correspond aux constructions agricoles implantées en cœur de village. Le secteur As1 (Agricole STECAL) à Ceintrey veut conforter une activité artisanale.

Les zones N (Nc, Nf, Nj, Nl)

Le secteur N est le plus répandu dans le territoire. 5 secteurs sont distingués : Nc (Naturel Carrières), Nf (Naturel Forestier), Nj (Naturel

Jardins en cœur de bourgs), Nl (Naturel Loisirs qui correspond à deux projets sur la commune de Xirocourt).

Les annexes au règlement

Le PLUi institue des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés consistent en des aménagements de voirie ou de liaison douce, d'aires de jeux, de création ou d'extensions d'équipements (cimetière, halle de marché…), des aménagements hydrauliques.

Indicateurs de suivi

Pour chaque objectif dans le PADD, le dossier indique des indicateurs de suivi et leur périodicité à comparer avec l'« état 0 » constaté à l'élaboration du PLUi

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, au regard des objectifs de protection de l'environnement.

L'état initial de l'environnement réalisé sur le Pays du Saintois a permis de dégager les enjeux environnementaux du territoire et les perspectives d'évolution au fil de l'eau en l'absence de PLUi : perspectives des enjeux liés aux paysages naturels, au maillage écologique, à l'empreinte environnementale, à la santé et à la sécurité.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays du Saintois, le PADD, se calant sur les nouveaux objectifs du SCOT, a envisagé plusieurs scenarii :

- Un scénario « fil de l'eau », selon la tendance observée de 2013 à 2021,
- Un scénario retenu dans le 1er PADD, antérieur aux données du SCOT,
- Un scénario de croissance modérée, en cohérence avec le scénario retenu par le SCOT Sud 54,

L'analyse de ces scénarii en matière de démographie et de besoins en logements est présentée dans le tableau ci-dessous.

	Avant le travail avec les communes	A l'issue de la 1ère session (mars 2021)	A l'issue de la 2ème session (octobre 2021)	A l'issue de la 3ème session (été 2022)	A l'issue de la dernière session
Zones à urbaniser	83 ha (+ zones constructibles hors villages)	60 ha	44 ha	35 ha	25,2 ha

C'est le scénario 3 visant une croissance modérée qui a été retenu avec des objectifs chiffrés du PADD (accueil de nouveaux habitants et construction de logements neufs) revus significativement à la baisse, a0-+) c §une incidence sur les enjeux environnementaux du territoire.

Au cours de l'élaboration du PLUi, lancée progressivement depuis 2018, la surface des zones à urbaniser sur le territoire de la CCPS a donc évolué passant de 83 hectares de zones AU à l'origine à **25 hectares** à l'issue des sessions de travail avec les 55 communes et retenant 94 OAP sectorielles encadrant un futur projet.

Les critères environnementaux, qui ont été pris en compte dans la limitation de la faisabilité des projets envisagés, sont les suivants :

- La trame verte et bleue : corridors écologiques et réservoirs de biodiversité des milieux boisés
- Les zones humides
- Les lisières forestières
- Les zonages du patrimoine naturel : sites Natura 2000 et ZNIEFF
- L'impact sur le paysage
- Les risques naturels
- Les périmètres de protection des captages en eau potable

Compatibilité du PLUi avec les documents cadres.

Selon le Code de l'urbanisme, le PLUi du Saintois est concerné par le SCOT SUD 54 approuvé, après une révision engagée en 2019, en octobre 2024. Il est également concerné par le PCAET Terres de Lorraine en cours d'élaboration.

Pour l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCOT, n'ont été prises en compte que les orientations concernant les PLU et les thématiques environnementales, à savoir :

- Les orientations en faveur de la transition énergétique et alimentaire avec le déploiement des énergies renouvelables, la protection des espaces agricoles et forestiers ;
- Les orientations en faveur de la protection de la biodiversité : protection des réservoirs de biodiversité, protection et remise en état des corridors écologiques, valorisation des continuités des milieux aquatiques et humides, préservation d'une manière générale de la nature ordinaire ;
- Les orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et de la valorisation des paysages ;
- Les orientations pour la prévention des risques et nuisances pour la santé humaine : risques naturels (inondations, glissement de terrains), risques technologiques, transports de matières dangereuses, risques miniers, pollution atmosphérique, nuisances sonores, gestion des déchets ;
- Les orientations pour la préservation des ressources naturelles, notamment la ressource en eau ;

Le projet du PLUi du Pays du Saintois est globalement compatible avec les orientations du SCOT SUD 54 relatives aux thématiques environnementales rappelées ci-dessus.

Il est évoqué toutefois qu'une attention doit être portée sur la préservation des captages en eau potable. C'est le cas pour les périmètres de protection rapprochés des captages à Vaudémont et à Saxon-Sion classés partiellement en zone U voire AU, alors que la plupart des périmètres sont classés en zone A et N limitant ainsi la réglementation et la constructibilité.

Le projet du PLUi est également compatible avec les principaux axes, dans leur version provisoire, du PCAET Terres de Lorraine en cours d'élaboration ; ces axes sont l'habitat, la mobilité, les énergies renouvelables, l'agriculture, les forêts, l'économie, l'écoresponsabilité.

Analyse des incidences du projet du PLUi au regard des enjeux environnementaux

Pour chaque thématique environnementale, sont présentées les incidences négatives potentielles et les incidences positives probables du PADD. Ces éléments, qui servent à la constitution du PLUi, sont complétés dans le cadre de cette évaluation environnementale, par les mesures proposées pour éviter ou réduire les incidences négatives potentielles au sein des OAP sectorielles et des règlements graphique et écrit.

Les incidences du projet au regard des enjeux liés au cadre de vie paysager et patrimonial.

Les incidences négatives :

- Le développement d'une nouvelle offre de logements en extension accompagné du développement d'une offre d'équipements nécessaires, au détriment des espaces naturels ou agricoles pouvant impacter les ceintures végétales autour des communes. La construction en renouvellement et en extension a aussi des incidences négatives sur le paysage par la perte d'espaces de respiration, par la diversité de l'architecture du bâti.
- Le développement des énergies renouvelables, comme les projets de panneaux solaires ou les projets de méthaniseurs, pouvant altérer le paysage du Saintois.

Les incidences positives :

- La production de logements concentrée en grande majorité sur le renouvellement urbain (70%) plutôt que sur l'extension au détriment des espaces agricoles ; au même titre avec la valorisation du bâti existant dans le respect du patrimoine existant;
- L'amélioration de la qualité paysagère des espaces publics par des actions de végétalisation sur les usoirs, par la mutualisation d'espaces de stationnement ;
- La préservation des paysages, la protection des vergers, des haies, des arbres remarquables ;
- La préservation du bâti historique ;
- Le développement du tourisme tourné vers les ressources naturelles du territoire, privilégiant des réseaux de liaisons douces, vers l'agriculture par la mise en place de chemins agro-

touristiques et l'offre d'itinéraires de découverte de la Cité des Paysages ;

Le dossier précise que les dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP thématiques) permettent de respecter les enjeux environnementaux avec une synthèse pour chaque enjeu des incidences négatives, des mesures ERC et des incidences positives. Ces enjeux sont :

- La préservation du grand paysage
- L'exigence de qualité architecturale et paysagère
- La valorisation du territoire par le développement d'activités touristiques et de découverte de sites
- L'intégration paysagère des futures constructions

Les incidences du PLUi au regard des enjeux liés à l'armature naturelle et écologique du territoire.

- Les **incidences négatives** :
    - L'extension de 25 hectares sur les espaces agro-naturels induisant une artificialisation des sols et la destruction de milieux naturels et agricoles favorables à la biodiversité, induisant de nouvelles coupures des continuités écologiques ;
    - Le développement des énergies renouvelables aux conséquences sur les milieux naturels, notamment avec l'implantation de panneaux photovoltaïques, le développement de la filière bois ;
- Les **incidences positives** :
    - La préservation des réservoirs de biodiversité et de la fonctionnalité de la trame verte et bleue : le PADD prévoit une limite de l'urbanisation dans les corridors écologiques, la réintégration de bosquets et haies au sein des espaces agricoles, la protection du potentiel foncier agricole, la préservation et la valorisation des grandes entités paysagères typiques du Saintois, le développement des mobilités douces ;
    - Le développement de la nature en ville : la création d'espaces paysagers au cœur de bourg, la végétalisation de l'espace public ;

Le dossier précise si les dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP thématiques) permettent de respecter les enjeux environnementaux suivants :

- La préservation de la biodiversité : protection de la faune et de la flore, renforcement des corridors boisés, restauration des corridors ouverts ;
- La préservation et la diversification des espaces agricoles ;
- La préservation des zones humides qui représentent 6200 hectares du territoire, soit 18% ;
- Le confortement des continuités écologiques ;
- La limitation de la consommation d'espaces en extension, l'intégration de la protection et du renforcement de la Trame verte et bleue au sein des périmètres de projet ;
- Le développement et le renforcement de l'armature végétale en cœur de bourg ;

Incidences du PLUi au regard des enjeux liés à l'empreinte environnementale du territoire.

- Les **incidences négatives** :
    - Efficacité climatique et énergétique limitée par le développement de maisons individuelles plus couteuses en énergie, au besoin accru de la voiture. La densification engendrera l'artificialisation des sols dans un tissu urbain déjà bâti augmentant le risque d'îlot de chaleur urbains ;
- Les **incidences positives** :
    - Efficacité climatique et énergétique en favorisant des formes urbaines plus compactes, en limitant l'imperméabilisation des sols et en limitant l'extension urbaine privilégiant le renouvellement urbain ;
    - Evolution de la mobilité avec la création de liaisons douces ;
    - Déploiement d'énergies renouvelables ;
    - Amélioration de la gestion de la ressource en eau, préservée par la limitation de l'urbanisation ;
    - Réduction de la production de déchets avec une sensibilisation accrue au tri, une valorisation des déchets organiques et aux initiatives d'économie circulaire ;

Le projet prévoit une empreinte environnementale limitée par :

- Une trajectoire de sobriété foncière passant de 83 hectares de zones à urbaniser à 25 hectares, en privilégiant la rénovation de bâtiments existants (bâti agricole) et la requalification de friches ;
- Le renforcement de l'efficacité énergétique dans les bâtiments : isolation, panneaux photovoltaïques, matériaux biosourcés et locaux dans les constructions neuves, végétalisation des façades ;
- Le développement des énergies renouvelables et des mobilités douces par la création d'espaces publics qualitatifs et le développement de la nature en cœur de ville ;
- La gestion des eaux pluviales par la limitation de l'imperméabilisation des sols, par la préservation des éléments paysagers et la préservation des zones humides ;
- La pérennité de la distribution de l'eau avec la protection des captages (problème de la zone AU à Vaudémont et des zones UA2 sur la commune de Saxon-Sion) ;
- La réduction et la valorisation des déchets ;

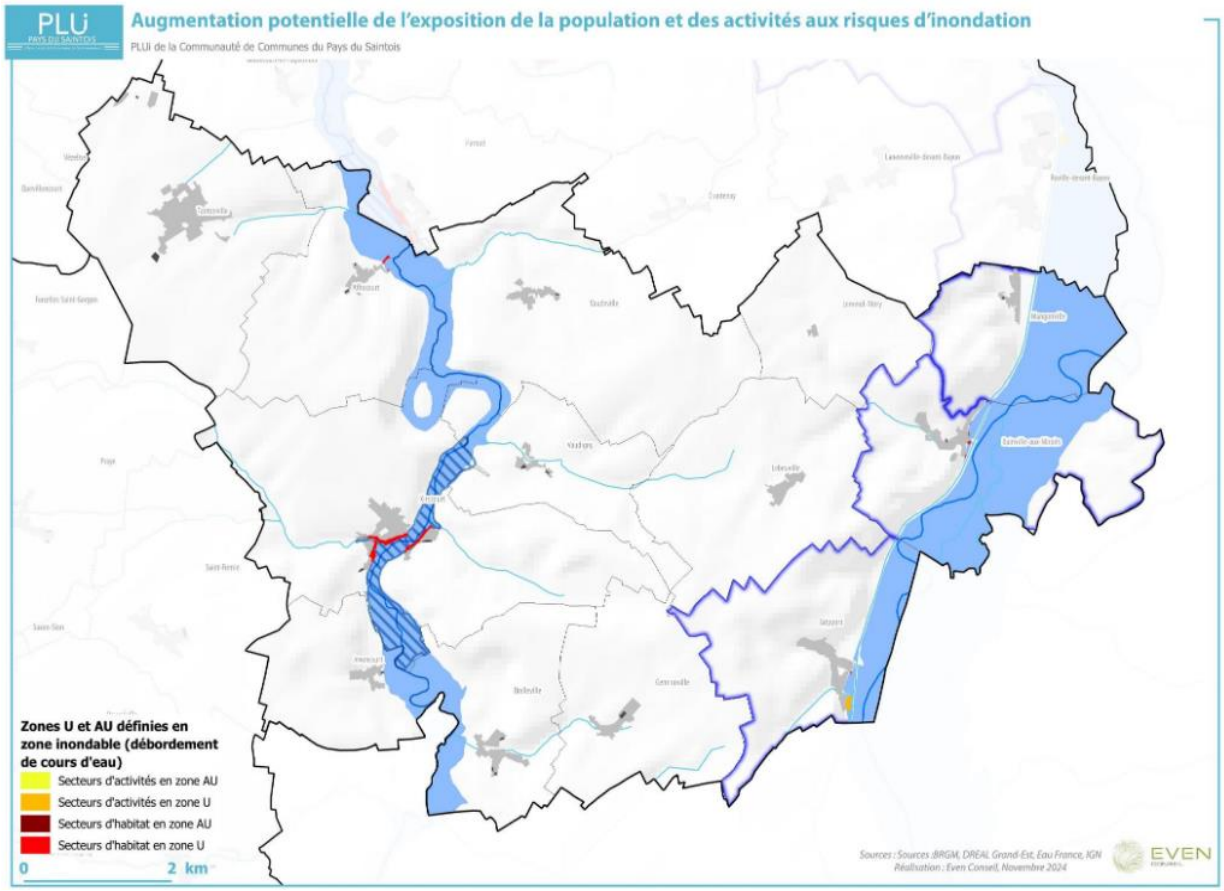
Les incidences du PLUi au regard des enjeux liés aux risques naturels, technologiques et aux nuisances.

-Les **incidences négatives** :

- L'artificialisation des sols, le risque de ruissellement des eaux pluviales, et l'accroissement de l'usage de l'automobile, l'incidence sur la qualité de l'air et sur les nuisances sonores ;
- L'augmentation de l'offre de logements, l'aggravation possible de l'exposition de la population aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain) ;

- Les **incidences positives** :

- Un développement du territoire priorisé en dehors des zones les plus touchées par les risques naturels ;
- Une protection des milieux de la trame verte et bleue ;
- Un développement des mobilités douces participant à l'atténuation de la pollution de l'air et du bruit ;



Le projet prévoit des contraintes environnementales limitées

- Prise en compte du risque d'occurrence des risques naturels et de leur évolution due au changement climatique en n'autorisant aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation sur des zones inondables connues ; par contre des projets recensés sur des secteurs prévoient des risques de remontée de nappes et de mouvements de terrains.
- Protection des éléments de la nature (arbres, alignements, haies, bosquets, zones humides et mares) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et atténuer les problèmes de ruissellement à l'origine de risques d'inondation.
- Prise en compte des risques industriels et de transport de matières dangereuses, du risque minier localisé (commune de Saxon-Sion) et classé en secteur Nf, des nuisances sonores le long des axes à grande circulation (RN 57) en mettant une bande de recul des constructions, et restriction de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement.

Incidences possibles sur certains sites

Cette partie expose les conséquences éventuelles du projet de PLUi sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

Analyse des incidences du PLUi sur les sites du projet :

- Une faible consommation d'espaces sur les 94 OAP sectorielles dont 70 concernent des extensions urbaines (zone AU) ;
- Des incidences négatives sur la biodiversité et plus particulièrement sur les réservoirs de biodiversité ouverts et boisés : 10 OAP sur le site Natura 2000, 21 OAP sur une ZNIEFF et 2 OAP en zones humides ;

  Pour éviter et réduire ces incidences, il faut maintenir les espaces naturels et les espaces verts, créer des haies et des franges paysagères en limite parcellaire et en lisière d'espaces agricoles, préserver les vergers et éviter les zones humides ;

Praye - OAP Route de Sion

Benney – OAP Rue de La Jonchère - Route de Lemainville

Ceintrey – OAP D913

OAP sectorielles portant atteinte aux corridors écologiques des milieux ouverts et forestiers

- Des incidences faibles sur le paysage et le patrimoine en préservant et en renforçant les franges paysagères, en procédant

à des aménagements paysagers en cœur de village, en valorisant le patrimoine existant (lavoir, fontaine, monument) ;

- Peu d'incidence négative par rapport aux risques technologiques et aux nuisances : 2 OAP sont situées autour d'une ICPE, 5 OAP à proximité d'une canalisation transportant des matières dangereuses. Les mesures consistent surtout en l'implantation des constructions en retrait des axes routiers ;
- Sur le risque inondation, une seule OAP est concernée par le PPRI du Madon, où les éléments paysagers seront maintenus pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans les sols ;
- Sur la ressource en eau, les périmètres de protection des captages constituent des servitudes d'utilité publique. L'OAP de Vaudémont est la seule qui s'inscrit dans un périmètre de protection ; elle est à vocation habitat et préserve les alignements d'arbres et les espaces naturels.

Une analyse multicritères classe l'ensemble des OAP en fonction de leur sensibilité environnementale : 64% ont une incidence très faible et11% ont une incidence forte sur les milieux naturels et sur la biodiversité.

3.2 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Dans un rayon de 20kms, 12 sites sont identifiés pouvant créer des relations de fonctionnalité écologique avec le territoire de la CCPS, à la fois au niveau des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Le projet du PLUi est finalement susceptible d'avoir des incidences négatives sur le fonctionnement écologique :

- Les gites à chiroptères de la colline de Sion,
- La vallée de la Moselle, la vallée du Madon, du Brenon et les carrières de Xeuilley,

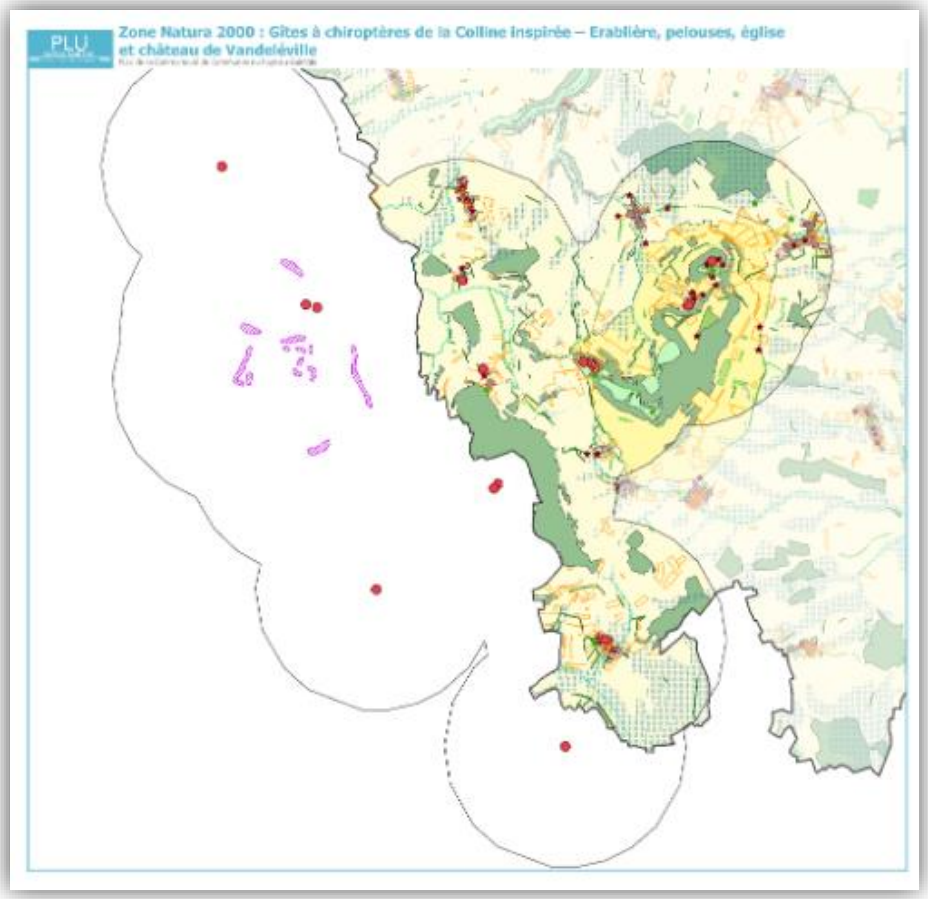
La ZSC (Zone spéciale de conservation) des gites à chiroptères de la colline de Sion, Erablières, pelouses, église et Château de Vandeléville

Ce site, créé en mai 2009, a une superficie de 34 ha et ne concerne que quelques communes pour 0,085 ha (moins de 1%).

Sur le territoire de la CCPS, le site Natura 2000 concerne 11 secteurs très ponctuels (9 éléments bâtis et 2 espaces arborés). Aucune zone AU n' a d'impact sur le site Natura 2000.

L'OAP thématique définit les orientations prescriptives dans le cadre des travaux sur les bâtiments de façon à assurer la conservation des chiroptères et de leurs habitats en milieu urbain.

Le projet de PLUi permet ainsi d'une part de préserver les milieux naturels assurant une continuité avec le site extérieur et le territoire et d'autre part de générer peu ou pas d'incidences négatives sur le site Natura 2000.



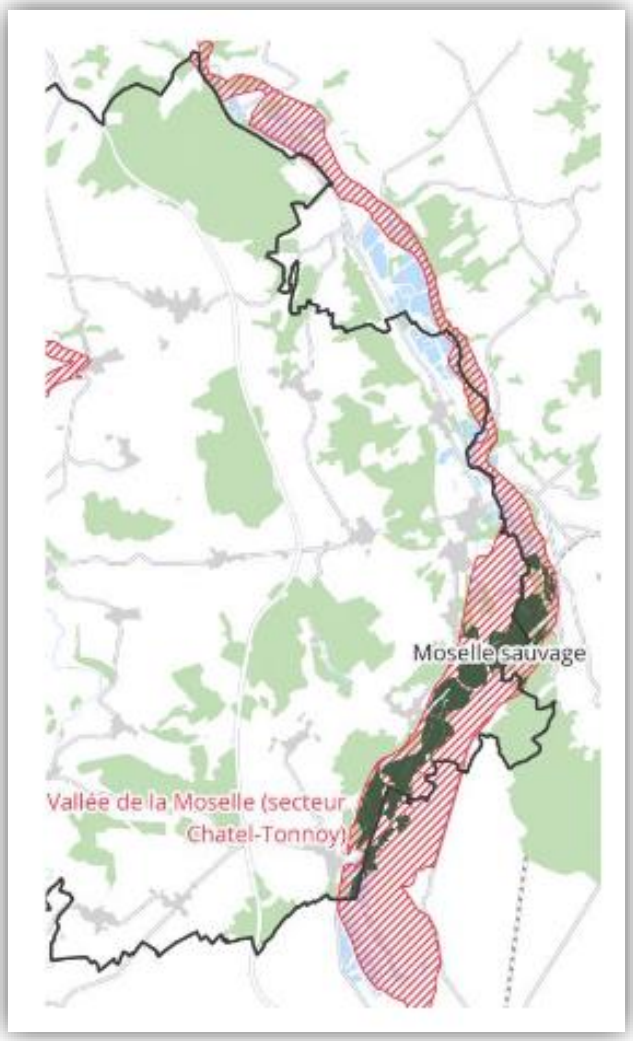
La ZSC vallée de la Moselle

Ce site, créé en mai 2009, a une superficie de 2335 ha et ne concerne qu'une surface de 736 ha sur le territoire de la CCPS.

La vallée de la Moselle est constituée d'un ensemble de forêts alluviales, de prairies naturelles souvent humides, de rivières ; les milieux très diversifiés offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

Le site s'étend le long de la Moselle et est classé en intégralité en zone A et en zone N ; le secteur Ap (agricole paysage) est un secteur agricole à

préserver pour ses qualités paysagères et le secteur Nf (naturel forestier) est fortement boisé.



Ces secteurs présentent l'intérêt d'avoir des règles plus restrictives que les zones A et N pour la constructibilité. Des prescriptions sont également définies pour préserver les milieux naturels : les zones humides, les boisements agricoles, les haies et ripisylves.

Le règlement préserve les cours d'eau et les berges par des reculs des constructions.

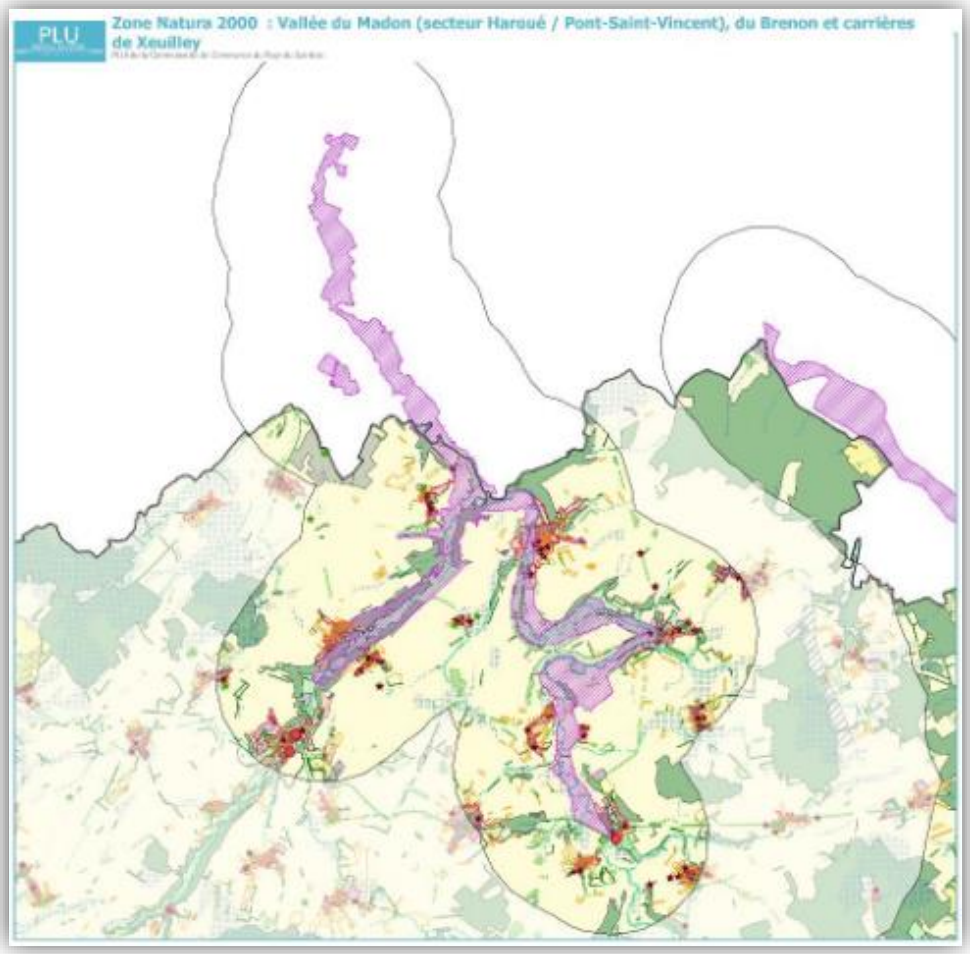
Le projet de PLUi concernant le site de la vallée de la Moselle n'induit aucune incidence notable sur le site Natura 2000.

La ZSC vallée du Madon, du Brénon et les carrières de Xeuilley

Ce site s'étend sur une superficie de 1154 ha et ne concerne qu'une surface de 812 ha sur le territoire de la CCPS.

Cette vallée humide est bordée par des prairies et des cultures, à proximité des carrières de Xeuilley sur lesquelles se trouvent des habitats artificiels (mares, pelouses) et des lieux de reproduction pour certaines espèces.

Le site est surtout classé en zone A et en zone N ; d'où une constructibilité réduite.



Les prescriptions graphiques et les orientations de l'OAP Environnement et Paysage assurent la préservation des milieux naturels, boisés, ouverts, humides, la préservation des haies et des alignements d'arbres, des vergers, des boisements agricoles.

Le projet du PLUi concernant le site de la vallée du Madon, du Brénon et les carrières de Xeuilley n'induit aucune incidence sur le site Natura 2000.

Critères indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi

Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi du Pays du Saintois devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application dans un délai de 9 ans à compter de son approbation.

Le rapport de présentation définit les indicateurs à prendre en compte pour l'évaluation, leur fréquence d'analyse et la source des données (essentiellement à partir des permis de construire).

Résumé non technique

Rappel des enjeux hiérarchisés de l'état initial de l'environnement

État initial

- *Paysage et patrimoine*

Le Saintois, à l'Ouest de la Meurthe-et-Moselle, est caractérisé par un relief remarquable : des buttes témoins, en particulier la colline de Sion qui culmine à 541 m d'altitude, surplombant des plaines agricoles vallonnées où se concentre la présence humaine. La plupart des villages ne comptent pas plus de 300 habitants hormis Vézelise qui dépasse les 1000 hb.

- *Des paysages agricoles*

C'est la tradition agricole qui a façonné le paysage : grande culture ouverte de céréales, vallées couvertes de vergers, prés pâturés. Les formes bâties inscrivent aussi le caractère rural du territoire : les villages sont organisés en forme de *village-rue* avec des architectures typiques : maisons de laboureurs. Des villages ouvriers pourtant attestent du passé industriel de la région.

- *Un patrimoine architectural*

Le Pays du Saintois compte aussi de nombreux éléments de patrimoine bâti :

- 4 monuments historiques inscrits : l'église Saint-Étienne de Voinémont, le Château d'Étreval, la Basilique Notre-Dame-de-Sion, le château d'Haroué ;

- 2 monuments historiques classés : les Halles de Vézelise et les Ruines du Château de Vaudémont ;

- 1 site paysager classé à proximité de la colline et près de Vaudeville, Affracourt et Xirocourt.

- un site archéologique inscrit sur la colline de Sion.

- *Un développement urbain récent*

Ces ambiances paysagères doivent être préservées d'un phénomène de mitage récent. Outre la consommation d'espaces naturels, l'apparition de franges urbaines, on remarque de nouvelles formes urbaines (maisons d'architecte, lignes électriques…) Le maintien de la composition paysagère est un défi du territoire.

Trame Verte et Bleue

La TVB, outil d'aménagement du territoire

La fragmentation des habitats naturels est aujourd'hui l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité. Aussi, pour répondre à cet impératif, la loi Grenelle en 2009 a fourni un outil d'aménagement : la Trame Verte et Bleue qui se veut de limiter les pressions de l'urbanisation, les pratiques agricoles invasives pour satisfaire les besoins biologiques des espèces animales, assurer leur survie.

Le territoire s'inscrit au cœur d'un réseau écologique (trame bleue) et d'un motif arboré et herbacé (trame verte). Les périmètres d'inventaire et de protection attestent de la richesse du territoire.

Vue aérienne sur la Réserve Naturelle Régionale de la Moselle Sauvage, et Forêt remarquable à Bainville-aux-Miroirs

Saulaie au bord du Madon (source : Département de Meurthe et Moselle)

Ces espaces assurent rendent aussi des services écosystémiques aux sociétés : bien-être, santé physique et mentale, amélioration du cadre de vie

Le pays du Saintois est doté d'une TVB particulièrement riche : milieux boisés composés de forêts de feuillus, milieux ouverts par les 13 000 ha de prairies et pelouses. La Trame Bleue n'est pas en reste avec ses milieux humides, la sous-trame aquatique composée de l'ensemble des cours d'eau et de leurs ripisylves.

Là encore, le mitage des espaces couplée à l'imperméabilisation des sols est à l'origine de ruptures fortes dans les continuités écologiques.

Performance énergétique

En 2021, le territoire a consommé quelque 499 Gwh. Les secteurs consommateurs sont surtout le transport routier (53%) et le résidentiel (33%). L'énergie est en grande partie issue des produits pétroliers (63%).

Viennent ensuite l'électricité, les énergies renouvelables (bois-énergie surtout). Le taux d'effort énergétique oscille entre 10 et 14%. Les déplacements automobiles représentent une part importante des budgets, le taux de motorisation des ménages est de 92%. La vulnérabilité énergétique est liée au caractère ancien du bâti (les indices de consommation énergétique sont classés en catégorie D et E pour 88.6%.

Le Pays du Saintois s'implique donc dans une démarche de transition énergétique et de développement des énergies renouvelables. La réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre se poursuit par une démarche de transition énergétique.

Ressources

L'eau

Le réseau hydrographique est constitué de trois cours d'eau : la Moselle, le Brenon et le Madon, complété par un chevelu de petits ruisseaux. Leur état écologique est globalement moyen. L'état chimique des masses d'eau souterraine est dégradé mais en bon état quantitatif.

À l'échelle du PLUi, 7 captages d'eau potable sont en exploitation et protégés par des périmètres de protection. L'Agence Régionale de Santé (ARS) souligne en 2022 une qualité insuffisante qui a pu entrainer des limitations de consommation.

La CCPS est compétente en matière de collecte et traitement des déchets. Ceux-ci font l'objet d'un apport volontaire, la relève des encombrants et une déchetterie complète le dispositif. On note une production en baisse, sans doute due à l'instauration d'une redevance incitative. La collecte sélective a tendance à augmenter comme l'apport en déchetterie.

Risques naturels et technologiques

Le territoire dispose d'un appareil de prévention et de gestion des risques important : le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), le Programme d'Actions et de préventions des Inondations (PAPI) du Madon.

Le territoire est soumis à des risques naturels entrainant des inondations (remontée des nappes). On note aussi des phénomènes de glissement de terrain et d'érosion. L'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux est faible.

Le Pays du Saintois est peu soumis aux risques technologiques : 7 ICPE ne présentent pas d'enjeu majeur. 16 communes sont concernées par le risque de Transport de Matières Dangereuses (canalisations).

Précision de la commission d'enquête : *À ce propos, la société TRAPIL, le 1er octobre, a fait parvenir un courrier informant la commission et le porteur de projet de toutes les servitudes d'utilité publique qui s'imposent au territoire concernant le transport de matières dangereuses et des dangers aux commune concernées.*

70 sites et sols sont identifiés potentiellement pollués. La commune de Saxon-Sion est concernée par les aléas miniers et celle de Benney par l'aléa salifère.

La CCPS est préservée vis-à-vis des pollutions atmosphériques. De même, elle est peu touchée par les nuisances sonores (seule, la RN 57, éloignée de l'enveloppe urbaine, la traverse). On note encore les impacts par la base aérienne d'Ochey et par les lignes hautes-tensions.

Synthèse du PADD

Axe 1 Un territoire volontaire en faveur du bien-vivre en ensemble

- Promouvoir un cadre de vie attractif : offre résidentielle, cadre de vie paysager, maillage équilibré du territoire, réduction de la dépendance à la voiture et promotion des modes alternatifs.
- Pour une économie et un emploi de proximité : valoriser les savoirs faire locaux, pérenniser l'activité agricole, développer de nouvelles filières

Axe 2 : Un territoire déterminé pour une identité rurale et partagée

- Préserver l'identité paysagère : préserver les grands espaces, renforcer la qualité du cadre de vie.
- Pour une croissance mesurée et respectueuse : conserver l'attractivité résidentielle, garantir des services environnementaux performants.
- Construire une identité touristique : dynamiser le tourisme, concrétiser le projet touristique, accompagner le développement de l'hébergement.

Axe 3 : Un territoire engagé en faveur de la transition

- Protéger les richesses du socle agro-naturel : protéger les espaces naturels, préserver les espaces agricoles
- Pour un aménagement économe et résilient : privilégier le renouvellement de l'existant, s'adapter à la transition écologique, permettre la rénovation du bâti, mettre en place un environnement sain et sûr.
- S'engager pour un développement durable : amplifier l'inscription dans la transition, intégrer le territoire dans une économie circulaire.

Incidences du projet sur l'environnement

Paysage et patrimoine

Incidences négatives :

- Risque d'altération des motifs paysagers (vergers, haies, etc.)
- Urbanisation en franges et entrées de ville
- Hauteurs de bâtiments pouvant perturber les silhouettes rurales
- Artificialisation de terres agricoles

Mesures ERC : (Rappel : **E** : Éviter, **R** : Réduire, **C** : Compenser)

- Densification urbaine (objectif de 70%) pour limiter l'étalement
- Protection des éléments paysagers ponctuels
- Réglementation sur les hauteurs et l'aspect architectural
- Zonage A et N couvrant 98% du territoire

Effets positifs :

- Valorisation du patrimoine bâti et naturel
- Revitalisation des centres-bourgs
- Développement du tourisme agro-naturel

Trame verte et bleue

Incidences négatives :

- Fragmentation des continuités écologiques
- Urbanisation linéaire menaçant les corridors biologiques

Mesures ERC :

- Préservation des réservoirs de biodiversité
- Intégration paysagère des projets
- Création d'espaces relais (vergers, haies, bosquets)

Effets positifs :

- Renforcement des trames écologiques
- Amélioration du cadre de vie et de la résilience climatique

---

Empreinte environnementale (énergie, déchets, eau)

Incidences négatives :

- Risques liés à l'implantation d'équipements énergétiques (solaire, méthanisation)
- Pression sur les ressources en eau

Mesures ERC :

- Encouragement aux énergies renouvelables
- Réduction de la consommation foncière
- Gestion durable des déchets et de l'eau

Effets positifs :

- Transition énergétique locale
- Valorisation des déchets (compostage, tri)
- Amélioration de la performance énergétique du bâti

Risques naturels, nuisances et pollution

Incidences négatives :

- Urbanisation dans des zones à risques (inondations, glissements de terrain)
- Nuisances sonores et électromagnétiques

Mesures ERC :

- Zonage excluant les zones à risques
- Gestion alternative des eaux pluviales
- Réglementation sur les hauteurs et les implantations sensibles

Effets positifs :

- Meilleure résilience face au changement climatique
- Préservation des milieux naturels sensibles

Incidences potentielles sur les zones relevant une importance particulière

Évaluation environnementale des OAP

Le projet compte 94 OAP sectorielles dont 22 en zone urbaine, 70 en extension et 1 en zone N. Il ressort de l'analyse de la sensibilité des OAP que la grande majorité des secteurs d'OAP présente une sensibilité de « très faible » à « faible ».

Incidences sur les sites Natura 2000

Gites à chiroptères de la Colline inspirée

Le projet permet la préservation des milieux naturels, il ne remet pas en cause la conservation des habitats naturels et des espèces végétales. Les gîtes identifiés font déjà l'objet d'une protection systématique.

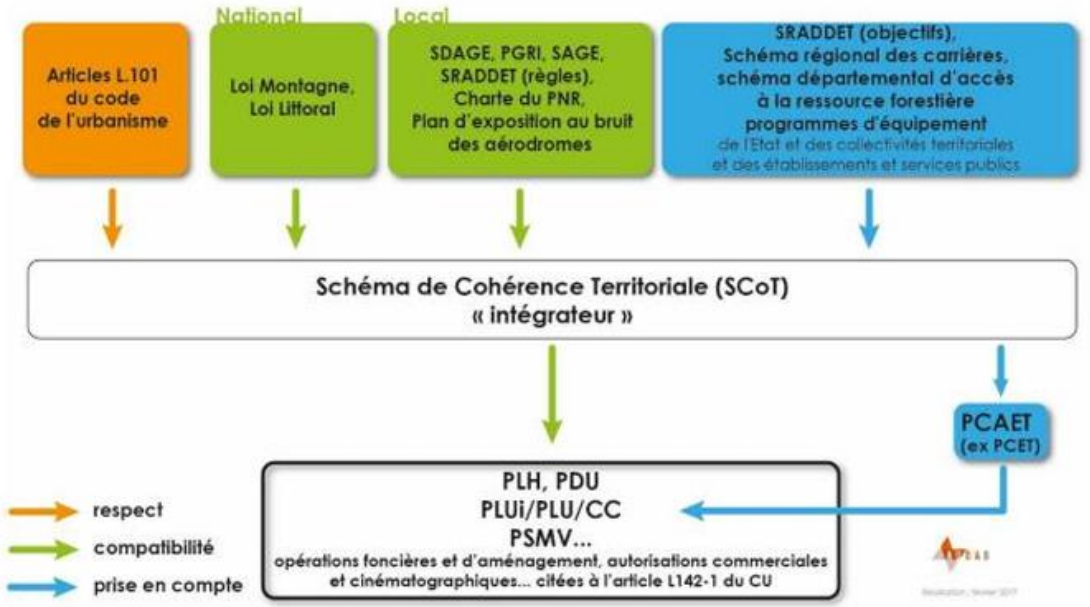
Vallée de la Moselle

Le projet, par une constructibilité limitée, permet de préserver les habitats naturels et les espèces associées. Aucune incidence négative notable n'est relevée.

Vallée du Madon

Aucune incidence négative notable n'est à craindre, le zonage étant situé presque exclusivement en agricole.

Articulation avec les documents de rang supérieur



Indicateurs de suivi

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'Urbanisme, le PLUi, une fois approuvé, fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans.

2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Généralités

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, (dite loi SRU), renforcée par la loi d'Accès au logement et Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 à transformé le plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) et plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), en vue de la refonte du code de l'urbanisme et d'une volonté de cohérence territoriale.

Le PLU comprend désormais une nouvelle partie majeure : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En conformité avec la Loi et les articles L.151-5 à L.151-7-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Saintois traduit le projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années et définit :

- *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Et fixe *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*.

Dans un document synthétique et d'accès facile, le PADD de la CCPS montre sa volonté d'assurer une cohésion sociale visant à améliorer la qualité du cadre de vie et à concilier les enjeux de préservation de l'environnement avec les impératifs de développement économique et résidentiels.

Les ambitions que les élus portent pour renforcer l'attractivité au service du territoire et de sa population tout en préservant la qualité de l'environnement et plus globalement celle du cadre de vie, respectent les dispositions des articles L.101-1 et 2 du code de l'urbanisme et**, ont été définies autour de trois axes :**

- **Volontaire pour faire valoir les solidarités, gage du bien vivre ensemble**

- **Déterminé pour une identité rurale verte et partagée**

- **Engagé pour relever les défis de la transition**

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprenant les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et sur les unités touristiques nouvelles, sont jointes au dossier de cette enquête publique.

2.2.1 Axe 1 - Volontaire pour faire valoir les solidarités, gage du bien vivre ensemble

Orientation 1 : Promouvoir un cadre de vie attractif à travers une offre quotidienne (commerces, services à la population, …) adaptée aux besoins de chacun

- Consolider l'offre résidentielle pour répondre aux besoins actuels et futurs
  - *Diversifier la taille des logements pour adapter le parc à l'évolution des modes de vie.*
  - *Poursuivre la réponse aux besoins en logements des séniors en développant des produits spécifiques et en adaptant les logements au vieillissement*
  - *Développer l'offre locative sociale et garantir une répartition équilibrée à travers le Saintois*

- Placer l'habitant au cœur des réflexions en améliorant son cadre de vie paysager

  - *Préserver et développer les espaces publics en s'appuyant sur l'opportunité des usoirs : travailler sur leur qualité, à travers des interventions socialement innovantes et respectueuses de l'environnement (végétalisation, apaisement de la circulation, aménagements urbains ludiques et pédagogiques, …).*

- *Intégrer et mettre en valeur des espaces de respiration naturels et paysagers en cœur de village, nécessaires au bon fonctionnement environnemental et écologique.*

➢ Maintenir et renforcer l'armature territoriale des services, garante d'un maillage équilibré du territoire

- *Penser une offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs complémentaires aux territoires limitrophes*
- *Poursuivre les actions en matière de garde collective des jeunes enfants, assurant une attractivité certaine auprès des jeunes familles.*
- *Renforcer le réseau des maisons de santé qui participe au bien vivre sur le territoire.*
- *Poursuivre les projets de développement de l'offre culturelle (cité des paysages, écoles de musique, « boîtes à lire », expositions, …).*
- *Développer et appuyer sur le réseau associatif pour dynamiser les centres- bourgs et villages (mise à disposition des locaux, création d'espaces d'animation et de manifestation, …).*
- *Accompagner le déploiement de la desserte numérique de l'ensemble des zones habitées et d'activités économiques du territoire (actuelles et futures)*
- *Reconnecter le territoire et l'adapter aux pratiques émergentes*

➢ Réduire la dépendance à la voiture particulière pour la majorité des déplacements et favoriser l'émergence de modes alternatifs

- *Accompagner la remise en service de la ligne 14 (Nancy-Mirecourt) et envisager un service de rabattement.*
- *Etendre l'offre de transport en commun, notamment à travers l'élargissement du service Mobilité Solidaire à d'autres publics.*
- *Proposer une offre alternative facilement accessible par tous : ▪ Localiser les aires de covoiturage dans les centres.*
- *Permettre l'installation de bornes électriques pour anticiper l'évolution des mobilités.*
- *Apaiser la circulation dans les centres-bourgs et villages.*
- *Adapter la politique du stationnement aux usages du quotidien*
- *Connecter le territoire en aménageant des liaisons douces reliant les centres des communes.*

Orientation 2 : Miser sur le développement d'une économie de proximité pour dynamiser l'emploi local

➢ Conforter les initiatives génératrices d'emplois et valoriser les savoir-faire locaux

- *Renforcer l'offre commerciale et artisanale existante, et tendre vers une reconquête commerciale des cœurs de bourg et des villages.*
- *Faciliter l'implantation d'activités dans les centralités.*
- *Adapter les locaux existants aux nouvelles formes d'emploi :*
    - *Renforcer la mutualisation et la polyvalence des structures ;*
    - *Réserver des espaces pour soutenir les nouvelles formes de travail (tiers-lieux, espaces de coworking par exemple)*
    - *Mutualiser le stationnement résidentiel/entreprises artisanales locales.*
- *Poursuivre le développement d'activités nomades ou éphémères (Soutenir le développement des marchés de producteurs, et encourager les initiatives commerciales alternatives pour maintenir une offre de première nécessité (camions ambulants, distributeurs, …).*

➢ Pérenniser l'activité agricole et élargir les perspectives économiques liées à l'existant

- Accompagner la pérennisation d'activités agricoles plurielles
    - *Assurer la protection du foncier et du potentiel agronomique en limitant mitage et étalement urbain*
    - *Veiller au maintien d'un cadre fonctionnel pour les exploitants (accès aux parcelles, préservation des sièges d'exploitation, prise en compte des besoins de circulation des engins agricoles, etc.) ;*
    - *Préserver la fonctionnalité des bâtiments agricoles tout en permettant son évolution*

- Soutenir la reconnaissance des produits locaux :
    - *Imaginer un label « Produit du Saintois »*
    - *Valoriser la mirabelle comme valeur économique*
    - *Permettre l'expansion du réseau de distribution de proximité (marché, AMAP, La ruche qui dit oui…)*
    - *Privilégier les producteurs locaux pour fournir les cantines scolaires.*
- Promouvoir l'activité agricole à travers le développement touristique :

- *Mettre en place des chemins agro-touristiques et améliorer la signalétique existante*
- *Favoriser la découverte agricole à travers la diversification : vente de produits locaux, hébergement, ferme pédagogique.*

➢ Anticiper le développement de nouvelles filières agro-naturelles basées sur les richesses locales :

- Soutenir les initiatives de diversification des activités agricoles qui renforcent l'identité du Saintois :
  - *Maintenir et renouveler les ceintures de vergers typiques du territoire*
  - *Encourager des activités agricoles qui participent de l'enrichissement : maraichage, vignes.*

- Utiliser et développer le potentiel d'énergie renouvelable : valorisation et adaptation à la diversificaton du marché, incitation à l'installation de panneaux solaires/photovoltaïques et leur intégration sur les toitures des maisons et les équipements publics.

2.2.2 Axe 2 – Déterminé pour une identité rurale verte et partagée

Orientation 1 : Pérenniser l'identité paysagère du Saintois tout en renouvelant son image

➢ Préserver les grands paysages du Saintois formant l'armature du cadre de vie

- Valoriser la richesse et la diversité des entités paysagères du territoire entre plaine agricole, plateaux boisés et cultivés, vallées encaissées arborées, espaces de vergers,
  - *Définir durablement une limite pour l'extension urbaine afin de préserver les grands paysages*
  - *Protéger les éléments paysagers ponctuels témoins de l'identité des communes et du territoire et supports de qualité du cadre de vie (vergers, alignements d'arbres,*
  - *Valoriser le patrimoine historique et bâti qui participe à l'identité du territoire et à l'offre touristique et de loisirs.*

- Améliorer la qualité paysagère des axes structurants utilisés par l'ensemble des habitants pour les déplacements quotidiens
    - *Préserver les ouvertures et perspectives visuelles depuis les axes routiers et sites stratégiques*
    - *Renforcer l'accompagnement paysager des voies de déplacements qui participe aussi à l'armature écologique*

➢ Renforcer la qualité du cadre de vie au cœur des villages lorrains, témoin de l'identité rurale du territoire

- Qualifier les entrées de villages et de territoire fragilisées afin d'améliorer la lecture du paysage urbanisé et naturel du territoire

- Préserver et aménager des espaces publics de qualité pour favoriser leur appropriation :
    - *Exploiter le potentiel des usoirs (végétalisation, etc.) ;*
    - *Préserver des espaces paysagers de respiration au cœur des tissus*
    - *Valoriser la présence de l'eau au cœur des bourgs (réhabiliter les berges, valoriser le petit patrimoine associé comme les fontaines, lavoirs…).*

- Assurer un environnement bâti de qualité en encadrant les caractéristiques architecturales, paysagères et environnementale des constructions
    - *Valoriser les éléments bâtis, identitaires du territoire, caractéristiques des maisons lorraines*
    - *Transformer les constructions dans le respect du patrimoine existant et des éléments architecturaux remarquables (conservation de l'aspect d'origine, ouvertures, respect des techniques traditionnelles, restauration des matériaux…) ;*
    - *Inventer une architecture contemporaine en s'inspirant du vocabulaire architectural traditionnel local*

Orientation 2 : Œuvrer en faveur d'une croissance mesurée et respectueuse des ressources du Saintois

➢ Conserver l'attractivité résidentielle du territoire vis-à-vis des actifs de Nancy tout en évitant l'effet dortoir

- Se préparer à accueillir environ 200 à 250 habitants et permettre la mise en marché d'environ 1050 à 1100 logements à l'horizon 2040, pour les besoins de ces nouveaux arrivants comme des ménages du territoire :

    - *Proportionner le développement résidentiel en fonction de l'attractivité des communes*

- Mettre l'accent sur la revitalisation du bourg de Vézelise
    - *Mettre en œuvre les actions du programme de revitalisation de Vézelise*
    - *Travailler prioritairement sur l'amélioration du bâti et des aménagements urbains*
    - *Renforcer l'offre en équipements et services.*

- Accorder l'offre d'équipements et services avec le développement et les ambitions démographique du territoire

- Garantir une bonne accessibilité aux pôles économiques et commerciaux internes et externes au territoire
    - *S'accorder au niveau intercommunal sur la localisation des zones de développement économique*
    - *Pacifier les grands axes routiers qui traversent les bourgs/villages (RD913, RD570, D9, D5).*

- Assurer une animation territoriale pour développer un réseau d'entreprises

- Développer l'accès au numérique sur le territoire afin d'assurer les bonnes conditions d'attractivité et de développement des entreprises et de télétravail

➢ Garantir des services environnementaux performants et respectueux des ressources

- S'engager pour une gestion durable de la ressource en eau
    - *Pérenniser et poursuivre la mise en place d'aires de protection des captages pour sécuriser la ressource en eau potable et y adapter les usages*
    - *Assurer une accessibilité égale à l'eau potable de l'ensemble des communes et promouvoir un développement urbain en adéquation avec la ressource mobilisable ;*
    - *Accompagner les collectivités dans la mise aux normes et le respect des conditions d'un assainissement performant*

- Assurer et développer une collecte performante des déchets produits

Orientation 3 : Construire une identité touristique autour des ressources agro-naturelles et patrimoniales du territoire

- **Dynamiser le tourisme sur l'ensemble du territoire**

  - S'accorder sur des produits touristiques à exploiter (fluvial, équin, …) et mettre en relation les acteurs de la filière.

  - Diffuser les flux touristiques à travers le Saintois en :
    - *Utilisant les grands itinéraires touristiques (V50, chemin d'interprétation du Madon notamment) comme porte d'entrée du territoire pour capter les flux*
    - *Tirant parti de la visibilité des sites emblématiques du Saintois (colline de Sion, Moselle, château d'Haroué, …) pour en faire des points relais du tourisme et canaliser les flux sur l'ensemble du territoire.*

  - Promouvoir la maison du tourisme et réfléchir au développement d'autres points d'informations touristiques.

- **Concrétiser le projet touristique à travers des aménagements dédiés**

  - Développer les parcours de randonnée pédestre, cyclable et équestre :
    - *Réaliser des liaisons douces intercommunales : de la Moselle à la Colline de Sion, de Flavigny- sur-Moselle à Ceintrey, le long de l'ancienne voie ferrée Nancy-Vézelise, le long des cours d'eau*

    - *Conforter la liaison sur l'ancienne ligne Thanry (Toul-Mirecourt)*
    - *Améliorer la lisibilité des parcours (signalétique, communication auprès des habitants et autres usagers du territoire).*

  - Créer des points d'accueil touristique, notamment le long de la Moselle et au cœur du Pays du Saintois

- Sensibiliser les habitants, visiteurs et touristes aux richesses naturelles et patrimoniales du territoire (panneaux informatifs, postes d'observation…).

- Engager des aménagements tout en limitant la pression sur les milieux naturels et en privilégiant un tourisme nature sans artificialisation de l'espace.

➢ **Accompagner le développement de l'hébergement chez l'habitant (gîtes, chambres d'hôtes, …)**

- Réhabiliter le bâti dans les villages afin de proposer une offre en hébergement touristique distinctive

- Développer l'hébergement individuel et collectif

2.2.3 Axe 3 – Engagé pour relever les défis de la transition

Orientation 1 : Protéger durablement les richesses du socle agro-naturel du Saintois

➢ **Protéger les espaces naturels pour préserver et enrichir la biodiversité locale**

- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité qui sont les milieux les plus remarquables :
  - *Préserver les grandes entités boisées qui composent l'armature forestière du saintois*
  - *Favoriser le maintien et la reconquête des espaces ouverts prairiaux*
  - *Protéger strictement les milieux aquatiques et humides et les espaces associés qui présentent une grande richesse de biodiversité, participent à la gestion de l'eau et à la prévention des inondations*
  - *Restaurer les zones humides en maintenant les caractéristiques physiques, chimiques ou biologiques d'une ancienne zone humide ou d'une zone dégradée afin de lui rendre ses fonctions naturelles*
  - *Protéger strictement les milieux singuliers que sont les pelouses sèches et autres milieux thermophiles.*

- Favoriser les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité à l'intérieur du territoire et en lien avec les territoires voisins en :
    - *Définissant des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques (éviter l'urbanisation dans ces secteurs, maintenir des espaces de nature…)*
    - *Préservant les espaces relais (bosquets, vergers, alignements d'arbres et haies…) qui maillent autant le plateau que les vallées*
    - *Assurant la restauration et le renforcement de continuités fragilisées*

➢ **Préserver les espaces agricoles dans leur diversité et activer leur multifonctionnalité**

- Protéger l'ensemble des espaces agricoles pour leurs qualités agronomiques, paysagères voire écologiques (plateau agricole et grandes cultures, prairies pâturées des vallées, vergers…).

- Encourager le maintien et la diversification d'une agriculture locale qui valorise les espaces naturels
    - *Réintégrer des espaces fonctionnels de la trame verte et bleue au sein des espaces agricoles qui participent aux corridors écologiques, à la protection de la ressource en eau, à la prévention des risques, etc…*

Orientation 2 : Opter pour un parti d'aménagement économe en espace et résilient

➢ **Privilégier un développement axé sur le renouvellement de l'existant**

Limiter l'étalement urbain en visant un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des enveloppes urbaines des villages, de l'ordre de 50% par rapport à la consommation réalisée les dix années précédant la promulgation de la loi Climat & Résilience (période 2011-2021) en s'appuyant sur la limite maximale de 30 ha fixée par le SCoT Sud 54.

- Combler en priorité les dents creuses et les espaces délaissés au sein des espaces urbanisés

- Répondre aux ambitions du SCoT en tendant vers un objectif de création de 70% de logements en renouvellement

- Reconquérir les logements vacants et/ou disqualifiés :
    - *Poursuivre la mise en place d'outils incitatifs pour enrayer le phénomène de vacance (OPAH notamment)*

➢ **Adapter les tissus lorrains à la transition écologique et énergétique**

- Favoriser des formes urbaines et architecturales plus compactes pour limiter l'étalement urbain
    - *S'accorder sur des densités moyennes qui traduisent un bien vivre sur le territoire*
    - *Définir des espaces de transition entre les nouvelles opérations et les espaces agricoles, naturels et forestiers*
    - *Encadrer le stationnement dans les nouvelles opérations et anticiper les nouveaux besoins.*

- Permettre la rénovation énergétique du bâti
    - *en assurant l'insertion harmonieuse des dispositifs en lien avec le cadre bâti et paysager environnant*
    - *en améliorant l'information auprès des publics dans le cadre des programmes pouvant être mobilisés et des actions engagées par le territoire et ses partenaires (subventions aux travaux d'isolation, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).*

- Encourager le recours à des modes de construction innovants recherchant performances environnementales et énergétiques
    - *Privilégier un développement urbain favorable à la généralisation des principes bioclimatiques*
    - *Développer des constructions durables et accueillantes pour la biodiversité*
    - *Soutenir les principes d'éco-construction (utilisation de matériaux locaux et biosourcés…).*
- Encourager le développement de solutions d'énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement ou pour les constructions individuelles

- *Favoriser une bonne intégration des dispositifs dans l'environnement bâti, préservant les qualités architecturales.*

➢ **Conditionner le développement à la mise en place d'un environnement sain et sûr**

- Organiser le développement du territoire en dehors des espaces les plus touchés par les risques majeurs
  - *Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque inondation dans les communes concernées en privilégiant un développement urbain en dehors des zones à risques.*

- Réduire la vulnérabilité face aux autres risques et nuisances impactant le territoire
  - *Prendre en compte l'ensemble des risques liés au transport de matières dangereuses*
  - *Préserver les personnes et les biens du risque mouvement de terrain (éboulements, glissement et effondrement) et sensibiliser au risque de retrait gonflement des argiles*
  - *Prévenir la vulnérabilité des populations face aux nuisances (routières, transport d'électricité…).*

- S'adapter à l'augmentation de la vulnérabilité au changement climatique face aux phénomènes intenses exacerbant les risques naturels : sécheresses, inondations, mouvements de terrain, etc.

Orientation 3 : Prendre parti dans la transition en s'engageant pour un développement durable

➢ **Amplifier l'inscription dans la transition énergétique**

- Réduire la dépendance énergétique du territoire pour s'orienter progressivement vers une autonomie énergétique en développant le mix énergétique local à travers l'exploitation de ressources locales

- *Développer l'exploitation du potentiel en énergie solaire, en géothermie, etc.*
- *Favoriser et encourager le développement des énergies renouvelables au sein des secteurs stratégiques identifiés*
- *Soutenir les initiatives collectives et permettre l'implantation des centrales solaires citoyennes.*

- Assurer une intégration optimale des dispositifs de production d'énergies renouvelables et locales dans l'environnement et le paysage.

- Associer l'agriculture à la production d'énergies renouvelables (méthanisation, filière-bois) afin de valoriser l'ensemble des gisements et des ressources disponibles.

➢ **Intégrer le territoire dans les prémisses d'une économie circulaire**

- Assurer une gestion optimale de la ressource en eau
  - *Gérer la ressource en eau, en concertation avec les territoires voisins et l'ensemble des acteurs concernés (le monde agricole…)*
  - *Privilégier une urbanisation visant à limiter l'imperméabilisation des sols et promouvoir les techniques de gestion alternative des eaux pluviales et de régulation des débits.*

- Poursuivre les efforts de prévention et de réduction des déchets
  - *Sensibiliser les ménages, entreprises et collectivité (réutilisation, tri…)*
  - *Promouvoir les initiatives d'économie circulaire en lien avec la déchetterie.*

- Participer à la préservation des ressources des sols et sous-sols
  - *Valoriser l'usage de matériaux recyclés, biosourcés, locaux, dans les aménagements du territoire.*

LES REGLEMENTS

Le règlement graphique

La délimitation des zones est reportée sur les documents graphiques joints au projet pour chacune des communes de la CCPS.

Deux plans sont réalisés par commune définissant le zonage et affichant les diverses prescriptions comme, par exemple, les éléments bâtis protégés, les alignements d'arbres, les OAP, les zones humides :

- Un plan de zonage général de la commune dans son ensemble et ses alentours ;
- Un plan de zonage à une échelle plus grande ciblant le centre de la commune ;

Sur les plans de zonage sont représentés les limites de zones et de secteurs, les emplacements réservés, les éléments de paysage à protéger (espaces verts, zones humides, arbres remarquables), les éléments de patrimoine bâti à protéger et les marges de recul le long des voies.

Le règlement écrit

L'application du règlement écrit s'applique à la totalité du territoire de la CCPS.

