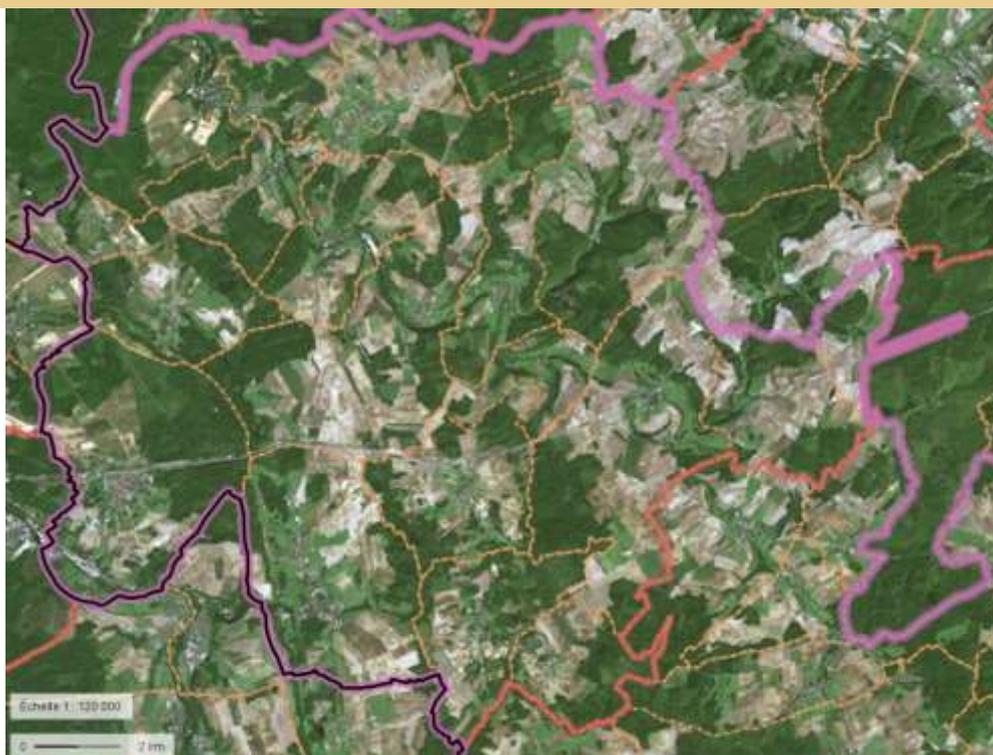


**Enquête publique sur les projets de Plan Local d'Urbanisme
intercommunal secteur Saulx et Perthois et d'abrogation des cartes
communales de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains
Communauté de Communes des Portes de Meuse
du lundi 9 mai au samedi 11 juin 2022**



Conclusions et avis motivés

Fait à Damvillers, le 10 juillet 2022
Le commissaire-enquêteur

Serge Lestan

Reçu et pris connaissance
le 11 juillet 2022

Le pétitionnaire

Monsieur le Président
Communauté de Communes
des Portes de Meuse
1 Rue de l'Abbaye - Ecurey
55290 Montiers-sur-Saulx

Conclusions et avis motivés

SOMMAIRE

<i>Le projet de la communauté de communes</i>	<u>3</u>
<i>Le potentiel de logements</i>	<u>4</u>
<i>La consommation foncière</i>	<u>4</u>
<i>La concertation</i>	<u>5</u>
<i>L'enquête publique</i>	<u>6</u>
<i>Avis sur l'abrogation de la carte communale de Bazincourt-sur-Saulx</i>	<u>8</u>
<i>Avis sur l'abrogation de la carte communale de Rupt-aux-Nonains</i>	<u>10</u>
<i>Avis sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Meuse</i>	<u>12</u>

Désigné commissaire enquêteur par décision N° E22000021/54 du 21 mars 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy, j'ai procédé à l'enquête publique sur les projets de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) secteur Saulx et Perthois et d'abrogation des cartes communales de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains de la Communauté de Communes des Portes de Meuse.

Le projet de la communauté de communes

Dans sa délibération du 3 novembre 2014, le Conseil de la Communauté de Communes Saulx et Perthois prescrit l'élaboration du PLUi et fixe les modalités de la concertation.

