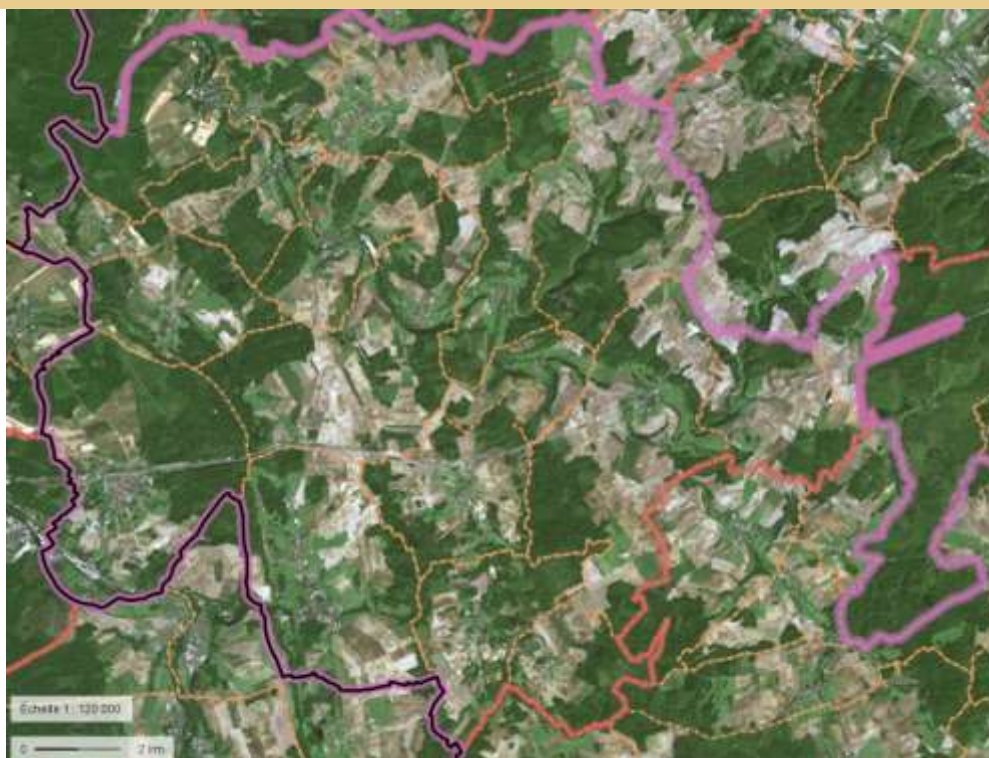


**Enquête publique sur les projets de Plan Local d'Urbanisme
intercommunal secteur Saulx et Perthois et d'abrogation des cartes
communales de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains
Communauté de Communes des Portes de Meuse
du lundi 9 mai au samedi 11 juin 2022**



Rapport d'enquête

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

SOMMAIRE

1	Généralités	4
1.1	Objet de l'enquête	4
1.2	Contexte local	4
1.2.1	Situation administrative	4
1.2.2	Situation géographique	4
1.2.3	Démographie	5
1.2.4	Logements	6
1.2.5	Consommation d'espace	7
1.2.6	Patrimoine architectural	7
1.2.7	Enjeux environnementaux	8
1.3	Cadre juridique	10
1.4	Nature et caractéristiques du projet	11
1.5	Composition du dossier	12
2	Organisation et déroulement de l'enquête	13
2.1	Modalités de l'enquête	14
2.2	Concertation et information préalable du public	15
2.3	Publicité de l'enquête	16
2.4	Climat de l'enquête	16
2.5	Clôture de l'enquête	16
2.6	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	17
3	Synthèse des avis des organismes consultés	17
3.1	Avis de la Préfecture de la Meuse	17
3.2	Avis du Département	31
3.3	Avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement :	33
3.4	Avis du SCoT du Barrois	35
3.5	Avis de l'Office National des Forêts	41
3.6	Avis de la Chambre d'Agriculture de la Meuse	42
3.7	Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	44
3.8	Avis de la CDPENAF	53
4	Analyse de la participation et des observations	54
4.1	Analyse de la participation	54
4.2	Analyse des observations	57
4.2.1	Tableaux récapitulatifs	57
4.2.2	Observations pour vérification de zonage	67
4.2.3	Observations pour demande de modification de zonage pour constructibilité permettant une réponse commune	68
4.2.3.1	Observations concernant la commune de Ancerville	68
4.2.3.2	Observations concernant la commune d'Aulnois-en-Perthois	69
4.2.3.3	Observation concernant la commune de Bazincourt-sur-Saulx	70
4.2.3.4	Observation concernant la commune de Brillon-en-Barrois	71
4.2.3.5	Observations concernant la commune de Cousances-les-Forges	71
4.2.3.6	Observations concernant la commune de Juvigny-en-Perthois	72
4.2.3.7	Observations concernant la commune de Maulan	73

4.2.3.8	Observations concernant la commune de Rupt-aux-Nonains _____	73
4.2.3.9	Observations concernant la commune de Sommelongne _____	74
4.2.3.10	Observations concernant la commune de Saudrupt _____	75
4.2.4	Observations pour demande de modification de zonage pour constructibilité nécessitant une réponse individuelle _____	76
4.2.4.1	Observations concernant la commune d'Aulnois-en-Perthois _____	76
4.2.4.2	Observations concernant la commune de Cousances-les-Forges _____	79
4.2.4.3	Observation concernant la commune de Juvigny-en-Perthois _____	83
4.2.4.4	Observations concernant la commune de Rupt-aux-Nonains _____	84
4.2.4.5	Observations concernant la commune de Sommelongne _____	85
4.2.4.6	Observation concernant la commune de Ville-sur-Saulx _____	92
4.2.5	Observations pour demande de modification de zonage car la maison se retrouve en zone N ou A _____	93
4.2.5.1	Observation concernant la commune de Baudonvilliers _____	93
4.2.5.2	Observation concernant la commune de Maulan _____	94
4.2.5.3	Observations concernant la commune de Sommelongne _____	94
4.2.6	Observation pour demande de modification de zonage pour respect des règles d'éloignement _____	96
4.2.7	Observations pour demande de modification de zonage A, N, Nv et Nj _____	96
4.2.7.1	Observation concernant la commune de L'Isle-en-Rigault _____	96
4.2.7.2	Observation concernant la commune de Baudonvilliers _____	97
4.2.7.3	Observations concernant la commune de Juvigny-en-Perthois _____	98
4.2.7.4	Observation concernant la commune de Saudrupt _____	99
4.2.8	Observations pour demande de modification de zonage pour énergies renouvelables _____	100
4.2.8.1	Observations concernant la commune de Cousances-les-Forges _____	100
4.2.8.2	Observations concernant la commune de Rupt-aux-Nonains _____	100
4.2.9	Observations pour demande de modification d'emplacements réservés _____	101
4.2.9.1	Observation concernant la commune de L'Isle-en-Rigault _____	101
4.2.9.2	Observation concernant la commune de Rupt-aux-Nonains _____	101
4.2.10	Observations concernant les éléments remarquables du patrimoine _____	102
4.2.10.1	Observation concernant la commune de L'Isle-en-Rigault _____	102
4.2.10.2	Observation concernant la commune de Saudrupt _____	102
4.2.11	Observations concernant les zones humides _____	103
4.2.11.1	Observation concernant la commune de Ancerville _____	103
4.2.11.2	Observation concernant la commune de Cousances-les-Forges _____	103
4.2.12	Observation concernant un problème de réseaux à Cousances-les-Forge _____	104
4.2.13	Observation concernant un problème de sécurité incendie à Baudonvilliers _____	105
4.2.14	Observation concernant un souhait de déplacement d'une zone 1AU à Haironville _____	106
4.2.15	Observation concernant les possibilités d'extension _____	107
4.2.16	Observation concernant l'opportunité de la création de la zone 1AUt à Cousances-les-Forges _____	107
4.2.17	Observation concernant l'opportunité de la création d'une zone de loisirs et d'un chemin à Baudonvilliers _____	111
4.2.18	Observations concernant l'ancienne pisciculture Gabriel et des parcelles classées en zone inondable à Saudrupt _____	112
4.2.19	Observation concernant une demande de modification du règlement du PLUi _____	115
4.2.20	Observations manifestant un questionnement voire une désapprobation du PLUi _____	116
4.2.20.1	Observations concernant la commune de Juvigny-en-Perthois _____	116
4.2.20.2	Observation concernant la commune d'Aulnois-en-Perthois _____	117
4.2.20.3	Observation concernant la commune de Baudonvilliers _____	117

5 Liste des annexes _____ 120

Rapport

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

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.

La demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique a été présentée au Tribunal Administratif de Nancy par la Communauté de Communes des Portes de Meuse dans un courrier parvenu le 9 mars 2022.

1.2 Contexte local

1.2.1 Situation administrative

Le secteur Saulx et Perthois de la communauté de communes des Portes de Meuse est située en Région Grand Est, dans le département de la Meuse, Arrondissement de Bar-le-Duc, Canton d'Ancerville.

La Communauté de Communes de la Saulx et du Perthois a été créée le 1^{er} janvier 1999 ; elle comptait 17 communes, puis 19 en 2014.

Le 1^{er} janvier 2017 naît la communauté de Communes Haute Saulx et Perthois-Val d'Ornois qui résulte de la fusion des trois communautés de communes, Haute Saulx, Saulx et Perthois et Val d'Ornois.

Elle change de dénomination en juin 2018 pour devenir la Communauté de Communes des Portes de Meuse. Elle regroupe actuellement 51 communes.

Chacune des trois intercommunalités avait entamé une procédure d'élaboration de PLUi avant la fusion. La communauté de communes des Portes de Meuse 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 :

- ✓ PLUi Haute Saulx, approuvé le 26 février 2019,
- ✓ PLUi Saulx et Perthois, objet de la présente enquête,
- ✓ PLUi Val d'Ornois, en cours d'élaboration.

1.2.2 Situation géographique

La communauté de communes des Portes de Meuse est située dans le sud-ouest du département de la Meuse. Elle est frontalière avec les départements de la Marne, de la Haute-Marne et des Vosges. Le secteur Saulx et Perthois est localisé au nord de son territoire.



A la périphérie du secteur Saulx et Perthois, trois villes constituent des pôles d'attraction :

- Bar-le-Duc, préfecture de la Meuse, Brillon-en-Barrois n'est qu'à 9 km,
- Saint-Dizier, sous-préfecture de la Haute-Marne, Ancerville est à 6 km,
- Ligny-en-Barrois, Maulan est à 7 km.

La communauté de communes est traversée par la route nationale 4 reliant Paris à Strasbourg qui joue un rôle important dans le développement économique du secteur.

La superficie du territoire du secteur Saulx et Perthois est de 214,1 km².

1.2.3 Démographie

En 2018, la population du secteur Saulx et Perthois est estimée à 9934 habitants. Elle était de 9490 habitants en 1968, soit une hausse de 444 habitants ou 4,7 %. Le bureau d'étude précise « Les données statistiques disponibles de l'INSEE indiquent une croissance exponentielle et continue entre 1968 jusqu'au début des années 1990. Cependant un décrochage est à noter entre 1990 et 1999. Cette baisse correspond à la désindustrialisation du territoire du sud meusien qui s'inscrit dans un contexte national. La croissance reprend entre 1999 et 2007 ».

De 2008 à 2018, on note une perte de 291 habitants sur le secteur Saulx et Perthois, soit - 2,9 %. Une légère baisse démographique semble donc avoir repris. Dans le même temps, le département de la Meuse a perdu 4,6 % de sa population. On peut donc constater que le secteur Saulx et Perthois semble mieux résister aux différentes crises. Juvigny-en-Perthois, Maulan, Rupt-aux-Nonains et surtout Aulnois-en-Perthois et Brillon-en-Barrois ont vu leur population augmenter sur cette décennie.

Quand on regarde la répartition par grandes tranches d'âges de 2008 à 2018, on observe une baisse de la représentation des 15 à 29 ans (- 18,7 %), des 30 à 44 ans (- 13,7 %) et des 45 à 59 ans (- 14,2 %) et une augmentation de la représentation des 60 à 74 ans (+ 45,3 %) et des 75 ans et plus (+ 14,1 %).

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. En 2008, cet indice était de 71. Il passe à 82 en 2013 et 107 en 2018, ce qui montre une tendance au vieillissement de la population du secteur Saulx et Perthois. Il est de 98 pour le département de la Meuse, indiquant que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire départemental.

La répartition Hommes – Femmes est légèrement en faveur des Femmes, 50,7 % contre 49,3 % en 2018. Pour les tranches de 75 à 89 ans et 90 ans et plus, le taux de femmes est supérieur respectivement de 12,4 % et 37,8 % à celui des hommes.

Dans le rapport de présentation, la communauté de communes des Portes de Meuse affiche des perspectives de développement démographique avec un objectif à 10569 habitants à l'horizon 2030, soit une hausse de 635 habitants par rapport à 2018. Par rapport à la population de 2009, un gain de 589 habitants était attendu. Elle a appliqué les préconisations du SCoT du Pays Barrois, à savoir 7 % pour les deux pôles intermédiaires, Ancerville et Cousances-les-Forges, et 3 % pour les autres communes. Cinq communes

ont dépassé l'objectif 2030 en 2018, Aulnois-en-Perthois, Baudonvilliers, Brillon-en-Barrois, Juvigny-en-Perthois et Maulan. Il semblerait néanmoins que ces prévisions démographiques soient un peu optimistes, ce qu'ont fait remarquer les services de la DDT et la MRAe, mais, calculées avec les taux prévisionnels du SCoT, elles sont donc compatibles avec le SCoT du Pays Barrois.

1.2.4 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, Haironville 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.

1.2.5 Consommation d'espace

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 DDT.

1.2.6 Patrimoine architectural

Le secteur Saulx et Perthois recèle un patrimoine exceptionnel tant par sa qualité que par son abondance. Dans le rapport de présentation, tome 1 – Diagnostic, ce ne sont pas moins de 150 éléments du patrimoine bâti qui sont recensés village par village, châteaux, églises, demeures, lavoirs, ponts, statues, etc...

Après avoir analysé l'ensemble des communes au regard de ces éléments patrimoniaux remarquables, le CAUE propose une liste des éléments bâtis remarquables qui complètera celle du rapport de présentation et que le bureau d'études intégrera dans le PLUi.

La protection au titre des monuments historiques concerne 5 édifices classés (Maison dite le Château à Bazincourt-sur-Saulx, Église Saint- Mathieu de

Stainville, Église Saint- Martin à Ancerville, Château de L'Isle à Cousances-les-Forges et Pont sur la Saulx à Rupt-aux- Nonains), 3 édifices classés partiellement et inscrits partiellement (Abbaye Notre Dame de Jean d'Heurs, Château de l'Isle-en-Rigault et Château de la Varenne à Haironville) et 11 sites inscrits (Dolmen du Ruissard à Montplonne, Ancienne abbaye de Jovilliers à Stainville, Maison à Ancerville, Château de Ville-sur-Saulx, Église de Rupt-aux-Nonains, Maison dite des Boursions à Haironville, Château de Choiseul à Stainville, Menhir "Le Corrois", Menhir de "Champ l'Alouette" à Montplonne, Château de Ville- sur-Saulx et Pont traversant la Saulx à Haironville).

1.2.7 Enjeux environnementaux

Le patrimoine naturel et paysager sur le territoire du secteur Saulx et Perthois de la communauté de communes des Portes de Meuse est particulièrement riche puisque l'on y dénombre une zone Natura 2000, six Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1, deux ZNIEFF de type 2, dix Espaces Naturels Sensibles, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et un site inscrit en tant que grand paysage.

Toutes ces zones bénéficiant d'une protection réglementaire sont bien répertoriées et décrites dans le tome 2 du rapport de présentation. Elles sont cartographiées ci-après.

L'exploitation de la pierre de Savonnières, calcaires oolithiques et coquilliers du Jurassique supérieur, étage Portlandien, date d'un siècle et demi. De nombreuses carrières souterraines ou à ciel ouvert existent dans le Perthois.

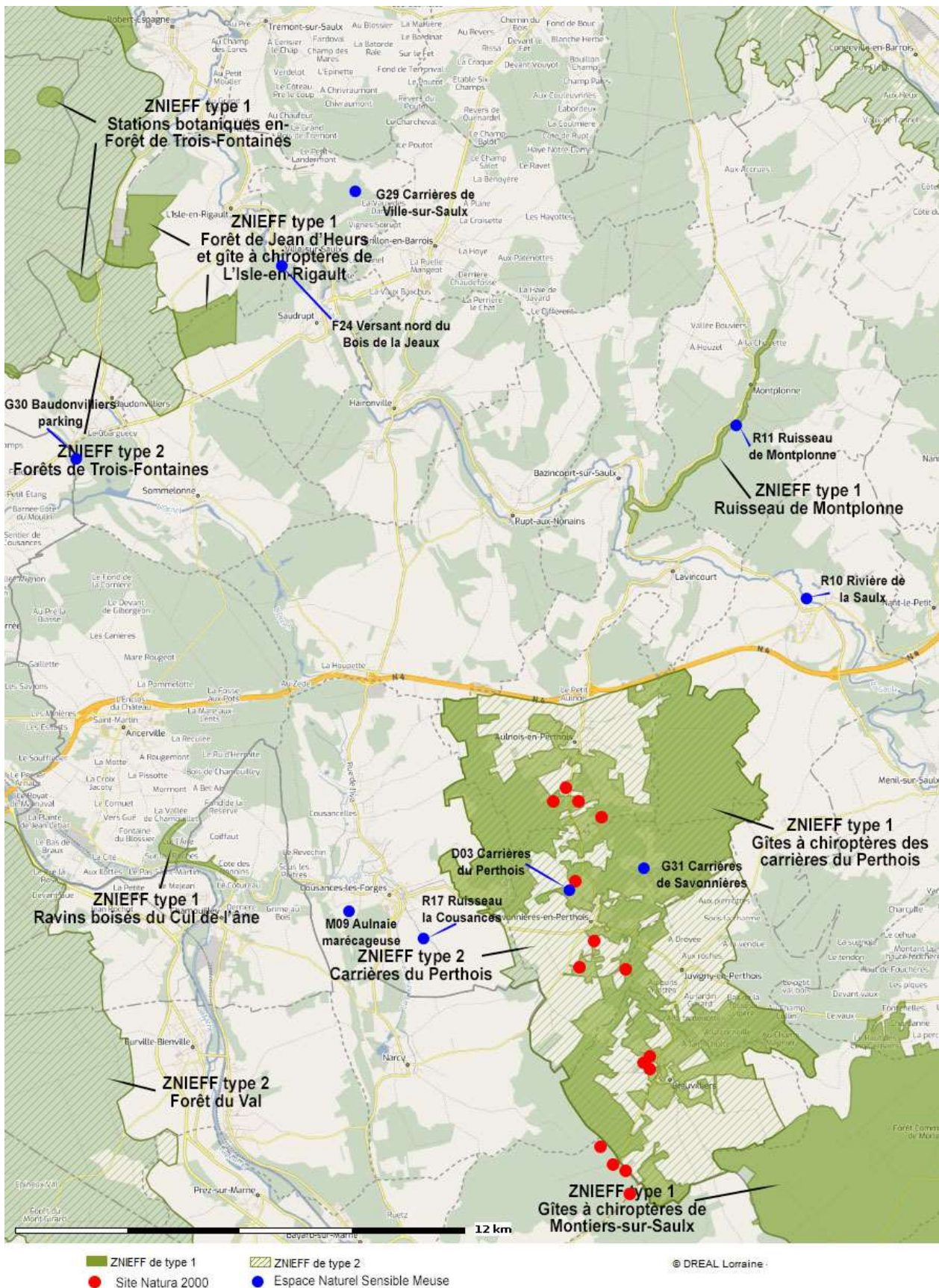
L'ensemble, carrières et karst présent dans le Perthois, constitue un patrimoine souterrain unique en Lorraine. L'intérêt est autant géologique que faunistique.

Les cavités naturelles ou anthropiques abritent des colonies de chiroptères aussi bien en hivernage qu'en période de reproduction. 15 espèces sur les 24 actuellement recensées en Lorraine et en Champagne-Ardenne sont présentes sur le secteur Saulx et Perthois. En période estivale, les prospections ont permis de constater que 11 espèces de chauve-souris fréquentaient ces sites. La présence des Chiroptères est un indice de bonne santé des écosystèmes et de l'environnement en général. Il ne suffit pas de protéger les cavités, les chauves-souris consomment énormément d'insectes et ont besoin de biotopes très différents en fonction des espèces.

Le ruisseau de Montplonne, classé en ZNIEFF et en ENS, bénéficie d'une mesure de protection forte, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, pour permettre le maintien des zones de frai de la Truite fario. Il coule dans une petite vallée encaissée avec des prairies en fond de vallée et des versants boisés.

La vallée de la Saulx avec son chapelet de méandres montre la dissymétrie classique entre les rives concaves boisées modelées dans le calcaire du Barrois et la rive convexe en pente douce avec des restes de terrasses alluviales. Elle est inscrite à l'inventaire départemental des sites inscrits, en tant que grand paysage de Bazincourt-sur-Saulx à Ville-sur-Saulx.

Hélas, il n'y a pas encore eu sur le territoire un inventaire exhaustif des zones humides comme c'est le cas sur le territoire du SAGE Bassin ferrifère. L'aulnaie marécageuse de Cousances-les-Forges est un ENS et sa gestion a été confiée au Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine.



La diversité des habitats présents sur le territoire du secteur Saulx et Perthois et leur qualité sont un patrimoine à préserver. Il en découle une grande richesse, tant au niveau botanique qu'aux niveaux entomologique, herpétologique, ornithologique et mammalogique.

1.3 Cadre juridique

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi "SRU", a créé un nouveau document d'urbanisme local, le plan local d'urbanisme (PLU), appelé à remplacer les anciens plans d'occupation des sols (POS). La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi "ALUR", a acté le transfert de la compétence en matière d'urbanisme à l'échelon intercommunal, sauf opposition des communes membres, impliquant l'élaboration de PLU intercommunaux (PLUi).

Suivant le cadre législatif des documents d'urbanisme, le PLUi se substitue automatiquement aux Plans d'Occupation des Sols (POS) et aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Par contre, un PLUi ne se substitue pas automatiquement aux cartes communales. En effet, le Conseil d'État a précisé que « le plan local d'urbanisme et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre », qui ne peuvent coexister sur un même territoire (CE, avis, 28 novembre 2017, n°303421). 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.

La délibération du conseil de la Communauté de Communes Saulx et Perthois du 3 novembre 2014 prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, valide les objectifs, engage une concertation et charge un bureau d'études de cette élaboration.

Dans sa délibération du 6 juillet 2021, le Conseil de la Communauté de Communes des Portes de Meuse arrête le projet de PLUi et décide de le transmettre pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, aux communes limitrophes et aux EPCI.

Les conseils municipaux de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains ont délibéré respectivement le 26 mars 2022 et le 14 avril 2022 pour autoriser la communauté de communes des Portes de Meuse à engager la procédure d'abrogation et à abroger leur carte communale.

Les délibérations n° 22/3023 et n° 22/024 du 29 mars 2022 du conseil de la communauté de communes des Portes de Meuse autorisent le Président à lancer la procédure d'abrogation des cartes communales de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains.

L'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy N° E22000021/54 du 21 mars 2022 désigne le commissaire enquêteur.

L'arrêté du 12 avril 2022 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse prescrit l'enquête publique relative aux 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.

L'élaboration d'un PLU ou d'un PLUi est encadré par :

- ✓ le code de l'urbanisme articles L.151-1 à L.154-4 et R.151-1 à R.153-22,
- ✓ le code de l'environnement articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33, définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

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 Sommelonne, 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 6 juillet 2021, le projet de PLUi secteur Saulx et Perthois a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire. Le 29 mars 2022, le Conseil Communautaire décide le lancement de la démarche d'abrogation des cartes communales de Bazincourt-sur-Saulx et Rupt-aux-Nonains.

Dans son projet, la communauté de communes s'est fixé cinq orientations majeures déclinées en objectifs 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 :
 - * consolider l'identité du territoire intercommunal autour de l'eau, la pierre, son sous-sol, les forêts et son passé industriel,
 - * mettre en valeur les entrées de communes mais également de l'intercommunalité,
 - * conforter les espaces publics et leurs utilisations,
 - * limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage,

- ✓ développer le territoire en harmonie avec l'environnement :
 - * préserver les continuités écologiques et protéger les milieux naturels,
 - * préserver les paysages emblématiques,
 - * préserver la ressource en eau,
 - * améliorer les performances environnementales et énergétiques,
 - * protéger les populations des nuisances et des risques naturels et anthropiques,
- ✓ gérer durablement les activités économiques du territoire :
 - * respecter une cohérence intercommunale dans la gestion des activités économiques du territoire,
 - * exploiter la localisation favorable du territoire ainsi que son patrimoine bâti et naturel pour développer le tourisme,
 - * protéger l'activité agricole,
 - * maintenir les entreprises / commerces du territoire et attirer de nouvelles activités,
 - * gérer durablement les friches industrielles,
- ✓ 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 :
 - * une hiérarchie urbaine qui définit l'organisation du territoire,
 - * définir des objectifs de croissance démographique et de production de logements adaptés à la hiérarchie urbaine,
 - * développer une stratégie de l'habitat,
- ✓ organiser les échanges sur le territoire :
 - * faciliter l'accès dans les zones d'activités économiques,
 - * garantir les déplacements des engins agricoles,
 - * répondre aux besoins de stationnement,
 - * développer le covoiturage,
 - * développer les transports en commun,
 - * favoriser les déplacements doux,
 - * développer le numérique sur l'ensemble du territoire.

1.5 Composition du dossier

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études "Nord-Est Géo Environnement" de Bar-le-Duc.

1. Arrêté d'ouverture d'enquête publique
2. Avis d'enquête publique
3. Abrogation de la Carte communale de Bazincourt-sur-Saulx
 - 3.1. Couverture et composition du dossier
 - 3.2. Note de présentation non technique
 - 3.3. Note de procédure
 - 3.4. Délibération n° 11/2022 du 26 mars 2022 du Conseil municipal de Bazincourt-sur-Saulx autorisant l'abrogation de la carte communale
 - 3.5. Délibération n° 22/023 du 29 mars 2022 du Conseil de la C.C. des Portes de Meuse pour lancer la procédure d'abrogation

4. Abrogation de la Carte communale de Rupt-aux-Nonains
 - 4.1. Couverture et composition du dossier
 - 4.2. Note de présentation non technique
 - 4.3. Note de procédure
 - 4.4. Délibération n° 3_2022_8 du 14 avril 2022 du Conseil municipal de Rupt-aux-Nonains autorisant l'abrogation de la carte communale
 - 4.5. Délibération n° 22/024 du 29 mars 2022 du Conseil de la C.C. des Portes de Meuse pour lancer la procédure d'abrogation
5. Avis des PPA
 - 5.1. Avis de la CDPENAF
 - 5.2. Avis de la COPARY
 - 5.3. Avis de la Chambre d'Agriculture
 - 5.4. Avis de l'ONF
 - 5.5. Avis du département
 - 5.6. Avis de la MRAe
 - 5.7. Avis du Pays Barrois
 - 5.8. Avis de la Préfecture
6. Dossier PLUi arrêté
 - 6.1. Délibération n° 21/082 du 6 juillet 2022 arrêtant le PLUi secteur Saulx et Perthois
 - 6.2. Rapport de présentation
 - 6.3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
 - 6.4. Règlement écrit
 - 6.5. Règlement graphique (zonage)
 - Planche au 1/25000^{ème} Saulx et Perthois
 - Plans de zonage au 1/10000^{ème}
 - Plans de zonage au 1/2000^{ème}
 - 6.6. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - 6.7. Annexes
 - Cartographie Diagnostic agricole
 - Contraintes :
 - Arrêté SIS Cousances-les-Forges
 - Zonage SIS
 - Plans de Prévention des Risques
 - PPRi de la vallée de la Marne moyenne
 - PPRi de la vallée de la Saulx et de la vallée de l'Orge
 - PPRi de la vallée de l'Ornel
 - PPRN Savonnières-en-Perthois
 - Réseaux
 - Servitudes

2 Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte le 9 mai 2022 conformément à l'arrêté du Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse du 12 avril 2022.

2.1 Modalités de l'enquête

Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que celles des permanences, ont été fixées en commun par le commissaire-enquêteur, M. Henrionnet Bernard, Vice-Président en charge de l'urbanisme et du développement économique, M. Pozzi Fabien, chargé de mission aménagement du territoire et M. Isnardon Manuel du bureau d'études NEGE lors d'une réunion préparatoire à l'antenne de La Houquette le 24 mars 2022 et d'échanges téléphoniques.

Elles ont fait l'objet d'un arrêté en date du 12 avril 2022 prescrivant l'enquête publique pour une durée de trente-quatre jours, du 9 mai 2022 au 11 juin 2022 inclus.

Le 5 mai 2022, le commissaire-enquêteur a remis à M. Pozzi Fabien, chargé de mission aménagement du territoire, les 20 registres complétés, cotés et paraphés afin qu'ils soient disponibles dans les mairies et au siège de la communauté de communes dès le 9 mai 2022, date d'ouverture de l'enquête publique.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu :

- ✓ 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 Sommellonne,
- ✓ samedi 11 juin 2022 de 9h30 à 11h35 en mairie d'Haironville.

Les pièces du dossier d'enquête sont restées consultables par voie informatique dans chacune des 19 mairies et au siège de la communauté de communes aux horaires d'ouverture habituels pendant toute la durée de l'enquête. Un registre d'enquête a également été ouvert dans chacune des 19 mairies et au siège de la communauté de communes.

Le dossier de PLUi complet était également consultable et téléchargeable sur le site de la société Démocratie Active à l'adresse suivante <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueportesdemeuse/> pendant toute la durée de l'enquête. Un lien sur le site de la communauté de communes des Portes de Meuse (<https://www.portesdemeuse.fr/>) renvoyait sur le site d'enquêtes publiques dématérialisées.

Une adresse de messagerie dédiée à l'enquête publique a été créée pour permettre à chacun d'adresser des courriels au commissaire-enquêteur : enquetepubliqueportesdemeuse@democratie-active.fr.

2.2 Concertation et information préalable du public

La délibération du conseil de la communauté de communes Saulx et Perthois du 3 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLUi a décidé d'informer la population et de recueillir l'avis des habitants durant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt selon les modalités suivantes :

- ✓ impression et affichage d'un document présentant la démarche dans chaque commune et au sein de la Maison de la CODECOM,
- ✓ affichage de la délibération de prescription en mairie,
- ✓ rédaction d'articles à afficher sur le site de l'intercommunalité, dans le journal de la CODECOM,
- ✓ mise en place d'un registre d'observations dans chaque mairie et au sein de la Maison de la CODECOM,
- ✓ parution d'un article dans la presse signifiant le lancement du PLUi et les modalités de concertation,
- ✓ animation de deux réunions publiques dans des sous-secteurs, à définir,
- ✓ mise à disposition d'un exemplaire de travail du PLUi dans les mairies,
- ✓ suivi du bilan de la concertation (rédaction d'un bilan de la concertation pour chaque phase),
- ✓ affichage en mairie concernant le bilan de la concertation,
- ✓ permanence dans les mairies pour présenter le projet,
- ✓ organisation d'ateliers de concertation.

Un bilan de la concertation a été validé par le conseil communautaire et annexé à la délibération d'arrêt du PLUi conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

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.

2.3 Publicité de l'enquête

Suite à la réunion de mise en place de l'enquête publique du 24 mars 2022, j'ai envoyé à Mrs Henrionnet et Pozzi une fiche avec toutes les dates, concernant les publications, les permanences, la remise du PV de synthèse, le retour du mémoire en réponse et le rapport, ainsi que toutes les précisions nécessaires.

La publicité de l'enquête publique a été conforme aux *articles* L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement.

- ⇒ Publication dans deux quotidiens :
 - ✓ Première parution :
 - * L'Est-Républicain du 20 avril 2022
 - * La Vie agricole de la Meuse du 22 avril 2022
 - ✓ Deuxième parution :
 - * L'Est-Républicain du 11 mai 2022
 - * La Vie agricole de la Meuse du 13 mai 2022
- ⇒ Affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique dès le 22 avril 2022 et pendant toute la durée de l'enquête sur les portes ou panneaux d'affichage des mairies
- ⇒ Affichage de l'affiche jaune au format A2 annonçant l'ouverture de l'enquête publique dès le 22 avril 2022 et pendant toute la durée de l'enquête sur les portes ou panneaux d'affichage des mairies
- ⇒ Mise en ligne sur le site de la Communauté de Communes des Portes de Meuse d'une annonce de l'enquête publique et d'un lien vers le site d'enquêtes dématérialisées à compter du 22 avril 2022.
- ⇒ Mise en ligne sur le site d'enquêtes publiques dématérialisées de la société Démocratie Active le 7 mai 2022 d'un dossier complet, consultable et téléchargeable et d'un registre dématérialisé :
 - ✓ Adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueportesdemeuse/>
 - ✓ Messagerie dédiée : enquetepubliqueportesdemeuse@democratie-active.fr

2.4 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Toutes les municipalités ont mis à disposition une salle indépendante avec de grandes tables permettant d'étaler les plans et de respecter les distances physiques préconisées par le ministère des solidarités et de la santé, même si elles n'étaient plus obligatoires. Du gel hydro-alcoolique était mis à disposition.

2.5 Clôture de l'enquête

La dernière permanence s'est terminée samedi 11 juin 2022 à 11 h 35 à la mairie d'Haironville. J'ai donc clos l'enquête publique à 11 h 35 en présence de M. le Maire d'Haironville qui a souhaité consulter le registre de sa commune. A la suite de cette permanence, je suis allé visiter la zone à urbaniser d'Haironville pour mieux la visualiser, puisqu'un couple de la commune était venu inscrire une longue remarque sur celle-ci.

M. Pozzi Fabien avait organisé la centralisation des retours de tous les registres d'enquête à la mairie d'Haironville pour 11h.

2.6 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par courriel accompagné d'une annexe regroupant tous les courriers, courriels et documents reçus pendant la durée de l'enquête le 14 juin 2022.

Une réunion le 17 juin de 14 à 17 h à l'antenne de La Houquette a permis de passer en revue toutes les observations du public avec M. Henrionnet, Vice-Président en charge de l'urbanisme et du développement économique, M. Flouest, directeur général adjoint, M. Pozzi, chargé de mission aménagement du territoire et M. Isnardon du bureau d'études NEGE.

La Communauté de Communes des Portes de Meuse a retourné son mémoire en réponse par voie électronique avec un léger retard le 1^{er} juillet 2022 à 16h23 accompagné de 24 nouvelles cartes concernant les dents creuses et un texte intitulé "justifications DC".

Aucune réponse n'ayant été apportée à certaines observations, j'en ai fait la liste et j'ai demandé le 4 juillet de justifier si c'était un oubli ou une non réponse.

Le 5 juillet à 14 h 24, j'ai reçu un mémoire en réponse complémentaire qui a, bien sûr, été intégré au rapport. Une modification de réponse de la collectivité m'a été adressée le 8 juillet 2022 suite à une demande du maire de Cousances-les-Forges que j'ai intégrée également.

3 Synthèse des avis des organismes consultés

La Communauté de Communes des Portes de Meuse n'a pas rédigé de mémoire en réponse aux avis des PPA. Donc aucune réponse n'a été apportée aux interrogations et aux réserves de ces derniers, ce qui explique la reprise de leurs remarques dans le procès-verbal de synthèse et dans ce rapport.

L'avis du commissaire-enquêteur porte uniquement sur les réponses apportées par la communauté de communes des Portes de Meuse.

3.1 Avis de la Préfecture de la Meuse

La Préfecture de la Meuse précise que le projet de PLUi du secteur Saulx et Perthois appelle des remarques très importantes qu'il convient de prendre en compte sous peine d'entraîner une fragilité juridique. Elle émet donc un avis favorable avec réserves sur les points suivants :

⇒ **concernant la thématique de l'habitat, il est attendu :**

- ✓ que l'offre de logement en extension soit davantage phasée dans le temps. Les hypothèses démographiques sont particulièrement optimistes tout comme le besoin en logement qui en découle. Or, la production de logements sur la période récente a entraîné une augmentation sensible du taux de vacance. Cette situation préoccupante est donc à suivre de près afin d'éviter que chaque nouveau logement construit sur le territoire ne conduise à un logement vacant supplémentaire. Il s'agira donc de se laisser la possibilité d'étudier l'impact de chaque nouvelle ouverture à l'urbanisation en faisant un bilan annuel des nouvelles constructions et de ses impacts sur la vacance notamment. En cas d'effets positifs cumulés et d'un éventuel retour de la croissance démographique, les zones alors

classées en 2AU pourront être ouvertes à l'urbanisation les unes après les autres, par une procédure de modification.