Le territoire est subdivisé en plusieurs zones et secteurs :

- Les zones urbaines (U)
    - Les zones UA, zones de centralités urbaines ou villageoises se divisant en zone UA1 pour les centre-bourgs et en zone UA2 pour les centres historiques des villages ;
    - Les zones UB pour l'habitat individuel ;
    - Les zones UC pour l'habitat collectif ;
    - Les zones UD pour les châteaux et grandes demeures ;
    - Les zones UE pour les activités, les équipements, les services et grands commerces ;

- Les zones à urbaniser (AU et 2 AU)
    - Les zones AU, zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (court et moyen terme) ;
    - Les zones AUE, zones à urbaniser à vocation principale d'équipement et/ou d'activité (court et moyen terme) ;
    - Les zones 2AU pour les réserves foncières (zones à urbaniser sur le long terme) ;

- Les zones agricoles (A)

- Ap pour les secteurs agricoles paysagers
- Av pour les secteurs des constructions agricoles implantées en cœur de village ;
- A stecal (As) pour les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées au sein de la zone A ;

- Les zones naturelles (N), espaces naturels non identifiés dans les sous-secteurs suivants :

Nc pour les secteurs naturels de carrière
Nf pour les secteurs naturels forestiers ;
Nj pour les secteurs naturels de jardins en cœur de bourgs ;
Nl pour les secteurs naturels réservés aux loisirs et activités touristiques ;
Nl stecal (Nls) pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en zones naturelles réservées aux loisirs et aux activités touristiques ;

Pour chaque zone ou secteur délimités au plan de zonage s'applique un règlement défini dans les dispositions communes à toutes les zones et secteurs et dans les dispositions spécifiques à chacune des zones.

Les dispositions spécifiques pour chaque zone se décomposent de la façon suivante :

Section 1- destination des constructions, usage des sols et natures d'activité ;

Article1-interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Section 2-caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;

Article3-volumétrie et implantation des constructions
Article4-qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 5- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 6-stationnement

Section3- équipement et réseaux ;

Article7-desserte par les voies publiques ou privées
Article8-desserte par les réseaux

Le règlement comprend également des annexes précisant la liste des emplacements réservés, des éléments de paysage, sites et secteurs à

protéger pour des motifs d'ordre écologique ainsi que des éléments de patrimoine à protéger ou à mettre en valeur.

Les Opérations d'Aménagement et de Programmation

Opérations d'Aménagement et de Programmation Thématiques

Orientations paysagères

Préserver l'identité paysagère

Qualité des vues paysagères

Le relief du Saintois ouvre des panoramas remarquables, sublimés par des belvédères comme la colline de Sion. Les prescriptions sont le maintien des espaces ouverts, la maîtrise de l'évolution des silhouettes des centres anciens, la préservation des cônes de vue et les entrées de ville, la connexion de cheminements doux, la prise en compte des belvédères et l'entretien des espaces ouverts.

Valorisation des vergers

De nombreux vergers sont installés, en particulier les mirabelliers, indissociables du paysage agricole du Saintois. Non seulement ils structurent le paysage, mais ils offrent des espaces refuges pour la faune et la flore. Les prescriptions consistent à préserver l'ensemble, encourager leur restauration, valoriser la mutualisation des activités arboricoles et d'élevage et de diversifier les habitats potentiels en leur sein.

Promouvoir le bocage

Les espaces agricoles subissent des pressions liées à l'urbanisation et aux pratiques agricoles. Il est prescrit de protéger ces espaces en encadrant la constructibilité, de préserver les emprises des prairies, l'ensemble des boisements, d'encourager la restauration des haies et la diversification des activités agricoles, de maintenir un cadre fonctionnel pour les exploitants, de permettre l'expansion d'un réseau de distribution de proximité et de mettre en place un label « *Produits du Saintois* ».

Renforcer la qualité paysagère des villages

S'appuyer sur l'opportunité des usoirs

Les usoirs appartiennent au domaine public, mais sur lequel le riverain a droit d'usage par la coutume. Ils peuvent être valorisés pour améliorer le cadre de vie, lutter contre l'imperméabilisation et participer à l'enrichissement de la biodiversité. Les désimperméabiliser, diversifier les strates végétales qui y sont plantées et le développement de nouveaux usages (jardins partagés…) sont les prescriptions dans ce domaine.

Un usoir

Intégrer le bâti récent

Les développements engagent des dynamiques d'urbanisation linéaire et peu économes en espace et qui sont à l'origine de nouvelles franges urbaines et créent une rupture avec les espaces agricoles alentours. Les nouvelles constructions sont en rupture et tranchent avec les architectures traditionnelles. Il est donc prévu de veiller à la qualité architecturale et paysagère des lisières et de développer des espaces tampons.

Mettre en avant le bâti et les formes urbaines issues de l'activité agricole

Les prescriptions prévoient de mettre en valeur les bâtiments des fermes historiques, de veiller à l'intégration des bâtiments agricoles et de favoriser la complémentarité des strates végétales entre espaces cultivés, naturels et urbanisés.

âti agricole peu intégré aux paysages environnants – Tantonville (source : Even conseil

Promouvoir le paysage pour un développement touristique

La qualité des paysages laisse entrevoir des possibilités en faveur d'un tourisme vert s'appuyant sur des itinéraires pédestres, cyclables, équestres ou fluviaux. Pour ce faire, on pourra compléter le maillage des chemins verts et ruraux, mettre en valeur les cours d'eau, s'appuyer sur la trame verte, structurer des espaces de convivialité, valoriser vergers et bocage.

Préserver la valeur écologique des entités naturelles

L'ensemble des éléments naturels forme une armature écologique diversifiée et remarquable sur le territoire.

Développer le potentiel écologique

À la ceinture forestière constituée par les milieux forestiers s'ajoutent de vastes continuités vertes et humides formant de véritables corridors. Les milieux ouverts sont particulièrement représentés avec 13 000 ha de prairies et pelouses composés de milieux thermophiles. Les OAP prévoient de protéger les espaces boisés, développer les lisières, éviter les constructions à moins de 30 m des milieux forestiers et de maintenir une bande enherbée, valoriser l'aspect paysager des zones boisées, faciliter les circulations de la faune et la flore et de préserver de toute urbanisation les continuités écologiques.

Cours d'eau et milieux humides.

Le territoire est parcouru par les vallées de la Moselle, du Madon, du Brenon et leurs affluents. Ces cours d'eau sont accompagnés d'une ripisylve de ligneux humides qui doit être maintenue et développée. Les mares sont une autre composante majeure de ces milieux humides.

Il est prévu de préserver toutes les enveloppes « zones humides » par la replantation de ripisylves, d'entretenir la végétation des cours d'eau ainsi que les mares et étangs, de maintenir les zones humides et leurs fonctionnalités. En dernier recours, en cas de compensation, un coefficient surfacique au moins égal à 2 sera proposé ; les mesures compensatoires éventuelles seront localisées dans le même bassin versant par un milieu humide de même type. Les opérations de drainage seront à éviter.

Les berges aménagées du canal de l'Est (source : Even conseil)

Exemple de cours d'eau peu valorisé en centre-bourg, bien que végétalisés (source : Even conseil)

Valoriser les espaces de respiration dans les villages

Prescriptions : végétaliser les usoirs, accompagner le petit patrimoine de strates végétales, développer les accroches d'eau au sein des espaces urbains, restaures les berges

Fontaine d'Ormes-et-Ville à valoriser par la végétation (source : Even conseil)

Ruisseau canalisé à renaturaliser (source : Even conseil)

Préserver les gîtes à chiroptères

Plusieurs gîtes à chiroptères sont identifiés sur le site Natura 2000 de la Colline de Sion. L'ensemble des espèces de chiroptères sont protégées et il est nécessaire d'assurer la protection de leurs gîtes. À ces fins, il est prévu de réaliser un diagnostic, de veiller aux périodes les plus sensibles, d'interdire le recours à des produits toxiques d'installer des gîtes artificiels pendant des travaux, de conserver les capacités d'accueil des bâtiments.

OAP Thématique : valorisation des cœurs de villages

La métropolisation, conjuguée à la périurbanisation, ont asséché certains territoires. De ce fait, la revalorisation des cœurs de bourgs constitue un enjeu pour la revitalisation des villages. Les problématiques suivantes ont été identifiées : une inadéquation de l'offre de logements, la dégradation du bâti, la raréfaction des commerces et services et la concentration de l'activité dans les zones périurbaines et les métropoles. En revanche, la qualité du bâti, la cohérence de la structure urbaine constituent des atouts.

Morphologie des villages du Saintois

On distingue 3 formes de villages :

- Le « **village-rue** » : forme la plus fréquente et caractéristique du village lorrain : 2 rangées de maisons jointives encadrent une rue élargie d'usoirs. Les maisons sont accolées, perpendiculairement à la rue.
- Le « **village-tas** » qui s'organise autour d'un élément important (château, église…).
- Le « **village en T** » qui s'organise autour de différentes voies.

Aménager les espaces publics

Mise en valeur de la place centrale

La place centrale constitue l'espace public représentatif et caractérise l'identité du village, souvent en retrait de la rue, un peu à l'écart du village. À leur entrée se trouvent des éléments repères (fontaines, monument aux morts…). La place est souvent un facteur de sociabilité, elle répond à plusieurs usages (marché, fête du village…).

Roville-Devant-Bayon

Forcelles-sous-Gugney

Gugney

Outils à mettre en place : réfléchir au revêtement de sol (accès PMR, imperméabilisation des sols…), profiter de la végétation en place, apporter des usages diversifiés pour se réapproprier la place, offrir un lieu de rencontres, accueillir les services (marchés, arrêt de bus), organiser des événements festifs, mettre en valeur le patrimoine bâti.

Aire de pique-nique à Saxon-Sion (CCPS)

Parvis de la mairie à Tantonville (CCPS)

Une attention sera portée aussi au mobilier urbain, à l'éclairage.

Valoriser les usoirs

Aujourd'hui mal valorisés, occupés par des usages privés (stationnement en particulier), les usoirs originellement étaient dédiés à des usages communautaires, des activités agricoles ou artisanales.

Outils préconisés : veiller à ce qu'ils restent ouverts (ni haies ni clôtures). Adopter un traitement homogène à l'échelle de la commune, privilégier la simplicité des aménagements.

Goviller

Affracourt

Encourager les déplacements piétons

Par le caractère exigu des rues qui laisse peu de place à un espace partagé, la marche est peu incitée. La question des mobilités est un point central d'autant que la taille réduite des villages permet de favoriser l'usage de la marche à pied.

Exemples de voies parfois peu valorisées ou occupées stationnement :

Vézelise

Parey-Saint-Césaire

Outils : création d'un réseau de voiries hiérarchisé et facile à pratiquer (sécurité, trottoirs), abaissement de la vitesse, engager une politique de stationnement (marquage au sol, espace dédié), aménagement des carrefours (lisibilité de l'espace, vitesse modérée).

Valoriser la nature au cœur du village

Promouvoir la nature

Si la nature est omniprésente dans le paysage du Saintois, elle ne doit pas rester reléguée en dehors de l'enveloppe urbaine et la végétalisation des bourgs répond aux enjeux du cadre de vie.

Outils : valorisation des structures végétales, optimisation des modes doux, création d'espaces de loisirs, de détente

Espace vert central à Saint-Firmin

Aire de jeux centrale à Bralleville (CCPS)

Valoriser la présence de l'eau

Le territoire est traversé par 3 grandes vallées (Moselle, Madon, Brenon) et leurs affluents ; l'eau est une véritable richesse écologique et paysagère, mais elle est souvent peu mise en valeur.

Outils pour cette remédiation : valoriser les espaces le long des cours d'eau, y créer des aménagements légers, aménager des voies piétonnes et cyclables, valoriser les ouvrages (ponts, écluses, moulins…), organiser des événements.

Accompagner le requalification du bâti et du patrimoine

Les friches

L'abandon de bâtiments agricoles confère une atmosphère peu accueillante au bourg malgré une qualité architecturale

ıncienne friche pouvant faire l'objet d'un projet de reconversion à Bainville-aux-Miroirs

Outils préconisés : création d'espaces de respiration, des jardins, repenser des cheminements et dessertes, encourager la réhabilitation résidentielle.

Petit patrimoine

Parmi le patrimoine rural, on trouve des éléments de taille modeste : lavoirs, croix, puits, cadrans solaires…

Outils : restauration, requalification

Patrimoine

Les maisons traditionnelles lorraines comportent des caractéristiques sur lesquelles la réhabilitation doit s'appuyer : cheminée, flamande, usoir, façade bien ordonnancée, encadrements en pierre…

Outils : prolongements des alignements, conservation de la volumétrie et les ouvertures, privilégier un enduit à la chaux.

Maison de laboureur réhabilitée à Vaudémont

Maison réhabilitée à Gerbecourt-et-Haplemont

Intégrer les nouveaux bâtiments

Les constructions neuves

Elles doivent être encouragées et accompagnées pour favoriser le maintien des qualités paysagères.

Outils : Leurs implantations doivent s'inscrire dans la continuité et s'inspirer de habitudes constructives locales.

Confort thermique

Si le bâti est ancien, il peut être relativement dégradé ne permettant pas d'apporter le confort thermique.

Outils : utiliser les matériaux biosourcés, végétalisation des façades, implantation de haies pour la protection du vent, maintien d'espaces de pleine terre.

Accompagner les initiatives locales et les projets participatifs

L'urbanisme de projet veut permettre à chaque acteur de jouer un rôle déterminant.

Outils : Pour répondre aux nuisances éventuellement attendues lors de chantiers, un travail de pédagogie et d'association avec les habitants sera requis. Le recours à des chantiers participatifs pourra être la réponse.

Les OAP sectorielles

Contexte réglementaire et principes généraux

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP sont établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et, constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet intercommunal et des objectifs communaux.

Les OAP s'imposent aux autorisations d'occuper le sol (permis d'aménager, permis de construire…) dans un rapport de compatibilité avec les réglementations et les documents supra (SCOT Sud 54, STRADETT,…). Les projets ne doivent pas présenter de contradiction avec les principes et objectifs présentés.

Environ une centaine d'OAP sectorielles définissent, par quartier ou secteur, les conditions d'aménagement garantissant, pour chaque commune, la prise

en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

Elles définissent ainsi les conditions futures d'urbanisation, en termes d'aménagement et de programmation, de la communauté de communes du pays du Saintois en préservant l'identité de chaque commune :

- *Pour l'offre résidentielle*

Le projet devra s'intégrer dans son environnement urbain et paysager tout en améliorant la qualité architecturale et les performances énergétiques des constructions

Les OAP, nombreuses, à vocation principale d'habitat devront être compatibles avec les densités minimales inscrites dans le SCoT Sud 54 définies selon la place de la commune dans l'armature territoriale ainsi que de l'attraction qu'exercent sur elle les pôles urbains. Ces densités devront également s'inscrire en cohérence avec les densités observées dans les quartiers voisins lors des opérations de renouvellement urbain ou en fonction des besoins de diversification des formes et des typologies de logements.

Les densités moyennes minimales en extension ou en renouvellement urbain sont ainsi fixées à :

- 20 logements/hectare pour Vézelise, commune classée « Bourg-Centre »,
- 20 logements/hectare pour Tantonville, Haroué et Ceintrey, communes classées « pôle de proximité sous influence urbaine »,
- 17 logements/hectare pour Diarville, commune classée « Pôle de proximité rural »,
- 15 logements/hectare pour toutes les autres communes classées « commune rurale située dans l'aire d'attraction de la métropole »

- *Pour améliorer la gestion de l'eau*

Les OAP devront systématiquement prendre en compte l'enjeu du ruissellement pluvial pour compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle.

- *Pour favoriser les déplacements doux*

Les OAP devront intégrer des infrastructures qui privilégient les modes de déplacement doux (piétons, cycles) à connecter au réseau de chemins existants

- *Pour mettre en valeur les usoirs*

Les usoirs seront mis en valeur mais l'imperméabilisation du sol est interdite.

Présentation synthétique des OAP sectorielles retenues pour le PLUi.

Collectivité	OAP Sectorielles
AFFRACOURT	**OAP1** - Préserver vergers-Haies - **1 - rue de Sion** (7 logt) Respect alignement arbres, jardins, terrains boisés, recul 5m emprise publique)
	OAP2 -Préserver vergers-Haies **rue de Mazière** (1 logt)
AUTREY-SUR-MADON	**OAP -**préserver Vergers **- Rue du Ménil** (1 logt) **A**ménagement cheminement piétons - Recul 10m (axe voirie)
BAINVILLE-AUX - MIROIRS	**OAP -**préserver Vergers **- Rue des Vignes** (2 logt) Liaison douce voie bleue - cheminement piétons + cyclable, stationnement perméable
BENNEY	**OAP1 -** création frange paysagère- liaison douce -**Rue La Jonchère-Lemainvillel** (11-12 logt) Réserve foncière à 6ans -
	OAP2 - création frange paysagère- liaison douce -**La Chapelle (3-4 logt)** mobilités douce - Haie - respect patrimoine traditionnel - piéton vers zone loisirs
	OAP 3 - création frange paysagère- liaison douce - **rue de Crévéchamps (11-12** logt) aménagement piétons + douce- Recul 5m emprise publique
BOUZANVILLE	**OAP** - Point de vue vers la colline de Sion à conserver - Vergers maintenus - éléments patrimoine à conserver et mettre en valeur
BRALLEVILLE	**OAP1- - Rue de Tantimont Est (2-3 logt) - -** maintien vergers - Intégrer franges paysagères- continuité écologique et faunistique - Cheminement piéton le long de la voie extérieure
	OAP 2 - Rue de Tantimont Ouest (3 logt) - Idem OAP 1
	OAP 3- Rue Derrière la Vau (2-3 logt) - Idem OAP 1
CEINTREY	**OAP1-** Densification des zones déjà bâties **- Route de Tantonville- D913 -** Dent creuse permettant de Pérenniser le tissu tertiaire, industriel et artisanal - Conservation boisement et haie le long voie ferrée - aires de stationnement perméables
	OAP 2 - Rue des Maix / rue de Nancy. Soit implantation moyenne surface commerciale soit construction de logement (minimum 8 logt)

	OAP 3 - Chemin de la ferme - zone d'activité mixte - tertiaire, industrielle ou artisanale - Respect des alignements bâtis - Requalification chemin d'accès - Réduire l'imperméabilisation des sols
	OAP 4 - Route de Vézelise - zone d'activité mixte - tertiaire, industrielle ou artisanale - Respect des alignements bâtis - Sécurisation accès par limitation vitesse - Réduire imperméabilisation des sols
CHAOUILLEY	**OAP 1 - Rue de la Vieille Fontaine Nord (1 logt) -** Intégrer franges paysagères- continuité écologique et faunistique - Respect des alignements bâtis - Cheminement piéton le long de la voie extérieure
	OAP 2 - Rue de la Vieille Fontaine Sud (1 logt) - Idem OAP 1 avec ajout de la préservation et valorisation des ripisylves
CLEREY SUR BRÉNON	**OAP -Territoire commune -** Préservation des vergers, du patrimoine - Reconversion ou démolition de l'ancien hangar agricole
CRANTENOY	**OAP - Chemin du Creta (3 logt) -** vergers maintenus - Patrimoine préservé - Intégrer franges paysagères- continuité écologique et faunistique - Préservation de la haie au sud du site -
DIARVILLE	**OAP 1 - Rue du Pâquis l'Huillier (5 logt)** - Logt individuel et habitat intermédiaire avec secteur réservé au loisirs -cheminement piéton - continuité écologique et faunistique
	OAP 2 - Rue de Mirecourt (17 logt minimum) - Accès sécurisé - cheminement piéton -aire de retournement -création d'espaces vert à l'arrière des parcelles -
	OAP 3 - Chemin de Marainville (4 logt minimum) - Franges paysagères - continuité écologique et faunistique - accès à requalifier -
DOMMARIE-EULMONT	**OAP 1 - Rue des Tilleuls (2 logt)** - Préservation des fonds de jardin, boisement et d'arbres remarquables - continuité écologique et faunistique -préservation de la vue sur le bâtiment patrimonial - Accès sécurisé et cheminement piéton -
	OAP 2 - Rue des Lilas (2 à 3 logt) - Verger, protection maximum des arbres - accès par voie de desserte -
ETREVAL	**OAP - Rue du Coteau (1 logt)** - Préservation des jardin, boisement et arbres remarquables - Frange paysagère - continuité écologique et faunistique - Alignement sur le bâti - Accès sécurisé et cheminement piéton -
FORCELLES SAINT GORGON	**OAP - Rue de Vroncourt (1 logt)** - Frange paysagère - continuité écologique et faunistique -Alignement sur le bâti - Accès sécurisé et cheminement piéton -

FORCELLES SOUS GUGNEY	**OAP - Route de Housséville (2 logt)** - Frange paysagère - continuité écologique et faunistique Préservation des arbres - Voie de desserte -
FRAISNES EN SAINTOIS	**OAP - Paysager et environnement** -Les vergers seront maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur -
GERBECOURT-ET-HAPLEMONT	**OAP 1 - Rue Chemin des Tarbes / rue de l'Abbé Antoine (5 logt)** - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Franges paysagère - continuité écologique et faunistique - Alignement sur bâti - Voie de desserte -
	OAP 2 - Rue de l'Abbé Antoine (2-3 logt) - Idem avec OAP 1 - Avec cheminement piéton - avec mobilité douce - mobilité active -Préservation du paysage du verger et du Calvaire pour l'aménagement du carrefour
	OAP 3 - Rue du Château (4-5 logt) - Idem avec OAP 2 -
GERMONVILLE	**OAP 1 - Rue Haute (7 logt)** - Forme urbaine plus homogène -Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Franges paysagère - Renforcement qualité paysagère et écologique et faunistique -Respect du recul d'implantation du bâti - Voie de desserte - Cheminement piéton et sécurisation des déplacements
GOVILLER	**OAP 1 - Rue du Ruisseau (6 logt)** - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur Respect du recul d'implantation - favoriser les mobilités douces - un raccordement piéton avec les équipements et zones de loisirs -
	OAP 2 - Rue du Cobarail (1 logt) - -Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Préservation et création des haies - Franges paysagère - Renforcement qualité paysagère, écologique et faunistique -
	OAP 3 - Rue des Rouaux (1 logt) -Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Préservation et création des haies - Franges paysagère - Renforcement qualité paysagère, écologique et faunistique -
GRIPPORT	**OAP 1 - Chemin du Grand Pré (5 logt)** - Forme urbaine plus homogène -Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Franges paysagère -Respect du recul d'implantation du bâti rue de Nancy - Requalifier voie de desserte et sécurisation - Conservation et réalisation de cheminement doux -
GUGNEY	**OAP 1- Rue de Lancelot (2 logt)** - -Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Préservation et création des haies - Fonds de jardin et franges paysagère - Préservation qualité paysagère, naturelle et écologique -

HAMMEVILLE	**OAP 1 - Rue René Martin (7 logt)** - Préservation et renforcement des franges paysagère -Conservation des percées visuelles qualitatives - Patrimoine préservé et mis en valeur - Maintenir la haie champêtre - La voie de desserte devra préserver au mieux les plantations et réduire le nombre de percées dans la haie - l'accès sera sécurisé - Si possible réalisation de cheminement doux -
HAROUÉ	**OAP 1- Chemin d'Ormes (13 logt)** - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Intégrer la création d'une frange paysagère - Protection des boisements à proximité = Desserte et création carrefour sécurisés - Cheminement piétons - -
	OAP 2- Chemin de la petite côte (3 logt) - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Intégrer la création d'une frange paysagère - Protection des boisements à proximité - Implantation parallèle à la pente= Requalification de la desserte - Création cheminement piétons - Sécurisation des accès -
	OAP 3- Entrée du Château d'Haroué - Le projet devra créer et renforcer le caractère végétal et paysager de cet espace public -Contribution paysagère et attractivité - Maintenir la desserte des bâtiments - Sécurisation de l'accès au site, aménagement de la continuité des déplacements doux et de l'arrêt des transport en commun -
HOUDELMONT	**OAP 1- Route d'Autrey Prés Maury (2 logt)** - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Création espaces loisirs et stationnement - Intégrer création, d'une frange paysagère - Sécurisation par ralentissement circulation - Cheminement piétons -
HOUDREVILLE	**OAP 1- Aménagement paysager et environnement --** Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - L'espace de loisirs est à préserver -
HOUSSEVILLE	**OAP 1- Rue du stade - entrée nord (3 logt)** - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Préservation de a range d'une frange paysagère - Sécurisation par ralentissement circulation - Cheminement piétons en continuité de ceux existant, -
	OAP 2- Rue de l'école (2 logt) - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Création espaces loisirs et stationnement - Intégrer création, d'une frange paysagère - Protection des boisements à proximité -

	OAP 1-Chemin des Rouaux (2-3 logt) - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Préservation des franges paysagères et les boisements pour conserver une qualité écologique et faunistique - Aménagement carrefour et sécurisation accès - cheminement piéton -
JEVONCOURT	**OAP 2-Chemin du Jard (1-2 logt)**- Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - En dehors des besoins de création d'accès à la construction, maintien de la frange boisée - Aménagement carrefour et sécurisation accès - cheminement piéton -
	OAP 3 - Rue de l'Angré (1 logt) - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Haie champêtre à conserver et à renforcer - Cheminement piéton à créer et relier avec celui existant -
	OAP 1- Rue de Gallieni (1 logt) - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Préservation et renforcement des franges paysagères - Accès sécurisés - Cheminement piétons en continuité de ceux existants -
LALOEUF	**OAP 2- Rue des Mésanges (3-4 logt)** - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Préservation et renforcement des franges paysagères - Accès sécurisés - Cheminement piétons en continuité de ceux existants -
	OAP 1- Rue de Neuviller 1 (2 logt) - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Intégration de franges paysagères Boisée pour continuité écologique et faunistique - Aménagement pour limiter la vitesse des véhicules - Préservation des alignements d'arbres - Accès piétons sécurisés - Cheminement doux en continuité de ceux existants -
	OAP 2- Rue de Neuviller 2 (2 logt) - Situé de l'autre côté de la rue, face à l'**OPA 1**, le cahier des charges est identique à celui de l'**OPA 1,**
LANEUVEVILLE-DEVANT-BAYON	**OAP 3- Grande Rue - Les Ruelles (2 logt)** - Préservation des vergers, haies et alignements boisés -Respecter les alignements bâtis - voie de desserte - Aménagement pour limiter la vitesse des véhicules et sécuriser les cheminements piétons
	OAP 4- Entrée Est - Grande Rue (2 logt) -Attention particulière sur le paysagement de la zone par la préservation des jardins et potagers, la conservation de l'alignement des arbres, le respect de l'alignement des constructions avec le bâti existant - aménagement d'un parking, d'un carrefour sécurisé -

	OAP 5-Activités - Au Gris Bois - Intégrer des franges paysagères pour une continuité écologique et faunistique - Attention particulière pour la gestion de l'eau en accord avec les dispositions prévues par la déclinaison de la trame verte et bleue - Requalification de la voie "Au Gris Bois" aire de stationnement à valoriser et à mutualiser - Aménager un carrefour sécurisé à l'intersection avec la RD8 -
LEBEUVILLE	**OAP 1- Aménagement paysager et environnement --** Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - L'espace de loisirs est à préserver - Aménagement pour faire baisser la vitesse et sécuriser plusieurs carrefours --
LEMAINVILLE	**OAP 1- Chemin de Voissieux (10 logt)** - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - Intégrer des franges paysagères - Orientation des façades vers la voie -Intégrer le cône visuel (perspective vers l'église) -Création voie de desserte - cheminement piéton - liaisons douces -
LEMENIL MITRY	**OAP 1- Chemin de Voissieux (10 logt)** - Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur --
MANGONVILLE	**OAP 1- Rue Petite Rue (2 logt)** - Espace de loisirs à préserver - Préservation de la haie boisée encadrant le secteur - Intégrer une bande jardinée à l'arrière des constructions - Patrimoine préservé et mis en valeur - accès par voie existante à sécuriser
NEUVILLER SUR MOSELLE	**OAP 1- Le Vieux Chemin (Equipement) -** Vergers maintenus - Patrimoine préservé et mis en valeur - L'espace de loisirs sur la parcelle attenante est à préserver - préserver boisements et haies - Desserte sécurisée et accessible aux modes doux et actifs -
OGNEVILLE	**OAP 1- Entrée Est - Route de Vézelise (2 logt)** - Maintien des vergers - Préservation du patrimoine et mise en valeur - Intégrer des franges paysagères, conserver boisements et haies - Mettre en valeur le lavoir situé à proximité - Accès par voie existante à sécuriser et rendre accessible aux modes doux et actifs -
OMELMONT	**OAP 1- Aménagement paysagers et environnement** - Maintien des vergers - Préservation du patrimoine et mise en valeur - Préserver l'espade de Loisirs (rue de la plaine) -Conservation des linéaires de façades et les murs identifiés - cheminement doux le long des voies existantes - Aménagement pour faire baisser la vitesse -
ORMES ET VILLE	**OAP 1- Entrée Nord - Rue du Gué (1 logt)**- Maintien des vergers - Préservation du patrimoine et mise en valeur - préserver les haies existantes - L'accès devra être sécurisé et accessible à pieds

	OAP 2- Cœur du Hameau - Rue du Gué (1 logt) - Idem OAP 1 avec, intégration de franges paysagères pour continuité écologique et faunistique -
	OAP 3- Grand Rue - Rue Sainte Catherine - Espace de loisirs et sportif - Idem OAP 1 avec interdiction d'imperméabiliser le site - pas de construction irréversible - les déplacements doux existants sur le site devront être conservés,
	OAP 4- Grand Rue - Ancienne Chapelle – Identifié comme patrimoine préservé intégrant une zone de rencontre - Idem OAP 1 Le projet devra conduire à la création d'une zone de préservation et de valorisation du patrimoine avec un espace de rencontre intergénérationnel -
PAREY SAINT CESAIRE	**OAP 1 : Route d'Houdreville** (1 logt)
	OAP 2 : **route de Vitrey** (2 log). Vergers, patrimoine, haies, boisements pour qualité paysagère. Accessibilité existante, sécurisation
PRAYE	**OAP 1 : Route de Sion** (3 logts)
	OAP 2 : Route de Vézelise (3 logts)
	OAP 3 : Chemin du Clos Paly (logts pour personnes âgées),
	OAP 4 : Rue de la Croix-Hocquard (1 logt)
	OAP 5 : Rue de Chazeau (2-3 logts). Vergers, charretières, franges paysagères, préservation des plantations, cheminements piétons
QUEVILLONCOURT	**OAP** : **Rue du petit café** ; 1 logt), vergers, patrimoine
ROVILLE-DEVANT-BAYON	**OAP 1 : Rue Léon Blum** (8 logts seniors), vergers, patrimoine.
	OAP 2 : Av. Gal Leclerc (extension Aldi). franges paysagères, continuité écologiques, et réduction des nuisances (entreprise BAUM TP). Stationnement sur parcelles
SAINT FIRMIN	**OAP** : **Chemin des Corbes**(personnes âgées, vergers, charretières, franges paysagères, boisements, stationnements sur parcelle
SAINT -REMIMONT	**OAP 1 : Entrée Est Neuviller** (6-7 logts),
	OAP 2 : **Entrée Nord rue de Pury** (1 log.), vergers, charretières, boisements, haies, alignements
SAXON SION	**OAP :** Vergers, patrimoine à préserver
TANTONVILLE	**OAP** : **Cœur de ville** (renouvellement urbain avec l'EFPGE) requalification entreprise Blanquin, loisirs, espaces verts, nouvelle activité de micro-brasserie. Vergers, charretières, paysagement de la zone, insertion harmonieuse(gabarit) espaces verts, alignement d'arbres, église St-Rémy, buste Tourtel

THEY SOUS VAUDEMONT	**OAP** : Vergers, patrimoine
THOREY LYAUTEY	**OAP** : vergers, patrimoine, lavoir, création liaison douce et préservation espace de loisirs
VAUDÉMONT	**OAP** : **rue du pressoir** *; 3 logts, vergers, patrimoine, aire* de retournement
VAUDEVILLE	**OAP** : **Rue de Lebeuville** 2 logt type varié, aménagement d'une aire de jeux (ZH !), vergers, patrimoine, alignement, entrée
VAUDIGNY	**OAP 1 : Rue du Haut-Bourgeois** (4 logts type varié), préservation des sites boisés,
	OAP 2 : rue de l'Église (2 logts pavillonnaires). Vergers, patrimoine, franges paysagères. Valorisation de l'entrée, desserte existante, aménagements piétonniers
VÉZELISE	**OAP VZ1** : **Petit Barmont** : création d'un secteur d'habitat pour ménages jeunes et trame paysagère existante. Gestion des eaux de pluie et conservation du cheminement naturel de l'eau. Création d'une voie de desserte.
	VZ2 : Centre-Bourg : redynamisation du centre, réduction de la vacance, développement commerces et services, création nouveaux espaces publics : requalification des voiries, création liaison piétonne, rénovation trame viaire.
	VZ3 : rue des Meix-Brenon : faire revivre par la création de la mixité de fonctions. Requalification de l'ancien l'EHPAD. Rénovation énergétique, mise en accessibilité, requalification des espaces publics, dé-densification, défrichements, belvédère et parcours de santé, espaces verts, stationnement paysager.
	VZ4 : Minimes-Uvry : valorisation des bords du Brenon, mixité fonctionnelle, création d'une maison de santé, attractivité médecins, cohabitation modes de transport
	VZ5 : Grand Canton – Haut du Barmont : valorisation des équipements sportifs, parc paysager desservi par des liaisons douces, accueil d'habitations individuelles et mixtes. Création d'une esplanade structurant les dessertes. Requalification de l'école et des équipements sportifs.
	VZ4 : Minimes-Uvry : valorisation des bords du Brenon, mixité fonctionnelle, création d'une maison de santé , attractivité médecins, cohabitation modes de transport.

	VZ6 : Reconversion du stade de football : Développement pour l'accueil de nouvelles habitations, aujourd'hui en 2AU. Nouveaux logements individuels et/ou groupés. Préservation des boisements, arbres et vergers
	VZ7 : Zone d'activités : pérennisation du tissu artisanal et commercial (Bonin déjà présente. Frange paysagère, bon écoulement ou infiltration des eaux, limitation de l'infiltration des aires de stationnement
	VZ8 : Secteur Gare- Vézelise/Quevilloncourt : redynamisation de ce secteur isolé. Zone en cours de mutation (activités industrielles ou agricoles. Fermeture de la gare en 2016, potentiels importants des espaces délaissés, vers une zone d'activités intercommunale. Franges paysagères. Protection des espaces proches, écoulement des eaux. Potentiel en matière de desserte.
VITREY	**OAP 1 :** Nord-rue de Parey (2 logts)
	OAP 2 :rue du Haut-Champs (réserve foncière, 6 logts) Est
	OAP 3 : **rue du Réveillon** (1log.). Individuel ou mixte. Préservation des haies, respect des formes urbaines environnantes.
VOINÉMONT	**OAP 1 : rue de la Petite Côte – chemin du Houchit.** : développement d'une centralité (logt, parking, vergers, jardins, cheminements doux. Espace d'aération végétalisé. 14 logts
	OAP 2 : Rue de l'Orme 1 construction
	OAP 3 ; Chemin du Haut-Ré (2 constructions) Franges paysagères.
	OAP 4 : Chemin du Bois : pérennisation du tissu artisanal, industriel et tertiaire. Maintien des vergers repérés.
VRONCOURT	**OAP 1 : Sud rue de Forcelles :** 7 logts insertion paysagère urbaine et architecturale. Renouvellement urbain**.**
	OAP 2 : Musée agricole Grande-Rue : 2-4 logts, vergers, patrimoine.
XIROCOURT	**OAP 1 : Est-rue de Charmes** 9 logts Habitat intermédiaire mitoyen 2*2 franges paysagères, continuité écologique
	OAP 2 : Rue Frédéric Chopin 4 logts individuels sans mitoyenneté. Patrimoine, arbres et jardins. Intégration des fonds de jardins.

Bilan de la concertation

Une obligation légale

L'élaboration d'un PLUi se veut une démarche concertée afin de démontrer la volonté de développer un projet de territoire partagé. La démarche de concertation est rendue obligatoire par le Code de l'Urbanisme, articles L.103-2 et L.103-3. Les objectifs et les modalités de la concertation sont assurés par l'organe délibérant, en l'occurrence dans le cas présent par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays du Saintois.

Mise en œuvre

Moyens d'information déployés

La CC du Pays du Saintois a décidé de toute une série de modalités :

- Réunions publiques
- Panneaux informatifs
- Rappel des étapes de l'élaboration d'un PLUi
- Mise à disposition d'un registre d'observations
- Possibilité donnée à tous de faire part de ses observations.

Prise de vue de l'exposition PLUi au siège de la Communauté de Communes du Pays du Saintois à Tantonville.

Un espace dédié à la démarche a été mis en place sur le site https://www.ccpaysdusaintois.fr/fr/urbanisme.html. Des articles ont été diffusés via les médias communaux, communautaires ainsi que dans la

presse locale. Une plaquette pédagogique, des lettres d'information ont été éditées :

Les outils de la concertation

Une série de **quatre réunions publiques** a été organisée en novembre 2019 à Vézelise, Vaudigny, Ceintrey et Housséville ; elles ont réuni en tout 70 personnes. **Quatre autres réunions** ont été organisées en mars 2023 à Lemainville, Housséville, Vaudigny et Parey-Saint-Césaire, en présence de 180 personnes. Une centaine de questions, avis et contributions orales ont été recueillies.

Des **registres de concertation** ont été mis à disposition où ont été formulés une quarantaine d'avis et contributions. Enfin, un **formulaire de contact** a reçu des mails et des courriers ont été envoyés au siège de la CCPS.

Synthèse des avis et contributions

Une partie des observations a porté sur la démarche et la conduite de l'élaboration du PLUi ; d'autres s'interrogeaient sur les notions de sobriété foncière, du calcul de la consommation foncière, de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), de la cohérence avec les autres documents

d'urbanisme (SCoT…). Les demandes particulières qui ont été soulevées n'ont pas trouvé de réponse au cours de la phase de concertation puisqu'il a été jugé que les réponses seraient apportées lors de l'enquête publique.

Comités de pilotage

Signalons qu'en parallèle de la concertation avec le public, un comité de pilotage a été mis en place. Outre les représentants de MM. KLEIN et LEMOINE, président et vice-président de la CCPS, de Mmes Pauline TOUSSAINT, chargée de planification, et de Kathleen GUILLOU, responsable du pôle Aménagement, siégeaient 15 représentants des communes.

Communes représentées : Autrey, Lebeuville, Benney, Xirocourt, Forcelles-Saint-Gorgon, Vézelise, Goviller, Ceintrey, Tantonville, Thorey-Lyautey, Gugney, Bralleville, Lebeuville, Laneuveville-devant-Bayon et Roville-devant-Bayon.

Les « Copil » se sont réunis le 10 février et le 17 mars 2025. Ont été étudiés :

- le périmètre des abords de Voinémont/Ceintrey
- le retour des communes et des Personnes Publiques Associées
- la suite de la procédure

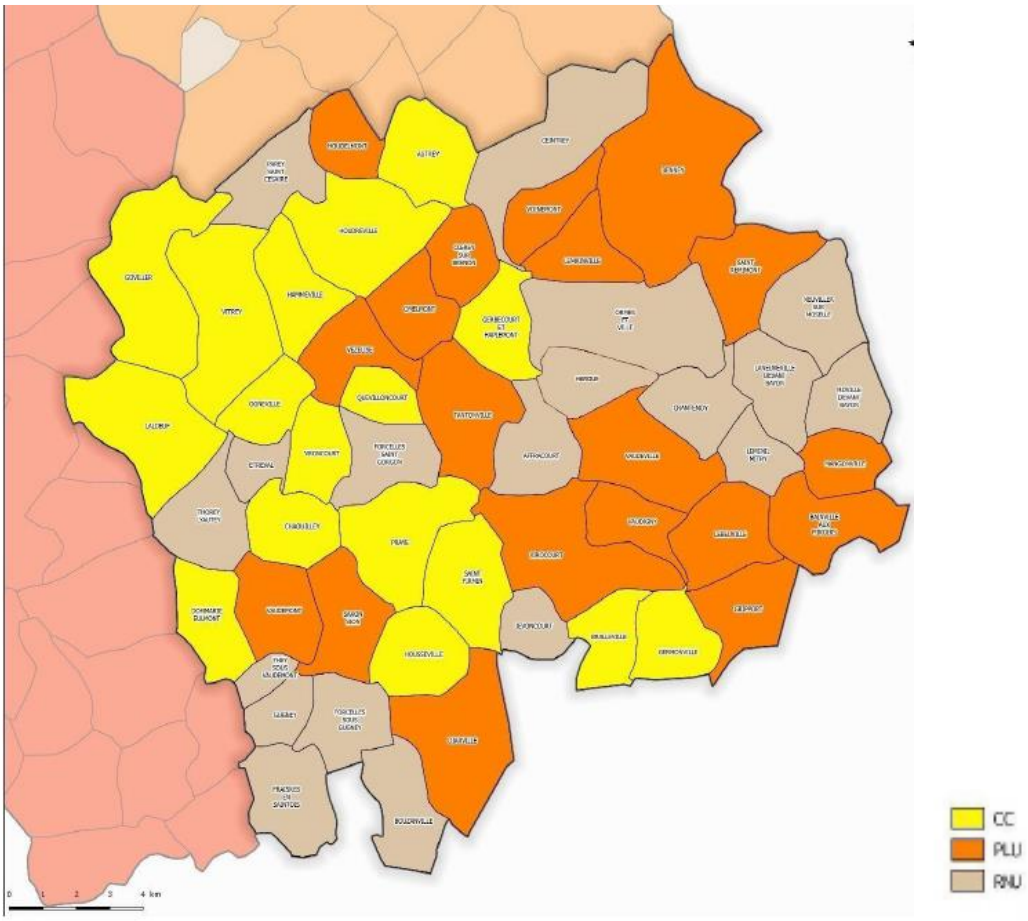
Le COPIL, à son tour, a soit émis un avis favorable ou défavorable aux demandes émises par les communes soit en cas de blocage a laissé à la procédure d'enquête publique le soin de proposer une issue.

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire

La Communauté de Communes du Pays du Saintois regroupe 55 communes qui ne sont pas toutes gérées par les mêmes règles d'Urbanisme.

- 19 communes sont réglementées par un PLU propre,
- 19 communes sont soumises aux règles du Règlement National d'Urbanisme (RNU),
- 17 communes disposent d'une Carte Communale, signalées en jaune sur la carte ci-dessous,



Les 17 communes concernées par l'abrogation de leur carte communale sont Autrey sur Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Housséville, Laloeuf, Ognéville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey et, Vroncourt.

Il est cependant à noter que l'abrogation des cartes communales ne vaudra que pour l'avenir, en conséquence elle ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous son emprise qui demeureront valables.

Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer la carte communale abrogée, ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait. Il en résulterait notamment :

- que les constructions ne pourraient être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune (règle dite « de constructibilité limitée », articles L.111-1 et suivant du Code de l'urbanisme – loi ALUR) ;
- que le maire de la commune délivrerait les autorisations d'urbanisme après avis conforme du préfet (article L.422-6 du code de l'urbanisme).

Afin d'éviter que cette situation ne se présente, la CCPS veillera à ce que le PLUi succède immédiatement aux cartes communales et il sera opposable aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter de son entrée en vigueur.

Références des dates d'adoption des cartes communales en vigueur et des arrêtés pris par le préfet de Meurthe-et-Moselle :

Le tableau ci-après a été établi et vérifié en concertation avec les services de la CCPS et de la Préfecture de Meurthe et Moselle

	Délibération des communes	Arrêté préfectoral
AUTREY-SUR-MADON	18/01/2008	10/04/2008
BRALLEVILLE	18/09/2012	13/12/2012
CHAOUILLEY	01/06/2006	25/07/2006
DOMMARIE-EULMONT	07/12/2007	29/02/2008
GERBECOURT-ET-HAPLEMONT	04/09/2009	30/11/2009
GERMONVILLE	26/11/2003	10/08/2004
GOVILLER	15/07/2011	08/09/2011
HAMMEVILLE	04/12/2009	19/02/2010
HOUDREVILLE	27/09/2017	29/11/2017
HOUSSEVILLE	17/02/2006	21/04/2006
LALOEUF	09/12/2005	02/03/2006
OGNEVILLE	04/11/2005	23/03/2006
PRAYE	01/09/2008	18/05/2009
QUEVILLONCOURT	21/01/2010	03/03/2010
SAINT FIRMIN	31/03/2005	12/07/2005
VITREY	24/08/2005	17/11/2005
VRONCOURT	17/01/2006	03/05/2006

Nécessité de suivre une procédure d'abrogation des cartes communales

La démarche d0'abrogation des cartes communales s'inscrit dans la procédure d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS) et, permettra de répondre aux exigences de l'article L. 142-1 du Code de l'Urbanisme prescrivant la compatibilité des cartes communales avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

En l'absence de PLUi, une obligation de mise en compatibilité par rapport au SCoT pèserait sur les cartes communales. Celles-ci doivent en effet tenir compte des orientations fixées dans le DOO du SCoT sur les densités en matière d'habitat, la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'identification des futures zones d'activités économiques, la prise en compte des continuités écologiques.

Or, les cartes communales en vigueur posent certaines difficultés au regard de ce contexte règlementaire :

- Le potentiel urbanisable des cartes communales n'est pas en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et la capacité des communes.
- Les cartes communales ne permettent pas une réelle maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et ne garantissent pas une gestion économe de l'espace à cause de disponibilités foncières trop importantes.
- Le choix de certains sites d'urbanisation va à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression des coupures d'urbanisation, secteurs d'urbanisation déconnectés de l'urbanisation existante, poursuite du mitage...).

En conséquence, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays du Saintois a pris, par délibération du 29 septembre 2016, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, puis par délibération du 20 décembre 2017 a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

L'élaboration du PLUi de la CCPS permettra d'harmoniser les règles régissant les droits du sol à l'échelle des 55 communes membres lorsque celui-ci sera approuvé et sera exécutoire.

Les documents d'urbanisme communaux disparaîtront afin de laisser place à un document unique, le PLUi. Si ce remplacement est de droit pour les communes disposant déjà d'un PLU ou pour celles soumises au Règlement

National d'Urbanisme (RNU), une procédure particulière doit être observée pour les communes disposant d'une carte communale.

La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune et par le préfet. En application de l'article R153-19 du Code de l'Urbanisme, et du principe de parallélisme des formes et des procédures son abrogation doit reprendre les mêmes étapes que celles prévues pour leur élaboration.

Il convient donc d'organiser une procédure administrative complémentaire, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

Pour Se conformer à cette procédure complémentaire, la Commission d'Enquête Publique a demandé au Président de la CCPS de faire modifier par le Président du Tribunal Administratif de Nancy (TAN), **l'objet initial de l'enquête publique** de l'Ordonnance du 14 avril 2025 confiant à la commission d'enquête publique ***le projet de PLUi et de 8 Périmètres Délimités des Abords.***

Suite à la demande du Président de la CCPS enregistrée le 23 mai 2025, le Président du TA a, par Ordonnance du 23 mai 2025, ***étendu la mission définie précédemment à l'abrogation de 17 cartes communales***

L'enquête publique unique porte ainsi sur **le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** (PLUI) des 55 communes appartenant à la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), **à la définition des 8 Périmètres Délimités des Abords** ainsi que sur **l'Abrogation des 17 Cartes Communales** en vigueur.

Les modifications apportées par le PLUi.

L'unicité du PLUi

Le PLUi exprime, dans le cadre d'un projet de développement durable, les priorités des 55 communes de la CCPS en matière d'aménagement pour les années à venir. Il doit concilier les enjeux sociaux, environnementaux et économiques afin d'assurer la qualité de vie des habitants.

Il est la traduction du projet commun de développement et d'aménagement du territoire communautaire pour les 15 ans à venir.

La valorisation du cadre de vie, la préservation de l'identité du territoire et des paysages caractéristiques, les réponses aux demandes de logement, la politiques de développement local en matière d'emploi, de tourisme, de développement commercial, la protection de l'environnement et de la biodiversité sont autant d'enjeux auxquels le PLUi répond, tout en prenant en compte les documents supérieurs, en respectant et valorisant la diversité et les spécificités des communes, en particulier en matière de patrimoine et de paysage.

Le PLUi est destiné à couvrir la totalité du territoire intercommunal, il définit et règlemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire (secteurs constructibles, formes urbaines, espaces naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics etc…).

C'est un document juridique qui s'impose à tous et auquel on se réfèrera pour instruire les demandes d'occupation des sols (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager…).
Les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle qu'elle soit publique ou privée suivant la zone à laquelle elle appartient.

Par son unicité, le PLUi harmonise les ambitions territoriales du Pays du Saintois dans un contexte de fortes disparités locales.

Les conséquences de l'abrogation des Cartes Communales

L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer, **pour l'avenir uniquement**, tous les effets de ces documents

Le tableau ci-dessous présente, par commune, les surfaces réservées à l'urbanisation et aux terres agricoles par les Cartes communales et, celles prévues par le PLUi.

	Cartes Communales		PLUI		Surfaces totales	
	Surface zone C	Surface zone NC	Surface zone U et AU	Surface zone N et A (cumule)	Carte Com	PLUi
AUTREY-SUR-MADON	158152	6050105	148492	6059773	6208257	6208265
BRALLEVILLE	142549	4348486	148336	4342652	4491035	4490988
CHAOUILLEY	99697	5047513	92230	5054875	5147210	5147105

DOMMARIE-EULMONT	149626	5369317	82385	5436476	5518943	5518861
GERBECOURT-ET-HAPLEMONT	128167	5195814	171971	5152034	5323981	5324005
GERMONVILLE	167089	5046025	112912	5100186	5213114	5213098
GOVILLER	306793	11928021	268955	11965714	12234814	12234669
HAMMEVILLE	170052	5329685	150866	5348861	5499737	5499727
HOUDREVILLE	192687	10232065	182793	10242034	10424752	10424827
HOUSSEVILLE	139480	5271204	114338	5296388	5410684	5410726
LALOEUF	211382	10776881	201086	10787091	10988263	10988177
OGNEVILLE	63241	4061918	46532	4078645	4125159	4125177
PRAYE	207146	8524687	177763	8554048	8731833	8731811
QUEVILLONCOURT	86775	2818671	91738	2813763	2905446	2905501
SAINT FIRMIN	227459	6449443	157928	6519139	6676902	6677067
VITREY	139207	11481454	139985	11482059	11620661	11622044
VRONCOURT	198666	3981764	175702	4009818	4180430	4185520
TOTAUX	2788168	111913053	2464012	112243556	114701221	114707568

Il peut être constaté que le recensement des parcelles a permis de corriger les surfaces des bans communaux.

Si pour la majorité des communes cette variation est de l'ordre de quelques dizaines de mètres carrés en plus ou en moins, en revanche les communes de Vitrey et de Vroncourt affichent respectivement 1383 et 5390 m^2 de plus.

Le Pays du Saintois compte ainsi 114 707 568 m^2.

Pour répondre aux exigences des documents supra et particulièrement au DOO du SCOT sur les densités en matière d'habitat, la limitation des consommations d'espaces naturels et agricoles et l'identification des zones d'activités économiques, la CCPS a été amenée à réduire leur emprise et libérer des sols Naturels et Agricoles.

Globalement, sur le territoire du Pays du Saintois, la réduction des zones urbanisables des cartes communales est de 11,62 % permettant de renaturaliser 33 ha.

Cependant, sur ces 17 communes, quatre d'entre elles voient leur zone à urbaniser progresser mobilisant 55 332 m^2 (5,53 ha) de plus que ne permettaient leur carte communale.

	Carte communale	Plui	Augmentation surface m2	%
Bralleville	142549	148336	5787	4,06
Gerbecourt et Haplemont	128167	171971	43804	34,17
Quevilloncourt	86775	91738	4963	5,72
Vitrey	139207	139985	778	0,05

L'augmentation de la surface urbanisable de la commune de Vitrey trouve son explication dans la correction des surfaces apportée lors du recensement des terres. En effet si la surface urbanisable augmente de 778 m^2 celle du ban communal augmente de 1383 m^2.

Pour les trois autres communes, les échanges avec la CCPS ont permis de constater que la CCPS s'est attachée à encadrer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle de l'intercommunalité pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT Sud 54.

Cette logique garantit une répartition plus souple, mais surtout adaptée aux projets des communes, qui tient compte des spécificités, des besoins et des capacités de chacune d'elles.

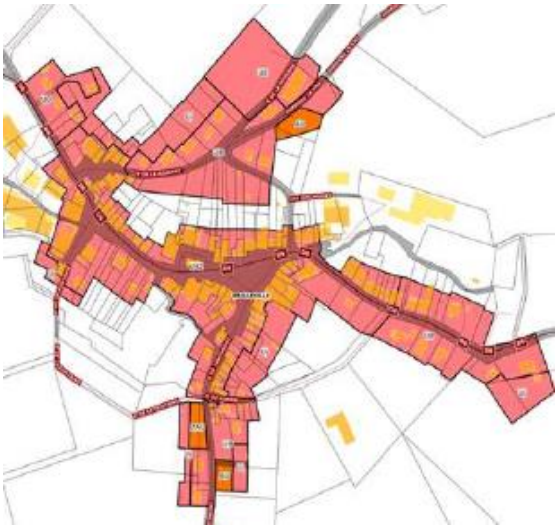
- ***Gerbécourt-et-Haplemont***, l'augmentation résulte du choix de rapprocher les deux noyaux d'habitat pour favoriser une continuité urbaine cohérente et une identité communale unifiée tout en respectant les orientations du PADD en matière d'harmonie paysagère et en améliorant la sécurité routière.
  De même la création de zone UJ en fond de jardin, a augmenter la surface urbanisable mais sans pour autant créer une ouverture à l'urbanisation nouvelle.

Avec la Carte Communale

Avec le PLUi

- ***Commune de Bralleville,*** l'augmentation de la zone urbaine ne doit pas être considérée comme une volonté d'extension de l'urbanisation mais comme une opération de régularisation rendue nécessaire par l'évolution des usages locaux.
  Il s'agit d'une zone de stockage de matériaux d'une entreprise de BTP implantée en périphérie du village sur une zone non constructible.
  Le site accueille aujourd'hui une activité réelle et pérenne incompatible avec le maintien en zone N ou A
  Cet espace reclassé en zone UE explique à lui seul l'essentiel de l'augmentation constatée. Il s'agit d'un ajustement réglementaire compatible avec les objectifs intercommunaux du SCoT Sud 54 qui permet à la commune de disposer d'un zonage approprié et sécurisé pour une activité existante.

Avec la Carte Communale



Avec le PLUi

- ***Commune de Quevilloncourt***, située en limite du ban de Vézelise, l'augmentation de la zone UE s'explique par les projets structurant et stratégique du secteur du bassin de vie avec la réouverture de la ligne ferroviaire 14 et la création d'un pôle d'échanges multimodal à proximité. Cette zone UE vise à accompagner ces mutations.
- Certains bâtiments, existants, classés en zone A mais qui ne sont plus affectés à l'exploitation et situés dans la continuité immédiate du village ont été intégrés à l'enveloppe urbaine.

  Ces ajustements, cohérents avec les objectifs du SCot Sud 54, reposent sur des choix stratégiques anticipant des projets d'infrastructures et de régularisation de constructions existantes.

Avec la Carte communale

Avec le PLUi

L'ensemble des explications apportées par la CCPS atteste que les travaux d'identification des parcelles sur les Cartes Communales et leur transposition dans le PLUi ont été effectués dans le respect des dispositions sur l'encadrement de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, édictées par le SCoT Sud 54, les organismes Supra et sont conformes au PADD de la CCPS.

En conséquence, au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au préfet pour leur abrogation par arrêté préfectoral.

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Saintois sera ainsi le seul document d'urbanisme applicable sur les 55 communes du territoire.

Les PDA **(Périmètres délimités des abords des Monuments Historiques**

Conformément à l'article L621-30 du Code du Patrimoine, les abords d'un Monument Historique sont protégés dans un rayon de 500 mètres autour de celui-ci. Ainsi tous les travaux en co visibilité avec le Monument Historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), l'article R621-93 du Code du Patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des Monuments Historiques, afin de mieux prendre en compte les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un Monument Historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Le PDA (périmètre délimité des abords) supprime ainsi la notion de co visibilité.

Les éléments de la procédure

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCPS, l'UDAP (Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) propose pour chaque Monument Historique un périmètre délimité des abords qui viendrait en remplacement du périmètre automatique de 500 mètres pour les 14 communes concernées : **Affracourt** (pour le château d'Haroué), **Chaouilley** (pour le château d'Etreval, pour la colline de Sion et le château de Vaudémont), **Etreval**, **Forcelles-Saint-Gorgon**, **Hammeville** (pour les édifices de Vézelise), **Haroué** , **Neuviller-sur-Moselle**, **Praye** (pour la colline de Sion et le château de Vaudémont), **Saxon-Sion**, **Thorey-Lyautey**, **Vaudémont**, **Vaudeville** (pour le château d'Haroué), **Vézelise**, **Voinémont.**

Précision de la commission d'enquête : *A noter toutefois que la commune de **Lalœuf** n'a pas souhaité conduire à son terme la procédure d'élaboration d'un périmètre délimité des abords relative à l'Eglise Saint*

Rémy de Puxe, n'ayant pas trouvé d'accord avec les services de l'ABF. Le périmètre de 500m au tour du Monument reste donc applicable.

Cette démarche simultanée avec l'élaboration du PLUi permet d'assurer la complémentarité entre document d'urbanisme (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation) et servitude patrimoniale.

Elle permet également de réduire les contraintes, si les périmètres délimités des abords des Monuments Historiques sont approuvés par arrêté préfectoral après l'enquête publique, puisque **tous les travaux situés à l'extérieur d'un périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'ABF.** Par contre, tous les travaux situés à l'intérieur d'un périmètre resteront soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Toutes les communes concernées ont émis un avis favorable sur les propositions présentées, en concertation avec l'UDAP de Meurthe-et-Moselle par des délibérations prises entre juin 2024 et février 2025.

Le Conseil Communautaire a donc décidé par délibérations des 28 novembre 2024 et 20 mars 2025 :

- d'émettre un avis favorable sur les propositions de périmètres délimités des abords, validés par l'ABF,
- de préciser que ces propositions seront soumises à une enquête publique, conjointement à celle du PLUi de la CCPS conformément à l'article L621-2 du Code du Patrimoine.

Conformément à l'article R621-93 du Code du Patrimoine : *« Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des Monuments Historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur ».*

Par courrier recommandé avec accusé de réception envoyé le jeudi 14 août 2025, les propriétaires et affectataires des Monuments concernés ont été contactés et informés des projets de nouveaux périmètres délimités des abords. Informés de la tenue de l'enquête publique, ils ont eu la possibilité de consulter les documents en version dématérialisée sur le site internet de la CCPS et en version papier dans les mairies des communes.

Les communes concernées par un Monument Historique sur leur territoire

Les communes concernées par le projet de délimitation des huit périmètres et les propriétaires et/ou affectataires des Monuments concernés sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Communes	**Patrimoine**	**Propriétaires / Affectataires**	**Avis**
Etreval	Le château : façades et toitures	Famille MARTIN	Avis favorable
Forcelles-Saint-Gorgon	L'église de la conversion de Saint Paul	La commune	Délib. du 17 juin 2024 Avis favorable
Haroué	Le château et son parc	Centre des Monuments Nationaux	Pas de réponse
Neuviller-sur-Moselle	Le château	M. MARTIN DE BOULANCY	Pas de réponse
Saxon-Sion	La basilique de Sion et le couvent	La commune Le département de Meurthe et Moselle	Délib. du 8 novembre 2024 Avis favorable
	Le site archéologique	La commune	Idem
Thorrey-Lyautey	Le château	Fondation Lyautey	Pas de réponse
Vaudémont	Le château	La commune	Délib. Du 18 septembre 2024 Avis favorable
Vézelise	Les halles, l'hôtel de ville et le palais de justice	La commune	Délib. Du 17 juin 2024 Avis favorable
	L'église Saint Côme et Saint Damien	La commune	Idem
	L'hôtel de Tavagny	M. Jean Pierre ANDRE	Pas de réponse
	La maison du Bailliage	La commune	Délib. Du 17 juin 2024 Avis favorable
Voinemont	L'église Saint Etienne	La commune	Délib. Du 20 février 2025 Avis favorable

Les dossiers

Pour chaque Monument Historique, le dossier soumis à l'enquête décrit :

- le contexte de la démarche : le PDA et la protection au titre des abords, la démarche et la méthodologie

- le contexte historique général du Pays du Saintois

- le contexte historique de la ou des communes où se situe le Monument

- la description historique et architectural du Monument et des éléments de protection ; le rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des Monuments Historiques et la caractérisation de la place occupée localement par le monument

- la proposition d'un nouveau périmètre de protection du monument et de ses abords prenant en compte la cohérence du monument et de son environnement, sa mise en valeur au sein du territoire communal, la préservation des points de vue privilégiés.

Les nouveaux périmètres délimités des abords

La création d'un périmètre délimité des abords d'un Monument Historique présente un double objectif :

- Adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire et son environnement, en supprimant le critère du champ de visibilité.
- Limiter le nombre de dossier d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) soumis pour examen par l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Les illustrations présentées ci-après sont issues du dossier d'enquête et synthétisent les propositions validées par l'UDAP de Meurthe-et-Moselle.

ETREVAL

Le château s'élève de l'autre côté de la rivière du Brenon sur un éperon rocheux dominant le village situé dans le fond de la vallée ; les 2 entités

bâties du village (le château et le bourg) sont distinctes et séparées par un bois situé en contrebas de l'éperon rocheux. Du château datant du 15ème siècle, il reste le corps de logis nord donnant sur une cour d'honneur et des vestiges de l'enceinte. Les façades du château ont été inscrites le 19 janvier 1927 et les toitures ont été inscrites le 21 décembre 2012.