Le 1^{er} janvier 2017, les trois communautés de communes, Haute Saulx, Saulx et Perthois et Val d'Ornois fusionnent pour former la communauté de Communes Haute Saulx et Perthois-Val d'Ornois renommée Communauté de Communes des Portes de Meuse en juin 2018. Cette dernière a choisi d'achever les procédures de PLUi en cours sur les périmètres initialement envisagés comme l'y autorise l'article L 153-9 du code de l'urbanisme.

Sur les 19 communes concernées par le PLUi secteur Saulx et Perthois, 10 communes disposaient d'un document d'urbanisme. La commune d'Haironville disposait d'un PLU ; 7 communes, Ancerville, Baudonvilliers, Brillon-en-Barrois, Cousances-les-Forges, L'Isles-en-Rigault, Saudrupt et Sommellonne, disposaient d'un POS et 2 communes, Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains, disposaient d'une carte communale.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR a fixé la caducité des POS au 31 décembre 2015, tout en prévoyant qu'elle était retardée jusqu'au 26 mars 2017 lorsqu'une procédure de révision vers un PLU était en cours. Un report a également été autorisé pour permettre aux communautés de communes qui sont devenues compétentes en matière de PLU, et qui ont lancé l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) avant le 31 décembre 2015, de pouvoir conserver leur POS jusqu'à l'approbation de leur PLUi, et au plus tard le 31 décembre 2019. Depuis cette date, c'est donc le Règlement National de l'Urbanisme qui s'applique sur le territoire des communes de la communauté de communes sauf pour Haironville (PLU) et Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains (carte communale).

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Dans ce cas, la procédure reprend les modalités d'élaboration d'une carte communale en vertu du principe juridique de parallélisme des formes. La doctrine ministérielle a confirmé qu'il convient d'abroger formellement la carte communale en cas d'adoption d'un PLU (question écrite n°39836). En conséquence, une enquête publique est nécessaire pour précéder à cette abrogation. Il peut s'agir d'une enquête publique dite "unique", qui porte sur cette abrogation et sur le projet d'élaboration du PLU ou du PLUi.

Dans son projet, la communauté de communes s'est fixé cinq orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- ✓ conforter la qualité de vie des habitants en préservant et en mettant en valeur le patrimoine bâti et naturel du territoire,
- ✓ développer le territoire en harmonie avec l'environnement,
- ✓ gérer durablement les activités économiques du territoire,
- ✓ développer une stratégie de l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes afin de ramener le territoire sur la voie de la croissance démographique :
- ✓ organiser les échanges sur le territoire.

Le potentiel de logements

En 2018, 4946 logements étaient recensés sur le secteur Saulx et Perthois dont 4367 résidences principales, 147 résidences secondaires et 432 logements vacants ; 91,5 % sont des maisons. Comparé à 2008, ce sont 330 logements supplémentaires, dont 282 maisons ; 432 logements étaient vacants contre 270 en 2008. (source INSEE)

En dix ans, le nombre de logements vacants est passé de 270 à 432. Le taux de vacance de 5,8 % en 2008 passe à 8,7 % du parc en 2018. Pour permettre une fluidité du parc, on estime la vacance nécessaire entre 5 et 7 %. Le taux de logements vacants sur le secteur Saulx et Perthois, qui était dans cette fourchette en 2008, est donc légèrement supérieur en 2018. La collectivité a prévu de ramener ce taux à 6 % à l'horizon 2030, ce qui est également l'objectif fixé par le SCoT du Pays Barrois.

De 2009 à 2018, 180 constructions ont été réalisées sur la communauté de communes.

Dans son rapport de présentation, la communauté de communes précise que "les ambitions démographiques et leurs traductions en matière de production de logements ont été calculées sur la base de la période 2009 – 2030". L'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux types de besoins : les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le "point mort") et les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis. Pour évaluer ses besoins en logements, la communauté de communes a utilisé la méthode du calcul du point mort et du point mort projeté élaborée par le cabinet Guy Taieb Conseil. A l'horizon 2030, elle obtient les résultats suivants :

• besoins en logements liés au desserrement :	518
• logements récupérés en ramenant le taux de vacance à 6 % :	94
• logements en renouvellement du bâti :	50
• besoins en logements pour la stabilité :	324
• logements déjà construits de 2009 à 2018 :	180
• besoins liés à la croissance démographique (taux du SCoT) :	225
• bilan des besoins totaux en logements :	419

La communauté de communes a recensé un potentiel de 63 logements possibles en dents creuses (terrains viabilisés et disponibles). Après la prise en compte d'une rétention foncière de 40 % et des zones inondables, il resterait un potentiel de 37 logements en dents creuses.