- ✓ que l'offre de logement corresponde davantage aux besoins de la population actuelle. Le diagnostic montre que la population du territoire est sujette au desserrement des ménages, au vieillissement et à une paupérisation de sa population. Or, la très grande majorité des logements prévus, notamment en extension sont des pavillons de grandes typologies, qui ne correspondent pas aux besoins de la population. Comme 60 % du besoin en logement identifié dans le PLUi correspond au desserrement des ménages, il est attendu que l'offre soit davantage tournée vers cette population, notamment sur les communes d'Ancerville, Cousances-les-Forges, Hironville, Brillon-en-Barrois et Stainville. En cela, les OAP devront favoriser sur ces communes la mixité sociale et la mixité de logements proposés.
 - ✓ que soit pris en compte le Schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage approuvé le 13 avril 2021, lequel prescrit à la communauté de communes des Portes de Meuse la création de 5 terrains familiaux locatifs attendue sur le secteur d'Ancerville ; or, dans le PLUi, aucun secteur n'apparaît comme étant pressenti à cet effet.
 - ✓ que soient prises en compte les préconisations du Plan départemental de l'habitat (PDH) de la Meuse, outil primordial dans la mise en cohérence des politiques locales de l'habitat :
 - * favoriser la remise sur le marché de logements vacants,
 - * aider à la rénovation énergétique,
 - * prioriser le comblement des dents creuses,
 - * réduire la consommation des terres agricoles dans la création ou l'extension de zones loties qui vont à l'encontre de la mixité sociale et générationnelle.
- ⇒ **concernant la thématique de la consommation foncière :**
- ✓ l'analyse des capacités de densification et de mutation du bâti doit être complétée,
 - ✓ la consommation foncière totale en extension pour l'habitat ne doit pas excéder 16,9 hectares, en cumulant «coups partis», zones U en extension et zones 1AU et 2AU.
- ⇒ **concernant les extensions urbaines (habitat et économie) et les OAP :**
- ✓ la localisation des extensions urbaines à des fins d'habitat de certaines communes présente des incohérences et sont en contradiction avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD,
 - ✓ les OAP pour les communes de Cousances-les-Forges, Hironville et Ancerville doivent faire l'objet d'expertises complémentaires du fait de risques naturels et technologiques connus,
 - ✓ le projet d'établissement scolaire de l'OAP de L'Isle-en-Rigault est situé sur un site pollué ; l'Inspection des installations classées a donné un avis défavorable à ce projet,
 - ✓ les OAP présentes dans le PLUi sont trop générales pour être efficaces ; elles doivent donc être conçues pour permettre une instruction des demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

↳ **concernant les risques et nuisances**

- ✓ le règlement graphique doit faire apparaître les secteurs où il existe un risque qui justifie que soient interdites ou soumises à conditions les constructions de toute nature (article R. 151-31 du code de l'urbanisme),
- ✓ des données concernant l'hydrographie sont erronées ou incomplètes,
- ✓ certaines installations agricoles classées pour la protection de l'environnement ne sont *pas* inventoriées (Élevage de chiens du Haut Mansard à Nant le Petit) ou sont à l'arrêt (GAEC de la Poterie à Ancerville et Pisciculture de Saudrupt) ; des zones urbanisées (UA et UB) sont présentes à l'intérieur de certains périmètres de recul,
- ✓ Il convient d'apporter l'information réglementaire pour les projets de construction dans les zones concernées par l'aléa mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux et de préciser que dans les zones de sensibilité moyenne et forte, une étude géotechnique sera obligatoire,
- ✓ la commune d'Ancerville est concernée par un risque de cavités d'origine karstique ; cet aléa doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme, dans les zones d'aléas moyen et fort, dans l'attente du PPRN,
- ✓ la description des zones indexées "i" n'évoque parfois que "la Saulx" ou bien "la Saulx et la Marne" ; il serait pertinent d'être complet dans le descriptif des zones indexées "i" et de donner les références des trois PPRi qui valent servitudes d'utilité publique annexées aux documents d'urbanisme,
- ✓ sur le secteur Saulx et Perthois, on note la présence de petits ouvrages hydrauliques pouvant causer des dégâts importants en cas de mise en charge et de rupture ; il conviendrait donc d'apporter des éléments contextuels de présentation de ce risque, de lister et cartographier les ouvrages susceptibles de créer des désordres.

↳ **concernant l'eau et l'assainissement**

- ✓ le rapport de présentation ne fournit aucune information sur la gestion actuelle des eaux pluviales, ni sur les enjeux et difficultés rencontrées au sein de chaque commune,
- ✓ il est obligatoire de faire figurer les plans de zonage d'assainissement,
- ✓ les zones humides sont cartographiées par commune dans les pages 47 à 65, mais ces cartes sont illisibles et ne mentionnent pas si les zones humides repérées ont été délimitées conformément à l'arrêté du 24 juin 2008,
- ✓ l'analyse des zones humides nécessitera d'être approfondie pour les OAP suivantes :
 - × Bazincourt-sur-Saulx,
 - × Ancerville (zone 1AUx rue de la Forêt et chemin de la Forêt),
 - × Cousances-les-Forges (OAP concernant les zones 1AUe et 1AUt),
- ✓ il convient de reprendre le règlement écrit en ce qui concerne les zones AUX, et les autres zones présentant une impossibilité technique à l'infiltration, pour introduire cet aspect de la réglementation.

⇒ **concernant les paysages et le patrimoine**

- ✓ le repérage graphique des éléments de patrimoine bâti et paysager à conserver et leur intégration dans le règlement applicable démontre une prise en compte et une volonté de mise en valeur de l'identité locale ; la seconde étape qui consiste à la mise en place d'OAP à volet patrimonial et/ou paysager, ainsi que de Périmètres Délimités des Abords ou autres outils de promotion du territoire est clairement absente,
- ✓ les surfaces boisées de moins de 1ha font toutes l'objet d'une protection spécifique via un classement en « élément remarquable du paysage » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; le projet de PLUi ne permet pas implicitement de protéger les éléments de patrimoine paysager et forestier de petite taille ; la DDT préconise un classement en EBC (Espace Boisé Classé), plus judicieux puisqu'il implique de fait l'interdiction de défricher.

⇒ **concernant les énergies**

- ✓ L'OAP indique « le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions » ; pour autant, le règlement ne comporte aucune obligation alors que les articles L. 151-21, L. 111-16 et R. 111-23 du code de l'urbanisme permettent d'imposer « aux constructions, travaux, installations et aménagements, le respect des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit »,
- ✓ en zone N, le règlement ne semble pas très cohérent pour ce qui concerne le photovoltaïque : "les constructions, équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectifs" (donc y compris les installations photovoltaïques) sont admis dans tous les secteurs zone N, alors pourquoi créer des zones Npv ?
- ✓ les zones Npv sont *a priori* toutes (ou presque) situées sur des espaces agricoles cultivés (2 sites sur la commune d'Ancerville, au moins 1 à Cousances-les-Forges, 1 à Savonnières-en-Perthois) ; ce n'est pas cohérent avec la circulaire du 18/12/2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol.
- ✓ la création de zones Npv sur des sites agricoles n'est pas compatible avec le DOO du SCoT "*les unités de production photovoltaïques sont interdites sur des terrains à vocation agricole ou sylvicole ou ayant un potentiel pour le devenir ou le redevenir*".

⇒ **concernant les transports et les déplacements**

- ✓ la thématique accessibilité de voirie ne semble pas être reprise dans le règlement écrit ; pour autant, les aménagements réalisés doivent respecter les décrets n° 2006-1657, n° 2006-1658 et l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- ✓ dans le rapport de présentation et dans le PADD orientation 5, le PLUi affiche comme ambition « d'optimiser les échanges sur son territoire et d'offrir des alternatives à l'automobile en développant le covoiturage, les transports en commun et en favorisant les déplacements doux ». Or, cette orientation n'est pas reprise dans les autres documents du PLUi, ni développée.

- ✓ le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme.
 - ✓ les obligations de capacité et de création de stationnements à respecter selon les projets d'aménagement sont bien indiquées, mais n'abordent pas le nombre de places de vélos aux normes réglementaires ainsi que le nombre de places pré-câblées pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables, en fonction du nombre d'usagers et de places de parking prévues.
- ⇒ **concernant le développement durable**
- Le PLUi de la CC des Portes de Meuse doit intégrer davantage les problématiques environnementales dans ses documents. Il doit analyser l'état initial de son environnement et présenter une évaluation environnementale de son territoire. Le PLUi doit retranscrire une projection future du développement de son urbanisation en cohérence avec les contraintes environnementales et climatiques des années futures.
- ⇒ **concernant la compatibilité avec les documents supra**
- ✓ le document ne semble pas compatible avec le SCoT du Pays Barrois en ce qui concerne le développement de parcs photovoltaïques au sol,
 - ✓ il n'est pas fait mention de la prise en compte du schéma départemental des carrières (SDC) dans le chapitre dédié aux documents supra,
 - ✓ toutes les dispositions du PGRI Seine-Normandie ne sont pas rendues compatibles avec le PLUi dans le rapport de présentation.
- ⇒ **remarques sur le règlement écrit**
- ✓ le PPRi de l'Ornel n'est pas pris en compte ni dans le rapport de présentation, ni dans le règlement écrit ; les zones graphiques doivent prendre en compte le PPRi de l'Ornel pour la commune de Sommelonne ; le règlement écrit devra donc être modifié en conséquence pour notifier les zones inondables où le PPRi de l'Ornel s'applique.
 - ✓ des précisions sont demandées quant aux appareils producteurs d'énergie solaire, aux caissons de volets roulants et aux constructions annexes dans le règlement écrit de la zone UA.
- ⇒ **remarques sur le règlement graphique**
- Des zones UC sont présentes sur les cartes, au lieu de leur dénomination correcte UP.
- Il manque également des zones Ai sur les zones agricoles sujettes aux zones inondables (par exemple à Haironville). Il faudrait aussi indexer l'ensemble des zones agricoles inondables comme zones Ai.
- Il serait pertinent de pouvoir justifier la différence d'indexation entre certaines parcelles situées en zone blanche du PPRi de la Saulx, appelées UA ou UAi. C'est le cas par exemple entre Lavincourt (UA en zone blanche) et Haironville (UAi en zone blanche).

L'indexation de l'ensemble des zones inondables des PPRi de la Marne moyenne, de l'Ornel et de la Saulx doit être exhaustive et cohérente dans le règlement graphique.

✓ **Ancerville**

Comme précisé dans le paragraphe sur l'OAP, les zones 1AU, 1AUx et 2AU sont concernées par des aléas moyens d'effondrements de cavités souterraines, voire des aléas forts pour une partie de la zone concernée par l'OAP.

La constructibilité sur cette commune pourra être remise en question à l'avenir par le règlement du futur PPRN cavités souterraines en cours d'élaboration

✓ **Cousances-les-Forges**

Le marais de Cousances, site géré par le CEN Lorraine et classé en ENS par le département de la Meuse est une zone humide qui devrait être protégée par un classement en zone Nzh ; le classement en zone Ne ouvre la possibilité de construire des équipements sur la totalité de la zone.

✓ **Brillon-en-Barrois**

La carte de la commune est intitulée à l'intérieur du document "Savonnières-en-Perthois". Le titre de la carte doit bien spécifier Brillon-en-Barrois.

✓ **L'Isle-en-Rigault**

Des zones UB et UBp se trouvent en zone inondable ; elles doivent être indexées inondables, soit UB_i et UB_{pi}.

✓ **Rupt-aux-Nonains**

Sur la première carte, une zone définie en emplacement réservé, se situe à cheval sur les zones UA_i et N. Cette zone devrait se situer entièrement en zone inondable (UA_i ou Ni). La zone N autour devrait être en partie en Ni. Le zonage est donc à revoir à ce niveau-ci.

✓ **Sommelonne**

Le PPRi de l'Ornel doit être pris en compte, les zones inondables du règlement graphique doivent être correctement indexées.

✓ **Ville-sur-Saulx**

Une partie de la zone UA au Sud devrait être en zone UA_i. Les zones inondables des PPRi doivent être correctement indexées.

⇒ **Autres remarques**

✓ Classement sonore :

Il est nécessaire de rappeler qu'en application des articles L. 571-10 du code de l'environnement et R. 151-53 du code de l'urbanisme, les secteurs déterminés par le classement sonore, et les prescriptions qui s'y appliquent, doivent être reportés en annexe du PLUi.

✓ Savonnières-en-Perthois :

La pertinence du classement de la totalité du territoire de Savonnières-en-Perthois (hormis la zone urbanisée) en zone N (ou Ncav ou Npvcav), comprenant des espaces clairement agricoles doit être démontrée.

✓ **Réponses de la communauté de communes :**

× **volet population et habitat :**

Le projet de PLUi propose en effet des objectifs ambitieux qui s'appuient sur un travail mené en concertation avec l'ensemble des PPA tout au long de la procédure. Cela notamment lors des phases PADD et règlementaire où nous avons réalisé plusieurs sessions de travail sur le terrain avec les services de l'État afin d'atteindre les objectifs visés tout en respectant la législation.

L'ensemble du travail mené nous a permis d'arrêter le PLUi dans une version acceptable pour les différentes PPA (aucun avis négatif) mais aussi pour les élus du territoire. En effet, nous avons pris en compte les projets actuels sur lesquels nous n'avons pas la main et déjà en cours de commercialisation (Cousances-les-forges, Baudonvilliers, L'Isle-en-Rigault et Ville-sur-Saulx) qui représentent 30% des surfaces totales, mais également les projets réalisables à court terme (Ancerville et Brillon-en-Barrois) sur lesquels nous n'avons pas la main non plus et dont la commercialisation est à court terme. Ces zones 1AU représentent 32% des surfaces totales. Ainsi, pour près de 2/3 des surfaces (environ 10 hectares), le PLUi intègre des projets déjà en cours.

Pour les autres communes, le PLUi fixe des limites importantes à la consommation foncière en définissant des surfaces économes en foncier et ciblées sur les communes dynamiques du secteur Saulx et Perthois (Cousances-les-Forges, Haironville, Stainville, Aulnois-en-Perthois) ou sur des terrains densifiant le cœur de village (Bazincourt-sur-Saulx). L'objectif de ces zones 1AU est d'offrir la possibilité à ces communes d'accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitation tout en maîtrisant l'aménagement de la commune et en limitant la consommation des zones agricoles, naturelles et forestières. Ces terrains représentent 25% des surfaces totales (environ 4 hectares).

Enfin, des réserves foncières ont été définies afin d'accueillir des nouvelles constructions lorsque les zones 1AU auront été remplies (environ 2 hectares). Cela permet de phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps. Depuis la loi Climat et Résilience, ces zones 2AU sont zonées pour une durée de 6 ans (9 ans auparavant). Leur urbanisation semble donc peu probable.

Au sein des zones 1AU que le PLUi a pu organiser, nous avons imposé des secteurs à plus forte densité (Cousances-les-Forges, Aulnois-en-Perthois) afin de répondre aux besoins identifiés du territoire. Pour les autres zones 1AU, la taille et la localisation des zones ne se prêtent pas à une densité supérieure (Stainville, Bazincourt-sur-Saulx). Si les élus n'ont pas souhaité diversifier les typologies de logements au sein des autres secteurs d'extension, ils se sont engagés à travailler sur l'évolution du parc existant en cœur de village (Haironville).

Il est à noter que le projet d'Ancerville prévoit également une diversité dans les typologies de logements à produire.

Sur ces deux points particuliers, le PLUi ne fera pas l'objet de modification entre son arrêt et son approbation.

× **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.

× **analyse des capacités de densification et de mutation du bâti à compléter :**

La mutation du bâti a été prévue dans les calculs initiaux des besoins en logements du territoire à travers le renouvellement du bâti.

Concernant le renouvellement du bâti : Nous avons appliqué un coefficient de renouvellement du bâti annuel dans nos calculs. Ce coefficient permet d'estimer le nombre de logements à produire sur le bâti existant, c'est-à-dire en démolition/reconstruction, en récupération de bâtiments qui ont un autre usage actuellement (agricole, économique, friche, etc.) ou sur de la densification de bâtiments à usage d'habitation (ferme découpée en plusieurs logements par exemple).

L'Insee préconise d'utiliser la formule de -0,1% par an du parc bâti. Au vu du travail fourni sur le terrain avec les élus, nous avons choisi de diminuer par deux cette formule en appliquant un coefficient de -0,05% annuel. En effet, les différentes communes du territoire ont déjà amorcé depuis plusieurs années un processus de mutation de leur bâti grâce à un positionnement géographique stratégique entre Bar-le-Duc et Saint-Dizier qui les rend attractives. Les communes n'ont que très peu de bâtiments en ruine ou mutable et même si la vacance augmente dans les chiffres, elle n'est pas structurelle.

Pour autant, nous avons estimé que la capacité de renouvellement existe encore, et c'est pour cela que le territoire s'est fixé ces objectifs.

Ces objectifs correspondent à une cinquantaine (50aine) de logements à produire en renouvellement du bâti et donc ne consommant pas de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

En ce qui concerne la densification : pour compléter les cartes produites dans le tome 3 du rapport de présentation, nous avons produit une nouvelle série de cartes par commune détaillant plus finement les potentialités de densification (présentes en annexe), justifiant ainsi les objectifs importants fixés par les élus de la CC.

En voici le résultat :

Un travail sur les capacités de densification de chaque commune du secteur Saulx et Perthois a été réalisé en 2018. Cette analyse avait pour objectif d'identifier les dents creuses pouvant potentiellement être urbanisées à court et moyen terme.

Ce travail a été mené en étroite collaboration avec les techniciens de la Communauté de Communes et les conseils municipaux. En ce sens, des visites sur site ont été organisées afin de confronter le recensement des dents creuses et les réalités du terrain. Ces visites, en présence des élus, ont permis de dresser finement les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines des 19 communes.

Suite à ces visites de terrain, l'analyse du potentiel existant au sein du tissu bâti a été réalisée de la façon suivante :

Sur l'ensemble des 19 communes, il y avait **115 dents creuses** (surface orange sur la cartographie) pouvant accueillir **138** nouveaux logements. Afin de déterminer le nombre de nouvelles constructions que peut accueillir chaque dent creuse, nous nous sommes basés sur un linéaire de façade de 25 mètres en s'adaptant suivant la configuration de chaque site.

En appliquant le coefficient de 0,20 aux **zones de jardin connexes à des habitations ou équipements** qui représentent 119 espaces, cela fait un potentiel de **24** nouveaux logements. A court et moyen terme le potentiel de concrétisation est faible concernant ces secteurs qui, pour la plupart, sont rattachés à des habitations.

Au total l'objectif de production de logements par la densification du tissu bâti existant est de **162** nouveaux logements.

À cet objectif, s'ajoutent les projets de Stainville et de Bazincourt-sur-Saulx qui sont imbriqués au sein du tissu bâti. Bien que ces projets soient classés en zone d'urbanisation future à court terme (1AU) au sein du PLUi, ils sont considérés comme étant en densification au vue de leur localisation. Cela représente 10 logements au total qui viennent s'ajouter au 162 identifiés précédemment. Ceci a été validé par le SCoT du Pays Barrois au sein de son avis rendu dans le cadre de la consultation des PPA.

Ainsi au total, l'objectif de production de logements en densification est de **172** nouveaux logements.

Par ailleurs, depuis la réalisation de ce travail en 2018, 28 dents creuses ont été comblées par de nouvelles constructions d'habitation. En juin 2022, il reste donc 87 dents creuses pour un potentiel de 110 nouveaux logements en densification sans

IDENTIFICATION DES POTENTIELS NOUVEAUX LOGEMENTS

■ Construction potentielle d'une nouvelle habitation (1 carré = 1 construction)

DENTS CREUSES POTENTIELLEMENT URBANISABLES

■ Dents creuses favorables à la construction : espaces libres sans contrainte

TYPLOGIE DES DENTS CREUSES

■ Bati ou en cours de construction : Nouvelles constructions (cadastrées ou pas encore) depuis le recensement des dents creuses en 2018

■ Contraintes techniques connues sur la parcelle (topographie, PPR, servitudes etc.) : espaces au sein du tissu bâti ne pouvant être urbanisés en raison des différentes contraintes

■ Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements : jardins où la probabilité de construire est faible. Un coefficient de 0,20 a été appliqué

■ Secteurs dédiés à un équipement public (parking, cimetière, parc, aire de jeux etc.) : parcelles qui apparaissent libres au cadastre mais qui en réalité accueillent des équipements qui participent à la vie communale

compter les projets de Stainville et de Bazincourt-sur-Saulx (+10). En revanche, aucun jardin identifié en 2018 n'a été bâti à ce jour.

× **la consommation foncière ne doit pas excéder 16,9 hectares incluant le U extension :**

L'ensemble des zones AU habitat et des « coups partis » forme un total de 16,2 hectares. La surface des zones U pouvant être considérées comme de l'extension représente 2 hectares. Soit un total de 18,2 hectares. La DDT demande de ne pas dépasser 16,9 hectares. Nous dépassons de 1,3 ha. Eu égard au travail fourni ces dernières années, en étroite collaboration et en concertation

continue avec les services de l'État, que ce soit sur le terrain et ou bien en salle, et en respect à l'accord de principe conclu avec ces derniers approuvant notre projet de PLUi avant l'arrêt officiel, nous maintenons ce léger supplément.

× **les OAP de Cousances-les-Forges, Haironville et Ancerville :**

Pour les secteurs d'extension de Haironville et Cousances-les-Forges (pour l'une des deux zones 1AU), les OAP ont déjà intégré ce risque. En effet, il est noté dans ces 2 OAP : « 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. »

Pour la seconde OAP de Cousances-les-Forges, ce paragraphe sera ajouté.

Pour le secteur d'extension d'Ancerville, des études sont actuellement en cours (PPRN, études de sol) afin de caractériser le risque. Le résultat de ces études s'imposera au PLUi.

× **la zone 1AU de L'Isle-en-Rigault est située sur un site pollué :**

Il s'agit d'une erreur de la part des services de l'État.

× **les OAP doivent être complétées car trop générales et pas assez efficaces :**

Les OAP seront complétées par des informations supplémentaires. Pour autant les spécificités de chacune d'entre elles (faible taille, projet déjà avancé) ne nous permettent pas toujours d'obtenir un grand niveau de précision.

× **la situation d'Aulnois-en-Perthois : la DDT propose que la commune se concentre exclusivement sur la densification de la commune et propose de reclasser le secteur 1AU en secteur 2AU**

Les élus souhaitent laisser l'opportunité à la commune d'Aulnois d'aménager la zone 1AU comme prévue dans l'OAP car elle permet notamment d'offrir une diversité des typologies de logements à produire.

× **le document ne précise pas quel secteur est concerné par l'OAP à Sommelonne :**

Il n'y a pas d'OAP concernant la commune de Sommelonne.

× **concernant les risques et nuisances :**

L'ensemble des remarques seront traitées et intégrées au PLUi.

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

En effet, les zonages d'assainissement doivent être présents dans le PLUi. Nous allons demander à toutes les communes de nous numériser et de nous fournir leurs zonages d'assainissement.

L'étude « Zones Humides » qui a été faite sur l'ensemble des extensions sera jointe au dossier du PLUi. Pour le reste du territoire, il n'existe malheureusement pas d'études « Zone Humides » à l'échelle du secteur Saulx et Perthois.

L'analyse des zones humides pour les OAP de Bazincourt-sur-Saulx, Ancerville et Cousances-les-Forges et a été faite et sera intégrée au dossier PLUi.

Dans la mesure du possible, l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie sera limitée dans les zones karstiques en fonction des PPR en vigueur sur le territoire.

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. Le PPRN actuellement en cours d'élaboration à Ancerville sera un document supérieur à notre PLUi. Les prescriptions du PPRN prévaudront sur celles du PLUi.

- × **concernant le patrimoine du territoire, il manque une mise en application du travail important réalisé dans le diagnostic et le PADD :**

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 va être intégrée au PLUi et vient donc le compléter sur cette thématique.

- × **concernant le classement en EBC des espaces boisés :**

Au vu de la méconnaissance du public du classement EBC et de la difficulté à l'appliquer nous maintenons le classement L.151-23 du code de l'urbanisme.

- × **le règlement n'impose pas aux nouvelles constructions le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées :**

Les nouvelles constructions doivent respecter depuis le 1^{er} janvier 2022 la RT 2020.

- × **énergies renouvelables : le règlement manque de précision sur cette thématique :**

Le règlement va être précisé afin d'autoriser clairement les énergies renouvelables.

- × **énergies renouvelables : Les zones Npv ne sont pas en accord avec le SCoT :**

En lien avec la remarque précédente, les secteurs Npv proposés dans cette version du PLUi ne seront pas conservés et reclassés en zone A afin de correspondre à leur usage actuel.

- × **le règlement est à compléter avec les décrets sur les personnes handicapées :**

Le règlement sera complété

- × **modes doux : Les PLUi doit être revu afin d'aborder la question des déplacements dans sa globalité et sa diversité, d'autant plus que le territoire n'est pas couvert par un PDU :**

Cet aspect sera traité dans la future révision du PLUi lors de la fusion avec les deux autres PLUi et cela afin d'avoir une vision globale des mobilités sur le grand territoire.

- × **stationnement : il faut compléter l'inventaire par les capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public :**

Ont été décomptées : 2 bornes électriques à Ancerville et L'Isle-en-Rigault.

Prochainement, 3 bornes électriques seront opérationnelles à Haironville (2 au Gymnase intercommunal et 1 au commerce multiservice implanté en centre-bourg).

× **le PLUi secteur Saulx et Perthois doit intégrer davantage les problématiques environnementales dans ses documents :**

Cette version du PLUi arrêté propose une évaluation environnementale qui sera retravaillée à la marge sur certains éléments demandés par la MRAe.

× **compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie :**

Ce volet sera approfondi par le bureau d'études ECOLOR.

× **compatibilité avec le Schéma départemental des carrières**

Ce volet sera détaillé dans le rapport de présentation.

× **remarques sur le règlement écrit :**

L'ensemble des remarques sera traité et intégré dans le PLUi

× **Ancerville : les OAP 1AU et 1AUX sont concernés par des aléas moyens d'effondrement de cavités souterraines, voire des aléas forts pour une partie de la zone concernée par les OAP :**

Nous sommes en attente du PPRN en cours de réalisation à Ancerville et qui viendra s'imposer au PLUi.

× **Cousances-les-Forges : le zonage Ne de Marais de Cousances-les-Forges n'est pas satisfaisant :**

Ce zonage va être remplacé par du Nzh.

× **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 sera traité et intégré dans le PLUi.

× **classement sonore : reporter les secteurs déterminés par le classement sonore doivent être reportés en annexe du PLU :**

Cela sera intégré.

× **zonage de Savonnières-en-Perthois : la pertinence de classer en N les espaces agricoles doit être démontrée :**

Le PPRN de Savonnières interdit toute nouvelle construction. Cela ne change pas que le secteur soit classé A ou N. Ainsi afin de ne pas surcharger le règlement, le choix a été fait de classer l'ensemble de la commune en zone N.

✓ **Avis du commissaire-enquêteur :**

La démarche d'élaboration du PLUi Saulx et Perthois a été entamée en 2014 par la communauté de communes Saulx et Perthois et poursuivie en 2017 par la communauté de communes des Portes de Meuse. La législation en matière d'urbanisme a beaucoup évolué durant les sept années qui ont précédé l'arrêt de ce PLUi le 6 juillet 2021.

Pendant cette phase d'élaboration et jusqu'au 31 décembre 2019, les POS de 7 communes ont continué à s'appliquer. Une commune

disposait d'un PLU et deux d'une carte communale. Des projets d'urbanisme y ont été développés et constituent probablement "les coups partis". La communauté de communes a dû les reprendre et peut-être ont-ils eu des effets peu facilitants sur une réflexion globale qui ne pouvait pas non plus trop pénaliser les autres communes.

× **concernant la thématique population et habitat :**

Les perspectives démographiques, calculées sur la base des taux prévisionnels du SCoT du Pays Barrois, sont certainement un peu trop optimistes et logiquement, les besoins en logements suivent.

Jocelyn Béziau prévoit "qu'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" (Insee Analyses n°12 publiée en janvier 2015).

A l'inverse de la démographie pour laquelle moins de logements seront nécessaires, le desserrement des ménages, qui semble s'accroître, demandera probablement un peu plus de logements.

× **concernant la thématique de la consommation foncière**

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 représente 2 ha. Soit un total de 18,2 ha.

La DDT demande de ne pas dépasser 16,9 hectares.

Peut-être pourrait-on considérer que les "coups partis" sur 5,4 ha qui se sont imposés à la communauté de communes et qui sont déjà en grande partie commercialisés avant l'approbation du PLUi soient imputés pour 2/3 au PLUi et pour 1/3 aux documents d'urbanismes antérieurs au PLUi (en application jusqu'au 31 décembre 2019) pour que 4 communes ne viennent pas pénaliser les autres communes. Ainsi la consommation pour le PLUi serait de 16,4 ha, compatible avec les 16,9 ha demandés par la DDT.

× **schéma d'accueil des gens du voyage à Ancerville :**

Le Schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage ayant été approuvé le 13 avril 2021, le PLUi Saulx et Perthois était quasiment arrêté à cette date. La communauté de communes s'engage à mener les réflexions nécessaires et ce point fera l'objet d'une déclaration de projet.

× **concernant la compatibilité avec les documents supra**

La communauté de communes s'engage à rendre compatible le PLUi avec toutes les dispositions du PGRI Seine-Normandie en confiant ce volet au bureau d'études ECOLOR.

Elle s'engage également prendre en compte le schéma départemental des carrières (SDC) et par conséquent à détailler ce volet dans le rapport de présentation.

Les secteurs Npv proposés dans cette version du PLUi ne seront pas conservés et reclassés en zone A afin de correspondre à leur usage actuel, ainsi le document sera compatible avec le SCoT du Pays Barrois.

× **concernant les risques et nuisances**

La communauté de communes s'engage à traiter l'ensemble des remarques de la DDT et de les intégrer dans le PLUi avant son approbation.

Elle ajoute que dans la mesure du possible, l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie sera limitée dans les zones karstiques en fonction des PPR en vigueur sur le territoire.

× **concernant l'eau et l'assainissement**

La communauté de communes répond favorablement à toutes les demandes de la DDT :

- les zonages d'assainissement, l'étude « Zones Humides », l'analyse des zones humides pour les OAP de Bazincourt-sur-Saulx, Ancerville et Cousantes-les-Forges seront joints au 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 ; le PPRN actuellement en cours d'élaboration à Ancerville sera un document supérieur au PLUi.

× **concernant les paysages et le patrimoine**

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. La communauté de communes s'engage à intégrer cette étude qui viendra compléter le PLUi sur cette thématique.

La communauté de communes ne souhaite pas classer ses surfaces boisées de moins de 1ha en EBC (Espace Boisé Classé) "au vu de la méconnaissance du public du classement EBC et de la difficulté à l'appliquer". Elle préfère donc maintenir le classement en « élément remarquable du paysage » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

× **concernant les énergies**

La communauté de communes stipule que le règlement va être précisé afin d'autoriser clairement les énergies renouvelables et que les nouvelles constructions doivent respecter la Réglementation Thermique 2020 depuis le 1^{er} janvier 2022.

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 les transports et les déplacements**

L'ambition « d'optimiser les échanges sur son territoire et d'offrir des alternatives à l'automobile en développant le covoiturage, les transports en commun et en favorisant les déplacements doux » sera traitée dans la future révision du PLUi lors de la fusion avec les deux autres PLUi et cela afin d'avoir une vision globale des mobilités sur le grand territoire.

Concernant les capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques, la communauté de communes signale que 2 bornes électriques ont été décomptées à Ancerville et L'Isle-en-Rigault et que prochainement, 3 bornes électriques seront opérationnelles à

Haironville (2 au Gymnase intercommunal et 1 au commerce multiservice implanté au centre du bourg).

× **concernant le développement durable**

La communauté de communes précise que cette version du PLUi arrêté propose une évaluation environnementale qui sera retravaillée à la marge sur certains éléments demandés par la MRAe.

× **concernant les remarques sur le règlement écrit**

La communauté de communes s'engage à traiter et intégrer au PLUi l'ensemble des remarques de la DDT.

× **concernant les remarques sur le règlement graphique**

- Ancerville : la communauté de communes est en attente du PPRN en cours de réalisation à Ancerville et qui viendra s'imposer au PLUi,
- Cousances-les-Forges : l'Aulnaie marécageuse, site géré par le CEN Lorraine et classé en ENS par le département de la Meuse, sera reclassée en zone Nzh au lieu de Ne comme actuellement,
- Brillon-en-Barrois, L'Isle-en-Rigault, Rupt-aux-Nonains, Sommelonne, Ville-sur-Saulx : l'ensemble des remarques de la DDT seront traitées et intégrées dans le PLUi.

× **Autres remarques**

- Classement sonore : la communauté de communes intégrera en annexe du PLUi les secteurs déterminés par le classement sonore et les prescriptions qui s'y appliquent en application des articles L. 571-10 du code de l'environnement et R. 151-53 du code de l'urbanisme.
- Zonage de Savonnières-en-Perthois : bien que cela ne change rien qu'un secteur soit classé A ou N avec l'application du PPRN, le commissaire-enquêteur pense qu'il serait bon que les terrains agricoles et naturels soient clairement identifiés.

3.2 Avis du Département

Le département de la Meuse a émis un avis favorable sur le projet de PLUi du secteur Saulx et Perthois, mais demande de bien vouloir prendre en considération les points suivants :

⇒ **concernant l'ENS M09 "Aulnaie marécageuse"** à Cousances-les-Forges, dont le périmètre correspond à la parcelle ZO 233, il propose de revoir le zonage pour correspondre à la réalité du terrain et favoriser la protection du site et sa mise en valeur :

- × la partie Ouest de la parcelle, classée Ne, pourrait être reclassée en Nzh ; les constructions incluses dans la sous-destination "Équipements d'intérêt collectif et services publics / autres équipements recevant du public" pourraient y être autorisées, la protection du milieu étant assurée par les interdictions spécifiques à la zone Nzh détaillées au 1. B. a) du titre 11 du règlement écrit (page 94), afin de permettre d'éventuels aménagements pour l'accueil du public et la mise en valeur du site,

✓ **Avis du commissaire-enquêteur :**

La communauté de communes répond favorablement à l'ensemble des demandes du département de la Meuse. Le PLUi sera modifié en conséquence.

3.3 Avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement :

Le CAUE a fait les remarques suivantes qu'il souhaite voir prises en compte :

⇒ **concernant le PADD :**

Le PADD entend « conforter la qualité de vie des habitants en préservant et en mettant en valeur le patrimoine bâti et naturel du territoire ». Si les intentions du PADD sont louables et sont présentées comme un argument de développement du territoire via le tourisme, les éléments sur lesquelles elles reposent ne sont pas assez développées dans le projet de PLUi. Le rapport de présentation est trop succinct sur les éléments fondateurs de l'identité patrimoniale, sur cette identité patrimoniale aujourd'hui et sa préservation. Le CAUE fournit de premiers éléments pour conforter le rapport de présentation.

⇒ **concernant le rapport de présentation :**

- ✓ Le CAUE demande que le rapport de présentation soit plus précis sur l'emploi des matériaux de construction traditionnels : la pierre de taille, le moellon, l'enduit et le pan de bois. Les enjeux d'entretien les concernant devront être davantage développés afin de bien faire comprendre quels sont les enjeux de leur préservation par le document de planification.
- ✓ Le CAUE a relevé quelques fautes d'orthographe ou coquilles de mise en forme et propose qu'elles soient corrigées.
- ✓ Les éléments paysagers caractéristiques de l'environnement des villages lorrains devront être développés :
 - × les vergers et chènevières,
 - × les vues remarquables et le paysage agricole,
 - × les murs de délimitation des parcelles à proximité des espaces bâtis.

⇒ **concernant le règlement écrit :**

Dans les zonages UA, UB et UP, le CAUE demande :

- ✓ que pour les enduits :
 - × il soit ajouté : les enduits ne pourront être supprimés que si le type et la mise en œuvre de la pierre le permettent,
 - × il soit précisé que les surfaces en pierre de taille ne seront pas enduites sauf dans le cas d'une surface en pierre très dégradée nécessitant une rénovation, en alternative au remplacement des pierres.
- ✓ que pour les ouvertures :
 - × les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits et qu'ils soient autant que possible installés à l'intérieur,
 - × les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, œil de bœuf, éléments sculptés, linteaux des portes charrières et clefs de voûte datées devront être conservés et laissés apparents, et non peints,

- * les portes de granges traditionnelles devront être conservées dans leur proportion d'origine. L'aspect bois sera respecté. Le blanc pur et le RAL 7016 sont interdits.

⇒ **concernant les OAP :**

Le CAUE s'interroge sur le découpage et le principe de voirie de la zone d'extension de l'urbanisation d'Haironville. La proposition actuelle n'est pas justifiée.

En effet, la zone d'extension d'urbanisation occupera tout le front de parcelle et la voirie en boucle ne permet pas d'envisager une extension ultérieure au-delà.

Le projet de PLUi devra soit justifier le principe retenu, soit proposer un dessin de zonage ou de voirie permettant d'envisager une extension ultérieure au nord, en continuité de l'extension proposée.

⇒ **concernant les éléments bâtis remarquables :**

Le projet de PLUi propose une cartographie des éléments patrimoniaux remarquables dans les communes. Cependant, d'une part, cette liste provenant du déclaratif des communes est hétérogène et manque d'expertise, d'autre part peu de ces éléments patrimoniaux sont reportés dans le règlement graphique.

Après avoir analysé l'ensemble des communes au regard de ces éléments patrimoniaux remarquables, le CAUE propose une liste des éléments bâtis remarquables et demande que soient ajoutés (dans le rapport de présentation et dans le règlement graphique) les éléments de cette liste et que certains secteurs soient inscrits dans un autre zonage que celui proposé par le projet de PLUi actuel.

✓ **Réponses de la communauté de communes :**

- * concernant l'emploi de matériaux de construction traditionnels et leur entretien :

Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer les éléments proposés par la CAUE.

- * concernant une description du paysage agricole et le recensement des vues intéressantes :

Le rapport de présentation ne sera pas modifié sur ce point spécifique.

- * concernant le règlement écrit :

Les prescriptions proposées seront intégrées au règlement du PLUi.

- * concernant les éléments bâtis remarquables :

Cette liste sera intégrée au PLUi.

- * concernant quelques erreurs relevées :

Ces différentes erreurs seront corrigées dans le PLUi.