Proposition de nouveau périmètre

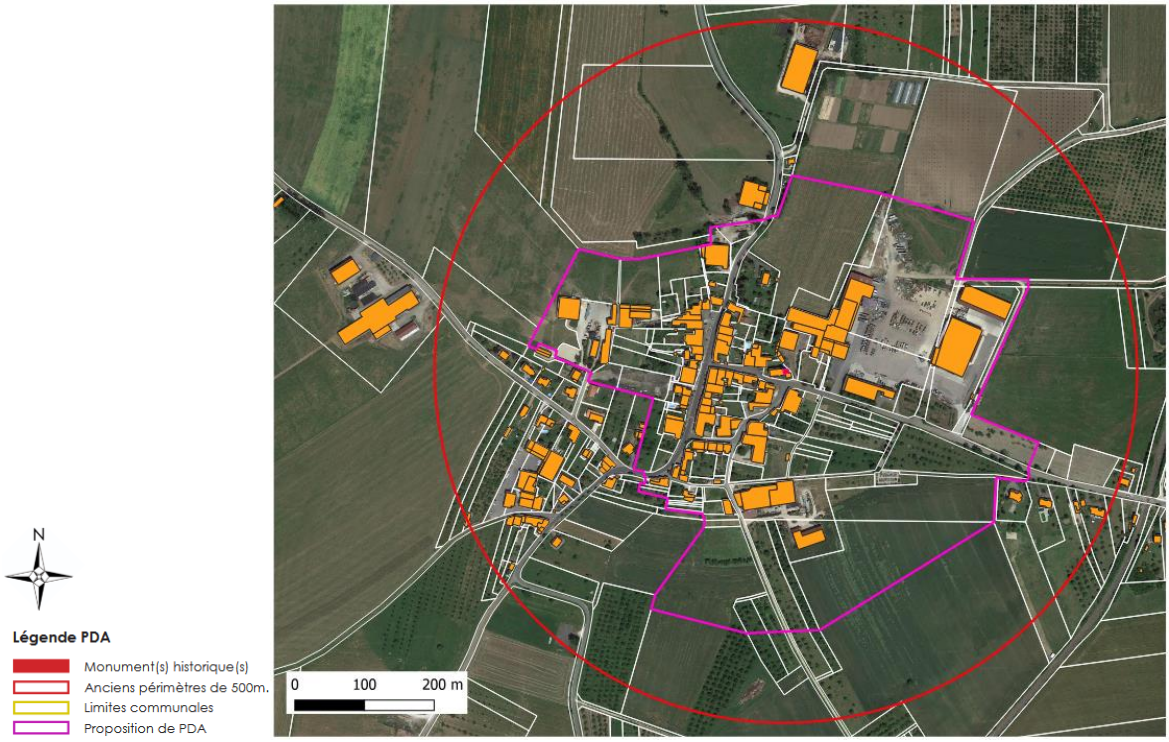
Le PDA proposé tient compte de la dimension isolée du monument, de sa position dominante et de la cohérence urbaine et architecturale du bourg.

Sont exclus du périmètre d'une part les grandes cultures éloignées du monument et ne constituant pas d'enjeu et d'autre part un bâti situé au nord du village qui ne présente pas de lien architectural avec le bâti traditionnel du bourg ancien.

Sont conservés à l'intérieur du périmètre les parcelles agricoles autour du château, le village ancien, et les abords des ruisseaux.

FORCELLE SAINT GORGON

L'église de la Conversion de Saint-Paul dont l'origine remonterait au 12ème siècle, est un édifice de petites dimensions, comportant un chœur et un clocher inscrits en octobre 1926. L'église se trouve au sein du village de Forcelles-Saint-Gorgon le long d'une des 3 rues (la rue de l'Eglise) qui structurent le village.



Proposition de nouveau périmètre

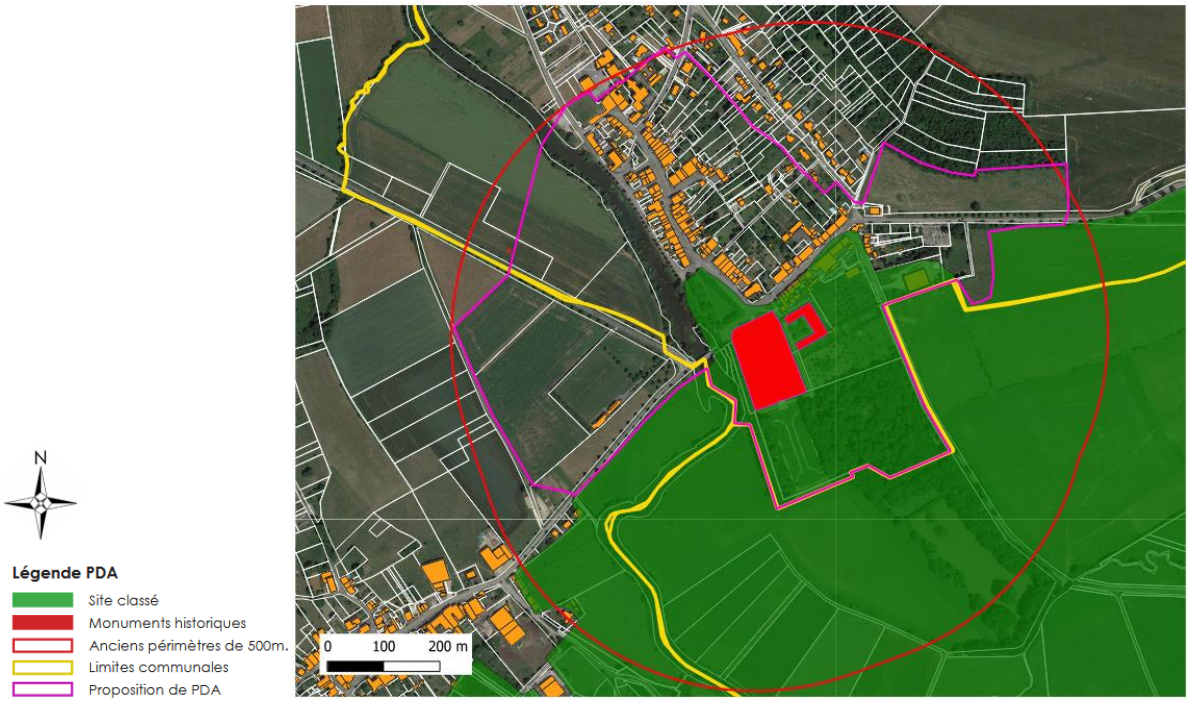
Le PDA proposé tient compte du repère visuel que constitue l'église au cœur du village et de la cohérence du bourg ancien.

Sont exclues du périmètre les extensions pavillonnaires situées à l'ouest du village sans lien architectural avec le bâti traditionnel et les grandes cultures entourant le village.

Sont conservés le village ancien, l'entrée de ville par l'Est qui ouvre une perspective sur le Monument Historique, les exploitations agricoles et l'entreprise de location à l'Est se trouvant à proximité du monument, les parcelles agricoles à proximité de la zone urbanisée afin de préserver le grand paysage et les vues autour du monument.

HAROUÉ

Le Château d'Haroué, présent depuis le 13ème siècle, était un château-fort comportant un donjon, des tours, un pont-levis pour protéger le gué du Madon traversé par une route importante rejoignant Nancy. Le village s'est construit autour de l'édifice et s'est développé profitant de la restauration du domaine seigneurial et plus tard au 18ème siècle de sa reconstruction et au 19ème de la création des jardins à la française. Le classement s'est fait en 2 temps : les façades et toitures du château, des pavillons, des douves le 22 mars 1926 et des pièces intérieures du château (grand escalier, salon doré au 1er étage,) le 27 juin 1983.



Proposition de nouveau périmètre

Le PDA proposé tient compte de la préservation du château au sein de son domaine et des éléments naturels autour, du lien avec le pont du Madon et les entrées de ville et de la cohérence urbaine de bâti ancien de la commune.

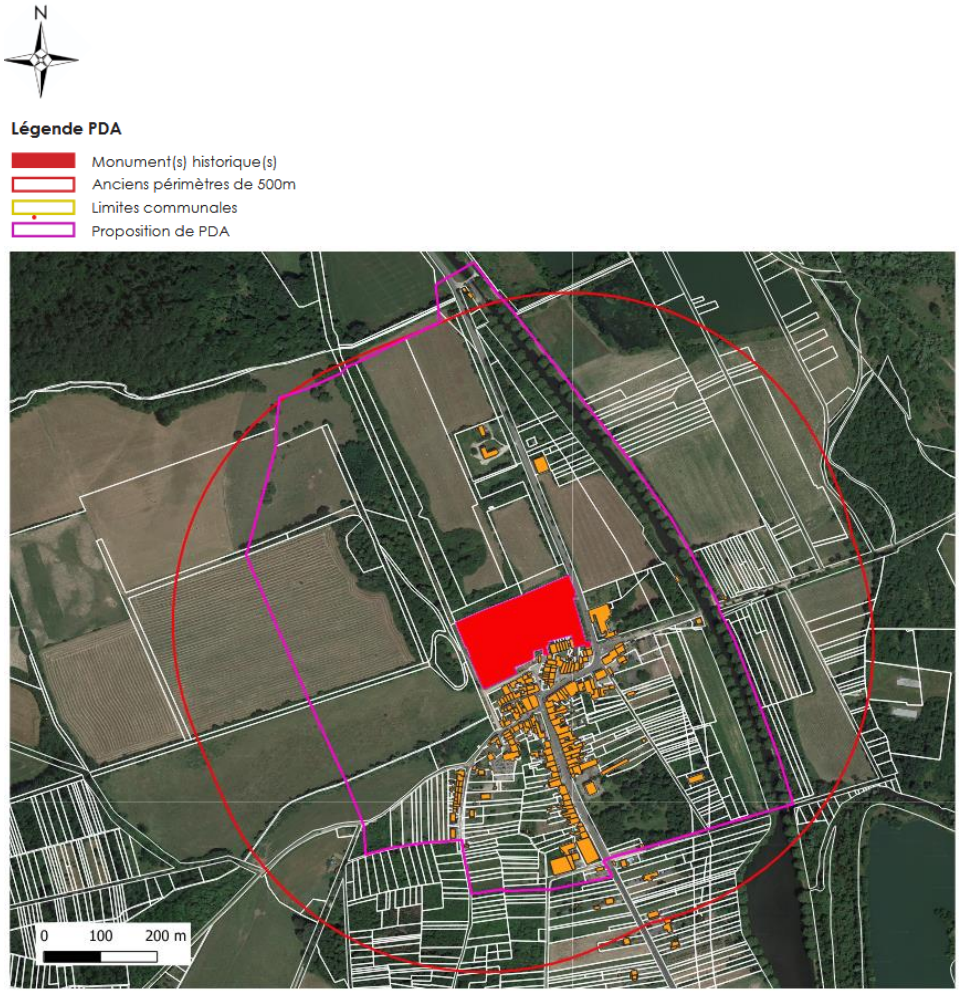
Sont exclues les grandes cultures au sud du château et les extensions pavillonnaires à l'est du village qui n'ont pas de lien architectural avec le bâti traditionnel du bourg ancien.

Sont conservés le parc du château, le village-rue ancien dont la rue principale se trouve en continuité directe avec l'axe du château, l'entrée de ville par l'est qui accueille le cimetière, une chapelle qui a un lien historique direct avec le château, la rive ouest du Madon avec le pont sur le Madon constituant l'entrée de ville ouest donnant directement sur le monument et les parcelles agricoles se trouvant à proximité du château.

NEUVILLER SUR MOSELLE

Le château et ses dépendances sont juchés au sommet d'une colline, occupant toute la pointe nord du village, dominant celui-ci d'une vingtaine de mètres. Les éléments subsistants (l'extrémité sud du corps principal et le retour d'aile donnant sur une terrasse) de l'édifice construit au 10ème siècle ont des parties protégées inscrites le 30 décembre 1993 : façades et

toitures du château et des dépendances, terrasse du château, grilles et vestiges médiévaux, intérieur du château.



Proposition de nouveau périmètre

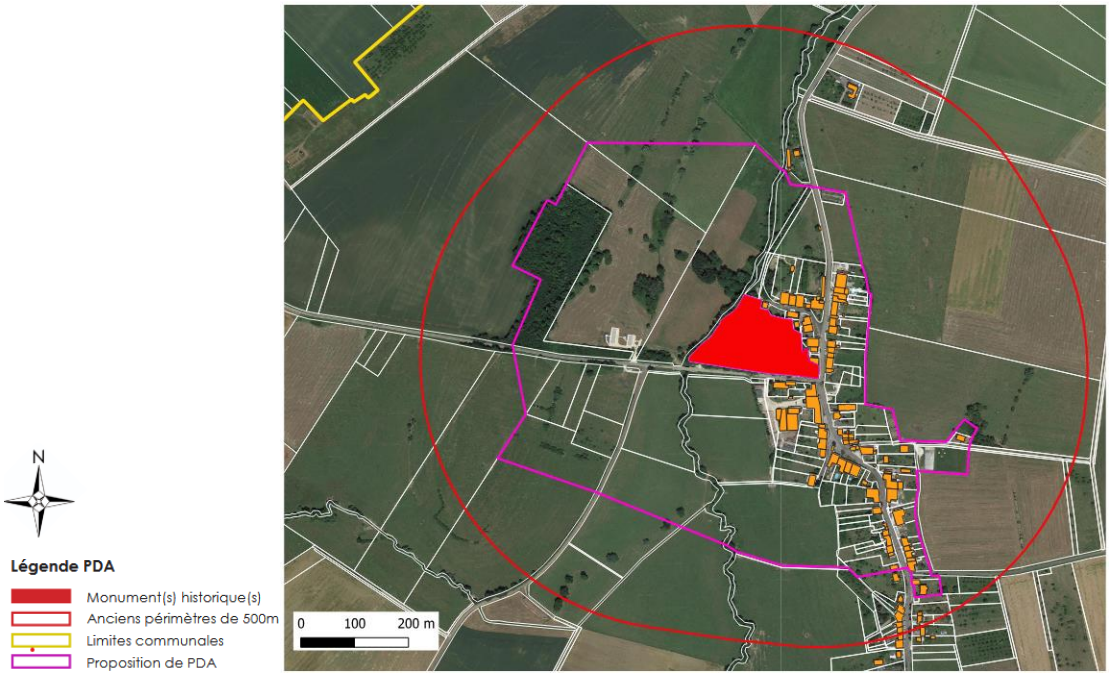
Le PDA proposé tient compte de la position dominante du château dans le paysage, de la cohérence urbaine du centre ancien du village et de la qualité paysagère des berges du canal de l'Est.

Sont exclus du périmètre les grandes cultures entourant le village, les pavillons contemporains isolés au sud du village et la rive est du canal.

Sont conservés le village-rue ancien, les parcelles agricoles et naturelles situées autour du château, et les abords du canal de l'Est. A noter une petite extension au nord de terrains bâtis, au-delà du périmètre initial de 500m, compte tenu de la visibilité du château.

THOREY-LYAUTEY

Le Château se trouve au centre du village, desservi par la voie importante menant à Vézelise. L'édifice, anciennement une ferme construite au 18ème siècle, a été agrandi par le Maréchal Lyautey dans les années 1920. Le Château et le parc avec ses statues ont été inscrits le 7 juillet 1980.



Proposition de nouveau périmètre

Le PDA proposé tient compte de la dimension paysagère du Château, de son domaine et de la cohérence urbaine et architecturale du village-rue.

Sont exclus du périmètre les grandes cultures entourant le village, éloignées, et les pavillons situés au sud du village éloignés sans intérêt architectural, paysager ou historique.

Sont conservés le village-rue ancien et les parcelles agricoles et naturelles situées à proximité du domaine.

VAUDEMONT – SAXON-SION

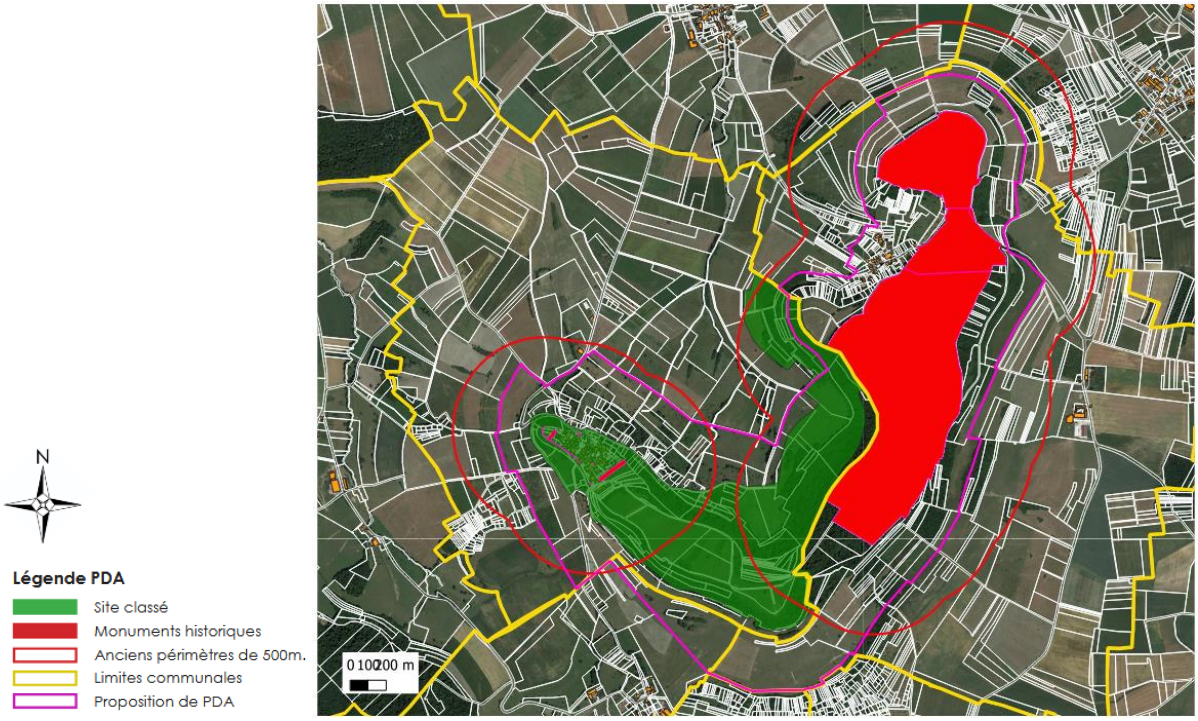
Du fait de leur proximité et de leur insertion dans le même contexte urbain, il a été proposé de créer un seul PDA pour l'ensemble des Monuments Historiques des communes de Saxon-Sion et de Vaudémont.

Le village de Saxon-Sion se distingue par la présence d'un haut lieu de pèlerinage et d'un site archéologique exceptionnel sur la colline. La basilique

de Sion dont les origines remontent au 10ème siècle et le couvent datant du 17ème siècle ont été inscrits le 30 décembre 2003. Lieu de mémoire, le sanctuaire rayonne sur toute la partie Sud de la Meurthe-et-Moselle avec sa tour-clocher surmontée d'une statue monumentale de la Vierge.

Sur le site archéologique, l'occupation ancienne ne se matérialise par aucun élément visible. Ce site développé sur une grande partie de la colline remonterait à une occupation à l'âge de Bronze et encore habité au Haut Moyen Age, abritant une nécropole. Le site archéologique a été inscrit le 4 septembre 1995.

La commune de Vaudémont, implantée à l'extrémité sud de la colline de Sion, possède un château fortifié du 10ème siècle dont il ne reste qu'une façade et une tour prolongée par un long bâtiment à présent enfoui sous une butte de terre. Le bourg de Vaudémont s'est développé à l'ouest du château et s'est ensuite étendu le long du faubourg ; l'ensemble forme une ville close sur le rebord de l'éperon rocheux. Le Château en ruines (vestiges du donjon et de sa façade est) a été classé par la liste de 1840, démontrant, par l'ancienneté de la protection, l'importance de cet ensemble fortifié médiéval à l'échelle nationale.



Proposition de nouveau périmètre

Le PDA proposé tient compte du repère remarquable que constitue la colline de Sion dans le grand paysage du Pays du Saintois, dominant la plaine et

du lien entre les bourgs de Vaudémont, de Saxon-Sion et du complexe de la basilique de Sion. La colline culmine à 540m de hauteur alors que la plaine s'élève à 300. Le PDA a été établi en tenant compte de cette topographie et a été tracé à partir de la ligne topographique des 400m pour marquer la colline comme entité forte dans le paysage.

Sont exclus du périmètre les grandes cultures entourant la colline en-dessous de la ligne topographique des 400m.

Sont conservés dans le périmètre les villages de Saxon-Sion et de Vaudémont qui présentent une cohérence urbaine et patrimoniale et toutes les parcelles agricoles et naturelles situées sur la colline, dont certaines n'étaient pas incluses dans un des périmètres initiaux de 500m.

VÉZELISE

La commune de Vézelise s'est construite en fond de vallée au sein d'une zone triangulaire délimitée par deux cours d'eau (l'Uvry et le Brénon) et au carrefour de plusieurs routes desservant le Saintois. Le site ceint de remparts naturels constitués par les deux cours d'eau n'aurait été pourvu de fortifications qu'à partir du 15ème siècle avec des tours, portes et murs entourant la pointe triangulaire.

La commune s'est ensuite étendue au-delà de son enceinte à partir du 18ème siècle.

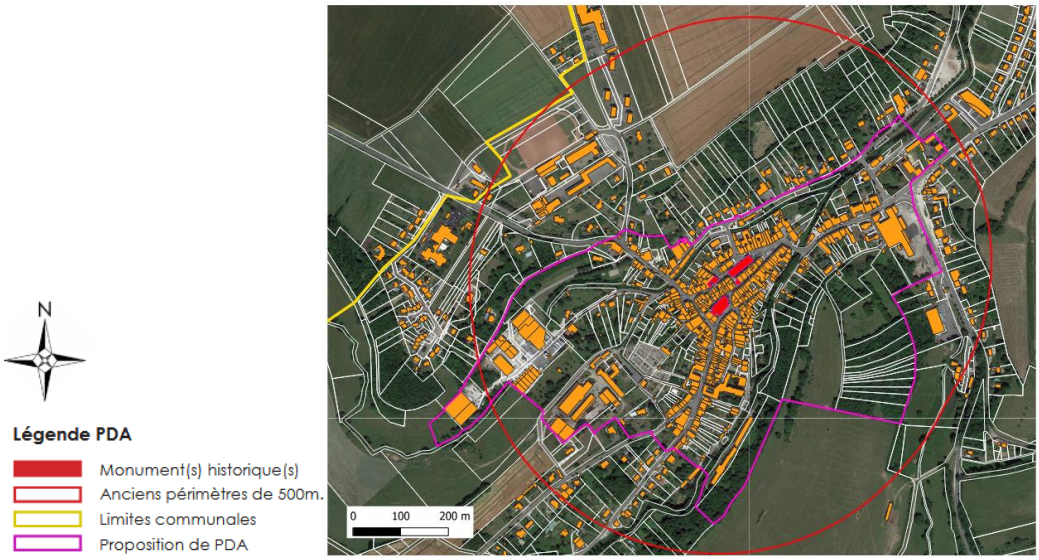
La topographie particulière du site de Vézelise explique l'organisation très dense du bâti dans le cœur historique de la commune. Devenue capitale religieuse, économique et administrative à la Renaissance, la commune possède encore des édifices protégés au titre des Monuments Historiques : l'église, les résidences de notables et les équipements publics.

L'Eglise Sainte-Côme-et-Saint-Damien, construite au 15ème siècle, a été classée le 5 juin 1907.

La Maison dite du Baillage, hôtel particulier construit au 16ème siècle, a été classée le 12 décembre 1930

L'Hôtel de ville et les halles dont l'existence remontent au 13ème siècle : Les nouvelles halles ont été reconstruites au 17ème siècle, agrandies ensuite à chaque extrémité par un pavillon pour accueillir d'un côté l'hôtel de ville et de l'autre l'auditoire/tribunal. L'ensemble constitué des Halles, de la Mairie et du Palais de Justice a été classé le 30 novembre 1942.

L'Hôtel de Tavagny, demeure d'un notable construit au 16ème siècle ayant subi d'importantes transformations intérieures au cours du 19ème siècle, a été inscrit le 26 octobre 1998, remplaçant un arrêté du 14 mai 1927 inscrivant uniquement les façades sur rue et sur cour.



Proposition de nouveau périmètre

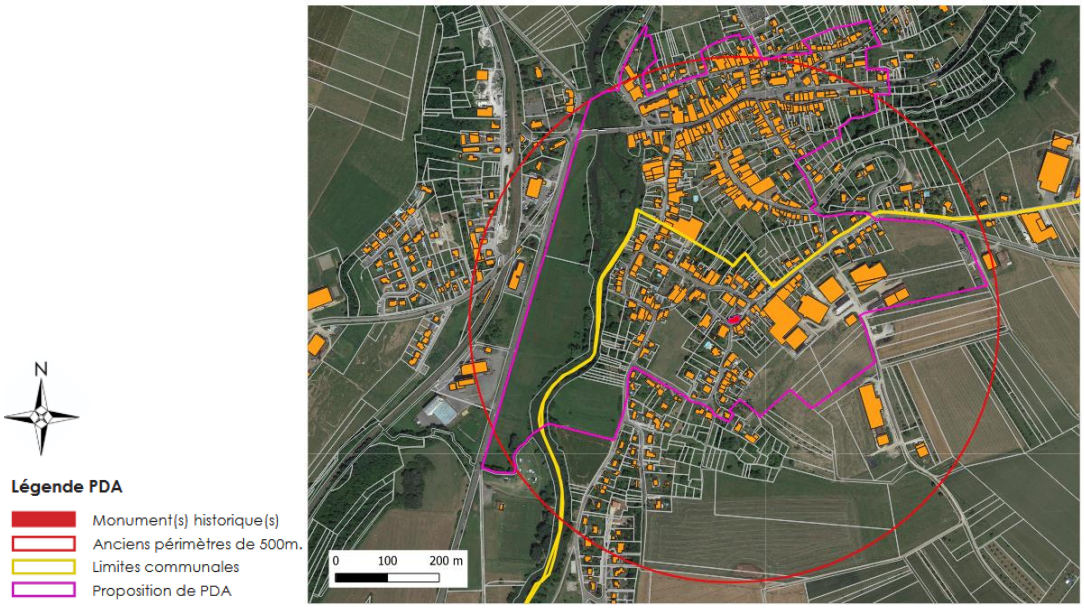
Le PDA proposé tient compte de la cohérence urbaine et architecturale du bourg ancien de Vézelise et de son rôle administratif local, et de l'existence des 4 Monuments Historiques dans le paysage compte tenu de la topographie encaissée du bourg.

Sont exclus : les lotissements pavillonnaires construits en extension sans lien architectural et historique avec le bâti ancien du centre-bourg et les grandes cultures éloignées du centre-bourg ancien.

Sont conservés : le bourg ancien au sein duquel se trouvent les Monuments Historiques, l'entrée de ville rue de Beauregard qui constitue la principale voie de circulation, les petites industries à l'ouest pour leur mutation éventuelle des bâtiments, et les parcelles agricoles et naturelles à proximité de la zone urbanisée. A noter une extension à l'ouest, au-delà du périmètre de 500m, pour inclure un bâtiment en visibilité du centre de la commune.

5.8 VOINEMONT

L'Eglise Saint-Etienne de Voinémont, avec sa tour-clocher qui était un ancien donjon datant du 12ème siècle, a constitué très probablement un point d'ancrage du développement du village tout comme les bords du Madon. L'Eglise construite au 15ème siècle et située sur les hauteurs de Voinémont a été inscrite le 20 juillet 1990.



Proposition de nouveau périmètre

Le PDA propose tient compte de la cohérence du bâti ancien de la commune et la présence du Monument Historique au sein d'une topographie particulièrement marquée créant des cônes de visibilité importants sur le Monument.

Sont exclus les lotissements pavillonnaires construits en extension sans lien architectural ou historique avec le bâti traditionnel du centre-bourg et les grandes cultures éloignées du centre-bourg ancien.

Sont conservés les bourgs anciens de Ceintrey et Voinémont, les rives du Madon jusqu'à la D913, les exploitations agricoles à l'Est du Monument Historique et les lotissements proches du centre-bourg de Voinémont. A noter des extensions au nord sur la commune de Ceintrey, au-delà du périmètre initial de 500m, intégrant des parcelles bâties visibles depuis l'église.

Organisation de l'enquête

Mise en place de l'enquête

(Pour rappel) La commission d'enquête

Par un **courrier du 9 avril 2025**, la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS) a saisi le Tribunal administratif (TA) de Nancy pour qu'il désigne une commission d'enquête pour son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ainsi que sur les Périmètres Délimités des Abords (PDA) concernant 8 Monuments Historiques situés sur le territoire communautaire.

Comme de coutume, le TA s'est rapproché par téléphone pour demander à 4 commissaires enquêteurs s'ils étaient disponibles pour assurer la mission. C'est ainsi qu'ont été désignés par l'ordonnance **E 250000 28/54** du **14 avril 2025**

Président : François BRUNNER

Membres : Bernard ESPOSITO FARESE

Thierry MARCHAL

Suppléant : Gilbert Jancovici

Comme il se doit, les commissaires enquêteurs ont retourné une attestation sur l'honneur, certifiant qu'ils n'avaient, de près ou de loin, aucun intérêt dans l'affaire.

Calendrier des travaux préparatoires

Prise de connaissance du dossier

- Le 15 mai 2025

La Commission d'enquête (CE) s'est rendue au siège de la CCPS à Tantonville : Mmes Pauline TOUSSAINT, chargée de mission en planification urbaine et Kathleen GUILLOU, responsable du pôle Aménagement du Territoire, ont présenté par le biais d'un diaporama le projet, son historique, les grandes lignes du zonage et les différentes problématiques. Étaient aussi présents MM. Jérôme KLEIN, président de la CCPS, et Dominique LEMOINE, vice-président à l'Aménagement du Territoire.

Ce fut l'occasion pour les membres de la commission de repartir avec l'ensemble des pièces d'un volumineux dossier de 3000 pages ainsi que les plans de zonage des communes.

Cas des cartes communales

Lors de la réunion du 15 mai, il avait été abordé le cas des cartes communales qui devaient être remplacées par le PLUi en cas d'approbation. Renseignements pris par le président de la commission d'enquête, il lui a été confirmé que le PLUi ne pouvait remplacer automatiquement les cartes communales ; celles-ci sont considérées à tort comme des documents d'urbanisme et n'appartiennent pas à la même juridiction que les PLU. Aussi est-on obligé de recourir à la procédure d'abrogation des cartes communales. La CCPS, alertée, a sollicité le tribunal administratif pour que cette problématique entre dans le champ de l'enquête publique.

- Le 23 mai 2025

Le TA a **modifié l'ordonnance** de désignation pour étendre la mission de la commission d'enquête à l'abrogation des 17 cartes communales concernées.

Travaux préparatoires

Réunions Commission et Porteur de projet

- **le 2 juin**

La commission s'est retrouvée pour dresser un **premier bilan** du dossier récupéré. Après une première analyse forcément superficielle, vu l'ensemble des pièces du dossier à étudier, il a été convenu que, même si tous les membres étaient concernés par l'ensemble des projets, le président F. Brunner aurait plus la charge du PLUi, B. Esposito-Farese s'occuperait de l'abrogation des cartes communales et T. Marchal des PDA. Il a paru aussi sage de réfréner les ardeurs de la collectivité qui souhaitait accélérer la procédure.

- le **5 juin**

C'est ce dont il a été question à Tantonville au siège de la CCPS. Cela a aussi été l'occasion de fixer les modalités de l'enquête dont les dates ont été d'arrêtées comme suit :

du **15 septembre** à **14 h** au **23 octobre 2025** à **12 h**

soit sur 38 jours consécutifs.

Précision de la commission d'enquête : *la date de clôture a été fixée au 23 octobre car le président de la CCPS a informé que ce jour-là devait se tenir une réunion des maires. Ainsi, les élus des communes pourraient rapporter au siège de la CCPS les registres d'enquête et les remettre en*

mains propres aux membres de la commission plutôt que de recourir à un envoi postal.

La rencontre a aussi été l'occasion de fixer les lieux de permanences. Ceux-ci ont été déterminés en fonction de la population des communes, de leur situation géographique afin que le territoire soit le plus équitablement couvert. 11 lieux ont été choisis : *Tantonville, **siège de l'enquête**, Benney, Ceintrey, Diarville, Haroué, Roville-devant-Bayon, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vézelise, Parey-Saint-Césaire et Xirocourt*.

A aussi été abordé le choix d'une **réunion publique d'information**.**et d'échanges** Il a été prévu qu'elle aurait lieu le jeudi 2 octobre à 18 h à Vaudigny. Cette commune a la particularité d'offrir une salle suffisamment vaste et équipée pour pouvoir recevoir un public important.

- Le **17 juin**, à Tantonville, un retour a été fait sur les avis transmis par les PPA, en particulier, les remarques énoncées par la DDT. C'est ainsi qu'ont été abordés les situations des communes à propos desquelles la DDT avait prodigué ses conseils. Au programme aussi, la présentation et l'initiation au Système d'Information Géographique qui permet de consulter la cartographie des communes et l'identification des parcelles sur le cadastre.
-

Visite du territoire

- Le **17 juillet**, à la demande de la commission, la CCPS a organisé la visite du territoire : un circuit de visites de sites « *incontournables* » essentiels pour l'appréhension des enjeux du projets. Ainsi, toute la journée, avec les remarques du personnel et des élus de la collectivité, la commission s'est rendue à **Goviller**, **Autrey**, **Ceintrey**, **Lemainville**, **Benney**, **Laneuveville-devant-Bayon**, **Roville-devant-Bayon**, **Diarville**, **Saxon-Sion** et **Vézelise**.

Courriers PDA

Le **14 août**, le président s'est déplacé à la CCPS pour le dépôt, l'impression et l'envoi en LR/AR des courriers à destination des propriétaires ou affectataires des Monuments Historiques suivants : Château d'**Étreval**, église de la conversion de Saint-Paul à **Forcelles-Saint-Gorgon**, château d'**Haroué**, château de **Neuviller-sur-Moselle**, la basilique, le couvent et le site archéologique de **Saxon Sion**, château de **Thorey-Lyautey**, château de **Vaudémon**t, Halles, Hôtel de Ville, Palais de Justice, église Saint-Côme et Damien, Hôtel Tavagny et maison du Baillage de **Vézelise**, église Saint-Étienne de **Voinémont**.

Rencontres avec les maires

Les semaines suivantes, la commission a appelé l'ensemble des 55 maires afin de recueillir leur sentiment sur le projet et d'aborder s'ils le souhaitaient des points particuliers propres à la situation de leur commune. Il a été privilégié de rencontrer les mairies dont les conseils municipaux avaient émis un avis défavorable ou réservé.

À chacun de ces entretiens, il a été précisé et répété que ces rencontres étaient informelles et qu'**elles ne dispensaient certainement pas que les conseils municipaux ou leurs représentants ne déposent des observations écrites ou dématérialisées sur le registre adéquat**.

C'est ainsi que les membres de la commission se sont rendus

- le **24 juin** à **Saint-Remimont** et **Roville-Devant-Bayon**. Des problèmes particuliers ont été soulevés : à Saint-Remimont, une maison impactée par le PPRi, le cas d'une habitation sur une exploitation agricole qui risque de cesser son activité prochainement etc. À Roville-Devant-Bayon, les élus présents ont fait part de leur agacement né du sentiment de ne pas être entendus sur les problématiques propres à leur commune : cas d'une carrière, d'une ICPE, d'un problème d'alignement, de zones humides…

NB : *ces 2 communes ont émis un **avis défavorable** sur le projet*.

- le **4 juillet** à **Benney** : M. Boulanger, maire, a évoqué les problèmes soulevés par la présence des zones humides sur sa commune. Il a aussi présenté le Plan de Prévention contre le risque inondation, la problématique liée à la zone Nj.

NB : *La commune a émis un **avis favorable** au projet. M. Boulanger siège au sein du Comité de Pilotage*.

- le **11 juillet** à **Affracourt**, les élus ont fait part de leur désaccord à propos des zones humides, de leurs préoccupations en matière de stationnement sur les « dents creuses », des incohérences entre les prescriptions d'inconstructibilité sur des parcelles déjà construites et la volonté du conseil de maintenir le secteur des « *Rouges Vignes* » en zone constructible.

NB : *Le conseil municipal d'Affracourt s'est prononcé **défavorablement***.

- à **Houdelmont**, les représentants souhaitent conserver des secteurs en zone constructible tandis qu'ils sont proposés en zone Nj. La commune, proche de la métropole nancéenne, est en expansion (lotissement de 35 parcelles, 4ème classe ouverte à l'école). Les élus contestent les avis de la

DDT sur les « dents creuses », mais appuient le refus d'extension de l'enveloppe urbaine.

NB : *La commune a émis un **avis défavorable** sur le projet de PLUi.*

- le **4 septembre** à Fraines-en-Saintois : le maire, M. BOUCHER, avait appelé le président de la commission pour lui signaler un point particulier à sa commune. Sur place, il a exposé un différend qui l'oppose à un de ses administrés qui a élu domicile dans un mobil-home à l'entrée de la commune. M. Boucher devrait déposer une observation dans le registre d'enquête.

Rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France

Le même jour, **4 septembre**, le président de la commission, accompagné de M. Esposito-Farèse a rencontré au siège de la CCPS, Mme **Sandrine CHASSARD**, Architecte des Bâtiments de France, pour recevoir ses commentaires sur les nouveaux périmètres proposés aux abords des Monuments Historiques. Mmes TOUSSAINT et GUILLOU assistaient aussi à la réunion. Mme CHASSARD a exposé les grandes lignes de la politique patrimoniale de son service. Puis, l'assemblée a examiné la situation de chaque site faisant l'objet d'un Périmètre Délimité des Abords, celui-ci se substituant au périmètre de protection de 500 m. Mme Chassard a exposé les raisons qui ont été à l'origine de la réduction ou de l'extension du PDA par rapport à la situation précédente. Un maître-mot guide la réflexion des services patrimoniaux : « **COHÉRENCE** ».

Réunions « en interne »

Au cours d'autres réunions internes en présentiel (24 juillet, 26 août, 2 octobre, 14 octobre etc.), téléphoniques, la commission s'est retrouvée pour finaliser les points essentiels du rapport : structure du rapport, répartition des tâches rédactionnelles ainsi que des diverses permanences…

Modalités de l'enquête

Au terme de cette concertation, M. Jérôme KLEIN, Président de la CCPS, a pris le 30 juin l'arrêté AME 001/2025 qui fixait les modalités de l'enquête reproduit en intégralité en annexe N° 4 et dont l'article 1er stipule :

ARRETE

Article 1er **: Objets et dates de l'enquête publique unique**

La présente enquête publique unique porte sur :

- Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** du Pays du Saintois ;
- Les **Périmètres Délimités des Abords (PDA)** des monuments historiques d'Etreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Haroué, Neuviller-sur-Moselle, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vaudémont, Vézelise, Voinémont ;
- L'**abrogation des Cartes Communales (CC)** d'Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Housséville, Laloeuf, Ognéville, Praye, Quevillloncourt, Saint-Firmin, Vitrey, Vroncourt.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant **une durée de 38 jours consécutifs, du 15 septembre 2025 à 14h au 23 octobre 2025 à 12h**.

Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête a été transmis à toutes les communes pour affichage. La visite du territoire a été l'occasion de vérifier la présence de l'avis sur les panneaux municipaux de même que lors de chaque permanence :

Incrustation QR code

Précision de la commission d'enquête : Il est à noter que les services de la CCPS ont pris l'heureuse initiative de joindre un QR code afin que le public puisse le scanner pour faciliter la consultation des pièces en version numérique et se connecter au registre dématérialisé.

Les 22 août soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête ont été diffusées dans les 2 quotidiens locaux *L'Est Républicain* et *Le Républicain Lorrain* deux annonces légales reprenant les termes de l'arrêtés notamment les dates de l'enquête, les dates et lieux de permanences, la date de la réunion publique d'information et d'échange à Vaudigny. Ces deux annonces ont été répétées dans les mêmes journaux le 16 septembre soit dans les

huit premiers jours de l'enquête, conformément à la réglementation. (annexe n° 5)

D'autres moyens ont été mis en œuvre par la Communauté de communes ; citons les médias comme : *Panneau Pocket*, *Intra Muros*, les réseaux sociaux : Facebook, Linkedin, *des* flyers, et en a tenu un inventaire :

B	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
Sites / Communes	Avis d'enquête publique (affiche jaune - format A2)				Diffusion de l'article relatif à l'enquête publique sur différents médias						Diffusion de l'affiche de réunion publique sur différents médias					
	Lieux identifiés pour installation (à mettre à proximité du lieu sur le domaine public, affichage sur domaine privé interdit)	nombre	Date de réalisation de l'affichage	TOTAL	Panneau Pocket	Facebook	Bulletin / flyer	Intramuros	Site internet	Linkedin	Panneau Pocket	Facebook	Bulletin / flyer	Intramuros	Site internet	Linkedin

Le site de la CCPS a été largement mis à contribution :

Déroulement de l'enquête publique

Permanences

Plutôt que d'organiser des permanences dans chacune des 55 communes, la commission a privilégié l'aspect **intercommunal** de l'enquête et a décidé d'organiser des permanences en tenant compte, en plus de la situation géographique, de la démographie de la situation de bourg-centre, de bourg de proximité ainsi que des possibilités d'accueil pour recevoir le public.

Ainsi, il a été arrêté 11 lieux de permanences et 25 permanences se sont déroulées selon le calendrier ci-dessous :

DATE	LIEU ET HORAIRE		
Lundi 15 septembre 2025	Siège CCPS à Tantonville, 14h – 17h	Mairie de Diarville, 14h – 17h	Mairie de Vézelise, 14h – 17h
Mardi 16 septembre 2025	Mairie de Ceintrey, 14h -17h	Mairie d'Haroué, 14h – 17h	Mairie de Roville-devant-Bayon, 14h -17h
Jeudi 18 septembre 2025	Mairie de Benney, 15h – 18h		
Mardi 30 septembre 2025	Mairie de Parey-Saint-Césaire, 9h – 12h	Mairie de Saxon-Sion, 15h – 18h	Mairie de Xirocourt, 14h – 17h
Mercredi 1 octobre 2025	Mairie de Thorey-Lyautey, 9h -12h		
Samedi 4 octobre 2025	Mairie de Benney, 9h – 12h	Mairie de Ceintrey, 9h – 12h	Mairie de Diarville, 9h – 12h
Samedi 11 octobre 2025	Siège CCPS à Tantonville, 9h – 12h	Mairie de Roville-devant-Bayon, 9h – 12h	Mairie de Vézelise, 9h – 12h
Samedi 18 octobre 2025	Mairie de Parey-Saint-Césaire, 9h – 12h	Mairie de Saxon-Sion, 9h – 12h	
Mercredi 22 octobre 2025	Mairie d'Haroué, 9h – 12h	Mairie de Thorey – Lyautey, 9h – 12h	Mairie de Xirocourt, 9h – 12h
Jeudi 23 octobre 2025	Siège CCPS à Tantonville, 9h – 12h	Mairie de Roville-devant-Bayon, 9h – 12h	Mairie de Vézelise, 9h – 12h

Toutes les permanences se sont déroulées dans un climat serein. Même si certaines oppositions au classement de parcelles étaient fermes et résolues, aucune agressivité n'a été à déplorer.

Les commissaires enquêteurs ont reçu un accueil chaleureux de la part des mairies qui leur ont prodigué une aide logistique précieuse : scans, photocopies etc.

Réunion publique d'information et d'échanges

À mi-parcours de l'enquête, le 2 octobre, la commission a souhaité organiser une réunion publique d'information et d'échanges. Celle-ci s'est tenue dans la salle de réunion de la CCPS à Vaudigny en présence des représentants de la Communauté de communes, des bureaux d'études. Elle a rassemblé quelque 60-70 personnes.

Ce fut l'occasion pour la commission d'enquête de rappeler son mode de désignation par le Tribunal Administratif – gage de son indépendance et de son impartialité -, la poursuite de la procédure avec notamment le procès-verbal de synthèse des observations, le mémoire en réponse et la remise des conclusions et de l'avis.

Le bureau d'étude *Citadia* a répondu à des interrogations sur les objectifs du PADD, des demandes de précisions sur des notions sur le zonage. Volontairement, les questions sur des propriétés individuelles ont été écartées pour rester cantonnées sur la philosophie générale du projet. Là encore, les échanges sont restés civils et courtois. (Compte-rendu en annexe 6).

Clôture de l'enquête publique

Le 23 octobre 2025 à 12h00, l'enquête publique a été clôturée. Les membres de la commission sont restés dans les locaux de la CCPS à Tantonville ; en effet, le soir, la collectivité avait prévu une « conférence des maires », ceux-ci devant profiter de l'occasion pour apporter les registres d'enquête qui avaient été mis à disposition du public dans leur mairie. Tous se sont exécutés et la commission a pu disposer d'une partie des registres. Les autres, après avoir été scannés, nous ont été remis mardi 28 novembre.

Procès-verbal de synthèse des observations

PLUi

Le lundi 3 septembre, - 6 jours après avoir reçu la totalité des registres d'enquête - la commission d'enquête s'est rendue à Tantonville au siège de la CCPS pour remettre en mains propres le procès-verbal de synthèse des observations du public à Dominique LEMOINE, vice-président chargé du dossier et représentant Jérôme KLEIN, président, empêché et à Pauline TOUSSAINT, en charge du dossier. Cela a été l'occasion de présenter la composition et la structure du PV en 11 tableaux thématiques ; chacun de ceux-ci reprenait les thèmes évoqués par le public.

Parmi les visites et observations orales reçues lors des permanences, les 123 observations écrites et déposées dans les registres d'enquête, les 9 courriers postaux, les 125 observations dématérialisées, les commissaires enquêteurs ont identifié 11 thèmes correspondant aux problématiques soulevées par les services, personnes publiques associées, communes et le public :

- Classement / Reclassement des parcelles (182 rubriques)
- Zones humides (18 rubriques)
- Règlement (22 rubriques et 47 points communaux soulevés par la DDT).
- Alignement (une remarque du Conseil Départemental 54)
- OAP (9 rubriques)
- Agriculture (13 rubriques)
- Risques et aléas (5 rubriques)
- Patrimoine (8 rubriques)
- Économie et développement (5 rubriques)
- Démographie- cadre de vie et habitat (3 rubriques)
- Environnement et biodiversité (7 rubriques)

Commentaire de la commission d'enquête : Légitimement et comme attendu, c'est bien évidemment le classement de leurs propriétés qui a interrogé, voire interpelé les habitants du territoire : certains demandant pourquoi quand un document d'urbanisme existait, leurs parcelles étaient passées d'un classement en zone constructible en zone non constructible, d'autres s'en offusquant, la valeur marchande du bien étant au cœur de la polémique.

PDA

L'intérêt des nouveaux périmètres est d'obtenir un ensemble cohérent, susceptible de contribuer à la conservation et à la mise en valeur du monument historique dont la protection se justifie au titre des abords.

Les nouveaux périmètres délimités des abords, par rapport aux anciens secteurs inscrits dans un rayon arbitraire de 500m autour des monuments historiques concernés, ont reçu très peu de commentaires dans les registres ou courriers. Les avis suivants ont été exprimés :

- Un avis favorable de M. Michaël MARTIN, propriétaire du château d'Etreval dans un courrier remis lors d'une permanence à Roville-devanrt-Bayon
- Un avis favorable du Maire de Forcelles-Saint Gorgon pour l'église de la commune sur le registre papier
- Un avis favorable du Maire de Vézelise pour les monuments historiques de la commune sur le registre dématérialisé

Les autres propriétaires et/ou affectataires des monuments historiques concernés n'ont pas répondu au courrier du Président de la commission d'enquête du 14 août 2025 leur demandant leur avis sur les propositions des nouveaux périmètres délimités des abords des monuments historiques et ne se sont pas exprimés lors de l'enquête sur les registres mis à disposition.

La commission d'enquête rappelle toutefois que toutes les communes concernées par un ou plusieurs monuments historiques sur leur territoire avaient délibéré favorablement sur les PDA entre juin 2024 et février 2025.

Abrogation des cartes communales

Dans son Avis du 28 novembre 2007, le Conseil d'Etat a précisé qu'un PLUi ne peut entrer en vigueur que si la Carte Communale ne l'est plus.

En conséquence, la procédure d'abrogation des cartes communales de la CCPS n'a fait l'objet d'aucun questionnement.

Aucun courrier n'a été transmis par voie postale ni par courrier électronique, aucun courrier n'a été remis en mains propres, et aucune observation n'a été inscrite sur les registres d'enquête mis à la disposition du public dans les 55 communes et au siège de la CCPS ou, par voie dématérialisée.

En revanche si aucune personne n'a remis en cause le projet d'abrogation des 17 cartes communales, le nouveau zonage proposé par le PLUi a fait l'objet d'observations qui sont toutes traitées dans le thème principal « Elaboration du PLUi du Pays du Saintois ».

Outre l'examen de ces requêtes, la Commission d'enquête s'est attachée au cours de l'instruction d'une part :

- à vérifier l'exactitude des renseignements portant sur les dates, des délibérations des Conseils Municipaux et celles des arrêtés préfectoraux, d'approbation des cartes communale,

et d'autre part :

- à demander les éléments chiffrés des surfaces des différentes zones permettant de constater la conformité avec le PADD et les règlementations Supra et, la réduction effective des surfaces constructibles des communes après intégration dans le PLUi.

Mémoire en réponse de la CCPS

Le mercredi 19 novembre, la commission s'enquête s'est rendue au siège de la CCPS. Dominique LEMOINE, au nom de la collectivité, et Pauline TOUSSAINT, en charge du dossier, a présenté le mémoire en réponse après l'analyse des 306 observations du public. Ce fut l'occasion de présenter aux commissaires enquêteurs les arguments qui ont conduit à répondre favorablement ou non aux requêtes.

Délai pour la remise du rapport, des conclusions et avis.

Le même jour, le président de la commission d'enquête a soumis une demande à la CCPS pour l'obtention d'un délai supplémentaire pour remettre le rapport et l'avis de la commission (annexe N°7). Les arguments invoqués étaient les suivants :

La clôture de l'enquête ayant été effectuée le jeudi 23 octobre à 12 h, la commission avait 30 jours pour remettre son travail.

Or, la totalité des registres n'est parvenue aux commissaires que le 28 octobre. Devant le nombre important des observations à traiter (306), le président a sollicité de remettre rapport, conclusions et avis le 8 décembre 2025. Le vice-président, D. LEMOINE a répondu favorablement à cette demande (annexe 8).

Aussi, François BRUNNER, président de la commission, a-t-il déposé en mains propres à Dominique LEMOINE, vice-président chargé de l'urbanisme, à Pauline TOUSSAINT, chargée de mission en planification urbaine, l'ensemble des documents (rapport, conclusions, avis ainsi que les 55 registres d'enquêtes qui avaient été à la disposition du public dans les mairies) au siège de la CCPS le lundi 8 décembre 2025.

Analyse des observations

Pour faciliter l'étude des observations du public, des communes, des PPA, de la MRAe, et, comme annoncé plus haut, la commission les a réunies et les a classées par thématiques sous la forme de 11 tableaux comprenant plusieurs rubriques. Ces tableaux contiennent l'ensemble des avis formulés par les institutions administratives associées et par le public. Dans le même esprit, elle a invité le porteur de projet à répondre sous cette même forme.

La suite reprend donc les 11 fiches thématiques retenues par la commission d'enquête : elles ont été augmentées par les réponses de la Communauté de communes et éventuellement par les services de l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) puis elles ont été à leur tour commentées par l'avis de la commission d'enquête.

Réponses aux observations orales et manuscrites par thèmes

*(Les observations sont énumérées selon l'ordre alphabétique des communes. Leur origine est signalée par la convention suivante : abréviation du registre d'enquête suivie du média utilisé : Xi P3 signifie par exemple registre **Xi**rocourt **3**ème dans le registre **p**apier, **D 25** identifie la 25ème du registre dématérialisé etc.*

Les avis et commentaires de la commission d'enquête (**CE**) seront formulés sous cette forme et cette police de caractères. La commission d'enquête rappelle ce qui a été annoncé plus haut : lors des rencontres qu'elle avait initiées, elle avait invité les maires des communes à réitérer leurs avis (favorables, réservés ou défavorables) dans les registres mis à disposition au cours de l'enquête, les entretiens préalables avec la commission étant considérés comme informels. Ce qui n'empêche pas que la CCPS prenne en compte ces avis et remarques surtout quand ils avaient fait l'objet de débats au sein des comités de pilotage.

Ainsi par exemple, certaines communes avaient émis des réserves : citons par exemple les communes de Diarville, Gerbécourt-et-Haplemont, Gripport, Lemainville, etc. pour lesquelles les COPIL ont précisé que les réserves étaient soit prises en compte pour la plupart, soit rejetées par rapport aux objectifs ou règlements définis dans le PADD et dans le projet de PLUi.

Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles

Préambule

Dans un contexte de raréfaction des ressources et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le principe de sobriété foncière s'impose aujourd'hui comme un principe central de l'aménagement du territoire. Celui-ci est inscrit dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui impose un cadre pour atteindre l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050. Ce cadre consiste à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant les constructions en extension et en privilégiant la mobilisation des friches, la remise sur le marché des biens vacants et la densification des tissus existants. Il vise à renforcer l'attractivité des territoires en redynamisant les cœurs de bourg, en préservant la qualité du cadre de vie et à assurer un développement équilibré et durable.

Pour atteindre l'objectif du ZAN, la loi fixe des étapes intermédiaires de réduction du rythme de l'artificialisation des sols à horizon 2031 puis 2041. Ces objectifs chiffrés sont territorialisés à l'échelle de la région Grand Est et du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Sud 54 qui les a déclinés pour chaque intercommunalité. Ils sont déclinés à l'échelle du PLUi en fonction de l'armature territoriale fixée par le SCoT. Un important travail (ateliers, permanences communales) a été réalisé avec les élus et les techniciens de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS) pour traduire ce cadre réglementaire à l'échelle des communes et l'adapter aux réalités du contexte local.

CE : La CCPS a bien tenu compte des documents de rang supérieur, entre autres, le SCOT, la loi Climat et Résilience et le ZAN ; elle a prévu une réduction des extensions urbaines d'environ 75 à 25 ha des documents d'Urbanisme précédents.

1. Le PLUi : repartir de zéro pour mieux planifier

Le travail engagé dans le cadre de l'élaboration du PLUi n'avait pas pour vocation de compiler ou de juxtaposer les documents d'urbanisme existants (cartes communales, PLU, POS…). Il s'agit d'une démarche entièrement nouvelle, menée **à partir de zéro**, sans reprise mécanique des zonages ou dispositions actuellement en vigueur dans les communes.

Cette élaboration s'est appuyée exclusivement sur :

- **Les objectifs réglementaires** encadrant les documents d'urbanisme intercommunaux ;
- **Les enjeux environnementaux**, tels que la préservation de la biodiversité, la gestion durable des ressources et la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- **Les risques naturels et technologiques** identifiés à l'échelle du territoire ;
- **La présence et la capacité des réseaux**, nécessaires pour garantir un développement cohérent et soutenable.

Ainsi, le PLUi constitue un document prospectif et harmonisé, conçu pour répondre aux besoins du territoire tout en assurant sa compatibilité avec les exigences légales et les contraintes locales.

CE : La commission a pu vérifier que les souhaits exprimés par le Pdt de recalculer les nouvelles enveloppes urbaines à partir des nouvelles constations. C'est ainsi que lors de la réunion publique, Jérôme KLEIN a répété qu'il n'avait pas été question de diviser les surfaces disponibles par le nombre de communes, prenant ainsi le parti de gérer le territoire **dans son ensemble**.

2. Terrains situés hors de l'enveloppe urbaine de la commune

Reclasser un terrain situé en dehors de l'enveloppe urbaine impliquerait une nouvelle consommation d'espace en dehors de l'enveloppe du village sur des espaces non artificialisés.

Or, les Personnes Publiques Associées, en particulier les services de l'Etat et ceux du SCoT Sud 54, ont alerté la Communauté de Communes tout au long de la démarche d'élaboration sur l'impératif de sobriété foncière. C'est pourquoi le PLUi, dans sa globalité, ne comporte que très peu d'extensions urbaines, eu égard à la trajectoire "Zéro Artificialisation nette" dans laquelle elle s'est inscrite pour parvenir aux objectifs de la loi Climat et Résilience et à une compatibilité vis-à-vis du SCoT.

3. Terrains concernés par une zone humide

De nombreuses parcelles ont été classées en A ou en N en raison de la présence de zones humides. Ces milieux naturels, en forte régression sur le territoire national depuis plusieurs décennies, rendent de nombreux services écosystémiques majeurs. Les zones humides permettent en effet d'atténuer les effets des inondations et des sécheresses, et jouent également un rôle dans l'épuration des eaux. Ces milieux sont par ailleurs

protégés par la Loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) qui restreint les possibilités de construction sur ces milieux. La CCPS a ainsi fait le choix de préserver au maximum ces milieux d'intérêt, notamment au regard de la nécessaire réduction des surfaces urbanisables dans le cadre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience.

CE : L'identification des zones humides a suscité de nombreuses interrogations et d'oppositions, les uns soutenant qu'aucune trace d'humidité n'était présente sur les terrains incriminés, d'autres doutant même que des sondages aient eu lieu. Il faut dire aussi qu'à maintes reprises, des particuliers ont demandé un réexamen par le bureau d'études BEPG qui leur a donné raison, on comprend que le doute se soit installé.

=> voir également le préambule du **Thème n°2 Zones Humides**

4. Constructions (autres qu'agricoles) situées en zone Agricole ou Naturelle

Les constructions (autres qu'agricoles) situées en dehors des limites urbaines du bourg (centre) sont classées en zone Agricole ou Naturelle (selon la nature de leur environnement). Cette classification découle d'une demande des services de l'État, qui ont souhaité qu'aucun pastillage en zone urbaine ne soit réalisé, c'est à dire d'éviter les discontinuités du zonage.

Cependant, la CCPS a souhaité permettre à ces constructions de poursuivre leur évolution dans le temps. Ainsi, le règlement écrit du futur PLUi autorisera la réalisation d'extensions et d'annexes, mais dans des proportions limitées et selon des conditions strictement encadrées par le code de l'urbanisme.

CE : La C E partage l'avis des services de l'Etat à propos du pastillage et précise qu'aucun mitage en zone Agricole ou Naturelle n'est souhaitable afin de ne pas morceler le zonage.

5. Demande de mise à jour du cadastre

Le cadastre intégré aux plans de zonage provient directement du cadastre des impôts et ne peut donc pas être modifié par nos services. Pour toute question à ce sujet, il convient de s'adresser directement aux services du cadastre des impôts.