Sur les zones 1AU, Ancerville, Aulnois-en-Perthois, Bazincourt-sur-Saulx, Brillon-en-Barrois, Cousances-les-Forges, Hironville et Stainville d'une capacité de 9,23 ha, le

projet de la communauté de communes est d'offrir 130 logements, soit une densité de 14 log/ha.

Pour une urbanisation à plus long terme, l'intercommunalité des Portes de Meuse a prévu trois zones 2AU, à Cousances-les-Forges, à Maulan et à Saudrupt sur 1,89 ha. Il est prévu de construire 36 logements, soit une densité de 19 log/ha.

En densification sur des zones U, le PLUi prévoit 40 logements Baudonvilliers, Cousances-les-Forges, L'Isle-en-Rigault et Ville-sur-Saulx sur 5,08 ha, soit une densité de 8 log/ha.

Sur des besoins estimés de 419 logements à l'horizon 2030, la communauté de communes des Portes de Meuse a donc prévu de réaliser 386 logements.

Jocelyn Béziau, dans la publication Insee Analyses n°12 publiée en janvier 2015, estime qu'en Lorraine "Quel que soit le scénario envisagé, la taille moyenne des ménages diminuerait pour avoisiner 2,1 personnes en 2030". Il précise également "avec un prolongement des tendances récentes, le SCoT du Pays Barrois verrait sa population diminuer de 3,1 % d'ici à 2030, mais gagnerait 5,2 % de ménages".

L'objectif de logements est compatible avec le SCoT du Pays Barrois, bien que le calcul soit basé sur une hypothèse optimiste de l'évolution démographique, mais qui pourrait en partie être contrebalancée par l'augmentation du nombre de ménages.

La consommation foncière

Dans son orientation n°1 du PADD, la communauté de communes s'est fixée comme objectif 4 de "Limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage" donc d'avoir une consommation économe de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain.

La consommation foncière des zones AU habitat et des « coups partis » forme un total de 16,2 ha. Les zones U pouvant être considérées comme de l'extension représentent 2 ha. Soit un total de 18,2 ha.

Les "coups partis" qui se sont imposés à la communauté de communes et qui sont déjà en grande partie commercialisés avant l'approbation du PLUi représentent environ 5,4 ha. La réflexion globale à l'échelle des 19 communes s'en est trouvée impactée et les 4 communes concernées venaient pénaliser les autres communes et auraient pu compromettre la démarche de PLUi. Si l'on impute "ces coups partis" pour 2/3 au PLUi et pour 1/3 aux documents d'urbanismes antérieurs au PLUi (en application jusqu'au 31 décembre 2019), la consommation foncière pour le PLUi serait de 16,4 ha, compatible avec les 16,9 ha demandés par la Préfecture de la Meuse.

La concertation

Des informations ont été diffusées au public durant toute l'étude, via :

- ✓ des supports papier, articles dans la presse quotidienne, bulletins communaux et intercommunal, lettre du PLUi,
- ✓ des supports numériques, articles et documents mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes.

Deux séries de réunions publiques ont été organisées :

- ✓ présentation du diagnostic et du PADD :
 - * 15 mars 2016 à Stainville,
 - * 16 mars 2016 à Cousances-les-Forges,
 - * 17 mars 2016 à Brillon-en-Barrois,
 - * 23 mars 2016 à Ancerville,

- ✓ présentation des différents éléments de cadrage et des règlements écrit et graphique :
 - * 25 juin 2019 à 18h30 à Ancerville,
 - * 26 juin 2019 à 18h30 à Brillon-en-Barrois,
 - * 3 juillet 2019 à 18h30 à Cousances-les-Forges,
 - * 4 juillet 2019 à 18h30 à Stainville.

Un registre a été ouvert dans les mairies du secteur Saulx et Perthois. Toute personne pouvait y inscrire des remarques durant les heures d'ouverture des mairies. Le registre a été fermé à la fin des études. 6 observations ont été formulées ; chaque fois qu'un habitant inscrivait une remarque, le maire de la commune le renvoyait vers Dimitri Thirion puis vers Fabien Pozzi, les chargés de suivi du PLUi.

La concertation a donc été menée régulièrement au cours des différentes phases d'élaboration du PLUi.

L'enquête publique

L'enquête publique, prescrite par arrêté du 12 avril 2022 de M. le Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse a eu lieu du lundi 9 mai 2022 au samedi 11 juin 2022 inclus, donc durant trente-quatre jours.