✓ **Avis du commissaire-enquêteur :**

Hormis pour la description du paysage agricole et de ses vues remarquables, travail probablement fastidieux, la communauté de communes s'engage à compléter ses documents du PLUi avant son approbation pour répondre aux demandes du CAUE.

3.4 Avis du SCoT du Barrois

Le Comité Syndical du PETR du Pays Barrois chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT du Pays Barrois a prononcé un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi lors de sa séance du 15 décembre 2021.

Il est demandé que ces réserves et remarques présentées dans une note technique détaillée soient intégrées au PLUi ; elles concernent :

- ⇒ l'objectif de logements à produire identifié au vu de la projection démographique (ambition politique) ne correspond pas à celui présenté dans la traduction réglementaire du projet de PLUi (environ 250 logements au lieu des 419 attendus),
- ⇒ l'évaluation des potentialités urbaines au sein de l'enveloppe bâtie pourrait être retravaillée, car dans la démonstration proposée dans le tome 3, il n'est pas évident de juger que les possibilités de densification répondent aux exigences du SCoT (au moins 40%). Actuellement, les possibilités de constructions en extension semblent représenter près de 75% de la production,
- ⇒ la consommation de l'espace est à corriger. Elle doit intégrer clairement l'ensemble de la consommation, y compris à vocation touristique ou pour la création d'équipements publics (secteurs 1AUe et 1AUt). De plus, la rétention foncière de 25% ajoutée à la consommation projetée à horizon 2030 n'est pas justifiée.

Le Comité Syndical du PETR du Pays Barrois note aussi quelques erreurs à corriger ou éléments manquants à compléter :

- ⇒ incohérence dans les surfaces des zones 1AU dans les différentes pièces du dossier,
- ⇒ incohérence dans les nombres de logements à produire dans les OAP sur les différents sites, mais aussi par rapport aux chiffres présentés dans le tome 3 du rapport de présentation,
- ⇒ des problèmes de retranscription des PPRi dans les pièces réglementaires du PLUi : les limites des zones avec les indices "i" ne correspondent pas toujours aux limites du zonage PPRi, certaines zones impactées ne sont pas identifiées,
- ⇒ la distance de recul inconstructible par rapport à la lisière forestière doit être précisée (30 ou 35 mètres).

✓ Réponses de la communauté de communes :

- × **concernant l'objectif de logements à produire identifié au vu de la projection démographique et l'évaluation des potentialités urbaines au sein de l'enveloppe bâtie :**

Les besoins en logements sont calculés sur une double base : le desserrement des ménages et les objectifs démographiques.

Le desserrement des ménages : Suivant les recommandations du SCoT, les chiffres s'appuient sur une diminution de la taille des ménages de -0,2 points entre 2009 et 2030. Cette estimation semble appropriée et se vérifie concrètement dans les données statistiques de l'INSEE.

Dès lors, il nous semble que nos calculs sont justes et la remarque page 4 de l'annexe de l'analyse du SCoT du Pays Barrois n'est pas assez détaillée pour prouver qu'ils ne le sont pas.

En résumé, les besoins en logements pour compenser la diminution de la taille des ménages et de **518** (cf document ci-joint).

Les objectifs démographiques :

Les objectifs démographiques définis par les élus du territoire sont compatibles avec les ambitions du SCoT du Pays Barrois. Pour rappel, le SCoT du Pays Barrois a été approuvé en décembre 2014. Ce présent PLUi est en élaboration depuis 2014 et les objectifs des besoins en logements ont été calculés en 2017/2018. Il est donc tout à fait normal qu'il s'appuie sur les ambitions du SCoT.

Le calcul s'appuie sur un gain de 482 habitants entre 2009 et 2030. En le divisant par la taille moyenne des ménages, nous obtenons **225 logements** à produire pour répondre aux ambitions démographiques des élus.

En résumé : les besoins bruts en logements pour le secteur Saulx et Perthois entre 2009 et 2030 sont de **518 + 225 = 743 logements**.

Ces besoins bruts n'intègrent pas encore les 3 critères qu'il faut déduire :

Le renouvellement du bâti : Nous avons appliqué un coefficient de renouvellement du bâti annuel dans nos calculs. Ce coefficient permet d'estimer le nombre de logements à produire sur le bâti existant, c'est-à-dire en démolition/reconstruction, en récupération de bâtiments qui ont un autre usage actuellement (agricole, économique, friche, etc.) ou sur de la densification de bâtiments à usage d'habitation (ferme découpée en plusieurs logements par exemple).

L'Insee préconise d'utiliser la formule de -0,1% par an du parc bâti. Au vu du travail fourni sur le terrain avec les élus, nous avons choisi de diminuer par deux cette formule en appliquant un coefficient de -0,05% annuel. En effet, les différentes communes du territoire ont déjà amorcé depuis plusieurs années un processus de mutation de leur bâti grâce à un positionnement géographique stratégique entre Bar-le-Duc et Saint-Dizier qui les rend attractives. Les communes n'ont que très peu de bâtiments en ruine ou mutable et même si la vacance augmente dans les chiffres, elle n'est pas structurelle.

Pour autant, nous avons estimé que la capacité de renouvellement existe encore, et c'est pour cela que le territoire s'est fixé ces objectifs.

Ces objectifs correspondent à une **50^e de logements** à produire en renouvellement du bâti et donc ne consommant pas de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

L'évolution de la vacance : En 2014, le territoire disposait, selon l'INSEE, d'un taux de vacance approchant des 8%. Ce taux a été jugé insatisfaisant et doit être ramené à 6%, ce qui induit une récupération de **94 logements**.

Les constructions entre 2009 et 2018 (date du calcul des besoins) : L'ensemble des nouvelles constructions produites entre

2009 et 2018 ont été recensées et soustraites au besoin total puisque déjà réalisées, **soit 180**.

Le besoin réel de production de nouveaux logements est donc :

743 – (50+94+180) = 419 logements

Ensuite, ces besoins en logements ont été répartis en densification/extension suivant les propositions du SCoT soit 40 % densification et 60% extension :

Cela représente 168 logements à produire en densification et 251 logements à produire en extension.

Ainsi, nous respectons les objectifs du SCoT.

Pour autant, nous allons tout de même produire des cartes plus précises et détaillées des capacités de densification de chaque commune.

Les calculs des surfaces liés au nombre de logements à produire se basent donc sur les 60% d'extension soit 251 logements auxquels nous avons appliqué les densités proposées pour chaque strate dans le SCoT.

Nous atteignons ainsi 13,99 ha majorés de 20% pour les voiries = **16,8 hectares**

Nos calculs initiaux prévoyaient un coefficient de rétention des espaces d'extension majorant ainsi les surfaces de 25% pour atteindre environ 21 hectares. Ce calcul a été prévu pour correspondre aux deux autres PLUi en cours au sein de la Communauté de Communes Portes de Meuse (Haute-Saulx et Val d'Ornois), plus avancés que le secteur Saulx et Perthois. Cependant ce coefficient a finalement été refusé par les PPA lors des arrêts projets de ces 2 PLUi. Or, le PADD secteur Saulx et Perthois ayant déjà été débattu, nous n'avons pas souhaité retirer ce coefficient des calculs. Pour autant, il n'a pas été appliqué concrètement et les surfaces proposées dans ce PLUi ne l'ont pas intégré.

En ce qui concerne la densification : pour compléter les cartes produites dans le tome 3 du rapport de présentation, nous avons produit une nouvelle série de cartes par commune détaillant plus finement les potentialités de densification (présentes en annexe), justifiant ainsi les objectifs importants fixés par les élus de la CC.

× **concernant la consommation de l'espace qui est à corriger**

Concernant les extensions liées à l'habitat : l'ensemble des zones AU habitat et des coups partis forme un total de 16,2 hectares. La surface des zones U pouvant être considérées comme de l'extension représente 2 hectares. Soit un total de 18,2 hectares. La DDT demande de ne pas dépasser 16,9 hectares. Nous dépassons de 1,3 ha. Eu égard au travail fourni ces dernières années, en étroite collaboration et en concertation continue avec les services de l'État, que ce soit sur le terrain et ou bien en salle, et en respect à l'accord de principe conclu avec ces derniers approuvant notre projet de PLUi avant l'arrêt officiel, nous maintenons ce léger supplément.

Concernant les extensions liées aux équipements : il en existe 3 :

- À Cousances-les-Forges, pour la construction d'une nouvelle mairie et dont les travaux ont déjà débuté.
- À Lavincourt, pour également la construction d'une nouvelle mairie. Ce projet est à long voir à très long terme et concerne une très petite surface.
- À L'Isle-en-Rigault, le projet correspond à une réserve foncière en cas de projet sur la partie Nord de la Communauté de Communes. Il s'agit de la seule zone de ce type défini dans le PLUi. Les élus souhaitent son maintien.

Concernant l'extension 1AUt : les élus n'ont pas souhaité maintenir ce projet et celui-ci sera donc supprimé à l'approbation du PLUi.

Concernant la rétention de 25% :

Nos calculs initiaux prévoyaient un coefficient de rétention des espaces d'extension majorant ainsi les surfaces de 25% pour atteindre environ 21 hectares. Ce calcul a été prévu pour correspondre aux deux autres PLUi en cours au sein de la Communauté de Communes Portes de Meuse (Haute-Saulx et Val d'Ornois), plus avancés que le secteur Saulx et Perthois. Cependant ce coefficient a finalement été refusé par les PPA lors des arrêts projets de ces 2 PLUi. Or, le PADD de Saulx et Perthois ayant déjà été débattu, nous n'avons pas souhaité retirer ce coefficient des calculs. Pour autant, il n'a pas été appliqué concrètement et les surfaces proposées dans ce PLUi ne l'ont pas intégré.

× **concernant les objectifs de logements nécessaires aux ambitions démographiques dont logements projetés sur des zones d'extension :**

Le tableau page 19 du tome 3 explique que les différentes zones 1AU et « coups partis » du PLUi permettront la construction de 206 logements auxquels il faut soustraire les 5 logements de Bazincourt et les 5 logements de Stainville considérés par le SCoT comme de la densification soit **196 logements**. Afin de détailler le nombre de logements à bâtir considérés comme du U extension nous avons créé de nouvelles cartes pour définir ce que nous considérons comme du U extension. Celles-ci sont présentes en annexe de ce dossier. On dénombre le potentiel dans ces zones U : 6 nouvelles constructions à Brillon-en-Barrois, 5 à Rupt-aux-Nonains, 5 à Ancerville et 2 à Sommelonne, soit 18 nouvelles constructions.

Cela donne $196 + 18 = 214$

Concernant la densification : comme détaillé précédemment, le potentiel de logements à produire en densification atteint 172 logements.

Le ratio est donc le suivant :

$172 + 214 = 386$ logements à produire (les objectifs initiaux étant de 419, nous pouvons considérer que le PLUi y répond)

$172/386*100 = 45$. La part de logements en densification atteint 45%

$214/386*100 = 55$. La part de logements en extension atteint 55%

× **concernant le manque d'ambition pour les objectifs de mixité des typologies de logements :**

Le projet de PLUi propose en effet des objectifs ambitieux qui s'appuient sur un travail mené en concertation avec l'ensemble des PPA tout au long de la procédure. Cela notamment lors des phases PADD et règlementaire où nous avons réalisé plusieurs sessions de travail sur le terrain avec les services de l'état afin d'atteindre les objectifs visés tout en respectant la législation.

L'ensemble du travail mené nous a permis d'arrêter le PLUi dans une version acceptable pour les différentes PPA (aucun avis négatif) mais aussi pour les élus du territoire. En effet, nous avons pris en compte les projets actuels sur lesquels nous n'avons pas la main et déjà en cours de commercialisation (Cousances-les-forges, Baudonvilliers, L'Isle-en-Rigault et Ville-sur-Saulx) qui représentent 30% des surfaces totales, mais également les projets réalisables à court terme (Ancerville et Brillon-en-Barrois) sur lesquels nous n'avons pas la main non plus et dont la commercialisation est à court terme. Ces zones 1AU représentent 32% des surfaces totales. Ainsi, pour près de 2/3 des surfaces (environ 10 hectares), le PLUi intègre des projets déjà en cours.

Pour les autres communes, le PLUi fixe des limites importantes à la consommation foncière en définissant des surfaces économes en foncier et ciblées sur les communes dynamiques du secteur Saulx et Perthois (Cousances-les-Forges, Haironville, Stainville, Aulnois-en-Perthois) ou sur des terrains densifiant le cœur de village (Bazincourt-sur-Saulx). L'objectif de ces zones 1AU est d'offrir la possibilité à ces communes d'accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitation tout en maîtrisant l'aménagement de la commune et en limitant la consommation des zones agricoles, naturelles et forestières. Ces terrains représentent 25% des surfaces totales (environ 4 hectares).

Enfin, des réserves foncières ont été définies afin d'accueillir des nouvelles constructions lorsque les zones 1AU auront été remplies (environ 2 hectares). Cela permet de phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps. Depuis la loi Climat et Résilience, ces zones 2AU sont zonées pour une durée de 6 ans (9 ans auparavant). Leur urbanisation semble donc peu probable.

Au sein des zones 1AU que le PLUi a pu organiser, nous avons imposé des secteurs à plus forte densité (Cousances-les-Forges, Aulnois-en-Perthois) afin de répondre aux besoins identifiés du territoire. Pour les autres zones 1AU, la taille et la localisation des zones ne se prêtent pas à une densité supérieure (Stainville, Bazincourt-sur-Saulx). Si les élus n'ont pas souhaité diversifier les typologies de logements au sein des autres secteurs d'extension, ils se sont engagés à travailler sur l'évolution du parc existant en cœur de village (Haironville).

Il est à noter que le projet d'Ancerville prévoit également une diversité dans les typologies de logements à produire.

- × **concernant l'OAP d'Ancerville qui ne prévoit pas la densité prévue dans le SCoT :**
 L'OAP contient une erreur, il ne s'agit pas de construire 44 logements comme annoncé mais bien 57. Ainsi le permis d'aménager autorisé prévoit bien de respecter la densité de 25 logements à l'hectare.
- × **concernant l'absence de cartographie autour des zones humides :**
 Des études ont été réalisées pour chaque zone d'extension définie dans ce PLUi. Il est vrai que cette étude n'a pas été jointe au dossier d'arrêt. Elle sera ajoutée au dossier final.
 Les conclusions sont qu'aucune zone d'extension à vocation habitat n'intersecte une zone humide. Seule la zone d'activités de la Forêt à Ancerville est impactée par une zone humide. Dès lors, seules les parcelles non impactées sont commercialisées. Le secteur impacté ne sera donc pas aménagé à court terme et fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau.
- × **concernant les ajustements à apporter concernant la déclinaison des PPRI dans le règlement graphique :**
 Ces remarques seront traitées et intégrées dans le PLUi.
- × **concernant les capacités des STEP et leur conformité :**
 Concernant les capacités des STEP, les services de l'État ont alerté les élus pour qu'ils mettent en conformité les STEP. En effet, sans cela et en cas de non-conformité, aucun permis de construire ne pourra être accepté.
- × **concernant les plans de zonage d'assainissement qui ne sont pas annexés au PLUi :**
 Ceux-ci sont en cours de numérisation ou de réalisation pour les communes qui n'en n'ont pas. Ils seront annexés au PLUi dès leur réalisation
- × **concernant les remarques générales sur des erreurs matérielles :**
 Ces remarques seront traitées et intégrées au PLUi.
- ✓ **Avis du commissaire-enquêteur :**

 - × concernant l'objectif de logements à produire identifié au vu de la projection démographique et l'évaluation des potentialités urbaines au sein de l'enveloppe bâtie :
 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.
 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.

- × concernant l'évaluation des potentialités urbaines au sein de l'enveloppe bâtie :

Les calculs présentés dans la réponse de la communauté montrent que la part de logements en densification atteint 45%, ce qui compatible avec les exigences du SCoT du Pays Barrois fixées à au moins 40 %.
- × concernant le manque d'ambition pour les objectifs de mixité des typologies de logements :

Les "coups partis" ont également eu une influence certaine sur la densité de logements prévue et sur leurs typologies. La communauté de communes a imposé des secteurs à plus forte densité sur les communes de Cousances-les-Forges et Aulnois-en-Perthois afin de répondre aux besoins identifiés du territoire. Le projet d'Ancerville prévoit également une diversité dans les typologies de logements à produire. Les élus s'engagent à travailler sur la diversification des typologies de logements en cœur de village. Faisons leur confiance pour rénover le parc existant en l'adaptant pour des ménages plus petits et plus âgés.
- × incohérence dans les nombres de logements à produire dans les OAP sur les différents sites, mais aussi par rapport aux chiffres présentés dans le tome 3 du rapport de présentation :

La communauté de commune reconnaît une erreur dans l'OAP d'Ancerville et la corrigera, 57 logements à construire et non 44, ainsi la densité de 25 logements à l'hectare sera respectée.
- × concernant l'absence de cartographie autour des zones humides :

La recherche de zone humide ayant été réalisée pour chaque zone d'extension, il serait intéressant et normal de la joindre au dossier. Une carte pourrait également synthétiser les résultats et faciliter la lecture.
- × concernant les capacités des STEP et leur conformité :

Concernant les capacités des STEP, les services de l'État ont alerté les élus pour qu'ils mettent en conformité les STEP. En effet, sans cela et en cas de non-conformité, aucun permis de construire ne pourra être accepté.
- × concernant les autres points :

Toutes les remarques seront prises en compte et intégrées dans le PLUi, y compris les plans de zonage d'assainissement.

3.5 Avis de l'Office National des Forêts

L'ONF souhaite que soient bien identifiées les activités forestières, au même titre que les activités agricoles dans le diagnostic de territoire, dans ses volets économique, écologique et social.

Le besoin, dans une forêt, d'équipements indispensables à sa surveillance, au suivi de son évolution et à sa mise en valeur (desserte, places de dépôts, ...) est à prendre en compte, de même que l'accès aux massifs pour le défrètement des parcelles et le transport des bois hors forêt.

L'ONF insiste sur de la prise en compte des Périmètres de Protection des captages (contraintes, interdictions...) dans le PLUi secteur Saulx et Perthois (page 118 de votre rapport de présentation - Tome 2 - Partie 3 - Ressources).

Cet avis ne demandait pas de réponse de la communauté de communes.

3.6 Avis de la Chambre d'Agriculture de la Meuse

La Chambre d'Agriculture de la Meuse émet un avis favorable sur le plan agricole sous réserve que soient prises en compte les remarques suivantes :

⇒ Rapport de présentation

Chapitre 5, page 63 : le paragraphe sur l'évolution de la SAU n'est pas clair. La rédaction un peu confuse rend difficile la compréhension de l'évolution de la SAU.

Lors du diagnostic agricole en 2015, nous avons identifié 129 exploitations et cartographié 72. Quelques exploitations, rares cependant, n'ont pas répondu à notre enquête de terrain.

⇒ Zonage et Photovoltaïque

En zone Npv, 169,4 ha sont projetés et en zone Npvcav, 31,7 ha.

Sur les secteurs qui concernent des espaces agricoles, nous demandons que la charte sur le photovoltaïsme au sol, présentée en CDPENAF le 19 novembre dernier, soit appliquée sur le document du PLUI approuvé.

⇒ Commune d'Ancerville

Nous prenons acte que 2 exploitations ont été classées en UA et UB. L'effet de ces exploitations dans le contexte urbain où elles se situent ne permet plus leur évolution.

Au Sud de la commune, au lieu-dit Cornuet a été classé en N. Nous demandons qu'une zone A soit délimitée autour du bâtiment (exploitation de Christophe Chalon).

⇒ Commune d'Aulnois en Perthois

Secteur de la Mare aux Chênes, nous demandons de prévoir une zone A autour des bâtiments (exploitation de Mr Dervaux, parcelle 54, cf diagnostic).

⇒ Commune de Cousances les Forges

Nous demandons de délimiter une zone A autour du bâtiment agricole (EARL DES PLANES, lieu-dit Le Breuil).

Dans la légende, il manque la zone 1AUt. Depuis, dans la partie justification, il est difficile de comprendre la spécificité de cette zone qui autorise, dans le règlement, l'activité agricole entre autre. Il faudrait mieux justifier cette zone 1AUt et préciser la nature des projets.

⇒ Commune de Maulan

Peut-on envisager un STECAL au lieu-dit le petit maulan comprenant les parcelles 35, 36 et 53 de la section AB.



⇒ Commune de Montplonne



Le diagnostic agricole avait identifié les bâtiments de Mr Hablot. La succession est assurée par le fils, comme cela avait été précisé dans le diagnostic. Prévoir au lieu-dit les Absols chènevières dessous Nabessard, une petite zone agricole autour des bâtiments, pour permettre, malgré la topographie, de petites extensions.

GAEC St BENOIT, au lieu-dit "Au Mai", entre la voie départementale D152 et le chemin rural qui mène aux Absols, classer les bâtiments agricoles en A.



⇒ Commune de Rupt aux Nonains

Sur la commune, des constructions ont été autorisées sur le secteur de la ferme de La Houline, bien que la profession agricole se soit exprimée défavorablement à ces autorisations lors de l'instruction. Il n'est pas cohérent, dans le PLUi, de classer désormais cette zone en secteur agricole.

La chambre d'Agriculture demande que soit instauré un STECAL sur les parcelles : section OE 961, OE 962, OE 970, OE 968, OE 978, OE 969, OE 973, OE 975, OE 974.

Sur les parcelles OE 942 et OE 952, les structures agricoles présentées ne servent que pour le stockage de céréales.

⇒ Commune de Savonnières en Perthois

Sur la commune, une zone Npvcav est inscrite. Tout comme l'ensemble des zones Npv. Nous demandons que les principes de la charte sur le photovoltaïsme présentée à la CDPENAF du 19 novembre dernier, soient appliqués dans le PLUi approuvé.

✓ **Réponses de la communauté de communes :**

- * concernant le rapport de présentation et plus particulièrement le paragraphe sur l'évolution de la SAU :
Ce paragraphe sera complété.
- * 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 la création d'un STECAL au lieu-dit "le petit Maulan" :
Les élus ne souhaitent pas la création d'un STECAL
- * concernant la création d'un STECAL au lieu-dit "la Houline" :
Les élus ne souhaitent pas la création d'un STECAL sur le secteur de "la Houline".
- * concernant l'application de la charte sur le photovoltaïsme de la CDPENAF dans le PLUi approuvé :
Les zones Npv seront toutes supprimées.

✓ **Avis du commissaire-enquêteur :**

Les demandes de la Chambre d'Agriculture de la Meuse sont acceptées à l'exception de la création de deux STECAL. La création de STECAL aurait dû être soumise à la CDPENAF et par conséquent la position des élus est justifiée.

3.7 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe précise que son avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Dans sa conclusion la MRAe déclare : « l'évaluation environnementale du PLUi est insuffisante et incomplète, et l'Ae estime que le dossier ne peut pas être mis à l'enquête publique en l'état. Elle demande au pétitionnaire de revoir son projet et de la saisir à nouveau pour un nouvel avis sur la base d'un dossier amélioré ».

L'Autorité environnementale recommande ainsi principalement à la Communauté de commune des Portes de Meuse de compléter le dossier avec l'ensemble des éléments exigés par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et plus particulièrement par l'analyse des incidences sur l'environnement des zones destinées à être urbanisées et/ou artificialisées, en déclinant à tous les niveaux la

séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), et en les justifiant par des scénarios alternatifs de localisation.

Pour ce faire, l'Ae lui recommande de :

- ⇒ réduire considérablement ses projections démographiques afin qu'elles soient proportionnées aux tendances de l'INSEE sur les trente dernières années et de revoir en conséquence à la baisse les estimations du besoin en logements,
- ⇒ justifier précisément les besoins en logements estimés pour le renouvellement du parc et ceux qui seront réalisés en densification pour en déduire en le minimisant celui qui nécessitera des extensions urbaines,
- ⇒ réduire en conséquence considérablement la consommation d'espaces des zones à urbaniser toutes destinations confondues (habitat, économie, équipements, tourisme) et des zones dites « U d'extension » et ne pas les majorer par des coefficients pour la voirie ou la rétention foncière, en vue de respecter les prescriptions du SCoT en matière de surfaces autorisées en extension et de densité de construction,
- ⇒ en tout état de cause et pour anticiper l'application du SRADDET avec lequel le SCoT devra être mis en compatibilité à sa première révision, diviser a minima par deux sa consommation totale d'espaces par rapport à la période 2009-2018 afin de s'inscrire dans la trajectoire du SRADDET et tendre, à terme, vers le zéro artificialisation nette des sols inscrit dans la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021,
- ⇒ éviter l'urbanisation de milieux sensibles (réservoirs de biodiversité, zone humide) ou situés dans des zones à risques (coulées d'eaux boueuses).

Dans son avis détaillé, l'Ae précise un certain nombre d'éléments et d'exigences :

1. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur :

- ⇒ Pour l'articulation avec le SCoT, l'Ae recommande de :
 - ✓ respecter a minima les densités de logements par hectare fixées par le SCoT et pour réduire la consommation foncière ne pas les majorer,
 - ✓ reclasser les zones U d'extension en zone à urbaniser (AU) et de réduire globalement ces extensions afin d'être compatible avec les dispositions du SCoT sur la consommation d'espaces,
 - ✓ définir le potentiel de logements réalisables en dents creuses afin d'apprécier le respect des objectifs du SCoT sur la densification.
- ⇒ Pour l'articulation avec le SRADDET, l'Ae recommande de :
 - ✓ prendre la période 2009-2019 comme période de référence pour appliquer par anticipation la règle du SRADDET,
 - ✓ préciser les surfaces prévues pour les STECAL et les « zones U d'extension » à classer 1AU ou 2AU et tenir compte de l'ensemble des espaces qui seront artificialisés dans les calculs de consommation d'espaces,
 - ✓ réduire drastiquement sa consommation d'espaces afin de s'inscrire a minima dans la trajectoire du SRADDET et d'atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette des sols à terme (2050).

2. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement :

- ⇒ L'Ae recommande de présenter des scénarios alternatifs de localisation des zones qui seraient artificialisées (AU, « U d'extension », STECAL), de retenir

les zones les moins impactantes pour l'environnement et situées en dehors de risques naturels, en déclinant la séquence «Éviter, Réduire, Compenser» (ERC),

- ⇒ L'Ae recommande de compléter le 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.

2.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

Concernant le besoin en logements, l'Ae relève que l'analyse n'est pas claire et qu'il convient d'apporter des compléments au dossier notamment sur la part des logements neufs et ceux qui seront réhabilités, sur le nombre de logements réalisables en dents creuses et sur la définition du renouvellement du parc (logements neufs par démolition ou réhabilitation). *L'Ae recommande de :*

- ✓ réduire considérablement ces projections démographiques ainsi que ces objectifs de production de logements associés,
- ✓ présenter la méthode retenue pour déterminer le coefficient de renouvellement du parc de logements,
- ✓ justifier le coefficient de rétention foncière appliqué en densification et de préciser les critères retenus pour la mobilisation ou non des dents creuses,
- ✓ indiquer les possibilités de réhabilitation du bâti et/ou de reconversion de friches par une analyse exhaustive,
- ✓ reclasser les zones dites « U d'extension » en zone à urbaniser (AU),
- ✓ réduire voire supprimer tout ou partie des zones d'extension à l'urbanisation et de ne pas les majorer par un coefficient de rétention foncière ou des besoins en voirie.

Concernant les zones d'activités, l'Ae recommande de :

- ✓ privilégier l'optimisation et la densification des zones d'activités économiques avant d'envisager des extensions,
- ✓ justifier les surfaces nécessaires aux extensions des zones d'activités de la Forêt et de la Houquette,
- ✓ mettre en cohérence les différentes pièces du dossier concernant les surfaces d'extension prévues pour les activités économiques.

Concernant les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...), l'Ae recommande de :

- ✓ justifier l'ouverture de la zone à urbaniser pour des équipements à Lisle en Rigault,
- ✓ inclure les surfaces dédiées aux emplacements réservés dans les calculs de consommation d'espaces lorsque ces derniers génèrent une artificialisation des sols,
- ✓ préciser les superficies des STECAL, non encore artificialisés, en zone « Ne » et de justifier les projets prévus au sein de ces secteurs au regard de la consommation d'espaces qu'il génère et des enjeux environnementaux en présence,
- ✓ analyser les solutions de substitution envisageables quant à la localisation de la zone et le cas échéant, d'édicter des règles au sein de la zone 1AUt afin de limiter l'artificialisation des sols en appliquant la séquence ERC et en déclinant une véritable stratégie touristique.

2.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

L'Ae recommande de :

- ✓ compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à urbaniser identifiées comme « zone à dominante humide » et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides,
- ✓ créer une lisière inconstructible de 35 m depuis les forêts et boqueteaux de plus de 4 ha jouxtant les zones à urbaniser,
- ✓ mettre en cohérence les pièces du dossier entre la déclinaison de la Trame verte et bleue (TVB) et le choix de localisation des zones qui seront artificialisées.

2.3. Les risques et nuisances

Concernant les risques naturels, l'Ae recommande de :

- ✓ tenir compte du risque de mouvement de terrain à Ancerville et d'éviter toute urbanisation dans des zones à risques,
- ✓ inclure l'intégralité des zones inondables par un zonage spécifique indiquant la présence du risque d'inondation,
- ✓ s'assurer que la zone à urbaniser prévue à Hironville et Cousances-les-Forges ne soient pas situées dans un secteur à risque de coulées d'eaux boueuses et qu'elle n'aggrave pas ce risque pour le lotissement situé à l'aval.

Concernant les risques anthropiques et les nuisances, l'Ae recommande de :

- ✓ préciser l'état des pollutions sur la zone à urbaniser pour la nouvelle mairie à Cousances-les-forges et le cas échéant, de prendre les mesures adéquates pour permettre le changement d'usage du site.

2.4. L'eau et l'assainissement

L'Ae recommande de :

- ✓ annexer au PLUi les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable et de justifier l'ouverture de zones à urbaniser en périmètre de protection éloignée en appliquant la séquence ERC,
- ✓ s'assurer que la ressource en eau est suffisante pour accueillir les populations nouvelles attendues,
- ✓ ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones si la station d'épuration à laquelle elles seront raccordées n'est pas conforme en performance,
- ✓ annexer les zonages d'assainissement des communes au présent PLUi,
- ✓ prévoir des coefficients de perméabilité afin de garantir l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- ✓ identifier les zones karstiques où l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales n'est pas possible et de faire cette distinction au sein du règlement.

2.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae encourage l'intercommunalité à mener une réflexion sur les modes de déplacement cyclables et piétonniers pour les déplacements intra-communaux voire inter-communaux, et sur le développement des pratiques de covoiturage.

L'Ae recommande de :

- ✓ justifier la localisation des secteurs Npv par rapport aux potentielles incidences de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les continuités écologiques du territoire,
- ✓ analyser et préciser quelles seraient les modalités d'installations pouvant apporter la meilleure complémentarité avec un usage agricole.

2.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

L'Ae recommande d'ajouter une valeur de départ (T0) et une valeur de résultats aux indicateurs de suivi pour assurer l'effectivité du PLUi dans le temps.

✓ **Réponses de la communauté de communes :**

- × Pour l'articulation avec le SCoT, respect des densités de logements à l'ha fixées par le SCoT, réduction de la consommation foncière :
Le projet global a été détaillé plusieurs fois tout au long de ce présent dossier. Pour autant les élus souhaitent rappeler que le projet a été travaillé en concertation continue avec les services de l'État et validé par eux.

De plus il s'inscrit en compatibilité avec le SCoT.

Le projet correspond à une volonté politique des élus du territoire qui souhaitent que ce projet ambitieux en termes de développement et en termes de limitation de consommation de l'espace soit approuvé en l'état.

Les densités proposées sont également pour chacune des extensions compatibles avec le SCoT, excepté pour l'OAP d'Ancerville, mais il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

- × Pour l'articulation avec le SRADET, prendre la période 2009-2019 comme période de référence pour appliquer par anticipation la règle du SRADET, réduire drastiquement la consommation d'espaces afin de s'inscrire dans la trajectoire du SRADET et d'atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette des sols à terme (2050) :

Les élus estiment que les chiffres mentionnés par la MRAe (12,9 ha) sont intenable tant en terme économique, que pour le développement, pourtant mesuré, de l'habitat et des équipements.

Les zonages ont été travaillés et validés en concertation avec les services de l'État et notamment le classement en zone U extension et AU.

- × Pour la présentation de scénarii alternatifs de localisation des zones qui seraient artificialisées afin de retenir les zones les moins impactantes pour l'environnement et situées en dehors de risques naturels, en déclinant la séquence ERC :

Concernant la démarche ERC, les plans de zonage ont été travaillés individuellement avec chaque commune, en présence des services de l'État, et chaque projet d'extension a été réfléchi de façon stratégique, rationnelle et pondérée.

- × Pour 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.

Nous précisons qu'un résumé non technique existe déjà dans l'évaluation environnementale, à partir de la page 134.

- × Pour la réduction considérable des projections démographiques, des besoins en logements et de la consommation qui en découlent :
Le projet global a été détaillé plusieurs fois tout au long de ce présent dossier. Pour autant les élus souhaitent rappeler que le projet a été travaillé en concertation continue avec les services de l'État et validé par eux.
- × Pour les zones d'activités, privilégier l'optimisation et la densification des zones d'activités économiques avant d'envisager des extensions et justifier les surfaces nécessaires aux extensions des zones d'activités de la Forêt et de la Houpette :
Les zones d'activités sont déjà remplies. La zone de la Tannerie vient étoffer la zone déjà existante et les extensions des zones 1AUx répondent aux besoins de la CC liés à une situation géographique favorable le long de la RN4.
Ces extensions correspondent aux ambitions politiques de développement de la CC, et sont inférieures aux objectifs du SCoT (la zone de la Prêle n'a pas été retenue dans le cadre du PLUi).
- × Pour la justification de l'ouverture de la zone à urbaniser pour des équipements à L'Isle en Rigault :
Le projet 1AUe de L'Isle-en-Rigault correspond à une réserve foncière en cas de projet sur la partie Nord de la CC. Il s'agit de la seule zone de ce type définie dans ce PLUi. Les élus souhaitent son maintien.
- × Pour l'inclusion des surfaces dédiées aux emplacements réservés dans les calculs de consommation d'espaces lorsque ces derniers génèrent une artificialisation des sols :
Les élus ne souhaitent pas intégrer les surfaces dédiées aux emplacements réservés dans les calculs de la consommation d'espaces
- × Pour l'indication des superficies des STECAL, non encore artificialisés, en zone « Ne » et la justification des projets prévus au sein de ces secteurs au regard de la consommation d'espaces qu'il génère et des enjeux environnementaux en présence :
Le Ne « marais de Cousances » est transformé en Nzh, les autres Ne ont été créés pour conforter des équipements sportifs ou de loisirs qui ne nécessitent pas de constructions liées à court terme.
- × Pour les solutions de substitution envisageables quant à la localisation de la zone 1AUt :
La zone 1AUt va être supprimée.
- × Pour d'éventuelles extensions de carrières dans ces boisements, la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement s'appliquera ; le dossier doit, dès à présent, justifier le choix d'extension en déclinant la séquence ERC au vu des enjeux environnementaux présents ; distinguer 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.

- * Pour le complément du rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à urbaniser identifiées comme « zone à dominante humide » et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides :

Des études ont été réalisées pour chaque zone d'extension définie dans ce PLUi. Il est vrai que cette étude n'a pas été jointe au dossier d'arrêt. Elle sera ajoutée au dossier final.

Les conclusions sont qu'aucune zone d'extension à vocation habitat n'intersecte une zone humide. Seule la zone d'activités de la Forêt à Ancerville est impactée par une zone humide. Dès lors, seules les parcelles non impactées sont commercialisées. Le secteur impacté ne sera donc pas aménagé à court terme et fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau.

- * Pour la création d'une lisière inconstructible de 35 m depuis les forêts et boqueteaux de plus de 4 ha jouxtant les zones à urbaniser :
Le PLUi propose une bande inconstructible de 30 mètres en accord avec les prescriptions du SCoT.

- * Pour la prise en compte du risque de mouvement de terrain à Ancerville :

À Ancerville, des études sont en cours de réalisation (PPRN, études de sol) pour caractériser les risques. Le résultat de ces études s'imposera au PLUi.

- * Pour le risque de coulées d'eaux boueuses, s'assurer que la zone à urbaniser prévue à Haironville et Cousances-les-Forges ne soient pas situées dans un secteur à risque :

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est soumise, dans l'OAP, à la réalisation d'une étude de caractérisation du risque.

- * Pour l'état des pollutions sur la zone à urbaniser pour la nouvelle mairie à Cousances-les-Forges :

La mairie de Cousances est actuellement en construction après que les études aient été réalisées.

- * Pour les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable, il est recommandé de les annexer au PLUi :

Nous allons intégrer au dossier les arrêtés préfectoraux des protections de captage.

- * Pour l'identification des zones karstiques où l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales n'est pas possible et la distinction au sein du règlement :

Il est à noter que dans la mesure du possible, l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie sera limitée dans les zones karstiques en fonction des PPR en vigueur sur le territoire.

- * Pour la réflexion sur les modes de déplacement cyclables et piétonniers pour les déplacements intra-communaux voire intercommunaux, et sur le développement des pratiques de covoiturage :

La CC dans le cadre de sa compétence mobilité va mener une réflexion sur les modes de déplacements doux.

- × Pour localisation des secteurs Npv par rapport aux potentielles incidences de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les continuités écologiques du territoire :
Les zones Npv vont être supprimées du dossier final.
- × Pour l'ajout d'une valeur de départ (T0) et d'une valeur de résultats aux indicateurs de suivi pour assurer l'effectivité du PLUi dans le temps :
Des compléments vont être amenés aux indicateurs de suivi.