Saintois	La **DDT** demande

	• de revoir le potentiel en dents creuses et divisions parcellaires sous-estimé et donc la densification pour justifier l'ouverture de nouvelles zones. Ce travail pourra conduire à la fermeture ou au reclassement de certaines zones en 2AU. • De préciser les dispositions concernant les activités économiques et commerciales (un seul type de zone est prévu). Sans étude de densification, les nouvelles zones mixtes AUE sont à proscrire. • il convient d'ajuster la production de logements par la rectification d'erreurs (***voir Avis DDT***) qui permettra de fermer et de classer des zones UA et UB en AU par une OAP. ***CE*** *: Réaction du porteur de projet concernant la sous-estimation du potentiel « dents creuses » relevée ?* ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles ciblées par la DDT comme devant relever du potentiel de densification seront réexaminées dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* *De nombreuses parcelles n'avaient pas été comptabilisées du fait de leur sensibilité environnementale, d'une contrainte locale ou de leur trop grande dureté foncière. Des filtres environnementaux ont ainsi été appliqués puis des sessions de permanences avec les élus communaux ont permis d'affiner cette identification du potentiel foncier. Cette méthodologie est expliquée page 124 du diagnostic.* *Par ailleurs, il est à préciser que l'étude des capacités de densification a été réalisée afin de permettre une estimation globale, à l'échelle de la CCPS, des possibilités de construction en dents creuses, à l'étape du diagnostic.*

	Néanmoins, les cartes de travail n'ont été versées au document qu'en tant qu'annexe, car : – *Elles constituent des documents de travail pour estimer <u>globalement</u> les capacités de densification ;* – *Elles sont à distinguer du règlement graphique (zonage), document réglementaire reflétant les choix de la collectivité, qui peuvent être différents des indicateurs mentionnés sur ces cartes de travail. Ainsi, certaines parcelles identifiées comme "inconstructibles" dans les cartes de travail du potentiel foncier sont classées en U au zonage, car il a été estimé que si leur dureté foncière ne présageait pas d'une constructibilité effective dans les 10 ans, elles correspondaient néanmoins aux critères de définition de la Zone Urbaine.* ***Parcelles ciblées par la DDT comme devant relever des capacités de densification à réexaminer :*** ***Autrey :*** *V137 à V198 de part et d'autre de la rue de Pulligny* *V71 et V176 à 179* ***Bainville-aux-Miroirs :*** *AB167* *Plusieurs parcelles non bâties en UB le long de la RN57* ***Benney :*** *Le potentiel de renouvellement urbain est très sous-estimé pour cette commune.*

	Bralleville : *D39, 45, 46, D202, 219, 220, D271, et 275* ***Ceintrey / Voinémont :*** *Le potentiel de renouvellement urbain est très sous-estimé pour ces communes.* ***Crantenoy :*** *AB44* ***Dommarie-Eulmont :*** *La zone AU à Dommarie est identifiée comme inconstructible dans l'étude du potentiel foncier* ***Forcelles-Saint-Gorgon :*** *AD158* ***Forcelles-sous-Gugney :*** *E304* ***Goviller :*** *L'étude de densification n'identifie presque aucun potentiel sur cette commune. Pour autant, les parcelles jugées inconstructibles sont en réalité ouvertes à l'urbanisation.* ***Gripport :*** *Des parcelles faisant l'objet d'une OAP sont identifiées comme inconstructibles dans le diagnostic et ne sont pas comptabilisées en potentiel en dents creuses.* ***Hammeville :***

	ZC34, D232 ***Houdelmont :*** *Le potentiel de construction de logements en dents creuses est très sous-estimé dans cette commune.* ***Jevoncourt :*** *Les espaces en densification, destinés à de l'habitat dans l'OAP, ne sont pas considérés dans l'étude de densification.* ***Laneuveville-devant-Bayon :*** *La parcelle AA187 n'est pas ouverte à l'urbanisation, mais est comptabilisée en potentiel en dents creuses.* ***Lemainville :*** *Toute parcelle non construite intégrée en UB doit être comptabilisée en dent creuse.* *Les parcelles ZA219 à 228 doivent toutes être reclassées, ou alors prises en compte dans le projet de production de logements.* ***Ormes-et-Ville :*** *La parcelle AB34 à Ville-sur-Madon est destinée à de l'habitat dans l'OAP mais est jugée inconstructible dans l'étude du potentiel foncier.* ***Praye :*** *Le secteur AU, adjacent aux parcelles G57 et 58 ne peut pas être considéré comme de la densification.* ***Roville-devant-Bayon :***

	La parcelle AC24 est ouverte à l'urbanisation alors qu'elle est jugée inconstructible dans l'étude de densification. ***Saint-Remimont :*** *Le potentiel en dent creuse et division parcellaire n'est pas correctement identifié au sein de la zone UB au Nord-Est du village.* *L'opération rue de Pury ne peut pas être considérée comme de l'intensification.* ***Tantonville :*** *La commune comporte un très grand potentiel en dent creuse qui n'est que partiellement identifié dans le diagnostic.* ***Vaudigny :*** *Les parcelles de l'OAP n°2 sont identifiées comme inconstructibles dans le diagnostic.* ***Vitrey :*** *Le potentiel en division parcellaire semble sous-estimé dans la zone UA2 du Nord. Par ailleurs, les parcelles de l'OAP n°2 sont jugées inconstructibles dans le diagnostic.* ***Xirocourt :*** *La commune comporte des très grandes capacités de densification, qui doivent être réévaluées, car manifestement sous-estimées.* **La CE** fera une recommandation pour que ce soient réalisés ces travaux de réexamens des potentialités de dents creuses
Saintois	**Un anonyme (D106)** demande qu'en zone A, le changement de destination vers des destinations plus diversifiées que la seule possibilité en habitation pour

	éviter l'abandon des bâtiments agricoles. Prévoir également les extensions, les annexes à d'autres destinations. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La remarque est pertinente et rejoint les objectifs du PLUi en matière de valorisation du bâti rural existant, de lutte contre la déprise agricole et de préservation du patrimoine vernaculaire.* *Le règlement sera ajusté afin de prévoir une ouverture plus large des changements de destination pour les bâtiments identifiés au plan de zonage.* *Par ailleurs, pour permettre d'accompagner la réaffectation à de nouvelles fonctions sans toutefois altérer la vocation agricole de la zone, une évolution des dispositions relatives aux extensions et annexes sera intégrée pour ces bâtiments, dans les limites très contraintes déjà fixées pour les habitations et selon des conditions strictement encadrées par le code de l'urbanisme.* *Ces nouvelles possibilités pouvant entraîner des problématiques liées au stationnement, une règle générale relative au besoin en stationnement adaptée au projet sera ajoutée dans le règlement écrit.* La C E valide le réajustement du règlement pour permettre le changement de destination
Saintois	**Un anonyme (D106)** demande qu'en zone A, le changement de destination vers des destinations plus diversifiées que la seule possibilité en habitation pour éviter l'abandon des bâtiments agricoles. Prévoir également les extensions, les annexes à d'autres destinations. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La remarque est pertinente et rejoint les objectifs du PLUi en matière de valorisation du bâti rural*

	existant, de lutte contre la déprise agricole et de préservation du patrimoine vernaculaire. *Le règlement sera ajusté afin de prévoir une ouverture plus large des changements de destination pour les bâtiments identifiés au plan de zonage.* *Par ailleurs, pour permettre d'accompagner la réaffectation à de nouvelles fonctions sans toutefois altérer la vocation agricole de la zone, une évolution des dispositions relatives aux extensions et annexes sera intégrée pour ces bâtiments, dans les limites très contraintes déjà fixées pour les habitations et selon des conditions strictement encadrées par le code de l'urbanisme.* *Ces nouvelles possibilités pouvant entraîner des problématiques liées au stationnement, une règle générale relative au besoin en stationnement adaptée au projet sera ajoutée dans le règlement écrit.* **La C E** valide le réajustement du règlement pour permettre le changement de destination
Saintois	La **MRAe** fait remarquer que si le projet mobilisait davantage les logements vacants et les dents creuses, la consommation foncière serait réduite par la réduction de la zone 1 AU, le reclassement de la zone 2AU en N ou A. **CE :** même remarque que précédemment ***Réponse de la CCPS :*** *Dans le Pays du Saintois, le taux de vacance est estimé à 10,3%, du parc résidentiel total en 2019. Cette vacance est essentiellement concentrée à Vézelise, qui présente un taux de vacance de 20,1%. Une stratégie de reconquête est mise en place spécifiquement au sein de cette commune à*

	travers plusieurs dispositifs : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à venir en 2026, adhésion au programme national « Petites Villes de Demain », réalisation d'un plan guide d'aménagement du cœur de bourg, conventionnement au titre d'une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT). *La CCPS intègre dans son scénario de projection une résorption de la vacance permettant dans un premier temps de stopper la création d'environ 20 logements vacants par an puis de remettre sur le marché environ 11 logements vacants par an sur l'intégralité de la période 2021-2041. Cette ambition permet d'atteindre le taux de 7% de logements vacants par rapport au parc total à l'horizon 2041. Il s'agira de concentrer cet objectif sur la vacance structurelle (logement vacant depuis plus de 2 ans) qui pose de réelles problématiques sur le parc résidentiel.* *L'objectif en termes de résorption de la vacance a été fixé par le SCoT Sud 54 (atteinte d'un taux de 7% à horizon 2041).* *En ce qui concerne les dents creuses (potentiel foncier), l'analyse des capacités de densification est détaillée pages 124 à 127 du diagnostic au PLUi soumis à l'arrêt. De ces capacités de densification ont ensuite été déduits les besoins en extension.* ***La C E** souscrit à la volonté de réduire la vacance notamment à Vézelise dont le taux est au-dessus de la moyenne, pour atteindre le taux acceptable de 6 %.* *La **C E** prend acte des dispositifs prévus par la collectivité pour résorber cette vacance.*
Affracourt	**M. le Maire** signale que les parcelles C 258 et 287 sont déjà construites. Il ajoute que la parcelle C 21 doit être en 2 AU.

	Il pense qu'une partie de la parcelle Z 28 en UA sur 5 à 10 m, le reste en Uj, il y a des fruitiers. La parcelle Z 204 actuellement en jardin doit être en Uj. CE : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle C21 sera maintenue en UA2. La parcelle Z28 sera classée en zone UA2 jusqu'à l'alignement de la parcelle Z22. Aucune zone UJ ne sera ajoutée, en effet la zone UJ n'a pas été mobilisée sur ce linéaire de rue et pourrait engendrer un impact sur les terres agricoles.* ***CE :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Affracourt	**M. VOINOT** informe que les parcelles C 204 et 207 sont en UA 2 et ne font pas partie du secteur agricole. La parcelle C 15 pourrait être en UA 2 et la C 14 en Uj. CE : À vérifier ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles C204 et C207 seront reclassées en zone UA2. Le classement des parcelles C15 et C14 sera maintenu en l'état. En effet, il convient de ne pas altérer davantage les espaces agricoles.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Autrey	**Marie-Louise CAREL** constate que sa parcelle **Z 72** classée constructible auparavant est maintenant

	classée en 2 AU. De plus, sur le plan, les dimensions du terrain apparaissent erronées. Pourquoi ce déclassement est-il le seul dans la commune ? D'autres terrains dans la même situation devraient être aussi concernés. Pourquoi cette injustice ? D'autant que la perspective de la réouverture de la ligne 14 devrait attirer des candidats à la propriété sur la commune. Illogique ! La parcelle **U 5** (2745 m²) est une dent creuse, équipée, viabilisée. Elle devrait être incluse dans le PLUi (?). L'indivision MAUGUE propose de céder à la commune une bande de 4 m pour faire un chemin d'accès pour que les riverains accèdent à l'arrière de leur parcelle et y stationner leur véhicule, ce qui faciliterait la circulation des bus scolaires et les engins agricoles. Mme CAREL sollicite la déclassification de la parcelle Z 72, le retour à sa largeur initiale de 64 m, l'extension de la parcelle U 5 comme dent creuse. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *Les parcelles Z72 et U5 seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*

Bainville-aux-Miroirs	**Mireille BROCHIN (D 73**) conteste le classement de sa parcelle AB 179 en ZH et **(D 74)** le classement des parcelles AB 289 et 290 en ZH qu'elle souhaite les voir en zone constructible. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg et elle est concernée par une zone humide.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 3**.* *Les parcelles AB179, AB289 et AB290 seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Bainville-aux-Miroirs	**Philippe RICHARD (X P11)** parcelle AB 10 – appelle l'attention sur le fait que si les parcelles AB 289, 290 et 312 étaient reclassées en terrain constructible, cela lui procurerait une gêne par les travaux et pour sa vue. CE : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *Dont acte* ***CE** : Prise en compte*
Benney	Mme **Carole BICHET (Be P19) Doublon avec (Be P6)** et **(CCPS P19)** pour ses parcelles **OH 512 et 514** dépose un courrier daté du 23/10/25 pour demander, qu'à l'occasion de la vente du GAEC de

	la Tannerie, la zone ne soit plus classée en zone Agricole compte tenu des nuisances et de l'insalubrité des installations (étable + fosse ouverte + poussière) sur la parcelle **OH 0508** construite après son habitation et agrandie jusqu'à son mur de clôture. Elle a déposé un dossier pour demander le changement de destination du bâtiment agricole mitoyen pour nuisances et insalubrité (étable + fosse ouverte) CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Ce bâtiment, visiblement occupé par un élevage, ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination, car il accueille toujours une activité agricole. Le maintien et la pérennisation des activités agricoles sont essentiels, dans un contexte de diminution continue du nombre d'exploitants depuis de nombreuses années.* *De plus, il est précisé qu'à l'échelle du document d'urbanisme, il est impossible de s'opposer à la reprise de bâtiments agricoles par une nouvelle exploitation agricole, ni de pouvoir garantir le respect des règles d'hygiène et de salubrité. Il conviendra à ce titre de vous rapprocher de la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle.* *Concernant votre demande relative à l'éclairage public, il conviendra de vous adresser à la commune compétente sur cette thématique.* ***CE :** précise que la demande ne relève pas de l'objet de l'enquête et de l'élaboration du PLUi.*
Benney	M. **Jean-Louis FRANÇOIS** (**Be P1**), **indivision GABRIEL**, demande confirmation que la parcelle

	H2 est bien constructible pour ≃ 900 m² sur les 2 500 m². L'indivision souhaite vendre le terrain et a déjà trouvé un acquéreur en la personne du visiteur suivant. (*Plan joint*) CE : demande de confirmation ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle H2 est classée comme suit :* • *environ 1 180 m² en zone UB,* • *environ 650 m² en zone AU,* • *environ 1 548 m² en zone Uj,* • *le solde étant classé en zone A.* *Ces surfaces sont fournies à titre **indicatif** et ne sauraient se substituer aux mesures réalisées par un géomètre-expert.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Benney	M. **Geoffrey ROBLOT** (**BE P2**) est précisément intéressé pour acquérir la parcelle **H2** pour y faire construire une habitation et participer ainsi au développement de la commune. CE : idem ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse apportée à la précédente requête.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Benney	**M François SIEBERT (Be P7)** pour ses parcelles H 511 et 513, H424 et 425, dépose un dossier afin

	que le nouvel exploitant de la ferme respecte la réglementation en matière d'Hygiène, de sécurité et de voisinage. CE : réponse CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles H 513, H511 et H474 seront reclassées en zone UJ.* *Concernant vos doléances relatives aux nuisances générées par un bâtiment d'élevage, il est précisé qu'à l'échelle du document d'urbanisme, il est impossible de s'opposer à la reprise de bâtiments agricoles par une nouvelle exploitation agricole, ni de pouvoir garantir le respect des règles d'hygiène et de salubrité. Il conviendra à ce titre de vous rapprocher de la chambre d'agriculture.* *Enfin, les demandes d'urbanisme autorisées et les problématiques liées aux accès des chemins communaux sont de la compétence de la commune. Pour toutes demandes il conviendra de vous rapprocher de leurs services.* ***CE** : Hors compétence*
Benney	M. **François NICOLLE** souhaite (**B P6 ?**) que sa parcelle **ZN 12** reste en UB. Arguments en PJ CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Une bande de zone UB sera appliquée le long de la RD 61.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*

Benney	**Kevin SIEBERT (D 67 et 69)** souhaite le classement de **ZO 141** en zone constructible, mitoyenne à une zone UJ et face à une zone NJ. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***CE** : En dehors de l'enveloppe urbaine, réponse conforme aux objectifs du PADD.*
Bouzanville	**Obs D6 Anonyme** suggère de qualifier **D 229** en Extension Urbaine **Obs D7 Anonyme** propose que les parcelles **D242, 20, 208, 209 ,250 et 251** construites soient intégrées dans l'enveloppe urbaine **Obs D8** constate que la parcelle **D12**, non intégrée, génère une dent creuse. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D 229 est maintenue dans son classement actuel, ce dernier garantissant la cohérence du tissu bâti existant et la maîtrise de l'urbanisation, conformément aux orientations du PADD. Une requalification en zone d'extension*

	impliquerait la définition d'une OAP, non envisagée à ce stade. *Les parcelles D242, D20, D209, D251 et D250 seront reclassées en zone UA2, sauf la parcelle D 208 qui sera maintenue en zone A puisqu'elle constitue l'accès à l'exploitation agricole.* *La parcelle D12 est grevée d'une servitude liée au passage d'une conduite d'assainissement en plein centre sur toute la longueur de l'avant de la parcelle. De plus, les reculs inconstructibles imposés autour de ce type de réseau rendent cette parcelle déjà très étroite (environ 16 mètres) inconstructible. La parcelle D12 sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Bouzanville	**Obs D9,** Anonyme constate que les parcelles D 92 et D96 qualifiées de zone humide ne le sont pas par le bureau d'études BEPG. Le RNU a accordé un permis à la D 92 à **Pascal CLAUDEL** CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Compte-tenu de sa situation hors des limites de l'enveloppe urbaine, et bien qu'un permis de construire ait été autorisé sur cette emprise par les services de la DDT, la parcelle sera maintenue dans son classement actuel et la prescription graphique de zone humide conservée.* *Voir les réponses générales apportées en préambule des **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2** et **Thème n°2 Zones Humides.*** *A noter cependant qu'il a eu une erreur manifeste lors de l'instruction du PC par les services de l'Etat*

	puisque la zone humide n'a pas été identifiée, ainsi l'étude complémentaire n'a pas été réclamée. ***CE** : L'erreur de l'Etat est regrettable puisqu'elle risque de pénaliser le propriétaire.*
Bralleville	**M. Sébastien BAZELAINE** souhaite installer sur sa parcelle ZD 76 des ombrières pour ses chevaux avec des panneaux photovoltaïques ; pour ce faire, il demande que sa parcelle soit classée en Uj au lieu de A pour la réalisation de ce projet. Documents joints en PJ. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *En l'absence de précision sur la qualité de M. BAZELAIRE (particulier ou exploitant agricole). La réponse sera formulée en 2 temps :* • *Si M. BAZELAIRE est un exploitant agricole (élevage de chevaux), alors les ombrières pourraient être autorisées en zone Agricole, si celles-ci sont caractérisées comme nécessaires à l'activité agricole, sans nécessité de réaliser un changement de zonage.* • *Si M. BAZELAIRE est un particulier (détenant quelques chevaux de loisir), alors toute construction nouvelle doit être vue comme une annexe à l'habitation (donc située sur la même unité foncière que la maison). Celle-ci même située sur une zone Uj est limitée en emprise au sol par le règlement de la zone à 40m². A noter que l'extension du bâti existant (en zone UA ou UB) n'est cependant pas limitée. Aussi, en tant que particulier, le seul changement de zonage de A vers Uj n'est pas suffisant pour rendre réalisable le projet.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.*

	***La C E** est favorable au projet des ombrières après vérification de l'appartenance au statut d'agriculteur ou d'éleveur du demandeur.*
Ceintrey	**Christian TREBUCHET (D 23)** demande que sur la parcelle ZA 42 la zone UB passe en profondeur de 25 à 50m, ce qui entrainerait le déclassement de la zone A pour la partie concernée Il précise (D 39) qu'il a besoin de 8m. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Compte-tenu de la typologie de la parcelle, implantée de biais vis-à-vis du domaine public, la profondeur de la zone UB sera étendue à 35 mètres (parallèlement à la rue) et sera complétée d'une zone Uj de 10 mètres de profondeur.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Ceintrey	**Olivier MORET (D 30)** dit que le classement de la parcelle AB 451 en NJ bloque l'adaptation et l'extension de son activité artisanale. Il souhaite pouvoir construire sa maison d'habitation à côté de son atelier. Il précise (D 57) que la parcelle est entièrement viabilisée CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :***

	La parcelle AB 451 sera reclassée en zone UB sur l'espace non concerné par la prescription graphique de verger protégé. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Ceintrey	**François DETHOREY (D100)** demande pour les parcelles ZA 99 à 101 situées en partie en UB et en partie en A, que la zone UB soit agrandie et que le reste soit classé en Uj. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Compte-tenu de la typologie de la parcelle, implantée de biais vis-à-vis du domaine public, la profondeur de la zone UB sera étendue à 35 mètres (parallèlement à la rue) et sera complétée d'une zone Uj de 10 mètres de profondeur.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Chaouilley	**Ulrich HERBE (D80)**, chemin du grand Closel, demande que l'habitation, liée à la ferme, soit indiquée sur le plan de zonage et propose que, pour les terrains construits à l'extérieur du village, soit appliqué le classement en zone Uj au-delà de 25m par cohérence au village. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Sur le premier point : une maison d'habitation liée à une exploitation agricole est à considérer comme logement de fonction de l'exploitant et ne peut être*

	détachée de l'exploitation, afin de pérenniser l'ensemble de l'outil de production (bâtiments agricoles + logement de fonction). *Pour le second point, la méthode de délimitation des fonds de parcelles en jardins en UJ / NJ n'a pas été appliquée aux tissus pavillonnaires UB, car il ne s'agit pas de la même morphologie qu'en UA. Les zones UA, qui correspondent à des morphologies historiques de villages lorrains, sont caractérisées par des constructions implantées le plus souvent à l'alignement des voies. Il est donc souhaité de conserver en l'état les jardins à l'arrière. Dans les zones UB, qui correspondent à des tissus plus récents, les habitations sont implantées au milieu des parcelles, et ce de façon irrégulière. Il n'est donc pas envisagé d'appliquer le zonage Nj uniformément sur les jardins à l'arrière, car les jardins se situent tout autour des constructions, et non selon une configuration de parcelles en lanières qui justifierait leur protection.* ***CE** : Le rappel du caractère da l'habitat traditionnel est judicieusement rappelé.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Clerey-sur-Brenon	**M. Matthieu BERNÉ**, **(Tho P2)** agriculteur, vient d'acquérir la parcelle **OD 97** (classée en A) qu'il souhaite voir classée en zone à urbaniser. Elle est intégrante au village. Habitant actuellement à Omelmont, il souhaite se rapprocher de son exploitation pour surveiller ses animaux. CE : le changement de zonage est-il nécessaire ? ***Réponse de la CCPS :***

	La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg. *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* *Néanmoins, une maison de gardiennage (en cas de nécessité agricole avérée) implantée dans un périmètre restreint autour de l'exploitation peut être autorisée en zone Agricole. A ce titre, et pour vous assurer de la faisabilité d'un tel projet, il conviendra de vous adresser au service instructeur de votre commune (Terres de Lorraine Urbanisme Instruction).* ***La C E** valide le classement de la parcelle en zone A qui n'empêche pas la construction d'une maison de gardiennage liée à l'exploitation.*
Clerey-sur-Brénon	M **François BARBIER (Be P5)** demande que sa parcelle **D 97** soit reclassée en zone constructible, le cadastre l'avait évalué ainsi lors de la préparation de sa succession. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.*

	*Dans le cadre de la sobriété foncière la **C E** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Clerey-sur-Brénon	**Jean Pierre HILAIRE (D123)** ne comprend pas les raisons du découpage de sa parcelle 66 en 2 zones. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les zones UA, qui correspondent à des morphologies historiques de villages lorrains, sont caractérisées par des constructions implantées le plus souvent à l'alignement des voies. Il est donc souhaité de conserver en l'état les jardins à l'arrière.* *Le caractère de l'habitat traditionnel est judicieusement rappelé.* ***La C E** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Crantenoy	**Hubert TALLOTTE** (**L 1**) signale que • La parcelle 0200 est partiellement constructible selon le projet alors qu'elle est constructible entièrement actuellement. Un dédommagement lié à la dépréciation dans le nouveau PLUi pourra être étudié. Les caractéristiques, l'intégration future au réseau urbain justifient le classement actuel. • Les parcelles O 071et 072, constructibles, n'ont pas de sortie sur la route à cause du ruisseau et de la structure du pont. Elles doivent avoir un accès par la parcelle O 200, impossible par la parcelle O 164 (privée et ruisseau).

	Réponse de la CCPS : *Si les parcelles évoquées sont bien les parcelles AB 72 et 71, un accès semble exister depuis la RD9 directement sur la parcelle AB 72.* *Si la parcelle évoquée est la parcelle AB 200, celle-ci ne pourra pas être classée totalement en zone urbaine. En effet, le zonage a été conçu de manière à éviter la création de constructions en second rideau.* *Conforme avec les enjeux du PADD qui refuse les constructions en second rideau.* ***La C E** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Crantenoy	**MM. Hubert et Gilles TALLOTTE** signalent que les parcelles **0 199** et **202**, actuellement constructibles, constituent une continuité urbaine cohérente avec le tissu existant. Les raccordements ont été réalisés en 2013. Un trottoir a été créé, un lampadaire public installé La parcelle **ZB 45** présente les mêmes caractéristiques et reste constructible dans le projet du PLUi, contrairement à leurs parcelles pour lesquelles ils demandent le maintien du caractère constructible au risque de créer une dent creuse, contrairement aux principes prônés par le PLUi. Au vu des échanges et des négociations privées qui ont été menées sur la base de terrains constructibles, leur non-respect pourrait conduire à des demandes de dédommagements liées à la dépréciation des valeurs retenues antérieurement. **CE** : demande apparemment recevable, à vérifier

	Réponse de la CCPS : *Les parcelles AB199 et AB202 seront reclassées en zone UA2.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Crantenoy	M. **Jean-Louis ANTOINE (D 13)** remarque que la parcelle indivise **AB 14** est classée en **A** et demande son classement en « **zone à urbaniser** » : présence de 2 voies, adjacente au lotissement, valorisation du bien, besoins futurs de la commune en logement. Il rappelle (**D 14**) un courrier à ce propos en 2022 resté lettre morte. Commission d'enquête : il semble que la parcelle est située entre 2 zones urbanisées. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *Il est précisé également que la parcelle AB14 est desservie par le chemin des Jardins. Toutefois, celui-ci n'est plus carrossable sur une distance d'environ 30 mètres avant l'entrée de la parcelle.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*

Crantenoy	**Anonyme (D 17)** suggère de vérifier les documents graphiques (zone humide, ruisseau du Reveau) **CE :** dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *En préambule, une zone humide est une zone définie comme suit par le code de l'environnement : « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »* *Les zones humides sont donc des milieux régulièrement inféodés aux cours d'eau, qui naissent notamment de la proximité de la nappe alluviale (la nappe phréatique qui accompagne le cours d'eau). Pourtant il existe à la fois des zones humides éloignées de tout cours d'eau, mais aussi des cours d'eau où les zones humides sont absentes ou peu présentes. C'est notamment le cas lorsque le cours d'eau en question a subi des aménagements de son hydromorphologie, c'est-à-dire de sa forme.* *Ainsi, un cours d'eau rectifié (rendu « tout droit »), curé, ou approfondi artificiellement, va entraîner avec lui un abaissement de la nappe alluviale. Cet abaissement peut faire disparaître à terme les milieux humides qui bordaient le cours d'eau. Il s'agit d'un des principaux facteurs de disparition des zones humides, avec le drainage ou l'artificialisation des sols par exemple. C'est vraisemblablement ce qu'il s'est passé sur le ruisseau le Revau, dont le profil totalement rectiligne, dépourvu de végétation sur les rives, et ayant probablement subi des*

	curages par le passé, est de nature à faire disparaître ses zones humides. *Pour autant, tous les cours d'eau rectifiés ne perdent pas forcément leurs zones humides : c'est ainsi que son affluent en rive gauche, visible sur le plan, présente encore des zones humides sur ses rives, alors que son profil hydromorphologique est lui aussi très altéré. D'autres facteurs jouent également sur le caractère humide d'une zone, et notamment la pente, le type de sol, ou la capacité de drainage du ruisseau.* *Enfin, il convient de préciser que le Revau est totalement bétonné sur 70m environ sur la bande orangée du plan. Cette zone ne peut donc pas accueillir de zone humide, et a également une influence négative sur l'aval.* ***C E :** prend acte et valide du commentaire de la CCPS.*
Diarville	**Hubert VUILLAUME** 2 bis av de Fraiture **(Ta P12)** demande le classement d'une partie de la parcelle AA245 conformément à la décision du Conseil Municipal du 27/01/25 pour permettre la réalisation des travaux pour implanter un local professionnel dédié à la broderie. **CE** : demande recevable, classement en AUE envisageable ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle sera reclassée en zone AUE, selon la projection annexée à la délibération du conseil municipal de Diarville en date du 27/01/2025.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS pour le classement en zone AUE.*
Diarville	**L'observation D 25 Anonyme** s'inquiète de la pollution sonore et visuelle créée par l'OAP du chemin de Vaux **CE** : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse apportée à Mme Claudine PETITJEAN au* ***Thème n°4 Orientations d'Aménagement et de Programmation.*** ***CE*** *: L'observation sera analysée au thème n° 4.*
Dommarie-Eulmont	**Mmes PLANCHE BION et DOS SANTOSE (D 1 et D2)** demandent le reclassement en zone U des parcelles **ZB 149** et **150** (Zonage précédent, urbanisation mesurée). **CE** : En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que les* ***titres 1 et 2****.* *Les parcelles ZC55 et ZC56 seront maintenues dans leur classement actuel.*

	*La **C E** prend acte et valide la réponse de la CCPS compte tenu que les parcelles sont en dehors de l'enveloppe urbaine.*
Dommarie-Eulmont	**Cédric COURTOIS et des voisins (D 52)** demandent la création d'un chemin de servitude pour accéder à l'arrière de leurs parcelles AC 112, 93, 107 et 13. Proposition en PJ. **CE** : la demande parait recevable, le chemin projeté n'étant pas imperméabilisé, elle n'influe pas sur la consommation d'espaces. ***Réponse de la CCPS :*** *La gestion/création de chemins communaux ne relève pas de la compétence de la CCPS et la commune de Dommarie-Eulmont n'envisage pas d'investir dans ce projet.* ***C E :** la demande est recevable mais à étudier dans le cadre de la compétence communale.*
Forcelles Saint-Gorgon	M. **Bruno FLORENTIN** demande (**DI P4**), propriétaire de la parcelle **ZE 5** a un projet de construction sur ce terrain dont il ne comprend pas le classement en A alors qu'il est en bord de route, aligné entre 2 maisons existantes, avec des maisons en vis-à-vis et pour lequel il redemande régulièrement la demande de CU. Il qualifie d'«illogique» la position des élus qui sont opposés à l'augmentation de la population de leur commune. **CE** : Recevable ***Réponse de la CCPS :***

	Une zone U sera créée sur les parcelles ZE5 et ZE6, le long de la RD 50. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Forcelles Saint-Gorgon	Mme **Mélissa HEGO** apporte la rectification que la parcelle **ZE 31** est classée en zone A alors qu'elle est occupée par une habitation, certifié par le maire et PJ, taxe d'habitation etc.). CE demande recevable. Erreur à rectifier ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* *Cependant, un ciblage graphique sera appliqué au plan de zonage afin que le bâtiment puisse faire l'objet d'un changement de destination. De plus, la destination "Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" sera ouverte au changement de destination dans le cadre d'un ciblage.* ***La C E*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS pour que le changement de destination du bâtiment soit possible.*
Forcelles Saint-Gorgon	M. **Cyril GENAY** est surpris de voir la parcelle **AD 50** classée en cœur d'îlot alors que, selon lui, elle devrait être en **UA2**.

	CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La prescription graphique de "cœur d'Îlot" sera supprimée. Volonté affirmée par ailleurs dans la délibération du conseil municipal de la commune en date du 16/12/2024.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Forcelles Saint-Gorgon	**Anne Marie MERLIN et Christelle BOURDON (D26),** demandent des précisions sur le zonage et la constructibilité d'un terrain (cadastré ZD ?). CE : ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *Il est précisé également que la parcelle ZD72 est desservie par le chemin de Bouvron. Toutefois, celui-ci n'est plus carrossable sur une distance d'environ 30 mètres avant l'entrée de la parcelle.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* *Parcelle en dehors de la zone urbaine,* ***la C E*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Fraisnes-en-Saintois	**Pascal PARIZOT Edith VALLANCE et Alain PARIZOT** demandent le reclassement des parcelles E

	79 et E 78 en zone UA2. Les bâtiments agricoles sont désaffectés. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle E79 sera reclassée en zone UA2 et la parcelle E78 sera partiellement reclassée en zone UA2 pour inclure la maison (environ 500m²), le solde de la parcelle sera reclassé en Nj.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Fraisnes-en-Saintois	**Nathalie BONEL (D118)** demande que la partie de la parcelle 108 qui jouxte la parcelle 109 passe en UA2, pour pouvoir construire une véranda dans une bande de 5 à 10m. **CE** : quid du règlement ? ***Réponse de la CCPS :*** *Une zone UA2 d'une profondeur de 10 mètres sera ajoutée sur la parcelle E108, contre la parcelle E109.* *La prescription graphique de "verger protégé" sera supprimée sur cette nouvelle zone UA2.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Gerbécourt et Haplemont	**Hervé LAUREAU (D94)** demande l'extension de la zone Uj jusqu'au fond de sa parcelle. CE En attente de la réponse de la CCPS

	Réponse de la CCPS : *Les zones Uj correspondent à des jardins situés en profondeur des parcelles, destinés à être protégés des nouvelles constructions en vue de la protection des cœurs d'îlots verts. Elles peuvent néanmoins accueillir les différentes annexes visant au confort ou à l'agrément des jardins et des propriétés. Lorsque la parcelle est en longueur, la zone Uj est complétée par une zone Nj correspondant aux espaces de jardins. Ce phasage permet une gradation douce des constructions vers les espaces agricole et naturel.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Gerbécourt et Haplemont	**Xavier GUIOT (D99)** signale que sur les parcelles W 54 à W 56, il ne reste que 4 à 5 arbres ne justifiant plus le classement en verger et demande un reclassement en zone A, lui permettant de poursuivre le développement de son activité. **CE** : Quelles formalités pour cette situation ? ***Réponse de la CCPS :*** *La prescription graphique de verger protégé sera supprimée en l'absence effective d'arbres fruitiers. La parcelle est déjà classée en zone A.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Gerbécourt et Haplemont	**Hélène GUIOT (D115)** demande que la zone Uj soit étendue jusqu'au fond des parcelles D 259 et D 490 pour faciliter l'aménagement futur de son terrain.

	CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les zones Uj correspondent à des jardins situés en profondeur des parcelles, destinés à être protégés des nouvelles constructions en vue de la protection des cœurs d'îlots verts. Elles peuvent néanmoins accueillir les différentes annexes visant au confort ou à l'agrément des jardins et des propriétés. Lorsque la parcelle est en longueur, la zone Uj est complétée par une zone Nj correspondant aux espaces de jardins. Ce phasage permet une gradation douce des constructions vers les espaces agricole et naturel.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Gerbécourt et Haplemont	**Sébastien GUIOT (D116)** est propriétaire d'une maison en zone A sur les parcelles **0 148** et **0 177**. Il se trouve dans un secteur de 5 habitations classé en zone A ne permettant pour ces habitations aucune extension, aucun aménagement possible (piscine, abri, garage). Il demande un reclassement en zone U. **CE** : Zonage approprié du secteur ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que les* ***titres 2 et 4****.* *Les parcelles W148 et W177 seront maintenues dans leur classement actuel.*

	La C E *s'interroge sur la notion de pastillage : peut elle être appliquée dans le cadre d'un regroupement de 5 maisons ?* *Doit-on évoquer la notion de hameau ?*
Gerbécourt et Haplemont	**Céline ZIEGLER (D117)** a sa maison sur la parcelle **0112,** chemin de Clérey, classée en A ne lui permettant pas d'aménagement possible, d'extension ou de transformation de bâtiment. Demande un reclassement. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que les* ***titres 2 et 4****.* *La parcelle Z112 sera maintenue dans son classement actuel.* ***La C E*** *s'interroge sur la notion de pastillage : peut elle être appliquée dans le cadre d'un regroupement de 5 maisons ?* *Doit-on évoquer la notion de hameau ?*
Germonville	**Indivision BOILEAU !(Xi P13)** 11 grande rue a déposé un courrier reprenant ses souhaits pour ses parcelles au centre du village pour demander que l'arrière des parcelles **C 130** – **129** et **302** soient reclassées en zone AU par mesure d'équité. CE En attente de la réponse de la CCPS

	Réponse de la CCPS : *La zone UA2 sera prolongée en alignement de la zone UA présente sur la parcelle C 303.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Germonville	**Florent SIMON (D83)** propriétaire et exploitant agricole sur parcelles **C226** à **C231** souhaite réaffecter les bâtiments agricoles à d'autres usages (salle de réception, chambres d'hôtes) et demande si le règlement le permet. Sinon demande un zonage adapté à ce projet de reconversion. **CE** : projet à encourager ? Zonage et règlement à adapter ***Réponse de la CCPS :*** *Des ciblages graphiques seront appliqués au plan de zonage afin que les bâtiments puissent faire l'objet d'un changement de destination. Les destinations "Activité de Service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" et "Autres hébergements touristiques" seront ajoutées dans les changements de destination autorisés par la zone. Les extensions et annexes aux constructions existantes et autorisées dans la zone seront ajoutées dans des surfaces toutefois très limitées.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Goviller	**Dominique MAHU (Ve P1)** souhaite que sa parcelle A 262 reste constructible CE En attente de la réponse de la CCPS

	Réponse de la CCPS : *La parcelle A262 n'a pas pu être identifiée. Cependant, si la demande porte sur les parcelles T126 et T3 dont il est propriétaire, il est confirmé que ces parcelles sont bien situées en zone Urbaine.* ***C E :*** *prend acte de la réponse de la CCPS.*
Goviller	**Christian, Jean-Marie et Josie SECULA** 6 rue du ruisseau à Goviller **(Par P1)** demandent que les parcelles **D 569, D 570, D 572, D 573, D 603, D 607, D 608** et **D 610** toutes classées en zone N, soient reclassées en zone constructible et précise qu'il n'y a pas de risque d'inondation. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles D569 et D570 n'ont pas pu être identifiées.* *Concernant les parcelles D572, D573, D603, D607, D608 et D610, il conviendra de vous référer à la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* *Parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine,* ***la C E*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Goviller	Mme **Stéphanie LAPÔTRE**, **Maire** de la commune, souhaite revenir sur certaines parcelles classées dans la **carte communale en C**.

	1. La parcelle **AC 300** devrait être reclassée en A puis qu'elle rentre dans le périmètre de proximité de la SCI ANGUS du MONT située sur AC 266 et 303 et 324. La parcelle jouxte la stabulation. 2. La parcelle **AC 266** se trouve dans le périmètre de la SCEA, elle devrait être reclassée de C (UB) en A. 3. Pour la même raison, la parcelle **AC 299** classée dans sa totalité en C devrait être maintenue en **UB** pour la partie construite et le reste en **Uj**. 4. Les terrains communaux **S 3** présentent des risques de pollution suite à des remblais devraient être reclassés de C en Nj. CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle AC300 est maintenue en zone UB, car elle constitue une dent creuse contribuant à la densification du cœur de bourg conformément aux objectifs du PLUi.* *En cas de projet, la Chambre d'Agriculture sera consultée dans le cadre du périmètre de réciprocité afin d'émettre un avis circonstancié.* *La parcelle AC266 sera reclassée en zone A.* *La parcelle AC299 sera maintenue en totalité en zone UB, la partie concernée est en accès direct sur la voirie et constitue ainsi une possibilité de densification du centre bourg.* *Concernant la parcelle S3, compte-tenu des informations liées à la présence de remblais et de pollution de terrain, celui-ci sera reclassé en zone Nl en remplacement de la zone UB. La mobilisation d'une zone Nj (jardin) ne semble pas appropriée en cas de pollution des sols.*

	La zone Nl permet cependant de plus larges possibilités pour la commune d'étendre ses équipements de loisirs déjà présents en contre-bas. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Goviller	M**arie Christine HENRY (D 68)** demande le reclassement des parcelles D 117 et 118 en zone à urbaniser, ce sont des dents creuses. **CE** : Apparemment vrai pour la partie Sud des parcelles. Peut-on envisager un alignement avec les voisines pour plus de cohérence ? ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles seront maintenues en l'état actuel de leur zonage. En effet, le zonage a été conçu de manière à éviter la création de nouvelles constructions à usage d'habitation en second rideau.* *Dans un souci d'équité et d'homogénéisation,* ***la C E*** *propose de reclasser les deux parcelles pour partie dans la zone à urbaniser, dans l'alignement des parcelles voisines.*
Goviller	M. **Claude VALLANCE** demande que sa parcelle **S 12** reste constructible comme les parcelles mitoyennes et comme elle l'était sur la carte communale. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle cadastrée S 12 sera classée en zone UB, jusqu'à l'alignement du fond de la parcelle S 111 au*

	sud. Le solde de la parcelle S 12 sera maintenu en zone Nj. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Goviller	**Dominique VALLANCE (D122) (Pa P5)** demande que sur les parcelles 85 et 66, les extensions de bâtiments soient possibles. **CE** : voir règlement ***Réponse de la CCPS :*** *Si le projet est nécessaire pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, alors la création de nouveaux bâtiments ou l'extension de bâtiments existants sont autorisés en zone Agricole (soumises néanmoins à des règles de hauteur, de recul, …).* *Une réserve sera cependant émise quant à la parcelle OU66 qui est concernée partiellement par une zone humide. Sur cette thématique, veuillez vous référer au préambule du **Thème 2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.* *Vous pouvez utilement prendre l'attache du service instructeur de votre commune, Terres de Lorraine Urbanisme Instruction, qui pourra vous expliquer les règles d'urbanisme applicables à votre projet, le type d'autorisation nécessaire et les pièces à fournir.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Gripport	M. **Yvan MAGNIEN** (**Ta P 2** et **D 16**) s'oppose au classement de ses parcelles **D 477** et **478** (1900 m²) en **zone agricole** en toute incohérence ; il demande son maintien en **UA2** : localisation au centre de l'agglomération, le long de la Grande Rue, présence parking, réseaux, stationnement. Copie du CU 54 238

	25 00002. Mesure discriminatoire par rapport à la D 142 mitoyenne qui reste classée en UA2. R. 151-22 CU : Aucun potentiel agronomique, biologique ou agricole, mais ces parcelles présentent un caractère urbanisé avéré (enveloppe urbaine, situation en cœur d'agglomération, résorption de dents creuses, densification du bâti). Avis favorable des services techniques (infrastructures, eau potable, électricité, voirie, incendie). Implantation incompatible avec le zonage agricole. En contradiction avec les orientations du PADD (densification, développement, lutte contre l'étalement urbain). Contraintes environnementales identifiées par la DDT 54 techniquement maîtrisables. Antériorité du caractère constructible, logique d'aménagement. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles seront reclassées en zone AU, sur l'emprise non concernée par le recul de 10 mètres du cours d'eau.* ***La C E** souscrit à la proposition de la CCPS d'accorder 1680 m² comme constructibles, le reste des parcelles étant concernées par la Z H et le cours d'eau (cf SDAGE).*
Gripport	**Arnaud SIMONIN (CCPS P8)** en présence de Mme le Maire de Gripport demande le reclassement en zone 2AU des parcelles ZC 0014 et ZC 0015 actuellement en zone Agricole pour la réalisation d'un projet photovoltaïque, soutenu par la commune **CE** : Zonage agricole incompatible ?

	Réponse de la CCPS : *Une telle surface de zone urbaine ne pourra pas être mobilisée pour le projet.* *De surcroît, la charte de la chambre d'agriculture exclut totalement les surfaces potentiellement cultivables des projets photovoltaïques au sol.* *Un projet agri-voltaïque de petite taille pourrait cependant trouver un aboutissement.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***La C E** prend acte et valide la réponse de la CCPS pour maintenir le zonage A avec possibilité de faire un projet agrivoltaïque de petite taille et non un projet photovoltaïque au sol.*
Gugney	M. **Fabrice TODESCHINI (Sax P1)** signale que sa parcelle **D 336** est classée en NJ alors qu'elle est occupée par une habitation. Il demande que ladite parcelle soit classée en UJ afin de ne pas être « pénalisé pour l'hébergement touristique ». ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D336 sera reclassée en zone UA2 sur sa partie avant, Uj en fond. Une cohérence sera apportée sur les parcelles voisines.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Gugney	M. **Fabrice TODESCHINI (Gu P1)** Doublon **(Sax P1)** signale que sa parcelle **D 336** est classée en NJ alors qu'elle est occupée par une habitation. Il demande que ladite parcelle soit classée en Uj afin de ne pas être « pénalisé pour l'hébergement touristique ».

	CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle D336 sera reclassée en zone UA2 sur sa partie avant, Uj en fond. Une cohérence sera apportée sur les parcelles voisines.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Gugney	**M. Fabrice TODESCHINI (Sax P1) Doublon avec inscription à Gugney** précise sa demande faite à Gugney concernant la parcelle D 336, classée en Nj alors qu'elle est construite. Il demande une rectification en UA2 au moins pour la partie correspondant à la maison. CE : Demande recevable ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle D336 sera reclassée en zone UA2 sur sa partie avant, Uj en fond. Une cohérence sera apportée sur les parcelles voisines.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Gugney	**Bernard ROGNIA (Gu P2)** demande le maintien de la constructibilité de la parcelle section D n°75. CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :***

	La zone AU sera maintenue en l'état, sa constructibilité est la même qu'une zone U et sa durée n'est pas limitée. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Hammeville	**Jean marie VETIER** de **Vroncourt (Tho P1**) demande que sa parcelle ZC 55 classée au PLUi en zone A, soit reclassée comme antérieurement en zone UB-UJ-NJ comme les parcelles mitoyennes ZC 66, 67,… Déjà partiellement viabilisée. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***La C E*** *précise que le cas particulier de cette parcelle qui est juste à la limite de l'enveloppe urbaine, pourrait faire l'objet d'un réexamen par la CCPS.*
Hammeville	M. **Thierry WUCHER** dépose (**Ham P1**) que ses parcelles **D 308** et **343** ne sont plus des parcelles agricoles depuis le 23 / 12 / 2020 : y ont été construits une chaufferie et un appentis pour son habitation. Il demande que soit noté le changement d'usage. CE : dont acte

	Réponse de la CCPS : *Les parcelles D 308 et D 343 seront reclassées en zone Uj.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Hammeville	**Yannick COURT (D 41)** demande que son Terrain ? 39-38 soit classé entièrement en UB et non partiellement en UJ comme celui de son voisin. **CE :** vigilance sur l'égalité de traitement ***Réponse de la CCPS :*** *La requête ne mentionne pas la section cadastrale correspondant aux numéros de parcelles indiqués. Néanmoins, s'il s'agit des parcelles ZE38 et ZE39, la zone UB sera un peu étendue. La parcelle voisine sera également mise en cohérence.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Hammeville	**Chantal THIERY (D110 et Ha P4))** indique que la constructibilité de la parcelle **ZE 63** va nuire à la maison située sur la parcelle ZE 69 et ne respectera pas l'alignement avec l'existant. Demande le retrait de la constructibilité. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZE 63 sera maintenue dans son classement actuel. En effet, elle s'inscrit dans le principe de*

	densification de l'enveloppe urbaine attendu par le SCOT. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Hammeville	**Gérard PARGON (Ha P2)** demande de classer les parcelles **ZE 80, ZE 81 et ZE 82** en zone urbanisable. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles ZE 79, 80, 81 et 82 sont situées en zone AU, qui est une zone constructible.* *La zone AU est maintenue.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Hammeville	**Nicolas PARGON (Ha P4)** demande que la parcelle ZE 70, classée pour partie en UB et Uj, soit reclassée en A pour préserver la sortie de l'exploitation agricole. CE : Demande justifiée ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZE70 sera reclassée en totalité en zone Agricole, afin de maintenir durablement l'unique accès à une exploitation agricole.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Hammeville	**Le GAEC des Capucins (D88)** demande que la parcelle **ZA19** classée en boisement des espaces agricoles soit classée en A, car il n'y a aucun arbre, arbuste, haie.

	CE : À vérifier ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les prescriptions graphiques seront retirées.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Haroué	M. **Michel CLAUSSE** (**Ha P1**) demande que la révision du classement de sa parcelle **C 620** qui est déjà bénéficiaire d'un CU obtenu le 24 / 08 / 2023. Présence des réseaux et accord du maire. (*3 pièces en P.J.)* CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *De plus, il est précisé que le certificat d'urbanisme n° CU 054 252 23 T0007, délivré le 24/08/2023, conclut à la faisabilité de l'opération envisagée, sous réserve de deux conditions essentielles :* *Article 7 : obtention d'un avis favorable du Préfet, lequel ne peut être délivré qu'à l'appui d'une demande d'autorisation d'urbanisme (par exemple un permis de construire).* *Article 8 : possibilité pour l'autorité compétente d'opposer un sursis à statuer à toute demande d'urbanisme, si les conditions légales sont réunies.*

	Conformément aux grands objectifs fixés par le PADD – et notamment celui consistant à définir durablement une limite à l'extension urbaine afin de préserver les grands paysages – cette parcelle, située en dehors de l'enveloppe urbaine, ne peut pas être reclassée en zone urbaine. *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***La C E** précise que le cas particulier de cette parcelle qui est juste à la limite de l'enveloppe urbaine, pourrait faire l'objet d'un réexamen par la CCPS.*
Houdelmont	**LA COMMUNE (Par P3)** la commune souhaite reprendre le projet de viabilisation du chemin des Rouges Vignes en partie sur les parcelles D 326 à D 396 et D113 à D 389 et que le PLUi le permette. **CE** : Position de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *Les parcelles D 326 à D 396 et D113 à D 389 seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :** Peut-on envisager un classement en AU pour permettre à la commune un développement futur par sa proximité de la Métropole et d'amortir sereinement ses investissements sur le chemin des Rouges Vignes ?*

Houdelmont	M. **Christophe CHEBANCE** (**CCPS P 3** et **D 11**) souhaite l'extension de la constructibilité de sa parcelle **OC 370** au moins en prolongement de la OC 378. Classement en Agricole incohérent. Présence des réseaux. Plan fourni. **CE** : Cohérence à étudier ? ***Réponse de la CCPS :*** *Le classement de la parcelle C370 en zone UB, dans le but de l'aligner sur la parcelle voisine C 378, ne peut être retenu. En effet, le zonage a été conçu de manière à éviter la création de constructions en second rideau.* *Toutefois, dans un souci d'équité, la parcelle C 370 sera reclassée en zone Nj, en substitution de la zone A initialement prévue.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Houdelmont	Mme **Laurence TRUJILLO** est propriétaire des parcelles **D 227** et **406** où se situe son habitation. Elle est surprise de leur classement en **zone A**. N'étant pas exploitante, elle craint que ce classement soit contraignant en cas de sinistre (incendie…). Ce classement n'est pas justifié d'autant que **son voisin** (**D 292**) n'est pas non plus un exploitant agricole. **CE** : Le règlement répond-il à cette inquiétude ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.*

	*Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que les **titres 2 et 4**.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***CE** : Les craintes du propriétaire ne compromettent pas une reconstruction en cas d'un éventuel sinistre.*
Houdreville	**Jean Louis FLORENTIN (D31)** demande que les parcelles T 48 et 49 soient intégrées en zone constructible pour un projet de maisons séniorales. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***CE** : Les deux parcelles semblent être plutôt en continuité de l'enveloppe urbaine et le projet mérite d'être étudié et développé.*
Houdreville	**L'observation anonyme (D 33)** demande la possibilité de construire une véranda et un carport sur la parcelle AB 691 et donc un reclassement en UJ ou UB et en outre la construction d'une serre de 30m2 sur cette même parcelle Signale en outre un bâtiment semi-enterré ne figurant pas sur les parcelles AB 432 et 433

	CE : Quel zonage compatible pour les projets envisagés ? Renseignements sur ce bâtiment semi-enterré ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2, 4 et 5**.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* *Vous pouvez utilement prendre l'attache du service instructeur de votre commune, Terres de Lorraine Urbanisme Instruction, qui pourra vous expliquer les règles d'urbanisme applicables à votre projet, le type d'autorisation nécessaire et les pièces à fournir.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Houdreville	**M Bernard PEIGNIER (D 22**) demande la suppression du périmètre de protection d'un bâtiment désaffecté sur la parcelle AB 49 Il ajoute (D 40) que le terrain T 160 est classé en A alors qu'il y a une entreprise de transport. A classer en UB ? CE : demandes recevables ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :***

	Le périmètre de réciprocité affecté au bâtiment situé sur la parcelle AB49 sera supprimé. *La parcelle T160 sera reclassée en zone UE, en raison de l'activité existante sur le site et de son intégration au sein du tissu urbain.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Housséville	**GENEVIEVE PERNOT-TREVILLOT (hous P2)** signale l'inexistence d'un décrochement sur sa maison (toit terrasse) souhaite avoir la possibilité d'aménager un petit abri en fond de sa parcelle D 074 CE : demande recevable ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse apportée au **titre 5** du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**.* *Concernant l'abri situé en fond de parcelle, classé en zone Uj, son agrandissement est possible sous réserve du respect des règles applicables à cette zone, et dans des proportions limitées.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Housséville	**9 conseillers municipaux (Hous P2)** signalent des erreurs sur les plans (nom des rues, maison, zone humide sur une propriété bâtie et proche des exploitations, sur bâtiment agricole, décrochement zone UJ route de Saint-Firmin, suppression dents creuses rue de la colline, décrochement rue de Diarville inexpliqué) CE : dont acte ***Réponse de la CCPS :***

	Dont acte ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Housséville	**Florent HUIN (Ho P4)** s'interroge sur la division de la parcelle **D 278** en urbanisée et à urbaniser laquelle n'est pas agricole. **CE :** Classement hétéroclite U, AU, A. À harmoniser ? ***Réponse de la CCPS :*** *Si par division vous entendez la création de 2 lots, une DP de division sera utile.* *Si par division, vous entendez la possibilité de 2 zonages distincts sur une même parcelle, rien ne l'interdit dans le code de l'urbanisme et des zones différentes peuvent être appliquées selon le contexte.* *La parcelle D 278 est divisée en deux zones UB et AU. La partie de terrain située en zone UB correspond à l'enveloppe urbaine de la commune, alors que la partie en zone AU correspond à l'extension urbaine projetée pour la commune.* *Une parcelle peut donc bien être concernée par plus d'un zonage.* *La parcelle pourra être divisée, en obtenant préalablement une autorisation d'urbanisme adaptée au projet.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Housséville	**M. Thierry COLLARD (Hous P6)** s'insurge contre le classement de ses parcelles X 411, 412, 431 et 429 qu'il a achetées constructibles et dont il refuse que la surface constructible soit modifiée. CE En attente de la réponse de la CCPS

	Réponse de la CCPS : *Les parcelles X 411, 412, 431 et 429 n'ont pas pu être identifiées. En l'absence d'éléments de localisation, l'analyse de la demande ne peut être effectuée et aucune réponse ne peut être apportée.* *Par l'absence de localisation des parcelles, impossible de donner suite.*
Housséville	**M. Eddy CASASEPRANO (Hous P7)** refuse le PLUi qui dévalorise le prix de sa parcelle X 199 en diminuant sa constructibilité. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle n'a pas été réduite en zone constructible entre la carte communale et le PLUi. Au contraire, le terrain disposera à terme d'une zone Nj en complément de la zone UA2, venant étendre les possibilités d'aménagement. Concernant la zone humide, voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que le **titre 1**.* *La zone humide ne sera pas supprimée.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Housséville	**M. et Mme Michel THOUVENIN (Hous P8)** que n'étant pas agriculteurs, leurs parcelles 103 et 104 n'ont pas à être classées en Zone agricole. Ils souhaitent les maintenir en zone U afin d'agrandir un hangar pour stocker leur bois.

	Concernant la parcelle X 45, en partie constructible, ils souhaitent créer un chemin d'accès pierré entre les rangées d'arbres fruitiers. CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Des zones Uj et Nj viendront remplacer la zone A. La zone Uj sera positionnée en continuité de la zone UA2 et s'arrêtera à l'alignement du bâtiment de stockage.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Housséville	**Raphaël MAIRESSE (Ho P11)** demande l'alignement du découpage de la parcelle **D 153** avec le garage et les parcelles voisines D 152 et D 154. CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle D153 sera reclassée en zone UA2 et la prescription graphique sera supprimée.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Housséville	Mme **Nadine ZWICKEL** épouse Chiaravalli dépose (**Di P3**) pour ses parents qui ont acquis l'ancienne gare transformée en maison d'habitation (**0X 181 et 189**). Ils demandent le changement de zonage de UE en UB y compris pour la halle (**O 572**) *(Pièces jointes)* CE En attente de la réponse de la CCPS

	Réponse de la CCPS : *La parcelle X181 située à Housseville, supportant une maison d'habitation (ancienne gare réhabilitée), sera reclassée en zone UB, dans le prolongement du tissu bâti du village.* *La parcelle X189 à Housseville ainsi que la parcelle E572 à Diarville, sur lesquelles se trouve une ancienne halle utilisée comme dépendance de la maison d'habitation, seront reclassées respectivement en zones Uj et Nj, en fond de parcelle, afin de permettre l'implantation de nouvelles annexes.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Jevoncourt	**Lucien HARQUET (X 12)** demande que la zone UJ de sa parcelle OA 198 soit reclassée en UB afin que la zone UB soit alignée sur celle de la parcelle OA 196 CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB sera étendue dans l'alignement de la zone sur la parcelle voisine A 196.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Thierry WUCHER (La P1)** demande que la parcelle ZB 24, dans le prolongement du Hameau de Puxe, soit classée en terrain à bâtir pour 2 à 3 parcelles de 800m^2 environ chacune. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :***

	La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg. *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Marie Jeanne JACQUOT (La P2 et P3)**, propriétaire des parcelles **AC 71 à AC 75** et partiellement ZB 18 classées en zone agricole et en zone verger. Une maison d'habitation existe sur AC 74 sans vocation agricole depuis longtemps. Dans le cadre de la vente de la maison et des terrains liés, elle demande que les parcelles AC 74 et AC 73 soient classées en UA2 et que AC 72 en UA. Si ce n'est pas envisageable, demande que AC 73 et AC 72 soient classées en Uj pour permettre la construction d'une véranda, d'une piscine ou autre annexe. CE ; demandes recevables ? ***Réponse de la CCPS** :* *Les parcelles AC74 et AC75 seront reclassées en zone UA2.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Cyril MARCHAL (Par P4),** propriétaire de la parcelle ZB 13 pour une exploitation de polyculture-élevage conteste le classement remettant en cause la possibilité d'une reprise d'activité d'élevage bovin laitier et allaitant. Rappelle les dispositions de l'article

	L.101-2 du code de l'urbanisme garantissant la préservation des espaces nécessaires aux activités agricoles et la pérennité des exploitations existantes et, demande le maintien du zonage agricole en installation classée sur l'ensemble de la propriété concernée, la conservation des droits à construire et à exploiter nécessaire à l'activité d'élevage ainsi que la prise en compte du caractère agricole et fonctionnel des installations existantes. CE : demande recevable, projet à encourager ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZB13 est classée en zone Agricole, permettant la reprise de l'activité agricole et son extension si nécessaire.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	M **Rémi NOËL (Xi P1)** demande le reclassement de sa parcelle **AB 102** classée en NJ, en zone constructible et dépose un dossier faisant ressortir le caractère de dent creuse de la parcelle et la prise en charge des réseaux par le demandeur mais sous la forme de participation. **CE** : dent creuse, demande recevable. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parties avant des parcelles AB 98, 99, 101, 102 et 103 peuvent être considérées comme constituant une dent creuse.* *En conséquence, la zone UA2 sera prolongée dans le prolongement du zonage existant des parcelles ZI17 et AB149. La prescription de verger protégé sera*

	supprimée sur le périmètre correspondant à cette nouvelle zone UA2 à créer. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	M **Rémi NOËL (Xi P2)** demande le reclassement de sa parcelle ZI 20 qu'il considère comme dent creuse, en zone constructible et dépose un dossier faisant ressortir le caractère de dent creuse de la parcelle et la proximité des réseaux. **CE** : À vérifier, sinon favorable ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Sophie MOUTET (D 35)** demande le reclassement de la parcelle AB 103 de NJ en U au moins sur 44m. Les parcelles AB 98, 99, 101 et 102 sont des dents creuses. Elle demande pourquoi AB 97 est classé U sans être viabilisée ni une dent creuse. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :***

	Les parties avant des parcelles AB 98, 99, 101, 102 et 103 peuvent être considérées comme constituant une dent creuse. *En conséquence, la zone UA2 sera prolongée dans le prolongement du zonage existant des parcelles ZI17 et AB149. La prescription de verger protégé sera supprimée sur le périmètre correspondant à cette nouvelle zone UA2 à créer.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Marie Thérèse BONEL (D 37)** demande le reclassement des parcelles AB 90 et ZI 20 soient reclassées en U conformément au PADD (dents creuses) Signale que la ZI 65 est classée inconstructible alors qu'une maison y est située depuis 50 ans CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *De plus, il est précisé qu'une exploitation agricole est située juste en face, et est toujours en activité.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* *La maison située sur la parcelle ZI65 est en dehors de l'enveloppe urbaine, pour plus de précisions veuillez vous référer au **titre 4** du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles.***

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Samuel, Mickael, Raphael VALLANCE (D 63)** signale que sur leur parcelle ZC 39, des vergers sont à préserver alors qu'ils dépérissent. Ils demandent son classement en zone A CE : Que faire de vergers s'ils dépérissent ? ***Réponse de la CCPS :*** *En l'absence d'arbres sur la parcelle, il est proposé le retrait de la prescription graphique de verger protégé.* *En raison des projections d'extensions des bâtiments agricoles sur ce terrain, la zone Nj sera remplacée par une zone A.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Jérôme GRANDCOLAS (D92)** propriétaire des parcelles AB 99, AB 149 et AB 106 demande le rétablissement d'une profondeur constructible de 44m. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parties avant des parcelles AB 98, 99, 101, 102 et 103 peuvent être considérées comme constituant une dent creuse.* *En conséquence, la zone UA2 sera prolongée dans le prolongement du zonage existant des parcelles ZI17 et AB149. La prescription de verger protégé sera supprimée sur le périmètre correspondant à cette nouvelle zone UA2 à créer.* *Il en va de même pour les parcelles AB106 et AB149, une zone UA2 et Uj de profondeurs équivalentes à la*

	parcelle voisine AB 107 seront ajoutées. La prescription graphique de verger sera supprimée sur les zones UA2 et Uj à créer. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Angélique LEGIN (D112)** demande un CU pour lui permettre la construction d'habitation PMR sur les parcelles **AD 56 et AD 58**. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UA2 sera étendue jusqu'à l'alignement de cette zone sur la parcelle AD48.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lalœuf	**Mme Angélique LEGIN (Ve P8) (modification de D112)** 24 rue de Puxe à Lalœuf, a acquis les parcelles AD 56 et AD 58 et a obtenu un avis favorable au CU déposé le 19/12/24 pour construire une maison (PMR). Le projet a fait l'objet d'étude de sol, contrat d'architecte, démarche de raccordement…). Or le PLUi prévoit de classer la parcelle en zone UJ, interdisant, compte tenu de l'alignement des façades, sa réalisation. Demande le reclassement de la parcelle en zone UA2 d'autant que la parcelle AD 58 apparaît comme une dent creuse par rapport aux parcelles mitoyennes. CE : Demande recevable ? ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UA2 sera étendue jusqu'à l'alignement de cette zone sur la parcelle AD48.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Laneuveville-devant-Bayon	**Elisabeth BARBEZANT et Pascal BARBEZANT (Ve Lettre).** La parcelle AA 79 sur laquelle est construite leur maison depuis 1950 a toujours été classée en zone UA. Le PLUi prévoit le classement en UJ. Ils demandent le classement en zone UA2. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Le zonage du PLUI a été conçu de manière à éviter la création de nouvelles constructions à usage d'habitation en second rideau. De plus, la construction actuelle est un hangar de stockage.* *La zone Uj sera maintenue.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Laneuveville-devant-Bayon	**Dominique BARABAN (Ha P8)** demande pour l'îlot AA2-AA3 un ajustement de la zone UB avec la parcelle voisine (AA257) et le chemin rural n°28 et un ajustement de la zone Uj en ligne avec la parcelle AA258. Ces modifications permettront une construction adaptée à l'environnement déjà bâti. C E : demande recevable en terme d'équité. À vérifier. ***Réponse de la CCPS :*** *L'augmentation de la zone UB sur les parcelles AA2 et AA3 dans le but de l'aligner sur la parcelle voisine C 378, ne peut pas être retenue. En effet, le zonage a été conçu de manière à éviter la création de constructions en second rideau.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Laneuveville-devant-Bayon	**Pierre BERTRAND** fait une remarque sur la protection des zones agricoles considérant que c'est un non-sens et préconise plutôt le développement des villages. CE : À l'encontre au PADD ***Réponse de la CCPS :*** *Le PADD du Pays du Saintois affirme la priorité donnée à la préservation des terres agricoles et à la lutte contre l'étalement urbain. Il vise à protéger le foncier agricole, limiter la consommation d'espace et valoriser une agriculture locale et durable. Les orientations encouragent la diversification des productions, les circuits courts et l'intégration de l'agriculture dans la transition écologique.* ***La C E*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS (respect du PADD et de la défense des espaces agricoles).*
Laneuveville-devant-Bayon	**Maurice BARBEZANT, Maire de la commune,** demande la constructibilité d'une surface de 24m2 pour la parcelle AA 138 permettant de réaliser des garages et de donner un accès à la parcelle AA 20 CE : la demande pour des équipements communaux est recevable. ***Réponse de la CCPS :*** *Le triangle de 24 m² sur la parcelle AA20 (mentionné sur le plan géomètre joint à la requête) sera classé en zone UA2 afin que les garages construits par la*

	commune au profit des habitants puissent être prolongés. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lebeuville	**Mme Isabelle VINETOT, née VIRLET**, est propriétaire de la parcelle ZH 75. Apprenant que cette parcelle pourrait être déclassée en terre agricole, elle est étonnée de cette décision et du manque d'information. Le terrain est entouré de pavillons. Eau et électricité sont raccordées. Elle demande le maintien de la constructibilité pour ce terrain. (acte de succession joint). CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZH 75 sera reclassée partiellement en zone UB et Uj en continuité des classements présents sur la parcelle ZH77 adjacente. La limite de zone UB et Uj s'arrêtera à l'alignement de la zone UB en face de la rue. La prescription graphique de verger protégé sera retirée sur la zone UB et Uj à créer.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lebeuville	**Mme Marie Noëlle MICHEL (Xi P14)** critique la lisibilité des plans et demande pourquoi les zones UJ et NJ sont « interrompues par une excroissance UA2 (pas de précision de parcelles) CE Dont acte ***Réponse de la CCPS :***