Douze permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur dont sept se sont prolongées au-delà de l'horaire prévu :

- ✓ lundi 9 mai 2022 de 10h00 à 12h00 à la Maison des services d'Ancerville,
- ✓ lundi 9 mai 2022 de 15h00 à 16h30 en mairie de Brillon-en-Barrois,
- ✓ lundi 9 mai 2022 de 17h00 à 19h00 en mairie de Savonnières-en-Perthois,
- ✓ mardi 17 mai 2022 de 14h00 à 15h30 en mairie d'Aulnois-en-Perthois,
- ✓ mardi 17 mai 2022 de 16h00 à 19h00 à la salle du Château de Cousances-les-Forges,
- ✓ mercredi 25 mai 2022 de 10h30 à 12h00 en mairie de Bazincourt-sur-Saulx,
- ✓ mercredi 25 mai 2022 de 16h00 à 18h20 en mairie d'Ancerville,
- ✓ jeudi 2 juin 2022 de 14h30 à 16h00 en mairie de Stainville,
- ✓ jeudi 2 juin 2022 de 16h30 à 19h00 en mairie de Rupt-aux-Nonains,
- ✓ jeudi 9 juin 2022 de 10h30 à 12h45 en mairie de L'Isles-en-Rigault,
- ✓ jeudi 9 juin 2022 de 16h30 à 19h00 en mairie de Sommellone,
- ✓ samedi 11 juin 2022 de 9h30 à 11h35 en mairie d'Haironville.

Au total 76 personnes sont venues lors des permanences et 58 observations ont été portées sur les registres.

Du 9 mai au 11 juin 2022, 11 personnes sont passées dans les mairies et 11 observations ont été notées sur les registres en dehors des permanences.

Ce sont donc au total 87 personnes qui se sont rendues en mairie et 69 observations qui ont été formulées sur les registres d'enquête mis à disposition du public.

Quant au site dématérialisé, ouvert en consultation dès le 7 mai 2022, il a reçu 106 visites soit une moyenne de 2,95 visites par jour. Sept observations y ont été formulées.

18 courriers ou documents ont été remis, envoyés ou déposés sur la plateforme et 2 courriels ont été adressés.

Le dossier de PLU mis en ligne comportait 314 documents. 2728 téléchargements ont été effectués. Les règlements graphiques, les diagnostics agricoles, le PPR de Savonnières-en-Perthois, les documents concernant la défense incendie et les réseaux d'eau et d'assainissement sont parmi les plus téléchargés.

En les classant par thème, les différentes observations se répartissent ainsi :

Thème	Nb	%
Observations pour vérification de zonage	12	15,2
Observations pour demande de modification de zonage pour constructibilité	34	43
Observations pour demande de modification de zonage car la maison se retrouve en zone N ou A	4	5,1
Observation pour demande de modification de zonage pour respect des règles d'éloignement	1	1,3
Observations pour demande de modification de zonage A, N, Nv et Nj	5	6,3
Observations pour demande de modification de zonage pour énergies renouvelables	2	2,5
Observations pour demande de modification d'emplacements réservés	2	2,5
Observations concernant les éléments remarquables du patrimoine	2	2,5
Observations concernant les zones humides	2	2,5
Observation concernant un problème de réseaux à Cousances-les-Forge	1	1,3
Observation concernant un problème de sécurité incendie à Baudonvilliers	1	1,3
Observation concernant un souhait de déplacement d'une zone 1AU à Haironville	1	1,3
Observation concernant les possibilités d'extension	1	1,3
Observation concernant l'opportunité de la création de la zone 1AUt à Cousances-les-Forges	1	1,3
Observation concernant l'opportunité de la création d'une zone de loisirs et d'un chemin à Baudonvilliers	1	1,3
Observations concernant l'ancienne pisciculture Gabriel et des parcelles classées en zone inondable à Saudrupt	2	2,5
Observation concernant une demande de modification du règlement du PLUi	1	1,3
Observations manifestant un questionnement voire une désapprobation du PLUi	6	7,6

Avis sur l'abrogation de la carte communale de Bazincourt-sur-Saulx

Attendu que :

- la procédure de l'enquête régissant les enquêtes publiques qui ont des incidences potentielles sur l'environnement, s'est déroulée dans des conditions normales et réglementaires, en respectant le Code de l'Environnement et plus particulièrement dans ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