✓ **Avis du commissaire-enquêteur :**

Dans son avis simple, la MRAe estime que l'évaluation environnementale du PLUi est insuffisante et incomplète et demande à la communauté de communes des Portes de Meuse de revoir son projet.

La démarche d'élaboration du PLUi Saulx et Perthois a été entamée en 2014 par la communauté de communes Saulx et Perthois et poursuivie en 2017 par la communauté de communes des Portes de Meuse. La législation en matière d'urbanisme a beaucoup évolué durant les sept années qui ont précédé l'arrêt de ce PLUi le 6 juillet 2021 et la communauté de communes s'est adaptée.

Les élus de la communauté de communes ont souhaité faire aboutir cette procédure de PLUi et ont soumis le dossier à enquête publique. Pour autant, ils n'ignorent pas les remarques de la MRAe. Beaucoup de ces remarques ont été prises en compte et seront intégrées dans le PLUi avant son approbation. De plus, conscients de la richesse de leur patrimoine environnemental et avec le souci de la préservation de l'environnement et de la biodiversité, ils ont décidé d'enrichir l'évaluation environnementale par une étude complémentaire. Celle-ci sera confiée au bureau d'études ECOLOR qui devra apporter 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 consommation foncière :
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 représente 2 ha. Soit un total de 18,2 ha.
La DDT demande de ne pas dépasser 16,9 hectares.
Peut-être pourrait-on considérer que les "coups partis" sur 5,4 ha qui se sont imposés à la communauté de communes et qui sont déjà en grande partie commercialisés avant l'approbation du PLUi soient imputés pour 2/3 au PLUi et pour 1/3 aux documents d'urbanismes antérieurs au PLUi (en application jusqu'au 31 décembre 2019) pour que 4 communes ne viennent pas pénaliser les autres communes. Ainsi la consommation pour le PLUi serait de 16,4 ha, compatible avec les 16,9 ha demandés par la DDT.
Les "coups partis" à eux seuls ne permettraient pas de "s'inscrire à minima dans la trajectoire du SRADDET et d'atteindre l'objectif du

zéro artificialisation nette des sols à terme (2050)" comme le souhaite la MRAe.

× concernant les zones d'activités :

La zone d'activités de la Prêle n'a pas été retenue dans le cadre du PLUi.

Les zones d'activités de la Forêt et de la Houquette sont déjà remplies. La zone de la Tannerie vient étoffer la zone déjà existante et les extensions des zones 1AUx répondent aux besoins de la CC liés à une situation géographique favorable le long de la RN4.

Ces extensions sont indispensables pour le développement économique du secteur et sont inférieures aux objectifs du SCoT.

× concernant la justification de l'ouverture de la zone à urbaniser pour des équipements à L'Isle en Rigault :

On peut comprendre la constitution d'une réserve foncière destinée à accueillir un éventuel projet sur la partie Nord de la CC.

× concernant toutes les remarques suivantes, l'avis de MRAe a été pris en compte :

- distinction du périmètre des carrières en exploitation (Nc) par rapport aux boisements présents et classés comme réservoirs de biodiversité d'intérêt régional
- La zone 1AUt va être supprimée
- caractère humide ou non des zones à urbaniser identifiées comme « zone à dominante humide » : une étude a été réalisée pour chaque zone d'extension définie dans ce PLUi, elle sera ajoutée au dossier final
- création d'une lisière inconstructible de 35 m depuis les forêts et boqueteaux de plus de 4 ha jouxtant les zones à urbaniser : le PLUi propose une bande inconstructible de 30 mètres en accord avec les prescriptions du SCoT
- prise en compte du risque de mouvement de terrain à Ancerville : des études sont en cours de réalisation (PPRN, études de sol) pour caractériser les risques ; le résultat de ces études s'imposera au PLUi
- risque de coulées d'eaux boueuses pour les zones à urbaniser à Hironville et Cousances-les-Forges : l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est soumise, dans l'OAP, à la réalisation d'une étude de caractérisation du risque
- état des pollutions sur la zone à urbaniser pour la nouvelle mairie à Cousances-les-Forges, l'étude a été réalisée
- intégration des arrêtés préfectoraux des protections de captage au dossier
- infiltration à la parcelle des eaux pluviales limitée dans les zones karstiques en fonction des PPR en vigueur sur le territoire
- réflexion à venir sur les modes de déplacements doux par la CC dans le cadre de sa compétence mobilité
- ajout d'une valeur de départ (T0) et d'une valeur de résultats aux indicateurs de suivi pour assurer l'effectivité du PLUi dans le temps

- reclassement du secteur Ne « marais de Cousances » en secteur Nzh
- suppression des secteurs Npv
- suppression de la zone 1AUt

3.8 Avis de la CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis défavorable :

- ⇒ sur les STECAL - Npv : Zone naturelle destinée au développement photovoltaïque et Npvcav : Zone naturelle destinée au développement photovoltaïque soumise au PPRcav,
- ⇒ sur le STECAL - Ne : Zone naturelle destinée aux équipements sur la commune de Cousances-les-Forges de 4,5 ha,
- ⇒ sur le STECAL - Nc : zone naturelle carrière,
- ⇒ sur le STECAL - Nv : Zone naturelle des vergers,
- ⇒ sur l'application d'un coefficient de rétention foncière et la préconisation de limiter la consommation foncière à 16,1 ha.

La CDPENAF préconise également d'exclure des zones Nji, les zones rouges du PPRi Vallée de Saulx.

La CDPENAF préconise également de reformuler les possibilités de reconstruction après sinistres conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme.

✓ Réponses de la communauté de communes :

- * concernant les secteurs Npv :
Les secteurs Npv seront supprimés et remplacés par un zonage Agricole.
- * concernant la zone naturelle destinée aux équipements Ne :
Le secteur Ne sera remplacé par un secteur Nzh.
- * concernant le secteur Nc zone naturelle carrière :
Le secteur Nc sera diminué pour correspondre aux zones de constructions identifiées avec les exploitants.
- * 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), sauf en zone rouge des PPRI où ces secteurs seront supprimés.
- * concernant les zones Nji zone naturelle jardins en zone inondable :
Les zones Nji seront supprimées.
- * concernant les possibilités de reconstruction après sinistres :
Le règlement sera précisé.
- * concernant l'application d'un coefficient de rétention foncière et la limitation de la consommation foncière à 16,1 ha :
Le coefficient de rétention foncière est présent dans l'exposé du calcul des chiffres dans le PADD, mais n'a pas été appliqué dans le PLUi.

✓ Avis du commissaire-enquêteur :

- * concernant les secteurs Npv, la zone naturelle destinée aux équipements Ne, le secteur Nc zone naturelle carrière, les zones Nji et les possibilités de reconstruction après sinistres :
Les observations de la CDPENAF sont bien prises en compte.
- * concernant les zones Nv zone naturelle vergers :

On peut comprendre la position des élus de la CC des Portes de Meuse qui souhaitent maintenir la possibilité de construire un abri de jardin (12m²) et un abri pour animaux (20m²), mais effectivement cela pourrait conduire à un mitage et une artificialisation des espaces naturels. Ne serait-il pas possible de soumettre la construction d'abris pour animaux à une autorisation préalable.

- * concernant l'application d'un coefficient de rétention foncière et la limitation de la consommation foncière à 16,1 ha :

Le coefficient de rétention foncière n'a pas été appliqué dans le PLUi bien que présent dans l'exposé du calcul des chiffres dans le PADD. La modification du PADD aurait demandé une nouvelle délibération de chaque conseil communal, procédure longue et fastidieuse, pour ce PLUi démarré en 2014.

4 Analyse de la participation et des observations

4.1 Analyse de la participation

⇒ Visites et observations lors des permanences

Permanences		Lieux	Visites	Observations écrites sur registre	Courriers Documents reçus
Dates	Heures				
lundi 9 mai 2022	de 10h à 12h	Ancerville	9	5	1
	de 15h à 16h30	Brillon-en-Barrois	2	1	
	de 17h à 19h	Savonnières-en-Perthois	1	1	1
mardi 17 mai 2022	de 14h à 15h30	Aulnois-en-Perthois	8	8	1
	de 16h à 18h30	Cousances-les-Forges	10	9	
mercredi 25 mai 2022	de 10h30 à 12h	Bazincourt-sur-Saulx	4	2	2
	de 16h à 18h20	Ancerville	4	3	1
jeudi 2 juin 2022	de 14h30 à 16h	Stainville	3	3	
	de 16h30 à 18h	Rupt-aux-Nonains	8	7	
jeudi 9 juin 2022	de 10h30 à 12h	L'Isle-en-Rigault	9	7	2
	de 16h30 à 18h	Sommelonne	15	9	3
samedi 11 juin 2022	de 9h30 à 11h	Haironville	3	3	1
Totaux			76	58	12

⇒ Visites et observations en mairie hors permanences

Hors Permanences Dates	Lieux	Observations écrites sur registre	Courriers Documents reçus
mardi 31 mai 2022	CC Portes de Meuse		1
vendredi 3 juin 2022	CC Portes de Meuse		1
samedi 4 juin 2022	L'Isle-en-Rigault	1	1
samedi 4 juin 2022	CC Portes de Meuse		1
	Juvigny-en-Perthois	5	
mercredi 8 juin 2022	Juvigny-en-Perthois	1	
	Haironville	1	
	Cousances-les-Forges	1	
	Rupt-aux-Nonains	1	
jeudi 9 juin 2022	Ancerville	1	
Totaux		11	4

⇒ Visites du site d'enquête dématérialisée et observations formulées

Registre dématérialisé	Visites du site	Observations écrites	Courriels reçus	Registre dématérialisé	Visites du site	Observations écrites	Courriels documents
samedi 7 mai 2022	4			mercredi 25 mai 2022	1		
dimanche 8 mai 2022	3			jeudi 26 mai 2022	0		
lundi 9 mai 2022	2			vendredi 27 mai 2022	1		
mardi 10 mai 2022	6			samedi 28 mai 2022	1		
mercredi 11 mai 2022	4			dimanche 29 mai 2022	1		
jeudi 12 mai 2022	3			lundi 30 mai 2022	1		
vendredi 13 mai 2022	3	1	1	mardi 31 mai 2022	1		
samedi 14 mai 2022	0			mercredi 1 juin 2022	0		
dimanche 15 mai 2022	0			jeudi 2 juin 2022	1		
lundi 16 mai 2022	2			vendredi 3 juin 2022	2		
mardi 17 mai 2022	2			samedi 4 juin 2022	2		
mercredi 18 mai 2022	2			dimanche 5 juin 2022	1		
jeudi 19 mai 2022	4			lundi 6 juin 2022	1		
vendredi 20 mai 2022	21			mardi 7 juin 2022	3		
samedi 21 mai 2022	0			mercredi 8 juin 2022	8		
dimanche 22 mai 2022	0			jeudi 9 juin 2022	10	3	2
lundi 23 mai 2022	5			vendredi 10 juin 2022	6	2	
mardi 24 mai 2022	1			samedi 11 juin 2022	4	1	1
Totaux					106	7	4

⇒ Téléchargements

Document	Nb télécharg.	Document	Nb télécharg.
Délibération arrêté PLUi	19	Abrogation Carte communale Bazincourt	105
Arrêté d'enquête publique	24	Diagnostics agricoles	216
Avis d'enquête publique	22	PPRi Marne	21
Rapport de présentation	65	PPRi Saulx et Orge	101
PADD	17	PPRi Ornel	29
OAP	16	PPR Savonnières-en-Perthois	165
Règlement écrit	26	Réseaux Défense Incendie	666
Règlement graphique 1/10000	243	Réseaux eau et assainissement	296
Règlement graphique 1/2000	240	Servitudes	53
Règlement graphique/Planche 1/25000	24	Contraintes pollution	17
Avis PPA	235	Règlement graphique - Page de garde	10
Abrogation Carte communale Rupt	108	Page de garde des Annexes	10
			2728

⇒ Bilan

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 Hironville	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

4.2 Analyse des observations

4.2.1 Tableaux récapitulatifs

⇒ Registre dématérialisé

Registre dématérialisé			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. Thouvrez Arnaud Ancerville	Sommelonne Parcelle B 732	Comme convenu, je vous fais part du dossier établi en 2021. Je me tourne vers vous en espérant qu'un avis favorable nous permette de redéposer un permis de construire (ne comprenant pas pourquoi celui-ci n'a pas été validé l'année dernière).
N° 2	Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine	Cousances-les- Forges Parcelle ZO 233	Dans le périmètre concerné sur la commune de Cousances-les-Forges, le Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine (CEN Lorraine) est titulaire d'un bail emphytéotique de 30 années (2005-2035) consenti par la commune sur la parcelle ZO 233, zone humide dite « marais de Cousances », d'une surface de 5,61 hectares. Ce bail, régi par les dispositions des articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural, a pour objet la stricte protection foncière de ce site et transfère au CEN Lorraine tous les droits réels pour garantir cette bonne fin. Au regard de cette responsabilité, le CEN Lorraine s'oppose naturellement à toute action susceptible de porter atteinte aux qualités écologiques de cet espace. Il veille et veillera à ce que toute dégradation ou modification du milieu ne puisse y être conduite. Le CEN Lorraine s'étonne par ailleurs que cette protection forte (au titre de la Stratégie nationale des aires protégées, SNAP en cours d'élaboration) n'ait pas été prise en compte dans la définition du projet intercommunal concerné par la présente enquête et demande l'exclusion totale de cette parcelle du projet. Ce site est de plus inscrit à l'inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles sous la référence « MO9, Aulnaie marécageuse à Cousances-les-Forges ».
N° 4	Mme Roubay Candice	Rupt-aux- Nonains	Pour faire suite à notre entretien de ce jour à L'Isle en Rigault, vous trouverez ci joint les documents nécessaires à l'étude de notre demande d'augmentation de limite de constructibilité.
N° 5	Engie Bioz	Rupt-aux- Nonains Parcelles ZA 24 et ZA 25	La société ENGIE BIOZ projette de développer un projet de méthanisation sur les parcelles ZA24 et ZA25 de la commune de Rupt-Aux-Nonains et ce sur une emprise de 3,3ha. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur de Saulx et Perthois indique que le zonage de l'implantation projetée pour l'unité de méthanisation est Agricole (Zone A). La société exploitant l'unité de méthanisation sera détenue majoritairement par ENGIE BiOZ. Ainsi, le projet ne peut être considéré comme agricole au sens du code rural, malgré l'objectif du projet de valoriser principalement les sous produits agricoles du territoire. Ainsi, la présente observation a pour objectif de faire évoluer le zonage A de l'emprise prévisionnelle du projet en un zonage 1AUX (ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS), afin de permettre l'implantation du projet de méthanisation porté par la société ENGIE BiOZ. Vous trouvera ci-joints les éléments complémentaires concernant notre demande, ainsi que l'avis de la DDT55 concernant l'implantation d'un projet porté par ENGIE BIOZ en zone A, d'où la nécessité de faire évoluer le zonage. Merci à
N° 6	Mme Samantha Dulcé Rupt-aux- Nonains	Rupt-aux- Nonains	La seule remarque que je peux faire concerne les zones constructibles notamment à usage d'habitation. A mon sens il serait souhaitable de permettre peut être plus de zones constructibles pour ces types de construction car le secteur est tout de même attractif et recherché. En parallèle il faut rester sur un équilibre avec les zones agricoles et naturelles à préserver pour conserver le caractère rural de vos communes et l'activité de nos agriculteurs.

N° 7	Mme Bastien Dominique Baudonvilliers	Sommelonne Parcelles OA 1209, 1210, 1212, 1219, 1220	<p>Suite à mon observation portée sur le registre le 9 juin 2022 lors de ma présence à la mairie de L'Isle en Rigault par laquelle je sollicitais le reclassement en zone constructible de la parcelle 1220 (section A) située sur la commune de Sommelonne (lieu dit L'Enclos, juste sous la scierie), je sollicite de la même façon le classement en zone constructible de toutes les parcelles annexes dont je suis propriétaire : section A sur Sommelonne, parcelles : 1209, 1210, 1212, 1219, 1220.</p> <p>En effet, tout comme M. COPIN qui est propriétaire des parcelles 1176 et 1178 section A sur Sommelonne et qui est mon voisin, je sollicite le même droit.</p>
N° 3	M. Labarre Christopher Aulnois-en-Perthois	Aulnois-en-Perthois	<p>Cette modification sur les droits d'urbanisme sur plusieurs communes n'est pas adaptée. Un règlement "plus rural" ou une multiplication des zones permettrait de prendre les problématiques commune par commune.</p> <p>Les pertes des surfaces constructibles est très décevant dans une commune ou l'équipe municipale souhaite attirer plus d'administrés.</p> <p>Le schéma des communes en déclin commence par la perte d'habitants ou le manque d'attractivité. Comment la commune peut-elle attirer des nouveaux habitants si des parcelles perdent leurs droits constructibles ?????</p> <p>Plusieurs zones de la commune étaient constructibles. De plus, elles sont desservies par tous les réseaux et accès comprenant également l'assainissement collectif pour certaines.</p> <p>Ces zones de la commune sont déjà urbanisées par un tissu rural de densité moyenne, constitué essentiellement d'habitations individuelles traditionnelles centrées sur leurs parcelles. Ces terrains sont aujourd'hui des enclaves importantes entre deux constructions...</p> <p>Vous trouverez ci-dessous les zones évoquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue des Nourottes ; - Voie de Rupt ; - Chemin derrière l'église ; - Chemin de Stainville (projet de lotissement communal qui permettrait aux foyers modestes de faire l'acquisition d'une propriété !!!) ; - Chemin de grande haie. <p>Vous trouverez également, ci-dessous, mes remarques concernant le règlement :</p> <p>Page 28 article 2AB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les reculs vis-à-vis des voies sont depuis plusieurs années régies par le code de construction, est donc de 3m dans la commune d'Aulnois-en-Perthois. - Souhaitant modifier cela, un tissu hétérogène sera réalisé avec des nouvelles constructions bordées de part et d'autre d'existantes. - L'alignement des constructions serait plus approprié, notamment dans cette zone rurale "dense". <p>Page 29 article 2Ad :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les emprises au sol des annexes et abris de jardin sont calculés avec une surface fixe par unité foncière. - Dans notre zone rurale, les terrains sont plus au moins grand. Les besoins en stockage, garages, abris, dépendances sont notamment élevés. - Un calcul proportionnel vis-à-vis des surfaces de parcelles ou d'unités foncières serait plus approprié. <p>Page 30 article 2BA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coloris des façades devraient être préconisés. Cet article est trop flou. Nous avons seulement une préconisation sur des couleurs non vives en introduction du chapitre B. <p>Page 30 article 2Bb :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nous retrouvons énormément de tuiles couleur gris anthracite dans les nouvelles constructions. Ce coloris n'est plus autorisé. - Certaines constructions dans cette zone comportent des chiens assis. Ceux-ci donnent une esthétique et un habillage à la toiture. - Je ne comprends pas que sur le côté rue, les châssis de toit soient autorisés et non ces types d'ouvertures. <p>Page 31 article 2Bc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le blanc PVC 9001 n'est pas représenté dans le nuancier. - 80 % des menuiseries dans notre village est dans cette couleur. - Remarque identique sur le coloris interdit des portes de garage. <p>Page 33 article 3Aa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une cotation des accès serait appréciable. <p>Page 34 article 3Be :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'imposition des réseaux enterrés sur les constructions avec une modification significative serait judicieux.

⇒ **Registres papier**

Registre papier Ancerville			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. et Mme Yvon Gilbert Ancerville	Ancerville Parcelles ZL 4 et ZL 5	M. et Mme Yvon sont venus s'assurer de la constructibilité de leurs parcelles.
N° 2	Mme Carrard Geneviève Reims	Sommelonne Parcelle B 732	Mme Carrard, propriétaire indivise de la parcelle B 732 sur la commune de Sommelonne est venue présenter la situation et a déposé un dossier. Elle était accompagnée d'un ami.
N° 3	M. Pierret Michel et M. Pierret Régis Ancerville	Ancerville Parcelle AD 1286	Mrs Pierret Michel et Régis souhaite le maintien de la parcelle AD 1286 e terrain à bâtir avec un accès par le 47 Peite rue.
N° 4	M. Thouvrez Arnaud	Sommelonne Parcelle B 732	M. Thouvrez Arnaud a déjà engagé des frais pour construire à Sommelonne sur la parcelle B 732 appartenant à Mme Carrard Geneviève. Hors, dans le PLUi, cette parcelle n'est pas en zone à urbaniser. Il souhaite donc une modification du zonage et enverra des documents sur le site dématérialisé.
N° 5	M. et Mme Godin Richard Ancerville	Ancerville Parcelles ZL 4 et AB 1138	M. et Mme Godin sont venus s'informer sur le zonage de leurs parcelles AB 1138 et ZL 4.
N° 6	M. Waddell Alain Ancerville	Ancerville Parcelles ZL 201 et ZL 203	Propriétaire des parcelles ZL 201 et ZL 203, M. Waddell est venu vérifier le zonage en UB de ses deux parcelles
N° 7	M. Pasquier Daniel Baudonvilliers	Commune de Baudonvilliers	M. Pasquier est passé redeposer son document avec la rectification sur le point 4.
N° 8	M. et Mme Petitjean Claude BaudonvilliersM. et Mme Petitjean Claude Baudonvilliers	Baudonvilliers Parcelle AD 146	Pouquoi l'arrière de la parcelle AD 146 est classé en zone A alors que l'arrière des parcelles voisines est classé en zone
N° 9	M. Canova Maire Ancerville	Ancerville Zones humides	Au regard des différents plans de zonage figurant dans le projet de PLUi arrêté, les zones humides présentes présentes sur les zones d'extensions futures n'apparaissent pas. Ne serait-il pas opportun de les cartographier en les identifiant clairement à l'aide d'un indice (zh) et en élaborant un règlement spécifique à ces sous-secteurs ?

Registre papier Aulnois-en-Perthois			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. Bedet Bruno Aulnois-en-Perthois	Aulnois-en-Perthois Parcelle ZL 65	M. Bedet envisageait une construction sur sa parcelle, mais s'est vu opposé un refus de certificat d'urbanisme. Il souhaiterait un reclassement de sa parcelle. Il enverra un petit dossier sur le site dématérialisé.
N° 2	M. Dervaux Frédéric Aulnois-en-Perthois	Aulnois-en-Perthois Parcelle ZI 50	M. Dervaux souhaitait construire sa maison sur sa parcelle ZI 50, mais s'est vu opposé un refus de permis de construire.
N° 3	M. Chalon Jean-Paul Bar-le-Duc	Juvigny-en-Perthois Parcelle ZC 11	Pourquoi la parcelle ZC 11 sise au lieu-dit le village d'une contenance de 1ha 29a 64ca n'est pas constructible ? Cette parcelle est attenante à d'autres parcelles construites. Elle possède deux accès, l'un par la route et l'autre par le chemin communal. Un îlot de maisons serait le bienvenu pour augmenter la population du village, sachant que les maisons en ruines ne seront jamais vendues ou n'attirent pas les familles. Sans maisons neuves et aux normes, ces familles iront ailleurs et les villages mourront.
N° 4	M. Aubriot Bernard Aulnois-en-Perthois	Parcelles AN 100 et	M. Aubriot souhaiterait que sa parcelle AN 100 soit classée en zone constructible. Concernant la parcelle ZD 55, M. Aubriot souhaite savoir si la construction d'une extension est possible.
N° 5	M. Thiébaut Benoît Aulnois-en-Perthois	Parcelle AN 402	M. Thiébaut constate que la parcelle AN 402 appartenant à ses parents est en zone constructible depuis peu.
N° 6	M. Pierron Francis et M. Thiébaut Benoît Aulnois-en-Perthois	Parcelle ZL 47	M. Pierron et M. Thiébaut, fils et gendre de Mme Pierron Delli demeurant à Aulnois-en-Perthois demandons que la parcelle ZL 47 devienne constructible. En effet des maisons d'habitation de 2 ans à 50 ans d'âge existent en face et à côté. L'électricité est au pied de cette parcelle et la rue est goudronnée. Sous réserves, nous sommes prêts à faire des échanges ou des aménagements.
N° 7	M. Pasquier Daniel Baudonvilliers	Commune de Baudonvilliers	M. Pasquier est venu déposé un dossier de 12 pages concernant Baudonvilliers.
N° 8	M. Aubriot Bernard Juvigny-en-Perthois	Juvigny-en-Perthois Parcelles ZA 2 et ZA 3	M. Aubriot est venu déposé deux documents en complément de ceux déposés le 9 mai à Savonnières-en-Perthois.

Registre papier Bazincourt-sur-Saulx			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. Collin Francis Maire M. Beaudoin Alain 2 ^{ème} adjoint Bazincourt-sur-Saulx	Bazincourt-sur-Saulx Rue de Bermont	N'ayant pas été à l'origine de la proposition de ce PLUi (suites aux dernières élections municipales), je souhaite que l'ensemble de la rue de Bermont, situé intégralement dans le périmètre urbanisé de la commune et possédant tous les réseaux nécessaires, soit classé en zone UB, comme elle l'était dans la précédente carte communale.
N° 2	M. Dufour Roland Maire et M. Eliot Jean-Pierre 1 ^{er} adjoint Sommelonne	Sommelonne Parcelles B 732, B 738, B 739 et B 1027	M. le Maire souhaite que la parcelle B 732 demeure en zone constructible, de même que les parcelles B 1027, B 738 et B 739. A cet effet, un dossier est confié à Monsieur l'Enquêteur.

Registre papier Brillon-en-Barrois			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	Mrs Hervelin Jérôme et Xavier Brillon-en-Barrois	Brillon-en-Barrois GAEC de la Paix	Mrs Hervelin Jérôme et Xavier sont venus consulter le zonage et n'ont rien à signaler.

Registre papier Cousances-les-Forges			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. Guibourg Didier Sommelonne	Sommelonne Parcelle OC 129	M. Guibourg souhaite que sa parcelle OC 129 soit classée en zone UB comme les deux parcelles situées de part et d'autre. Elle pourrait être considérée comme une dent creuse. L'assainissement est déjà installé dans la rue, ainsi que l'eau potable et l'électricité. Toutes les parcelles situées de l'autre côté de la rue sont déjà construites.
N° 2	M. et Mme Ruhland Guy Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelle ZL 20	M. et Mme Ruhland souhaitent que le tiers de la parcelle ZL 20 côté voirie Côte de la Bobotte soit reclassée en zone UB comme promis par M. le Maire avant l'achat du terrain en mai 2021. Le terrain a été acheté au tarif de 49000 € pour 52,58 ares dans l'optique d'un terrain constructible. Un dossier complet sera envoyé par voie dématérialisée.
N° 3	M. Witasiak Jean-Pierre Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelle ZB 33	M. Witasiak est venu vérifier que sa parcelle ZB 33 était constructible, une moitié en zone 1AU et l'autre en zone 2AU.
N° 4	M. et Mme Jeanson Antoine Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelles ZI 8	M. et Mme Jeanson sont venus vérifier le zonage de leurs parcelles et demandent que la parcelle ZI 8 soit reclassée en zone A pour respecter le retrait par rapport aux bâtiments agricoles.
N° 5	M. Gérard Yoann Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelles ZI 318	M. Gérard est venu vérifier la constructibilité de sa parcelle ZI 318.
N° 6	M. Wahl Didier Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelles ZL 74 et ZM 28	M. Wahl n'a rien à signaler au niveau de ses parcelles par rapport aux zones constructibles ou potentiellement constructibles. Il demande pourquoi les parcelles ZL 74 et ZM 28 ne sont pas classées en zone Npv comme les parcelles .
N° 7	Mme Degrandcourt- Gal Elise Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelle ZE 7	Mme Degrandcourt-Gal souhaite que sa parcelle ZE 7 située lieu-dit "les Fassots" soit classée en zone UB sur toute sa longueur comme la parcelle contiguë ZE 8.
N° 8	M. le Maire Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelles AC 481 AC 487 AC 356 et ZK 38	M. le Maire demande la possibilité de reclasser une partie de la parcelle classée en zone Ne route de Savonnières afin de pouvoir y construire un commerce en remplacement du Proxi existant (locaux trop exigus et pas de stationnement) et deux micro-maisons de retraite (projet avec la société Age & Vie dont le siège est à Besançon).
N° 9	M. Thirion Francis Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Lotissement du Clos Girardin	M. Thirion Francis, propriétaire du lotissement situé au lieu-dit "le Girardin" tient à préciser que les réseaux mis en place ne sont pas publics, mais privés et qu'ils ne peuvent recevoir plus que les maisons construites sur le lotissement du Clos du Girardin. Par conséquent, il s'oppose à tout raccordement étranger au lotissement.
N° 10	M. Dupont Régis Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelle ZB 13	Je soussigné Régis DUPONT, propriétaire de la parcelle ZB 13 sise au lieu-dit "le Rachoux", suis surpris que cette parcelle ne soit pas classée dans la zone 1AU, comme l'avait classée le POS anciennement. Pourquoi ne pas intégrer les parcelles ZB 12 et ZB 13, car j'ai un projet de construction de ma résidence principale sur cette parcelle. Espérant une prise en compte de votre part.
N° 11	M. Cieslak Cyril Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelle ZE 61	Je soussigné Cieslak Cyril, propriétaire de la parcelle ZE 61 sur laquelle est construit un bâtiment professionnel (entreprise de maçonnerie). Je souhaiterais construire ma maison d'habitation à côté de mon bâtiment ; pour cette raison je souhaite la réintégration de cette parcelle en zone UB. Souhaitant une prise en compte de ma requête.
N° 12	M. Thirion Maire Cousances-les- Forges	Cousances-les- Forges Parcelles AC 331 et AC 332	Nous ne comprenons pas que les parcelles AC 331 et AC 332 ont été classées en zone N alors qu'elles se trouvent intégrées au milieu du village. Sur celles-ci se trouvent la salle des fêtes, un bâtiment appartenant à Orange (centrale téléphonique) ainsi qu'une armoire SRO liée à la fibre optique. Nous demandons une classification autre afin de nous permettre d'éventuelles extensions ainsi que la réhabilitation du parking.

Registre papier Haironville			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. et Mme Godin Rémy Sommelonne	Sommelonne Parcelles C 816, C 818, C 814 et C 815	<p>Nous souhaitons que les parcelles classées initialement en terrain à bâtir le restent, à savoir sur le territoire de Sommelonne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la totalité de la parcelle C 816, - la parcelle C 818. <p>Nous envisageons dans l'avenir de refaire une maison de plain-pied, la nôtre, actuellement ayant un étage.</p> <p>De plus, nous aimerions que les parcelles C 814, C 815, C 816 et C 818 soient classées en zone UA et non en zone UAi, car, de mémoire d'anciens, elles n'ont jamais subi d'inondation, en atteste les récentes inondations du centre du village de juillet 2021 et avril 2022.</p>
N° 2	M. Heuilon Yves Maulan	Maulan Parcelle ZC 59	<p>Que sont devenues les réunions publiques qui ont été annulées cause Covid ? Pas d'affichage en mairie !!! (sur l'enquête publique)</p> <p>Plan modifié sans que personne du conseil municipal soit au courant ???</p> <p>Maison en zone Naturelle (la mienne, parcelle ZC 59) + 3 autres en zone Agricole. Pourquoi sommes-nous rayés de la carte ?</p> <p>Ne peut-on pas mettre nos maisons en zone urbanisée comme toutes les maisons du village.</p> <p>Pourquoi mettre le parking du cimetière en zone urbanisée ?</p> <p>L'interrogation est : que vont devenir nos maisons en cas de catastrophe naturelle ou sinistre ????</p>
N° 3	M. et Mme Prins Floriant Hironville	Hironville Parcelle ZH 254	<p>Nous souhaitons que le projet d'urbanisation future soit revu et que la zone 1AU soit remise à proximité de l'école pour les raisons suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - Au titre de notre intérêt propre, la parcelle nous a été vendue avec un PLU qui stipulait que "au haut des coteaux " était en zone naturelle et que les zones à urbaniser étaient prévues autour de l'école sur une partie de la parcelle "A Haylout" ; le projet crée un vis à vis qui n'était pas prévu et prévisible, 2 - au titre de l'intérêt commun, cette parcelle a une topographie non adaptée à créer un nouveau lotissement. En effet, la pente des parcelles, comme cela a été vu avec l'expérience du lotissement du "pré marois", rend les parcelles : <ul style="list-style-type: none"> - peu attractives, ce qui fait que les dernières parcelles ont été vendues à perte par la commune (-10 € / m²), - avec un aménagement qui engendre un surcoût (création de remparts ou de murs) et qui est peu esthétique. 3 - au titre de l'intérêt commun, augmenter la surface imperméabilisée de ce côté, va augmenter la charge sur les canalisations d'eaux pluviales qui débordent déjà à chaque phénomène de pluie de forte intensité, engendrant des dégâts conséquents sur les trottoirs. 4 - la parcelle choisie pour la zone 1AU est en proximité de la forêt, ce qui va créer des zones qui ne pourront être exploitées au titre de l'urbanisme ni au titre de l'exploitation agricole. 5 - la parcelle choisie rapproche la zone à urbanisée de la zone classée, donc engendrera des contraintes supplémentaires. <p>Enfin et surtout, ce changement de stratégie n'est pas explicitée et ne doit pas être la conséquence d'opportunités d'achats de terrains avant même que ce PLU soit approuvé ! Si la consultation du public est réelle, l'achat d'un terrain ne doit pas préjuger de la stratégie logique d'une urbanisation humaine et harmonieuse. A ce titre, le choix de la proximité de la forêt n'est pas forcément la meilleure avec cette topographie. Retravailler le projet avec la même superficie auprès de l'école serait le plus opportun.</p>

Registre papier Juvigny-en-Perthois			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. Lemaire Francis Juvigny-en-Perthois	Juvigny-en-Perthois Parcelles ZD 4 et ZE 47	Je souhaite faire intégrer mes parcelles : - Au jardin Gérard section ZD n°4, 18 a 99 ca, - au puits à latte section ZE n°47, 18 a 89 ca, dans le plan local d'urbanisme intercommunal. En effet, ces parcelles se situent à l'entrée du village et les réseaux électricité, eau, assainissement se trouvent à proximité. Ces parcelles ont été agrandies lors du remembrement de 1994 afin d'en faire des terrains constructibles. En vous remerciant de votre attention.
N° 2	M. Aubriot Bernard Juvigny-en-Perthois	Juvigny-en-Perthois Parcelles ZA 2 et ZA 3	Mon épouse est décédée en juillet 2011. De notre union est née : Odile Aubriot épouse Vosgin. Dans la succession figure un terrain de 5199 m ² (en 2 parcelles réunies) sis sur le territoire de la commune de Juvigny-en-Perthois au lieu-dit "A la corre", réparti comme suit : a) bien propre à Aubriot Bernard (moi-même), parcelle cadastrée ZA 2, contenance 3042 m ² : nue propriété cédée en donation à mon petit fils Vosgin Matthieu le 09/11/2015 (acte notarié : Me Martin à Bar-le-Duc), un certificat d'urbanisme daté du 31 août 2015 figurait au dossier b) de la communauté : Parcelle cadastrée ZA 03 d'une contenance de 2157 m ² . Sur ma demande (renouvellement) , un certificat d'urbanisme m'a été délivré le 2 mars 2018. Par la suite j'ai été informé que notre terrain n'était plus constructible = mauvaise nouvelle mal perçue en général. Il s'agit d'un bien de famille situé en zone habitée "intra muros". Je conçois mal que mes enfants puissent être privés, le moment venu, d'une aide précieuse. S'agissant d'un cas particulier, je me permets d'attirer l'attention des personnes en charge des dossiers, de l'importance que j'attache à cette affaire ; en espérant une dérogation = une autorisation pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une seule habitation. Je me retrouverai ainsi à égalité par rapport à la propriété sise en ZA 04. Par avance je vous remercie.
N° 3	M. De Mineur Ludovic Juvigny-en-Perthois	Juvigny-en-Perthois	Après analyse du futur plan d'urbanisme, je remarque que notre commune n'aura pas la possibilité d'accueillir de nouvelles familles. En effet, seuls quelques biens très anciens seront à vendre. Ces derniers nécessiteront des apports financiers importants de la part des futurs acquéreurs (coût des matériaux, mise aux normes d'isolation, ... et coût d'utilisation (petites ouvertures qui obligeront à des dépenses énergétiques pour chauffer ses biens). Le plus surprenant, c'est l'extension des communes des départements voisins (51 et 52) que je traverse tout au long de la semaine dans le cadre de mon activité professionnelle sont en extension permanente. Merci pour votre projet qui empêchera le développement de nos communes.
N° 4	M. Clédat Alain Juvigny-en-Perthois	Commune et Parcelles B 742 et ZE 71	Concernant notre commune de Juvigny-en-Perthois, le projet de PLUi ne fait que figer la situation actuelle, aucune parcelle n'est classée en 1AU ou 2AU. Pour les 19 communes de l'ex-codecom Saulx et Perthois, seules 11 communes, en général les plus importantes, sont concernées par les zones 1AU et/ou 2AU, certaines d'entre elles apparaissent à la fois dans les secteurs de densification et les secteurs d'aménagement à court et moyen terme ! Une fois de plus, je constate que la réflexion intercommunale n'est pas de mise à la Codecom des Portes de Meuse, pas plus que l'égalité de traitement des communes. Concernant notre propriété, parcelles ZE 71 et B 742, je demande à ce que la partie non classée en UA ou UB soit classée en Nj et non en N, comme c'est le cas pour les propriétés du village qui comprennent un jardin, rue de Dammarie et Grande Rue.
N° 5	M. Nicole Jean-Pierre Juvigny-en-Perthois	Commune et Parcelle ZE 70	Je vois une fois de plus que notre commune de Juvigny-en-Perthois, ne pourra pas accueillir de nouveaux habitants. Les maisons à vendre ont toutes été vendues et maintenant que nous avons du réseau téléphonique dans tout le village et très bientôt la "FIBRE", nous aimerions avoir la même possibilité que les autres communes qui ne cessent de construire de nouvelles habitations. Il faut appliquer "L'EQUITE" pour tous et non pour certaines communes. De même, notre parcelle ZE 70 non classée en UA ou UB soit classée en Nj et non en N, comme c'est le cas pour les propriétés du village qui comprennent un jardin, rue de Dammarie et Grande Rue.

