

Compléments au rapport de la commission d'enquête concernant le projet du PLUi, les 8 PDA et l'abrogation des 17 cartes communales sollicité par la Communauté de Communes du Pays du Saintois

Madame la présidente du Tribunal Administratif de Nancy a adressé un courrier en date 18 décembre à M. François BRUNNER, président de la commission d'enquête, demandant de compléter son rapport.

La Commission d'enquête apporte les compléments suivants pour répondre à cette demande :

Sur la forme du dossier

Outre la lourdeur du dossier signalée, la Commission d'Enquête (CE) a constaté et fait remarquer le manque de lisibilité de certains documents, en particulier les règlements graphiques (*recommandation n°1*). Toutefois, après étude approfondie de ce dossier, la commission a considéré qu'il était très complet.

De même, la CE a rappelé l'article 153-27 du code de l'urbanisme qui stipule que la collectivité a l'obligation d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PLUi dans un délai de **6 ans** maximum, contrairement au délai de 9 ans mentionné par le porteur de projet dans le dossier (*recommandation n°3*).

Sur le projet de PLUi

Le PADD

La commission d'enquête a apprécié la cohérence entre les grandes orientations du PADD et la planification des espaces et des secteurs de projet. C'est la raison pour laquelle aucune recommandation n'a été proposée sur ce point.

Sobriété foncière

Le projet se traduit par une forte réduction des terrains constructibles qui passent de 83 à 25 ha, dans le but de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. L'enquête a donné l'occasion à la CE de réfléchir à la distorsion qui peut exister entre intérêts particuliers et intérêt général ; la CE a constaté que l'intérêt général qui a toujours été privilégié ne se résume pas à la somme des intérêts particuliers.

De plus, la CE a constaté que le projet s'inscrit parfaitement dans le respect des documents de rang supérieur, notamment le SCoT et le SRADETT.

Au cours de l'enquête, la commission s'est inquiétée de la prise en compte des réclamations émises par les particuliers ou les communes demandant

le reclassement en zone constructible de leurs parcelles. La CCPS a justifié que l'abandon d'une zone d'activité sur la commune de Ceintrey (1.4ha) permettait de respecter l'enveloppe initiale de constructibilité de 25 ha apportant une réponse satisfaisante à la commission d'enquête.

C'est aussi dans cette optique que la commission d'enquête a intégré l'objectif de réduire le taux de vacance des logements de 10 à 7% en moyenne sur la totalité du territoire, ce qui doit réduire les extensions urbaines.

La Commission d'enquête a émis dans ce sens plusieurs recommandations pour atteindre l'objectif de sobriété foncière : résorption des dents creuses (*recommandation n°4*), traitement de l'enveloppe urbaine (*recommandation n°7*). Sur ce dernier point, la commission a suggéré à la CCPS d'adopter une politique claire, homogène, équitable pour déclarer un terrain constructible, en fonction par exemple de la présence ou non de l'ensemble des réseaux, ce qui constituerait un critère objectif.

Les OAP

Compte tenu de l'inquiétude de certains habitants de Diarville qui se sont exprimés pendant l'enquête à propos du projet de la construction de 17 logements, la commission d'enquête a interpellé la CCPS. Celle-ci a entendu habitants et commissaires enquêteurs et elle a décidé le report de cette opération, le temps d'adapter les infrastructures.

L'environnement

La commission d'enquête a relevé que les problématiques *Trame Verte et Bleue*, Mesures *ERC* ont été bien prises en compte ; elles n'ont pas fait l'objet d'observations. Le sujet qui a soulevé le plus de questions a été la thématique des zones humides. La CE a suggéré l'organisation de réunions (*recommendations n° 9 et 10*) dans le but de présenter, d'informer le public concerné sur les critères de classement (analyses pédologiques et floristiques) et sur les pratiques agricoles compatibles en zone humide.

Politique agricole

Des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles ont été instaurés pour éviter des contraintes ou des conflits de voisinage. Toutefois, quand les bâtiments agricoles changent de destination (logements, activités économiques...), la Commission d'enquête a recommandé la mise à jour immédiate par la suppression du périmètre dans le document d'urbanisme (*recommandation n°11*).

Sur le projet des 8 PDA

La commission d'enquête a constaté le peu d'observations, voire le peu d'intérêt manifesté sur ce sujet. Elle a considéré que les périmètres proposés sont plus cohérents avec la réalité du terrain. Elle n'a donc pas de compléments à apporter.

Sur l'abrogation des cartes communales

Le public ne s'est pas manifesté, n'a fourni ni propositions ni contre-propositions. La commission d'enquête a seulement rappelé au porteur de projet dans sa recommandation la nécessité de transmettre à l'autorité préfectorale la décision communautaire afin qu'elle soit validée par un arrêté préfectoral et rendu exécutoire (article R. 163-10 du code de l'Urbanisme).

En conclusion générale, la prise en compte par la CCPS des recommandations formulées par la commission d'enquête a pour but d'éviter tout inconvenient à l'entrée en vigueur et à l'application du document d'urbanisme.

Aussi la commission d'enquête confirme-t-elle ses avis favorables émis à propos des 3 thématiques : PLUi, PDA et abrogation des cartes communales.

Document transmis le 24 décembre à Mme la Présidente du Tribunal administratif de Nancy

Copie à la Communauté de communes du Pays du Saintois

Le membres de la commission d'enquête

Le président

Francois Brunner



Les membres

Bernard Esposito-Farese



Thierry Marchal