- la concertation mise en place par la communauté de communes a permis de son point de vue, de présenter de manière détaillée le projet à la population au cours de deux séries de réunions publiques :

- ✓ présentation du diagnostic et du PADD :
 - * 15 mars 2016 à Stainville,
 - * 16 mars 2016 à Cousances-les-Forges,
 - * 17 mars 2016 à Brillon-en-Barrois,
 - * 23 mars 2016 à Ancerville,
- ✓ présentation des différents éléments de cadrage et des règlements écrit et graphique :
 - * 25 juin 2019 à 18h30 à Ancerville,
 - * 26 juin 2019 à 18h30 à Brillon-en-Barrois,
 - * 3 juillet 2019 à 18h30 à Cousances-les-Forges,
 - * 4 juillet 2019 à 18h30 à Stainville.

- l'information du public a réglementairement été bien assurée par l'avis d'enquête inséré à deux reprises dans la presse régionale, journaux L'Est-Républicain et La Vie agricole de la Meuse et affiché sur les portes ou panneaux d'affichage des mairies, par les affiches jaunes au format A2 disposées sur les portes ou panneaux d'affichage des mairies, par la publication sur le site d'enquêtes dématérialisées de la société Démocratie Active,

- l'Enquête Publique, s'est déroulée sans incidents dans de bonnes conditions matérielles et sanitaires du lundi 9 mai 2022 au samedi 11 juin 2022 inclus, conformément à l'arrêté du 12 avril 2022 de M. le Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse,

- toute la population concernée a pu s'informer et s'exprimer librement pendant les 34 jours de la durée de l'enquête par :

- ✓ la mise à disposition d'un dossier numérique complet ainsi que d'un registre d'enquête dans chacune des mairies et au siège de la communauté de communes,
- ✓ la mise en ligne d'un dossier complet et des plans du projet de PLUi ainsi que d'un registre d'enquête dématérialisé sur le site Démocratie Active à l'adresse :
<https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueportesdemeuse/>,
- ✓ les 12 permanences tenues par le commissaire enquêteur.

- **les 77 observations formulées par le public** au cours de l'enquête ne font pas obstacle à la mise en place du PLUi et à l'abrogation des cartes communales de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains,

- **le PLUi du secteur Saulx et Perthois est conforme** aux objectifs du SCoT du Pays Barrois,

En conséquence de ce qui précède, le commissaire enquêteur émet un

avis favorable

au projet d'abrogation de la carte communale de Bazincourt-su-Saulx.

Fait à Damvillers, le 10 juillet 2022



Serge Lestan

Avis sur l'abrogation de la carte communale de Rupt-aux-Nonains

Attendu que :

- la **procédure de l'enquête régissant les enquêtes publiques qui ont des incidences potentielles sur l'environnement**, s'est déroulée dans des conditions normales et réglementaires, en respectant le Code de l'Environnement et plus particulièrement dans ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

- la **concertation mise en place par la communauté de communes** a permis de son point de vue, de présenter de manière détaillée le projet à la population au cours de deux séries de réunions publiques :

- ✓ présentation du diagnostic et du PADD :
 - × 15 mars 2016 à Stainville,
 - × 16 mars 2016 à Cousances-les-Forges,
 - × 17 mars 2016 à Brillon-en-Barrois,
 - × 23 mars 2016 à Ancerville,
- ✓ présentation des différents éléments de cadrage et des règlements écrit et graphique :
 - × 25 juin 2019 à 18h30 à Ancerville,
 - × 26 juin 2019 à 18h30 à Brillon-en-Barrois,
 - × 3 juillet 2019 à 18h30 à Cousances-les-Forges,
 - × 4 juillet 2019 à 18h30 à Stainville.

- **l'information du public a réglementairement été bien assurée** par l'avis d'enquête inséré à deux reprises dans la presse régionale, journaux L'Est-Républicain et La Vie agricole de la Meuse et affiché sur les portes ou panneaux d'affichage des mairies, par les affiches jaunes au format A2 disposées sur les portes ou panneaux d'affichage des mairies, par la publication sur le site d'enquêtes dématérialisées de la société Démocratie Active,

- **l'Enquête Publique, s'est déroulée sans incidents dans de bonnes conditions matérielles et sanitaires** du lundi 9 mai 2022 au samedi 11 juin 2022 inclus, conformément à l'arrêté du 12 avril 2022 de M. le Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse,

- **toute la population concernée a pu s'informer et s'exprimer librement** pendant les 34 jours de la durée de l'enquête par :

- ✓ la mise à disposition d'un dossier numérique complet ainsi que d'un registre d'enquête dans chacune des mairies et au siège de la communauté de communes,
- ✓ la mise en ligne d'un dossier complet et des plans du projet de PLUi ainsi que d'un registre d'enquête dématérialisé sur le site Démocratie Active à l'adresse :
<https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueportesdemeuse/>,
- ✓ les 12 permanences tenues par le commissaire enquêteur.