Registre papier L'Isle-en-Rigault			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. CharlesThierry	L'Isle-en- Rigault Vieux- Jeand'Heurs	Le 17 juillet 2016, ma femme et moi avons fait une requête auprès du bureau d'étude NEGE afin que nos ouvrages hydrauliques de Vieux Jeand'Heurs (dont ceux du moulin) soient mentionnés comme éléments remarquables du patrimoine dans le nouveau PLUi. Nous avons adjoint à notre demande un plan présentant les ouvrages. Dans les documents présentés lors de l'enquête publique, nos ouvrages hydrauliques n'y figurent pas. Cette requête d'une mention au PLUi avait été effectuée par courrier en LRAR.
N° 2	M. Henrionnet Bernard L'Isle -en-Rigault	L'Isle-en- Rigault Prcelle B 648	Afin de répondre aux besoins de stationnement dans le village et en l'occurrence dans la rue Maréchal Oudinot, la reprise de la parcelle B 648 (3 a 21 ca) en "emplacement réservé" permettrait d'y prévoir des places de stationnement.
N° 3	Mme Bogaert Julie L'Isle-en-Rigault	L'Isle-en- Rigault Ecuries de Jeand'Heurs	L'activité équestre sur le site des Ecuries de Jeand'Heurs nécessiterait le classement des parcelles concernées Ne actuellement en zone Agricole (l'activité du centre équestre est agricole), afin de ne pas bloquer le développement de l'activité et de pouvoir envisager toutes mises aux normes en matière de bien-être animal (extension de boxes, aménagement écurie active).
N° 4	Mme Roubay Candice Ville-sur-Saulx	Ville-sur-Saulx Parcelle A 2027	Propriétaire de la parcelle A 2027 depuis octobre 2015, achetée en tant que terrain à bâtir (30 000 €) avec un certificat d'urbanisme opérationnel valable 18 mois. Dans le projet de PLUi, seul 1/3 de la parcelle est constructible. Compte tenu de la configuration du terrain, une augmentation à 2/3 de la parcelle en classement UB serait indispensable. La mise en place d'un surpresseur à notre charge serait prévu. Je vous adresserai les documents nécessaires par mail.
N° 5	M. et Mme Pelletier Jean- Marie Brillon-en- Barrois	Brillon-en- Barrois Parcelle AB 103	Propriétaires de la parcelle AB 103 au lieu-dit "la haie des fourches" et jusqu'ici constructible, nous envisagions de construire une maison "plain-pied" car nous habitons actuellement une maison à étage. Cette parcelle est déjà desservie en eau. L'électricité se trouve à l'entrée du terrain et des constructions se situent de chaque côté de cette parcelle. Nous sommes âgés respectivement de 70 et 67 ans, d'où notre but de construire un plain-pied.
N° 6	M. Godin Laurent Sommelonne	Rupt-aux- Nonains Parcelle E 974	Exploitant la ferme de "la Houline" à usage de stockage appartenant à mon père, M. Godin Daniel, je souhaiterais construire un pavillon pour la surveillance de ce site sur la parcelle E 974 qui était occupée par une écurie démontée il y a 5 à 6 ans. Pour ce faire, je demande le classement de cette parcelle en zone constructible.
N° 7	Mme Bastien Dominique Baudonvilliers	Sommelonne Parcelle OA 1220	Mme Bastien est propriétaire de la parcelle OA 1220 au lieu-dit "L'enclos" sur la commune de Sommelonne qui est située en zone agricole. Elle demande son reclassement en zone constructible.
N° 8	Mme Siegwart Marie-Thérèse Baudonvilliers	Sommelonne Parcelle OA 1221	Mme Siegwart (héritière avec M. Dessaux Michel) est propriétaire de la parcelle OA 1221 au lieu-dit "L'enclos" sur la commune de Sommelonne qui est située en zone agricole. Elle demande son reclassement en zone constructible.

Registre papier Rupt-aux-Nonains			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. Intins Yannick Maire Rupt-aux-Nonains	Rupt-aux-Nonains Parcelles OB 1726, 1727, 1728, 1729 et 1730	Après la reprise des concessions au cimetière par la commune, nous demandons à ce que les parcelles OB 1726, 1727, 1728, 1729 et 1730 soient reversées en zone constructible. La commune n'ayant plus prévu d'agrandir le cimetière.
N° 2	M. Petit Robert Rupt-aux-Nonains	Rupt-aux-Nonains Parcelles ZI 132 et ZI 189	M. Petit représente sa fille et son gendre, M. et Mme Bastien Fabrice et Séverine qui sont propriétaires des parcelles ZI 132 et ZI 189 au lieu-dit "Sur les prés Marie" le long du chemin des plantes. Ils souhaitent construire sur leurs parcelles à Rupt-aux-Nonains et demandent donc leur reclassement en zone constructible d'autant qu'une maison est déjà construite sur la parcelle adjacente ZI 188.
N° 3	M. Clause Roland Bar-le-Duc	Rupt-aux-Nonains	M. Clause, propriétaire d'un certain nombre de parcelles à Rupt-aux-Nonains est venu vérifier leur classement. Il n'a rien à signaler.
N° 4	M. Curez Denis Brillon-en-Barrois M. Flosse Arnaud Longeville-en-Barrois	La Houquette Parcelles ZO 93, 166 et 182	M. Curez et M. Flosse, propriétaires des parcelles ZO 93, 166 et 182 au lieu-dit "L'Epinotte", nous souhaitons que ces parcelles retrouvent le tracé constructible de la carte communale car nous avons des acheteurs pour construire 10 maisons.
N° 5	Mme Thirion Mercédès Rupt-aux-Nonains	Rupt-aux-Nonains Parcelles OB 1919, 1921 et ZI 85 et 86	Mme Thirion a bien pris notes que les parcelles ZI 1919, ZI 1921, ZI 85 et ZI 86 ont été portées en zone UB.
N° 6	M. Bestel Gérard Rupt-aux-Nonains	Rupt-aux-Nonains Parcelles OC 1156 et 1157	M. Bestel, propriétaire de la parcelle OC 1156 et sa maman de la parcelle OC 1157, est venu vérifier le classement de ces parcelles.
N° 7	M. Losa Alexis Aulnois-en-Perthois	Aulnois-en-Perthois Parcelles ZI 139 et ZL 79	M. Losa est propriétaire de la parcelle ZI 5 au lieu-dit "Le village-est" (visiblement renumérotée ZI 139) et de la parcelle ZL 79. Il est surpris que ses 2 parcelles ne soient pas constructibles. Il souhaite que sa parcelle ZL 79 qui relie une zone construite UB à une maison construite à l'extrémité de la rue de la grande haie et en face de la zone UE soit constructible.
N° 8	M. Bastien Frédéric Rupt-aux-Nonains	Rupt-aux-Nonains Parcelles ZI 137 et 138	M. Bastien est venu vérifier le périmètre de ses parcelles ZI 137 et ZI 138 situé en zone UB. Il n'a rien à signaler.

Registre papier Stainville			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. Rocher Guy Juvigny-en-Perthois	Juvigny-en-Perthois ZC 14	Propriétaire de la parcelle ZC 14, grande rue, je souhaite que cette parcelle soit rendue constructible. La parcelle adjacente et les parcelles d'en face sont déjà construites. Avançant en âge, je souhaiterais construire un pavillon de plain-pied facilitant les problèmes de mobilité.
N° 2	Mme Leblanc Sylvie Maulan	Maulan Parcelle ZB 203	Propriétaire de la parcelle ZB 203 au lieu-dit "La Cailloire", Mme Leblanc souhaiterait construire entre la parcelle où elle habite actuellement (UB) et le chemin des noisetiers. Les réseaux sont disponibles sauf l'assainissement qui est individuel à Maulan.
N° 3	M. Heuillon Yves Maulan	Maulan Parcelle ZC 59	Propriétaire à Maulan depuis 2000, j'y ai construit ma maison avec un certificat d'urbanisme. Maintenant ma parcelle se trouve en zone N. Que se passera-t-il en cas de catastrophe naturelle ou d'incendie pour une éventuelle reconstruction ? Puis-je encore construire une piscine ? Certaines zones sont en urbanisme pastillé; pourquoi ne pas le faire pour ma maison ?

Registre papier Savonnières-en-Perthois			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. Aubriot Bernard Juvigny-en-Perthois	Juvigny-en-Perthois Parcelles ZA 2 et ZA 3	M. Aubriot Bernard représente sa fille, Mme Vosgin Odile, propriétaire par succession de la parcelle 3 et son petit-fils, M. Vosgin Matthieu, propriétaire par donation de la parcelle 2. Il estime donc profondément injuste que dans le PLUi, le terrain soit en zone agricole (A) et demande son reclassement en zone constructible.

Registre papier Sommellonne			
Obs.	Nom	Lieu concerné	Sujet
N° 1	M. et Mme Bour Louis Baudonvilliers	Baudonvilliers Parcelles AD 153 et AD 154	Propriétaires des parcelles AD 153 et AD 154 au lieu-dit "sur la haye Gilot", classées en zone N. Ils demandent que ces deux parcelles soient classées en zone UB et non en zone N. Ils se posent les questions suivantes : • Agrandissement possible ou pas ? • Reconstruction possible en cas d'incendie, de catastrophe naturelle ou tout autre sinistre ? • Perte possible sur la valeur en cas de revente ?
N° 2	M. Kesler Jean-Marie Sommellonnes	Sommellonne Parcelles B 738 et B 7 39	Propriétaires des parcelles B 738 et B 739 où nous avons construit notre maison. Nous avons acheté une maison en 1991 qui était déjà construite sur ces parcelles. Nous découvrons que dans le projet de PLUi, ces deux parcelles sont classées en zone A, alors qu'elles étaient en zone NB dans le POS. Nous demandons qu'elles soient reclassées en zone UB.
N° 3	M. et Mme Brastel Francis Sommellonne	Sommellonne Parcelle B 1027	Propriétaires de la parcelle B 1027. Nous constatons que dans le futur projet de PLUi, notre parcelle est notifiée en zone A alors qu'elle était classée dans le POS précédent en zone NB. Nous demandons un reclassement en zone UB.
N° 4	M. Thumelin Michel Saudrupt	Saudrupt	M. Thumelin fait un certain nombre de remarques concernant Saudrupt qu'il a notées dans un courrier déposé ce jour.
N° 5	Mme Replinger Mégane Société Engie Bioz	Rupt-aux-Nonains Parcelles ZA 24 et ZA 25	Mme Replinger dépose un dossier de demande de modification de zonage A pour les parcelles ZA 24 et ZA 25 en zonage 1AUx pour un projet industriel de méthanisation après avoir développé son argumentaire.
N° 6	M. et Mme Loudin Serge Saint-Dizier	Sommellonne Parcelles B 399, B 400 et B 392	Propriétaires des parcelles B 392, B 399 et B 400, au lieu-dit "la prêle", M. et Mme Loudin sont venus vérifier le zonage de leurs parcelles en UB. Ils sont satisfaits.
N° 7	M. Royer Aurélien Bièvres	Sommellonne Parcelles A 403 et A 1042	M. Royer Michel représentant son fils Royer Aurélien est venu demander que ses parcelles A 403 et A 1042 au lieu-dit "Au-dessus de la ruelle de Bar" soient constructibles.
N° 8	M. Tafani Fabrice Heilz-l'Évêque	Ancerville Parcelles AB 628, 1151, 1152, 1155 et 1156	Je me présente, M. Tafani Fabrice, natif de Saint-Dizier et demeurant actuellement dans la commune d'Heilz-l'Évêque. Étant propriétaire depuis plus de trente ans de parcelles accolées et toujours entretenues à Ancerville, secteur "au trou baillot" cadastrées AB 1151, 628, 1152, 1155 et 1156. La parcelle AB 628 étant classée en zone UB, je souhaiterais que la parcelle AB 1151 soit jointe. Étant prochainement à la retraite, nous avons l'intention de nous rapprocher du secteur d'Ancerville, notre projet étant la construction d'une habitation sur ces parcelles.
N° 9	Mme Carrard accompagnée de M. Pasquier M. Thouvrez M. Dufour M. Gauchotte	Sommellonne Parcelle B 732	Mme Carrard, accompagnée de M. Pasquier, M. Thouvrez futur acquéreur, M. le Maire de Sommellonne et M. Gauchotte géomètre-expert, a souhaité réaborder quelques points de la procédure de PLUi. Elle a réexposé son dossier. Elle a déposé une nouvelle pièce, un courrier de Mme Valérie Beauvais, députée de la Marne à Mme la Préfète de la Meuse datant du 7 juin 2022.

4.2.2 Observations pour vérification de zonage

Douze observations concernent des personnes qui sont simplement venues vérifier le zonage de leurs parcelles et en étaient satisfaites :

- ⇒ M. et Mme Yvon Gilbert demeurant 16 18 Rue du Château à Ancerville et propriétaires des parcelles ZL 4 et ZL 5 à Ancerville.
- ⇒ M. Waddell Alain demeurant 17 rue de la Chalaide du Bruly à Ancerville et propriétaire des parcelles ZL 201 et ZL 203 à Ancerville.
- ⇒ M. Thiébaud Benoît demeurant 6bis RN 4 à Aulnois-en-Perthois et propriétaire de la parcelle AN 402 à Aulnois-en-Perthois.
- ⇒ Mrs Hervelin Jérôme et Xavier exploitant le GAEC de la Paix 53 Rue de Bar-le-Duc 55000 – Brillon-en-Barrois.
- ⇒ M. Witasiak Jean-Pierre demeurant 34 Rue basse à Cousances-les-Forges et propriétaire de la parcelle ZB 33 à Cousances-les-Forges.
- ⇒ M. Gérard Yoann demeurant 22 Rue de l'abreuvoir à Cousances-les-Forges et propriétaire de la parcelle ZI 318 à Cousances-les-Forges.
- ⇒ M. Wahl Didier demeurant 11 *Chemin des clos* à Cousances-les-Forges et propriétaire d'une ferme à Cousances-les-Forges.
- ⇒ Mme Thirion Mercédès demeurant 6 chemin des plantes à Rupt-aux-Nonains et propriétaire des parcelles ZI 1919, ZI 1921, ZI 85 et ZI 86 à Rupt-aux-Nonains.
- ⇒ M. Bestel Gérard demeurant 20 rue de la Chalaide à Rupt-aux-Nonains et propriétaire des parcelles OC 1156 et OC 1157 à Rupt-aux-Nonains.
- ⇒ M. Clause Roland demeurant 25 rue du Port à Bar-le-Duc et propriétaire de nombreuses petites parcelles à Rupt-aux-Nonains dont certaines sont situées dans l'emplacement réservé pour agrandissement du cimetière qui sera retiré puisque le projet est abandonné.
- ⇒ M. Bastien Frédéric demeurant 14 rue de la Varenne à Rupt-aux-Nonains et propriétaire des parcelles ZI 137 et ZI 138 situé en zone UBi à Rupt-aux-Nonains.
- ⇒ M. et Mme Loudin Serge demeurant 15 Grande rue à Saint-Dizier et propriétaires des parcelles B 392, B 399 et B 400 à Sommelonne

Ces observations n'appellent ni réponse de la communauté de communes, ni avis du commissaire-enquêteur.

4.2.3 Observations pour demande de modification de zonage pour constructibilité permettant une réponse commune

Pour les 19 observations représentant 21 propriétaires et concernant une modification de zonage pour constructibilité qui suivent, la communauté de communes a fait une réponse collective qui est exposée à la suite de la présentation des observations.

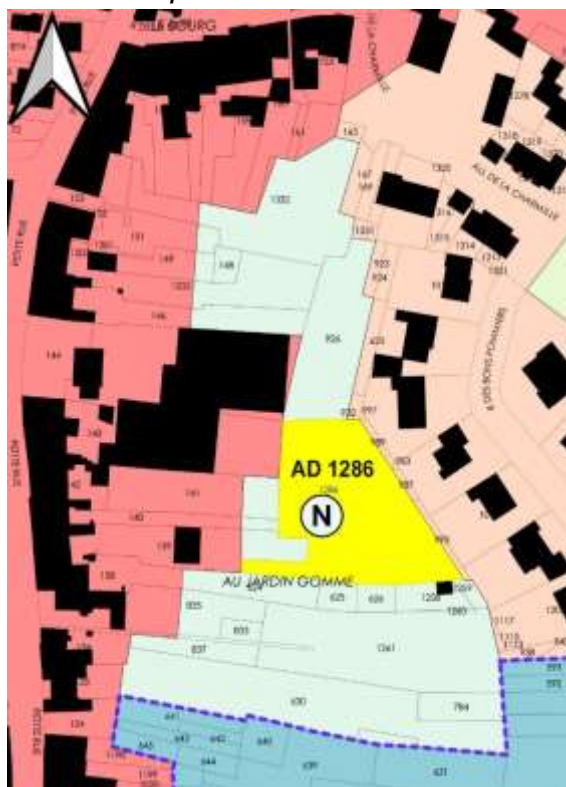
4.2.3.1 Observations concernant la commune de Ancerville

⇒ Observation n°3 du registre d'Ancerville - Parcelle AD 1286

Monsieur Pierret Michel demeurant 55170 – Ancerville.

Monsieur Pierret Régis demeurant 160 Rue Paul et Nicolas Paquet - 55170 Ancerville.

M. Pierret Michel et M. Pierret Régis assurant la succession de Mme Pierret Bernadette, souhaitent le maintien de la parcelle AD 1286 sise lieu-dit "au jardin gomme" en terrain à bâtir avec accès par le 47 Petite Rue.

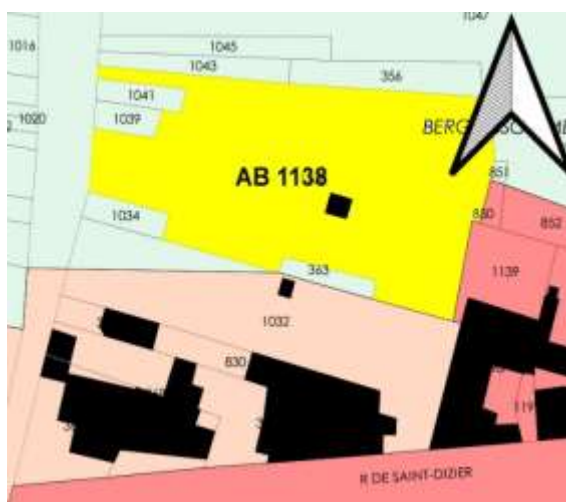


⇒ Observations n°5 du registre d'Ancerville – Parcelles AB 1138 et ZL 4

Monsieur et Madame Godin Richard demeurant 5 Allée des chevreuils 55170 – Ancerville.

M. et Mme Godin sont venus s'informer sur le zonage de leurs parcelles ZL 4 et AB 1138 située lieu-dit "Bergobsomme".

Ils souhaitent que la parcelle AB 1138 soit classée en zone UB au même titre que la parcelle AB 1032 ou en zone UA comme les parcelles AB 1139, AB 850 et AB 852.



- ⇒ Observation n°8 registre de Sommelonne – Parcelles AB 628, AB 1151, AB 1152, AB 1155 et AB 1156

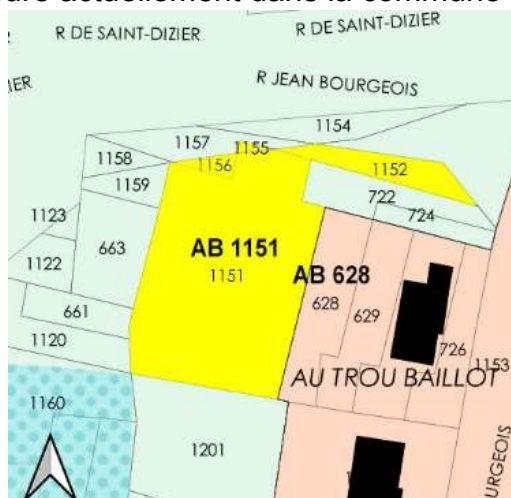
Monsieur Tafani Fabrice demeurant 6 rue lieutenant Pichard - 51340 Heiltz-l'Évêque.

M. Tafani Fabrice est natif de Saint-Dizier et demeure actuellement dans la commune d'Heiltz-l'Évêque.

Il est propriétaire depuis plus de trente ans de parcelles accolées et toujours entretenues à Ancerville, secteur "au trou baillot" cadastrées AB 1151, 628, 1152, 1155 et 1156.

La parcelle AB 628 est classée en zone UB, mais celle-ci ne fait que 8,5 m de largeur. Il souhaite donc que la parcelle AB 1151 soit également classée en zone UB.

Il sera prochainement à la retraite et a l'intention de se rapprocher du secteur d'Ancerville et son projet est de construire une habitation sur ses parcelles.



4.2.3.2 Observations concernant la commune d'Aulnois-en-Perthois

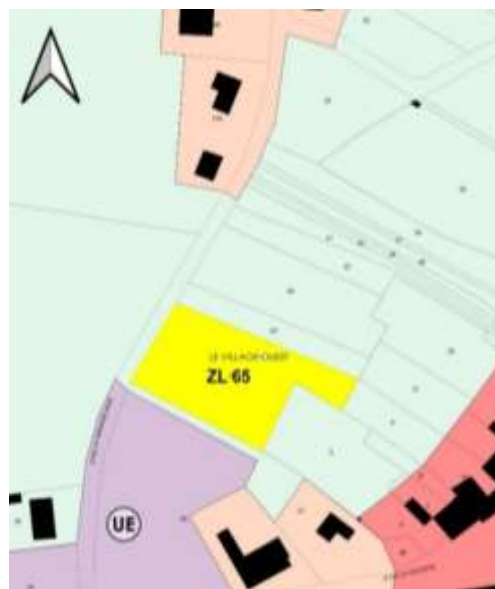
- ⇒ Observations n°1 du registre d'Aulnois-en-Perthois - Parcelle ZL 65

Monsieur Bedet Bruno demeurant 44 Grande Rue 55170 – Aulnois-en-Perthois.

M. Bedet envisageait une construction sur sa parcelle, mais s'est vu opposé un refus de certificat d'urbanisme.

Il souhaiterait donc un reclassement de sa parcelle en UB.

Il devait envoyer un petit dossier sur le site dématérialisé, mais je n'ai rien reçu.



- ⇒ Observation n°2 du registre d'Aulnois-en-Perthois - Parcelle ZI 50

Monsieur Dervaux Frédéric demeurant 44 Grande Rue 55170 – Aulnois-en-Perthois

M. Dervaux souhaitait construire sa maison sur sa parcelle ZI 50, mais s'est vu opposé un refus de permis de construire.

Il demande donc son reclassement en UB



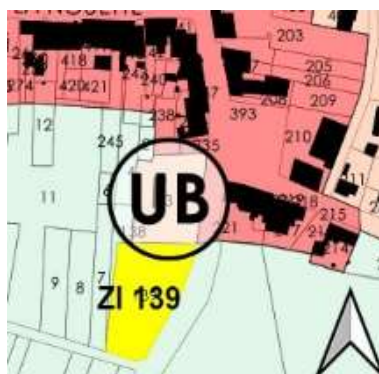
⇒ Observation n°7 du registre de Rupt-aux-Nonains - Parcelles ZL 79 et ZI 139

Monsieur Losa Alexis demeurant 4 route de Savonnières – 55170 Aulnois-en-Perthois.

M. Losa est propriétaire de la parcelle ZI 5 au lieu-dit "Le village-est" (visiblement renumérotée ZI 139) et de la parcelle ZL 79 au lieu-dit "Le village-ouest".

Il est surpris que ses 2 parcelles ne soient pas constructibles.

Il souhaite a minima que sa parcelle ZL 79 qui relie une zone construite UB (parcelles ZL 87, 89 et 103) à la parcelle ZL 78 où une maison a été construite à l'extrémité de la rue de la grande haie. De plus, de l'autre côté de la rue se trouve la zone UE de la commune.

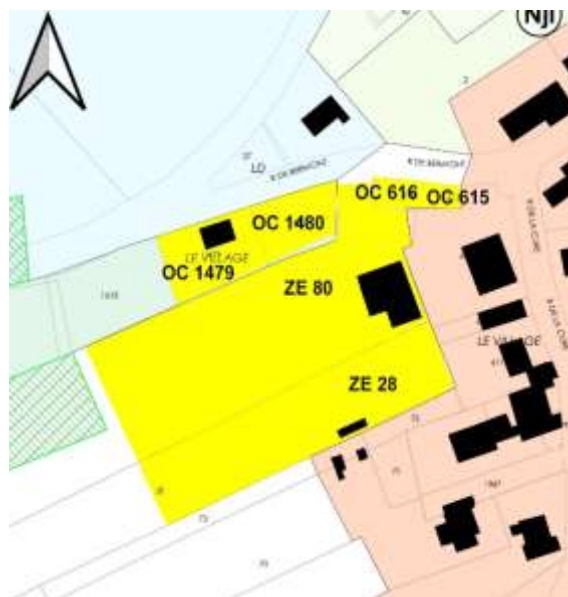


4.2.3.3 Observation concernant la commune de Bazincourt-sur-Saulx

⇒ Observation n°1 du registre de Bazincourt-sur-Saulx – Rue de Bermont

Monsieur Collin Francis, Maire, et Monsieur Beaudoin Alain 2^{ème} adjoint, de Bazincourt-sur-Saulx

M. Collin Francis, Maire de Bazincourt-sur-Saulx depuis 2020, n'est pas à l'origine de des propositions retenues dans le PLUi pour sa commune. Il était maire lors de l'établissement de la carte communale. Il déplore que certaines parcelles de la rue de Bermont situées dans le périmètre urbanisable de la carte communale soient en zone N dans le PLUi. Il souhaite donc que ces parcelles (OC 1479, 1480, OC 615, OC 616, et une partie des parcelles ZE 28 et ZE 80) soient reclassées en zone UB, d'autant que ces parcelles sont à l'entrée du village, dans le périmètre urbanisé et qu'elles sont desservies par tous les réseaux.



4.2.3.4 Observation concernant la commune de Brillon-en-Barrois

⇒ Observation n°5 du registre de L'Isle-en-Rigault – Parcelle AB 103

*Monsieur et Madame Pelletier Jean-Marie
demeurant Le Tumois 55000 – Brillon-en-Barrois.*

M. et Mme Pelletier possède la parcelle AB 103 au lieu-dit "la haie des fourches" ; elle était constructible avant le projet de PLUi.

Agés respectivement de 70 et 67 ans et habitant une maison à étage, ils envisagent de construire une maison de "plain-pied" car ils commencent à avoir des soucis de mobilité.

Cette parcelle est déjà desservie en eau. L'électricité se trouve à l'entrée du terrain et des constructions existent de chaque côté de cette parcelle.



4.2.3.5 Observations concernant la commune de Cousances-les-Forges

⇒ Observation n° 7 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelle ZE 7

Madame Degrandcourt-Gal Elise demeurant 11 Chemin des clos 55170 – Cousances-les-Forges.

Mme Degrandcourt-Gal souhaite que sa parcelle ZE 7 située lieu-dit "les Fassots" soit classée en zone UB sur toute sa longueur comme la parcelle contiguë ZE 8.

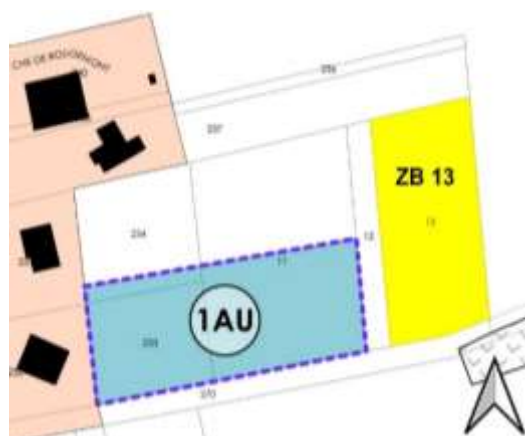


⇒ Observation n° 10 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelle ZB 13

Monsieur Dupont Régis Francis demeurant à Cousances-les-Forges.

M. Dupont Régis est propriétaire de la parcelle ZB 13 sise au lieu-dit "le Rachoux". Il est surpris de constater que sa parcelle ne soit pas classée dans la zone 1AU, comme elle l'était anciennement dans le POS.

Il souhaiterait construire sa maison d'habitation à côté de son bâtiment et demande donc la réintégration de cette parcelle en zone UB.



4.2.3.6 Observations concernant la commune de Juvigny-en-Perthois

⇒ Observation n°3 du registre d'Aulnois-en-Perthois - Parcelle ZC 11

Monsieur Chalon Jean-Paul demeurant 161 rue de Saint-Mihiel 55000 – Bar-le-Duc.

M. Chalon demande pourquoi sa parcelle ZC 11 sise au lieu-dit le village d'une contenance de 1ha 29a 64ca n'est pas constructible.

Cette parcelle est attenante à d'autres parcelles construites. Elle possède deux accès, l'un par la route et l'autre par le chemin communal.

Un îlot de maisons serait le bienvenu pour augmenter la population du village, sachant que les maisons en ruines ne seront jamais vendues ou n'attirent pas les familles. Sans maisons neuves et aux normes, ces familles iront ailleurs et les villages mourront.



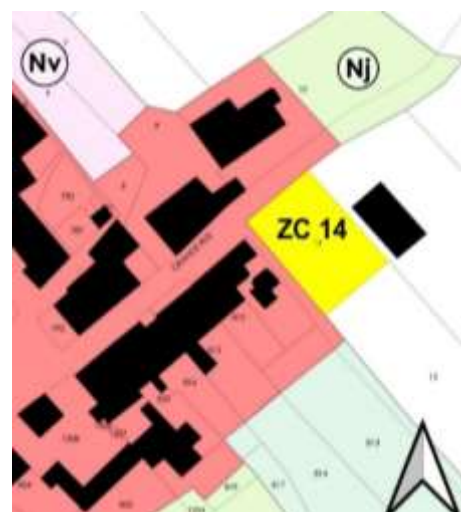
⇒ Observation n°1 du registre de Stainville - Parcelle ZC 14

Monsieur Rocher Guy demeurant 2 bis rue de Dammarie 55170 – Juvigny-en-Perthois.

Propriétaire de la parcelle ZC 14, grande rue, M. Rocher souhaiterait que cette parcelle soit rendue constructible.

La parcelle adjacente OB 811 et les parcelles d'en face ZC 9 et ZC 10 sont déjà construites.

Avançant en âge, il souhaiterait y construire un pavillon de plain-pied facilitant les problèmes de mobilité.



⇒ Observation n°1 du registre de Juvigny-en-Perthois - Parcelles ZD 4 et ZE 47

Monsieur Lemaire Francis demeurant 2 bis rue de Dammarie 55170 – Juvigny-en-Perthois.

M. Lemaire est propriétaire des parcelles :

- ZD 4 de 18 a 99 ca,
- ZE 47 de 18 a 89 ca.

Lors du remembrement de 1994, ces deux parcelles ont été agrandies afin de les rendre constructibles.

Elles se situent à l'entrée du village et les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité se trouvent à proximité.

Il demande donc un classement de ses deux parcelles qui les rende constructibles.



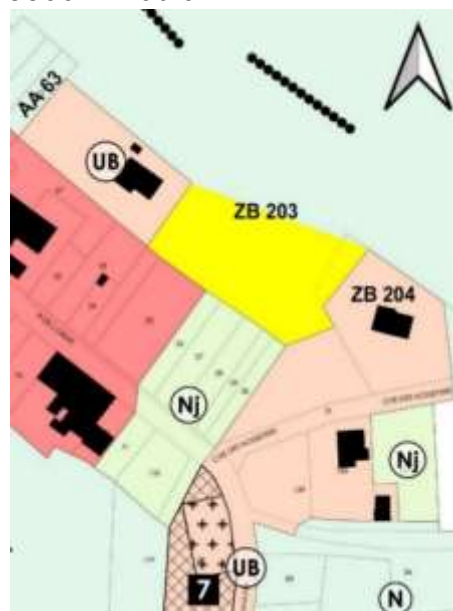
4.2.3.7 Observations concernant la commune de Maulan

⇒ Observation n°2 du registre de Stainville – Parcelle ZB 203

Madame Leblanc Sylvie demeurant chemin des noisetiers 55500 – Maulan.

Mme Leblanc est propriétaire de la parcelle ZB 203 au lieu-dit "La Cailloire" ; c'est une très grande parcelle classée en zone N. Elle a bâti sa maison dans la partie sud de cette parcelle entre la parcelle AA 63 et la parcelle ZB 204. Une secteur UB a été défini autour de sa maison.

Elle souhaiterait construire entre le secteur où elle habite actuellement (UB) et le chemin des noisetiers et que le secteur UB incluant sa maison soit prolongé jusqu'à la parcelle ZB 204 et le chemin des noisetiers. Les réseaux sont disponibles sauf l'assainissement qui est individuel à Maulan.



4.2.3.8 Observations concernant la commune de Rupt-aux-Nonains

⇒ Observation n°2 du registre de Rupt-aux-Nonains – Parcelles ZI 132 et 189

Monsieur Petit Robert demeurant 23 rue de la Chalaide 55170 - Rupt-aux-Nonains.

M. Petit représente sa fille et son gendre, M. et Mme Bastien Fabrice et Séverine qui sont propriétaires des parcelles ZI 132 et ZI 189 au lieu-dit "Sur les prés Marie" le long du chemin des plantes.

Ils souhaitent construire sur leurs parcelles à Rupt-aux-Nonains et demandent donc leur reclassement en zone constructible d'autant qu'une maison est déjà construite sur la parcelle adjacente ZI 188.



⇒ Observation n°4 du registre de Rupt-aux-Nonains – La Houquette

Monsieur Curez Denis demeurant 2 square François Cordier 55000 – Brillon-en-Barrois.

Monsieur Flosse Arnaud demeurant 20 rue de la Ruelle – 55000 Longeville-en-Barrois.

M. Curez et M. Flosse, propriétaires des parcelles ZO 93, 166 et 182 au lieu-dit "L'Épinotte" dans le hameau de La Houquette, souhaitent que ces parcelles retrouvent le statut constructible qu'elles avaient dans la carte communale (extrait ci-dessous).

Ils ont des acheteurs pour construire 10 maisons.



Extrait Carte communale



Extrait projet PLUi

4.2.3.9 Observations concernant la commune de Sommelonne

⇒ Observations n°7 et n°8 du registre de L'Isle-en-Rigault et observation dématérialisée n°7 – Parcelles OA 1209, 1210, 1212, 1219, 1220 et 1221

Madame Bastien Dominique demeurant 46 bis Rue des Nonnes 55170 – Baudonvilliers.

Madame Siegwart Marie-Thérèse demeurant 38 Rue des Nonnes 55170 – Baudonvilliers.

Mme Bastien est propriétaire des parcelles OA 1209, OA 1210, OA 1212, OA 1219 et OA 1220 au lieu-dit "L'Enclos" sur la commune de Sommelonne en limite du territoire de Baudonvilliers.

Mme Siegwart, quant à elle, est propriétaire de la parcelle OA 1221 par héritage avec M. Dessaux Michel.

Mme Bastien et Mme Siegwart demandent le reclassement de leurs parcelles en zone constructible tout comme les parcelles OA 1176 et OA 1178 appartenant à leur voisin, M. COPIN. Elles sollicitent le même droit.



⇒ Observation n°7 du registre de Sommelongne – Parcelles A 403 et A 1042

Monsieur Royer Michel représentant son fils Royer Aurélien demeurant à Bièvres.

M. Royer Michel représentant son fils Royer Aurélien est venu demander que ses parcelles A 403 et A 1042 au lieu-dit "Au-dessus de la ruelle de Bar" soient constructibles.



4.2.3.10 Observations concernant la commune de Saudrupt

⇒ Observation n°4 du registre de Sommelongne – Commune de Saudrupt

Monsieur Thumelin Michel demeurant 15 Grande Rue 55000 – Saudrupt.

M. Thumelin, ancien conseiller municipal et ancien maire de Saudrupt, est passé lors de la permanence de Sommelongne et a déposé un courrier où il donne des informations et formule des propositions pour sa commune de Saudrupt.

Partie ouest du finage :

- au "haut de la Henrionnette " seule la parcelle 142 est en zone 2AU. Les parcelles initialement prévues pour ce type de zonage étaient aussi les 20, 24, 25, 27, 92 en bordure du chemin qui dessert les constructions existantes en zone UB (antérieurement en 2AU). Seule cette zone étonnamment classée N permet de satisfaire une demande de terrain à bâtir sur la commune. Il est nécessaire malgré les contraintes dues à l'artificialisation des terres de la remettre en zone 2AU. Sa surface reste minorée et le préjudice subi par les propriétaires suite à sa rétrogradation, sera important si elle reste classée comme indiqué sur le plan.

Partie nord du village :

- une demande de Certificat d'Urbanisme a-t-elle permis de classer la partie basse de la parcelle 32 en zone UB au lieu-dit "les Montants" ?
- Les parcelles proches de moins de 100 m du cimetière imposent l'obtention d'une autorisation préalable avant toutes constructions.