	La requête ne précise aucune parcelle cadastrale. En l'absence de ces éléments, l'analyse de la demande ne peut être effectuée et aucune réponse ne peut être apportée. ***C E :*** *acte l'absence de précision des parcelles*
Lebeuville	**Damien CHOCARD** 58 grande rue **(CCPS P6)** dénonce une forme de favoritisme et demande le déclassement des parcelles AA 75 à 78, contiguës à une exploitation d'élevage de porcs et bovins, en zone agricole et la matérialisation d'un périmètre de protection CE : Le favoritisme signalé entraîne-t-il une inégalité de traitement ? Le périmètre de réciprocité, s'il est avéré, doit être signalé. ***Réponse de la CCPS :*** *Ces parcelles font l'objet d'un projet communal, pour la création d'un lotissement incluant une voie de desserte centrale implantée perpendiculairement à la grande rue. En présence d'un périmètre de réciprocité, la Chambre d'Agriculture sera consultée dans le cadre des demandes d'urbanisme afférentes afin d'émettre un avis circonstancié.* ***La C E*** *prend acte de la présence d'un périmètre de protection qui ne permet pas actuellement d'imaginer un lotissement, en revanche la situation pourra à nouveau être examinée lors d'une disparition éventuelle de cette protection.*
Lebeuville	**Marie Claude et Éric GUENIN (D 54 et D 85)** demandent de rectifier l'erreur du classement des parcelles AA 18 et 19 qui ne sont plus constructibles

	Dont acte ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Lebeuville	**Marc VIRLET (D 32)** demande la possibilité de construction (2000 m2) sur la parcelle ZH 75 située à l'entrée du village Il ajoute **(D 50)** que le terrain a été considéré comme une dent creuse lors de la succession CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle ZH75 sera reclassée partiellement en zone UB et Uj en continuité des classements présents sur la parcelle ZH77 adjacente. La limite de zone UB et Uj s'arrêtera à l'alignement de la zone UB en face de la rue. La prescription graphique de verger protégé sera retirée sur la zone UB et Uj à créer.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*

Lebeuville	**Éric GUENIN (D104)** regrette que les plans ne reprennent pas les chemins communaux, les ruisseaux rendant impossible la localisation des parcelles. CE : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *Dont acte* ***La C E*** *a fait le même constat que la CCPS.*
Lebeuville	**Éric GUENIN (D103)** s'interroge sur les motifs d'une excroissance de la zone UA2 dans les zones Uj et Nj. CE : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *La requête ne précise aucune parcelle cadastrale. En l'absence de ces éléments, l'analyse de la demande ne peut être effectuée et aucune réponse ne peut être apportée.* ***CE*** *: Dont acte*
Lemainville	**Isabelle RUBERT (CCPS P17)** propriétaire des parcelles ZD 126 et 125 classées en zone N, demande leur reclassement en zone A CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La typologie des parcelles s'apparente à une zone naturelle et non à une zone agricole.*

	Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Mangonville	**Christian FRECAUT (Rov P3)** s'oppose à toute implantation de hangar agricole sur les parcelles OD 210 et 71 pour se préserver de nuisances sanitaire compte tenu du passé de la ferme Duval. CE : quid du règlement ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D210 et 71 n'ont pas pu être identifiées. En l'absence de ces éléments, l'analyse de la demande ne peut être effectuée et aucune réponse ne peut être apportée.* ***C E :*** *il semble que la parcelle soit la C 210, en conséquence classée en zone N, les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés.*
Mangonville	**Mme Peggy BELKACERI (Rov P7)** Propriétaire des parcelles 221 et 219 s'oppose avec son conjoint **Cyril MARCHAL** à toute implantation de hangar agricole sur les parcelles C 210 et 71 pour se préserver de nuisances sanitaire compte tenu du passé de la ferme Duval CE : quid du règlement ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle C 210 est classée en zone Naturelle, ainsi les bâtiments d'exploitation agricole n'y sont pas admis.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Mangonville	**Fabrice GASPARD (Ma P1)** demande le rétablissement de la constructibilité de la parcelle D 116. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D116 a été classée en zone UA2 sur sa partie construite et en zone Uj sur le fond de terrain.* *En effet, le zonage a été conçu de manière à éviter la création de nouvelles constructions à usage d'habitation en second rideau. Néanmoins, la zone Uj pourra recevoir des annexes à l'habitation.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Neuviller-sur-Moselle	**M. Jérôme MASSA**, propriétaire des parcelles OD 489, 490 et 208, est titulaire d'un CUI d'information délivré le 7 janvier 2025 et qui précise que les terrains se situent dans la zone urbanisée de la commune. À l'inverse, le 4 septembre 2025, un Certificat d'Urbanisme Opérationnel lui indique que ces terrains sont en zone Agricole. Cette contradiction entraîne une inégalité de traitement et génère une insécurité juridique et financière. Les parcelles 202 et 203, dans le voisinage immédiat, restent incluses dans la zone U, puisque dans le linéaire construit de la commune. La parcelle 217, qui reste incluse dans la zone urbanisée, appartenant à Mme le Maire, ne présente pas la même cohérence. Pourquoi ne pas me faire bénéficier du même traitement ? L'argument qui consiste à dire que mes terrains ne bénéficieraient pas de la défense incendie, ne tient pas : mes terrains sont situés à 153 m d'un point d'eau

	incendie alors que la limité réglementaire du SDIS est de 200 m. À ce propos, il semblerait que le dispositif de la protection incendie de la commune ne serait pas conforme en regard du débit maximal des points d'eau de la commune (24 m^3/H au lieu des 60 requis. Le CUO de 2025 indique que mes terrains sont entièrement équipés et peuvent être considérés comme pouvant être urbanisés. La commune a le projet d'une zone à urbaniser pour y construire une crèche, ce qui nécessite l'accueil de jeunes couples, mais quel paradoxe si on ne leur offre pas la possibilité de se loger. M. MASSA propose de classer la moitié avant de ses parcelles en zone constructible en continuité du bâti existant. La moitié arrière pourrait rester en zone A pour répondre au besoin de préserver les sols. Concernant la protection incendie, le requérant propose de participer à un bornage sur ses terrains pour créer une bâche incendie. M. MASSA demande le maintien de ses terrains OD 489, 490 et 208 en zone urbanisée conformément au CUI, la révision des arguments « incendie », une vérification de traitement, le cas échéant pour permettre une égalité de traitement. Pièces jointes : CU, relevés incendie, photographies. CE : demande recevable ; traitement équitable ? ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine (confirmé par le dernier certificat d'urbanisme opérationnel en date, numéroté CUb 054 399 25 T0006 délivré par les services de la préfecture). De surcroît, ces parcelles sont impactées par une zone humide, classant de principe ces espaces en zone A.*

	L'absence de défense conforme sur le secteur est également un élément qui ne peut pas être négligé. *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que les **titres 2 et 3**.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***La C E** peut proposer aux propriétaires de recourir à un cabinet d'étude pour vérifier le caractère de classement en zone humide pour permettre un nouvel examen de la constructibilité.* *Dans le cas avéré de l'absence de caractère humide, la question se reposera de l'intégration dans l'enveloppe urbaine.*
Neuviller-sur-Moselle	**Philippe RICHARD (D 70)** conteste le classement de OA 422 en zone A et ZH CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que les **titres 2 et 3**.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Omelmont	Mme **Catherine MUNIER (OM P1)** rappelle que sur le POS de 1993, sa parcelle **D 372** était classée en zone UA. En 2015, elle était toujours classée en UA. À

	une demande de la mairie reçue en 2015 (courrier en P.J.), elle a répondu que la parcelle était toujours disponible à la construction. Aussi ne comprend-elle pas que le PLUi la considère en **Nj** et elle souhaite le maintien de la parcelle en **UA**. Et **Yves MUNIER (D 15)** ajoute que ce reclassement éviterait une dent creuse CE : Dent creuse ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D 372 sera reclassée en zone UA2 (jusqu'à la limite UA2 de la parcelle D 133), en zone UJ (jusqu'à la limite Uj de la parcelle D 127) le solde sera maintenu en Nj.* *La prescription graphique relative au verger protégé sera retirée sur les zones UA2 et Uj.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Ormes et Ville	**Gilbert GODFROY (D 24)** demande qu'en zone UJ la commune puisse pouvoir construire un local technique sur la parcelle AA 70 CE : Quid du règlement ? Faut-il l'adapter ? ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UA sera étendue jusqu'au vestige de l'ancienne chapelle (alignement avec la zone présente sur la parcelle 86) pour permettre la construction du local. En effet, dans ce cas de figure il n'est pas opportun d'ouvrir cette possibilité à construire dans l'ensemble des zones Uj.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Ormes et Ville	M. **Carl DHONT** souhaite acquérir la parcelle AB 35 sur laquelle existe déjà une construction.et veut que son zonage soit confirmé. Mais le règlement de la zone UA impose un recul de 5 m qui l'empêche de construire. Il demande la réduction de cette servitude à 3 m. CE : Peut-on envisager une adaptation de la réduction de la servitude par rapport à une prescription générale ? ***Réponse de la CCPS :*** *En zone UB, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public.* *Cette règle générale vise à garantir, quelle que soit la configuration du terrain, que le stationnement des véhicules des habitants puisse se faire sur leur propriété.* *En conséquence, ce recul constructible ne sera pas modifié. Néanmoins, la limite de zone UB sera augmentée jusqu'à s'aligner avec la parcelle AB 32.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Parey-saint-Césaire	**Elie GOTTSCHECK (Par P6 Lettre) (Doublon avec D 27)** renouvelle sa demande d'intégration des parcelles OE 169, 170, 171 en UJ comme pour les parcelles voisines. Elle constate que la zone des jardins s'arrête aux parcelles OE 168 et 172. CE : égalité de traitement ?

	Réponse de la CCPS : *Les parcelles E 169, 170 et 171 seront reclassées en zone Uj.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Parey-saint-Césaire	**Patrick MANGIN (Pa P2)** représentant l'indivision Mangin demande le classement en zone à urbaniser de la parcelle ZC 46 (classée en zone agricole) au « Pré Tavernier ». CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine et est impactée par une zone humide.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que les* ***titres 2 et 3****.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Quevilloncourt	**Jean-Pierre BAILLY (CR Perm Tho P3)** demande le reclassement des parcelles OE 47,69,71, 72 et 92 en zone constructible **DOUBLON** avec registre dématérialisé **(D 53 et D 72).** CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :***

	Compte-tenu de l'existence d'une construction récente sur la parcelle E 90 et de terrains déjà viabilisés en dents creuses, la zone UA2 sera étendue jusqu'à la parcelle E 90. *Concernant les parcelles E 69, 70, 71, 72, 46, la bande constructible le long de la RD 50 sera également élargie pour accueillir plus aisément de nouvelles constructions en densification du cœur de bourg.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Quevilloncourt	**Julien MALEY (Quev lett)** Sa maison a été construite le 26/08/23 mais a été oubliée sur le projet du PLUi. Demande que ses parcelles E 90 et E 91 soient classées en zone urbanisées. CE : demande recevable ***Réponse de la CCPS :*** *Compte-tenu de l'existence d'une construction récente sur la parcelle E 90, la zone UA2 sera étendue.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Quevilloncourt	**Le Maire, Francis TROTOT (D 36)** signale que les parcelles E 47, 69, 70, 71, 72, 90, 92 et 93 n'apparaissent plus dans le PLUi ; une maison est construite et elles sont viabilisées. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Compte-tenu de l'existence d'une construction récente sur la parcelle E 90 et de terrains déjà viabilisés en*

	dents creuses, la zone UA2 sera étendue jusqu'à la parcelle E 90. *Concernant les parcelles E 69, 70, 71, 72, 46, la bande constructible le long de la RD 50 sera également élargie pour accueillir plus aisément de nouvelles constructions en densification du cœur de bourg.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**Mme Mélanie ROUSSEL et M Ismaël DERRI (Rov P4)** confirme leur demande pour que la parcelle AD 50 classée en UB soit maintenue en zone constructible compte tenu que les câbles aériens ont été enlevés et les poids lourds n'ont plus lieu d'y stationner. CE : demande recevable ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle sera bien maintenue en zone UB.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**M Bernard FREGIERS (Rov P5)** demande que sa parcelle AB 101 soit maintenue en zone UB, déjà (raccordée au réseau d'assainissement. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle AB 101 est couverte par 3 types de zones, UA2, Uj et Nj.* *Mettre de la zone UB en remplacement de la zone UA2 serait incohérent avec le traitement du linéaire de cette portion de la RD 570.*

	***La C E** prend acte et valide la réponse de la CCPS, le plan graphique devra être complété par l'implantation de la maison existante.*
Roville-devant-Bayon	**Mme Viviane ROCARD (rov P6)** demande que la partie UJ de sa parcelle AC 76 soit alignée sur les autres parcelles, en particulier la partie qui avance jusqu'à la route. CE : égalité de traitement ***Réponse de la CCPS :*** *La limite entre la zone UB et la zone UJ sera tirée verticalement à l'arrière de la construction existante.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**Romain SIRJEAN Sté Heildeberg** exploitation de carrières **(P4 et D77)** demande le reclassement des parcelles A 28 et A 534 d'une surface de 5,5 hectares en zone Nc au lieu de A pour permettre l'exploitation d'une carrière. Avis favorable de la commune et demande faite lors de l'élaboration du PLUi. CE : Vu l'activité du requérant et l'appui de la mairie, la zone Nc paraît plus judicieuse. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles seront reclassées en zone Nc.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**Mme HAZARD (CR Perm Rov P5)** est opposée à la création d'une zone 2AU derrière les maisons des cités

	de la rue L Blum compte tenu de la présence proche d'une entreprise qui génère des nuisances. CE : Projets compatibles ? (problèmes de nuisances). ***Réponse de la CCPS :*** *La CCPS à pris avis auprès de la commune, qui a indiqué qu'il n'y a plus de problème de poussière et de bruit. L'entreprise BAUM ayant déplacé tout ce qui pouvait entraîner des nuisances pour les riverains.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**François PIRES DE MOURA (CR Perm Rov P3)** Que faire en cas de conflit de voisinage contre un usoir totalement bétonné ? **CE** : hors propos ***Réponse de la CCPS :*** *Les usoirs sont traités dans l'OAP thématique : Valorisation des cœurs de village* *Un diagnostic est établi et des pistes de traitement sont proposées.* *En cas de conflit de voisinage, il est conseillé de se rapprocher d'un conciliateur de justice.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**Jacques COLLARD** propriétaire, accompagne **Rémy COLLARD** – SCI La Houblonnière – **(Rov P1) Parcelle AC 24 –** Contestent la réduction de la zone constructible en bordure de route avec des conséquences de spoliation et écologique puisque

	entraînant le défrichement d'une surface boisée équivalente. A noter que le parc a été créé par Antoine BERTIER et, signale aussi le caractère historique de ce site – création de la première école Française d'agronomie créé en 1800 par Mathieu DOMBASLE (1822-1842) et la construction en retrait était imposé sur l'acte de vente. (plan joint) Demandent la suppression des modifications affectant la parcelle CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UA2 sera augmentée en profondeur, 35 mètres parallèlement à la rue.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**Jean-Yves PAUCHARD** pépiniériste **(CR Rov P2)** propriétaire des parcelles AB 1 et AB 183 classées en UA2, demande de connaître les dispositions pour reconstruire son hangar en doublant sa surface, il lui semble difficile de construire en tenant compte de la nouvelle zone Uj et le recul imposé. Ce projet est recevable du point de vue économique, mais nécessite une adaptation du zonage. ***Réponse de la CCPS :*** *En zone UA2, un entrepôt pourra y être reconstruit sans limite de surface si l'activité est existante sur l'unité foncière. Vous pouvez utilement prendre l'attache du service instructeur de votre commune, Terres de Lorraine Urbanisme Instruction, qui pourra vous expliquer les règles d'urbanisme applicables à*

	votre projet, le type d'autorisation nécessaire et les pièces à fournir. *Concernant la demande relative à la zone Uj pour toutes les parcelles donnant sur l'avenue Général Leclerc et en l'occurrence pour votre maison implantée sur la parcelle AC75, elle sera prolongée dans l'alignement de l'existant au nord de cette même parcelle.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**Angélique MAIRE (D113)** conteste la zone AUE derrière ALDI du fait de la présence d'une zone humide et trouve incohérent l'extension de la zone urbanisable jusqu'au cours d'eau avec le risque d'inondation qu'il ne faudrait pas amplifier. De plus, la ZH confère un intérêt écologique. Elle demande le classement en zone N. CE : Il semble que la zone AUE est occupée par une zone d'activité commerciale. Le classement ZH a été contesté avec succès par le commerçant. ***Réponse de la CCPS :*** *Des études zones humides plus précises ont été conduites dans le cadre du projet de reconstruction du magasin ALDI et des compensations ont été prescrites.* *La rigole de Mangonville étant bien repérée comme un cours d'eau, un recul de 10 mètres inconstructibles s'applique donc.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Roville-devant-Bayon	**Un anonyme (D 119)** demande que pour les parcelles dont le terrain est classé en Uj à partir de l'arrière de la maison, la zone UB ait une profondeur de l'ordre de 30m comme dans d'autres quartiers. CE : égalité de traitement ? ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB sera étendue de manière équivalente (environ 30m de profondeur) rue Léon Blum et rue de la navette.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Valérie SKAPER** 7 av principale **(St Fir P1) Doublon avec CCPS P9** demande le reclassement des parcelles F 353, ZD 238 et F 73 rue du jardin Parizet, acquise en 2017 comme terrain à bâtir, en terrain constructible. Sont déjà construits sur cette parcelle une construction de 50m^2, deux annexes et un parking CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*

Saint-Firmin	Mme **Valérie SKAPER** a acquis les parcelles **F 353**, **ZD 23** comme terrains constructibles pour placer ses économies (36 380 €). Or, le projet du PLUi ne classe plus ces terrains en zone constructible. Aussi demande-t-elle le retour au classement précédent. DOUBLON (TA P9) CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Brigitte ROYER MARCADE (StFi P2)** demande que sa parcelle ZD 156 classée en N soit reclassée en zone constructible. A le projet de s'installer à Saint-Firmin lorsque son mari sera en retraite face à la maison de sa « maman » (parcelle ZD 102). CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle sera reclassée en partie en zone UA2* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*

Saint-Firmin	**Jean Marie BOTTIN (St Fi P3)** demande que ses parcelles 0037, 0096, 0097, 0036 soient reclassées en zone constructible CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZE37 sera classée en totalité en zone UB et la parcelle ZE96 sera classée en zone UB uniquement du côté de la RD913.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Gaëlle COLIN et Anatole BOTTIN (D 18 et CCPS P4)** conteste le nouveau zonage des parcelles **C 277 et 278** (les anciennes parcelle C67 et C 68 selon acte notarié de 2015 les classaient en zone constructible. Certificat d'Urbanisme renouvelé). Le maintien créerait une dent creuse Ils ajoutent qu'un branchement des eaux pluviales est signalé alors qu'il n'y a pas de construction. CE : si dent creuse il y a… ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles C 277 et 278 (mais également les parcelles C 276 et 279 en bordure de chemin) seront reclassées en zone AU sur une bande de 40 mètres depuis le domaine public.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Catherine et Daniel BOTTIN (D 55)** souhaitent que la parcelle ZD 250 située au centre du village demeure constructible.

	CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Une partie de la parcelle ZD 250 est toujours classée en zone dite "constructible". Pour précision, le terrain est divisé en deux zones, zone UB (Zone d'habitat pavillonnaire) à l'avant de la parcelle (côté chemin de derrière l'église) et Nj (Zone Naturelle Jardin) en fond de parcelle.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Michel ROZAN** 2 Allée des Vergers Saint-Firmin **(CCPS P5)** demande que ses parcelles OF 336, ZD 201 et ZD 68 soient reclassées en zone constructible. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB sera étendue sur la parcelle ZD66, les autres parcelles seront maintenues en zone A.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS sous condition qu'il s'agisse de la ZD 68.*
Saint-Firmin	**Didier PARISOT (CCPS P16 Xi P 10)** conteste le classement de sa parcelle ZO 2 en zone humide et demande que la partie haute repasse en zone constructible. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg et est impactée par une zone humide.*

	*Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que les **titres 2 et 3**.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Didier PARISOT** chemin de la Chapelle **(Perm Xir P3)** demande le reclassement de sa parcelle C 281 en zone constructible et signale qu'en 2024 on lui a fait payer des taxes de raccordement aux différents réseaux et repris du terrain pour faire des trottoirs et un rond-point (tourne bride). CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle C 281 sera reclassée en zone AU sur une bande de 40 mètres depuis le domaine public.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	M. et Mme **Philippe ANTOINE** (**Di P5**) demandent le reclassement de la parcelle **ZD 99** de **A en U**. En effet, propriété actuellement de l'EARL de la Tour du Guet, elle leur sera attribuée personnellement à compter de septembre 2026, quand l'EARL cessera son activité. CE : requête entendable, vu le prochain arrêt d'activité ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZD 99 sera classée en zone Av, puisque l'EARL de la Tour du Guet ne cessera son activité que postérieurement à l'approbation projetée du PLUi. La*

	zone Av permettant le changement de destination du bâtiment vers plusieurs destinations. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Rémy ROZAN (D62)** souhaite construire un garage sur la parcelle ZD 199 ou 200 classées en UJ. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB au sud du chemin de la chapelle sera rallongée pour obtenir 10 mètres de zone à l'arrière des maisons, permettant des extensions du bâti existant.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Victor BOTTIN (D 58)** signale que le bâtiment en F 250 et 251 a perdu sa vocation agricole depuis deux ans. Non-agriculteur souhaite le classement en zone U. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles seront reclassées en UA2 et le bâtiment ne sera plus ciblé comme un bâtiment agricole.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Daniel BOTTIN (D 56)** souhaite le classement en UA2 de F300 et 232 : le hangar a perdu sa destination agricole.

	CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles seront reclassées en UA2 et le bâtiment ne sera plus ciblé comme un bâtiment agricole.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Firmin	**Richard GAUDRY (D 105)** demande le reclassement des parcelles **F 71, F 354 et ZD 237** en terrains constructibles. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle F354 sera reclassée en Uj.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Remimont	**Lucette PARISSE (D81)** demande que la parcelle 419 reste en zone constructible UA2. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.*

	La parcelle sera maintenue dans son classement actuel. ***C E :*** *Cas particulier de cette parcelle qui est juste à la limite de l'enveloppe urbaine et qui pourrait faire l'objet d'un réexamen par la CCPS.*
Saint-Remimont	**Anthony BURGEL (D 93)** conteste la limite de la zone UB sur les parcelles 147 et 148, rue de Neuvillers, et demande un prolongement de 10m pour permettre des projets d'extension et s'aligner avec la parcelle voisine 140. CE : égalité de traitement ? recevable. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB au nord de la rue de Neuviller sera rallongée pour obtenir 10 mètres de zone à l'arrière des maisons, permettant des extensions du bâti existant.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Remimont	**Frederic PARISSE (D 111)** n'accepte pas la réduction de la zone constructible UB pour sa parcelle 142, rue de Neuvillers. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB au nord de la rue de Neuviller sera rallongée pour obtenir 10 mètres de zone à l'arrière des maisons, permettant des extensions du bâti existant.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Remimont	**François et Michèle PARISSE (Rov dépôt)** propriétaires de la parcelle F 240, indiquent qu'en 2010 la parcelle était classée en zone 2AU, (mais joint un relevé des propriétés de la DGFiP de 2022 indiquant ce terrain en Terre Agricole ?) et conteste le classement en zone humide. Demande son classement en zone constructible Propriétaire de la parcelle ZB 144 trouvent absurde d'avoir classée son terrain en 3 zones, AU-UJ et NJ, et en demandent la modification. CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Concernant la parcelle F240, elle est située en dehors de l'enveloppe urbaine et est impactée par une zone humide, il conviendra de prendre connaissance de la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que les* ***titres 2 et 3****. La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* *Concernant la parcelle ZB 144, la zone UB au nord de la rue de Neuviller sera rallongée pour obtenir 10 mètres de zone à l'arrière des maisons, permettant des extensions du bâti existant.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saint-Remimont	Mme **Sarah DRIOU** (**Be P4**) et JG DRION (**D3**) est propriétaire des parcelles **ZB 149** et **150**. Elle est étonnée que ces parcelles ne soient plus constructibles alors qu'elles sont entourées d'habitations. Elle est étonnée que la parcelle (communale) **ZB 154** soit

	classée en AU. Pourquoi cette différence de traitement ? CE : égalité de traitement ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les parcelles sont concernées par une zone humide.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 3**.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* *La zone AU (parcelle communale ZB154 partielle) n'est pas concernée par la présence d'une zone humide.* ***La C E** propose que les propriétaires fassent appel à un bureau d'études pour justifier le caractère non humide de la zone. Dans le cas avéré de la zone non humide la demande de classement en zone AU pourra être reconsidérée.*
Saint-Remimont	**Christel VIRION (D 43**) signale que la parcelle E 546 classée en UJ est construite. Un projet de carport est à l'étude. Un projet de véranda est prévu sur la E 545 classée en NJ. Est-ce possible ? Voir le règlement ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La zone UB sera étendue pour venir d'environ 10 mètres à l'arrière jusqu'à la parcelle E537, permettant d'éventuelles extensions. Vous pouvez utilement prendre l'attache du service instructeur de votre commune, Terres de Lorraine Urbanisme Instruction,*

	qui pourra vous expliquer les règles d'urbanisme applicables à vos projets, le type d'autorisation nécessaire et les pièces à fournir. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saxon-Sion	**M. Jean-Pierre PARISOT (Sax P3)**, SCI des petites Ensanyes, dépose que sur la parcelle 0120, il possède une habitation dégradée classée en zone A. Il a un projet de reconstruction en gardant l'aspect traditionnel, mais avec un recul par rapport à la voirie pour des raisons de sécurité. Il demande que le classement en zone constructible autorise le projet qui respectera le caractère traditionnel et le paysage rural et qui contribuera à la pérennisation de l'activité. CE : Projet entendable pour la partie construite. ***Réponse de la CCPS :*** *La construction est située en dehors de l'enveloppe urbaine.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que les* ***titres 2 et 4****. La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* *Vous pouvez utilement prendre l'attache du service instructeur de votre commune, Terres de Lorraine Urbanisme Instruction, qui pourra vous expliquer les règles d'urbanisme applicables à votre projet, le type d'autorisation nécessaire et les pièces à fournir.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Saxon-Sion	**Bernard MOLINARI (CR Perm Tho P4) et (D 78)** est venu poser des questions sur la terminologie des mots et définitions utilisés dans le dossier PLUi.

	Réponse de la CCPS : *L'enveloppe urbaine désigne la limite spatiale du tissu bâti existant d'une agglomération ou d'un village. Elle délimite la zone déjà urbanisée (où les constructions sont continues ou proches les unes des autres) par rapport aux espaces non bâtis ou agricoles environnants.* *L'atlas du potentiel foncier ne sera pas mis à jour, celui-ci ayant été réalisé au tout début de la démarche PLUI. Les cartographies de zonage sont les seuls documents d'application pour les limites de zones constructibles/non constructibles.* *La parcelle AD 110 est donc entièrement située en zone UA2 et la parcelle AD 227 découpée entre zone UA2 et zone Nj* *Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis notamment des habitations (périmètre de réciprocité).* *Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des exploitations agricoles, bâtiments d'élevage en particulier, par un rapprochement de l'urbanisation. Ce principe général a pour but de ne pas aggraver les nuisances réciproques dans le respect* *d'une bonne cohabitation.* *Par application de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime : "Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités*

	locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa." *Ainsi les nouvelles constructions occupées par des tiers permanents (tels que les maisons, les bureaux, ...) peuvent recevoir une analyse particulière par la chambre d'agriculture. Sans que l'issue ne puisse être garantie.* *Les annexes à l'habitation (tels que les abris de jardins) qui sont donc par nature non occupées par des tiers permanents, ne sont pas soumises à ce périmètre de réciprocité.* *La pièce 13 "Atlas des OAP" a été élaborée au début du projet de PLUI, avant que ne soit réalisé un diagnostic complet par la chambre d'agriculture en 2022. Cependant, bien que ce diagnostic (pièce 12 "Diagnostic agricole") soit la connaissance la plus récente, les exploitations du territoire continuent d'évoluer et les périmètres de réciprocité associés également.* *Lorsqu'un alignement d'arbres à préserver et un verger à préserver se superposent, les deux protections s'appliquent. Les règles associées sont donc cumulatives.* *Seul le dispositif d'adaptations mineures pourra permettre une adaptation du règlement écrit, si cela est rendu nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Le souhait de recours à ce dispositif particulier devra être évoqué avec le maire de la commune, qui se fera éventuellement*

	accompagné de son service instructeur dans l'analyse de la demande et sa corrélation avec la législation. *L'enveloppe urbaine représentée sur la pièce 19 correspond aux zones urbaines des plans de zonages (pièces 21 et 22). Pour rappel, la pièce 13 est une pièce qui à été développée au début du projet de PLUI ne devant pas être prise en référence pour l'actuelle enveloppe urbaine.* *Les OAP sectorielles sont des documents de principes d'aménagements, qui attendent une compatibilité du projet et non une conformité du projet à ces dernières.* *En revanche, il est attendu du projet une conformité au regard du règlement écrit, sauf adaptation mineure. Il n'est pas nécessaire de citer les articles du Code de l'urbanisme dans le présent document, afin d'en préserver la pérennité en cas d'évolution réglementaire. Le Code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur, s'applique de plein droit à l'ensemble des dispositions mentionnées.* *En cas de superposition d'une zone urbaine et de vergers protégés, les constructions projetées devront se conformer aux règles des vergers protégés (dispositions communes du règlement écrit, pièce 20).* *Le terme "secteurs de centres historiques" n'emporte pas de contraintes supplémentaires. Il s'agit là d'évoquer le "centre ancien des communes".* *L'épaisseur en surplomb du domaine public des isolations thermiques par l'extérieur (ITE) à été élaboré en partenariat avec les services gestionnaires des routes départementales. Aussi l'épaisseur sera*

	maintenue à 16 cm, néanmoins le schéma p.49 sera mis en cohérence avec la règle. *Si l'ensemble des contraintes sont intégrables au projet, l'extension du bâtiment pourra être réalisée. Il conviendra de vous rapprocher de la commune et de son service instructeur pour une analyse précise de la conformité de votre projet au regard du futur document d'urbanisme.* ***C E :** prend acte de la réponse de la CCPS.*
Saxon-Sion	**Christophe IOHNER** et **Florent MIGNOT (D 46)** demandent un nouveau zonage UB pour les parcelles AD 101 et 102 et le Saintois pour permettre davantage de latitudes pour les constructions. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UA située de part et d'autre de la D53 à la sortie de la commune de Saxon en direction de Sion, composée des parcelles AC 41 et 42, AD 91, 92, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 (ruine), 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 seront reclassées en zone UB, en raison de la typologie récente du bâti existant et de la localisation de la zone placée à la sortie du bourg.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Tantonville	**Mme Colette BAJOT (Tho P3)** demande le classement de sa parcelle OD 419, classée en zone agricole, en zone à urbaniser, pour la partie qui l'était anciennement au dernier PLU.

	CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ne sera pas reclassée en zone urbaine, en effet elle supporte un bâtiment agricole repéré dans le cadre du diagnostic de la chambre d'agriculture.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Tantonville	**Françoise VALLANCE (CCPS P15)** demande que sa parcelle C 492 soit reclassée en zone à urbaniser, en précisant qu'en août 2020, le maire lui a demandé de se raccorder au réseau d'eau. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****. La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Tantonville	**M. Jean-Pierre ANDRÉ**, propriétaire des parcelles D 7, 8 et 524, constate que la limite de zone coupe en biais l'unité foncière. Il demande que la limite soit établie perpendiculairement à l'axe des parcelles, qu'elle reprenne et reproduise la limite de la zone UB comme dans le document de 2007. Plans en PJ . CE En attente de la réponse de la CCPS

	Réponse de la CCPS : *La limite de zone UB sera tracée perpendiculairement aux bandes des parcelles.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Tantonville	M. **Benjamin BÉRARD** est concerné par les parcelles **A 9, 10, 12, 13**. Le PLUi ne mentionne pas que la parcelle est constructible. La parcelle 13 a fait l'objet d'une modification en AUE et le plan fait apparaître des arbres qui n'existent pas. (3 P.J.) CE : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que les* ***titres 2 et 4****. Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* *Le plan associé à la requête est celui de l'OAP n°3 de Tantonville relatif à la zone AUE. Selon la légende associée, les arbres présents sur le plan sont à préserver, à renforcer ou à créer. Il n'est donc pas indiqué qu'ils sont forcément existants.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS ; le plan graphique sera à modifier.*
Tantonville	**Mme Cindy DENIS (Ta mairie P1)** parcelles C0 081 et C0534. Les parcelles sont classées en UB mais une partie de la C0 534 est en zone humide ce qui compromet la réalisation de son projet de construction d'un pavillon. En date du 22/04/2011 le conseil municipal autorisait cette construction.

	Demande le classement de la totalité de la parcelle C0 534 en zone UB. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg et elles sont concernées par une zone humide. Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que les **titres 2 et 3**. Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Tantonville	**Jean Marc JANNOT (D121)** compte acquérir les parcelles **D 350, D 483, D 589, D 590 et D 90** et est sur le point de signer un compromis de vente. Découvre les emplacements réservés pour une liaison piétonne, un accès et un parking. Son projet global sur ce secteur déjà en partie réalisé sur les parcelles D 450à D 452, D 678 à D 681 perd de son intérêt et demande donc la suppression des 2 ER pour lesquels la mairie aurait levé son droit de préemption. Il demande le maintien de la zone en zone résidentielle et non en zone d'activités. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Après avis de la commune, les emplacements réservés et le zonage UE seront maintenus.*

	C E : *s'interroge sur le bien-fondé et l'utilité de ces emplacements réservés compte tenu que la commune ne semble pas donner suite à son droit de préemption.*
Tantonville	**Gilbert HUIN (Ha P7)** indique que la parcelle **0158** de 2 hectares n'est plus en taillis sur 1,7 hectares, défrichée avec autorisation de la DREAL. De plus, il s'étonne que la parcelle contigüe au poste de redistribution de RTE ne soit pas classée en zone UE. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Concernant la parcelle C 158, sans précision par la fourniture d'un plan, de la zone concernée par le défrichement, il n'est pas possible d'opérer la modification. La vue aérienne la plus récente date de 2022.* *Concernant la parcelle A15, celle-ci est partiellement concernée par une zone humide, raison pour laquelle la zone UE n'a pas été étendue au-delà du poste de distribution électrique.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Tantonville	**J.P. ROTY (Ta 13)** a comparé les règlements du PLU en cours et du projet du PLUi concernant l'implantation des constructions en zone UB par rapport aux limites séparatives. Il constate que les constructions pourront être implantées en limite de propriété et seront préjudiciables à la construction existante sur les parcelles 600 et 602. CE En attente de la réponse de la CCPS

	Réponse de la CCPS : *Les règles d'urbanisme n'imposent plus systématiquement de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives afin de répondre aux objectifs de densification urbaine fixés par les lois récentes (ALUR, Climat et Résilience, ZAN). Les parcelles devenant plus petites, le maintien de retraits importants limiterait les possibilités de construction. Cette évolution permet d'optimiser l'espace disponible. Les problématiques d'ensoleillement relèvent non pas du code de l'urbanisme mais du code civil.* ***C E :*** *la réponse de la CCPS est jugée compatible avec les objectifs du PADD.*
Tantonville	**Marie Hélène NOELLE (Ta P14)** Pour la parcelle C 65, demande que ce terrain reste constructible. Pour les parcelles OD 461, OD 462 et OD 633, demande que les terrains restent classés en zone UB, refusant le développement de la zone UE. Par contre accepte que derrière le bâtiment actuel, la zone UE se développe sur ses terrains. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle C65 se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****. La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.*

	Les parcelles D461, 462 et 633 seront maintenues dans leur classement actuel, en effet le zonage permet d'anticiper l'évolution de l'activité, qu'il est important de maintenir sur le territoire. ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
They-sous-Vaudémont	**Didier THOMAS (D 75)** demande le reclassement de son terrain B 81 en zone constructible. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle sera reclassée en zone UB.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Thorey-Lyautey	**Doublon (D 76) - Stéphane THOUVENIN (CR PERM Tho P1)** demande que sa parcelle ZE 24 (zone A) à côté de sa maison soit classée en Nj. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Le terrain sera classé en zone Nj.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Thorey-Lyautey	**Justine MERZISEN (D91)** propose que les prairies soient classées en zone NA ; ce qui permettrait de soutenir les éleveurs et de maintenir des zones tampons aux alentours des villages.

	CE : entendable ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Le libre exercice de l'exploitation des terres par les exploitants agricoles est reconnu comme un principe fondamental, à prendre en compte dans toute démarche d'aménagement, afin d'assurer la pérennité des activités agricoles.* *Les prairies seront maintenues dans leur classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vaudémont	**M et Me Claude JEANDEL (CCPS P7)** leur parcelle ZB 28 est classé en zone agricole or, ils ont obtenu un avis favorable le 30/07-25 pour un CU déposé le 11/06/25. Il demande le reclassement en zone constructible pour la réalisation du projet. CE : Dates aussi récentes surprenantes. En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *De plus, il est précisé que le certificat d'urbanisme n° CU 054 552 25 T0004, délivré le 30/07/2025, conclut à la faisabilité de l'opération envisagée,* ***sous réserve de deux conditions essentielles*** *:*

	*Article 7 : possibilité pour l'autorité compétente d'opposer un **sursis à statuer** à toute demande d'urbanisme, si les conditions légales sont réunies* *Article 8 : obtention d'un avis favorable de la **Chambre d'Agriculture** et du **service de l'Etat en charge des monuments historiques.*** *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* *Néanmoins un ciblage sera apposé sur le bâtiment (au plan de zonage) afin de permettre son changement de destination.* *La C E prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vaudeville	**Guy et Brigitte BAQUET (Bouz P1)** s'étonnent que la parcelle (D 252) n'est pas classée en totalité en zone UA (perte financière sur succession). CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB sera prolongée jusqu'à s'aligner sur le zone UB de la parcelle D50.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vaudeville	**Mme BAQUET (Bouz P2)** indivision PETEL se demande pourquoi le zonage UA n'intègre pas une bande pour étendre sa maison sur la parcelle D 23, comme les parcelles voisines.

	CE égalité de traitement ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La zone UB sera prolongée jusqu'à s'aligner sur la zone UB de la parcelle D24.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vaudeville	**Mme BAQUET (Bouz P3)** pourquoi la parcelle D 26 n'est pas constructible. Le hangar viabilisé va être modifié en habitation. CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg, et le chemin d'accès communal et non carrossable.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vaudeville	**M Philippe GERARD (vaudev P1)** S'oppose à l'avis de la DDT du 21/10/25 concernant sa parcelle D 193, précise que celle-ci fait l'objet d'un projet de garage et demande son reclassement en zone constructible afin de stationner les véhicules de sa société dans sa propriété. CE En attente de la réponse de la CCPS

	Réponse de la CCPS : *La parcelle D 193 sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vaudeville	**Corine GROSJEAN (Ta P10)** 28 rue de Lebeuville demande si elle pourra continuer à entretenir et rénover son rucher construit en « dur » chemin des clérons avec le nouveau classement de sa parcelle OD 114 en zone NJ. CE : À vérifier ***Réponse de la CCPS :*** *La rénovation (légers confortements, mise en peinture) est tout à fait possible sur une construction existante peu importe la zone dans laquelle elle se situe.* *Enfin, concernant les accès à votre terrain, la CCPS n'est pas compétente en la matière. Soit il est bordé par un chemin public, dans ce cas vos demandes seront à adresser à la commune. Soit si vous souhaitez accéder à votre terrain via une parcelle privée, auquel cas il sera nécessaire de vous adresser aux propriétaires des terrains à traverser pour obtenir une servitude de passage.* ***C E :*** *pense que ces questions sont hors compétence du PLUi.*
Vaudeville	**Claudine GROSJEAN (Ta P11)** 28 rue de Lebeuville demande que la partie en bord de chemin de sa parcelle OD 97soit urbanisable en 2AU.

	CE : En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg, et le chemin d'accès communal et non carrossable.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2**.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vaudeville	**Colette FERRARESSO (D120)** signale une erreur pour la parcelle 1124 concernant la marge de recul et la zone d'implantation obligatoire des façades. Demande de confirmer qu'une marge de recul ne peut se surimposer au bâti existant et donc à la propriété sur les parcelles 1123 et 1124. Demande également de confirmer que toute extension de dépendance est autorisée dans l'alignement du bâti existant. Dans ces conditions, les tracés de marge de recul ne doivent pas figurer dans le PLUi. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone d'implantation obligatoire des façades sera supprimée sur la parcelle C1124 mais maintenue sur la parcelle C1123. En effet, cette dernière étant libre de toute construction, si elle venait à être cédée dans la cadre de la construction d'une nouvelle maison, cela*

	permettrait de garantir une implantation du nouveau bâti cohérente autour de l'allée des Thuyas. *Concernant les extensions de dépendances, la règle générale d'implantation du règlement écrit ne concerne pas ces projets (si l'extension n'est pas plus en dérogation que la construction existante).* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vézelise	**Rémi GODEL (Ve P2)** et **(D 21)** demande que le fond de sa parcelle ZA 344 (classée en zone A mais rachetée à l'agriculteur qui ne l'exploite plus) soit classée en zone NJ pour faire un abri de jardin – Situation de tous ses voisins. CE : égalité de traitement ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle constituant le fond d'une unité foncière occupée par une maison d'habitation, sera reclassée en zone Nj.* *Dans un souci d'équité et afin de garantir aux administrés des droits élargis, l'ensemble des fonds de parcelles situés dans le même alignement seront également reclassés en zone Nj. Sont ainsi concernées les parcelles ZA 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344 et 345.* ***C E :** prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vézelise	**M Vincent FALCOZ-VIGNE (Ve P3) -** parcelles AB 246a et 246b – accompagné par le 1er adjoint, demande la levée de la restriction imposée par la CCPS de construire sur la parcelle en raison de la présence de cavités indiquées sur le CU à presque 100m et à une altitude supérieure à son terrain d'environ 15m.

	CE En attente de la réponse de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle AB 246 est concernée par une cavité recensée par le BRGM relative à la cavité nommée "Trous du bois du colonel" qui implique une zone d'aléa de 85 mètres autour de celle-ci.* *Pour précision, le BRGM est un service géologique national (établissement public français) chargé de gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol dans une perspective de développement durable.* *Ainsi, les services de l'Etat (DDT) ont élaboré des doctrines d'application afin de prévenir de potentiels risques liés à de futures constructions et aménagements des sols.* *Les maires en tant qu'autorité compétente (via leur service instructeur) doivent s'y conformer afin d'éviter tous risques sur les biens et les personnes.* *Ainsi, la CCPS n'étant pas compétente en matière de géologie, pour toute questions complémentaires à ce sujet, il conviendra de vous adresser au BRGM si vos questions sont relatives au recensement de la cavité, et à la DDT si vos questions sont relatives aux doctrines de l'application du droit des sols.* *Enfin, le classement d'un terrain en zone Urbaine dans le document d'urbanisme n'est pas suffisant pour confirmer le caractère constructible d'un terrain. En effet, l'absence de certains réseaux, de couverture en défense incendie, d'aléas environnementaux ou de la présence de risques, sont d'autant de facteurs qui peuvent conduire à un projet non réalisable ou devant être adapté.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*

Vézelise	**Simone DORMAGEN (Ve P4)** s'étonne de voir sur le PLUi que le terrain de foot de l'Avenue Jacques Leclerc soit classé en zone 2AU. Demande s'il s'agit d'une erreur. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Le projet de revitalisation de la commune de Vézelise fixé dans la convention ORT (Opération de revitalisation de territoire) ouvre une perspective de rénovation de l'offre d'équipements sportifs à proximité du collège sur le secteur du Haut de Barmont. La réouverture de la ligne 14 et la création d'un pôle d'échanges multimodal à proximité conduisent la commune à considérer le classement de la parcelle en zone 2AU comme nécessaire pour assurer la possibilité d'un aménagement différent, si un terrain de football devait être aménagé plus près du groupe scolaire et du collège.* ***C E :*** *C E prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vézelise	**Raymond COLIN (Ve P6)** demande en faisant référence aux PPA que les espaces au Sud de la rue de Chauvaut soient être reclassés en N. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone sera reclassée en zone Naturelle, en effet cette demande a également été portée par les services de la DDT.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vézelise	**Pascal et Marie-Odile HUIN (Ve P7)** possèdent la parcelle AE 65 (jardin de Bassonval) acquise comme Nature-verger-jardin. Le classement au PLUi est prévu en N-Forestier ; (PJ acte acquisition) Ils demandent le classement en zone Nj CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Compte-tenu de la présence d'une exploitation agricole à proximité et du périmètre de réciprocité afférent et affectant la partie Nord de la parcelle, celle-ci sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vézelise	**Le GAEC des Capucins (D86)** demande que la parcelle **AC 225** classée en secteur forestier soit classée en A destinée à la pâture de bovins. CE : À vérifier ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle AC225 est une petite parcelle en cœur de bourg, il doit donc s'agir d'une erreur. Si la demande porte sur la parcelle ZE225, ce qui semble être le cas après échange avec la commune, celle-ci sera reclassée en zone A.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vitrey	Mme **Mireille MALGLAIVE (Maire) (Vi P1)** demande que la parcelle **AB 106** classée en zone A, soit

	reclassée en zone NL -zone Naturelle réservée aux loisirs. Cette parcelle acquise par la commune pour l'aménager en aire de loisirs intergénérationnelle, située près de l'aire de pique-nique et n'est pas exploitée au titre d'une activité agricole. CE : entendable ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle AB 106 sera reclassée en zone Nl afin de permettre à la commune de mener à bien ses projets d'aménagement d'une aire de loisirs.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vitrey	**Bertrand THIERY (D101)** demande que la parcelle **AB 42** soit constructible sur une profondeur de 30m, comme pour la parcelle voisine AB 40. CE : égalité de traitement ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine et elle n'est pas desservie par un chemin carrossable. Cet aménagement n'étant pas projeté par la commune.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.*

	La CE *constate que la parcelle n'est pas desservie par un chemin et se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Accord avec la CCPS.*
Vroncourt	M. **Jean-Claude PENNEQUIN** demande que les parcelles **en Y3** N° **207 et 216** soient rétablies en zone constructible (1 P.J.). CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB sera étendue jusqu'en fond de parcelle.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Vroncourt	**Nicolas DOMINGUEZ MORALES et Jessica BAUDOUIN (Sax P2)** demandent la révision du zonage de leur parcelle 57. Acquise entièrement constructible, une partie est maintenant classée en Uj. M. MORALES, paysagiste, a besoin de construire un bâtiment de stockage pour son activité dont la poursuite correspond aux objectifs affichés par la CCPS. PJ une pièce. CE : requête entendable ***Réponse de la CCPS :*** *La zone Uj sera remplacée par de la zone UB afin de pouvoir accueillir l'extension de cette activité.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS qui va dans le sens de soutenir une activité économique.*

Vroncourt	**Danièle MASSON (D 66)** demande le reclassement des parcelles Y 64 et 210 en zone constructibles au lieu de zone agricole. CE En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle Y64 est située en dehors de l'enveloppe urbaine et le zonage à été conçu de manière à éviter la création de constructions en second rideau.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS puisqu'en conformité avec les objectifs du PADD du PLUi.*
Xirocourt	**M Richard RAOULX (Xi P15)** demande que ses parcelles OZ 167 et 168 soient reclassées en zone constructible. CE : En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.* *Voir la réponse générale apportée en préambule du* ***Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles****, ainsi que le* ***titre 2****.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.*

	C E : *prend acte et valide la réponse de la CCPS.*
Xirocourt	**Aude et Patrick BENARD (D 124)** Demande que la zone Uj sur ses parcelles 8, 9, 10, 11 et 12 passe en UA2 pour permettre une construction. CE : En attente de la réponse de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Le zonage des parcelles sera maintenu en l'état. En effet, le phasage des zones (UA2, Uj, Nj) à été élaboré afin d'éviter les constructions en second rideau.* *De plus, il est précisé que sur les parcelles mentionnées (F8 et F9) la zone UA2 du PLUI est plus vaste que l'actuelle zone UA du PLU de Xirocourt. De plus, le PLUi prévoit dans la continuité de la zone UA2, une zone Uj en lieu et place d'une zone Nv. Aussi, la totalité de la zone urbaine (UA2 et Uj) allouée aux parcelles F8 et F9 et plus vaste au PLUi, qu'elle n'est actuellement au PLU de Xirocourt.* ***C E :*** *prend acte et valide la réponse de la CCPS qui semble être favorable aux requérants.*

Thème n°2 Zones Humides

Préambule

L'inventaire des zones humides réalisées par le bureau d'études Elément 5, pour le compte de la CCPS, a été réalisé dans le cadre du PLUi. Les zones humides sont en effet systématiquement intégrées aux documents de planification depuis une dizaine d'années, pour protéger au mieux des milieux fragiles, qui rendent de nombreux services écosystémiques et qui tendent à disparaître.

Cet inventaire a été réalisé selon l'Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. La version en vigueur au moment de l'inventaire était basée sur les critères alternatifs, c'est-à-dire que les zones humides peuvent être déterminées par le critère pédologique ou par le critère botanique. Ainsi, le caractère humide d'un terrain n'est pas toujours perceptible à l'œil nu : par exemple, en présence d'une végétation non spontanée, seul le critère pédologique peut révéler son appartenance à une zone humide.

Cet inventaire a été salué pour sa précision quant à ce type d'inventaires comparativement à des inventaires équivalents réalisés par des EPCI dans le cadre de l'élaboration de PLUi. Les services de l'Etat (Office Français de la Biodiversité, Direction Départementale des Territoires, Agence de l'Eau Rhin-Meuse notamment), présents tout au long des différentes phases de l'étude, ont pu valider la méthodologie comme les résultats.

La précision des inventaires réalisés dans le cadre de PLUi ne peut pas, pour des raisons de coût, être appréciée à l'échelle de la parcelle. Ainsi, des inventaires réalisés à des échelles plus fines peuvent permettre de déterminer avec plus de précision le périmètre réel de la zone humide sur une zone donnée. D'autre part, le caractère humide d'une zone peut être perdu, à la suite d'un drainage par exemple, même si cette perte met du temps à se matérialiser dans les inventaires.

Cependant, afin de pouvoir arrêter un zonage cohérent, et pour prévenir des actions de drainage visant à faire perdre le caractère humide d'une zone dans un but d'urbanisation, le périmètre des zones humides proposées dans le zonage ne sera pas modifié. Ce périmètre pourra être réévalué à l'occasion d'une éventuelle révision du PLUi, comme cela peut être le cas pour d'autres milieux naturels (extension ou régression d'une forêt, arrachage ou plantation de haies, …)

1. **Projet dont la destination est autorisée dans la zone mais dont le terrain est concerné par une zone humide :**

Dans le cadre d'un projet, il convient d'appliquer la séquence Éviter – Réduire – Compenser.

Ainsi, par exemple : une exploitation agricole concernée par la présence d'une zone humide et souhaitant construire de nouveaux bâtiments peut faire réaliser, par un bureau d'études compétent, une expertise spécifique "zone humide" afin d'affiner la connaissance à l'échelle de sa parcelle.

Si cette étude conclut à l'absence de zone humide et que son résultat est validé par les services de la DDT lors de l'instruction d'une demande d'urbanisme, alors la construction pourra être autorisée sans contrainte particulière.

Par ailleurs, il est précisé que le règlement du PLUi autorise sans restriction le maraîchage, avec ou sans serres et tunnels agricoles, y compris en présence d'une zone humide.

2. Enjeu de préservation des Zones Humides et volonté de maintenir l'activité agricole.

Le PLUi reconnaît la double vocation environnementale et économique du socle agro-naturel du territoire.
La préservation des zones humides, inscrite dans la séquence Éviter – Réduire – Compenser, participe directement au maintien des fonctions agricoles : régulation de l'eau, fertilité des sols, biodiversité utile aux cultures.

Dans ce cadre, le document d'urbanisme :

- Protège durablement les milieux aquatiques et humides tout en permettant la poursuite et l'adaptation des activités agricoles existantes ;

- Encourage les pratiques agricoles compatibles avec le fonctionnement de ces milieux (pâturage extensif, maraîchage, fauches tardives, etc.) ;

- Autorise les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation sous réserve du respect de la réglementation environnementale et de la validation d'une éventuelle expertise « zone humide » par les services compétents.

  Ainsi, le PLUi veille à concilier la préservation écologique des zones humides et la pérennisation de l'activité agricole, deux enjeux complémentaires du projet de PLUi.

  CE : La commission prend acte de la volonté de la CCPS de ménager les intérêts du monde agricole pour la poursuite de son activité tout en

préservant les enjeux environnementaux que représentent les zones humides. À de nombreuses reprises, les commissaires enquêteurs ont été interpelés sur le crédit accordé aux conclusions du bureau d'étude Élément 5. La question paraissait d'autant plus cuisante que, à plusieurs reprises (Benney, Roville-D^{vt}-Bayon…), les conclusions de Élément 5 ont été contredites par le bureau BEPG, ce qui a été validé par la DDT. D'où le scepticisme de certains propriétaires plongés dans l'expectative.

La CE répondra de façon globale à toutes les remarques se plaçant dans cette problématique.

Saintois	La **DDT** demande à ce que l'enjeu de préservation des ZH soit mis en lien avec celui du maintien de l'activité agricole. Commission d'enquête : Réponse de la CCPS sur la compatibilité ZH et activité agricole ? (Dans son avis, la Chambre d'agriculture signale à de nombreuses reprises que l'identification des ZH peut compromettre la poursuite de l'activité d'exploitations agricoles.) ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.*
Saintois	**Un anonyme** récuse le classement en ZH des pourtours des exploitations agricoles. Le zonage a été fait sans observation du territoire, sans recherche agronomique ; des parcelles drainées depuis des générations sont considérées ZH ! Il demande la révision de ce classement pour les parcelles X 111, 112 et 113.

	CE : un reproche souvent entendu sur la détermination des zones humides (relevés ? études pédologiques, floristiques) ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Affracourt	M. **Guillaume CENDRE** (**Ta P1)** est exploitant agricole. Il conteste l'identification des zones humides sur le territoire communal. Il dit que la carte ne reflète pas la réalité du terrain. Il craint que ce classement ne nuise à l'avenir de son exploitation. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.*
Bouzanville	**Nicole BELLOT (Bouz P4)** maire, informe que le C M a consulté le bureau d'études BEPG pour déterminer le caractère humide des parcelles D 92, 96, 95 et Y 1 et demande la prise en compte des conclusions du BE déclarant ces zones non humides. Commission d'enquête : Quand un BE conclut qu'un secteur n'est pas une ZH alors que la DDT a demandé son inscription dans les documents du PLUi que se passe-t-il ?

	Réponse de la CCPS : *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Bouzanville	Mme **Béatrice FERRY** dit que ses parcelles sont localisées en ZH – elle est en possession d'une nouvelle étude qui atteste que ce n'est pas une Zone humide et est en possession d'un PC délivré par la DDT/Pref54. Elle viendra déposer un dossier pour demander une rectification de son zonage Commission d'enquête : avis de la CCPS ? A-t-elle eu connaissance du dossier déposé par Mme FERRY ? ***Réponse de la CCPS :*** *Compte-tenu de sa situation hors des limites de l'enveloppe urbaine et bien qu'un permis de construire ait été autorisé sur cette emprise par les services de la DDT, la parcelle sera maintenue dans son classement actuel et la prescription graphique de zone humide conservée. Voir les réponses générales apportées en préambule des **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que le **titre 2** et **Thème n°2 Zones Humides.*** *A noter que lors de l'instruction du PC par les services de l'Etat, la zone humide n'a pas été prise en compte alors qu'une étude complémentaire aurait dû être réclamée.*
Ceintrey	**François DUVAL (D 96)** conteste la présence d'une zone humide sur les parcelles ZL 32, ZL 10 et ZL 02 Commission d'enquête : avis de la CCPS ?

	Réponse de la CCPS : *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Fraisnes en Saintois	**Fabrice FLORENTIN (D38 et D79)** signale que les parcelles **ZE 40 et 113** ne sont pas en zone humide : fosse à lisier et réserve incendie déclarée. Documents joints transférés (D 44) Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Gerbécourt et Haplemont	**Xavier GUIOT (D 98)** demande la suppression de la zone humide sur les parcelles section Y, section X et section ZA, n'ayant jamais constaté d'eau stagnante. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Hammeville	**Le GAEC des Capucins (D84)** propriétaire des parcelles **ZC 27,30,37,46,55,59,62 et 65** sur une surface de 30 hectares dont la moitié concernée par

	une zone humide. Demande la suppression de la ZH n'ayant jamais constaté de trace d'eau. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Hammeville	**Le GAEC des Capucins (D87)** demande la suppression de la ZH sur la parcelle **ZE 15.** Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Housséville	M. **Olivier HAYE** met en doute le classement en ZH de ses parcelles **OX 53** et **54** qui l'empêcherait d'envisager la construction d'un bâtiment agricole pour son élevage de canards. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.*

	La prescription graphique de zone humide sera maintenue.
Housséville	**Sébastien MAIRESSE (Ho P5)** demande la révision de la zone humide pour pouvoir construire un bâtiment agricole sur la parcelle **X 166** Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Housséville	**Eddy CASASOPRANO (Ho P7)** demande la suppression de la zone humide sur la **parcelle X 199** déjà construite, dévalorisant le prix du terrain. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que le **titre 1**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Housséville	**Francis HAYE (Ho P10)** conteste la présence d'une zone humide sur les parcelles **X 111, X 112 et X 113.** Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :***

	*Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Praye	**Benoit GRIVEL (D 114)** est en désaccord sur la délimitation de la zone humide sur les parcelles **V 275 à 278, V 305, V 306, V 310** et la section X Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Roville-Devant-Bayon	**Luc CHAMPOUILLON (Rov P2)** conteste le classement des parcelles AC 103, AC 102 et AC 101en zone humide. Joint le rapport du BEPG attestant le caractère Non Humide des parcelles. Commission d'enquête : avis de la CCPS avec le rapport du DEPG ? ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.*
Saint-Firmin	**Didier PARISOT, (Ta P16)** propriétaire de la parcelle **ZD 2** conteste la présence d'une zone humide et fera faire une contre-expertise et demande qu'elle repasse en zone constructible.

	Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.* *La parcelle étant également située en dehors de l'enveloppe urbaine. Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que les **titres 2 et 3**.* *La parcelle sera maintenue dans son classement actuel.*
Saint-Remimont	Mme **Sarah DRIOU**, (**Be P4**) outre le fait qu'elle s'oppose au classement de ses parcelles **ZB 149 et 150** en zone A, conteste le fait qu'elles se situent en zones humides. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.* *Les parcelles étant également situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que les **titres 2 et 3**.*

	Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.
Saint-Remimont	**Christelle VIRION (D42)** trouve infondée le classement des parcelles **E 497 et 498** en zone humide. Démarche prévue pour confirmer. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**.* *La prescription graphique de zone humide sera maintenue.* *Les parcelles étant également situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°1 Classement / Déclassement de parcelles**, ainsi que les **titres 2 et 3**.* *Les parcelles seront maintenues dans leur classement actuel.*

Réponse globale de la CE : La CCPS ne peut que maintenir les zones humides qui ont été entérinées par un bureau d'étude après sondages, analyses pédologiques et floristiques et l'aval des services de l'État. Il reviendra au(x) propriétaire(s) de recourir à une seconde étude par un autre organisme pour confirmer ou infirmer.

Il est cependant regrettable que le coût de l'étude soit à la charge du requérant surtout quand l'erreur ne lui est pas imputable.

La commission d'enquête recommandera dans son avis de faire œuvre de pédagogie pour présenter et expliquer ses conclusions.