- **les 77 observations formulées par le public** au cours de l'enquête ne font pas obstacle à la mise en place du PLUi et à l'abrogation des cartes communales de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains,

- **le PLUi du secteur Saulx et Perthois est conforme** aux objectifs du SCoT du Pays Barrois,

En conséquence de ce qui précède, le commissaire enquêteur émet un

avis favorable

au projet d'abrogation de la carte communale de Bazincourt-su-Saulx.

Fait à Damvillers, le 10 juillet 2022



Serge Lestan

Avis sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Meuse

Attendu que :

- la procédure de l'enquête régissant les enquêtes publiques qui ont des incidences potentielles sur l'environnement, s'est déroulée dans des conditions normales et réglementaires, en respectant le Code de l'Environnement et plus particulièrement dans ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

- la concertation mise en place par la communauté de communes a permis de son point de vue, de présenter de manière détaillée le projet à la population au cours de deux séries de réunions publiques :

- ✓ présentation du diagnostic et du PADD :
 - * 15 mars 2016 à Stainville,
 - * 16 mars 2016 à Cousances-les-Forges,
 - * 17 mars 2016 à Brillon-en-Barrois,
 - * 23 mars 2016 à Ancerville,
- ✓ présentation des différents éléments de cadrage et des règlements écrit et graphique :
 - * 25 juin 2019 à 18h30 à Ancerville,
 - * 26 juin 2019 à 18h30 à Brillon-en-Barrois,
 - * 3 juillet 2019 à 18h30 à Cousances-les- Forges,
 - * 4 juillet 2019 à 18h30 à Stainville.

- l'information du public a réglementairement été bien assurée par l'avis d'enquête inséré à deux reprises dans la presse régionale, journaux L'Est-Républicain et La Vie agricole de la Meuse et affiché sur les portes ou panneaux d'affichage des mairies, par les affiches jaunes au format A2 disposées sur les portes ou panneaux d'affichage des mairies, par la publication sur le site d'enquêtes dématérialisées de la société Démocratie Active,

- l'Enquête Publique, s'est déroulée sans incidents dans de bonnes conditions matérielles et sanitaires du lundi 9 mai 2022 au samedi 11 juin 2022 inclus, conformément à l'arrêté du 12 avril 2022 de M. le Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse,

- toute la population concernée a pu s'informer et s'exprimer librement pendant les 34 jours de la durée de l'enquête par :

- ✓ la mise à disposition d'un dossier numérique complet ainsi que d'un registre d'enquête dans chacune des mairies et au siège de la communauté de communes,
- ✓ la mise en ligne d'un dossier complet et des plans du projet de PLUi ainsi que d'un registre d'enquête dématérialisé sur le site Démocratie Active à l'adresse :
<https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueportesdemeuse/>,
- ✓ les 12 permanences tenues par le commissaire enquêteur.

- **les 77 observations formulées par le public** au cours de l'enquête ne font pas obstacle à la mise en place du PLUi et à l'abrogation des cartes communales de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains,
- **le PLUi du secteur Saulx et Perthois est conforme** aux objectifs du SCoT du Pays Barrois,
- **les avis exprimés** par la Préfecture de la Meuse, le SCoT du Pays Barrois, la Chambre d'agriculture de la Meuse sont favorables avec réserves,
- **les avis exprimés** par le Département de la Meuse, l'ONF et la Communauté de Communes du Pays de Revigny sont favorables,
- **les avis exprimés** par la Région Grand-Est, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Meuse, la Communauté d'Agglomération Grand Sud, la Communauté d'Agglomération Saint-Dizier, Der & Blaise, la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne, le Syndicat Mixte du Nord Haute-Marne et la ville de Bar-le-Duc sont favorables par défaut,

En conséquence de ce qui précède, le commissaire-enquêteur émet un

avis favorable

**au projet de PLUi
de la Communauté de Communes des Portes de Meuse assorti
de 5 recommandations et 1 réserve.**

Recommandation 1 :

Trouver une solution satisfaisante pour les situations suivantes :

- Mme Carrard Geneviève et sa parcelle B 732 à Sommelonne,
- M. et Mme Ruhland et leur parcelle ZL 20 à Cousances-les-Forges,
- M. Godin Laurent pour la parcelle E 974 à la Houline pour qui dans un souci d'équité, il faudrait proposer la même solution qu'à M. Cieslak à Cousances-les-Forges.