✓ Réponse de la communauté de communes :

Conformément à la législation actuelle et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les

élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, impact paysager et environnemental. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune.
- Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé, dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Les arguments avancés par la communauté de communes sont recevables, d'autant que le nombre de logements à produire a été calculé sur un objectif démographique 2030 relativement optimiste et que les différentes lois d'urbanisme demandent de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

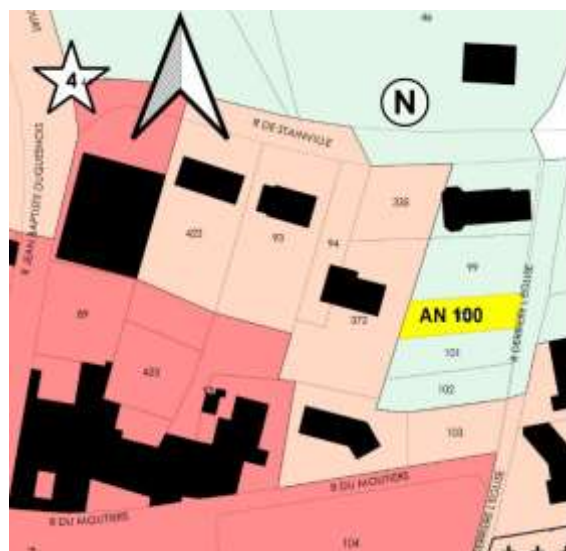
4.2.4 Observations pour demande de modification de zonage pour constructibilité nécessitant une réponse individuelle

4.2.4.1 Observations concernant la commune d'Aulnois-en-Perthois

- ⇒ Observation n°4 du registre d'Aulnois-en-Perthois - Parcelle AN 100

Monsieur Aubriot Bernard demeurant 4 rue de Stainville - 55170 Aulnois-en-Perthois.

M. Aubriot ne comprend pas que sa parcelle AN 100 ne soit pas en zone constructible et souhaiterait donc un reclassement.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Les parcelles demandées ne possèdent **pas** la desserte en réseaux (eau, assainissement) suffisante pour permettre l'accueil d'une nouvelle construction. Cette information fait suite à un travail au cas par cas réalisé avec le Syndicat Mixte des eaux Sud Meuse.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Les arguments avancés par la communauté de communes sont recevables ; s'il existe des problèmes de réseaux, assainissement en particulier, il n'est guère possible d'envisager une urbanisation sans les résoudre au préalable.

⇒ Observation n°6 du registre d'Aulnois-en-Perthois - Parcelle ZL 47

Madame Pierron Delli demeurant 10 rue Jean-Baptiste Duquesnois – 55170 Aulnois-en-Perthois représentée par M. Pierron Francis, son fils et M. Thiébaud Benoît, son gendre.

M. Pierron et M. Thiébaud, fils et gendre de Mme Pierron Delli demeurant à Aulnois-en-Perthois, demandent que la parcelle ZL 47 devienne constructible.

En effet des maisons d'habitation de 2 ans à 50 ans d'âge existent en face et à côté.

L'électricité est au pied de cette parcelle et la rue est goudronnée.

Sous réserves, ils sont prêts à faire des échanges ou des aménagements.

Dans le courrier de Mme Pierron qu'ils m'ont remis, celle-ci rappelle que :

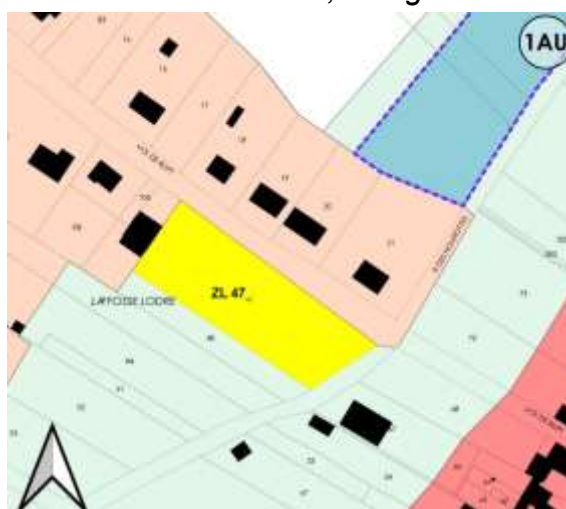
- ✓ ce terrain « était constructible il y a encore pas bien longtemps »,
- ✓ ce terrain lui a été demandé des dizaines de fois, mais qu'elle le gardait pour que ses petits enfants puissent y construire et rester au village,
- ✓ « d'autres personnes derrière leur bureau en ont décidé autrement et que ça ne serait plus comme avant »,
- ✓ des constructions sont visibles de tous les côtés de son terrain.

Elle demande donc « une réponse concrète qui ressemble à quelque chose de valable ».

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Conformément à la législation actuelle et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :



- Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune.
- Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé, dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

De plus, votre parcelle est classée en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 « Gites à Chiroptères des carrières du Perthois ». L'urbanisation de cette zone doit être évitée.



Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Les arguments avancés par la communauté de communes sont recevables, d'autant que le nombre de logements à produire a été calculé sur un objectif démographique 2030 relativement optimiste et que les différentes lois d'urbanisme demandent de limiter l'artificialisation des sols.

4.2.4.2 Observations concernant la commune de Cousances-les-Forges

⇒ Observation n° 2 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelle ZL 20

Monsieur et Madame Ruhland Guy demeurant 9
Côte de la Bobotte 55170 – Cousances-les-Forges.

M. et Mme Ruhland demandent que le tiers de la parcelle ZL 20 côté voirie rue Côte de la Bobotte soit reclassée en zone UB comme promis par M. le Maire avant l'achat du terrain en mai 2021.

Le terrain a été acheté au tarif de 49 071,26 € pour 52,58 ares avec certificat d'urbanisme d'information délivré le 4 novembre 2020 par la commune de Cousances-les-Forges précisant dans l'article 1 : « Zonage prévu au futur PLUi : N (pour environ 2/3 en fond de parcelle) et UB (pour environ 1/3 côté voirie) ».

M. et Mme Ruhland ont envoyé un courrier avec dossier complet arrivé le 3 juin 2022 à la Communauté de Communes des Portes de Meuse où ils retracent l'historique :



- **Septembre 2020** : les parcelles AC100, AC101 et ZL 20 jouxtant leur propriété sont mises en vente par M. MASSON Jean-Claude. L'agent immobilier leur dit que le 1/3 du terrain côté voirie serait en zone constructible dans le futur PLUi. Le montant de la vente est de 40 000 euros pour 52,28 ares justifié par cette future potentialité de construction sur 1/3 de la surface.
- **Octobre 2020** : M. Thirion, maire de Cousances-les-Forges apporte la certitude, sans l'ombre d'un doute de la faisabilité du projet et de son aboutissement en terrain constructible. Il délivre alors un plan du futur PLUi délimitant et notifiant de sa main le zonage du terrain à bâtir (voir pièce jointe 1). En toute confiance et rassuré par rapport à la future destination d'une partie du terrain en parcelle à bâtir, M. et Mme Ruhland se portent acquéreurs par un compromis de l'ensemble de la vente comportant un verger et un pré. Ils projettent une construction afin de loger un proche parent isolé.
- **Novembre 2020** : signature du compromis
- **9 Avril 2021** : signature définitive. Coût global de l'achat : 49701 € (pièce jointe 2). Nul doute que sans la certitude apportée par M. le maire, il aurait été complètement déraisonnable d'accorder un tel prix à une surface de pré. L'acte de vente confirme le projet de zonage dans le futur PLUi sur le certificat d'urbanisme d'information (pièce jointe 3).
- **Fin juin 2021**: M. Ruhland rencontre M. le maire qui l'informe que le terrain a été retiré du futur PLUi, que cette décision n'émane aucunement de lui et que de toute façon la viabilisation de ses parcelles personnelles ont été aussi à sa charge pour la création de son lotissement. (pour rappel, "notre terrain acheté au 9 côté de la Bobotte en 2014 était constructible mais non viabilisé ; M. Thirion a effectué les demandes de viabilisation à condition que nous remboursions la commune, soit près de 10 000 €, arrangement qu'il nous a été demandé de taire et effectué sans reçu").
- **20 juillet 2021** : M. le maire, informé du désir de rencontre avec l'intercommunalité, interpelle agressivement dans la rue M. Ruhland et fait part de

son mécontentement face à cette démarche. Ne souhaitant pas se laisser impressionner, un courriel est envoyé à la mairie le 20/07/2021 (pièce jointe 4).

- **29 juillet 2021** : Rencontre avec l'intercommunalité (M. Pozzi et M. Henrionnet). Les faits sont exposés paisiblement. M. Pozzi fait savoir que le choix de retirer notre terrain de la zone UB émane de M. Thirion qui a prétendu que l'achat est un achat de « confort ». Des comptes rendus de réunions ont été demandés.
- **Septembre 2021** : Prise de RV à la mairie avec M. Thirion qui ne se présente pas.
- **26/10/2021** : Envoi d'un courrier au président de la CCPM, M. Loisy (pièce jointe 5).
- **05/05/2022** : Rencontre de nouveau avec la CODECOM (M. Pozzi, M. Henrionnet, M. Loisy). Entre temps les agissements de M. Thirion découlant de ses pouvoirs de maire dont il ne se cache pas user et abuser aboutissent à des agissements pervers et répétitifs à notre encontre.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Conformément à la législation actuelle et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles *concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise*, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune.
- Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé, dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, les parcelles concernées par votre demande ne peuvent être considérées comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci.

Précisons également que les réseaux collectifs (eau et assainissement) ne sont présents ni au droit de la parcelle, ni à proximité immédiate. Cette information fait suite à un travail au cas par cas réalisé avec le Syndicat Mixte des Eaux Sud Meuse.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Les arguments réglementaires avancés par la communauté de communes sont tout à fait recevables, de même que le problème de la non présence des réseaux d'eau et d'assainissement au droit de la parcelle ou à proximité.

Dans la situation de M. et Mme Ruhland, nous sommes obligés de constater que dans le plan de zonage de Cousances-les-Forges qui leur a été remis en octobre 2020, la parcelle ZL 20 est en zone UB. Même si bien sûr c'est un document de travail, on leur a donné une copie de ce document pour leur assurer que la parcelle était bien en zone UB.

Avant de procéder à la vente, Me Hausmann, notaire à Saint-Dizier, a demandé un certificat d'urbanisme d'information pour la parcelle ZL 20 sise à Cousances-les-Forges, lequel a été annexé à l'acte de vente. Dans ce CU, il est bien précisé dans l'article un : "Zonage prévu au futur PLUi : N (pour environ 2/3 en fond de parcelle), et UB (pour environ 1/3 côté voirie)". Le barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2020 paru au Journal officiel n° 0261 du 09/11/2021 donne dans le Barrois une dominante à 5060 € et une valeur maximale à 9130 € à l'hectare pour des terres labourables et des prairies naturelles d'au moins 70 ares, libres à la vente. De toute évidence, à 40 000 € pour 52,58 a, le tarif ne correspond pas à des terres agricoles, mais bien à un terrain constructible.

Plusieurs constructions existent de part et d'autre du chemin du fourneau. Comment ces maisons sont-elles raccordées aux différents réseaux ? Pourquoi n'a-t-on pas donné ces éléments à M. et Mme Ruhland avant la vente ?

La communauté de communes, la commune de Cousances-les-Forges et Syndicat Mixte des Eaux Sud Meuse devraient trouver une solution pour résoudre au mieux cette situation dans laquelle M. et Mme Ruhland sont fortement pénalisés.

- ⇒ Observation n° 8 du registre de Cousances-les-Forges – Zone Ne (Parcelles AC 481 AC 487 AC 356 et ZK 38)

Monsieur Thirion Francis, Maire de la commune de Cousances-les-Forges.

M. le Maire demande la possibilité de reclasser une partie de la parcelle classée en zone Ne route de Savonnières afin de pouvoir y construire un commerce en remplacement du Proxi existant (locaux trop exigus et pas de stationnement) et deux micro-maisons de retraite (projet avec la société Âge & Vie dont le siège est à Besançon).



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Après discussion avec Monsieur Francis Thirion, Maire de Cousances-les-Forges, cette demande est annulée.

M. le Maire de Cousances-les-Forges est finalement revenu sur décision et a redemandé le classement en UB de cette zone.

La communauté de communes a fait savoir par courriel en date du 8 juillet 2022 qu'elle est favorable au reclassement de la zone Ne afin d'accueillir des projets d'intérêts publics. Une partie de la parcelle sera donc reclassée en UB ou UE.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

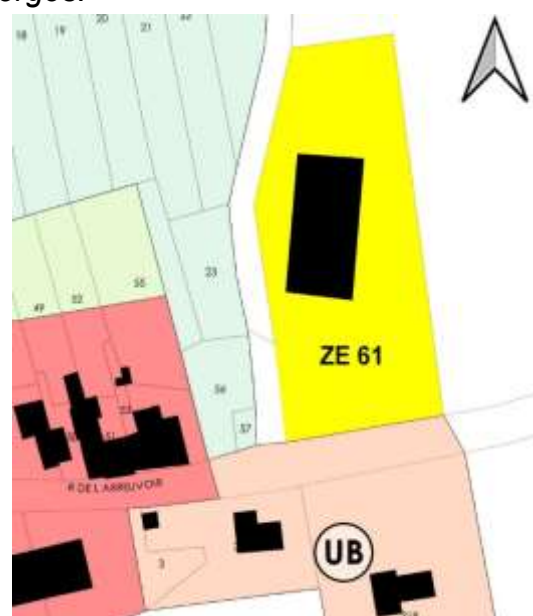
Le projet de micro-maisons de retraite (projet avec la société Âge & Vie) est un projet qui mérite d'être soutenu d'autant qu'il n'y a pas d'EHPAD sur le secteur Saulx et Perthois. Le commissaire-enquêteur est favorable au reclassement d'une partie de la parcelle en UE.

⇒ Observation n° 11 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelle ZE 61

Monsieur Cieslak Cyril demeurant à Cousances-les-Forges.

M. Cieslak Cyril est propriétaire de la parcelle ZE 61 où il a construit le bâtiment de son entreprise de maçonnerie.

Il souhaiterait construire sa maison d'habitation à côté de son bâtiment professionnel et demande donc la réintégration de sa parcelle en zone UB.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Un bâtiment d'activités a été classé en zone agricole. Pour développer son activité, le propriétaire souhaite son classement en zone UB, notamment pour y construire une maison d'habitation.

Nous proposons son classement en zone UX afin de correspondre à l'usage du bâtiment. Ainsi la règle sera la suivante : « Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface plancher, et à condition qu'elles jouxtent le bâtiment d'activité principal. »

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

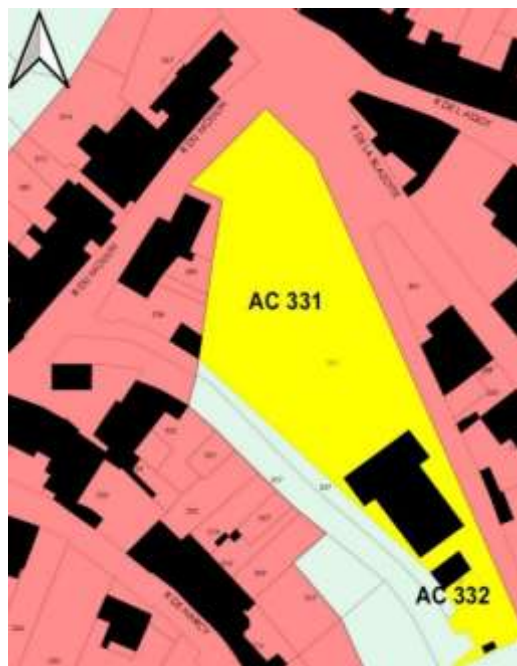
La réponse de la communauté de communes tient compte de la situation particulière du bâtiment d'entreprise, de son isolement et de la nécessité de sa surveillance. Elle devrait donc satisfaire M. Cieslak.

- ⇒ Observation n° 12 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelles AC 331 et AC 332

Monsieur Thirion Francis, Maire de la commune de Cousances-les-Forges.

M. le Maire ne comprend pas que les deux parcelles AD 331 et AD 332 soient en zone N alors qu'elles sont intégrées au milieu du village. Sur celles-ci se trouvent la salle des fêtes, un bâtiment appartenant à Orange (central téléphonique) ainsi qu'une armoire SRO liée à la fibre optique.

Il demande une classification autre afin de permettre d'éventuelles extensions ainsi que la réhabilitation du parking.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Les parcelles autour de la salle des fêtes de la commune ont été classées en zone N. M. Francis Thirion, Maire de Cousances-les-Forges, souhaite que cet espace soit reclassé en zone UEi. L'objectif de ce nouveau classement est d'interdire toute nouvelle construction mais de permettre les travaux ou extension du bâtiment, à condition que les travaux nécessaires à la mise hors d'eau soient réalisés.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur souscrit à la réponse de la communauté de communes.

4.2.4.3 Observation concernant la commune de Juvigny-en-Perthois

- ⇒ Observation n°1 du registre de Savonnières-en-Perthois, observation n°8 du registre d'Aulnois-en-Perthois et observation n°2 du registre de Juvigny-en-Perthois - Parcelles ZA 2 et 3

Monsieur Aubriot Bernard demeurant 3 Place de la mairie 55170 – Juvigny-en-Perthois.

M. Aubriot Bernard représente sa fille, Mme Vosgin Odile, propriétaire par succession de la parcelle 3 et son petit-fils, M. Vosgin Matthieu, propriétaire par donation de la parcelle 2.

Pour lui, lors de la succession et de la donation, le prix des parcelles a été estimé au prix terrain à bâtir et il a payé les frais à l'État et au notaire en conséquence (documents joints).



Un premier certificat d'urbanisme lui a été délivré le 31 août 2015 ; il a obtenu un renouvellement de celui-ci le 2 mars 2018.

Des maisons sont construites sur les parcelles ZA 1 et ZA 4 qui bordent les siennes. Il souhaite être "à égalité" avec ces deux voisins.

Il estime donc profondément injuste que dans le PLUi, le terrain soit en zone naturelle (N) et demande son reclassement en zone constructible.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

La législation actuelle impose de densifier les cœurs de bourgs avant d'autoriser la constructibilité des espaces bâtis isolés.

De plus, les parcelles sont classées en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 « Gites à Chiroptères des carrières du Perthois ». L'urbanisation de cette zone doit être évitée.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

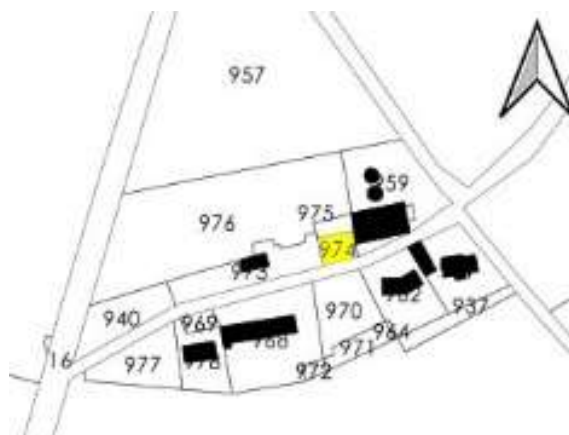
Les arguments justifiant le classement de ces deux parcelles ZA 2 et ZA 3 en zone N sont tout à fait recevables.

4.2.4.4 Observations concernant la commune de Rupt-aux-Nonains

⇒ Observation n°6 du registre de L'Isle-en-Rigault – Parcelle E 974

Monsieur Godin Laurent demeurant 14 rue de l'église 55170 – Sommelonne.

M. Godin exploite la ferme de "la Houline" à usage de stockage appartenant à son père, M. Godin Daniel sur le territoire de Rupt-aux-Nonains. Pour assurer la surveillance de ce site, M. Godin souhaiterait construire un pavillon sur la parcelle E 974 qui était occupée par une écurie il y a 5 à 6 ans. Pour ce faire, il demande le classement de cette parcelle en zone constructible.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

La législation actuelle impose de densifier les cœurs de bourgs avant d'autoriser la constructibilité des espaces bâtis isolés.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Effectivement, la communauté de communes a raison de rappeler la législation qui impose de densifier les cœurs de bourgs. Toutefois, le lieu-dit "la Houline" a vu la construction de 5 pavillons et un supplémentaire de l'autre côté de la route D4 formant ainsi un hameau.

M. Godin Laurent, agriculteur, possède un hangar et un silo pour le stockage de céréales construit sur les parcelles E 942 et E 959. Pour la surveillance de ses installations, il souhaite donc construire une petite maison sur la parcelle E 974 d'une contenance de 2,6 ares.

La situation de M. Godin Laurent me semble être similaire à celle de M. Cieslak de Cousances-les-Forges. Par souci d'équité, la

communauté de communes aurait pu faire la même proposition que pour M. Cieslak et son bâtiment d'entreprise de maçonnerie, à savoir : « Nous proposons son classement en zone UX afin de correspondre à l'usage du bâtiment. Ainsi la règle sera la suivante : "Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface plancher, et à condition qu'elles jouxtent le bâtiment d'activité principal". »

4.2.4.5 Observations concernant la commune de Sommelonne

⇒ Observation n°2 du registre d'Ancerville, observation n°9 du registre de Sommelonne – Parcelles B 732

Madame Carrard Geneviève demeurant 34 Rue du Colonel Moll 51000 – Reims.

Mme Carrard est mandataire de la succession de M. Carrard Daniel, décédé le 12 décembre 2006. La parcelle B 732 est incluse dans la succession.

Mme Carrard déclare avoir réglé 17 258 € de frais de succession pour cette parcelle classée constructible par le notaire.

La parcelle B 732 classée en zone NB (zone naturelle présentant un habitat dispersé) dans le POS, a été recensée comme dent creuse en 2017, puis classée en zone UB dans le PLUi pendant la période d'étude et finalement en zone A en 2021 dans le projet arrêté du PLUi.

Mme Carrard a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel pour cette parcelle délivré le 23 mars 2021 par la mairie de Sommelonne.

Mme Carrard a réalisé à sa charge les branchements d'assainissement pour trois maisons depuis la boîte de branchement située en amont du cimetière pour la somme de 25 486 €.

Mais, les demandes de permis de construire déposées par M. Thouvrez Arnaud et M. Pierrat Tony, ont été refusées "vu l'avis conforme défavorable de Madame la Préfète" en date du 31 janvier 2022.

Mme Carrard demande donc le classement en zone constructible UB de sa parcelle. Elle dit également que la parcelle 193 située juste en face de la parcelle B 732 n'est pas une forêt et demande donc que la zone de non constructibilité de 35 m soit supprimée.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

La pétitionnaire est en possession d'un CUb validé par Monsieur le Maire de Sommelonne avant la réalisation de l'étude Zone Humide sur cette parcelle. Cette étude montre l'existence d'une zone humide de 2900 m² sur les critères pédologiques et floristiques. La doctrine du Grand-Est concernant les zones humides est d'utiliser la démarche



ERC (éviter/réduire/compenser). Pour satisfaire à la demande, nous ne pouvons pas éviter l'urbanisation de la zone. Une réduction sera mise en place en limitant les possibilités de constructibilité sur cette zone. Enfin, afin de compenser l'ouverture à l'urbanisation de la zone, celle-ci sera soumise au dépôt en préfecture de la Meuse d'un dossier loi sur l'eau au titre de la destruction et compensation des zones humides dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

La CC propose d'intégrer ces parcelles en UB tout en réalisant une OAP qui déterminera la bande de constructibilité et qui conditionnera l'ouverture de la zone au dépôt du dossier loi sur l'eau.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

La parcelle B 732 était constructible dans le POS qui est devenu caduc le 31 décembre 2020. En 2021 et début 2022, la commune est donc passée sous le régime du RNU, mais la situation de cette parcelle a été étudiée dans l'optique du PLUi qui était en cours d'élaboration.

Il est vrai que les évolutions législatives (lois Grenelles, ALUR,...) ont obligé les collectivités à des réductions importantes de leur consommation foncière. Cette situation aurait pu être considérée comme "un coup parti" comme pour les communes de Baudonvilliers, Cousances-les-Forges, L'Isle-en-Rigault et Ville-sur-Saulx. A noter également que la commune de Sommelonne ne dispose pour son urbanisation future que de 6 dents creuses dont 3 pourraient faire l'objet d'une rétention foncière.

La profondeur de cette parcelle comprise entre 69 et 75 m permet de respecter le retrait de 35 m imposé par la lisière de la parcelle C 193 située de l'autre côté du chemin d'Ancerville.

Vu les avis divergents reçus par Mme Carrard au fil de la procédure et vu les frais engagés suite à la demande qui lui a été faite d'amener le réseau d'assainissement pour rendre sa parcelle constructible, il semblerait normal de classer cette parcelle en zone UB.

⇒ Observation n°4 du registre d'Ancerville – Parcelles B 732

Monsieur Thouvrez Arnaud demeurant 2 rue derrière l'Isle 55170 – Cousances-les-Forges.

M. Thouvrez décrit les mêmes faits et événements que M. le Maire de Sommelonne et Mme Carrard. Il joint les mêmes documents, certificat d'urbanisme opérationnel, délibérations de la commune de Sommelonne et refus de permis de construire ; il joint également les plans de son projet de construction.

M. Thouvrez a également engagé des frais dans cette opération, frais de notaire, frais de l'étude de sol et frais du maître d'œuvre (réalisation des plans, montage du dossier de permis de construire...).

En toute logique, il demande le classement de la parcelle B 732 en zone UB.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Voir ci-dessus la réponse à Mme Carrard pour la parcelle B 732.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Voir ci-dessus avis donné à Mme Carrard pour la parcelle B 732.

⇒ Observation n°2 du registre de Bazincourt-sur-Saulx – Parcelles B 732, B 738, B 739 et B1027

Monsieur Dufour Roland, Maire, et Monsieur Eliot Jean-Pierre, 1^{er} Adjoint, de Sommélonne.

M. le Maire souhaite que la parcelle B 732 demeure en zone constructible, de même que les parcelles B 1027, B 738 et B 739.

La commune était couverte par un POS qui est devenu caduc au 1^{er} janvier 2021, mais la commune était engagée dans la procédure de PLUi. Donc, actuellement, c'est le RNU qui prévaut.

Les 3 parcelles, B 1027, B 738 et B 739, sont déjà construites, et bien que classées en zone NB (zone naturelle présentant un habitat dispersé) dans le POS, sont classées en zone A (zone agricole) dans le PLUi.

La parcelle B 732 appartenant à l'indivision Carrard, classée en zone NB (zone naturelle présentant un habitat dispersé) dans le POS, a été recensée comme dent creuse en 2017, puis classée en zone UB dans le PLUi pendant la période d'étude et finalement en

zone A en 2021 dans le projet arrêté du PLUi. La constructibilité dans le cadre du RNU a été refusée dans l'attente de l'aboutissement de la procédure du PLUi en cours.

M. le Maire a remis un document dans lequel il a établi une chronologie des faits :

- 1 - Décès de M. CARRARD Daniel le 12/12/2006, propriétaire de la parcelle B 732
- 2 - Demande de CU a) le 08/04/2014 pour succession
- 3 - Demande de division foncière par DP 14 H 0007 par M. CARRARD Daniel en date du 01/12/2014, arrêté de non opposition du 24/12/2014 (valable 2 ans)
- 4 - Demande de CU b) 20 0 0007 par Mme CARRARD en date du 04/03/2020, arrêté négatif du 19/06/2020 (article NB2 du POS interdit les lotissements à usage d'habitation)
- 5 - Demande de CU b) 21 0 0001 par Mme CARRARD en date 12/01/2021 pour la construction de deux maisons d'habitation, arrêté du 08/03/2021 (terrain ne pouvant être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée car situé en dehors des parties urbanisées, et remplacé par l'arrêté du 23/03/2021 (RNU et future zone UB, opération réalisable)
- 6 - Demande de division foncière par DP 21 0 0008 par M. GAUCHOTTE, géomètre expert, en date du 26/05/2021, arrêté négatif du 23/06/2021 (terrain situé en dehors des parties urbanisées), par avis conforme de Mme la Préfète de la Meuse en date du 16/06/2021
- 7 - Délibération motivée du Conseil Municipal n° 2021-026 du 10/08/2021 (RNU depuis le 1^{er} janvier 2021, validation autorisation de construction de 3 maisons d'habitation sur la parcelle B 732, division de la parcelle en 3 lots)
- 8 - Demande de permis de construire de M. THOUVREZ en date du 26/08/2021, accompagnée de la délibération du Conseil Municipal du 18/08/2021. Arrêté négatif par avis conforme de Mme la Préfète de la Meuse du 28/09/2021
- 9 - Nouvelle demande de division foncière par DP 210 0010 par M. GAUCHOTTE, géomètre expert, en date du 11/10/2021 dont retour négatif



10 - Délibération du Conseil Municipal n°2021-039 du 22/10/2021 pour dérogation au principe de constructibilité pour la parcelle B 732 pour permettre la construction de maisons individuelles

11 - Retour de la proposition d'arrêté de refus de permis de construire de M. THOUVREZ le 29/10/2021

12 - Lettre du Maire en date du 25/10/2021 sollicitant l'avis de la CDPENAF au sujet de la délibération n°2021-039 du 22/10/2021, conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme

13 - Lettre du Maire en date du 25/10/2021 sollicitant l'appréciation de Mme la Préfète de la Meuse sur la délibération n°2021-039 du 22/10/2021

14 - Recours gracieux de M. THOUVREZ du 26/10/2021

15 - Examen du dossier par la CDPENAF en date du 19/11/2021, qui, après délibération, s'estime incompétente car ne pouvant pas modifier le zonage.

16 - Demande de permis de construire de M. Tony PIERRAT le 16/12/2021, permis refusé par un troisième avis conforme de Madame la Préfète en date du 31/01/2022.

17 - Audience accordée par M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Meuse le 17/02/2022. Aucune évolution favorable.

18 - Recours gracieux de la propriétaire de la parcelle.

19 - Demande de modification du zonage à l'occasion de l'enquête publique concernant le PLUi en date du 25/05/2022.

Aucune des démarches n'ayant abouti, M. le Maire sollicite une demande de modification de zonage de cette parcelle.

M. le Maire a également développé un argumentaire :

La commune de Sommelonne a refusé au Comité de Pilotage du PLUi les offres de classement en zone constructible de différentes parcelles pour les raisons suivantes :

- ✓ soit proximité immédiate de la zone karstique,
- ✓ soit pour travaux de voirie importants trop onéreux,
- ✓ soit passage de lignes à haute tension de 20 000 et 100 000 V,
- ✓ soit interférence possible avec l'opération d'Aménagement Foncier.

Traversée d'est en ouest par une importante zone inondable faisant l'objet d'un plan particulier pour risque d'inondation, bordée au nord par une zone karstique et couverte de forêts au sud, la commune ne possède pas à ce jour d'autres zones constructibles, hormis les dents creuses sur lesquelles les propriétaires souhaitent une construction.

Ainsi, pour augmenter le nombre de bâtiments d'habitation, la commune a placé ses espoirs dans la présence de dents creuses, dont la Parcelle B 732, et la bonne volonté de leurs propriétaires.

Le projet de construction (sur cette Parcelle B 732) ne portera pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

En effet, le terrain est soumis à un « aléa faible » retrait-gonflement des terrains argileux. A titre de comparaison, des constructions dans les zones urbanisées de Sommelonne sont érigées sur des terrains présentant un « aléa moyen ».

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par un poteau normalisé installé au droit de la parcelle.

A contrario, la mise en culture de cette parcelle entraînerait son traitement par des produits phytosanitaires toxiques pour les personnes résidant à proximité. Ce qui va à l'encontre de la défense de l'environnement.

Le projet n'entraînera pas de dépenses publiques, la pétitionnaire ayant volontairement fait réaliser à ses frais le prolongement du réseau d'assainissement et deux études de sol. L'alimentation en eau, en électricité longe la parcelle pour desservir les habitations de la zone et la voirie existante est en bon état.

La parcelle A 193, située en face de la parcelle B732, est une parcelle classée "landes" sur laquelle ont poussé des arbres. Il sera toutefois possible d'implanter les constructions au-delà de la zone de 35 m prescrite, car la parcelle B 732 mesure 69 m de profondeur.

Dans ce secteur n'apparaissent pas de servitudes publiques.

La zone humide découverte récemment est portée sur le plan final du PLUi. Les points les plus rapprochés de cette zone et de la parcelle B 732 sont à plus de 200 m l'un de l'autre.

La réalisation de ce projet permettrait de répondre aux sollicitations des personnes qui souhaitent s'installer dans notre village.

En moyenne, une quinzaine de demandes parviennent à la Mairie chaque année, dont une grande majorité de jeunes couples

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Voir la réponse à Mme Carrard pour la parcelle B 732 en page 86.

Voir la réponse à M. Kesler pour les parcelles B 738 et B 739 en page 86.

Voir la réponse à M. Brastel pour la parcelle B 1027 en page 86.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Voir avis donné à Mme Carrard pour la parcelle B 732 en page 86.

Voir avis donné à M. Kesler pour les parcelles B 738 et B 739 en page 86.

Voir avis donné à M. Brastel pour la parcelle B 1027 en page 86.

⇒ Observation n°7 du registre d'Aulnois-en-Perthois et document – Parcelle B 732

Monsieur Pasquier Daniel demeurant 30 Le Guarguecy 55170 – Baudonvilliers.

Dans le document qu'il m'a remis, M. Pasquier, ancien Maire et Maire honoraire de Baudonvilliers, évoque lui aussi le cas des parcelles B 1027, B 738, B 739 et B732 situées sur la commune de Sommelonne :

« Je prends un autre exemple, sur la commune de Sommelonne des terrains et des habitations ont été classés en terrain agricole (voir le plan annexe 6), les habitations sont là depuis plus de 31 ans et 42 ans , comment peut-on présenter ce genre de scandale, le cabinet est-il venu sur place, a-t-il été contraint de proposer ce classement et par qui, un mail émanant de la CODECOM demandait le reclassement de cette parcelle B732 dès janvier 2021, ce qui n'a pas été fait. »

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Voir la réponse à Mme Carrard pour la parcelle B 732 en page 86.

Voir la réponse à M. Kesler pour les parcelles B 738 et B 739 en page 86.

Voir la réponse à M. Brastel pour la parcelle B 1027 en page 86.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Voir avis donné à Mme Carrard pour la parcelle B 732 en page 86.

Voir avis donné à M. Kesler pour les parcelles B 738 et B 739 en page 86.

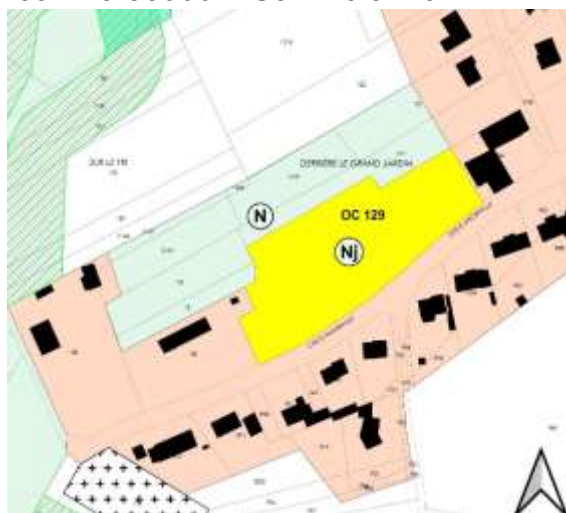
Voir avis donné à M. Brastel pour la parcelle B 1027 en page 86.

⇒ Observation n°1 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelle OC 129

Monsieur Guibourg Didier demeurant 8 Chemin d'Ancerville 55000 – Sommelonne.

M. Guibourg souhaite que sa parcelle OC 129 soit classée en zone UB comme les deux parcelles situées de part et d'autre. Elle pourrait être considérée comme une dent creuse. L'assainissement est déjà installé dans la rue, ainsi que l'eau potable et l'électricité.

Toutes les parcelles situées de l'autre côté de la rue sont déjà construites.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

La zone UB est trop proche de la construction existante.

Nous proposons de reculer de 20 mètres la profondeur de la zone UB.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Cette proposition permettra éventuellement à M. Guibourg de construire une extension ou une piscine comme il l'avait évoqué lors de notre entretien. Une grande partie de la parcelle OC 129 est occupée par une grande mare et des buissons à préserver.

⇒ Observation n°1 du registre d'Haironville – Parcelles C 814, C 815, C 816 et C 818

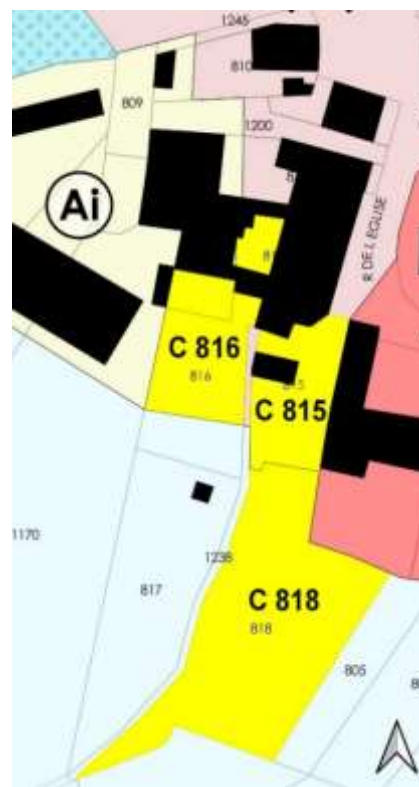
Monsieur et Madame Godin Rémy demeurant 18 Rue de l'Eglise 55000 – Sommelonne.

Nous souhaitons que les parcelles classées initialement en terrain à bâtir le restent, à savoir sur le territoire de Sommelonne :

- la totalité de la parcelle C 816,
- la parcelle C 818.