Thème n°3 Règlement

Saintois	La **DDT** demande que ● L'exception d'inconstructibilité en ZH pourra être ajoutée dans le règlement écrit. ● Le règlement devra être revu pour la zone UD qui, en l'état actuel, constitue un potentiel foncier où est autorisé un grand nombre de destinations. ● L'emprise au sol des abris de jardins pourrait être limitée à 12 m² au lieu de 20 afin de conforter la destination. ● La zone Uj réservée aux annexes et piscines doit être réservée aux espaces les plus proches des habitations. ● La recommandation de ne pas implanter de construction sur une bande de 30 m aux abords des forêts doit être changée en prescription. ● Le risque inondation doit impérativement être représenté dans le règlement graphique. ● Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit. ● Les zones AUE dont l'ouverture n'est pas justifiée doivent être réétudiées afin de différencier les différents types d'activités car une zone UE ne permet pas une maîtrise de l'activité commerciale. ● Les zones mixtes maintenues doivent être intégrées dans l'enveloppe urbaine. ● 7 communes sont identifiées pour la création d'une STEP, il conviendra de préciser l'avancement du projet et la parcelle concernée. ● Les carrières sont autorisées dans la zone A, mais comme les ICPE y sont interdites, aucune autorisation ne pourra être délivrée. ● Il convient de supprimer les incohérences :

	✓ En As, nul besoin de préciser les conditions pour les constructions qui y sont interdites. ✓ En Nf, il conviendra de limiter les possibilités concernant les abris de chasse afin de réduire le risque de mitage. ✓ Les espaces de loisirs doivent être en UE ou Nj plutôt qu'en U ouverte à l'habitat. ✓ Le classement des cimetières en UA, UE, Nj doit être harmonisé pour l'ensemble des communes. ✓ La protection des cœurs d'ilots doit aussi être harmonisée sur l'ensemble du territoire. Commission d'enquête : avis de la CCPS sur toutes les remarques de la DDT concernant les règlements à adapter et les zonages ? ***<u>Réponse de la CCPS</u>*** **:** **Concernant l'exception d'inconstructibilité en ZH à ajouter dans le règlement écrit :** Voir également thème n°2 zones humides La CCPS ne souhaite pas intégrer cette demande dans la mesure où : – L'inventaire n'empêche pas la constructibilité mais la limite en laissant la possibilité aux exploitants de mener des études complémentaires Extrait du règlement du PLUi arrêté : "*Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront être affinés en phase opérationnelle (sondages complémentaires pour une délimitation plus fine des zones humides à réaliser pendant la période d'octobre à mai). En cas de détermination d'une zone humide avérée, dans*

	le cadre des sondages complémentaires réalisés en phase opérationnelle, la séquence Eviter-Réduire-Compenser s'applique, conformément à la réglementation en vigueur."
	– La CCPS évoque également un souhait d'égalité de traitement envers les administrés.
	– 70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960. Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité.
	– Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement.
	– Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes :
	  – Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur.
	  – Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU.
	  – Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« *assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels* » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones

	thermophiles, et veille à renforcer leur préservation. – Il apparaît que la protection des zones humides dans le PLUi arrêté est louée par la MRAE. Revenir sur cette disposition contreviendrait à cet avis. Extrait de l'avis de la MRAE : "*L'Ae souligne que le règlement interdit toute construction dans les zones humides inventoriées, conformément à la réglementation en vigueur, et recommande la réalisation de sondages complémentaires avant toute opération de construction pour s'assurer de l'absence effective de zone humide. L'Ae salue la préservation des zones humides du territoire de la CCPS*". **Concernant le règlement de la zone UD qui, en l'état actuel, constitue un potentiel foncier où est autorisé un grand nombre de destinations :** Plusieurs solutions seront étudiées pour réduire les possibilités de construction dans le dossier d'approbation : - Réduction de l'emprise au sol maximale autorisée (aujourd'hui de 20% maximum autorisés) - réduction des zones UD et mise en place de zones UJ autour des bâtiments - mise en place de trames de protection des parcs et jardins. **Concernant la réduction de l'emprise au sol des abris de jardins de 20 m² à 12 m² :** La CCPS souhaite maintenir l'emprise au sol maximum des abris de jardin à une surface de 20m².

	Concernant le fait que la zone Uj réservée aux annexes et piscines doit être réservée aux espaces les plus proches des habitations : Les zones UJ correspondent à des secteurs de jardins situés au cœur des villages alors que les secteurs Nj sont situés en profondeur des parcelles, en contact avec les zones agricoles ou naturelles. Le zonage sera vérifié sur ce point pour voir si ce principe de classement est respecté dans le zonage. **Concernant le fait de rendre plus prescriptive la recommandation de ne pas implanter de construction sur une bande de 30 m aux abords des forêts :** Cette disposition sera intégrée soit en tant que règle dans le règlement (et non plus en recommandation), soit en tant que disposition de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. **Concernant la représentation graphique du risque inondation dans le règlement graphique :** Un plan supplémentaire sera produit au sein du règlement graphique afin de représenter l'ensemble des risques. **Concernant la précision sur l'interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire :** Le règlement précise déjà "Tout rejet dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit", il sera possible de préciser le réseau unitaire également. **Concernant "Les zones AUE dont l'ouverture n'est pas justifiée doivent être réétudiées afin**

	de différencier les différents types d'activités car une zone UE ne permet pas une maîtrise de l'activité commerciale. Les zones mixtes maintenues doivent être intégrées dans l'enveloppe urbaine." La collectivité prend note de l'observation de la DDT concernant la nécessité de distinguer plus finement les différents types d'activités au sein des zones AUE et la recommandation d'intégrer les zones mixtes dans l'enveloppe urbaine. L'étude du potentiel de densification sera complétée sur les sites d'activités existants et des justifications supplémentaires seront apportées au sein du rapport de présentation, afin d'expliquer la nécessité de la zone AUE. Toutefois, la collectivité réaffirme sa volonté de maintenir des zones mixtes permettant l'accueil d'activités et d'équipements. En effet, à ce stade, nous ne disposons pas d'une visibilité suffisante sur les besoins d'implantation futurs ni sur les opportunités économiques susceptibles d'émerger à l'échelle du territoire. Une sectorisation trop strictement différenciée risquerait de limiter la capacité de la commune à répondre de manière agile et cohérente à ces évolutions. En cohérence avec ce choix stratégique, il est important de souligner que ces zones mixtes ne pourront pas être systématiquement intégrées dans l'enveloppe urbaine. Leur maintien en l'état répond à un objectif de souplesse et de réactivité, permettant de garantir un développement territorial équilibré tout en préservant la possibilité d'ajustements ultérieurs lorsque les perspectives d'implantation seront mieux caractérisées.

	Concernant l'identification de l'emplacement pour la création d'une STEP : Une mise à jour des données d'assainissement sera apportée pour l'approbation du PLUi, et/ou au besoin il sera procédé à une modification ultérieure du document lorsque les modalités opérationnelles seront connues. **Concernant "les autorisations de carrières sont autorisées dans la zone A, mais comme les ICPE y sont interdites, aucune autorisation ne pourra être délivrée".** Ainsi, le règlement sera modifié sur ce point à travers l'interdiction de nouvelles carrières en zone A (les carrières étant réservés au seul zonage Nca) ; D'autre part, la DDT a soulevé une incohérence du règlement de la zone A, qui autorise d'un côté les exploitations agricoles, mais interdit de l'autre les ICPE. Sur ce point, le règlement sera corrigé en autorisant les ICPE au sein de la zone A. **Concernant la suppression des incohérences du règlement :** **En A, nul besoin de préciser les conditions pour les constructions qui y sont interdites :** >> Le règlement écrit sera modifié sur ce point. **En Nf, il conviendra de limiter les possibilités concernant les abris de chasse afin de réduire le risque de mitage :** >> Suppression de l'autorisation des abris de chasse car ils sont non liés à l'exploitation agricole ou

	forestière et ne constituent pas non plus un équipement collectif. **Les espaces de loisirs doivent être en UE ou Nj plutôt qu'en U ouverte à l'habitat :** >> Le règlement des zones U habitat autorise les destinations et sous-destinations liées aux loisirs (équipements d'intérêt collectif et services publics). De ce fait, il n'apparaît pas nécessaire de créer des sous-zonages spécifiques aux secteurs identifiés dans le OAP. Un principe de mixité fonctionnelle des zones U est globalement recherché. Il apparaît donc peu souhaitable de sur-spécialiser chaque type de sous-secteur à travers l'exclusion de destinations qui n'engendrent a priori pas de conflits d'usage entre elles. **Le classement des cimetières en UA, UE, Nj doit être harmonisé pour l'ensemble des communes :** >> Le règlement n'autorise pas l'activité de cimetière dans les zones Nj, aussi il conviendra de repositionner les cimetières existants au sein de zones constructibles telles que les zones U habitat ou U équipements (ex : Houdelmont pour lequel le cimetière est classé en zone A). **La protection des cœurs d'îlots doit aussi être harmonisée sur l'ensemble du territoire :** >> Pour les cœurs d'îlot et les jardins en frange de la zone urbanisée, le règlement définit 3 degrés de protection différenciés avec des possibilités de construction d'annexes plus ou moins grandes selon les contextes locaux : - UJ : 40 m² d'annexes autorisés (+ piscines)

	- NJ : 20 m² d'abris de jardin autorisés - Trame cœurs d'îlots : 10 m² d'annexes autorisés. ***CE :*** **La CE** valide la réponse de la CCPS qui ne souhaite pas intégrer l'exception d'inconstructibilité en zone humide afin de permettre éventuellement l'extension ou l'aménagement des constructions agricoles. **La CE** valide également la réponse de la CCPS qui veut faire évoluer le règlement écrit en limitant l'emprise au sol dans la zone UD et en mettant en place une zone Uj autour des bâtiments. **La CE** soutient le maintien de l'emprise au sol de 20 m² des abris de jardin. De même, elle approuve la limitation des zones Uj aux espaces les plus proches des habitations. La prescription de l'interdiction à moins de 30 m des abords forestiers doit être modifiée en lieu et place d'une recommandation. **La CE** prend acte que la CCPS produira un plan supplémentaire concernant le risque inondation. **La CE** valide les autres recommandations concernant les modifications à apporter au règlement écrit et au zonage en réponse aux observations de la DDT.
Saintois	**Emmanuel VOIRIOT (CCPS P18)** de Saint Firmin propose une concertation générale afin de préciser tous les aspects qui ont façonné le Territoire, une règle d'architecture « bâti et paysagère » faite de bon sens et d'harmonie. Commission d'enquête : dont acte sur cette proposition à caractère général qui semble être prise en compte dans le PADD ?

	Réponse de la CCPS : *Les propositions formulées trouvent déjà une traduction dans le PLUi. En effet, le PADD précise clairement les orientations visant à préserver l'identité paysagère, assurer un cadre bâti de qualité, et inventer une architecture harmonieuse, tout en favorisant une urbanisation mesurée et respectueuse du territoire. Ces principes sont ensuite déclinés opérationnellement dans l'OAP thématique "cœurs de village", qui fixe des règles et recommandations précises pour garantir une cohérence architecturale et paysagère, la valorisation des usoirs, la mise en valeur du patrimoine, ainsi que l'intégration qualitative des nouvelles constructions.* **CE** : accord avec la réponse de la CCPS qui reprécise les orientations du PADD.
Ceintrey	**François DUVAL (D 97)** demande qu'à l'occasion de permis de construire les places de stationnement en nombre suffisant soient imposées pour éviter l'encombrement des rues du village, compliquant la circulation des engins agricoles. Commission d'enquête : les règlements intègrent-ils cette demande ? ***Réponse de la CCPS :*** *Les dispositions communes du règlement écrit prévoient en effet des obligations en matière de stationnement pour notamment les créations de logements et autres activités. Néanmoins, l'arrivée d'un nouveau document d'urbanisme ne permet pas d'agir de manière rétroactive sur des problématiques antérieures.* **CE** : le règlement des zones intègre bien la prise en compte du stationnement, sans pouvoir modifier la situation antérieure.

Fraisnes-en-Saintois	M. **Michel PULTIER** trouve La **protection** globale des **vergers** trop directive. Arboriculteur (mirabelles), il se demande que faire quand un professionnel sera amené à changer d'activité à cause du dérèglement climatique qui empêchera la poursuite ou la modification de son activité (changement de production par exemple). Commission d'enquête : le PLUi est toujours modifiable si un événement majeur intervenait ? La remarque sur l'évolution des vergers en fonction du dérèglement climatique est-elle une préoccupation de la CCPS ? Y-a-t-il possibilité d'envisager une réglementation moins draconienne ? ***Réponse de la CCPS :*** *Suite à l'information que la parcelle E81 n'est plus à caractère agricole, l'emprise sera reclassée en zone UA2.* *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ne vise pas à imposer une protection rigide, mais à préserver un élément identitaire fort du paysage et du patrimoine local, tout en accompagnant son évolution. La mention du maintien et du renouvellement des ceintures de vergers a pour objectif de soutenir les agriculteurs et les acteurs locaux qui souhaitent adapter ces cultures traditionnelles aux nouvelles conditions climatiques, par exemple par le choix de variétés plus résistantes ou des modes de gestion innovants.* *Cette orientation s'inscrit également dans une démarche plus large du PADD, qui vise à :* • *Encourager la diversification des activités agricoles, incluant le maraîchage, la vigne ou d'autres cultures adaptées au climat ;*

	• *Favoriser les filières agro-naturelles locales, sources d'emploi et de résilience territoriale ;* • *Promouvoir les énergies renouvelables et l'adaptation des pratiques agricoles et économiques aux transitions en cours.* *Ainsi, la protection des vergers ne doit pas être comprise comme une contrainte, mais comme une opportunité d'adaptation et de valorisation du territoire, en lien avec les réalités agricoles et environnementales d'aujourd'hui.* ***CE :*** *Il est entendu que la protection des vergers ne soit pas une contrainte mais un outil de développement de l'activité agricole.*
Goviller	**Dominique VALLANCE (Par P5)** Parcelle S 85 souhaite agrandir son bâtiment actuel d'environ 400 à 900m^2 ce que dit le règlement. (Élevage équin de sport) Commission d'enquête : la demande est recevable pour le développement de l'activité agricole. Que dit le règlement et quel est l'avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Si le projet est nécessaire pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, alors la création de nouveaux bâtiments ou l'extension de bâtiments existants sont autorisés en zone Agricole (soumises néanmoins à des règles de hauteur, de recul, …).* *Une réserve sera cependant émise quant à la parcelle OU66 qui est concernée partiellement par une zone humide. Sur cette thématique, veuillez vous référer au préambule du **Thème 2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.* *Vous pouvez utilement prendre l'attache du service instructeur de votre commune, Terres de Lorraine Urbanisme Instruction, qui pourra vous expliquer les*

	règles d'urbanisme applicables à votre projet, le type d'autorisation nécessaire et les pièces à fournir. **CE** *:* la possibilité d'agrandir un bâtiment agricole, voire en construire un nouveau existe sauf dans les ZH où le requérant conserve la possibilité de faire appel à un bureau d'étude pour confirmer ou non le caractère humide du terrain.
Housséville	**Michel THOUVENIN (Ho P9)** demande la possibilité de créer un chemin d'accès sur **la parcelle X 45** en verger. CE : y a-t-il contre-indication avec le règlement ? ***Réponse de la CCPS :*** *Un chemin pourra être aménagé en garantissant le maintien des arbres (protégés par la prescription graphique des vergers) dans l'unique hypothèse où il desservirait un bâtiment de nécessité agricole sur l'unité foncière. Les terres agricoles doivent en effet être préservées de tout aménagement qui ne serait pas strictement nécessaire à l'activité agricole.* *Enfin, il est précisé que l'accès à une zone Urbaine ne peut pas être réalisé par une zone Agricole ou Naturelle.* *La requête ne précisant pas s'il y des constructions projetées et de quelle nature sur le terrain, il s'avère complexe d'apporter une réponse circonstanciée.* **CE** : Demande qu'on peut entendre, mais hors champ du projet.
Lemainville	M. **Michel LINDER** demande (**D 4**) que sa parcelle **E 482** bénéficie toujours d'une zone tampon prévue dans le PLU actuel pour le garantir d'une construction voisine qui le priverait de la lumière par un pignon de quelque 11 mètres.

	Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La déclaration préalable de lotissement n° DP 054 309 21 T0003, portant sur la création de 10 lots à bâtir (dont 5 situés le long de la rue de la Chapelle), a été autorisée par arrêté en date du 16 novembre 2021, les lots sont ainsi déjà divisés et en cours de commercialisation. Le dimensionnement des parcelles résulte directement des contraintes de densité minimale imposées par le SCoT, document de planification de rang supérieur. La réduction du nombre de lots n'était donc pas envisageable.* *Par ailleurs, l'OAP du PLU de Lemainville ne précise pas les modalités de mise en œuvre de cette zone tampon. En outre, il convient de rappeler qu'un projet doit répondre à une exigence de compatibilité et non de conformité vis-à-vis de l'OAP concernée.* *Les considérations relatives à la perte d'ensoleillement, de lumière ou de vue constituent des questions relevant du droit privé. Elles ne relèvent pas de la compétence du document d'urbanisme ni de l'application du code de l'urbanisme.* *Le règlement du PLUi fixe des règles d'implantation, de hauteur et de volumétrie des constructions, mais il n'a pas pour objet de garantir la préservation d'un ensoleillement ou d'une vue particulière depuis les propriétés avoisinantes.* *En cas de litige lié à une éventuelle atteinte à un droit de propriété ou à un trouble anormal de voisinage, il appartient au propriétaire concerné de saisir la juridiction civile compétente afin de faire valoir ses droits* **CE** : Demande entendable, mais hors champ de compétence du PLUi.

Roville-devant-BAYON	**Entreprise PAUCHARD (D 20)** souhaite démolir un hangar de 500m2 et en reconstruire un du double sur les parcelles AB 28 et AB 205. Quid du règlement Commission d'enquête : la demande de reconstruire est recevable pour le maintien de l'activité économique. Le règlement permet-il un doublement de la surface existante ou faut-il un aménagement du règlement et du zonage ? ***Réponse de la CCPS :*** *En zone UA2 un entrepôt pourra y être reconstruit sans limite de surface si l'activité est existante sur l'unité foncière. Vous pouvez utilement prendre l'attache du service instructeur de votre commune, Terres de Lorraine Urbanisme Instruction, qui pourra vous expliquer les règles d'urbanisme applicables à votre projet, le type d'autorisation nécessaire et les pièces à fournir.* **CE** : La CE soutient la réponse de la CCPS qui permet au pétitionnaire d'envisager son projet de développement de son activité économique.
Roville-devant-Bayon	**Angélique MAIRE (D 113)** relève des incohérences dans le règlement sur le dispositif d'isolations extérieures p.63 et 64 et sur le dispositif nécessaire aux énergies renouvelables. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Les incohérences dans le règlement écrit seront corrigées.* **CE** : Validation de la réponse de la CCPS.

Saxon-Sion	**Christophe IOHNER et Florent MIGNOT (D 47 et D 48)** demandent de rajouter dans les exclusions les projets en-dessous de 50m2 pour les parcelles AD 101 et 102. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Concernant l'article 3.1 de la zone UB, il n'est pas souhaitable d'autoriser l'implantation libre de constructions, même de petite taille.* *Le recul de 5 mètres par rapport au domaine public, courant dans les PLU, répond à plusieurs objectifs :* *Sécurité et visibilité : meilleure visibilité aux abords des voies et réduction des risques d'accidents.* *Accès d'urgence : facilitation des interventions et possibilité de stationnement temporaire sans gêne.* *Qualité urbaine : création d'un espace de transition (jardin, haie, aménagement paysager) améliorant le cadre de vie.* *Réduction des nuisances : limitation du bruit, de la pollution et protection des façades.* *Souplesse d'aménagement futur : possibilité d'élargir la voirie ou d'ajouter des trottoirs/pistes cyclables.* *L'article 3.1 de la zone UB restera donc inchangé.* *Concernant l'orientation du faîtage des toitures, il est évoqué l'article 4.2 de la zone UB, il est ainsi précisé que l'orientation du faitage des toitures est traitée dans l'article 4.3.* *Cette règle d'orientation du faîtage (la ligne haute du toit) vise plusieurs objectifs :*

	préserver l'harmonie du bâti traditionnel lorrain, où les toitures sont parallèles à la voie, *maintenir la cohérence visuelle et paysagère des rues et villages,* *préserver l'identité architecturale locale en évitant des constructions dissonantes.* *Il n'est donc pas souhaitable de laisser libre l'orientation des toitures, y compris pour des constructions de faible emprise ou situées dans des secteurs urbanisés en périphérie du centre-bourg.* *L'article 4.3 de la zone UB restera inchangé.* **CE** : validation de la réponse apportée concernant le règlement de la zone UB.
Tantonville	**M J P Roty (CCPS P13)** L'art 32 du règlement permettra les constructions sur les parcelles 601 et 602 à Tantonville en limite de propriété, ce qui lui sera préjudiciable en matière d'ensoleillement. Commission d'enquête : avis de la CCPS sur cette règle de constructibilité en limite de propriété ? ***Réponse de la CCPS :*** *Les règles d'urbanisme n'imposent plus systématiquement de retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives afin de répondre aux objectifs de densification urbaine fixés par les lois récentes (ALUR, Climat et Résilience, ZAN). Les parcelles devenant plus petites, le maintien de retraits importants limiterait les possibilités de construction. Cette évolution permet d'optimiser l'espace disponible.* *Les considérations relatives à la perte d'ensoleillement, de lumière ou de vue constituent des questions relevant du droit privé. Elles ne relèvent pas de la compétence du document*

	d'urbanisme ni de l'application du code de l'urbanisme. *En cas de litige lié à une éventuelle atteinte à un droit de propriété ou à un trouble anormal de voisinage, il appartient au propriétaire concerné de saisir la juridiction civile compétente afin de faire valoir ses droits.* **CE** : validation de la réponse de la CCPS.
Vaudéville	**M Philippe GERARD (Vaudév P1)** s'oppose à la décision de la DDT et demande que le classement de sa parcelle D193 soit en zone constructible pour permettre le projet de construction d'un garage pour le stationnement des véhicules sur la propriété (Rappel dans thème règlement) Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D 193 sera maintenue dans son classement actuel.* **CE** : Le PLUi est conçu pour la gestion du droit des sols. À voir les autorisations prévues par le projet.
Ville-sur-Madon (Ormes-et-Ville)	M. **Carl DHONT** demande à ce que la zone de recul soit réduite à 3 m. La servitude de 5 m proposée l'empêche d'étendre sa construction existante sur sa parcelle **AB 35** Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *En zone UB, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public.*

	Cette règle générale vise à garantir, quelle que soit la configuration du terrain, que le stationnement des véhicules des habitants puisse se faire sur leur propriété. *En conséquence, ce recul constructible ne sera pas modifié. Néanmoins, la limite de zone UB sera augmentée jusqu'à s'aligner avec la parcelle AB 32.* **CE** : Réponse validée par un souci de cohérence sur l'ensemble du territoire.

Synthèse des remarques présentées par la DDT sur certaines communes à propos du règlement graphique :

Affracourt	C258 et C287 sont classées en UB alors qu'elles sont en extension urbaine ; à rendre inconstructibles. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles C258 et C287 sont actuellement toutes les deux bâties (maisons individuelles) avec autorisations d'urbanisme, la zone UB doit donc être maintenue.* **CE :** dont acte sur la réponse de la CCPS. Même problématique pour C21, classée UA2 ; à intégrer à l'OAP ou à classer en A. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle C21 est effectivement en extension du tissu urbain. Elle figure déjà dans l'OAP "bourg", et elle fait face à une zone urbaine bâtie permettant à la future construction de venir refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente.*

	CE : dont acte Les fonds de parcelles Y 58 sont à classer en Uj. ***Réponse de la CCPS :*** *Les fonds de parcelles de la rue sous Monvaux (Y58) devront maintenir un espace UA2 sur une profondeur minimum de 10 mètres. En effet, les maisons étant très petites, il serait souhaitable de leur laisser une possibilité d'extension vers l'arrière. Le reste de la profondeur sera reclassé en zone Uj.* **CE**: la CE valide la nécessité d'étendre la zone UA2 compte tenu de la dimension des maisons actuelles et le classement Uj pour le reste de la parcelle.
Autrey	*Le quartier en extension du N-E classé en UB doit être considéré comme potentiel de densification ou « coup parti ». Elles devraient se retrouver en AU et faire l'objet d'OAP.* ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles V137 à V198 de part et d'autre de la rue de Pulligny sont actuellement quasiment toutes bâties (maisons individuelles) avec autorisations d'urbanisme, la zone UB doit donc être maintenue.* **CE** : comme les parcelles sont construites, le maintien de la zone UB se justifie. *X72 ne présente plus de caractère forestier, elle devrait passer de Nf en N ou A.* ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle X72 actuellement en prairie permanente, devra effectivement être reclassée en zone A,*

	compte-tenu de son changement d'usage de ces dernières années. **CE** : dont acte sur la réponse de la CCPS.
Bainville-aux Miroirs	AB167, inconstructible, devrait faire l'objet d'une protection. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UA2 sera maintenue le long de la RD570 sur une profondeur de 20 mètres, et une zone Uj sera ajoutée jusqu'à la zone Nj.* **CE :** dont acte sur la réponse de la CCPS. Il convient de revoir le zonage de D86 en fonction de l'activité ou de l'habitat. ***Réponse de la CCPS :*** *Il n'y a pas d'activité particulière sur la parcelle D86. Avec la parcelle D87, elles constituent l'unique accès entre le domaine public et la maison d'habitation implantée sur les parcelles D88 et D89. Le zonage UA2 sera donc maintenu.* **CE** : dont acte sur la réponse de la CCPS. Sauf si l'activité « automobile » le long de la RN 57 doit cesser, les parcelles concernées ne peuvent pas être classées en UA2. ***Réponse de la CCPS :*** *Le garage automobile et ses diverses zones de stationnement déjà imperméabilisées seront maintenues en zone UA2 afin de constituer une réserve foncière en vue d'un éventuel usage à vocation d'habitat. Ce maintien vise à éviter la*

	création d'une friche en cas de non-revente du garage. **CE** : la CE valide le maintien de la zone UA2 pour disposer d'une réserve foncière sur ce secteur dans le cas où l'activité actuelle cessait. Des parcelles non bâties en UB le long de la RN 57 ne sont pas comptabilisées en potentiel foncier. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles non bâties en UB le long de la RN 57 ont été identifiées comme étant traversées par un réservoir boisé au moment de l'élaboration du potentiel foncier, ce qui explique pourquoi elles n'ont pas été ciblées prioritairement comme potentiel foncier. Néanmoins, elles constituent bien une réserve foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ne font pas l'objet d'une prescription interdisant leur constructibilité.* **CE**: dont acte.
Benney	Le potentiel de renouvellement urbain est sous-estimé. Il est nécessaire de fermer des zones AU, 2AU et les Uj correspondantes. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. Les critères d'inconstructibilité du potentiel foncier seront également vérifiés. De nombreuses parcelles n'avaient pas été comptabilisées du fait de leur sensibilité environnementale ou d'une contrainte locale. Les zones AU, 2AU seront maintenues.* **CE** : réponse de la CCPS sur la sous-estimation du potentiel foncier renvoie à une vérification ultérieure, tout comme les critères d'inconstructibilité du potentiel foncier ce qui fait que la CCPS n'envisage pas de retirer les zones AU et 2AU. La CE

	recommande à la CCPS de bien évaluer le potentiel de renouvellement urbain qui est un des objectifs du PADD. ZP46, 48 et 57 qui sont en extension sur des espaces agricoles doivent être reclassées et ne sont pas considérées comme de la densification. ***Réponse de la CCPS :*** *Que très partiellement concernées par de la zone UB (principalement par de la zone A) les parcelles ZP46, 48 et 57 seront maintenues dans leur classement actuel, en effet elles forment un ensemble cohérent avec la zone UB bâtie tout autour.* **CE** : dont acte sur la réponse de la CCPS qui indique que les parcelles ne sont que partiellement en zone UB. La zone UA2 devrait être délimitée au plus proche des habitations. Les fonds de parcelle doivent être en UJ y compris la zone UB. ***Réponse de la CCPS :*** *Les zones UA2 et UB de part et d'autre de la rue du Château d'eau seront ajustées à une profondeur d'environ 10 mètres pour permettre d'éventuelles extensions du bâti existant. Les fonds de parcelles seront reclassés en zone UJ.* **CE**: dont acte sur la réponse de la CCPS.
Bralleville	La zone 2AU devrait être mobilisée en densification et la zone AU passer en 2AU. ***Réponse de la CCPS :***

	Le classement des zones AU et 2AU est maintenu en l'état, celui-ci ayant été défini en concertation avec les propriétaires, en fonction du phasage réel projeté pour la mise sur le marché des terrains **CE** : dont acte. Les OAP peuvent être étendues à la parcelle D228 qui peut être identifiée comme dent creuse. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D228 n'a pas d'usage agricole, elle sera maintenue en zone UB.* **CE** : dont acte. Les parcelles D39, 45, 46, 202, 219, 220, 271 et 275 sont considérées inconstructibles ; au vu du règlement, elles doivent être comptabilisées en capacité de densification ou être fermées à l'urbanisation. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles D39, 45, 46, 202, 219, 220, 271 et 275 seront maintenues en zone UB, l'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE** : la CE exprime la même remarque sur une vérification du potentiel de densification par la CCPS et regrette qu'elle n'indique pas les mesures qu'elle entendrait prendre en fonction des résultats. La zone AU est dans un verger protégé, il est nécessaire de justifier son ouverture.

	Réponse de la CCPS : *La parcelle ZD4 (zone AU) est entourée, mais non concernée sur son emprise, par un verger protégé.* **CE**: dont acte.
Ceintrey Voinémont	Le potentiel de renouvellement urbain est sous-estimé. ***Réponse de la CCPS :*** *Les deux communes sont concernées par des zones humides importantes, un PPRI, des périmètres de réciprocité, des réservoirs boisés et des réservoirs de milieux ouverts qui empêchent ou contraignent l'urbanisation. Le potentiel foncier sera néanmoins vérifié pour ces deux communes.* **C E:** la CE prend acte que, sur ces 2 communes, les contraintes sont importantes pour envisager de l'urbanisation. Elle prend acte de la position de la CCPS de procéder néanmoins à la vérification du potentiel foncier que la DDT considère comme sous-estimé. La zone UE doit être restreinte afin de ne pas intégrer les espaces boisés (AD49, 50, 60, 61). ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UE sera redessinée pour ne pas intégrer les espaces boisés en arrière de parcelles AD49 et 50 e AD60 et 61.* **CE :** dont acte. AD11, 175 et 178 devraient être classées en Uj. ***Réponse de la CCPS :***

	Les parcelles AD11, 175 et 178 constituent un cœur d'îlot vert, ils pourront être classés en Uj. **CE :** dont acte. L'impact du PPRi sur la D 486 doit apparaître graphiquement. Elle doit être comptabilisée en capacité de densification des ZAE existantes comme ZB7 à 9, ZB179 à 181, ZH9 dans la zone AUE qui pourrait être en UE. De ce fait, la pertinence d'une extension AUE est remise en question. ***Réponse de la CCPS :*** *Le PPRi concerne une partie importante de la commune, il a bien été pris en compte dans le tracé des zones mais il n'apparaît sur aucun plan de zonage. Cette donnée sera intégrée à une version des plans de zonage pour l'approbation du PLUi. Les activités qui l'entourent ne constituent pas véritablement une ZAE (le territoire ne compte aucune ZAE). Néanmoins il pourra être reprécisé dans le diagnostic qu'il s'agit d'une parcelle stratégique pour densifier le secteur. Concernant les parcelles ZB7 à 9, ZB179 à 181, ZH9, les activités qui entourent ces parcelles ne constituent également pas véritablement une ZAE. Néanmoins il pourra être reprécisé dans le diagnostic qu'il s'agit de parcelles stratégiques pour densifier le secteur. La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants sera ajoutée au diagnostic.* **CE** : la CE prend acte que la CCPS intégrera le PPRi dans les plans de zonage et qu'elle reprécisera dans le diagnostic le caractère stratégique des parcelles pour la densification du secteur. L'OAP devra mentionner le risque cavité qui impacte le projet de reconversion d'un îlot au centre-ville.

	Réponse de la CCPS : *Cette mention sera intégrée à l'OAP.* **CE** : dont acte
Chaouilley	Le zonage doit être retravaillé : ZA74 et 75 sont en extension. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZA75 est actuellement bâtie (maison individuelle) avec autorisations d'urbanisme, la zone UB doit donc être maintenue. La parcelle ZA 74 devient donc une dent creuse qu'il convient donc également de maintenir en zone UB.* **CE**: la CE partage la réponse de la CCPS. Les 2 zones AU à l'Est sont à reclasser en 2AU : elles ne sont urbanisables qu'après la mobilisation des dents creuses en UA2 ***Réponse de la CCPS :*** *Certaines dents creuses ont été bâties dans l'intervalle, à l'exemple de la parcelle ZB 129 au Sud de la commune et de la parcelle ZC 61 désormais divisée. Les zones AU seront donc maintenues dans leur classement actuel.* **CE** : dont acte.
Crantenoy	AB44 doit être fermée à l'urbanisation (a minima en dent creuse). ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle AB44 supporte une maison d'habitation, compte-tenu de sa position au sein de l'enveloppe*

	urbaine du bourg, la fermée à l'urbanisation serait contraire aux critères du PLUi. Le zonage de cette parcelle sera cependant retravaillé pour intégrer la construction existante à la zone UA2 (centre de village) et classer la partie arrière du terrain en Uj. **CE** : dont acte.
Diarville	La zone UA2 (AA154, 157, 283…) ne doit pas intégrer de parcelles en extension. ***Réponse de la CCPS :*** *Ces parcelles font partie d'unités foncières dont les bâtiments sont situés en zone UA2, ces parcelles seront donc maintenues en zone UA2.* **CE** : dont acte. La zone AU au Nord-Ouest pourrait faire l'objet d'un principe de desserte dans l'OAP. ***Réponse de la CCPS :*** *Les élus communaux en charge de l'élaboration de l'OAP n'ont pas souhaité préciser graphiquement un principe de desserte pour ne pas bloquer un aménagement qui n'aurait pas été anticipé.* **CE** : dont acte. La zone humide doit être exclue de la zone UE au Sud (mesure ERC). ***Réponse de la CCPS :*** *Le contour de la zone UE sera redessiné.*

	CE : dont acte.
Dommarie-Eulmont	La zone AU est identifiée inconstructible dans le potentiel foncier. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone AU n'était pas identifiée inconstructible dans le potentiel foncier. Elle n'était cependant pas intégrée dans l'enveloppe urbaine.* **CE** : dont acte. Les zones UA2 et UB au Nord doivent être restreintes. Les parcelles en extension doivent être reclassées. ***Réponse de la CCPS :*** *Le remplacement de zones UJ en lieu et place de zones UB et UA2 au Nord seront réalisées, en maintenant un espace de zones UB ou UA2 suffisant permettant les extensions des constructions existantes. Les parcelles dites en extension font partie d'unités foncières dont les bâtiments sont situés en zone UB ou UA2, ces parcelles ne seront donc pas reclassées.* **CE** : dont acte sur la réponse qui permet les extensions de constructions existantes dans les zones UB et UA2 d'où le maintien des zonages dans le PLUi. ZC 99 est un verger protégé. ***Réponse de la CCPS :*** *Les zones UB et Uj de la parcelle ZC99 ne sont pas concernées par la prescription graphique de verger*

	protégé. Ces zonages seront maintenus en l'état. En effet, ils font face (de l'autre côté de la même voie de desserte) à une autre zone urbaine bâtie. De plus, ce terrain dispose de l'ensemble des réseaux. **CE** : dont acte sur le maintien des zonages pour la parcelle ZC99 non concernée par la présence d'un verger protégé.
Étreval	Des parcelles inconstructibles (C36 et 39) dans le diagnostic sont ouvertes à l'urbanisation dans l'OAP. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE** : la CE recommande à la CCPS de vérifier si les parcelles concernées sont effectivement inconstructibles, et si c'est le cas, de ne pas les inclure dans l'OAP d'Etreval.
Forcelles-Saint-Gorgon	AD158 en Uj est pourtant identifiée comme divisible. ***Réponse de la CCPS :*** *L'atlas du potentiel foncier sera remis à jour.* **CE** : dont acte. AD230 est un verger protégé et ne peut être en UE. ***Réponse de la CCPS :*** *Compte-tenu de la présence effective d'un verger, la prescription graphique de protection sera appliquée. La zone UE sera remplacée par une zone Uj.*

	CE: dont acte.
Forcelles-sous-Gugney	E304 en UA2 est une dent creuse. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE** : la CE prend acte que la CCPS fera une vérification de recensement de la dent creuse pour la parcelle E304 dans le cadre de l'étude du potentiel de densification. Aucune dent creuse en UB n'a été comptabilisée en potentiel de renouvellement urbain. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE :** même réponse que ci-dessus. L'OAP ne fait pas face à des logements mais à un hangar. ***Réponse de la CCPS :*** *Un permis de construire est actuellement en cours d'instruction auprès de vos services pour la transformation de ce hangar en logements* **CE** : dont acte sur la transformation du hangar en logements.
Gerbécourt-et-Haplemont	Les zones AU sont importantes ; une pourrait être en 2 AU et éviter l'impact sur les vergers protégés. ***Réponse de la CCPS :*** *Le classement actuel des zones AU sera maintenu.* **CE** : la CE considère la réponse de la CCPS non argumentée, notamment sur la protection des

	vergers qui pourrait alors contraindre à une réduction des zones AU si la présence de vergers protégés est avérée sur ces secteurs. La construction sur W176 doit être traitée en habitat isolé en A ou N : l'ensemble des zones faisant la jonction entre les bourgs serait ainsi fermé à l'urbanisation. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *En réalisant ce zonage, il était justement souhaité que les bourgs se rejoignent pour aboutir à une continuité urbaine. Le zonage actuel sera maintenu.* **CE** : la CE valide la réponse de la CCPS sur l'intérêt de regrouper les 2 bourgs pour avoir une continuité urbaine.
Germonville	C275 est en N alors qu'elle est construite et doit être incluse dans la consommation d'espace. Le périmètre et la zone de vergers doivent être repris. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La zone UA2 de la parcelle sera étendue à la zone récemment construite. La prescription graphique de verger protéger sera supprimée.* **CE** : dont acte. La zone AU doit être reclassée en 2AU ou après le recours aux dents creuses. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La zone AU sera maintenue l'état. Les dents creuses n'étant pas mobilisables actuellement.* **CE** : dont acte si les dents creuses ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

Goviller	Les parcelles jugées inconstructibles sont en fait ouvertes à l'urbanisation et les zones U intègrent des parcelles en extension. Il serait cohérent de fermer les 2 zones AU et de faire une OAP. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB à côté du cimetière à l'entrée Ouest (RD904), a fait l'objet d'une requête de la commune qui souhaite reclasser ce terrain en zone Naturelle. Aucune nouvelle OAP ne sera donc réalisée sur ce secteur.* *La zone AU à l'entrée Ouest (rue du Ruisseau) est déjà concernée par une construction de maison individuelle en cours. Tout comme cette dernière, la zone AU à l'entrée Nord Est (rue du Cobarail) vient s'implanter face à une zone urbaine bâtie, ces futures constructions viendront ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente.* *Les 2 zones AU seront donc maintenues.* **CE**: la CE valide la réponse de la CCPS qui reclasse la zone UB en face du cimetière en zone N et qui maintient les zones AU partiellement déjà construites ou situées en face d'une zone déjà bâtie.
Gripport	D67, ZD108 et ZE207 devraient être intégrées à l'OAP. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles sont intégrées de manière cohérente dans l'enveloppe urbaine du bourg et font ainsi déjà partie de l'OAP.* **CE :** dont acte. D'autres dans une OAP sont dites inconstructibles et ne sont pas comptabilisées en dents creuses.

	Réponse de la CCPS : *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE** : la CE réaffirme sa remarque sur la vérification par la CCPS du potentiel de densification notamment avec les dents creuses qui ne seraient pas prises en compte. Le ruisseau du Golot doit être représenté dans le règlement graphique et dans l'OAP. ***Réponse de la CCPS :*** *Les ruisseaux seront intégrés aux plans.* **CE** : la CE regrette que les plans ne mentionnent pas les ruisseaux, tout comme les routes rendant les plans pas toujours lisibles et en tout cas incomplets. Elle prend acte que la CCPS intégrera ces éléments dans les plans du PLUi pour son approbation.
Gugney	Les cours d'eau doivent être représentés. ***Réponse de la CCPS :*** *Les ruisseaux seront intégrés aux plans* **CE** : dont acte. Pourquoi aucune parcelle libre n'est retenue en dent creuse ? ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE** : même avis de la CE sur l'étude du potentiel de densification que doit mener la CCPS.
Hammeville	D60 mobilisable en dent creuse va affecter la zone UA2.

	Réponse de la CCPS : *Compte-tenu de sa typologie (parcelle en drapeau) la parcelle D60 n'a pas été classée en zone urbaine afin d'éviter qu'une construction s'implante en second rideau des bâtiments existants sur rue. De plus, cette dernière est proche de deux exploitations agricoles (à moins de 20 mètres d'une fumière et hangars agricoles).* **CE** : dont acte Des parcelles non bâties n'ont pas été considérées dans l'étude de densification. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE** : toujours la même réponse de la CCPS qui renvoie à la vérification du potentiel de densification. La zone AU devrait être fermée et il serait bon de mobiliser le foncier disponible via l'OAP. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone AU sera maintenue, en précisant qu'une déclaration préalable de lotissement a été délivrée en 2023 pour la création de quatre lots à bâtir.* **CE** : dont acte
Haroué	C317 et 318 devraient être reclassées ou au moins être traitées dans l'OAP (accès sur D9 et intégration paysagère). ***Réponse de la CCPS :***

	Les parcelles seront reclassées en zone Nj. Et la chapelle de Beauvau sera identifiée au patrimoine bâti. **CE** : dont acte. La zone UE (maison de retraite) intègre un espace agricole à classer en A. ***Réponse de la CCPS :*** *La partie cultivée de la parcelle C728 sera reclassée en A.* **CE** : dont acte.
Houdelmont	Le potentiel de dents creuses est sous-estimé. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE** : la CE réaffirme que la CCPS doit absolument identifier les dents creuses constructibles dans le potentiel d'urbanisation. Les cours d'eau doivent être représentés. ***Réponse de la CCPS :*** *Les cours d'eau seront intégrés aux plans.* **CE** : dont acte. La CE valide la nécessité de faire apparaitre les cours d'eau sur les plans. Il faudrait restreindre la zone UB à l'Est, exclure les jardins et les parcelles en extension (C378, 380…). ***Réponse de la CCPS :***

	Le zonage sera maintenu en l'état, un travail de mobilisation des zones Uj et Nj a déjà été entrepris sur la commune afin de réduire les zones urbaines. De plus, la parcelle C378 est déjà bâtie. **CE**: dont acte.
Houdreville	Le classement de T49 doit être modifié ou justifié. ***Réponse de la CCPS :*** *Le zonage sera maintenu en l'état, en effet cela émane du travail élaboré par le conseil municipal de la commune.* **CE :** dont acte. Les dents creuses ne sont pas mobilisables en raison du périmètre de réciprocité. ***Réponse de la CCPS :*** *Les dents creuses pourraient être mobilisables. En effet, lors du dépôt d'une demande d'urbanisme, la chambre d'agriculture se prononcera favorablement ou défavorable pour l'implantation du projet, en fonction des perspectives de développement des exploitations agricoles et des nuisances générées par ces dernières. De plus, il a été porté à notre connaissance qu'un bâtiment agricole situé au centre de la commune a changé de destination et ne génère désormais plus aucun périmètre de réciprocité.* **CE** dont acte surtout si un bâtiment agricole change de destination supprimant le périmètre de réciprocité.
Housséville	Au vu de la vacance, il semble opportun de reclasser une zone AU en 2AU. ***Réponse de la CCPS :***

	La zone sera reclassée en 2AU. **CE**: la CE valide la réponse de la CCPS sur le reclassement en 2AU.
Jevoncourt	La zone AU traversée par un cours d'eau doit être en N. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone AU sera reclassée en zone Nj compte-tenu de la présence d'un cours d'eau busé.* **CE** : dont acte. C218, 219, ZB99 et C181 devraient être en Uj ou Nj. Les espaces destinés à l'habitat dans l'OAP ne sont pas repris dans l'étude de densification. ***Réponse de la CCPS :*** *Les fonds de zones UA2 des parcelles C218 et 219 seront remplacés par une zone Uj, afin d'éviter les constructions en second rideau.* *Les parcelles C181 et ZB99 seront reclassées en zone Uj.* **CE : la modification qui sera faite répond positivement à la remarque de la DDT.**
Lalœuf	AC 213 (protection des vergers) intègre un bâtiment existant. ***Réponse de la CCPS :*** *La prescription graphique de verger-protégé sera supprimée sur la zone UA2.* **CE**: dont acte. Les cours d'eau doivent être représentés.

	Réponse de la CCPS : *Les cours d'eau seront intégrés aux plans.* **CE** : dont acte. La partie de la zone UE destinée à de l'habitat doit être reclassée en UA ou UB et le verger en NJ. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles ZE 63, 69 et 72(partiellement) seront reclassées en zone UA2 avec un phasage Uj(69) et Nj(72).* **CE :** la CE valide la réponse de la CCPS qui modifiera le zonage des parcelles allant dans le sens de l'observation de la DDT. AB 97 en UA2 doit être reclassée, elle est en extension. ***Réponse de la CCPS :*** *Cette parcelle s'implante face à une zone urbaine bâtie, la future construction viendra ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente.* *La parcelle sera maintenue en zone UA2.* **CE :** dont acte.
Laneuveville-d^{vt-} Bayon	L'ouverture de la zone AUE doit être justifiée par la densification des ZAE. ***Réponse de la CCPS :*** *La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants sera ajoutée au diagnostic.*

	Il est néanmoins précisé que la parcelle ZE 30 est en cours d'aménagement. **CE** : Dont acte sur la prise en compte des secteurs d'activité existants dans le diagnostic sur le potentiel de densification et sur l'aménagement en cours de la parcelle ZE 30. De même pour l'extension de la ZAE existante (ZH52) dont le périmètre doit être restreint. ***Réponse de la CCPS :*** *Le périmètre de cette zone UE sera maintenu.* *La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants sera ajoutée au diagnostic.* **CE** : dont acte. AA187 non ouverte à l'urbanisation est pourtant comptabilisée en potentiel dent creuse. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE** : dont acte. AA137 comme UA2 doit tenir compte du cours d'eau. ***Réponse de la CCPS :*** *Le recul inconstructible de 10 mètres des berges du cours d'eau s'appliquera.* **CE**: dont acte.

	Les parcelles comme AA138 doivent être fermées à l'urbanisation. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle est actuellement bâtie de garages communaux. La parcelle sera maintenue en zone UA2.* **CE** : dont acte.
Lebeuville	Rendre cohérent le règlement avec l'espace de loisir fléché dans l'OAP et retirer la servitude d'implantation, reclasser UE en Nl. ***Réponse de la CCPS :*** *Le zonage sera maintenu en l'état, en effet la commune projette des aménagements qui pourraient nécessiter un maintien en zone urbaine.* Le recul imposé sur AA19 n'a pas lieu d'être. ***Réponse de la CCPS :*** *Le recul graphique sera supprimé.* **C E**: dont acte. Les fonds des parcelles AA11 et 149 devraient être en NJ. ***Réponse de la CCPS :*** *Les fonds de parcelles seront reclassés en Uj.* **CE**: dont acte.

	AA 75 à 78 doivent être en NJ et les constructions dans l'alignement de la dent creuse. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La commune porte le projet de construction d'un lotissement avec la création d'une voirie perpendiculaire à la grande rue. Raison pour laquelle de la zone UA2 est appliquée jusqu'en fond de parcelle. La voirie centrale viendrait desservir des constructions de chaque côté de cet accès à créer, sur des parcelles d'environ 700m².* **CE** : la CE valide la réponse de la CCPS sur le maintien du zonage permettant un projet de lotissement communal.
Lemainville	Les grands ensembles de jardins sont à classer en Nj, la zone UJ est destinée aux piscines et aux annexes à l'habitat. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les zones Uj seront réduites, pour laisser place à du Nj.* **CE**: dont acte. La zone UB doit être restreinte au bâti existant, toute parcelle non construite est une dent creuse. ZA 219 à 228 sont à reclasser ou à prendre en compte dans la production de logements. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les parcelles ZA219 à 228 font l'objet d'une déclaration préalable de lotissement, lots en cours de commercialisation et dont les premières constructions sont en cours. La zone UB sera maintenue en l'état.*

	CE : dont acte sur le maintien du zonage compte tenu du projet de lotissement en cours et de premières constructions. La zone 2AU, n'étant pas justifiée, doit être fermée. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone 2AU bénéficie déjà de réseaux. L'investissement réalisé par la commune permettra de répondre à d'autres enjeux, tels que la création d'un habitat adapté aux personnes à mobilité réduite ou aux personnes âgées.* **CE** : la CE soutient le projet de construction d'un habitat adapté aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées, justifiant la zone 2AU pour être envisageable à terme.
Mangonville	L'Ouest de la zone UA2 doit être en Uj ou Nj. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles D6 et 7 (jardins) seront reclassées en zone Uj.* **CE** : dont acte.
Neuviller-sur-Moselle	La zone UD devrait être délimitée au plus près du bâti pour permettre la préservation des espaces boisés. ***Réponse de la CCPS :*** *Les arbres présents sur la zone UD sont situés dans le parc du Château et ils sont plus clairsemés que la forêt adjacente. Le zonage UD sera maintenu.* **CE :** dont acte sur le maintien du zonage en UD de la parcelle comprenant des arbres clairsemés à côté de la forêt adjacente.

	Si la zone AUE est destinée à un équipement communal, elle ne doit pas autoriser l'industrie, l'artisanat, le commerce, les darks kitchens ou être reclassée. ***Réponse de la CCPS :*** *La commune porte un projet de crèche sur cette emprise, motif du classement du secteur en zone AUE. La CCPS a en effet souhaité des zones AUE-EU mixtes afin de ne pas limiter strictement les projets sur son territoire.* **CE** : la CE valide le classement de la zone en AUE sur Neuviller-sur-Moselle pour que la commune puisse réaliser une crèche communale.
Ogneville	L'OAP « espace public à valoriser / requalifier doit être précisée, elle englobe le bourg, l'église. ***Réponse de la CCPS :*** *Cet espace sera supprimé sur l'OAP.* **CE** : dont acte. La parcelle destinée à l'habitat est en UA2, mais est en extension, elle doit être comptée en consommation d'espace et au moins reclassée en AU. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle n'est pas située en extension, elle peut être qualifiée de dent creuse, qui, lorsqu'elle sera bâtie, viendra ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente.* **CE** : la CE valide la réponse de la CCPS indiquant qu'il ne s'agit pas d'une extension urbaine mais d'une dent creuse destinée à être bâtie.

	D39 doit être en NJ. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La partie arrière classée en UA2 sera remplacée par une zone Uj, un bandeau de zone UA2 d'environ 10 mètres sera néanmoins maintenue à l'arrière de la construction pour de possibles extensions de l'existant.* **CE :** réponse de la CCPS qui réduira le zonage d'une partie de la parcelle pour du Uj, répondant positivement à l'observation de la DDT.
Omelmont	UA2 doit être réduite ou la trame de protection sur les parcelles V37, D60, 65 et 254 agrandie. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les fonds de parcelles D254 et V37 seront reclassés en zone Uj.* **CE :** dont acte. Le cimetière est en zone A. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Le cimetière sera reclassé en zone N.f* **CE :** dont acte.
Ormes-et-Ville	AB 34 est destinée à de l'habitat mais est jugée inconstructible. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE :** dont acte.

	Le cimetière est en UB. ***Réponse de la CCPS :*** *Dont acte* **CE :** la CE recommande à la CCPS de donner une réponse au nouveau zonage du cimetière en lieu et place d'une zone UB. Si AA18 en UB est déjà construite, il conviendra d'adapter la protection linéaire des arbres ou la reclasser en A ou N. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle sera maintenue en zone UB, la protection linéaire des arbres est existante.* **CE :** dont acte.
Parey-St-Césaire	La partie en maraîchage de EE114 devrait être en N ou A plutôt que UE. ***Réponse de la CCPS :*** *Le zonage sera maintenu en l'état, bien qu'utilisé actuellement par le propriétaire comme un jardin cultivé, cet espace pourrait à l'avenir être bâti afin de densifier le bourg.* **CE :** la CE prend acte du maintien du zonage de la parcelle EE114 dans la perspective de la constructibilité pour densifier le bourg. Il serait opportun de phaser les OAP ou de leur ouverture au comblement des nombreuses dents creuses.

	Réponse de la CCPS : *Les dents creuses s'avèrent difficilement mobilisables sur la commune (rétention foncière), les zones AU seront donc maintenues dans leur phasage programmé.* **CE :** si les dents creuses sont difficilement mobilisables par blocage par les propriétaires, la réponse de la CCPS de maintenir la zone AU est acceptable.
Praye	La zone 2AU doit être reclassée en N ou A (espaces agricoles, vergers protégés, proximité de la zone Ap…). ***Réponse de la CCPS :*** *La zone 2AU sera maintenue. En effet, elle vient s'implanter face à une zone urbaine bâtie, la future construction viendra ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente*. **CE :** la CE valide la réponse qui consiste à maintenir la zone 2AU pour du long terme avec pour objectif d'avoir une enveloppe urbaine qui sera alors cohérente avec la zone bâtie en face. L'OAP « Chemin du clos Paly » concerne un verger qu'il convient de protéger. ***Réponse de la CCPS :*** *L'OAP "Chemin du clos Paly" est projetée pour accueillir des logements séniors. Ce projet sérieux et solide est porté par la commune et par l'association Equipage (Foyer d'accueil spécialisé de Diarville), il pourrait aboutir rapidement. Aussi, la zone AU sera maintenue.*

	CE : la CCPS maintient le projet d'OAP au détriment d'un verger privilégiant la construction de logements seniors qui pourrait déboucher à court terme. La CE valide la réponse pour répondre à des besoins de logements seniors sur le territoire. G57 et 58 ne recevant pas d'habitat doivent être retranchées de UB. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle G57 est occupée par une maison d'habitation, elle sera maintenue en zone UB.* *La parcelle G58 vient s'implanter face à une zone urbaine bâtie, la future construction viendra ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente. Elle sera maintenue en zone UB.* **CE :** dont acte puisque la parcelle G57 est déjà bâtie et que la parcelle G58 terminera l'enveloppe urbaine, face à une zone déjà construite. Le secteur AU, adjacent ne peut être considéré comme de la densification : il est en périphérie et consomme de l'espace agricole. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les parcelles G57 et 58 étant maintenues en zone UB, le secteur AU adjacent peut être considéré comme une dent creuse permettant la densification du bourg.* **CE :** la réponse est logique par rapport au maintien de la zone UB sur les parcelles G57 et 58. La CE valide la réponse de la CCPS.
Quevilloncourt	E43 est un potentiel foncier dont il serait intéressant de faire une OAP pour intégrer les futures constructions dans la typologie du village.

	Réponse de la CCPS : *La parcelle ne fera pas l'objet d'une OAP, compte-tenu de sa taille réduite (environ 600m²) et de sa morphologie en triangle, l'aménagement est ainsi déjà très contraint.* **CE :** dont acte. La zone UE de la gare doit être revue pour éviter les parties boisées. ***Réponse de la CCPS :*** *La réouverture de la ligne 14 et la création d'un pôle d'échanges multimodal à proximité conduisent la commune à considérer cet espace comme un secteur stratégique, dont la localisation et le potentiel méritent d'être pleinement valorisés.* **CE :** La CE demande à la CCPS de vérifier si le maintien de parties boisées est incompatible avec le développement d'une zone économique liée à la réouverture de la ligne ferroviaire 14.
Roville-dvt-Bayon	La zone AUE sur AC96 et 97 est située en zone humide (ZH) identifiée. C'est incohérent avec les objectifs du PADD et les prescriptions d'inconstructibilité prévues dans le règlement (recul /cours d'eau). Il n'est possible d'y construire sauf à démontrer l'absence de ZH. Il est préférable de la reclasser en N et de modifier l'OAP en conséquence. ***Réponse de la CCPS :*** *L'emprise a fait l'objet d'un permis de construire (valant démolition totale) du magasin Aldi. Celui-ci, comprenait une étude zone humide complémentaire intégrant des espaces de compensation. Raison pour laquelle la zone AUE a été maintenue.*

	CE : la CE valide la réponse de la CCPS au vu des résultats de l'étude zone humide complémentaire. AC 24 est ouverte à l'urbanisation alors qu'elle est jugée inconstructible dans l'étude de densification. Ces espaces devraient faire l'objet d'une OAP avec la règle d'implantation des façades. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. La zone UA2 sera maintenue puisqu'elle correspond à la typologie d'une dent creuse où l'ensemble des réseaux sont disponibles.* **CE :** la CE valide la réponse de la CCPS sur le maintien de la zone UA2 sur la parcelle AC24 qui constitue une dent creuse. La zone UB au Nord des parcelles AC20 à 22 devra être réduite au bâti existant. ***Réponse de la CCPS :*** *Les fonds de parcelles seront traités en zone Uj.* **CE :** dont acte. Les jardins et cœurs d'îlots en UA2 devront être protégés et tenir compte de la rigole de Mangonville. ***Réponse de la CCPS :***

	Le recul inconstructible de 10 mètres des berges du cours d'eau s'appliquera. **CE :** dont acte. AB225 est partiellement en UB alors qu'elle est en extension et sur une parcelle dite inconstructible dans le diagnostic. Elle devra être reclassée en Nj comme AB226 et 227. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation. La zone UB sera maintenue, en effet la commune porte le projet d'y construire une micro-crèche. A noter, que la commune dispose de la maîtrise foncière.* **CE:** la CE valide la réponse de la CCPS qui maintient le zonage UB compte tenu du projet de la commune.
Saint-Firmin	Si F350 ne fait pas partie de l'extension de la maison de retraite, elle doit être en N ou A ou être intégrée à l'OAP. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle fait partie de l'unité foncière de la maison de retraite. Elle constitue ainsi une réserve foncière pour son extension éventuelle. Le zonage UE est maintenu.* **CE :** dont acte sur le maintien de la zone UE privilégiant l'extension possible de la maison de retraite.

	La zone UA2 s'étend en profondeur sur F329. À corriger ou justifier. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La zone UA2 sera réduite en profondeur, dans la logique des parcelles voisines.* **CE :** dont acte. ZD 92 à 94 ne sont pas constructibles car protégées par une trame paysagère. Elle pourrait être retranchée de UB comme ZD248. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La prescription de verger protégé sera supprimée sur les zones UB de ces parcelles. La zone UB sera bien maintenue.* **CE :** dont acte. Les nombreuses dents creuses le long de l'allée de la chapelle pourraient faire l'objet d'une OAP qui garantit la densité de construction. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les dents creuses seront maintenues en zone UB, en effet la largeur restreinte de chaque dent creuse laisse peu de possibilité pour aménager les terrains.* **CE :** dont acte sur le maintien des dents creuses en zone UB compte tenu de leurs caractéristiques (étroitesse).

Saint-Remimont	Les habitats rue de la côte (un en zone N et 2 en UB) devraient être traités comme de l'habitat isolé en zone N. La zone UE adjacente est libre de construction ; sans changement prévu, il conviendra de la reclasser ou de faire un STECAL afin d'éviter la création d'une ZAE. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle F702 sera reclassée en zone N. Compte-tenu de son environnement. Les zones UB et UE existantes seront maintenues en l'état.* **CE :** dont acte. Le potentiel en dent creuse et division parcellaire au N-E en zone UB n'est pas correctement identifié. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* ***CE :*** *même commentaire de la CE sur la vérification que doit faire la CCPS sur l'étude du potentiel de densification.* L'opération rue de Pury ne peut être considérée comme de la densification. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle est actuellement desservie par tous les réseaux. Elle sera maintenue en zone UB.* **CE :** dont acte.

Saxon-Sion	AD91 à 105 et AC41 sont des extensions consommatrices d'espaces naturels, elles doivent être reclassées en N, sinon être en AU et être comptabilisées comme telles. L'OAP devra encadrer les conditions d'implantations et d'intégration paysagère des constructions dans ce secteur de protection MH. ***Réponse de la CCPS :*** *L'UDAP sera consultée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin d'encadrer l'aspect architectural des constructions et d'assurer la préservation du caractère patrimonial du site.* **CE :** dont acte de la réponse de la CCPS confirmant la consultation de l'UDAP pour les constructions sur le secteur de protection du Monument historique. Le zonage UE n'est pas adapté au site historique et touristique du site. UD semble plus approprié. Le périmètre de la zone U devra être restreint au plus proche du bâti. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UE sera remplacée par une zone UD. Cependant, compte-tenu de ce changement de zone et de l'affectation à caractère religieux et touristique du site, il convient d'ajouter des destinations autorisées à la zone UD.* *Sous-destination : Autres hébergements touristiques* *Destination : Équipements d'intérêt collectif et services publics* **CE :** la CE prend acte du changement de zonage pour mieux correspondre au site historique et religieux de

	la colline de Sion en complétant les possibilités de destinations sur la zone UD.
Tantonville	Le très grand potentiel en dent creuse n'est que partiellement identifié. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE :** même commentaire de la CE sur la vérification que doit faire la CCPS sur l'étude du potentiel de densification. De très grands espaces libres de construction en périphérie de l'enveloppe urbaine sont intégrés dans la zone U (A1004 à 1005, C600, A219, C78…). Des précisions sont à apporter sur les dents creuses de taille importante dans l'OAP en matière de densité, typologie, intégration…. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les parcelles A1004 à A1005 et C600 viennent s'implanter face à une zone urbaine bâtie, ces futures constructions viendront ainsi refermer l'enveloppe urbaine de manière cohérente.* *Les parcelles A219 (et A220) seront reclassées en zone A, leur localisation présentant notamment des difficultés d'accès ainsi que des nuisances liées à la proximité de la RD, rendant leur urbanisation non pertinente.* *La parcelle C78 est une dent creuse, desservie par l'ensemble des réseaux. Elle sera maintenue dans son classement actuel.*

	CE : la CE valide les différentes réponses de la CCPS, revenant sur des classements dont, pour les parcelles A219 et A220, un reclassement en zone A. La CCPS maintient la logique de zone U quand il s'agit de parcelles situées en face d'une zone déjà bâtie pour terminer l'enveloppe urbaine. D190 et 391 doivent être en UD ou intégrées dans une OAP. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D190 sera reclassée en totalité en zone UD.* *La parcelle D391 sera reclassée en totalité en zone UD.* **CE :** dont acte. Les cœurs d'îlots devront être reclassés en Uj ou Nj (second rang). ***Réponse de la CCPS :*** *Les cœurs d'îlots seront maintenus en l'état.* **CE:** dont acte. L'ouverture des zones AUE doit être justifiée pour la densification des ZAE à l'échelle du territoire communautaire. ***Réponse de la CCPS :***

	La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants sera ajoutée au diagnostic. **CE:** dont acte. L'ouverture d'une ZAE à l'entrée Sud est à proscrire (présence de vergers et peu d'extension). ***Réponse de la CCPS :*** *La zone AUE à l'entrée sud sera maintenue, en effet un projet d'extension urgent d'une entreprise artisanale locale est dans l'attente de l'approbation du PLUi et de l'ouverture de cette zone pour avancer dans ces démarches.* **CE :** la CE valide la réponse de la CCPS soutenant le développement économique de la commune et maintenant donc la zone AUE. La zone UE de la déchetterie devrait être limitée à l'existant et prendre en compte le cours d'eau. ***Réponse de la CCPS :*** *Un projet d'extension de la déchetterie est à l'étude, raison pour laquelle la zone UE est plus étendue que le site actuel.* **CE :** dont acte.