Recommandation 2 :

Faire un courrier personnalisé aux personnes dont la maison se retrouve en zone N ou A pour les rassurer quant aux extensions possibles et aux possibilités de reconstruction en cas de sinistre ou de catastrophe naturelle :

- M. et Mme Brastel Francisde Sommelonne
- M. Kesler Jean-Marie de Sommelonne
- M. Heuillon Yves de Maulan
- M. et Mme Bour Louis de Baudonvilliers

Recommandation 3 :

Prévoir un phasage pour l'urbanisation des zones et n'urbaniser les zones 2AU qu'en dernier ressort et absolue nécessité.

Recommandation 4 :

Les vergers font partie du patrimoine naturel. Certaines communes ont créé des vergers conservatoires qui permettent de sauvegarder un patrimoine variétal fruitier. C'est le cas par exemple de Saudrupt.

Il pourrait être très intéressant dans le cadre de l'élaboration du PLUi de recenser, peut-être par le biais d'une enquête auprès de chaque commune, les vergers et les vergers conservatoires et de les cartographier pour essayer de sauvegarder ce patrimoine d'une grande valeur qui semble pour beaucoup, ordinaire.

Recommandation 5 :

Concernant les zones Nv zone naturelle vergers, les élus de la CC des Portes de Meuse souhaitent maintenir la possibilité de construire un abri de jardin (12m²) et un abri pour animaux (20m²). On peut comprendre cette position, mais effectivement cela pourrait conduire à un mitage et une artificialisation des espaces naturels. Une solution permettant de limiter ces constructions serait certainement utile. Ne serait-il pas possible de soumettre la construction d'abris pour animaux à des conditions ?

Réserve 1 :

La Communauté de Communes des Portes de Meuse doit respecter tous les engagements pris dans son mémoire en réponse. Ils sont listés ci-après pour mémoire :

✓ **concernant les OAP :**

- * Les OAP seront complétées par des informations supplémentaires.
- * Pour la seconde OAP de Cousances-les-Forges, ce paragraphe sera ajouté : « Lors de l'aménagement de la zone, des études spécifiques devront être menées obligatoirement au regard des enjeux liés au risque de ruissellement et de coulée de boue. Des espaces perméables devront être assurés pour permettre la bonne infiltration des eaux. Un fossé de rétention des eaux de ruissellement devra être réalisé. ».

✓ **concernant l'eau et l'assainissement :**

- * les zonages d'assainissement seront joints au PLUi, après numérisation par les communes,
- * l'étude « Zones Humides » qui a été faite sur l'ensemble des extensions sera jointe au dossier du PLUi,
- * l'analyse des zones humides pour les OAP de Bazincourt-sur-Saulx, Ancerville et Cousances-les-Forges sera intégrée au dossier PLUi,
- * des prescriptions concernant les zones AUX et les autres zones présentant une impossibilité technique à l'infiltration seront inscrites dans le règlement des zones Aux,

✓ **concernant l'ENS M09 "Aulnaie marécageuse" :**

Le secteur Ne sera remplacé par un secteur Nzh.

✓ **concernant les captages d'eau :**

Les arrêtés de captage seront intégrés en annexe du PLUi et le rapport de présentation sera modifié.

✓ **concernant les eaux pluviales :**

La rédaction proposée par le département de la Meuse doit être intégrée au règlement.