Nous envisageons dans l'avenir de refaire une maison de plain-pied, la nôtre, actuellement ayant un étage.

De plus, nous aimerions que les parcelles C 814, C 815, C 816 et C 818 soient classées en zone UA et non en zone UA_i, car de mémoire d'anciens, elles n'ont jamais subi d'inondation, en atteste les récentes inondations du centre du village de juillet 2021 et avril 2022.

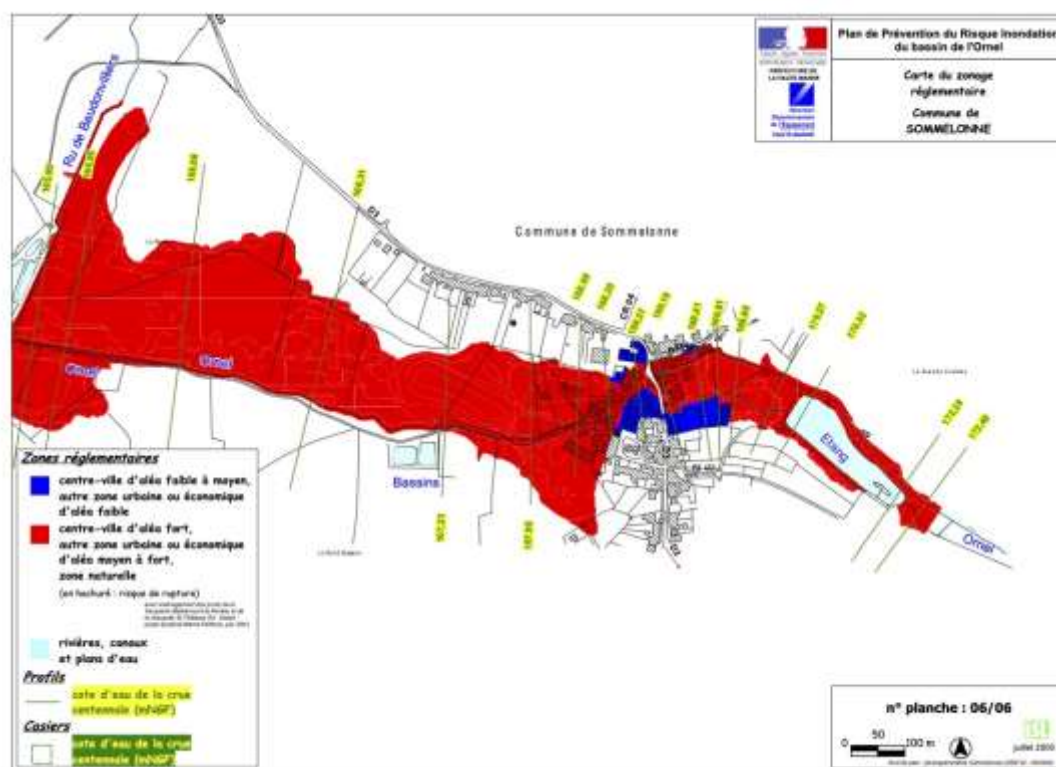


✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Concernant le classement de zone UAI à zone UA :

Le Plan de prévention des risques inondation de l'ORNEL est applicable depuis 2005 à Sommellonne. Ce document est de portée supérieure au PLUi qui doit s'y conformer. Ainsi, dans notre règlement de PLUi nous avons inscrit que les parcelles concernées par les zones inondables du PPRI doivent respecter le règlement de celui-ci.

Après vérification, les parcelles C 814, 816 et 818 sont concernées en tout ou partie par le plan suivant :



Le PPRI complet est disponible en suivant ce lien :

<https://www.meuse.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Risques-d-inondation/Plan-de-Prevention-des-Risques/Plan-de-prevention-des-risques-naturels-inondation-de-la-vallee-de-l-Ornel>

La parcelle C815 sera réintégrée en zone UA.

Concernant la demande de classement des parcelles C818 et C816 :

La parcelle C 816 est définie en zone rouge du PPRI. Il est ainsi impossible d'agrandir le périmètre de la zone UAI.

La parcelle C818 :

Conformément à la législation actuelle et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, contexte paysager et environnemental, risque inondation. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune.
- Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé, dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

Ainsi, au regard des critères énoncés, la parcelle C818 concernée par votre demande ne peut être considérée comme de la densification et nous ne pouvons pas répondre favorablement à celle-ci.

En complément, il est à noter que la commune de Sommelonne ne possède plus de document d'urbanisme et se trouve soumise au Règlement National de l'Urbanisme. Ce RNU interdit toute construction hors de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune. La parcelle C818 est donc techniquement déjà non constructible.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Les précisions apportées par la communauté de communes faisant référence au PPRi de l'Ornel et à la législation en vigueur justifient le choix effectué.

4.2.4.6 Observation concernant la commune de Ville-sur-Saulx

⇒ Observation n°4 du registre de L'Isle-en-Rigault et observation dématérialisée n°4 et documents – Parcelle A 2027

Madame Roubay Candice demeurant à 55000 – Ville-sur-Saulx.

Mme Roubay et son conjoint ont acheté la parcelle A 2027 sur la commune de Ville-sur-Saulx en octobre 2015 en tant que terrain à bâtir (30 000 €) avec un certificat d'urbanisme opérationnel valable 18 mois. Mme Roubay a fourni tous les documents.

Dans le projet de PLUi, seul 1/3 de la parcelle est en zone UB. Compte tenu de la configuration du terrain, une augmentation à 2/3 de la parcelle en classement UB serait indispensable.

La mise en place d'un surpresseur à leur charge est prévue.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

La demande concerne l'intégration complète de la parcelle en zone UB. Afin de permettre une nouvelle construction de la parcelle tout en limitant l'étalement urbain, nous proposons d'étirer la limite de la zone UB de 10 mètres.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Le déplacement de 10 m de la limite de la zone UB devrait permettre à Mme Roubay d'avoir une longueur constructible suffisante.

4.2.5 Observations pour demande de modification de zonage car la maison se retrouve en zone N ou A

4.2.5.1 Observation concernant la commune de Baudonvilliers

⇒ Observation n°1 du registre de Sommelongne – Parcelles AD 153 et AD 154

Monsieur et Madame Bour Louis demeurant 1 Chemin de la haye Gilot 55170 – Baudonvilliers.

M. et Mme Bour ont construit leur maison sur leurs parcelles AD 154 et AD 153.

Ils demandent que ces deux parcelles soient classées en zone UB et non en zone N.

Ils se posent les questions suivantes :

- Agrandissement possible ou pas ?
- Reconstruction possible en cas d'incendie, de catastrophe naturelle ou tout autre sinistre ?
- Perte possible sur la valeur en cas de revente ?

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Les décrets Macron de 2015 imposent de ne plus créer de zonage spécifique autour des constructions isolées.

Le règlement permet aux constructions existantes classées en zone A et N de pouvoir s'étendre et construire des annexes.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la communauté de communes est claire et devrait rassurer les demandeurs. Le choix de zonage effectué répond à un impératif législatif de ne plus créer de zonage spécifique pour les maisons isolées, mais n'empêche pas la construction d'extension ou de piscine.



4.2.5.2 Observation concernant la commune de Maulan

- ⇒ Observation n°3 du registre de Stainville et observation n° 2 du registre d'Haironville – Parcelle ZC 59

Monsieur Heuillon Yves demeurant 28 rue de l'orme 55500 Maulan.

Propriétaire de la parcelle ZC 59 à Maulan depuis 2000, M. Heuillon y a construit sa maison avec un certificat d'urbanisme. Il constate que sa parcelle se trouve maintenant en zone N.

Il se pose un certain nombre de questions quant à ce classement, par exemple :

- Pourra-t-il reconstruire au même endroit en cas de destruction de sa maison suite à une catastrophe naturelle ou un incendie ?
- Peut-il encore construire une piscine sur sa parcelle ?

Il constate que pour certaines maisons construites sur de grandes parcelles dans le village, un secteur UB englobant la maison a été défini. Pourquoi ne pas le faire pour sa maison ?

Pourquoi le parking du cimetière est-il en zone urbanisée ?

M. Heuillon posent des questions sur la procédure :

- Que sont devenues les réunions publiques qui ont été annulées cause Covid ?
- Pas d'affichage concernant l'enquête publique en mairie.
- Plan modifié sans que personne du conseil municipal ne soit au courant.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Les décrets Macron de 2015 imposent de ne plus créer de zonage spécifique autour des constructions isolées.

Le règlement permet aux constructions existantes classées en zone A et N de pouvoir s'étendre et construire des annexes.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la communauté de communes est claire et devrait rassurer les demandeurs. Le choix de zonage effectué répond à un impératif législatif de ne plus créer de zonage spécifique pour les maisons isolées, mais n'empêche pas la construction d'extension ou de piscine.



4.2.5.3 Observations concernant la commune de Sommelonne

- ⇒ Observation n°2 du registre de Sommelonne et documents – Parcelles B 738 et B 739

Monsieur Kesler Jean-Marie demeurant 15 Chemin d'Ancerville 55000 – Sommelonne.

Le projet de PLUi soumis à l'enquête publique fait apparaître le classement des parcelles B 738 et B 739 en zone agricole alors que celles-ci étaient jusqu'à présent classées en zone NB dans le POS.

Cette situation amène M. Kesler à se poser les questions suivantes :

- ✓ Le bâtiment d'habitation situé sur cette parcelle sera-t-il considéré comme un bâtiment agricole ? Des travaux « d'extension » de ce bâtiment seront-ils autorisés ?
- ✓ Qu'en sera-t-il de la fiscalisation sur le foncier bâti et non bâti ?
- ✓ Le classement de la parcelle en zone agricole ne risque-t-il pas d'impacter la valeur de la maison en cas d'aliénation du bien ?
- ✓ La reconstruction après sinistre sera-t-elle autorisée ?

En conséquence et vu les risques et incertitudes, M. Kesler demande le classement en zone UB des parcelles B 738 et B 739.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Si la parcelle de Madame Carrard est ajoutée en zone constructible au PLUi, alors les parcelles voisines, qui constituent cette demande seront également réintégrées en zone UB.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur souscrit à la réponse de la communauté de communes et souhaite que les 3 situations, Carrard, Kesler et Brastel, aboutissent favorablement.

⇒ Observation n°3 du registre de Sommelongne et documents – Parcelle B 1027

Monsieur et Madame Brastel Francis demeurant 17 Chemin d'Ancerville 55000 – Sommelongne.

Le projet de PLUi soumis à l'enquête publique fait apparaître le classement des parcelles B 1027 en zone agricole alors que celle-ci était jusqu'à présent classée en zone NB dans le POS.

Cette situation amène M. et Mme Brastel à se poser les questions suivantes :

- ✓ Le bâtiment d'habitation situé sur cette parcelle sera-t-il considéré comme un bâtiment agricole ? Des travaux « d'extension » de ce bâtiment seront-ils autorisés ?
- ✓ Qu'en sera-t-il de la fiscalisation sur le foncier bâti et non bâti ?
- ✓ Le classement de la parcelle en zone agricole ne risque-t-il pas d'impacter la valeur de la maison en cas d'aliénation du bien ?
- ✓ La reconstruction après sinistre sera-t-elle autorisée ?



En conséquence et vu les risques et incertitudes, M. et Mme Brastel demandent le classement en zone UB de la parcelle B 1027.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Si la parcelle de Madame Carrard est ajoutée en zone constructible au PLUi, alors les parcelles voisines, qui constituent cette demande seront également réintégrées en zone UB.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

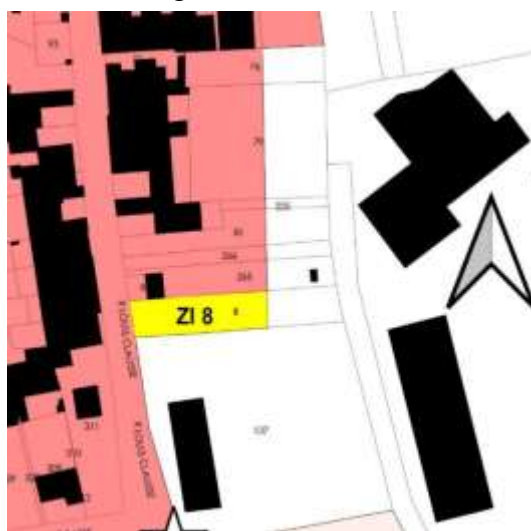
Le commissaire-enquêteur souscrit à la réponse de la communauté de communes et souhaite que les 3 situations, Carrard, Kesler et Brastel, aboutissent favorablement.

4.2.6 Observation pour demande de modification de zonage pour respect des règles d'éloignement

⇒ Observation n° 4 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelle ZI 8

Monsieur et Madame Jeanson Antoine demeurant
22 Rue Louis Clause 55170 – Cousances-les-Forges.

M. et Mme Jeanson sont venus vérifier le zonage de leurs parcelles et demandent que la parcelle ZI 8 soit reclassée en zone A pour respecter le retrait par rapport aux bâtiments agricoles.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Après consultation de la carte du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture, il s'avère en effet que la parcelle ZI8 est intégrée au cœur d'un espace à dominante agricole.

Nous allons donc reclasser cette parcelle en zone A.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

La décision de la communauté de communes permettra d'éviter tout problème de périmètre par rapport aux bâtiments agricoles.

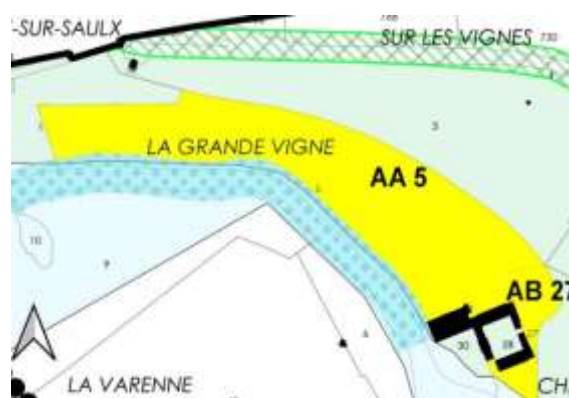
4.2.7 Observations pour demande de modification de zonage A, N, Nv et Nj

4.2.7.1 Observation concernant la commune de L'Isle-en-Rigault

⇒ Observation n°3 du registre de L'Isle-en-Rigault – Écuries de Jean d'Heurs

Madame Bogaert Julie, Écuries de Jean d'Heurs -
55000 L'Isle-en-Rigault.

L'activité d'un centre équestre est agricole. Les parcelles situées à proximité immédiate du centre AA 5, AB 27 et AB 29 nécessiteraient un



classement en zone Agricole afin de ne pas bloquer le développement du centre et de pouvoir envisager toutes mises aux normes en matière de bien-être animal.

Sur le site des Écuries de Jean d'Heurs, il est nécessaire de construire de nouveaux boxes. Soucieux du bien-être animal, le centre envisage de mettre en place le concept d'écurie active qui vise à répondre aux besoins fondamentaux des chevaux, locomotion libre, alimentation en continu et contacts sociaux libres. L'écurie active prend également en compte la pénibilité du travail et la rentabilité des structures équestres. Pour ce faire, des installations de distribution automatisée de nourriture et de fourrage et des points de gestion des accès aux pâtures entre autres devront être réalisés.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Le centre équestre de Jean d'Heurs est une exploitation agricole. Pour permettre son développement, nous allons reclasser les terrains concernés en zone agricole.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Avis en accord avec celui de la communauté de communes.

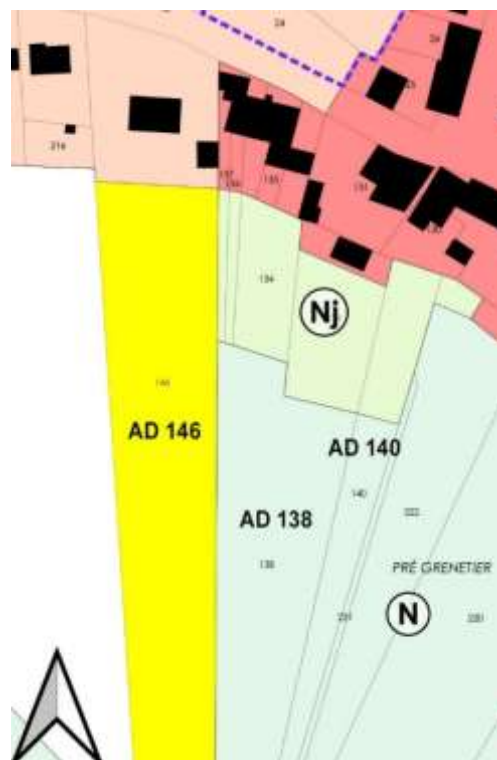
4.2.7.2 Observation concernant la commune de Baudonvilliers

⇒ Observation n°8 du registre d'Ancerville – Parcelle AD 146

Monsieur et Madame Petitjean Claude demeurant 13 Route de Trois Fontaines 55170 – Baudonvilliers.

M. et Mme Petitjean se demande pourquoi la partie arrière de leur parcelle AD 146 est en zone A, alors que les parcelles voisines AD 138 et AD 140 sont en zone N.

Ils auraient préféré un classement en zone N.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Cette demande est acceptée.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

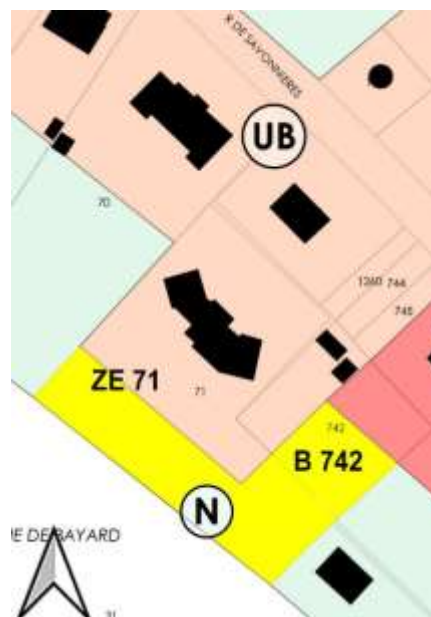
Cette acceptation va dans le bon sens et est validée.

4.2.7.3 Observations concernant la commune de Juvigny-en-Perthois

⇒ Observation n°4 du registre de Juvigny-en-Perthois – Parcelles B 742 et ZE 71

Monsieur Clédat Alain demeurant 7 bis rue de Savonnières - 55170 – Juvigny-en-Perthois.

Pour sa propriété, parcelles ZE 71 et B 742, M. Clédat demande que la partie non classée en UA ou UB soit classée en Nj et non en N, comme c'est le cas pour les propriétés du village qui comprennent un jardin, rue de Dammarie et Grande Rue.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Nous avons appliqué une profondeur de zone UB de 50 mètres permettant l'aménagement de la parcelle autour de la construction. Les services de l'État, qui contrôlent la légalité du PLUi, nous ont demandé de ne plus classer en zone Nj le fond des parcelles afin de limiter l'artificialisation des sols.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Avis en accord avec celui de la communauté de communes.

⇒ Observation n°5 du registre de Juvigny-en-Perthois – Parcelle ZE 70

Monsieur Nicole Jean-Pierre demeurant 13 rue de Savonnières à Juvigny-en-Perthois.

M. Nicole demande que l'extrémité de sa parcelle ZE 70, non classée en UA ou UB, soit classée en Nj et non en N, comme c'est le cas pour les propriétés du village qui comprennent un jardin, rue de Dammarie et Grande Rue.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Nous avons appliqué une profondeur de zone UB de 50 mètres permettant l'aménagement de la parcelle autour de la construction. Les services de l'État, qui contrôlent la légalité du PLUi, nous ont demandé de ne plus classer en zone Nj le fond des parcelles afin de limiter l'artificialisation des sols.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Avis en accord avec celui de la communauté de communes.

4.2.7.4 Observation concernant la commune de Saudrupt

⇒ Observation n°4 du registre de Sommelongne – Commune de Saudrupt

Monsieur Thumelin Michel demeurant 15 Grande Rue 55000 à Saudrupt.

M. Thumelin est passé lors de la permanence de Sommelongne et a déposé un courrier où il donne des informations et formule des propositions pour sa commune de Saudrupt.

Partie ouest du finage :

- la parcelle 19 entre "à la Chapelle" et "le Groseillier" comprend un chemin de remembrement bordé d'une haie fruitière composée de variétés anciennes. Similaire à un verger conservatoire pour le patrimoine meusien, ceci devrait être porté en "éléments remarquables linéaires" encourageant à en assurer sa pérennité.
- la parcelle 5 " aux Essarts " classée A se trouve être un verger conservatoire communal. Différentes variétés de noyers et pruniers y ont été plantées, suite au remembrement, il y a une vingtaine d'années. Elle devrait être logiquement classée Nv.

Partie nord du village :

- Au regard de la parcelle 114 située face au cimetière, elle serait plus susceptible d'être en zone N ou Nv de même que les 24, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 99. Voir la moitié sud de la parcelle 102 dont je suis propriétaire.
- Ce petit parcellaire est issu du remembrement. La volonté était de reconstituer les vergers familiaux dévastés par la tempête de décembre 1999 auprès du bâti existant et de libérer les terres à vocation agricole. Cette évolution est en cours.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Cette demande est acceptée.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

M. Thumelin a formulé ces propositions dans l'intérêt général et pour que les actions de préservation initiées il y a quelques années perdurent. Ce reclassement en zone Nv pour le verger conservatoire et cette inscription en éléments remarquables linéaires du chemin de la parcelle 19 et des alignements de tilleuls vont permettre de préserver une biodiversité cultivée, un patrimoine génétique de variétés anciennes et des éléments paysagers.

Peut-être existe-t-il des expériences similaires dans d'autres communes ? Le PLUi devrait essayer de les recenser et de les valoriser.

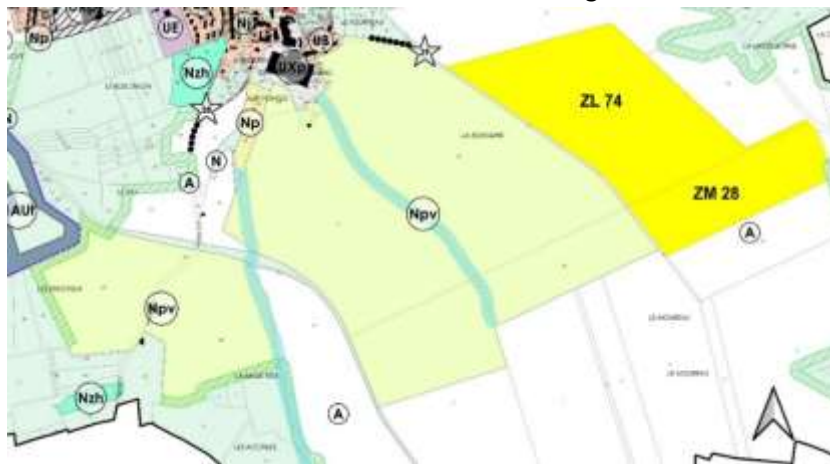
4.2.8 Observations pour demande de modification de zonage pour énergies renouvelables

4.2.8.1 Observations concernant la commune de Cousances-les-Forges

- ⇒ Observation n° 6 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelles ZL 74 et ZM 28

Monsieur Wahl Didier demeurant 11 Chemin des clos à Cousances-les-Forges.

M. Wahl demande pourquoi ses parcelles ZL 74 et ZM 28 ne sont pas classées en zone Npv au même titre que les parcelles ZL 86 et ZM 33 situées juste de l'autre côté du chemin.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Cette demande est refusée et devra faire l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour être autorisée.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

L'avis du commissaire enquêteur rejoint celui de la communauté de communes.

4.2.8.2 Observations concernant la commune de Rupt-aux-Nonains

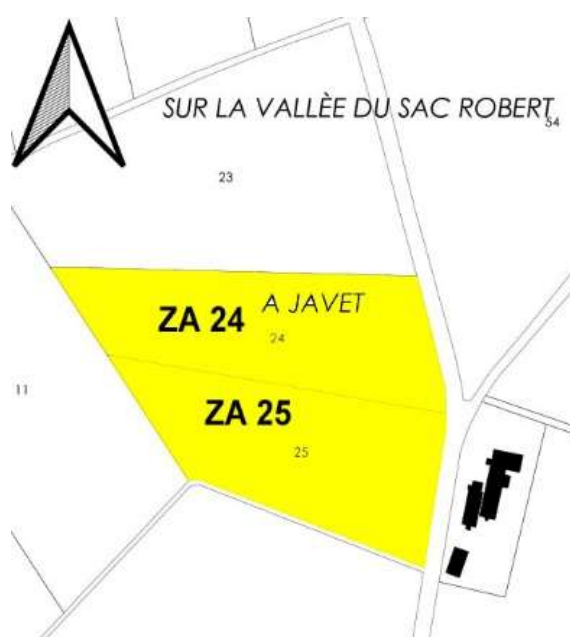
- ⇒ Observation n°5 du registre de Sommellonne, observation dématérialisée n°5 et documents – Parcelles ZA 24 et ZA 25

Madame Replinger Mégane représentant la Société Engie Bioz 54602 - Villers-lès-Nancy.

Mme Replinger est venue déposer un dossier de demande de modification de zonage pour les parcelles ZA 24 et ZA 25 sur le territoire de la commune de Rupt-aux-Nonains.

La société ENGIE BiOZ, filiale du Groupe ENGIE, initie, développe, finance, construit et exploite des unités de méthanisation, dont le biogaz est injecté sur le réseau de gaz français après épuration, et ce, en s'inscrivant dans la durée sur les territoires.

Le projet de PLUi du secteur de Saulx et Perthois indique que le zonage de l'implantation projetée pour l'unité de méthanisation est agricole (Zone A). La société exploitant l'unité de méthanisation sera détenue majoritairement par ENGIE BiOZ. Ainsi, le projet ne peut être considéré



comme agricole au sens du code rural, malgré l'objectif du projet de valoriser principalement les sous-produits agricoles du territoire.

La société ENGIE BiOZ souhaite donc faire évoluer le zonage A de l'emprise prévisionnelle du projet en un zonage 1AUX (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques) afin de permettre l'implantation du projet de méthanisation.

Le dossier remis par la société Engie Bioz est joint en annexe.

- ✓ **Réponse de la communauté de communes :**
Cette demande est refusée et devra faire l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour être autorisée.
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
L'avis du commissaire enquêteur rejoint celui de la communauté de communes.

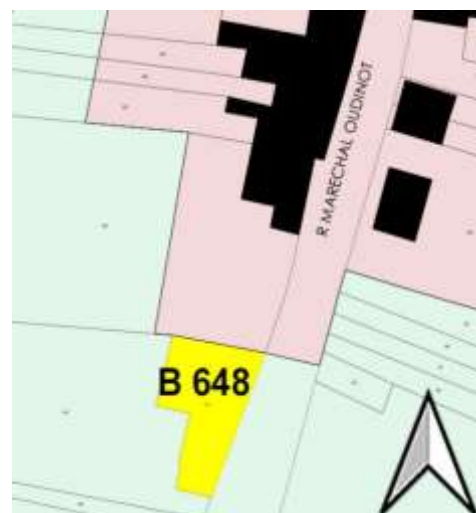
4.2.9 Observations pour demande de modification d'emplacements réservés

4.2.9.1 Observation concernant la commune de L'Isle-en-Rigault

Monsieur Henrionnet Bernard, Maire de la commune de L'Isle-en-Rigault.

Afin de répondre aux besoins de stationnement dans le village et en l'occurrence dans la rue Maréchal Oudinot, la reprise de la parcelle C 648 (3 a 21 ca) en "emplacement réservé" permettrait d'y prévoir des places de stationnement.

M. Bogaert Gaëtan, 2^{ème} adjoint et propriétaire de la parcelle, soutient la proposition de M. le Maire.



- ✓ **Réponse de la communauté de communes :**
Cette demande est acceptée.
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
Le commissaire-enquêteur souscrit à cette acceptation.

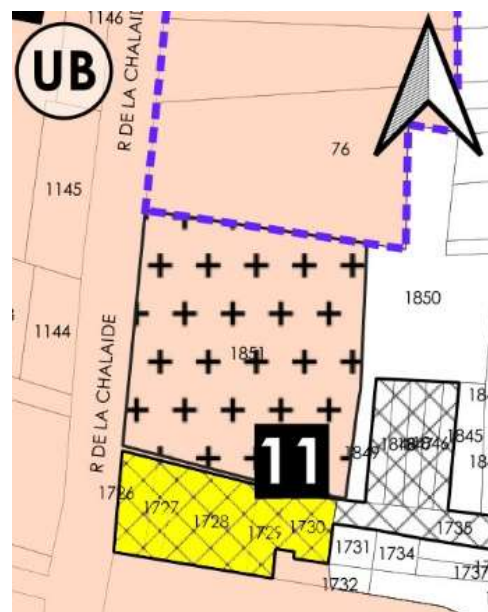
4.2.9.2 Observation concernant la commune de Rupt-aux-Nonains

⇒ Observation n°1 du registre de Rupt-aux-Nonains

Monsieur Intins Yannick, Maire de Rupt-aux-Nonains.

M. le Maire signale que la commune de Rupt-aux-Nonains ayant repris des concessions funéraires, n'envisage plus d'agrandir le cimetière.

Il demande donc que les parcelles OB 1726, 1727, 1728, 1729 et 1730 situées dans l'emplacement réservé n°11 soient reversées en zone constructible.



- ✓ **Réponse de la communauté de communes :**
Cette demande est acceptée.
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
M. le Maire ayant demandé de supprimer cet emplacement réservé, il n'y a aucune raison de le maintenir.

4.2.10 Observations concernant les éléments remarquables du patrimoine

4.2.10.1 Observation concernant la commune de L'Isle-en-Rigault

⇒ Observation n°1 du registre de L'Isle-en-Rigault – Le Vieux Jean d'Heurs

Monsieur Charles Thierry demeurant 4 Hameau de Haute-Fontaine 51290 – Ambrières.

M. Charles est passé en dehors des permanences et demande des explications sur son intervention auprès du bureau d'études NEGE : « Le 17 juillet 2016, ma femme et moi avons fait une requête auprès du bureau d'étude NEGE afin que nos ouvrages hydrauliques de Vieux Jean d'Heurs (dont ceux du moulin) soient mentionnés comme éléments remarquables du patrimoine dans le nouveau PLUi.

Nous avons adjoint à notre demande un plan présentant les ouvrages.

Dans les documents présentés lors de l'enquête publique, nos ouvrages hydrauliques n'y figurent pas. Cette requête d'une mention au PLUi avait été effectuée par courrier en LRAR ».

- ✓ **Réponse de la communauté de communes :**
Cette demande est acceptée
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
Le commissaire-enquêteur souscrit à cette acceptation tout en conseillant à la communauté de communes de se rapprocher de la police de l'eau pour s'assurer de la législation en vigueur.

4.2.10.2 Observation concernant la commune de Saudrupt

⇒ Observation n°4 du registre de Sommelonne – Commune de Saudrupt

Monsieur Thumelin Michel demeurant 15 Grande Rue à Saudrupt.

M. Thumelin est passé lors de la permanence de Sommelonne et a déposé un courrier où il donne des informations et formule des propositions pour sa commune de Saudrupt.

Partie ouest du finage :

- la parcelle 19 entre "à la Chapelle" et "le Groseillier" comprend un chemin de remembrement bordé d'une haie fruitière composée de variétés anciennes. Similaire à un verger conservatoire pour le patrimoine meusien, ceci devrait être porté en "éléments remarquables linéaires" encourageant à en assurer sa pérennité.
- la parcelle 5 " aux Essarts " classée A se trouve être un verger conservatoire communal. Différentes variétés de noyers et pruniers y ont été plantées, suite au remembrement, il y a une vingtaine d'années. Elle devrait être logiquement classée Nv.
- en extrémité des trois rues principales du village ont été plantés des tilleuls en alignement, sur avis à l'époque, des architectes paysagistes du Conseil Général. Le plan au niveau du bâti ne permet probablement pas de les faire

figurer, mais il serait tout de même nécessaire que ces plantations soient mentionnées comme "éléments remarquables linéaires".

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Cette demande est acceptée.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

M. Thumelin a formulé ces propositions dans l'intérêt général et pour que les actions de préservation initiées il y a quelques années perdurent. Ce reclassement en zone Nv pour le verger conservatoire et cette inscription en éléments remarquables linéaires du chemin de la parcelle 19 et des alignements de tilleuls vont permettre de préserver une biodiversité cultivée, un patrimoine génétique de variétés anciennes et des éléments paysagers.

Peut-être existe-t-il des expériences similaires dans d'autres communes ? Le PLUi devrait essayer de les recenser et de les valoriser.

4.2.11 Observations concernant les zones humides

4.2.11.1 Observation concernant la commune de Ancerville

⇒ Observation n°9 registre d'Ancerville – Zones humides

Monsieur Canova, Maire d'Ancerville.

Au regard des différents plans de zonage figurant dans le projet de PLUi arrêté, les zones humides présentes sur les zones d'extensions futures n'apparaissent pas.

Ne serait-il pas opportun de les cartographier en les identifiant clairement à l'aide d'un indice (zh) et en élaborant un règlement spécifique à ces sous-secteurs ?

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Cette demande est acceptée.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur souscrit à cette acceptation.

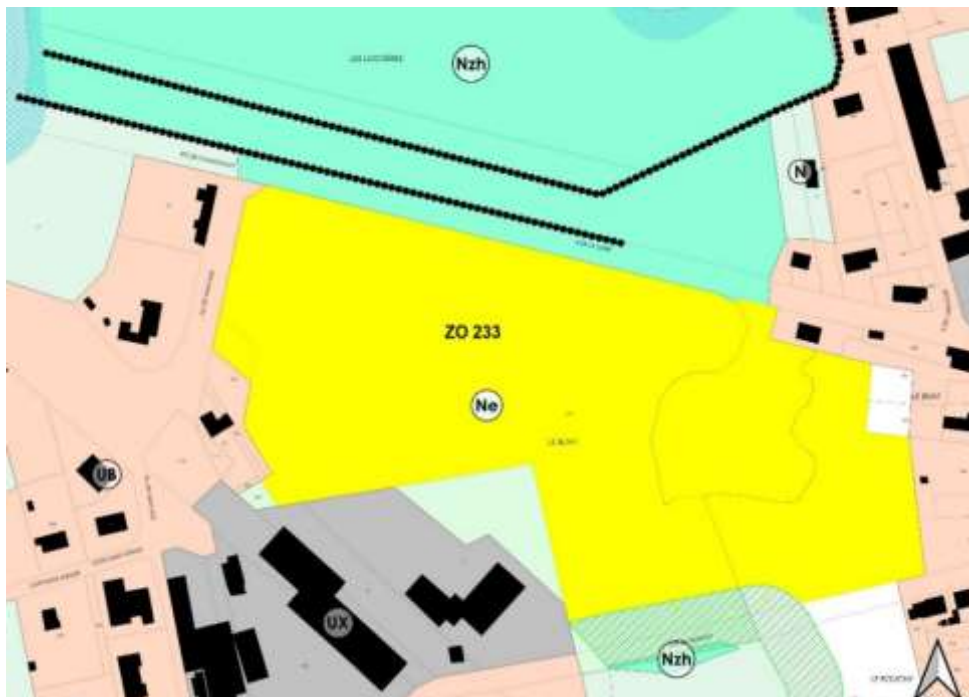
4.2.11.2 Observation concernant la commune de Cousances-les-Forges

⇒ Observation dématérialisée n°2 du registre de Cousances-les-Forges – Parcelle ZO 233

Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine 3, rue Robert Schuman - 57400 Sarrebourg

Dans le périmètre concerné sur la commune de Cousances-les-Forges, le Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine (CEN Lorraine) est titulaire d'un bail emphytéotique de 30 années (2005-2035) consenti par la commune sur la parcelle ZO 233, zone humide dite « marais de Cousances », d'une surface de 5,61 hectares. Ce bail, régi par les dispositions des articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural, a pour objet la stricte protection foncière de ce site et transfère au CEN Lorraine tous les droits réels pour garantir cette bonne fin. Au regard de cette responsabilité, le CEN Lorraine s'oppose naturellement à toute action susceptible de porter atteinte aux qualités écologiques de cet espace. Il veille et veillera à ce que toute dégradation ou modification du milieu ne puisse y être conduite. Le CEN Lorraine s'étonne par ailleurs que cette protection forte (au titre de la Stratégie nationale des aires protégées, SNAP en cours d'élaboration) n'ait pas été prise en compte dans la définition du projet

intercommunal concerné par la présente enquête et demande l'exclusion totale de cette parcelle du projet. Ce site est de plus inscrit à l'inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles sous la référence « MO9, Aulnaie marécageuse à Cousances-les-Forges ».



- ✓ **Réponse de la communauté de communes :**
Cette demande est acceptée, la zone sera reclassée en zone Nzh.
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
Il est dommage que l'Agence de l'Eau Seine-Normandie n'ait pas encore réalisé un inventaire exhaustif des zones humides comme il existe dans le cadre du SAGE Bassin ferrifère. Néanmoins, l'aulnaie marécageuse de Cousances-les-Forges est reconnue et classée en Espace Naturel Sensible par le département de la Meuse. A ce titre, le classement en zone Nzh est tout à fait légitime.

4.2.12 Observation concernant un problème de réseaux à Cousances-les-Forge

- ⇒ Observation n° 9 du registre de Cousances-les-Forges – Lotissement du Clos Girardin

Monsieur Thirion Francis demeurant à Cousances-les-Forges.

M. Thirion Francis est propriétaire du lotissement situé au lieu-dit "le Girardin". Il précise que les réseaux mis en place pour son lotissement ne sont pas publics, mais privés et qu'ils ne peuvent recevoir plus que les maisons construites sur le lotissement du Clos du Girardin.