Vaudémont	La zone AU est située en périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau. Les contraintes associées devront être prises en compte dans l'OAP. La densité et les formes urbaines ne correspondent pas à la typologie de la commune. Les dispositions de l'OAP doivent être plus prescriptives sur l'implantation, l'apparence et la mitoyenneté. **Réponse de la CCPS :** La **zone AU** « rue du Pressoir » est maintenue. Néanmoins, pour des raisons de **prévention des risques**, il est proposé d'intégrer à l'OAP « rue du Pressoir » une précision réglementaire. Celle-ci stipulera que l'emprise est située en **périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable**. Par conséquent, tout projet devra impérativement **éviter tout risque de pollution de la ressource en eau** et respecter scrupuleusement les prescriptions de l'**arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 27/01/2006** afférent. Enfin, pour garantir que le projet s'insère harmonieusement dans l'environnement bâti et paysager de cette commune, les dispositions de cette OAP seront plus restrictives sur l'implantation, l'apparence et la mitoyenneté. ***Réponse de la l'UDAP :*** *« L'OAP devrait imposer la mitoyenneté des constructions. Pour assurer une cohérence avec le tissu bâti de Vaudémont, un projet d'ensemble devrait être favorisé. Il est par ailleurs regrettable d'implanter un parking au cœur de ce nouveau quartier, particulièrement compte-tenu de la fonction actuelle (jardin vivrier) de cette parcelle. Un aménagement qualitatif devra être recherché. »* *Enfin, en plus d'être en abord de monument historique, le projet est également situé à l'intérieur*

	du site classé de la colline de Sion-Vaudémont. Les travaux en site classé sont soumis à autorisation spéciale au titre du code de l'environnement. Cette autorisation est préfectorale ou ministérielle selon la nature et l'ampleur des travaux. **CE :** la CE prend acte de la réponse de la CCPS qui intégrera à l'OAP "rue du Pressoir" d'une part des précisions réglementaires du fait de l'existence d'un périmètre rapprochée de captage d'eau potable et d'autre part des dispositions urbanistiques et architecturales restrictives. Le CE valide les réponses de la CCPS qui intègrent le caractère particulier du site de l'OAP. La CE prend acte également de la réponse de l'UDAP qui rappelle que les travaux dans le cadre de l'OAP seront soumis à des autorisations spéciales, garantissant le respect du site classé de la colline de Sion.
Vaudeville	D171, 178, 193,200 et 282 en extension sont à reclasser. ***Réponse de la CCPS :*** *Les parcelles D171 et D200 seront reclassées en zone A.* *La parcelle D178 (désormais D227) : Souhaite maintenir la parcelle en UA2, ce n'est plus un bâtiment à usage agricole, en l'état c'est une ferme lorraine qui pourra être revalorisée (et répertorié dans le patrimoine bâti à préserver).* *La parcelle D193 sera maintenue dans son classement actuel, projet de garages en cours (sans aucune possibilité de faire des accès sur parcelle D191 dans l'unité foncière).* *La parcelle D282 sera maintenue dans son classement actuel, pour former un ensemble cohérent. A noter que l'ensemble des réseaux et la défense incendie sont disponibles.*

	CE : dont acte sur les réponses de la CCPS. D97 devrait faire l'objet d'une OAP et être mobilisée avant le secteur classé AU. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle D97 sera maintenue dans son classement actuel, en effet elle dispose de tous les réseaux et d'une couverture incendie conforme.* **CE :** dont acte.
Vaudigny	C151 et 152, seules sans restriction à l'inconstructibilité, pourraient être intégrées à l'OAP N°1. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle C152 est actuellement bâtie, elle doit donc être maintenue en zone UA2. Ainsi la parcelle C151 devient une dent creuse qui doit être également maintenue en zone UA2.* **CE :** dont acte. Les parcelles de l'OAP n°2 sont inconstructibles dans le diagnostic. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE :** voir les commentaires précédents sur l'étude de potentiel de densification.

Vézelise	Les OAP doivent comprendre un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été ajouté, contenant également la projection du nombre de logements pour les OAP VZ1, VZ5 et VZ6.* **CE :** dont acte sur la réponse qui confirme l'existence d'un échéancier. La zone AUE (OAP n°7) ne semble pas pertinente au regard des zones d'activité existantes. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *L'extension de la zone d'activités existante s'inscrit dans une perspective de valorisation du tissu artisanal déjà existant, qui plus est sur un secteur très passant et porteur pour les entreprises qui s'y installeront. Le projet tiendra compte des problématiques d'accès et de sécurisation de la route entre Omelmont et Vézelise, dans le cadre d'une ZAE. La zone AUE sera maintenue.* **CE :** La CE valide la réponse de la CCPS pour maintenir la zone AUE (OAP n°7) qui correspond à une extension d'une zone d'activités existante et bien située par rapport aux accès. Extensions et créations de ZAE doivent être justifiées par une étude de densification des existantes. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :***

	La présentation de la capacité de densification des secteurs d'activités existants sera ajoutée au diagnostic. **CE :** même commentaire de la CE sur cette réponse fréquente quand il s'agit d'observation de la DDT sur les extensions ou créations de ZAE Il vaudrait mieux les concentrer dans la ZAE de la gare où un projet de fret est en cours d'étude. ***Réponse de la CCPS :*** *La réouverture de la ligne 14 ne concerne que le transport de voyageurs et non de fret. La ZAE de la gare de Vézelise, étendue sur le territoire de la commune de Quevilloncourt, n'offre pas de programmation précise au-delà de l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal par la Communauté de communes du Pays du Saintois.* **CE :** dont acte. Le classement de ZA24 en extension en UB n'est pas pertinent : l'entrée devra se faire avant le début des aménagements d'entrée de ville. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZA24 sera reclassée en A.* **CE :** dont acte sur un reclassement en zone A. L'OAP n°1 peut s'affranchir des limites de densité et afficher une densité bien supérieure à ce qui est programmé en

	proposant du collectif. Idem pour l'OAP Grand canton, l'offre en habitat individuel est déjà saturée. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La commune de Vézelise souhaite conserver une typologie de logements de type pavillonnaire.* **CE :** dont acte. Le ruisseau du Brenon doit être mieux pris en compte (rues de Verdun, de Beauregard, ainsi qu'en UA1). ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les règles d'urbanisme imposées par la police de l'eau (règles de recul notamment) suffisent à préserver l'emprise naturelle du ruisseau du Brénon. Les espaces UE sur le secteur de la place des fêtes sont déjà artificialisés.* **CE :** dont acte sur la prise en compte du ruisseau de Brénon dans le PLUi. Les espaces au Sud de la rue de Chauvaut sont à classés en N. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les espaces au sud de la rue de Chauvaut seront reclassés en N.* **CE :** réponse positive de la CCPS à l'observation de la DDT pour un reclassement en zone naturelle.

	La zone UA1 doit exclure les jardins et cœurs d'îlots. Le recours aux zones Uj et NJ doit être systématisé afin de protéger les espaces boisés. ***Réponse de la CCPS :*** *Le recours aux zones Uj et Nj sera favorisé dans la zone UA1.* **CE :** réponse positive de la CCPS à l'observation pour un reclassement en zones Uj et Nj. Il faut corriger l'incohérence concernant l'OAP « rue des Maix-Brenon » qui indique un bâtiment à démolir alors que sa façade est protégée au plan de zonage. ***Réponse de la CCPS :*** *Le bâtiment "foyer Claire Leclerc" sera entièrement démoli. La protection de façade sera supprimée.* **CE:** La CCPS décide de supprimer la protection de la façade. La CE recommande à la CCPS de préciser la raison de la protection et de vérifier, avant la démolition de l'immeuble, l'absence d'opposition du service concerné. La reconversion du stade en lotissement est à proscrire : l'opération est déconnectée de la forme urbaine sans réduire la vacance ni redynamiser le centre-bourg et en augmentant la dépendance à la voiture. La zone 2AU doit être reclassée Nl car les capacités de renouvellement urbain dépassent le besoin.

	Réponse de la CCPS : *Le projet de revitalisation de la commune de Vézelise fixé dans la convention ORT ouvre une perspective de rénovation de l'offre d'équipements sportifs à proximité du collège sur le secteur du Haut de Barmont. L'actuel terrain de football pourrait donc perdre son usage. La réouverture de la ligne 14 et la création d'un pôle d'échanges multimodal à proximité conduisent la commune à considérer cet espace comme un secteur stratégique, dont la localisation et le potentiel méritent d'être pleinement valorisés.* **CE :** dont acte, d'autant qu'il s'agit d'un projet en zone 2AU pour du long terme. Le verger entre le stade et la rue de la Goulotte doit être protégé, la zone UB réduite en conséquence. ***Réponse de la CCPS :*** *La zone UB sera réduite afin de préserver le verger existant.* **CE :** prend acte de la décision de réduire la zone UB pour préserver un verger. La zone UE de la gare devrait être restreinte aux délaissés SNCF et aux espaces déjà artificialisés, les zones boisées doivent être retirées au maximum du périmètre. ***Réponse de la CCPS :*** *La réouverture de la ligne 14 et la création d'un pôle d'échanges multimodal à proximité conduisent la commune à considérer cet espace comme un secteur*

	stratégique, dont la localisation et le potentiel méritent d'être pleinement valorisés. **CE :** La CE demande si tout ou partie des espaces boisés ne peut être préservé dans le périmètre et la conception du projet de développement économique (Zone UE) dont son intérêt est fortement lié à la réouverture de la ligne ferroviaire 14 et au pôle d'échanges multimodal.
Vitrey	Il conviendra de protéger les cœurs d'îlots et les vergers par un zonage approprié. ***Réponse de la CCPS :*** *Les vergers font déjà l'objet d'une prescription graphique mobilisée sur la commune. Les cœurs d'îlots étaient quant à eux laissés à l'appréciation des élus locaux dans le cadre des ateliers.* **CE :** Dont acte. Le potentiel en division parcellaire semble sous-estimé dans la zone UA2 au Nord. ***Réponse de la CCPS :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE:** même recommandation de la CE pour toute réponse de la CCPS sur la vérification de l'étude du potentiel de densification lorsqu'une remarque porte sur une sous-estimation du potentiel.

	Les parcelles de l'OAP n°2 sont inconstructibles dans le diagnostic. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE :** même commentaire que ci-dessus.
Vroncourt	À moins de délivrance de permis, les parcelles Y268 à 271 sont à reclasser en A. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Les parcelles Y268 à Y271 sont déjà bâties, elles doivent donc rester classées en U.* **CE :** dont acte sur la réponse de la CCPS de maintenir le classement en zone U dans la mesure où les parcelles sont déjà construites. A235 est inconstructible en raison du périmètre de réciprocité. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle A235 est effectivement impactée par le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole, l'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cette date. Elle doit être maintenue en zone U, afin de participer à la densification du centre bourg.* **CE :** le maintien en zone U de la parcelle concernée alors qu'elle se trouve dans un périmètre de

	réciprocité est soumis à la consultation de la Chambre d'Agriculture, en cas de dépôt d'un permis de construire. Ce qui garantit l'inconstructibilité tant que l'activité agricole est présente. Y230 est en extension. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *La parcelle Y230, s'inscrit dans le polygone du lotissement et elle est desservie par la voirie du lotissement, il n'y a donc pas de sens à l'exclure de la zone U. Elle sera maintenue en zone U.* **CE :** dont acte. Il apparaît nécessaire de reporter l'échéance d'ouverture de la zone AU dans l'OAP, voire de la classer en 2AU afin de réaliser d'abord des opérations moins consommatrices d'espaces. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Le terrain de la zone AU a déjà fait l'objet d'une déclaration de division pour créer des lots et un permis de construire a déjà été donné pour l'un des lots. Reporter l'échéance d'ouverture de la zone AU dans l'OAP n'est donc pas cohérent.* **CE :** l'engagement de l'opération justifie son maintien en zone AU, dont acte de la réponse de la CCPS.
Xirocourt	La zone UB doit être réduite au Nord de part et d'autre de la D6 et le potentiel en renouvellement comptabilisé. Il convient de réévaluer les capacités de densification sous-estimées.

	Réponse de la CCPS : *Les parcelles Z285 et Z284 : ont déjà fait l'objet d'une division parcellaire et d'un dépôt de PC.* *les parcelles Z198, Z197, Z196 et Z278 étant directement ouvertes sur la D6, il apparaît judicieux de les laisser en zone UB permettant en cas de division parcellaire la constructibilité des parcelles.* *L'étude du potentiel de densification sera vérifiée dans le cadre du montage du dossier d'approbation.* **CE :** les parcelles concernées dans la zone UB seraient déjà prêtes à une constructibilité ; d'où le maintien de la CCPS de la zone UB. La CE valide la réponse de la CCPS. Les zones AU et 2AU, injustifiées, sont à reclassées. ***Réponse de la CCPS :*** *Les zones AU et 2AU seront maintenues, elles sont toutes deux desservies en voirie et pourvues en réseaux.* **CE :** la CCPS maintien le classement des zones en justifiant la décision par l'existence de la voirie et des réseaux. La CE estime que la CCPS aurait pu apporter une réponse plus argumentée sur l'opportunité du classement par rapport à des besoins sur la commune. La zone U doit être réduite, les jardins classés en Uj ou Nj (rue du général Michaux). ***Réponse de la CCPS :***

	De la zone Nj sur une bande de 10 mètres viendra remplacer la zone UA2 (au sud de la rue du général Michaux, le long du Madon) **CE :** dont acte. La zone UE serait plus adaptée pour l'école du village pour permettre des projets sur le site. ***Réponse de la CCPS :*** *Ne connaissant pas le devenir de cet établissement vu les évolutions démographiques, il semble plus judicieux de la maintenir dans son classement actuel.* **CE:** dont acte.
Saintois	La Chambre d'Agriculture remarque que la définition des Zones Humides paraît incompatible avec les objectifs de pérennisation de l'activité agricole : le zonage se superpose avec des sites d'exploitations existants. ***Réponse de la CCPS :*** *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.*

Synthèse des remarques présentées par la Chambre d'Agriculture sur certaines communes à propos du règlement graphique :

à **Fraisnes-en-Saintois**, **Housseville**, **Vaudigny**, **Jevoncourt**, **Lalœuf, Ceintrey Voinémont**, **Dommarie-Eulmont**, **Goviller**, **Benney**, **Bralleville**, **Roville D^{vt} Bayon**, l'identification des ZH compromet les opportunités de développement agricole.

Mangonville	Un classement en N empêche l'installation de nouvelles exploitations. Une identification plus précise des éléments (ZH, boisements, vergers) serait préférable au classement global en N. ***Réponse de la CCPS :*** *Maintien de la zone Naturelle à minima sur la zone de captage de la servitude d'utilité publique AS1 (PROTECTION RAPPROCHÉE).* **CE :** dont acte.

Neuviller-sur-Moselle	Le classement des espaces agricoles en Nc n'a pas été évalué par une étude adaptée pour en mesurer l'impact. ***Réponse de la CCPS :*** *Le classement de certains espaces agricoles en zone **Nc** n'est pas fondé sur une étude spécifique, mais sur les orientations du **Schéma Régional des Carrières**, document opposable qui identifie clairement ce secteur comme présentant un potentiel avéré pour l'activité extractive.* *Le classement en Nc vise ainsi uniquement à **préserver la vocation de ce site identifié au niveau régional**, tout en évitant toute urbanisation ou modification irréversible des sols qui compromettrait les possibilités futures d'exploitation.* *Ce choix n'a donc pas pour objet de remettre en cause la fonction agricole du secteur à court terme, mais de tenir compte d'une **planification supérieure** déjà établie, qui justifie la protection de ce périmètre en vue d'un usage potentiel autre qu'agricole.* **CE :** la CE valide la réponse de la CCPS qui vise à préserver la possibilité d'une exploitation de carrière sans remettre en cause la vocation agricole à court terme.
Voinémont Lemainville	La zone N couvre des espaces agricoles qui seraient plus judicieusement classés en A. ***Réponse de la CCPS :*** *L'objectif est de maintenir des continuités écologiques (maintien des haies et des zones boisées qui bordent le madon). Il est conclu de reclasser en zone A les parcelles ZC22 et*

	ZC82, uniquement sur les parties non couvertes par le PPRI et exemptes de tout boisement. **CE :** dont acte, sur le reclassement de certaines parties en A.
Dommarie-Eulmont	La zone AU se trouve au sein du périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole. Il serait souhaitable de supprimer cette zone tant que dure l'activité agricole. ***Réponse de la CCPS :*** *Maintien de la zone AU, permettant la densification du cœur de bourg. L'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cet instant.* **CE :** La CE valide la réponse de la CCPS quand il s'agit d'une densification possible du centre bourg (présence d'une activité agricole en centre bourg) avec la garantie de l'avis de la Chambre d'agriculture lors d'une demande d'urbanisme dans le périmètre de réciprocité.
Ceintrey-Voinémont	Les zones UE et AUE se trouvent dans le périmètre de réciprocité de la SCEA Saint-Étienne, ce qui risque d'entraîner des conflits d'usage. Le maintien de la zone AU est-il pertinent ? ***Réponse de la CCPS :*** *Maintien de la zone AUE, permettant la densification de cette zone économique.* *Compte-tenu du type d'activité qui s'implante sur la zone (entrepôt, artisanat) les conflits d'usages sont minimes. L'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité lors de l'instruction des demandes*

	d'urbanisme, en fonction des potentialités d'extension existantes à cet instant. *Il est précisé que des projets sont en cours de réalisation sur la zone.* **CE :** dont acte.
Fraisnes-en-Saintois	Deux bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Nj où les bâtiments agricoles sont interdits. Le zonage est donc incohérent et à modifier. ***Réponse de la CCPS :*** *Le zonage sera adapté afin que les bâtiments s'implantent sur une zone A.* **CE :** dont acte avec la modification du zonage qui permet aux bâtiments de se retrouver en zone A.
Bralleville	C'est l'identification des vergers qui compromet le développement agricole. Les contours du zonage doivent être revus. ***Réponse de la CCPS :*** *La prescription graphique des vergers protégés sera réduite aux espaces les plus densément plantés sur la parcelle ZD91.* **CE:** dont acte.
Roville-devant-Bayon	En plus de son identification qui compromet le développement agricole, le contour de la ZH se superpose avec une partie des bâtiments, ce qui interroge dans la mesure où la photo satellite laisse à penser que le sol a été plateformé. Un bâtiment d'élevage se situe en zone Nf où il conviendrait de prévoir une pastille en zone A.

	Réponse de la CCPS : *Voir la réponse générale apportée en préambule du **Thème n°2 Zones Humides**, ainsi que les **titres 1 et 2**.* *Selon les indications de la commune, le bâtiment situé en zone Nf n'existe plus depuis très longtemps.* **CE :** dont acte si le bâtiment d'exploitation n'existe plus.
Lalœuf	Les silos d'une exploitation sont intégrés à une zone Nj. Il faudrait changer le zonage. ***Réponse de la CCPS :*** *Les silos et les bâtiments de la ferme seront reclassés en zone Av (AD 21, 23, 25, 41, 42).* **CE :** dont acte sur la réponse de la CCPS qui prévoit un classement en zone Av.
Gripport	Deux bâtiments agricoles sont en zone Nf où les bâtiments agricoles sont interdits. Il convient de modifier le zonage. ***Réponse de la CCPS :*** *Les bâtiments agricoles seront sortis de la zone Nf.* **CE :** la réponse de la CCPS répond positivement à l'observation. Dont acte.
Tantonville	Un bâtiment agricole est compris en zone UA1 où ils ne sont pas autorisés. Il faudrait soit les autoriser soit créer une pastille. ***Réponse de la CCPS :***

	Une partie de la parcelle D422 (supportant le bâtiment d'élevage) sera transformée en Av (Agricole Village). **CE :** dont acte sur la décision de la CCPS d'une transformation de la zone UA1 en Av.

Remarque générale de la Commission d'enquête : beaucoup d'observations de la DDT et de la Chambre d'Agriculture demandant ou proposant la modification des règlements graphiques (plans de zonage) sur certaines communes de la CCPS. La CCPS prendra-t-elle en compte toutes ces observations dans les plans de zonage ?

Réponse de la CCPS :
Les réponses de la CCPS sont formulées à chaque demande de ces services.

CE : la CE a pris connaissance de toutes les réponses de la CCPS aux observations de la DDT et de la Chambre d'agriculture et a donné son avis.

Saintois	• La Chambre d'Agriculture fait la remarque que : **1.** Des OAP sectorielles prévoient des aménagements pour limiter la vitesse et qu'il faudra tenir compte de la charte des circulations agricoles. ***Réponse de la CCPS :*** *Dans le préambule des OAP, un texte général sera ajouté concernant les aménagements destinés à réduire la vitesse : ceux-ci devront tenir compte de la taille des engins agricoles, privilégier le traitement de la vitesse plutôt que l'encombrement, garantir leur possibilité de passage et, lorsque cela est envisageable, favoriser l'utilisation des chemins de ceinture pour leurs déplacements.* **CE** : Validation de la réponse de la CCPS qui ajoutera un texte général concernant la problématique de la circulation des engins agricoles. **2.** Des secteurs d'OAP (p. 46, p. 52, p. 106, p. 181) se trouvent dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole. Il serait judicieux d'abandonner l'urbanisation de ces parcelles tant qu'il existe une activité agricole. Commission d'enquête : quelle réponse aux OAP qui se trouvent dans un périmètre de réciprocité ? Les projets doivent- ils être abandonnés ? S'agit-il de périmètres qui doivent être abandonnés avec la désaffectation des bâtiments agricoles ? ***Réponse de la CCPS :***

	Les zones AU sont maintenues, car elles s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du bourg et contribuent aux objectifs de densification. La chambre d'agriculture sera consultée lors du dépôt des demandes d'urbanisme afin d'émettre un avis circonstancié, tenant compte des perspectives de développement et des nuisances réellement constatées au moment de l'instruction. En effet, on observe que de plus en plus d'exploitations se déplacent en dehors des bourgs, abandonnant des bâtiments devenus inadaptés aux pratiques agricoles actuelles, ce qui conduit à la suppression des périmètres de réciprocité, libérant ainsi des espaces favorables à la densification. Nous souhaitons donc préserver ces possibilités d'urbanisation. **CE** : Validation de la réponse sur le maintien des zones AU qui se trouvent dans l'enveloppe urbaine des bourgs, et qui feront l'objet d'une consultation de la Chambre d'agriculture au moment du dépôt du projet. Par ailleurs, les périmètres de réciprocité sont supprimés quand l'activité agricole disparait. • La **MRAe** - conseille d'éviter des aménagements par OAP dans un périmètre de protection rapprochée et alerte sur l'enjeu de protection des captages. - salue l'OAP *Cœur de Village* qui aborde économie d'énergie, précepte bioclimatique et matériaux sourcés. - mentionne l'OAP « *rue du Pressoir* » à Vaudémont qui pose un risque de co-visibilité. Commission d'enquête : avis de la CCPS sur la remarque concernant L'OAP à Vaudémont ? ***Réponse de la CCPS :***

	*- La **zone AU** « rue du Pressoir » est maintenue. Néanmoins, pour des raisons de **prévention des risques**, il est proposé d'intégrer à l'OAP « rue du Pressoir » une précision réglementaire. Celle-ci stipulera que l'emprise est située en **périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable**. Par conséquent, tout projet devra impérativement **éviter tout risque de pollution de la ressource en eau** et respecter scrupuleusement les prescriptions de l'**arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 27/01/2006** afférent.* *- Concernant l'OAP "rue du Pressoir" à Vaudémont, et sa situation potentielle en co-visibilité avec le monument historique, les services de l'UDAP seront consultés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme situées dans les périmètres de protection. Leur expertise permettra d'évaluer précisément l'impact des projets sur le patrimoine et le paysage, et d'émettre des prescriptions adaptées, garantissant ainsi une prise en compte efficace des enjeux patrimoniaux.* ***<u>Réponse de la l'UDAP</u> :*** *La MRAe souligne que l'OAP « rue du Pressoir » à Vaudémont présente un risque de co-visibilité.* *A ce titre, je souhaite vous rappeler que la protection du patrimoine, ne représente pas un risque pour les populations ou les biens, mais que « la protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel ». (article L. 621-30 du code du patrimoine).*

	Comme le souligne la commission d'enquête, le projet d'OAP « rue du Pressoir » à Vaudémont, est situé à l'intérieur de la proposition de PDA. En conséquence, la question de la co-visibilité avec un monument historique ne se posera plus, le projet sera soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. A ce titre je me permets de vous rappeler ci-dessous, les remarques émises par l'UDAP sur ce projet, dans le cadre des consultations sur le PLUI **CE** : La protection des captages d'eau potable est prise en compte par la CCPS pour l'OAP de la rue du Pressoir à Vaudémont. À ce titre, la protection des populations est assurée tout en maintenant le périmètre des Abords d'autant que l'ABF sera systématiquement consultée sur le projet.
Diarville	**CE** : La CE apportera une réponse globale à toutes les observations concernant l'OAP n°2 à Diarville. Mme Claudine PETITJEAN (D 49) s'inquiète du projet disproportionné que constitue l'OAP N°2 envisagée rue de Mirecourt qui envisage la construction de 17 logements alors que la rue d'accès est très étroite Il semble que personne n'ait été informé de ce projet, choix effectué par l'ancien maire. Commission d'enquête : Plusieurs observations à Diarville se sont concentrées sur l'OAP 2 prévoyant la construction de 17 logements. Quelle est la réponse de la CCPS aux arguments avancés par les opposants et sur l'opportunité de cette opération ? (Circulation automobile, sécurité, nuisance). ***Réponse de la CCPS :***

	1) Accès au site et sécurité routière *L'OAP prévoit un accès par le prolongement du Chemin de Vaux.* *Il convient de rappeler que le PLUi constitue avant tout un document stratégique et réglementaire : il définit un cadre commun, fixe les grandes orientations de développement du territoire et établit les règles d'urbanisme applicables. En revanche, il n'a pas vocation à engager directement des opérations concrètes d'aménagement. La phase opérationnelle (constructions, espaces publics, équipements, requalifications) relève d'autres outils et dispositifs qui interviennent ultérieurement.* *Sont définis au stade du permis d'aménager les choix qui doivent impérativement :* • *Garantir la sécurité des usagers,* • *Tenir compte des largeurs de voies existantes,* • *Intégrer, si nécessaire, élargissements ponctuels, alternats, dispositifs de modération de vitesse ou mesures de visibilité.* *Aucune urbanisation ne pourra être engagée sans validation préalable par le gestionnaire de voirie, qui rend un avis quant aux solutions déployées au regard des exigences de sécurité dont il est le garant.* *L'OAP pourrait être complété d'un potentiel bouclage de voirie par le Sud de la RD913, afin de limiter les flux sur l'entrée du chemin de Vaux (la proposition sera rapportée à la commune).* ***2) Nuisances sonores, visuelles et qualité du cadre de vie*** *L'OAP impose la création de* ***franges***

	paysagères *en limites du site et en arrière des parcelles existantes, afin de :* • *Préserver les continuités écologiques,* • *Maintenir un écran végétal,* • *Limiter les vis-à-vis,* • *Préserver la qualité des entrées de village.* *Concernant les nuisances sonores liées à la D913 ou aux flux supplémentaires :* • *Le secteur est situé en zone AU. L'urbanisation est donc compatible avec les règles du SCoT (pôle de centralité).* • *Les nuisances liées aux engins de chantier sont temporaires et soumises à la réglementation en vigueur.* ***3) Cheminement piéton rue de Mirecourt – accès au site*** *L'OAP prévoit la réalisation d'un* ***cheminement piéton sécurisé*** *reliant la rue de Mirecourt à l'accès du site.* *Sa localisation exacte et ses caractéristiques seront déterminées lors du permis d'aménager, en concertation avec :* • *Le Conseil départemental (gestionnaire de la D913),* • *Les services communaux,* • *Le maître d'ouvrage.* *L'objectif est précisément d'éviter les situations d'insécurité.* ***4) Alimentation en eau potable*** *Le secteur de l'OAP 2 rue de Mirecourt présente actuellement* ***des contraintes techniques***

	importantes en matière d'adduction en eau potable. *Dans l'attente des travaux de modernisation du réseau, programmés dans les prochaines années par le syndicat compétent,* ***il n'est pas envisageable d'y engager un développement immédiat***. *Aucun projet d'urbanisation ne pourra donc être autorisé tant que la capacité du réseau d'eau potable n'aura pas été renforcée.* ***5) Station d'épuration*** *La station d'épuration communale (600 EH) dispose d'une capacité suffisante pour absorber les 17 logements envisagés :* • *Population actuelle : environ 480 habitants,* • *Station construite alors que la commune comptait 506 habitants,* • *Capacité théorique : 600 EH.* *Ainsi,* ***la STEP est en mesure d'accueillir le développement prévu***. *Au besoin, une* ***pompe de relevage*** *pourrait être implantée au niveau des nouvelles habitations afin d'assurer un acheminement optimal des effluents vers le réseau communal.* *Ainsi, aucun point bloquant n'est identifié pour l'assainissement.* ***6) Défense incendie (DECI)*** *Les prescriptions en matière de DECI relèvent du règlement départemental.* *La conformité sera vérifiée à chaque autorisation d'urbanisme.*

	Si des hydrants supplémentaires ou ouvrages de renfort s'avèrent nécessaires, ils seront intégrés au projet. ***7) Viabilisation et financement*** *La viabilisation du site (voirie, réseaux, éclairage public, cheminements piétons, plantations…) sera à la charge de l'opérateur qui portera l'opération.* ***À ce stade, le portage du projet n'est pas déterminé.*** ***8) Périmètre de sécurité / risques / bruit agricole*** *En préambule, un **périmètre de réciprocité agricole** est une zone instituée autour d'un bâtiment agricole afin de **protéger la poursuite de l'activité agricole** et **d'éviter les conflits d'usage avec les habitations et les immeubles habituellement occupés par des tiers*** *Lorsqu'un bâtiment agricole génère un périmètre de réciprocité, les demandes d'urbanisme situées dans ce périmètre font l'objet d'une consultation systématique de la **Chambre d'Agriculture**. Celle-ci émet alors un avis circonstancié sur **les conditions de cohabitation entre l'activité agricole existante et l'habitat projeté**.* *Ainsi, l'appréciation de la compatibilité entre ces deux usages interviendra ultérieurement, au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.* *Dans cet intervalle, les conditions et les pratiques agricoles de cette exploitation auront peut-être évolué.*

	Conclusion *Compte tenu des éléments techniques relatifs au réseau d'eau potable, et bien que la station d'épuration soit en capacité d'absorber le programme envisagé,* ***le secteur ne peut pas accueillir une urbanisation immédiate****.* *En conséquence,* ***le secteur sera reclassé en zone 2AU****, afin de :* • *Préserver son potentiel d'urbanisation,* • *Conditionner son ouverture à la réalisation préalable des travaux nécessaires sur le réseau d'adduction en eau potable.* **CE** : La CCPS proposant un reclassement de l'OAP en zone 2AU c'est-à dire un projet reporté à long terme permettra de peaufiner l'intégration du projet dans son environnement.
Diarville	M. **Pascal RENAUD** (**D 59**) pour la même **OAP N° 2** prévue route de Mirecourt soulève le risque de problèmes d'accès et de sécurité routière, de nuisances générales et de cadre de vie, sonores avec la ferme du haut des Tahons, demande des précisions sur l'implantation du cheminement piétons, s'interroge sur la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable et, sur le financement de la viabilisation Commission d'enquête : même commentaire ***Réponse de la CCPS :*** *Voir ci-dessus la réponse apportée à Mme Claudine PETITJEAN* **CE** : voir commentaire précédent.

Diarville	**Jean-Louis HUMBLOT** fait part des craintes que lui inspire l'OAP « rue de Mirecourt » qui risque d'impacter son terrain. Commission d'enquête : même commentaire ***Réponse de la CCPS :*** *Voir ci-dessus la réponse apportée à Mme Claudine PETITJEAN.* **CE** : voir commentaire précédent.
Diarville	**M et Mme Jean-Pierre PECHEUR (D71)** conteste le bien-fondé de l'OAP N°2 et s'associent à Corine PETITJEAN. Commission d'enquête : même commentaire ***Réponse de la CCPS :*** *Voir ci-dessus la réponse apportée à Mme Claudine PETITJEAN.* **CE** : voir commentaire précédent.
Diarville	**Mme Laurence GUILLERAY (D 82)** alerte sur les conséquences du projet de 17 logements prévus sur **OAP N°2** par rapport à la sécurité routière. Commission d'enquête : même commentaire ***Réponse de la CCPS :*** *Voir ci-dessus la réponse apportée à Mme Claudine PETITJEAN.*

	CE : voir commentaire précédent.
Diarville	**Un anonyme (D 109)** évoque les risques de l'OAP N°2 et fait les mêmes remarques que les précédents. Commission d'enquête : même commentaire ***Réponse de la CCPS :*** *Voir ci-dessus la réponse apportée à Mme Claudine PETITJEAN.* **CE** : voir commentaire précédent.
Vaudémont	La **DDT** demande de prendre en compte les périmètres de protection rapprochée dans lesquels sont interdits construction et assainissement collectif et défrichement. Commission d'enquête : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *Les périmètres de captage sont déjà intégrés en annexe du PLUi.* *Les périmètres liés aux risques feront l'objet d'un nouveau règlement graphique.* *Il est précisé que la seule zone AU concernée par un périmètre de captage, se situe à Vaudémont, et que cette commune dispose d'un assainissement collectif où les futures constructions pourraient s'y raccorder (sous réserves des préconisations techniques du gestionnaire de l'assainissement).* **CE** : Validation de la réponse apportée par la CCPS.

Vézelise	**La Région Grand Est (D89)** demande qu'il y ait cohérence entre le projet de rétablissement de la ligne ferroviaire qui prévoit une zone de compensations écologiques sur la parcelle OA 0143 et le projet OAP VZ 8 destiné à du développement économique. Commission d'enquête : La zone de compensations écologiques prévue dans le projet de rétablissement de la ligne ferroviaire Nancy-Contrexéville compromet-elle le projet de l'OAP de Vézelise ? Peut-il y avoir une compatibilité ? La surface restante de l'OAP en retirant la parcelle OA 0413 a-t-elle encore un intérêt pour un projet de développement économique ? ***Réponse de la CCPS :*** La CCPS souhaite maintenir le zonage et les orientations programmatiques du secteur concerné par l'OAP VZ 8. La réouverture de la ligne 14 et la création d'un pôle d'échange multimodal offrent des perspectives de développement de ce secteur, sur des surfaces déjà artificialisées, sans nécessité de consommation foncière d'espaces naturels. De plus, le développement de ce secteur fait partie intégrante du projet de revitalisation de la commune de Vézelise fixé dans le Convention-Cadre ORT signée le 5 décembre 2023 par la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, la Région Grand Est, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, la Communauté de Communes du Pays du Saintois, la commune de Vézelise, la Caisse des Dépôts - Banque des Territoires et l'Établissement public Foncier du Grand Est. **CE** : La CE prend acte que la CCPS veut maintenir son projet tout en tenant compte de la contrainte liée à l'ouverture de la ligne 14. La CE recommande que les 2 projets soient compatibles et en cohérence.

Thème n°5 Alignement

Territoire CCPS	Le **Conseil départemental 54** (**D 5**) a transmis la mise à jour des servitudes et des alignements qui relèvent de sa compétence. Commission d'enquête : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *La mise à jour de la servitude d'utilité publique EL7 relative aux alignements des routes départementales sera effectuée.* **CE** : dont acte

Thème n°6 Agriculture

Saintois	**La DDT** s'associe à **La Chambre d'Agriculture** en recommandant de revoir certaines dispositions afin de ne pas entraver le développement de certaines exploitations agricoles. La Commission d'enquête rejoint les préoccupations en faveur du développement de l'agriculture. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** ***Concernant les dispositions en faveur de la préservation des zones humides :*** La CCPS souhaite maintenir son dispositif réglementaire en matière de protection des zones humides dans la mesure où : – l'inventaire n'empêche pas la constructibilité mais la limite en laissant la possibilité aux exploitants de mener des études complémentaires Extrait du règlement du PLUi arrêté : "*Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront être affinés en phase opérationnelle (sondages complémentaires pour une délimitation plus fine des zones humides à réaliser pendant la période d'octobre à mai). En cas de détermination d'une zone humide avérée, dans le cadre des sondages complémentaires réalisés en phase opérationnelle, la séquence Eviter-Réduire-Compenser s'applique, conformément à la réglementation en vigueur.*" – La CCPS évoque également un souhait d'égalité de traitement envers les administrés. – 70% des Zones Humides ont disparu depuis les années 1900, dont plus de la moitié depuis 1960.

	Or, elles jouent un rôle essentiel dans la gestion de la ressource en eau, permettent d'atténuer les effets des inondations, et constituent des réservoirs de biodiversité.
	– Les collectivités ont un rôle fondamental dans la gestion et la préservation de ces zones humides, rappelé par les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans le code de l'environnement et le code rural, notamment l'article L.211-1-1 du code de l'environnement.
	– Le PLUi se doit d'être compatible avec les normes suivantes :
	  – Règle n°9 du SRADDET Grand Est approuvé en 2020 qui porte sur la préservation des surfaces et fonctionnalités des ZH selon les orientations fondamentales et dispositions des SDAGE en vigueur.
	  – Orientation T3-07.4.4 du SDAGE Rhin-Meuse : "Préserver les ZH en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification" l'orientation T5B-0.2.2 sur les préconisations sur les ZH pour les SCOT et PLU.
	  – Le PADD du SCOT Sud 54 affirme l'importance d'« *assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels* » dont les zones humides sont les plus menacées, avec les zones thermophiles, et veille à renforcer leur préservation.
	
	– Il apparaît que la protection des zones humides dans le PLUi arrêté est loué par la MRAE. Revenir sur cette disposition contreviendrait à cet avis. Extrait de l'avis de la MRAE : "*L'Ae souligne que le règlement interdit toute construction dans les zones humides inventoriées, conformément à la réglementation en vigueur, et recommande la*

	réalisation de sondages complémentaires avant toute opération de construction pour s'assurer de l'absence effective de zone humide. L'Ae salue la préservation des zones humides du territoire de la CCPS". ***Concernant le déclassement N de certaines parcelles agricoles en faveur d'un classement en zone A :*** *Un reclassement en zone A plus précis des espaces concernés sera effectué, si aucun impact environnemental n'est attesté (présence de ZH, réservoir écologique, etc.).* **CE :** La Commission d'enquête rejoint les préoccupations en faveur du développement de l'agriculture et prend acte de la réponse de la CCPS.
Benney	Mme **Carole BICHET** demande le changement de destination du bâtiment d'élevage qui est mitoyen de son habitation : le bâtiment provoque des nuisances et de l'insalubrité. Elle anticipe le changement de destination de l'exploitation qui se dirige vers la céréaliculture qui provoquera d'autres nuisances : poussières Mme **Carole BICHET (Be P6),** pour ses parcelles **OH 512 et 514,** dépose un dossier pour demander le changement de destination du bâtiment agricole mitoyen pour nuisances et insalubrité (étable + fosse ouverte). **CE** : *Peut-on concilier périmètre de réciprocité avec les exploitations implantées au cœur des villages ?* ***Réponse de la CCPS :***

	Ce bâtiment, visiblement occupé par un élevage, ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination, car il accueille toujours une activité agricole. Le maintien et la pérennisation des activités agricoles sont essentiels, dans un contexte de diminution continue du nombre d'exploitants depuis de nombreuses années. *De plus, il est précisé qu'à l'échelle du document d'urbanisme, il est impossible de s'opposer à la reprise de bâtiments agricoles par une nouvelle exploitation agricole, ni de pouvoir garantir le respect des règles d'hygiène et de salubrité. Il conviendra à ce titre de vous rapprocher de la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle.* *Concernant votre demande relative à l'éclairage public, il conviendra de vous adresser à la commune compétente sur cette thématique.* **CE** : Le problème se pose malheureusement de la situation des habitations proches d'une exploitation agricole, il ne relève pas de la problématique du champ de compétence. En cas de changement de situation, les organismes chargés du contrôle devront être vigilants.
Benney	**François SIEBERT (Be P7)** pour ses parcelles **H 511 et 513, H424 et 425**, dépose une observation accompagnée de pièces et photos afin que le nouvel exploitant de la ferme respecte la réglementation en matière d'hygiène, de sécurité et environnementale. Il expose l'historique et des photos des manquements aux règlements ***CE :*** *: Il s'agit d'une alerte sur les manquements au respect des règles d'hygiène, cette remarque relève plus d'un contrôle par ARS.*

	Réponse de la CCPS : *A l'échelle du document d'urbanisme, il est impossible de s'opposer à la reprise de bâtiments agricoles par une nouvelle exploitation agricole, ni de pouvoir garantir le respect des règles d'hygiène et de salubrité. Il conviendra à ce titre de vous rapprocher de la chambre d'agriculture.* *Enfin, les demandes d'urbanisme autorisées et les problématiques liées aux accès des chemins communaux sont de la compétence de la commune. Pour toutes demandes il conviendra de vous rapprocher de leurs services.* **CE** : réponse identique que la précédente.
Fraisnes-en-Saintois	1. **Michel PULTIER** signale (**Ve P4**) que, sur la parcelle **E 81**, la bâtisse a perdu sa destination agricole depuis de nombreuses années. La parcelle n'a plus de vocation agricole. Commission d'enquête : dont acte. ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle E 81 sera reclassée en zone UA2.* **CE** : Dont acte. 2. La **protection** globale des **vergers** lui semble trop directive. Arboriculteur (mirabelles), il se demande que faire quand un professionnel sera amené à changer d'activité à cause du dérèglement climatique qui empêchera la

	poursuite ou la modification de son activité (changement de production par exemple). Commission d'enquête : avis de la CCPS sur l'exploitation des vergers quand l'exploitation ne sera plus possible probablement question à moyen terme. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ne vise pas à imposer une protection rigide, mais à préserver un élément identitaire fort du paysage et du patrimoine local, tout en accompagnant son évolution. La mention du maintien et du renouvellement des ceintures de vergers a pour objectif de soutenir les agriculteurs et les acteurs locaux qui souhaitent adapter ces cultures traditionnelles aux nouvelles conditions climatiques, par exemple par le choix de variétés plus résistantes ou des modes de gestion innovants. Cette orientation s'inscrit également dans une démarche plus large du PADD, qui vise à :* • *Encourager la diversification des activités agricoles, incluant le maraîchage, la vigne ou d'autres cultures adaptées au climat ;* • *Favoriser les filières agro-naturelles locales, sources d'emploi et de résilience territoriale ;* • *Promouvoir les énergies renouvelables et l'adaptation des pratiques agricoles et économiques aux transitions en cours.* *Ainsi, la protection des vergers ne doit pas être comprise comme une contrainte, mais comme une opportunité d'adaptation et de valorisation du territoire, en lien avec les réalités agricoles et environnementales d'aujourd'hui.* **CE** : il est entendu que la protection des vergers

	ne soit pas une contrainte mais un outil de développement de l'activité agricole.
Fraisnes-en-Saintois	**Pascal PARIZOT, Edith VALLANCE et Alain PARIZOT** demandent le reclassement des parcelles E 79 et E 78 en zone UA2 ; les bâtiments étant désaffectés Commission d'enquête : Avis de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle E79 sera reclassée en zone UA2 et la parcelle E78 sera partiellement reclassée en zone UA2 pour inclure la maison (environ 500m²), le solde de la parcelle sera reclassé en Nj.* **CE***:* dont acte
Hammeville	**Nicolas PARGON (Ha P4)** demande que la parcelle ZE 70 soit reclassée en zone agricole pour préserver la sortie de l'exploitation agricole Commission d'enquête : demande recevable ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZE70 sera reclassée en totalité en zone Agricole, afin de maintenir durablement l'unique accès à une exploitation agricole.* **CE***:* dont acte

Hammeville	**le GAEC des Capucins (D 88)** demande que la parcelle ZA 19 classée en boisement d'espace agricole soit classée en zone agricole car il n'y a aucun arbre, arbuste ou haie Commission d'enquête : Avis de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Les prescriptions graphiques seront retirées.* **CE***:* dont acte
Houdreville	**Bernard PEIGNIER (D 22**) demande la suppression du périmètre de protection d'un bâtiment désaffecté sur la parcelle AB 49 C E : le périmètre de protection disparaît-il en cas de désafectation du bâtiment agricole. ***Réponse de la CCPS :*** *Le périmètre de réciprocité affecté au bâtiment situé sur la parcelle AB49 sera supprimé.* **CE***:* dont acte
Laloeuf	**Cyril MARCHAL (Par P4)** propriétaire de la parcelle ZB 13 pour une exploitation de polyculture-élevage conteste le classement remettant en cause la possibilité d'une reprise d'activité d'élevage bovins laitier. Il rappelle les dispositions de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme garantissant la préservation des

	espaces nécessaires aux activités agricoles et la pérennité des exploitations existantes. Il demande le maintien du zonage agricole en installation classée sur l'ensemble de la propriété, la conservation des droits à construire et à exploiter nécessaire à l'activité d'élevage ainsi que la prise en compte du caractère agricole et fonctionnel des installations existantes. Commission d'enquête : demande recevable pour le soutien de l'activité agricole ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle ZB13 est classée en zone Agricole, permettant la reprise de l'activité agricole et son extension si nécessaire.* **CE***:* dont acte
Roville-devant-Bayon	**Luc CHAMPOUILLON (Rov P2)** précise que le périmètre de réciprocité afférent au bâtiment d'élevage englobe la parcelle de l'école. Commission d'enquête : Quelle démarche entreprendre devant une telle situation ? ***Réponse de la CCPS :*** *Le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole ne remet pas en cause les bâtiments existants.* **CE** : La situation est-elle embarrassante ? On ne peut que recommander une vigilance attentive pour la population scolaire.

Thorey-Lyautey	**Justine MERZISER (D 91)** propose que les prairies soient classées en zone Na, ce qui permettrait de soutenir les éleveurs et de maintenir les zones tampons aux alentours des villages Commission d'enquête : Avis de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Le libre exercice de l'exploitation des terres par les exploitants agricoles est reconnu comme un principe fondamental, à prendre en compte dans toute démarche d'aménagement, afin d'assurer la pérennité des activités agricoles. Les prairies seront donc maintenues dans leur classement actuel.* **CE***:* dont acte
Vézelise	**Le GAEC des Capucins (D 86)** demande que la parcelle AC 225 classée en secteur forestier soit classée en zone agricole destinée à la pâture des bovins Commission d'enquête : Avis de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle AC225 est une petite parcelle en cœur de bourg, il doit donc s'agir d'une erreur. Si la demande porte sur la parcelle ZE225, ce qui semble être le cas après échange avec la commune, celle-ci sera reclassée en zone A.*

	CE*:* dont acte
Vitrey	**Philippe ANTOINE (CR Perm Dia P3)** demande que soit étudié un droit de passage en périphérie de la partie agglomérée pour permettre le passage de ses engins agricoles. Actuellement il emprunte les rues étroites du village de Vitrey. Commission d'enquête : Avis de la CCPS ***Réponse de la CCPS :*** *Le droit de passage relève du droit privé et n'entre donc pas dans le champ de compétence du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il vous appartiendra de vous rapprocher directement des propriétaires concernés afin d'obtenir l'autorisation nécessaire pour établir un droit de passage.* **CE** : Hors champ des compétences de l'élaboration du PLUi.

Thème n°7 Risques et aléas

Saintois	La **DDT** demande que • Les périmètres de protection des captages d'eau soient représentés et pris en compte par le PLUi. • Le risque inondation doit être impérativement représenté dans le règlement graphique. Commission d'enquête : les représentations dans les documents sont-ils prévus par la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Les périmètres de captage sont déjà intégrés en annexe du PLUi.* *Les périmètres liés aux risques feront l'objet d'un nouveau règlement graphique.* **CE** : Validation de la réponse de la CCPS. Le **Département 54** attire l'attention sur le non-respect de l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *Le règlement sera modifié pour tenir compte de l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics modifié qui*

	précise à l'article 1 « La largeur minimale du cheminement est de 1,40 mètre libre de mobilier ou de tout autre obstacle éventuel. Cette largeur peut toutefois être réduite à 1,20 mètre en l'absence de mur ou d'obstacle de part et d'autre du cheminement. ». **CE** : Validation de la réponse de la CCPS. La **MRAe** estime que • Le dossier devrait éviter les aménagements en périmètres de protection (risque de pollutions accidentelles) ; il devrait comporter une mention des objectifs pour adapter capacités et besoins. La collectivité devrait présenter une évaluation quantitative des besoins actuels et futurs. • La CCPS doit réaliser des études pour identifier les secteurs sujets au risque « mouvements de terrains et chutes de blocs. • Pour les risques anthropiques, il est recensé 7 ICPE sur le territoire. Or, à Gerbécourt-et-Haplemont, 2 OAP sont situées dans le périmètre de réciprocité d'un élevage de chiens. • La collectivité devra s'assurer de la compatibilité des sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de service) avec leur usage futur. Commission d'enquête : réponses aux remarques de la MRAe ? ***Réponse de la CCPS :*** • *Il est précisé que la seule zone AU concernée par un **périmètre de captage**, se situe à Vaudémont, et que cette commune dispose d'un assainissement collectif où les futures constructions pourraient s'y raccorder (sous réserves des préconisations techniques du gestionnaire de l'assainissement).*

	La collectivité ne dispose pas, à ce stade, d'une évaluation quantitative des besoins. Toutefois, afin de prévenir les risques, il est proposé d'ajouter, dans les dispositions générales des OAP sectorielles, ***une orientation conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la démonstration d'une capacité suffisante de la ressource en eau.*** • ***Les zones de chutes de blocs*** *sont déjà répertoriées et font l'objet de doctrines d'application (élaborées par les services de l'Etat) prises en compte par les services instructeurs.* • ***L'ICPE relative à un élévage canin à Gerbécourt et Haplemont*** *s'est arrêtée depuis le mois d'octobre 2024. La donnée sera supprimée dans le document d'évaluation environnementale. Les 2 zones AU de Gerbécourt et Haplemont ne sont plus impactées.* • *Les sites* ***BASIAS*** *(Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et* ***BASOL*** *(Sites et Sols Pollués) ont été* ***croisés*** *lors de l'élaboration des zonages et de l'évaluation environnementale.* ❖ ***Sites BASOL : Aucun*** *site BASOL n'est recensé sur le territoire.* ❖ ***Sites BASIAS : Une seule*** *OAP sectorielle est concernée : l'****OAP Cœur de Ville*** *sur la commune de* ***Tantonville*** *(zone U).* *Compte tenu de sa localisation stratégique pour la densification urbaine, ce site est maintenu. La* ***compatibilité des sols*** *sera* ***vérifiée*** *lors de l'instruction des demandes d'urbanisme et, si nécessaire, des* ***prescriptions de dépollution*** *seront imposées. Il est proposé de compléter l'****OAP Tantonville - Cœur de Ville*** *par une mention mettant en garde sur la nécessité de vérifier la* ***compatibilité du projet avec la nature des sols*** *et, le cas échéant, d'effectuer une* ***dépollution****.*

	CE : La réponse prend en compte les remarques émises par la MRAe. **Entreprise TRAPIL (D 28)** signale la liste des servitudes générées par le pipeline d'hydrocarbure qui traverse les communes du Saintois. Commission d'enquête : dont acte. ***Réponse de la CCPS :*** *Cette servitude sera intégrée en annexes du PLUi.* **CE** : dont acte
Plusieurs communes	**La société NATRAN (D 125)** informe que le territoire est impacté par l'existence d'une conduite de gaz haute pression traversant plusieurs communes du Saintois. Commission d'enquête : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *Cette servitude sera intégrée en annexes du PLUi.* **CE** : dont acte.

Benney	**Luc MARTIN (D 34)** dit que les anciennes décharges sur les parcelles A 662 à 671 doivent être indiquées afin de prévenir les risques Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *L'existence de cette décharge peut être constatée. Néanmoins ce terrain est classé en zone Naturelle, donc non ouvert à l'urbanisation et à la culture.* *Les services de l'État via les sites BASOL et BASIAS sont chargés de répertorier les sites et sols pollués.* **CE** : Validation de la réponse de la CCPS.
Benney	**Luc MARTIN (D 34)** signale qu'une décharge semble être en activité sur la parcelle H 342 Commission d'enquête : à vérifier ***Réponse de la CCPS :*** *La commune est engagée, depuis **début 2024**, dans une **étude globale de sécurisation du village** avec l'assistance de MMD54.* *Cette étude, qui couvre la circulation (routière et piétonne) et le stationnement, suit le calendrier suivant :* • ***Fin 2024 :** Comptages de vitesse (Département).* • ***Début 2025 :** Réunion publique.* • ***Printemps 2025 :** Pré-étude (MMD54).* • ***Automne 2025 :** Recrutement d'un bureau d'étude.* *Les conclusions de cette démarche définiront les aménagements nécessaires pour rétablir l'usage*

	des trottoirs et sécuriser les déplacements. *Concernant votre demande de création d'emplacements réservés pour un parking (ex. : parcelle H 342), le Conseil Municipal a déjà délibéré sur l'acquisition foncière, retenant la nécessité d'une* ***maîtrise des coûts****.* *De plus, aucune difficulté de stationnement majeure n'a été constatée sur ce secteur de la commune. Les futurs projets de parking seront basés sur les besoins réels identifiés par l'étude de sécurisation en cours, afin de maximiser leur impact sur la sécurité et le désengorgement des trottoirs.* **CE** : La réponse semble inappropriée à la remarque de M. Martin. Par contre, quant à l'existence d'une décharge en activité, se reporter à la réponse précédente.
Vézelise	M. **Vincent FALCOZ-VIGNE** possède un terrain 14 Quai du Brénon **AB 246a** et **246 b**. La parcelle est située en zone U dans une dent creuse entre 2 terrains construits. Seule la partie 246a est susceptible d'être construite avec l'accord de la mairie, pourtant le BRGM indique une limitation de sa constructibilité en raison de l'aléa dû aux cavités des Trous du Bois du Colonel. Le déposant demande des précisions car les cavités sont éloignées et situées à 15 m au-dessus. Commission d'enquête : Avis de la CCPS sur la précision demandée et notamment par rapport à la position du BRGM ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle AB 246 est concernée par une cavité recensée par le BRGM relative à la cavité nommée*

	"Trous du bois du colonel" qui implique une zone d'aléa de 85 mètres autour de celle-ci. *Pour précision, le BRGM est un service géologique national (établissement public français) chargé de gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol dans une perspective de développement durable.* *Ainsi, les services de l'Etat (DDT) ont élaboré des doctrines d'application afin de prévenir de potentiels risques liés à de futures constructions et aménagements des sols.* *Les maires en tant qu'autorité compétente (via leur service instructeur) doivent s'yconformer afin d'éviter tous risques sur les biens et les personnes.* *Ainsi, la CCPS n'étant pas compétente en matière de géologie, pour toute questions complémentaires à ce sujet, il conviendra de vous adresser au BRGM si vos questions sont relatives au recensement de la cavité, et à la DDT si vos questions sont relatives aux doctrines de l'application du droit des sols.* *Enfin, le classement d'un terrain en zone Urbaine dans le document d'urbanisme n'est pas suffisant pour confirmer le caractère constructible d'un terrain. En effet, l'absence de certains réseaux, de couverture en défense incendie, d'aléas environnementaux ou de la présence de risques, sont d'autant de facteurs qui peuvent conduire à un projet non réalisable ou devant être adapté.* **CE** : Dont acte.

Thème n°8 Patrimoine

Saintois	La **MRAe** rappelle les monuments historiques, paysagers inscrits et classés. 14 OAP sont concernées par les périmètres de protection : l'OAP « *rue du Pressoir* » à Vaudémont présente un risque de co-visibilité. Commission d'enquête : Est-ce dans le PDA ? Le projet sera-t-il soumis à l'ABF si c'est le cas. ***Réponse de la CCPS :*** *Concernant l'OAP "rue du Pressoir" à Vaudémont, et sa situation potentielle en co-visibilité avec le monument historique, les services de l'UDAP seront consultés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme situées dans les périmètres de protection. Leur expertise permettra d'évaluer précisément l'impact des projets sur le patrimoine et le paysage, et d'émettre des prescriptions adaptées, garantissant ainsi une prise en compte efficace des enjeux patrimoniaux.* ***Réponse de la l'UDAP :*** *La MRAe souligne que l'OAP « rue du Pressoir » à Vaudémont présente un risque de co-visibilité.* *A ce titre, je souhaite vous rappeler que la protection du patrimoine, ne représente pas un risque pour les populations ou les biens, mais que « la protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel ». (article L. 621-30 du code du patrimoine).* *Comme le souligne la commission d'enquête, le projet d'OAP « rue du Pressoir » à Vaudémont, est situé à l'intérieur de la proposition de PDA. En conséquence, la*

	question de la co-visibilité avec un monument historique ne se posera plus, le projet sera soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. A ce titre je me permets de vous rappeler ci-dessous, les remarques émises par l'UDAP sur ce projet, dans le cadre des consultations sur le PLUI **CE** : Comme le projet sera soumis à l'examen de l'ABF, aucune crainte n'est à soulever en ce qui concerne la co visibilité.
Saintois	**Pascal RESZETKO (D 102)** satisfait de la préservation de l'identité des villages ruraux dans le PLUi mais inquiet à long terme en cas d'évolution de la structure et de la gouvernance de la CCPS. Commission d'enquête : hors sujet ***Réponse de la CCPS :*** *Le projet de PLUi veille à préserver l'identité et la qualité des villages ruraux par des règles adaptées à chaque secteur.* *Les inquiétudes exprimées quant à l'évolution future de la structure intercommunale relèvent d'une question institutionnelle extérieure au champ du PLUi, qui ne peut anticiper d'éventuelles modifications de gouvernance de la communauté de communes.* **CE** : Hors propos
Saintois	**Emmanuel VOIRIOT (Ta p18)** défend la protection du bâti, du paysage, de la végétation, dans le projet du PLUI et propose une concertation afin de préciser les règles. Commission d'enquête : dont acte

	Réponse de la CCPS : *Les propositions formulées trouvent déjà une traduction dans le PLUi. En effet, le PADD précise clairement les orientations visant à préserver l'identité paysagère, assurer un cadre bâti de qualité, et inventer une architecture harmonieuse, tout en favorisant une urbanisation mesurée et respectueuse du territoire. Ces principes sont ensuite déclinés opérationnellement dans l'OAP thématique "cœurs de village", qui fixe des règles et recommandations précises pour garantir une cohérence architecturale et paysagère, la valorisation des usoirs, la mise en valeur du patrimoine, ainsi que l'intégration qualitative des nouvelles constructions* **CE** : Les orientations formulées dans le PADD répondent aux préoccupations concernant la protection du bâti et du paysage. La concertation a déjà eu lieu en amont du projet de PLUi.
Goviller	Mme **Stéphanie LAPÔTRE**, Maire, signale un mur à protéger au titre du patrimoine le long des parcelles **AC 231** et **232** dont le pictogramme n'est pas reporté sur le Plan qui devrait être complété. Commission d'enquête : dont acte ***Réponse de la CCPS :*** *Le mur en pierres sèches situé rue des écoles et le long de la RD 904 (le long des parcelles AC 228, 231, 232, 341, 342) sera répertorié comme un élément du patrimoine bâti protégé ponctuel et intégré au listing annexe du règlement écrit.* **CE** : remarque prise en compte.
Clerey-sur-Brenon	**Pascal RESZTEKO (D 45)** demande des renseignements

	C E : L'attachement au Patrimoine paraît louable, confère OAP cœur de Village. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Le PLUi s'est attaché à s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, en limitant fortement les extensions des villages par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. Sur Clérey-sur-Brenon, le zonage du PLUi ne prévoit pas d'extension urbaine, ce qui contribuera à une meilleure préservation du paysage et du patrimoine de ce village.* **CE** : Remarque sur la préservation du paysage et du patrimoine prise en compte.
Vézelise	**Cinthya HENON de la SCI les minimes (D 51**) signale la présence de deux arbres « Remarquables » sur la parcelle **AD 127**. Elle demande une dérogation à la protection car ils empêchent l'implantation de nouveaux matériels médicaux (scanner …) Commission d'enquête : avis de la CCPS ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Le projet relevant d'un intérêt général pour le territoire, le retrait de la prescription graphique d'arbre remarquable", situé sur la parcelle AD 127 sera supprimée afin que l'extension de la maison de santé puisse être réalisée.* **CE** : En accord avec l'intérêt général qui privilégie la possibilité d'étendre le développement de la maison médicale.
Vaudeville	**Colette FERRARESSO (D 120)** fait état d'un positionnement imprécis d'un arbre remarquable sur

	les parcelles 0147 et 0446 avec la responsabilité de la protection par rapport aux voisins. Signale que l'élément bâti protégé n'existe pas sur sa parcelle 0147 par erreur. Commission d'enquête : S'agit-il d'erreur de positionnement ? Quelles sont les obligations des propriétaires qui disposent d'arbres remarquables sur leur terrain ? ***Réponse de la CCPS :*** *Les étoiles relatives à la prescription remarquable ponctuelle n°26 et l'arbre remarquable (situées sur la parcelle D147) seront repositionnés sur le domaine public.* *Le repérage des arbres remarquables s'appuie sur des observations de terrain et des données cadastrales, sans relevé topographique de précision. Les localisations seront vérifiées et ajustées, le cas échéant, lors de la mise à jour du plan graphique afin d'assurer la concordance avec les emprises réelles.* *Concernant l'application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, la protection vise le ou les propriétaires des parcelles sur lesquelles se situe le tronc principal de l'arbre ; les éventuels débordements du houppier ou des racines sur les fonds voisins relèvent du droit civil commun.* *L'étoile verte relative à un arbre remarquable positionnée sur la parcelle D 147 est effectivement située en décalage, il sera repositionné sur le domaine public.* **CE** : dont acte.