- ✓ **concernant les zones inondables Brillon-en-Barrois, L'Isle-en-Rigault, Rupt-aux-Nonains, Sommelonne, Ville-sur-Saulx, indexation de l'ensemble des zones inondables des PPRI :**
L'ensemble des remarques de la Préfecture doit être intégrées au PLUi.
- ✓ **concernant les risques et nuisances :**
L'ensemble des remarques de la Préfecture doit être intégrées au PLUi.
- ✓ **concernant la compatibilité avec le Schéma départemental des carrières**
Ce volet doit être détaillé dans le rapport de présentation.
- ✓ **concernant les éléments bâtis remarquables :**
Le CAUE de la Meuse a réalisé une étude spécifique sur le patrimoine vernaculaire du secteur Saulx et Perthois postérieurement à l'arrêt du projet. Cette étude doit être intégrée au PLUi pour compléter la liste existante.
- ✓ **concernant le classement sonore :**
Les secteurs déterminés par le classement sonore seront reportés en annexe du PLUi.
- ✓ **concernant le règlement, il devra être complété :**
 - * avec les décrets sur les personnes handicapées,
 - * avec des précisions afin d'autoriser clairement les énergies renouvelables,
 - * avec les zones inondables où le PPRi de l'Ornel s'applique ; celui-ci devra être joint au dossier,
 - * avec prescriptions proposées par le CAUE concernant les enduits, les ouvertures et les portes de granges traditionnelles,
- ✓ **concernant l'emploi de matériaux de construction traditionnels et leur entretien :**
Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer les éléments proposés par le CAUE.
- ✓ **concernant l'habitat :**
Un détail des calculs sera ajouté au rapport de présentation.
- ✓ **concernant les routes départementales :**
Le règlement départemental sera précisé dans les dispositions générales du règlement du PLUi.
- ✓ **concernant le zonage autour des bâtiments agricoles en zone A, communes d'Ancerville, Aulnois-en-Perthois, Cousances-les-Forges et Maulan :**
Les zonages seront modifiés en conséquence.
- ✓ **concernant la justification de la zone 1Aut de Cousances-les-Forges :**
Cette zone sera supprimée.
- ✓ **concernant les secteurs Npv :**
Les secteurs Npv proposés dans cette version du PLUi ne seront pas conservés et donc reclassés en zone A afin de correspondre à leur usage actuel.
- ✓ **concernant le secteur Nc zone naturelle carrière :**
Le secteur Nc sera diminué pour correspondre aux zones de constructions identifiées avec les exploitants.
- ✓ **concernant le périmètre des carrières en exploitation (Nc) par rapport aux boisements présents et classés comme réservoirs de biodiversité d'intérêt régional :**
Sur les périmètres des carrières, la remarque est fondée et sera prise en compte.

- ✓ **concernant la commune de Saudrupt :**
 - * classement en "éléments remarquables linéaires" de la haie fruitière composée de variétés anciennes sur la parcelle 19 entre "à la Chapelle" et "le Groseillier",
 - * classement en zone Nv de la parcelle 5 " aux Essarts " qui est un verger conservatoire communal,
 - * classement des parcelles 114, 24, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 99 situées à proximité du cimetière, ainsi que la moitié sud de la parcelle 102 en zone N ou Nv,
 - * classement en "éléments remarquables linéaires" des alignements de tilleuls en extrémité des trois rues principales du village créés sur avis des architectes paysagistes du Conseil Général.
- ✓ **concernant les reclassements de parcelles :**
 - * reclassement en zone N et non pas A du fond de la parcelle AD 146 de M. et Mme Petitjean Claude à Baudonvilliers,
 - * reclassement en zone A des parcelles AA 5, AB 27 et AB 29 des Écuries Jean d'Heurs à L'Isle-en-Rigault,
 - * reclassement en zone A de la parcelle ZI 8 à Cousances-les-Forges,
 - * déplacement de 10 m de la limite de la zone UB de la parcelle A 2027 de Mme Roubay à Ville-sur-Saulx,
 - * reculer de 20 mètres la profondeur de la zone UB sur la parcelle C 129 de M. Guibourg Didier à Sommelonne.
- ✓ **concernant le complément du dossier par l'ensemble des éléments exigés au titre de l'évaluation environnementale du PLUi et codifié à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme :**

Le bureau d'études ECOLOR apportera des approfondissements à l'évaluation environnementale afin qu'elle justifie avec plus d'éléments la prise en compte de l'environnement dans ce PLUi.
- ✓ **concernant la compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie :**

Ce volet sera approfondi par le bureau d'études ECOLOR.
- ✓ **concernant le schéma d'accueil des gens du voyage à Ancerville :**

Le PLUi arrive en amont des réflexions réalisées à l'échelle de l'ensemble de la CC Portes de Meuse. Ce point spécifique fera l'objet d'une déclaration de projet.

Fait à Damvillers, le 10 juillet 2022



Serge Lestan