Par conséquent, il s'oppose à tout raccordement étranger au lotissement et pose donc la question du raccordement des zones 1AU et 2AU prévues de l'autre côté de la voie d'accès voire du maintien de ces zones.



- ✓ **Réponse de la communauté de communes :**
Après une rencontre avec Monsieur Thirion, celui-ci nous a indiqué qu'il était prêt à discuter avec un futur promoteur et le syndicat des eaux.
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
Il sera impératif que le dialogue aboutisse, peut-être avec la participation des représentants de la communauté de communes, sinon il est inutile de classer ces parcelles en 1AU et 2AU.

4.2.13 Observation concernant un problème de sécurité incendie à Baudonvilliers

⇒ Observation n°7 du registre d'Aulnois-en-Perthois et document

Monsieur Pasquier Daniel demeurant 30 Le Guarguecy 55170 – Baudonvilliers.

M. Pasquier, ancien Maire et Maire honoraire de Baudonvilliers, émet les réserves suivantes concernant le projet de PLUi.

Lors de l'élaboration du POS de Baudonvilliers réalisé lors de mon dernier mandat (1995 à 2001), notre attention avait été attirée par une observation du SDIS de la Meuse, à savoir le manque de protection incendie du lotissement le Guarguecy (80 maisons) et du secteur de la Charmée route de Trois Fontaines.

Pour confirmation un essai effectué en ma présence (au Guarguecy) par les pompiers d'Ancerville a confirmé ce fait ; en effet avec une pompe de 65 m³, les tuyaux se sont aplatis à cause du manque de débit, débit estimé à 45 m³ par les pompiers.

Pour la Charmée, la canalisation eau potable est de 80 mm sur la dernière portion, section insuffisante.

Dans le POS de la commune il avait été prévu de faire 2 bacs de rétention de 200 m³, pour protéger ces 2 secteurs ; de plus il était prévu de faire une plateforme à côté de l'étang sur la place du village pour la protection du centre (débit limité).

Un avis du Syndicat des 4 Cantons joint au POS, reconnaît cette insuffisance du réseau en préconisant une augmentation du diamètre des canalisations depuis Sommelonne et ce à la charge de la commune.

Un bassin a d'ailleurs été créé pour le dernier lotissement ce qui me conforte dans mon analyse.

La responsabilité de la CODECOM pourrait être engagée en cas d'incendie.

M. Pasquier demande que ces implantations soient inscrites dans le PLUi et classées en conséquence.

- ✓ **Réponse de la communauté de communes :**
Aucune nouvelle zone d'extension n'est prévue à Baudonvilliers. Ainsi il ne sera pas créé de contrainte supplémentaire sur ce réseau.
Les études et travaux nécessaires devront être réalisés.
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
S'agissant de la sécurité incendie et du problème de débit, les vérifications et les éventuels travaux de mise aux normes devront être effectués.

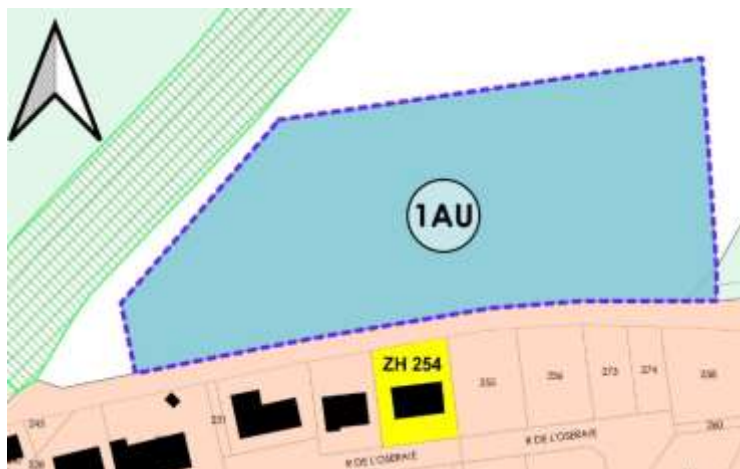
4.2.14 Observation concernant un souhait de déplacement d'une zone 1AU à Haironville

⇒ Observation n°3 du registre d'Haironville - Parcelle ZA 2

Monsieur et Madame Prins Florent
demeurant 19 rue de l'oseraie 55000 –
Haironville.

M. et Mme Prins sont venus faire part de leur mécontentement quant à la création d'un nouveau lotissement derrière les maisons de la rue de l'oseraie et ont développé leurs arguments.

« Nous souhaitons que le projet d'urbanisation future soit revu et que la zone 1AU soit remise à proximité de l'école pour les raisons suivantes :



- 1 - au titre de notre intérêt propre, la parcelle nous a été vendue avec un PLU qui stipulait que "au haut des coteaux" était en zone naturelle et que les zones à urbaniser étaient prévues autour de l'école sur une partie de la parcelle "A Haylaut" ; le projet crée un vis à vis qui n'était pas prévu et prévisible,
- 2 - au titre de l'intérêt commun, cette parcelle a une topographie non adaptée à créer un nouveau lotissement. En effet, la pente des parcelles, comme cela a été vu avec l'expérience du lotissement du "pré marois", rend les parcelles :
 - peu attractives, ce qui fait que les dernières parcelles ont été vendues à perte par la commune (-10 € / m²),
 - avec un aménagement qui engendre un surcoût (création de remparts ou de murs) et qui est peu esthétique.
- 3 - au titre de l'intérêt commun, augmenter la surface imperméabilisée de ce côté, va augmenter la charge sur les canalisations d'eaux pluviales qui débordent déjà à chaque phénomène de pluie de forte intensité, engendrant des dégâts conséquents sur les trottoirs.
- 4 - la parcelle choisie pour la zone 1AU est en proximité de la forêt, ce qui va créer des zones qui ne pourront être exploitées au titre de l'urbanisme ni au titre de l'exploitation agricole.
- 5 - la parcelle choisie rapproche la zone à urbanisée de la zone classée, donc engendrera des contraintes supplémentaires.

Enfin et surtout, ce changement de stratégie n'est pas explicitée et ne doit pas être la conséquence d'opportunités d'achats de terrains avant même que ce PLU soit approuvé ! Si la consultation du public est réelle, l'achat d'un terrain ne doit pas préjuger de la stratégie logique d'une urbanisation humaine et harmonieuse. A ce titre, le choix de la proximité de la forêt n'est pas forcément la meilleure avec cette topographie. Retravailler le projet avec la même superficie auprès de l'école serait le plus opportun ».

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Le projet d'extension a été défini par les élus de la commune et s'inscrit dans l'enveloppe globale définie dans le PADD. Les études

environnementales n'ont pas relevé d'impossibilités techniques à l'urbanisation de cette zone.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

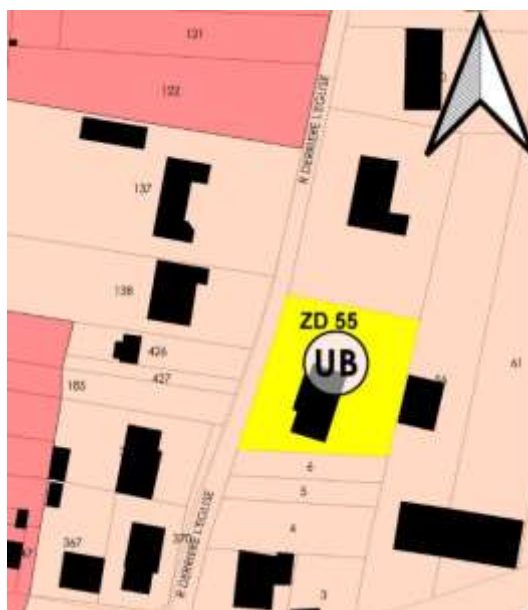
On peut comprendre la déception de M. et Mme Prins qui voient apparaître une zone à urbaniser entre leur parcelle et la forêt, mais les arguments de la communauté de communes sont recevables et le projet a été retenu par la communauté de communes après concertation et dialogue avec les élus communaux à l'origine du projet de lotissement.

4.2.15 Observation concernant les possibilités d'extension

⇒ Observation n°4 du registre d'Aulnois-en-Perthois - Parcelle ZD 65

Monsieur Aubriot Bernard demeurant 4 rue de Stainville à Aulnois-en-Perthois.

Concernant la parcelle ZD 55 où habitent sa fille et son gendre, M. Aubriot souhaite savoir s'il est possible de construire un garage en extension de la maison. Vu les problèmes du réseau d'assainissement, les eaux pluviales du garage seraient évacuées vers un puits perdu comme celles de la maison.



✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Le règlement autorise les annexes et extensions. Le permis de construire devra présenter les solutions à ces contraintes.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Accord avec la réponse de la communauté de communes.

4.2.16 Observation concernant l'opportunité de la création de la zone 1AUt à Cousances-les-Forges

⇒ Courrier concernant Cousances-les-Forges

Madame Malthiery Delphine demeurant à Cousances-les-Forges

✓ **Remarques sur la zone 1AUt à Cousances-les-Forges**

- Sur la forme, la zone 1AUt n'est pas listée dans la légende « Zonage ». Grâce au rapport de justification des choix, on apprend qu'il s'agit d'un « SECTEUR A URBANISER DESTINÉ AU TOURISME (1AUt) ».
- D'après les plans en annexe, les réseaux d'eau et d'assainissement les plus proches semblent être au bout de la rue de Bienville, soit environ 300m de la pointe Nord de la zone 1AUt.

- Selon l'article R151-20 du Code de l'urbanisme :
« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

- D'après les plans en annexe, les réseaux d'eau et d'assainissement les plus proches semblent être au bout de la rue de Bienville, soit environ 300 m de la pointe Nord de la zone 1AUt.
- **La notion de périphérie immédiate est-elle vérifiée lorsque l'éloignement entre la zone 1AUt et les réseaux est de l'ordre de 300 m ?**
- Cet éloignement semble dépasser des travaux de raccordement et relèverait peut-être d'une extension du réseau.
- **Dans ce cas, qui la prendrait financièrement en charge ? Le syndicat des eaux, le porteur de projet ou la communauté de communes ? Existe-t-il un chiffrage ?**
- **Zone 1AUt et zone potentiellement humide**

D'après la cartographie d'alerte de la Dreal Grand Est, une partie de la zone 1AUt est susceptible d'être concernée par une zone humide.

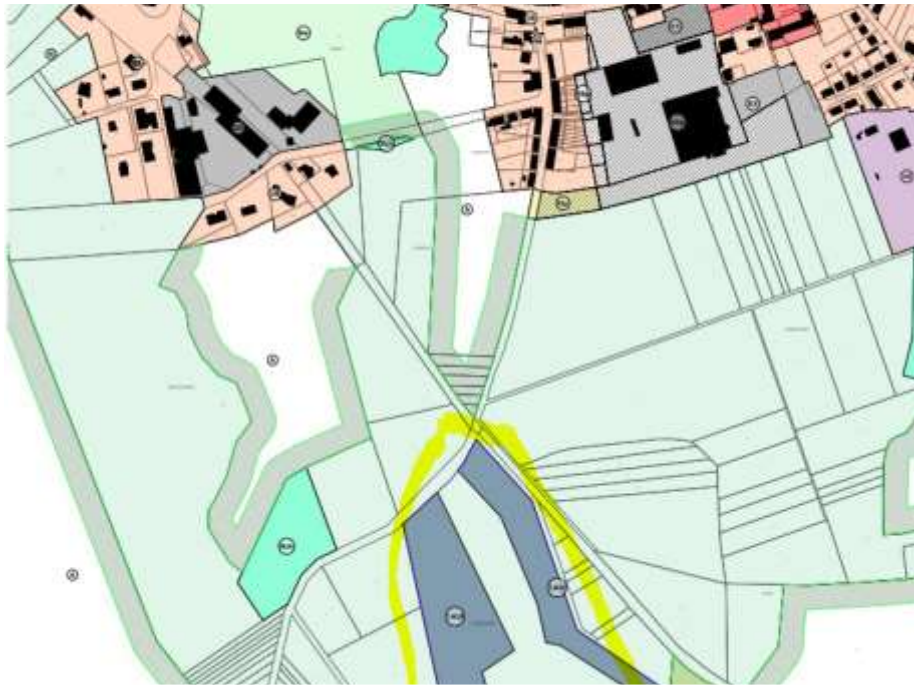
Le PADD dans son orientation 2.1. mentionne qu'il importe de préserver les zones humides.

Est-ce qu'une délimitation de zone humide a été réalisée sur cette zone pour confirmer que la zone 1AUt n'impacte pas une telle zone ?

La zone 1AUt permet de nombreuses sous-destinations des constructions : exploitation agricole, restauration, accueil de clientèle, hébergement hôtelier et touristique,... sur une surface de 5ha environ.

D'une manière générale, est-ce que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'une délimitation de zone humide ?

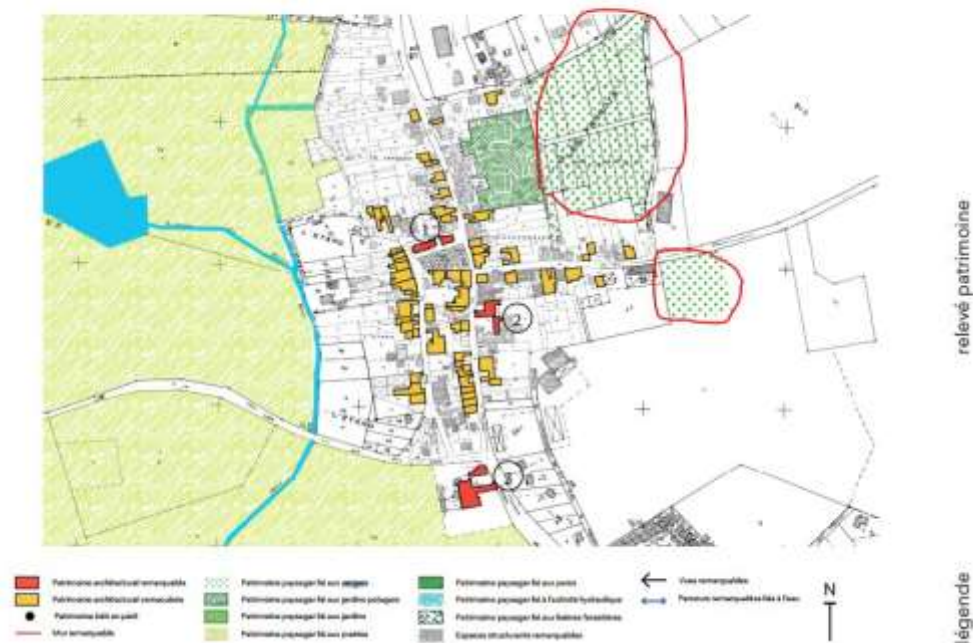
Le projet de PLUi a-t-il un impact sur des zones humides ? On imagine que non, puisque la séquence « éviter-réduire-compenser » n'est pas déclinée sur cette thématique ?



Remarques sur les zones Nv – Vergers.

- Le classement des parcelles en zone Nv est difficile à comprendre.
- Les analyses communales du rapport de présentation identifient le patrimoine paysager lié aux vergers.

Cousances les Forges



- Ensuite, la transcription qui en est faite dans le règlement graphique du PLUi ne semble pas concordante. Dans l'exemple, la zone identifiée dans le rapport de présentation est zonée en UB, 2AU et N et la zone Nv est située plus au Nord-Est (zone non identifiée dans le rapport de présentation).



- Le PADD dans son orientation 2.1. mentionne qu'il importe de préserver les ceintures naturelles constituées de jardins, **de vergers**, de prairies, d'étangs, autour des communes.
- Comment expliquer ces incohérences entre le rapport de présentation, le PADD et le règlement écrit ?
- Dans cette même commune exemple, il existe d'autres zones de vergers qui ne sont pas zonées Nv, pourquoi ?
- Plus particulièrement, pourquoi les vergers qui existent dans la section cadastrale ZK de la commune de Cousances-les-Forges ne sont pas classés en Nv ?
- Il est probablement possible que cette remarque concerne d'autres communes du PLUi.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

- × Concernant le secteur 1AUt :

Le secteur 1AUt va être supprimé.

- × Concernant les zones Nv :

La carte de recensement du patrimoine naturel est indicative et ne correspond pas à la réalité du terrain aujourd'hui et au classement réglementaire de ce secteur. De plus, certains secteurs apparemment existants n'ont pas été recensés par la commune lors de l'élaboration du diagnostic.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

× Concernant le secteur 1AUt :

Les interrogations de Mme Malthiery sur la zone 1AUt sont fondées. Si la zone 1AUt est supprimée, il n'y a plus lieu de s'interroger. Par contre, si le projet devait voir le jour sous une autre forme, le porteur du projet devra prendre en compte ces remarques.

× Concernant les zones Nv :

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 qui semble pour beaucoup, ordinaire, voire sans valeur.

4.2.17 Observation concernant l'opportunité de la création d'une zone de loisirs et d'un chemin à Baudonvilliers

⇒ Observation n°7 du registre d'Aulnois-en-Perthois et document

Monsieur Pasquier Daniel demeurant 30 Le Guarguecy 55170 – Baudonvilliers.

M. Pasquier, ancien Maire et Maire honoraire de Baudonvilliers, émet les réserves suivantes concernant le projet de PLUi.

✓ **Zone de loisirs**

La zone de l'étang avait été classée comme prioritaire pour pouvoir s'en servir en réserve incendie d'une part, mais surtout pour y développer une zone de loisirs qui aurait pu devenir une zone intercommunale. Ce projet avait retenu l'attention de M. le Président du SIVOM du Perthois, la commune se chargeant de l'acquisition des parcelles et le SIVOM de son aménagement (discussions verbales).

L'étang de Baudonvilliers est le cœur du Village et fait partie de son histoire. Créé au 19^{ème} siècle, cet étang a fait l'objet d'un recueil "La faune et la flore sur l'étang de Baudonvilliers" par M. Lescuyers, chevalier des arts et des lettres, édité vers 1880.

La commune de Baudonvilliers possède des atouts très importants concernant le tourisme et les loisirs :

- forêts à proximité immédiate du cœur du village,
- centre équestre très important,
- proximité de Saint-Dizier et du Lac du Der,
- infrastructures de loisirs sur place avec salle des fêtes permettant concerts et théâtre et terrain de sports aménagé,
- nombreux chemins de randonnée.

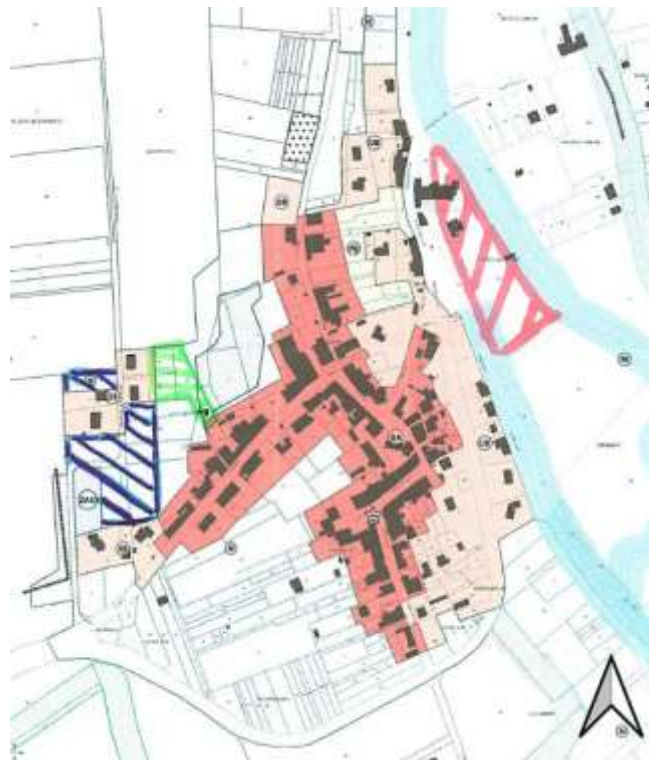
L'aménagement de cette zone de l'étang aurait permis à Baudonvilliers d'affirmer cet attrait touristique avec zone de pêche, zone de baignades, construction d'un mini-golf, construction de quelques chalets pour recevoir les touristes...

De plus il aurait été créé un emploi pour cette zone.

Ce projet pourrait paraître ambitieux, mais j'observe qu'un projet similaire est retenu sur la commune de Cousances-les-Forges.

réflexions préalables au projet de PLUi objet de la présente enquête les ont prises en compte. Il n'en est pas fait référence dans le dossier,

- ✓ L'ancienne pisciculture Gabriel qui a cessé son activité après le décès de son exploitant se trouve dans le projet de PLUi en zone Ni .Ce zonage interdirait la reprise de cette activité alors que les infrastructures nécessaires à son exploitation sont toujours en place,
- ✓ Sur ce site depuis plus d'un siècle se sont succédées, grâce à l'usage de la force motrice de l'eau conduite par le canal dit du Moulin (dérivation de la rivière Saulx) de multiples activités, à ma connaissance, à l'origine un moulin à grain, puis une huilerie, puis une filature, puis une minoterie et enfin une pisciculture



Ce zonage interdirait également la possibilité d'utiliser la chute d'eau du barrage sur le canal du moulin pour produire de l'électricité, ce qui est pourtant dans l'air du temps.

Il interdirait également une possible utilisation du grand bâtiment en hôtellerie restauration ce qui pourrait être utile dans la vallée de la Saulx

Je souhaite qu'un zonage permettant la reprise et l'installation des activités précitées soit établi sur le secteur hachuré en rouge. J'habite Saudrupt depuis ma naissance et je n'ai jamais vu le secteur concerné impacté par les crues de la Saulx; J'ai 79 ans.

Je vous informe également que les parcelles hachurées en vert ont fait l'objet d'une autorisation de lotir et qu'elles devraient en conséquence être en zone UB.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Concernant le zonage de la pisciculture :

En l'absence de projet concret en l'état actuel et au vu du classement en zone rouge du PPRI, nous ne pouvons classer différemment ces bâtiments. Pour autant, si un projet venait à se dégager, une révision allégée du PLUi permettrait sa réalisation.

Concernant les parcelles hachurées en vert :

Ce projet de PLUi n'a pas défini ces parcelles en zone constructible. Pour autant, si elles possèdent une autorisation de lotir sous la forme d'un certificat d'urbanisme opérationnel ou d'un permis de construire, ceux-ci continuent de s'appliquer le temps de leur validité.

Concernant le POS :

Ce document est aujourd'hui caduc et la commune est soumise au règlement national de l'urbanisme.

Concernant le classement de la vallée de la Saulx :

Il est fait mention de ce classement dans le rapport de présentation.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Accord avec la réponse de la communauté de commune.

De plus, un PLUi arrêté résulte d'une démarche longue et d'un dialogue entre les élus communaux et leurs représentants au conseil communautaire.

⇒ Observation n°4 du registre de Sommelonne – Commune de Saudrupt

Monsieur Thumelin Michel demeurant 15 Grande Rue à Saudrupt.

M. Thumelin est passé lors de la permanence de Sommelonne et a déposé un courrier où il donne des informations et formule des propositions pour sa commune de Saudrupt.

Partie est du village :

- les parcelles AA 160, 251, 252, 253 "le pâtis de la filature" sont étonnamment classées en zone Ni alors que de multiples activités s'y sont déroulées au cours des siècles précédents grâce à l'énergie hydraulique fournie par le canal, dérivation de la rivière Saulx. Cela a débuté par les moulins à usages spécifiques (farine, huile etc...) suivant les périodes jusqu'à l'industrie de la filature au 19^{ème} siècle, et plus récemment, pour l'élevage piscicole.
- En classant cette zone Ni, la possibilité de réhabiliter ce site sera très contraignante et peut-être impossible. Or le canal peut permettre de produire de l'électricité comme auparavant.
- Les parcelles citées sont surélevées par rapport au canal et donc non inondables du fait des différents déversoirs situés le long de son parcours depuis ce que l'on nomme "les dalles" au sud du finage, à la périphérie du territoire d'Haironville. De fait seule la vallée bien en dessous du niveau canal est inondable et elle y est régulièrement.
- Alors que les bassins d'élevage de la truite existent toujours est-ce que cette zone ne peut pas être classée UX pour anticiper et faciliter les éventuels projets à venir, pour valoriser / exploiter ce patrimoine ?

Détails non indiqués sur le plan, d'ouest en est :

- parcelle 8 "le village sud" : ancien château d'eau susceptible de servir de réserve incendie si réhabilité,
- parcelle 84 "bas de la Varenne" : station d'épuration,
- parcelle 173 "Haut de la Varenne" : station de pompage d'eau potable desservant le château d'eau pour Brillon-en-Barrois, Haironville, Saudrupt et son périmètre de protection,
- parcelle 2 "les Chênes" : poste électrique ainsi que les équipements de télécommunication pour tout le secteur,
- parcelle 32 33 ? 34 ? "chemin des Zarzilles" : antenne relais Orange.

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Concernant le zonage de la pisciculture :

En l'absence de projet concret en l'état actuel et au vu du classement en zone rouge du PPRI, nous ne pouvons classer différemment ces bâtiments. Pour autant, si un projet venait à se dégager, une révision allégée du PLUi permettrait sa réalisation.

Concernant les autres remarques :

Ces informations amènent un complément au PLUi.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Accord avec la réponse de la communauté de commune.

De plus, un PLUi arrêté résulte d'une démarche longue et d'un dialogue entre les élus communaux et leurs représentants au conseil communautaire.

4.2.19 Observation concernant une demande de modification du règlement du PLUi

⇒ Observation dématérialisée n°3 – Commune d'Aulnois-en-Perthois

Monsieur Labarre Christopher – 55170 Aulnois-en-Perthois.

« Vous trouverez également, ci-dessous, mes remarques concernant le règlement :

- Page 28 article 2AB :
 - Les reculs vis-à-vis des voies sont depuis plusieurs années régies par le code de construction, est donc de 3m dans la commune d'Aulnois-en-Perthois.
 - Souhaitant modifier cela, un tissu hétérogène sera réalisé avec des nouvelles constructions bordées de part et d'autre d'existantes.
 - L'alignement des constructions serait plus approprié, notamment dans cette zone rurale "dense".
- Page 29 article 2Ad :
 - Les emprises au sol des annexes et abris de jardin sont calculées avec une surface fixe par unité foncière.
 - Dans notre zone rurale, les terrains sont plus au moins grands. Les besoins en stockage, garages, abris, dépendances sont notamment élevés.
 - Un calcul proportionnel vis-à-vis des surfaces de parcelles ou d'unités foncières serait plus approprié.
- Page 30 article 2BA :
 - Les coloris des façades devraient être préconisés. Cet article est trop flou. Nous avons seulement une préconisation sur des couleurs non vives en introduction du chapitre B.
- Page 30 article 2Bb :
 - Nous retrouvons énormément de tuiles couleur gris anthracite dans les nouvelles constructions. Ce coloris n'est plus autorisé.
 - Certaines constructions dans cette zone comportent des chiens assis. Ceux-ci donnent une esthétique et un habillage à la toiture.
 - Je ne comprends pas que sur le côté rue, les châssis de toit soient autorisés et non ces types d'ouvertures.
- Page 31 article 2Bc :
 - Le blanc PVC 9001 n'est pas représenté dans le nuancier.
 - 80 % des menuiseries dans notre village est dans cette couleur.
 - Remarque identique sur le coloris interdit des portes de garage.
- Page 33 article 3Aa :
 - Une cotation des accès serait appréciable.
- Page 34 article 3Be :
 - L'imposition des réseaux enterrés sur les constructions avec une modification significative serait judicieuse ».

- ✓ **Réponse de la communauté de communes :**
Ces propositions de modification seront étudiées par le conseil communautaire et une décision sera prise concernant celles-ci.
- ✓ **Avis du commissaire enquêteur :**
L'étude des propositions par la communauté de communes concernant le règlement montre que celle-ci est ouverte au dialogue surtout s'il permet des compléments voire des améliorations. Le commissaire-enquêteur valide la démarche.

4.2.20 Observations manifestant un questionnement voire une désapprobation du PLUi

Les six observations qui suivent et qui concernent Aulnois-en-Perthois, Baudonvilliers, Juvigny-en-Perthois et Rupt-aux-Nonains, sont quasiment identiques et par conséquent une réponse commune est donnée après l'exposé des six observations.

4.2.20.1 Observations concernant la commune de Juvigny-en-Perthois

⇒ Observation n°3 du registre de Juvigny-en-Perthois

Monsieur De Mineur Ludovic demeurant à 55170 – Juvigny-en-Perthois.

M. De Mineur exprime sa désapprobation envers le projet de PLUi :

« Après analyse du futur plan d'urbanisme, je remarque que notre commune n'aura pas la possibilité d'accueillir de nouvelles familles. En effet, seuls quelques biens très anciens seront à vendre. Ces derniers nécessiteront des apports financiers importants de la part des futurs acquéreurs (coût des matériaux, mise aux normes d'isolation, ... et coût d'utilisation (petites ouvertures qui obligeront à des dépenses énergétiques pour chauffer ses biens).

Le plus surprenant, c'est l'extension des communes des départements voisins (51 et 52) que je traverse tout au long de la semaine dans le cadre de mon activité professionnelle sont en extension permanente ».

⇒ Observation n°4 du registre de Juvigny-en-Perthois

Monsieur Clédat Alain demeurant 7 bis rue de Savonnières - 55170 – Juvigny-en-Perthois.

M. Clédat exprime sa désapprobation envers le projet de PLUi :

« Concernant notre commune de Juvigny-en-Perthois, le projet de PLUi ne fait que figer la situation actuelle, aucune parcelle n'est classée en 1AU ou 2AU.

Pour les 19 communes de l'ex-codecom Saulx et Perthois, seules 11 communes, en général les plus importantes, sont concernées par les zones 1AU et/ou 2AU, certaines d'entre elles apparaissent à la fois dans les secteurs de densification et les secteurs d'aménagement à court et moyen terme !

Une fois de plus, je constate que la réflexion intercommunale n'est pas de mise à la Codecom des Portes de Meuse, pas plus que l'égalité de traitement des communes ».

⇒ Observation n°5 du registre de Juvigny-en-Perthois – Parcelle ZE 70

Monsieur Nicole Jean-Pierre demeurant 13 rue de Savonnières à Juvigny-en-Perthois.

M. Nicole exprime sa désapprobation envers le projet de PLUi :

« Je vois une fois de plus que notre commune de Juvigny-en-Perthois, ne pourra pas accueillir de nouveaux habitants.

Les maisons à vendre ont toutes été vendues et maintenant que nous avons du réseau téléphonique dans tout le village et très bientôt la "FIBRE", nous aimerions avoir la même possibilité que les autres communes qui ne cessent de construire de nouvelles habitations.

Il faut appliquer "L'ÉQUITÉ" pour tous et non pour certaines communes ».

4.2.20.2 Observation concernant la commune d'Aulnois-en-Perthois

⇒ Observation dématérialisée n°3 – Commune d'Aulnois-en-Perthois

Monsieur Labarre Christopher – 55170 Aulnois-en-Perthois.

« Cette modification sur les droits d'urbanisme sur plusieurs communes n'est pas adaptée. Un règlement "plus rural" ou une multiplication des zones permettrait de prendre les problématiques commune par commune.

Les pertes des surfaces constructibles est très décevant dans une commune où l'équipe municipale souhaite attirer plus d'administrés.

Le schéma des communes en déclin commence par la perte d'habitants ou le manque d'attractivité. Comment la commune peut-elle attirer des nouveaux habitants si des parcelles perdent leurs droits constructibles ????

Plusieurs zones de la commune étaient constructibles. De plus, elles sont desservies par tous les réseaux et accès comprenant également l'assainissement collectif pour certaines.

Ces zones de la commune sont déjà urbanisées par un tissu rural de densité moyenne, constitué essentiellement d'habitations individuelles traditionnelles centrées sur leurs parcelles. Ces terrains sont aujourd'hui des enclaves importantes entre deux constructions...

Vous trouverez ci-dessous les zones évoquées :

- Rue des Nourottes,
- Voie de Rupt,
- Chemin derrière l'église,
- Chemin de Stainville (projet de lotissement communal qui permettrait aux foyers modestes de faire l'acquisition d'une propriété !!!),
- Chemin de grande haie.

4.2.20.3 Observation concernant la commune de Baudonvilliers

⇒ Observation n°7 du registre d'Aulnois-en-Perthois et document

Monsieur Pasquier Daniel demeurant 30 Le Guarguecy 55170 – Baudonvilliers.

M. Pasquier, ancien Maire et Maire honoraire de Baudonvilliers, émet les réserves suivantes concernant le projet de PLUi.

✓ **Point 4 :**

« Je pense qu'une augmentation de la population de Baudonvilliers (idem pour Sommellonne et Ancerville) ne peut pas nuire à la CODECOM bien au contraire.

Ce qui m'amène à me poser des questions sur la conduite de l'élaboration du PLUi, qui ne tient pas compte de tous les points susnommés et supprimant des terrains à bâtir sur la commune (également sur Sommelonne) au profit de communes plus éloignées de Saint-Dizier, trouvez l'erreur.

La commune de Baudonvilliers se voit supprimer une cinquantaine de parcelles à bâtir, il en reste environ 6 dans le PLUi.

La commune de Baudonvilliers se voit pénalisée dans tous les secteurs, la limitation des futures constructions n'est pas un obstacle majeur pour la commune, le potentiel d'habitants étant de 550 à 600 habitants.

Par contre, la sécurité et le dynamisme de la commune doivent être portés par l'application des 3 premiers points. »

✓ **Autres simples observations :**

Une observation de M. Pasquier concerne la commune de Sommelonne et sera donc présentée dans les observations concernant cette commune.

« Le nouveau cimetière de Baudonvilliers n'apparaît pas, des bâtiments démontés depuis plusieurs années sont sur le PLUi et classés en UB sans accès à la voie publique (**ANNEXE 8**)

Pour terminer, il est fait mention sur la délibération de juillet 2021 de la CODECOM que tous les documents **seraient à la disposition du public**, je suis allé à la mairie de Baudonvilliers, il m'a été répondu par le maire et 2 adjoints qu'ils n'avaient aucun dossier.

Je me suis rendu à la Codecom le 17 Janvier 2022 au service urbanisme, la personne m'a informé qu'elle allait prévenir M. Pozzi, son responsable de ma demande, ce dernier m'a rappelé le 19 Janvier 2022 en me disant qu'il n'avait pas de dossier complet, il m'a informé que le dossier serait joint lors de la prochaine enquête publique, mais en m'informant que si je le souhaitais, il montrerait le dossier complété.

Mon but n'étant pas de gêner ces personnes, j'ai attendu l'enquête publique.

J'observe également en discutant avec un grand nombre d'habitants qu'ils ne sont pas au courant de l'élaboration de ce PLUi, pas d'informations régulières, j'ai constaté également en feuilletant le bulletin de la CODECOM que ce plan n'est évoqué qu'une fois sur les 6 derniers et ce sans parler des conséquences pour la population. »

⇒ Observation dématérialisée n°6 – Commune de Rupt-aux-Nonains

Madame Dulcé Samantha 55170 – Rupt-aux-Nonains.

Madame Dulcé Samantha fait une remarque d'ordre général :

« La seule remarque que je peux faire concerne les zones constructibles notamment à usage d'habitation.

A mon sens il serait souhaitable de permettre peut être plus de zones constructibles pour ces types de construction car le secteur est tout de même attractif et recherché.

En parallèle il faut rester sur un équilibre avec les zones agricoles et naturelles à préserver pour conserver le caractère rural de vos communes et l'activité de nos agriculteurs ».

✓ **Réponse de la communauté de communes :**

Conformément à la législation actuelle et en concertation continue avec les services de l'État, l'élaboration du PLUi des Portes de Meuse secteur Saulx et Perthois s'appuie sur un calcul des besoins des communes, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet définit un nombre de logements à produire sur l'ensemble du territoire. Leurs répartitions et localisations ont été travaillées lors de nombreuses réunions avec les élus des communes concernées. L'objectif est d'assurer le développement des communes tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Deux types de parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- Les parcelles localisées au sein d'un espace déjà urbanisé. Il s'agit des zones U du zonage. Pour être considérées comme appartenant à l'espace déjà urbanisé, les parcelles concernées doivent prendre en compte les critères cumulatifs suivants : taille de l'emprise, distance d'éloignement par rapport aux autres constructions, présence d'un obstacle physique, appartenance à un compartiment agricole, présence des réseaux, contexte paysager et environnemental, risque inondation. L'urbanisation de ces parcelles correspond à une densification de la commune.
- Les parcelles localisées au sein d'un espace non urbanisé, dont la vocation actuelle est agricole, naturelle ou forestière (extension de la commune). Ces parcelles peuvent être définies comme constructibles dans le PLUi en respectant les objectifs du PADD qui définissent une enveloppe globale à ne pas dépasser sur l'ensemble du territoire.

Cette version arrêtée du PLUi atteint le nombre maximum de logements à produire et ne permet pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension.

✓ **Avis du commissaire enquêteur :**

Effectivement la législation impose des règles d'urbanisme qui peuvent paraître contraignantes, voire injustes, mais qui sont nécessaires pour éviter une urbanisation débridée et une artificialisation galopante des sols pouvant entraîner des catastrophes naturelles.

De plus, un PLUi arrêté résulte d'une démarche longue et d'un dialogue entre les élus communaux et leurs représentants au conseil communautaire.

5 Liste des annexes

5.1. Ordonnance, Délibérations et Arrêté

5.2. Publicité

5.3. Procès-verbal de synthèse

5.4. Mémoire en réponse

5.5. Registres (*)

5.6. Courriers, courriels et documents (*)

(*) original du registre papier et originaux des courriers transmis à l'autorité organisatrice

Fait à Damvillers, le 10 juillet 2022



Serge Lestan