Thème n°9 Economie et Développement

Ceintrey	Le SCoT recommande, comme à Vézelise, de retirer les zones AUE qui sont à l'écart de toute urbanisation. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *La zone AUE "Chemin de la Ferme du Point du Jour" sera supprimée et laissera place à de la zone A.* **CE** : Validation de la réponse de la CCPS.
Ceintrey	**François DUVAL (D 95)** s'oppose à la zone artisanale le long de la RD 913 au milieu d'une zone agricole, avec les difficultés en plus de gestion des réseaux. Commission d'enquête : zone très à l'écart du village et au milieu d'une zone A. Ce projet est-il soutenu par la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *La zone AUE "Chemin de la Ferme du Point du Jour" sera supprimée et laissera place à de la zone A.* **CE** : Validation de la réponse de la CCPS.

Vaudémont	Le SCoT recommande de revoir la pertinence de la zone AU située dans le périmètre de protection rapprochée de la source du Lavoir. Commission d'enquête : avis de la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *La **zone AU** « rue du Pressoir » est maintenue. Néanmoins, pour des raisons de **prévention des risques**, il est proposé d'intégrer à l'OAP « rue du Pressoir » une précision réglementaire. Celle-ci stipulera que l'emprise est située en **périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable**. Par conséquent, tout projet devra impérativement **éviter tout risque de pollution de la ressource en eau** et respecter scrupuleusement les prescriptions de l'**arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 27/01/2006** afférent.* **CE** : Validation de la réponse de la CCPS.
Vézelise	Le SCoT recommande de délimiter la centralité commerciale et de retirer les zones AUE qui sont à l'écart de toute urbanisation. Commission d'enquête : observation plusieurs fois citée. Position pour la zone AUE à Vézelise ? ***Réponse de la CCPS :*** *L'unique zone AUE située en sortie de village en direction d'Omelmont, offre un potentiel de développement de la zone artisanale déjà présente.*

	CE : Vu le statut de bourg-centre accordé à la commune de Vézelise, vu la prochaine remise en activité de la ligne 14, il paraît impératif de conserver l'unique zone AUE.

Thème n°10 Démographie - Habitat - Cadre de vie

Benney	**Luc MARTIN (D 34)** dit que la sécurité des piétons n'est pas assurée dans la commune (insuffisance de trottoirs et de parkings) Commission d'enquête : Est-ce un sujet relevant du PLUi ? ***Réponse de la CCPS :*** *L'usage des trottoirs et des parkings, relève de la compétence de la commune, à ce titre il conviendra de vous rapprocher de la Mairie.* **CE** : Problème relevant de la compétence communale.

Thème n°11 Environnement - Biodiversité

BENNEY	**Luc Martin (D 34)** signale l'oubli de 3,5 Km de haies au Nord de la parcelle O2204 de même que sur la parcelle ZP 08. Commission d'enquête : l'inscription et le maintien des haies fait partie des prescriptions sur la préservation de la biodiversité. ***Réponse de la CCPS :*** *La dernière vue aérienne en notre possession date de l'été 2022, à ce titre nous ne pouvons pas intégrer précisément cette donnée.* **CE** : une vérification actualisée est simple à opérer, compte tenu de l'impact important des haies à préserver pour la biodiversité.
Mangonville	**Christian FRECAUT (Rov P3)** s'oppose à toute implantation de hangar agricole sur la parcelle C 210 en surplomb d'habitations compte tenu du risque de nuisances sanitaires et sonores compte tenu du passé de la ferme Duval. Même opposition vis-à-vis de la parcelle 71 en surplomb du ruisseau Commission d'enquête : observation compréhensible. Qu'en pense la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle C 210 est classée en zone Naturelle, ainsi les bâtiments d'exploitation agricole n'y sont pas admis.* **CE** : dont acte.

Mangonville	**M Cyril MARCHAL et Mme Peggy BELKACERI (Rov P7)** Propriétaire des parcelles C 221 et 219, s'oppose à toute implantation de hangar agricole sur la parcelle C 210 au vu de toutes les nuisances actuelles apportées par la ferme Duval R. Même opposition vis-à-vis de la parcelle 71 surplombant le ruisseau. Commission d'enquête : observation compréhensible. Qu'en pense la CCPS ? ***Réponse de la CCPS :*** *La parcelle C 210 est classée en zone Naturelle, ainsi les bâtiments d'exploitation agricole n'y sont pas admis.* **CE** : Même remarque que précédemment.
Roville-devant-Bayon	**Luc CHAMPOUILLON (Rov P2)** indique que les haies qui longent le chemin de la Haute Borne n'existent plus depuis 12 ans. Commission d'enquête : dont acte. ***Réponse de la CCPS :*** *Sans référence cadastrale précise, il n'est pas possible de procéder à une analyse de la demande et à une modification des plans.* **CE** : D'où l'importance de l'actualisation des plans de zonage faisant apparaître l'existence des haies.
Roville-devant-Bayon	**Angélique MAIRE (D 113)** à propos du lotissement « les résidences de la navette », demande de répertorier et d'inscrire la haie, obligatoirement plantée en fond des parcelles, dans le PLUi comme prescription linéaire jouant un rôle

	de ralentissement des écoulements d'eau de ruissellement et ayant un intérêt écologique. Commission d'enquête : observation justifiée par rapport aux principes du PADD. ***<u>Réponse de la CCPS</u> :*** *Une prescription graphique de haie protégée sera ajoutée en périphérie du lotissement des navettes.* **CE** : D'où l'importance de l'actualisation des plans de zonage faisant apparaître l'existence des haies.

Périmètre Délimité des Abords

Une autre thématique constituait aussi un objet pour l'enquête publique : des **Monuments historiques** inscrits ou classés sont situés sur le territoire, les communes ou propriétaires de nouvelles dispositions peuvent être appliquées par la réglementation :

- **Périmètre des 500 m**

  Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des Monuments Historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité.

- **Périmètre délimité des Abords (PDA)**

  Une nouvelle possibilité s'offre pour les sites retenus : celle de délimiter un périmètre plus conforme à la réalité du terrain et à la configuration : c'est ce qui est appelé un périmètre délimité des abords qui, en général, est plus réduit que la règle générale des 500 mètres.

  En application du Code du Patrimoine, la Commission d'enquête a tenu à consulter les propriétaires ou affectataires domaniaux des Monuments Historiques sur les projets de périmètres délimités des abords mis à l'enquête publique.

  Un courrier a été adressé par le Président de la Commission d'enquête, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 19 août 2025 demandant une réponse à la consultation pour le jeudi 23 octobre 12h00 ; un seul courrier A/R n'a pas été réclamé (Fondation du Château de Thorey-Lyautey) et a été suivi d'un mail et d'un courrier simple.

  De cette consultation, il n'en ressort que **3 avis** :

  - un **avis favorable** remis par courrier par le propriétaire du Château d'**Etreval** lors d'une permanence ;

  - un **avis favorable** par le maire de **Forcelles-Saint-Gorgon** pour l'Eglise de la commune sur le registre papier ;

- un **avis favorable** par le **maire de Vézelise** pour l'Hôtel de Ville, l'Eglise et la Maison du Bailly sur le registre dématérialisé.

La Commission d'enquête rappelle que la commune de **Lalœuf** n'a pas souhaité souscrire à la nouvelle disposition que lui offrait la réglementation et elle a préféré garder l'ancien périmètre de protection de 500 m autour de son monument historique.

Pour les PDA concernés par l'enquête, 3 réponses favorables ont été émises, il faut rappeler que les communes consultées avaient toutes déjà délibéré favorablement. On est tenté de penser que l'absence de réponse vaut accord tacite. Quid de la réglementation ?

Réponse de l'UDAP :

A la suite de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays du Saintois et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques, vous m'informez de plusieurs remarques émises au sujet des périmètres délimités des abords.

Concernant l'absence de réponse de certains propriétaires de monument historique :

L'article R.621-93-IV du code du patrimoine stipule effectivement que « le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur ». Dans le cadre de l'enquête publique sur les PDA de la CCPS, le président de la commission d'enquête a bien procédé à la consultation des propriétaires par courrier, avec accusé de réception.

Pour les monuments historiques appartenant aux communes, tous les conseils municipaux concernés avaient donné un avis favorable aux propositions de PDA en amont de l'enquête publique, aussi leur consultation n'était pas nécessaire.

Pour les propriétaires privés, des relances via d'autres canaux de communication ont été réalisées lorsque les courriers n'ont pas été retirés.

La commission d'enquête a donc fait le nécessaire pour respecter la réglementation en vigueur.

En revanche, les réponses ou l'absence de réponse ne lient pas l'avis de la commission d'enquête, puisqu'il s'agit d'une simple consultation et non d'une demande d'avis conforme.

En conséquence la réglementation a bien été respectée et la commission d'enquête peut proposer son avis, même en l'absence de réponse des propriétaires des monuments historiques.

CE : La commission prend acte de la réponse de l'UDAP qui rappelle qu'il s'agit bien d'une simple consultation des propriétaires et donc que la réglementation sur les PDA a bien été respectée.

Abrogation des cartes communales

Une 3ème thématique constituait le dernier objet pour l'enquête publique : l'abrogation des cartes communales. En effet, les cartes communales n'étant pas à proprement parler des documents d'urbanisme, les PLU ne peuvent pas s'y substituer de façon automatique, il faut procéder préalablement à leur abrogation.

Cette question n'a suscité aucune remarque ou observation, écrite ou orale sur les registres mis à disposition du public. Cette absence s'explique par :

- La procédure d'instauration du PLUi rendant obligatoire l'abrogation préalable des cartes communales.
- Le reflet du vote du Conseil communautaire du 10 juin 2025 décidant à l'unanimité de prescrire l'abrogation des cartes communales.
- L'inscription au sein des OAP d'un certain nombre de principes d'aménagement tant généraux que par secteur permettant au PLUI de doter ces 17 communes d'un nouvel outil leur assurant une plus grande maîtrise des projets d'urbanisation future, à la fois en termes de densité de logements d'insertion urbaine paysagère, mais aussi des conditions de desserte viaire ou piétonnes et, de prendre le relais de la carte communale en fixant des objectifs et des règles en adéquation avec le contexte législatif actuel et le besoin réel du territoire.

Commission Enquête : cette situation ne suscite aucune remarque.

Les conclusions et les avis de la commission d'enquête font l'objet de documents distincts.

Fait à Docelles le 6 décembre 2025

Pour la commission d'enquête **Pour la CCPS**

Le Président François Brunner

Les membres Bernard Esposito-Farèse

Thierry Marchal

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SANNOIS 54

D. LEFOINE

ANNEXES AU RAPPORT SUR L'ENQUËTE PUBLIQUE RELATIVE :

- **au projet d'élaboration du PLUi des communes de la CCPS,**
- **à la délimitation des PDA concernant les Monuments Historiques identifiés sur le territoire,**
- **à l'abrogation des cartes communales approuvées**

ANNEXE 1 : Ordonnance n° E25000028/54 du 14 avril 2025 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy décidant de constituer, pour le projet de PLUi de la CCPS et des 8 PDA, une commission d'enquête et d'en désigner les membres

ANNEXE 2 : Courrier du 22 mai 2025 du Président de la CCPS sollicitant l'accord du TA de Nancy pour intégrer la procédure d'abrogation des cartes communales à l'enquête publique confiée à la commission d'enquête déjà désignée.

ANNEXE 3 : Ordonnance du 23 mai 2025 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy décidant d'étendre la mission de la commission d'enquête publique au projet de l'abrogation des cartes communales.

ANNEXE 4 : Arrêté du Président de la CCPS prescrivant l'enquête publique unique relative au PLUi, aux 8 PDA, et à l'abrogations des 17 cartes communales.

ANNEXE 5 : Annonces légales

ANNEXE 6 : Courrier du 14 août 2025 aux propriétaires ou affectataires concernés par les PDA

ANNEXE 7 : Compte rendu de la réunion publique du 2 octobre 2025 à Vaudigny.

ANNEXE 8 : Lettre du Président de la commission d'enquête du 14 novembre 2025 demandant un délai supplémentaire pour la remise du rapport.

ANNEXE 9 : Lettre 24 novembre 2025 de la CCPS acceptant le délai demandé.

ANNEXE 1 : Ordonnance n° E25000028/54 du 14 avril 2025 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy décidant de constituer, pour le projet de PLUi de la CCPS et des 8 PDA, une commission d'enquête et d'en désigner les membres

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E25000028/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 14 avril 2025

La présidente du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 9 avril 2025, la lettre par laquelle la Communauté de communes du Pays du Saintois demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet, sollicité par la communauté de communes du Pays du Saintois, de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et 8 Périmètres Délimités des Abords (PDA) ;

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 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :
Monsieur François Brunner

Membres titulaires :
Monsieur Bernard Esposito-Farèse
Monsieur Thierry Marchal

Membre suppléant :
Monsieur Gilbert Jancovici

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leurs véhicules, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la communauté de communes du Pays du Saintois, à Messieurs François Brunner, Bernard Esposito-Farèse, Thierry Marchal et Gilbert Jancovici.

La présidente,

Véronique Ghisu-Deparis

ANNEXE 2 : Courrier du 22 mai 2025 du Président de la CCPS sollicitant l'accord du TA de Nancy pour intégrer la procédure d'abrogation des cartes communales à l'enquête publique confiée à la commission d'enquête déjà désignée.

PAYS DU SAINTOIS
communauté de communes

Madame la Présidente
Tribunal Administratif
5, Place de la Carrière
C.O. n° 20038
54036 NANCY Cedex

Tantonville, le jeudi 22 mai 2025

Objet : Ajout de l'abrogation de 17 cartes communales aux missions de la commission d'enquête désignée pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays du Saintois et 8 Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Dossier suivi par : Pauline TOUSSAINT
ptoussaint@tdlu.fr
06 34 41 67 42

Madame la Présidente,

À la suite de notre demande relative à la désignation d'une commission d'enquête dans le cadre de l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et des huit Périmètres Délimités des Abords (PDA) en date du 4 avril 2025, nous avons bien reçu l'ordonnance du 14 avril 2025 actant la nomination des membres de cette commission. Je vous en remercie sincèrement.

À l'issue des premiers échanges menés avec les commissaires enquêteurs, il est apparu nécessaire d'ajouter un motif complémentaire à l'enquête publique. En effet, notre territoire est actuellement couvert, entre autres, par 17 cartes communales. Afin d'alléger et de clarifier les démarches, il convient que l'enquête publique porte également sur leur abrogation.

Aussi, je sollicite votre accord pour que cette procédure d'abrogation des 17 cartes communales soit intégrée à l'enquête publique prévue à la rentrée, dans le cadre des missions confiées à la commission d'enquête précédemment désignée.

Mes services, et notamment Pauline TOUSSAINT, chargée de mission en planification urbaine, sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en remerciant, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Jérôme KLEIN

21, rue de la Gare - 54116 TANTONVILLE - Tél : 03 83 52 47 93 - Fax : 03 83 52 51 87
contact@ccpaysdusaintois.fr - www.ccpaysdusaintois.fr

ANNEXE 3 : Ordonnance du 23 mai 2025 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy décidant d'étendre la mission de la commission d'enquête publique au projet de l'abrogation des cartes communales

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E25000028/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance modificative
du 23 mai 2025

La présidente du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu, enregistrée le 9 avril 2025, la lettre par laquelle la Communauté de communes du Pays du Saintois demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet, sollicité par la communauté de communes du Pays du Saintois, de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et 8 Périmètres Délimités des Abords (PDA) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu, la décision en date du 14 avril 2025 par laquelle la présidente du tribunal administratif de Nancy a désigné une commission d'enquête composée de Monsieur François Brunner en qualité de président, Messieurs Bernard Esposito-Farèse et Thierry Marchal en qualité de commissaires enquêteurs titulaires et Monsieur Gilbert Jancovici en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique ci-dessus mentionnée ;

Par courrier enregistré le 23 mai 2025, la Communauté de communes du Pays du Saintois demande l'extension de la mission de la commission d'enquête au projet de l'abrogation de 17 cartes communales ;

Considérant qu'il convient d'étendre la mission de la commission d'enquête, au projet de l'abrogation de 17 cartes communales ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La mission de la commission d'enquête désignée par l'ordonnance E25000028/54 du 14 avril 2025 est étendue au projet de l'abrogation de 17 cartes communales.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leurs véhicules, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes du Pays du Saintois, à Messieurs François Brunner, Bernard Esposito-Farèse, Thierry Marchal et Gilbert Jancovici.

La présidente,

Véronique Ghisu-Deparis

ANNEXE 4 : Arrêté du Président de la CCPS prescrivant l'enquête publique unique relative au PLUi, aux 8 PDA, et à l'abrogations des 17 cartes communales.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 30/06/2025 à 12h13
Réference de l'AR : 054-200035772-20250624-A_AM_001_2025-AR
Affiché le 30/06/2025 ; Certifié exécutoire le 30/06/2025

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DU SAINTOIS, A HUIT PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES ET A L'ABROGATION DE DIX-SEPT CARTES COMMUNALES

Le Président de la communauté de communes du Pays du Saintois,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ainsi que l'article R132-2 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et s. et R 123-2 et suivants ;

Vu le code du patrimoine notamment les articles L621-30 et R 621-92 à -95 ;

Vu la délibération N°067/2016 en date du 29 septembre 2016 concernant la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » de la communauté de communes du Pays du Saintois,

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 N°009/2017 en date du 08 mars 2017 du conseil communautaire validant la création et la composition d'un comité de pilotage pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°115/2017 en date du 20 décembre 2017 du conseil communautaire validant la charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°116/2017 en date du 20 décembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021,

Vu la délibération N°66/2021 en date du 25 novembre 2021 du conseil communautaire portant sur le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération N°56/2023 en date du 5 octobre 2023 du conseil communautaire portant sur le débat relatif aux modifications des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération N°95/2024 en date du 28 novembre 2024 du conseil communautaire portant sur le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°96/2024 en date du 28 novembre 2024 du conseil communautaire portant sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°97/2024 en date du 28 novembre 2024 du conseil communautaire validant les propositions de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques de Etreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Haroué, Neuviller-sur-Moselle, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vaudémont et Vézelise ;

Vu la délibération N°2/2025 en date du 20 mars 2025 du conseil communautaire portant sur le second arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°3/2025 en date du 20 mars 2025 du conseil communautaire validant les propositions de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques de Voinémont ;

Vu la délibération N°25/2025 en date du 10 juin 2025 du conseil communautaire prescrivant l'abrogation des cartes communales des communes d'Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Housséville, Laloeuf, Ognéville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey, Vroncourt ;

Vu les pièces du dossier du PLUI arrêté soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI et collectivités limitrophes compétentes et ceux des 55 communes membres de l'intercommunalité ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 4 mars 2025 ;

Vu l'avis de la commission environnementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 28 février 2025 ;

Vu les pièces des PDA soumises à l'enquête publique ;

Vu les courriers du 29 mai 2024 et du 10 décembre 2024 de Mme l'architecte des bâtiments de France donnant un avis favorable aux projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) ;

Vu les avis des communes impactées par les périmètres de protection des monuments historiques et par les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) ;

Vu les 17 cartes communales existantes sur le territoire et leur abrogation soumise à l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance n° E25000028/54 du tribunal administratif en date du 14 avril 2025 et sa modification en date du 23 mai 2025 désignant Monsieur François BRUNNER, en qualité de président de la commission d'enquête, Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE et Monsieur Thierry MARCHAL en qualité de membres titulaires et Monsieur Gilbert JANCOVICI en qualité de membre suppléant ;

ARRETE

Article 1er **: Objets et dates de l'enquête publique unique**

La présente enquête publique unique porte sur :

- Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** du Pays du Saintois ;
- Les **Périmètres Délimités des Abords (PDA)** des monuments historiques d'Etreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Haroué, Neuviller-sur-Moselle, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vaudémont, Vézelise, Voinémont ;
- L'**abrogation des Cartes Communales (CC)** d'Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Housséville, Laloeuf, Ognéville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey, Vroncourt.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant **une durée de 38 jours consécutifs, du 15 septembre 2025 à 14h au 23 octobre 2025 à 12h**.

Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** constitue un document de planification stratégique qui établit à l'échelle du territoire de la CCPS un projet global d'urbanisme et d'aménagement, fixant en conséquence les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol du territoire.

Les **Périmètres Délimités des Abords (PDA)** des monuments historiques, servitudes d'utilité publique, visent à préserver les moments historiques et leur environnement, en générant une protection particulière au titre de leurs abords.

L'**abrogation des Cartes Communales (CC)** consiste à faire disparaitre ces documents de l'ordonnancement juridique au moment de l'approbation du PLUi, afin d'assurer la mise en application dudit PLUi sur le territoire des communes précitées.

Article 2 : Autorité compétente

La personne responsable des projets est Monsieur le Président de la CCPS, Jérôme KLEIN.

Adresse : Communauté de communes du Pays du Saintois
21 rue de la Gare, 54116 TANTONVILLE

Courriel : contact@ccpaysdusaintois.fr Téléphone : 03 83 52 47 93

Toute information relative à cette enquête publique peut être demandée auprès de M. le Président.

Article 3 : Composition de la commission d'enquête

Par ordonnance n° E25000028/54 du 14 avril 2025 et par ordonnance modificative du 23 mai 2025, Madame Véronique GHISU-DEPARIS, Présidente du Tribunal Administratif de Nancy, a désigné les membres de la commission d'enquête ainsi composée de :

- Monsieur François BRUNNER, en qualité de président de la commission d'enquête,
- Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE, en qualité de membre titulaire,
- Monsieur Thierry MARCHAL, en qualité de membre titulaire,
- Monsieur Gilbert JANCOVICI, en qualité de membre suppléant.

Article 4 : Composition du dossier et modalités de mise à disposition au public

Les pièces du dossier soumis à enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par les membres titulaires de la commission d'enquête, seront déposés dans les 55 mairies et au siège de la CCPS, à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que lors des permanences de la commission d'enquête et seront maintenus à cet effet pendant toute la durée de l'enquête publique.

Composition du dossier mis à disposition du public selon la localité :

Composition du dossier papier	Lieu de consultation
PLUi : Dossier complet (ensemble des pièces constituant le dossier de PLUi toutes communes confondues, ainsi que l'ensemble des annexes) et notice de présentation. **PDA : Dossier complet** (ensemble des propositions de PDA sur le territoire intercommunal) et notice de présentation. **Abrogation des CC :** Délibération intercommunale du 10 juin 2025 de prescription d'abrogation des cartes communales et notice de présentation.	Siège de la CCPS à Tantonville Benney Ceintrey Diarville Haroué Parey-Saint-Césaire Roville-devant-Bayon Saxon-Sion Thorey-Lyautey Vézelise Xirocourt

PLUI : Dossier allégé contenant uniquement : - Délibération sur arrêt du PLUi de la commune concernée - Avis de la commune concernée, des Personnes Publiques Associées (PPA), Chambres consulaires, MRAE, CDPENAF et communes limitrophes de l'intercommunalité - Résumé non technique - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Règlement graphique : Plans de zonages de la commune concernée - Règlement écrit - Annexe au règlement : Prescription éléments patrimoine - Notice de présentation **PDA :** Si la commune est concernée par un Périmètre Délimité des Abords : - Le projet de Périmètre Délimité des Abords - Délibération(s) de la ou des commune(s) concernée(s) - Délibérations intercommunales - Notice de présentation **Abrogation des CC :** Si la commune est couverte par une carte communale : - Délibération intercommunale du 10 juin 2025 de prescription d'abrogation des cartes communales - Notice de présentation	Affracourt Autrey-sur-Madon Bainville-aux-Miroirs Bouzanville Bralleville Chaouilley Clérey-sur-Brenon Crantenoy Dommarie-Eulmont Etreval Forcelles-Saint-Gorgon Forcelles-sous-Gugney Fraisnes-en-Saintois Gerbécourt-et-Haplemont Germonville Goviller Gripport Gugney Hammeville Houdelmont Houdreville Housseville Jevoncourt Laloeuf Laneuveville-devant-Bayon Lebeuville Lemainville Leménil-Mitry Mangonville Neuviller-sur-Moselle Ognéville Omelmont Ormes-et-Ville Praye Quevilloncourt Saint Firmin Saint-Remimont Tantonville They-sous-Vaudémont Vaudémont Vaudeville Vaudigny Vitrey Voinémont Vroncourt

Une version dématérialisée sera disponible sur le site :

www.registredemat.fr/pluietpda-ccps dont le lien sera également inséré sur le site internet de la communauté de communes du Pays du Saintois www.ccpaysdusaintois.fr.

Un QR code est également créé, afin de faciliter l'accès à la consultation des pièces en version numérique et au dépôt d'observations sur le registre dématérialisé :

Un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la CCPS aux jours et heures d'ouverture habituels.

Article 5 **: Recueil des observations du public**

Le public pourra consigner ses éventuelles observations et propositions sur le projet de PLUI du Pays du Saintois, sur les 8 PDA et sur l'abrogation des 17 cartes communales, au choix :

- sur les registres d'enquête publique prévus à cet effet et disponibles dans les 55 mairies et au siège de la CCPS,

- sur le registre dématérialisé de l'enquête publique www.registredemat.fr/pluietpda-ccps

- en les adressant, à l'attention du Président de la commission d'enquête et en précisant l'objet suivant : «Observations pour l'enquête publique unique sur le PLUI, les PDA et l'abrogation des cartes communales», de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête publique :

- Soit par écrit à l'adresse postale de la CCPS : 21 rue de la Gare 54116 TANTONVILLE.
  Les courriers papier seront visés par un membre titulaire de la commission d'enquête et annexés au registre papier d'enquête publique situé au siège de la CCPS.
- Soit par voie numérique en utilisant uniquement l'adresse mail dédiée :
  pluietpda-ccps@registredemat.fr .
  Ces mails seront insérés dans le registre dématérialisé.

Chaque observation émise restera sur le support initial de dépose : les observations remises en version numérique sur le registre dématérialisé ou par messagerie dédiée seront consultables sur le registre dématérialisé, en occultant les données personnelles si le public en fait la demande lors du dépôt de son observation, conformément au règlement général de protection des données.

Les observations écrites dans un registre papier seront consultables dans ce même registre papier et les courriers papier réceptionnés à la CCPS seront insérés dans le registre présent au siège de la CCPS.

Toute observation et courrier devront impérativement être réceptionnés pendant la durée de l'enquête publique.

Article 6 **: Permanences de la commission d'enquête**

Pendant l'enquête publique, **25** permanences seront organisées en présence d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête aux lieux et dates suivantes :

DATE	LIEU ET HORAIRE		
Lundi 15 septembre 2025	Siège CCPS à Tantonville, 14h – 17h	Mairie de Diarville, 14h – 17h	Mairie de Vézelise, 14h – 17h
Mardi 16 septembre 2025	Mairie de Ceintrey, 14h -17h	Mairie d'Haroué, 14h – 17h	Mairie de Roville-devant-Bayon, 14h -17h
Jeudi 18 septembre 2025	Mairie de Benney, 15h – 18h		
Mardi 30 septembre 2025	Mairie de Parey-Saint-Césaire, 9h – 12h	Mairie de Saxon-Sion, 15h – 18h	Mairie de Xirocourt, 14h – 17h
Mercredi 1 octobre 2025	Mairie de Thorey-Lyautey, 9h -12h		
Samedi 4 octobre 2025	Mairie de Benney, 9h – 12h	Mairie de Ceintrey, 9h – 12h	Mairie de Diarville, 9h – 12h
Samedi 11 octobre 2025	Siège CCPS à Tantonville, 9h – 12h	Mairie de Roville-devant-Bayon, 9h – 12h	Mairie de Vézelise, 9h – 12h

Samedi 18 octobre 2025	Mairie de Parey-Saint-Césaire, 9h – 12h	Mairie de Saxon-Sion, 9h – 12h	
Mercredi 22 octobre 2025	Mairie d'Haroué, 9h – 12h	Mairie de Thorey – Lyautey, 9h – 12h	Mairie de Xirocourt, 9h – 12h
Jeudi 23 octobre 2025	Siège CCPS à Tantonville, 9h – 12h	Mairie de Roville-devant-Bayon, 9h – 12h	Mairie de Vézelise, 9h – 12h

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs lors de ces permanences quel que soit son lieu de résidence.

Article 7 : Réunion publique

Une réunion publique de présentation et d'échanges dans la cadre de la présente enquête publique se tiendra **le jeudi 02 octobre 2025 à 18h00 à la Maison des Animations au 13 rue de Jantival, 54740 Vaudigny.**

Article 8 : Mesures de publicité

Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans 2 journaux : l'Est Républicain et les Tablettes Lorraines.

Il sera également publié sur le site de la CCPS : www.ccpaysdusaintois.fr

La CCPS portera à connaissance du public par affichages légaux, y compris numériques, dans les 55 mairies de l'intercommunalité, dans des lieux visibles par le public et au siège administratif de la CCPS, l'objet de l'enquête, la composition de la commission d'enquête, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête, les lieux des permanences et la durée de celle-ci.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par le Président de la CCPS.

Article 9 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, les registres d'enquête (papier et numérique) seront mis à disposition de la commission d'enquête et clos par son Président.

La commission d'enquête examinera les observations consignées ou annexées aux registres.

Elle établira un rapport assorti de conclusions motivées en précisant si celles-ci sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables et transmettra l'ensemble des pièces au Président de la CCPS dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique.

Article 10 : Diffusion du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

A la remise du rapport par la commission d'enquête, le public pourra consulter, pendant une durée d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, dans les 55 mairies de l'intercommunalité et au siège de la CCPS, aux jours et horaires d'ouverture, ainsi que sur le site internet de l'enquête dématérialisée **www.registredemat.fr/pluietpda-ccps** également relayé sur le site internet de la CCPS www.ccpaysdusaintois.fr.

Une copie du rapport sera adressée par la CCPS à Mme le Préfet de département et par la commission d'enquête à Mme la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 11 : Approbation du PLUI et création des PDA

A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions de la commission d'enquête, le projet de PLUI, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, fera l'objet d'une approbation par le conseil communautaire du Pays du Saintois. Les avis sur les PDA seront transmis à Monsieur le Préfet de Région en vue d'une création par arrêté. Les 17 cartes communales seront abrogées, en cas d'approbation du PLUi, par le conseil communautaire du Pays du Saintois.

Article 12 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mme le Préfet du Département de Meurthe-et-Moselle
- M. le Préfet de Région Grand Est
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy
- Messieurs les Commissaires Enquêteurs
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la CCPS

Article 13 : Exécution de l'arrêté et recours

Le Président de la CCPS est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera inscrit au recueil des actes administratifs de la CCPS.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Nancy, dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

A Tantonville, le mardi 24 juin 2025.

Le Président,

Jérôme KLEIN

Page **7** sur **7**

ANNEXE 5

Annonces légales

Est Républicain 22 août 2025

et 16 septembre 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS (CCPS)

Avis d'enquête publique unique - PLUi, PDA et abrogation des cartes communales
1ère insertion

Par arrêté n° AME 001/2025 du 24 juin 2025, le Président de la CCPS a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :
- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
- Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques d'Etreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Haroué, Neuviller-sur-Moselle, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vaudémont, Vézelise et Voinémont
- L'abrogation des Cartes Communales (CC) d'Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Houssville, Laloeuf, Ogneville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey et Vroncourt

La commission d'enquête est composée de M. BRUNNER (président), M. ESPOSITO-FARESE et M. MARCHAL (titulaires) ainsi que M. JANCOVICI (suppléant).

Durée : du 15 septembre 2025 à 14h au 23 octobre 2025 à 12h, au siège de la CCPS et dans les 55 mairies de l'intercommunalité, aux horaires habituels.

Consultation :
- Dossier papier complet disponible dans les mairies accueillant des permanences : Benney, Ceintrey, Diarville, Haroué, Parey-Saint-Césaire, Roville-devant-Bayon, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vézelise et Xirocourt.
- Dossier papier allégé dans les autres communes.
- Version numérique consultable au siège de la CCPS et sur **www.registredemat.fr/pluietpda-ccps**

Dépôt d'observations :
- Sur registre papier au siège de la CCPS et dans les mairies
- Sur registre dématérialisé sur **www.registredemat.fr/pluietpda-ccps**

- Par courrier : CCPS - 21 rue de la Gare - 54116 TANTONVILLE
- Par e-mail à l'adresse dédiée : **pluietpda-ccps@registredemat.fr**

NOTA : par courrier ou e-mail, veuillez préciser la mention obligatoire : « Observations pour l'enquête publique unique sur le PLUi, les PDA et l'abrogation des cartes communales ». Les envois doivent parvenir avant la clôture.

Permanences des commissaires enquêteurs en mairie (accès libre, quel que soit le domicile) :
-15/09/25 : 14h-17h Siège CCPS à Tantonville, Diarville, Vézelise
-16/09/25 : 14h-17h Ceintrey, Haroué, Roville-devant-Bayon
-18/09/25 : 15h-18h Benney
-30/09/25 : 9h-12h Parey-St-Césaire ; 15h-18h Saxon-Sion ; 14h-17h Xirocourt
-01/10/25 : 9h-12h Thorey-Lyautey
-04/10/25 : 9h-12h Benney, Ceintrey, Diarville
-11/10/25 : 9h-12h Siège CCPS à Tantonville, Roville-devant-Bayon, Vézelise
-18/10/25 : 9h-12h Parey-St-Césaire, Saxon-Sion
-22/10/25 : 9h-12h Haroué, Thorey-Lyautey, Xirocourt
-23/10/25 : 9h-12h Siège CCPS à Tantonville, Roville-devant-Bayon, Vézelise

Réunion publique : jeudi 2 octobre 2025 à 18h - Maison des Animations, Vaudigny

À l'issue de l'enquête, le PLUi, éventuellement modifié, sera soumis à approbation par le conseil communautaire de la CCPS. Les avis sur les PDA seront transmis au Préfet de Région en vue d'une création par arrêté. En cas d'approbation du PLUi, les 17 cartes communales seront abrogées par le conseil communautaire.

Toute information peut être demandée à M. le Président de la CCPS.

468789600

Républicain Lorrain 22 août 2025

Et 16 septembre 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS (CCPS)

Avis d'enquête publique unique - PLUi, PDA et abrogation des cartes communales
1ère insertion

Par arrêté n° AME 001/2025 du 24 juin 2025, le Président de la CCPS a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :
- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
- Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques d'Etreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Haroué, Neuviller-sur-Moselle, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vaudémont, Vézelise et Voinémont
- L'abrogation des Cartes Communales (CC) d'Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Houssville, Laloeuf, Ogneville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey et Vroncourt

La commission d'enquête est composée de M. BRUNNER (président), M. ESPOSITO-FARESE et M. MARCHAL (titulaires) ainsi que M. JANCOVICI (suppléant).

Durée : du 15 septembre 2025 à 14h au 23 octobre 2025 à 12h, au siège de la CCPS et dans les 55 mairies de l'intercommunalité, aux horaires habituels.

Consultation :
- Dossier papier complet disponible dans les mairies accueillant des permanences : Benney, Ceintrey, Diarville, Haroué, Parey-Saint-Césaire, Roville-devant-Bayon, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vézelise et Xirocourt.
- Dossier papier allégé dans les autres communes.
- Version numérique consultable au siège de la CCPS et sur **www.registredemat.fr/pluietpda-ccps**

Dépôt d'observations :
- Sur registre papier au siège de la CCPS et dans les mairies
- Sur registre dématérialisé sur **www.registredemat.fr/pluietpda-ccps**

- Par courrier : CCPS - 21 rue de la Gare - 54116 TANTONVILLE
- Par e-mail à l'adresse dédiée : **pluietpda-ccps@registredemat.fr**

NOTA : par courrier ou e-mail, veuillez préciser la mention obligatoire : « Observations pour l'enquête publique unique sur le PLUi, les PDA et l'abrogation des cartes communales ». Les envois doivent parvenir avant la clôture.

Permanences des commissaires enquêteurs en mairie (accès libre, quel que soit le domicile) :
-15/09/25 : 14h-17h Siège CCPS à Tantonville, Diarville, Vézelise
-16/09/25 : 14h-17h Ceintrey, Haroué, Roville-devant-Bayon
-18/09/25 : 15h-18h Benney
-30/09/25 : 9h-12h Parey-St-Césaire ; 15h-18h Saxon-Sion ; 14h-17h Xirocourt
-01/10/25 : 9h-12h Thorey-Lyautey
-04/10/25 : 9h-12h Benney, Ceintrey, Diarville
-11/10/25 : 9h-12h Siège CCPS à Tantonville, Roville-devant-Bayon, Vézelise
-18/10/25 : 9h-12h Parey-St-Césaire, Saxon-Sion
-22/10/25 : 9h-12h Haroué, Thorey-Lyautey, Xirocourt
-23/10/25 : 9h-12h Siège CCPS à Tantonville, Roville-devant-Bayon, Vézelise

Réunion publique : jeudi 2 octobre 2025 à 18h - Maison des Animations, Vaudigny

À l'issue de l'enquête, le PLUi, éventuellement modifié, sera soumis à approbation par le conseil communautaire de la CCPS. Les avis sur les PDA seront transmis au Préfet de Région en vue d'une création par arrêté. En cas d'approbation du PLUi, les 17 cartes communales seront abrogées par le conseil communautaire.

Toute information peut être demandée à M. le Président de la CCPS.

468805000

ANNEXE 6 –Courrier aux propriétaires ou affectataires des MH

Commission d'enquête de la CCPS
Sur les projets de PLUi, d'Abrogation des
Cartes Communales et des Périmètres
Délimités des Abords
CCPS - 21, rue de la Gare
54116 TANTONVILLE

M. Eric PIERRAT

Maire de Forcelles-Saint-Gorgon

20, grande Rue

54330 FORCELLES-SAINT-GORGON

Objet : Consultation relative au projet de délimitation des périmètres des Abords des Monuments Historiques dont vous êtes propriétaire.

Courrier recommandé avec accusé de réception

Monsieur le Maire

Lors de la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays du Saintois a été arrêté, couvrant le territoire de ses 55 communes.

Une enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 38 jours consécutifs, soit du lundi 15 septembre 2025 à 14h00 au jeudi 23 octobre à 12h00.

Durant les travaux préparatoires du projet de PLUi, il a été convenu d'inclure :

- La délimitation de huit périmètres de protection des abords des Monuments Historiques des communes d'Etreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Haroué, Neuviller-sur-Moselle, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vaudémont, Vézelise, Voinémont. Cette décision a été validée par délibérations du 28 novembre 2024 et du 20 mars 2025 du Conseil Communautaire de la CCPS, s'appuyant sur les avis favorables pris par les délibérations des Communes concernées par ces périmètres ;
- L'abrogation des 17 cartes communales en vigueur sur les communes d'Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont,

Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Housséville, Laloeuf, Ognéville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey, Vroncourt ;

Conformément aux articles L.153-19 et L.621-31 du Code du Patrimoine, l'enquête publique unique est organisée pour les 3 projets (le PLUi, les Périmètres Délimités des Abords et l'abrogation des Cartes Communales). A ce titre, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy a désigné une commission d'enquête dont la présidence m'a été confié.

Vous avez été identifié comme étant un propriétaire ou un affectataire domanial d'un monument historique concerné. Ainsi, en application de l'article R621-93 du Code du Patrimoine, nous sommes tenus de vous consulter pour recueillir votre avis sur le projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) vous concernant et de consigner le résultat de cette consultation dans le rapport que nous rédigerons à l'issue de l'enquête publique.

Comment trouver les projets de délimitation des périmètres de protection des abords des Monuments Historiques ?

Le projet qui vous concerne est consultable et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête publique :

En version papier : dans les 55 communes (dossier complet dans les communes où auront lieu des permanences et dossier allégé dans les autres) et au siège de la CCPS, aux jours et heures habituels d'ouverture, et lors des permanences de la commission d'enquête.

Les communes concernées par les périmètres des abords de Monuments Historiques :

- Affracourt (Château d'Haroué)
- Ceintrey (Eglise de Voinémont)
- Chaouilley (Château d'Etreval et Colline de Sion et Château de Vaudémont)
- Etreval
- Forcelles-Saint-Gorgon
- Hammeville (les MH de Vézelise)
- Haroué
- Neuviller-sur-Moselle
- Praye (Colline de Sion et Château de Vaudémont)
- Saxon-Sion
- Thorey-Lyautey
- Vaudémont

- Vaudeville (Château d'Haroué)
- Vézelise
- Voinémont

En version dématérialisée :

- A la Communauté de Communes du Pays du Saintois, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur un poste informatique mis à la disposition du public.
- Sur le site internet de la CCPS (www.ccpaysdusaintois.fr) avec le lien suivant : www.registredemat.fr/pluietpda-ccps.

Comment envoyer votre avis à la commission d'enquête et avant quelle date ?

Votre avis (modèle de réponse selon le formulaire joint ou par un des moyens décrits ci-dessous) devra parvenir à la Commission d'enquête avant le jeudi 23 octobre à 12h00. Vous pourrez ainsi déposer votre avis :

- Sur un des registres d'enquête publique papier, disponibles dans les 55 Communes et au siège de la CCPS, aux jours et heures d'ouverture des mairies,
- Sur le registre d'enquête publique dématérialisé : www.registredemat.fr/pluietpda-ccps,
- Par courrier électronique, à l'adresse électronique suivante :pluietpda-ccps@registredemat.fr,
- Par courrier, à l'attention du Président de la Commission d'enquête, au siège de la CCPS- 21 rue de la Gare, 54116 TANTONVILLE, avec la mention : « Enquête publique unique sur le PLUi, les PDA et l'abrogation des cartes communales »,
- En mains propres à un des membres de la Commission d'enquête lors des permanences listées en annexe au courrier.

Comptant sur votre avis sur le projet de PDA vous concernant, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées

Le Président de la Commission d'enquête

François BRUNNER

ANNEXE 7 : Compte rendu de la réunion publique du 2 octobre 2025 à Vaudigny

La réunion en résumé :

Près de **55 personnes** présentes **lors de cette réunion relative à l'enquête publique conjointe** sur :

- Le **projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** (PLUi) sur le territoire du Saintois
- L'**abrogation des cartes communales au profit d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**, pour la mise en place de règles communes aux 55 communes du territoire, tout en prenant en compte les particularismes locaux
- La **mise en place de Périmètres Délimités des Abords**, pour une protection moins restrictive des périmètres adjacents aux monuments historiques

Au programme de cette réunion :

- M. Le Président de la Communauté de Communes du Pays du Saintois, Jérôme KLEIN, accompagné de Dominique LEMOINE, 1er Vice-Président, a tout d'abord remercié les personnes présentes, avant de **rappeler le contexte d'élaboration de la démarche et le cadre de la réunion publique.** Celui-ci a souligné le travail mené depuis plus de 8 ans, pour concilier des injonctions parfois contradictoires, en rappelant qu'il convient parfois de faire prévaloir l'intérêt collectif par rapport aux intérêts individuels. Celui-ci a rappelé que ce document n'est pas figé dans le temps et sera amené à évoluer pour être corrigé, pour accompagner certains projets et respecter de nouvelles futures législations.
- La **Commission d'enquête**, représentée par François BRUNNER, président, Bernard ESPOSITO-FARESE et Thierry MARCHAL, **est revenue sur son rôle, sur le cadre de l'enquête publique**
- Le **bureau d'études Citadia**, représenté par Julie LEROUX, directrice d'études en Urbanisme, aux côtés des agents de la collectivité, **a présenté la démarche d'élaboration du PLUi et est revenu sur les différentes pièces du dossier pour que chacun puisse se saisir des documents.**

Les échanges ont principalement porté sur :

- **L'impartialité de la commission d'enquête**, **son rôle, et le décisionnaire final**, concernant les demandes de modification qui seront soumises lors de l'enquête publique et à trancher.
- La **compréhension et la lisibilité du document** pour le grand public
- **La manière dont les règles ont été pensées,** notamment en ce qui concerne les questions de :
    - Zonage au sens large (changement de zonage, zone AU, éventuelle répartition des surfaces à urbaniser)

- Règles de constructibilité (constructions envisageables en zones naturelles, ex. piscines), ou encore en matière de Nature en ville, environnement (ex. obligations de replantation pour les vergers identifiés) et énergies renouvelables

Synthèse des échanges :

1. L'enquête publique :

Messieurs les commissaires enquêteurs sont revenus sur :

- **Leur désignation** par le Tribunal Administratif, qui veille à l'absence de conflits d'intérêts entre la commission et le projet : les membres ne connaissent pas le territoire et sont indépendants.
- **Leur rôle :** garantir le droit à l'information et la participation du public à l'enquête publique qui s'échelonne du 15 septembre 14h, au jeudi 23 octobre 2025, à 12h sur le projet arrêté, avant qu'il ne soit approuvé. Il a d'ailleurs été précisé que la présente réunion, est facultative, et a été organisée à l'initiative de la Commission d'enquête. Cette décision a été prise par la Commission d'enquête avant même la rédaction de l'avis d'EP afin que la communication soit la plus large possible.
- **Les modalités d'information et de participation avec :**
    - La **mise à disposition du dossier d'enquête publique** :
        - **Complet de PLUi, des PDA et d'abrogation des cartes communales**, au siège de la CCPS et dans les mairies accueillant des permanences : Benney, Ceintrey, Diarville, Haroué, Parey-Saint-Césaire, Roville-devant-Bayon, Saxon-Sion, Thorey-Lyautey, Vézelise et Xirocourt.
        - **Allégé de PLUi** (composition des pièces visée dans l'arrêté de prescription d'enquête publique du 24 juin 2025), **et si la commune est concernée : le PDA et l'abrogation de sa carte communale,** seront mis à disposition sur les communes d'Affracourt, Autrey-sur-Madon, Bainville-aux-Miroirs, Bouzanville, Bralleville, Chaouilley, Clérey-sur-Brenon, Crantenoy, Dommarie-Eulmont, Etreval, Forcelles-Saint-Gorgon, Forcelles-sous-Gugney, Fraisnes-en-Saintois, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Gripport, Gugney, Hammeville, Houdelmont, Houdreville, Housséville, Jevoncourt, Laloeuf, Laneuveville-devant-Bayon, Lebeuville, Lemainville, Leménil-Mitry, Mangonville, Neuviller-sur-Moselle, Ognéville, Omelmont, Ormes-et-Ville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Saint-Remimont, Tantonville, They-sous-Vaudémont, Vaudémont , Vaudeville, Vaudigny, Vitrey, Voinémont et Vroncourt.
    - La **possibilité de :**
        - **Déposer des observations** et de consulter le dossier en version numérique depuis un ordinateur mis à disposition **au siège de la CCPS et sur le site** **www.registredemat.fr/pluietpda-ccps**
        - **Consigner des observations :**
            - **Sur les registres d'enquête publique** prévus à cet effet et disponibles dans les 55 mairies et au siège de la CCPS,
            - **Sur le registre dématérialisé** de l'enquête publique : **www.registredemat.fr/pluietpda-ccps**

- En les adressant, à l'attention du Président de la commission d'enquête et en précisant l'objet suivant : « Observations pour l'enquête publique unique sur le PLUI, les PDA et l'abrogation des cartes communales », de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête publique :
    - **Par écrit** à l'adresse postale de la CCPS : 21 rue de la Gare, 54116 TANTONVILLE.

      Les courriers papier seront visés par un membre de la commission d'enquête et annexés au registre papier d'enquête publique situé au siège de la CCPS.

    - **Par mail** à **pluietpda-ccps@registredemat.fr**

      Ces mails seront insérés dans le registre dématérialisé.

§ **D'échanger avec la commission d'enquête** grâce à 25 permanences.

A l'issue de l'enquête publique, la Commission d'Enquête remettra un rapport et rendra un avis sur le projet de PLUi.

A l'issue de la remise du rapport par la commission d'enquête, le public pourra consulter ce rapport, accompagné des conclusions de la commission d'enquête :

- dans chacune des 55 mairies et au siège de la CCPS, aux jours et heures d'ouverture,
- sur le site internet de l'enquête dématérialisée **www.registredemat.fr/pluietpda-ccps**
- avec un relais sur le site internet de la CCPS **www.ccpaysdusaintois.fr**.

Le projet de PLUI, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, fera l'objet d'une approbation par le conseil communautaire du Pays du Saintois. Les avis sur les PDA seront transmis à Monsieur le préfet de Région en vue d'une création par arrêté. Les 17 cartes communales seront abrogées, en cas d'approbation du PLUi, par le conseil communautaire du Pays du Saintois.

Synthèse des échanges relatifs à la concertation, l'enquête publique :

*Des participants **se sont questionnés sur la partialité de la commission d'enquête, le processus de décision final et les possibles évolutions du document :***

- En réponse, **la Commission d'Enquête a précisé que** :
    - **celle-ci a été désignée par le Tribunal Administratif**, et que ses membres ont également confirmé leur neutralité par une attestation sur l'honneur,
    - les **requêtes formulées seront reçues et analysées par la Commission d'enquête qui rendra ensuite un avis** favorable ou défavorable sur le projet de PLUi,
- En réponse, **il a été ajouté que** :
    - **le Comité de pilotage PLUi de la Communauté de Communes**, dans lequel 16 communes de la CCPS sont représentées, v**a ensuite statuer sur la recevabilité de chacune des remarques faites lors de l'Enquête Publique**. Tout cela sera ensuite **présenté en conseil communautaire pour que l'ensemble de la Communauté de**

Communes puisse se prononcer sur l'ensemble du document. M. le Président a d'ailleurs rappelé l'exemple des 2 arrêts du PLUI qui ont permis de tenir compte des remarques de l'ensemble des communes

M. le Président a rappelé qu'**après l'approbation du document en Conseil communautaire, celui-ci entrera en vigueur**. Les nouvelles règles s'appliqueront donc à l'échelle intercommunale. Par ailleurs, **si les demandes d'urbanisme seront donc à étudier à l'aune de ces nouvelles règles, les demandes d'urbanisme seront toujours à déposer en mairie**.

A l'issue de cette approbation, et comme évoqué en introduction, le **document sera évidemment amené à évoluer, soit par des modifications ou des révisions**. En cas de modification ou révision, les élus ont rappelé le cout que de telles procédures représentent pour la collectivité.

2. Le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et des Périmètres Délimités des Abords

Julie LEROUX, représentant le bureau d'études CITADIA, est revenue sur :

- **Le contexte et la démarche d'élaboration du PLUi,** en rappelant le contexte législatif, la nécessité de prendre en compte les objectifs législatifs et documents nationaux, régionaux et supra communaux (ex. SCoT, loi climat et résilience imposant de réduire le rythme d'artificialisation des sols …)
- **La mise en place du PLUi et de ses incidences visant à :**
  - Se doter d'un **document commun pour les 55 communes,** tout en prenant en compte les spécificités du territoire
  - **Planifier un développement cohérent** à l'échelle d'un bassin de vie
- **Les différentes pièces qui composent le PLUi**

<u>Synthèse des échanges relatifs à la démarche PLUi :</u>

*Un participant a tout d'abord jugé que **la démarche de concertation et communication relative au PLUi était insuffisante :***

- En réponse, Guillaume DEHEDIN, chef de projet en concertation, représentant le bureau d'études Aire Publique, en charge de la démarche de concertation, et épaulé par M. le Président de la CCPS, a précisé que :
  - Le **Code de l'Urbanisme** (et plus précisément les articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme) **rend obligatoire la mise en place d'une démarche de concertation pour toute élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal**
    Diverses modalités ont donc été prévues par délibération, puis mises en œuvre pour y répondre.
  - La **communauté de communes a donc mis en place diverses modalités de :**
    - **Communication :**

- **Exposition dédiée au PLUi**, au siège de la communauté de communes :
    - Un **panneau de présentation de la démarche d'élaboration du PLUi** décomposé en plusieurs sous-parties (« De quoi s'agit-il ? » « Pourquoi cela me concerne ? » « Quelles sont les grandes étapes d'élaboration ? » ainsi que « Le PLUi, une démarche concertée », rappelant les moyens d'information et d'expression proposés au public.)
    - Un **panneau synthétisant dans ses grandes lignes le diagnostic de territoire** ainsi que les **enjeux** issus du diagnostic
    - Un panneau présentant les **grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (axes et objectifs).
- **Espace dédié au PLUi** sur le site de la communauté de communes
- **Articles d'information** pour annoncer la tenue de réunions de concertation, revenir sur les temps de concertation, informer sur l'avancement du PLUi
- **Lettres d'information du PLUi :**
    - Une **plaquette pédagogique sur la démarche**, les grands enjeux du territoire et moyens de participation et d'information
    - Une **lettre d'information sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
    - Une **2ème lettre sur le PADD, et les 4 grandes catégories de zones**
- La **mise en ligne des documents relatifs à l'avancement de la démarche** sur le site de la communauté de communes

♣ **Concertation :**

- **2 salves de quatre réunions publiques, soit 8 réunions organisées au total** (à minima 3 réunions publique devaient être réalisées conformément à la délibération)
- La mise à disposition de **registres de concertation au siège de la CCPS et dans l'ensemble des mairies du territoire**
- La **possibilité de formuler des avis et contributions** par voie postale ou mail

*Enfin, ce même participant s'est **étonné de l'absence de définition des termes et des nombreux documents à se saisir pour comprendre le dossier.***

ð *En réponse, l'existence d'un glossaire accompagnant le règlement a été soulignée. De plus, il a été rappelé que la présente réunion visait à faciliter le travail de prise en main du document.*

Ainsi, même s'il n'a pas été possible de répondre à l'ensemble des questions des participantes et participants, après 2 heures de réunion, il a été vivement conseillé de se rendre à l'une des 14 permanences restantes pour formuler ses éventuelles demandes et de poursuivre les échanges avec les techniciennes et techniciens à la fin de la réunion.

Synthèse des échanges relatifs au projet de PLUi :

Plusieurs demandes de précisions sur le projet de PLUi ont été formulées concernant :

- *L'importance des changements opérés et la **manière dont les règles vont être modifiées**, notamment lorsqu'une commune possédait d'ores et déjà son PLU.*

ð En réponse, Julie LEROUX, a précisé qu'il a été fait abstraction des règles prévues au sein des documents d'urbanisme en vigueur. L'objectif était en effet de repartir d'un projet global, adapté au territoire de la CCPS, pour ensuite traduire ce projet en règles.

Il a par ailleurs été rappelé que ce projet a été élaboré en partenariat avec les communes, habitantes et habitants et élus du territoire, grâce aux nombreux temps de concertation.

- *La **prise en compte de nouvelles tendances, telles que le télétravail ayant un impact sur les mobilités, manières d'habiter, de consommer, et des projections démographiques dans le projet de PLUi**.*

ð En réponse, il a été précisé que la trajectoire démographique de la CCPS a connu une petite inflexion (-0.3% par an en termes de solde migratoire). Le pari a été fait d'une attractivité légère.

Jérôme KLEIN a par ailleurs précisé que jusqu'à 2023, l'effet covid a bénéficié à la CCPS. Celui-ci s'est tarît et peut donc fausser l'impression que l'on peut avoir en termes d'augmentation de la population.

- *Les **objectifs de limitation de la consommation d'espaces**, la **réduction des zones à urbaniser**, face aux **objectifs de production de logements**.*

ð En réponse, il a été précisé que sur les 55 communes, environ 1100 logements neufs seront à produire en 2 phases jusqu'à 2040 :
  - 2021 - 2031 : (49 logements par an)

- 2031 – 2041 : (59 logements par an)

Ces objectifs sont fixés conformément au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui répartit les objectifs de production de logements en fonction de la structuration du territoire et des projections démographiques.

Par ailleurs, la loi climat et résilience impose de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, des zones qui étaient autrefois considérées comme à urbaniser peuvent désormais être classées comme naturelles ou agricoles. Les zones urbaines – U sont délimitées dans les villages, pour les constructions plus isolées, elles sont laissées en zone Agricole (A) ou Naturelle (N), afin d'éviter le pastillage de zone U (selon les demandes des services de l'Etat). Néanmoins, les constructions d'habitation existantes situées en zones A, peuvent être agrandies dans la limite de l'emprise mentionnée au règlement écrit. Une piscine peut y être implantée, et une annexe à l'habitation d'une emprise limitée peut y être édifiée.

Concernant les zones à urbaniser (AU), il a été précisé qu'il n'existait pas d'enveloppes de consommation d'espaces établies par commune. Des clés de répartition ont été faites en fonction de l'armature territoriale. Le but n'était pas de diviser l'enveloppe d'une trentaine d'hectares maximum à urbaniser (fixées par le SCoT) par 55 communes.

La réflexion sur les zones pouvant être urbanisées s'est faite à une échelle plus fine avec des entretiens réguliers avec les communes. Dominique LEMOINE a précisé que certaines communes ne souhaitaient pas de nouvelles zones à urbaniser, notamment pour celles qui avaient déjà connu un développement très important ces dernières années.

*Des **questions plus spécifiques ont été posées concernant les règles relatives aux énergies renouvelables et zonages en faveur de la protection de l'environnement** :*

- *Y a-t-il des **zones ciblées pour du développement d'énergies renouvelables** ?*

ð En réponse, il a été précisé qu'**aucune restriction n'a été posée dans le PLUI car la loi incite au développement des énergies renouvelables.**

Pour les projets photovoltaïques, il existe des documents cadres qui expliquent dans quelles conditions ces projets peuvent voir le jour. La chambre d'agriculture veille également, elle est également associée à de tels projets.

Pour l'éolien, il existe d'autres contraintes qui peuvent empêcher l'installation d'éoliennes (base d'Ochey, sites historiques, passage de chauves-souris).

- *Qu'est-il souhaité pour la **protection des cœurs de village, « poumons » du village,** notamment pour le développement des espaces verts ?*

ð En réponse, il a été précisé que **le choix a été fait de préserver les poumons verts des communes (notamment les fonds de parcelles)** et **de ne pas urbaniser en 2ème rideau** afin de préserver les cœurs d'ilots.

- *Quelles **différences entre les zones Nj et Uj ?***

ð En réponse, il a été précisé que le **classement dépend principalement de l'environnement dans lequel s'inscrit la parcelle** en question :

  - Les zones Nj, sont plutôt en zones naturelles en contact avec des zones naturelles en fond de parcelle
  - Les zones Uj sont plutôt en contact avec des espaces urbains

- *L'application d'un **droit de préemption des zones devenues agricoles par la SAFER :***

ð En réponse, il a été précisé que le **droit de préemption continuerait à s'appliquer**.

- *Concernant la **préservation des vergers et boisements des espaces agricoles**, lesquels sont pris en compte ? Les privés ou les entreprises ?*

ð En réponse, il a été précisé qu'au titre de **l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :**

Tout verger identifié au plan de zonage par le symbole doit être préservé.

Tout arrachage du verger ou d'un élément du verger **est interdit sauf exceptions :**

> **L'entretien** nécessitant l'enlèvement de bois morts et de chablis ;

> Un **état phytosanitaire dégradé** du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

- *Les **zones naturelles et humides sont-elles possibles à pâturer** pour les animaux ?*

ð En réponse, il a été précisé que **les zones naturelles ou humides peuvent être pâturées sans aucune restriction**.

ANNEXE N° 8 : courrier pour demander le report de la date de remise du rapport sur l'enquête publique

François BRUNNER Docelles, le 14 novembre 2025

Président de la Commission d'enquête publique

5 rue de la Libération

88460 DOCELLES

à

M. Jérôme KLEIN

Président de la communauté de communes du Pays du Saintois

Objet : demande de prolongation du délai de remise du rapport d'enquête

Référence : enquête publique unique relative au projet du PLUi de la CCPS, des PDA et de l'abrogation des cartes communales

Monsieur le Président,

En tant que président de la commission d'enquête chargée de l'enquête susvisée, j'ai l'honneur de solliciter un délai supplémentaire de **15** jours pour vous restituer le rapport et nos conclusions concernant l'enquête publique citée en référence.

Le code de l'environnement accorde un délai de 30 jours après remise des registres d'enquête pour la remise du rapport, ce qui correspondrait au 28 novembre 2025.

Compte tenu du volume important des observations déposées dans le cadre de ce moment de démocratie participative, de l'importance du sujet et du peu de jours restants entre la transmission du mémoire en réponse et la date prévue, il me parait souhaitable de nous accorder un temps supplémentaire pour la réflexion et la rédaction du rapport.

Aussi vous demanderais-je de bien vouloir accorder à la commission d'enquête de vous remettre rapport, conclusions et avis le **8 décembre** 2025.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le président, mes sincères et cordiales salutations.

ANNEXE 9 : Réponse de la CCPS acceptant le report du délai de remise du rapport

PAYS DU SAINTOIS
communauté de communes

BRUNNER François
Président de la Commission d'enquête publique
5, rue de la libération
88460 DOCELLES

A Tantonville, le 19 novembre 2025

Référence : Enquête publique unique relative au projet de PLUi de la CCPS, des PDA et de l'abrogation des cartes communales

Objet : Demande de prolongation du délai de remise du rapport d'enquête

Monsieur,

En tant que président de la commission d'enquête publique, vous m'avez sollicité pour une prolongation du délai pour la remise du rapport relatif au PLUi de la CCPS, des PDA et de l'abrogation des cartes communales.

Au vu de l'ensemble des observations et réponses à étudier, j'accorde le délai supplémentaire sollicité pour la remise du dossier jusqu'au 8 décembre 2025

Restant à votre disposition pour la suite de la procédure, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Dominique LEMOINE
Vice-Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS • 54 •

21, rue de la Gare - 54116 TANTONVILLE - Tél : 03 83 52 47 93 - Fax : 03 83 52 51 87
contact@ccpaysdusaintois.fr - www.ccpaysdusaintois.fr