

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 4 septembre au mardi 10 octobre 2023

Communauté de Communes des Portes de Meuse

- **PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - SECTEUR VAL D'ORNOIS**
- **PROJETS D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'ABAINVILLE ET DE CHASSEY-BEAUPRÉ**

PARTIE 1/3

RAPPORT D'ENQUÊTE



SOMMAIRE - PARTIE 1/3 - RAPPORT D'ENQUÊTE

| | |
|--|-----------|
| 1 - Nature et caractéristiques du projet..... | 3 |
| 1.1 - Cadre général et juridique | |
| 1.2 - Description et objectifs du projet de PLUi | |
| 1.3 - Objet de l'enquête publique | |
| 1.4 - Procédure distincte en lien avec le projet | |
| 2 - Les dossiers..... | 9 |
| 2.1 - Composition du dossier de PLUi | |
| 2.2 - Composition des dossiers d'abrogation des cartes communales | |
| 2.3 - Conformité des dossiers au regard de la législation | |
| 2.4 - Concertation préalable, bilan de la concertation | |
| 3 - Organisation de l'enquête..... | 14 |
| 3.1 - Désignation du commissaire enquêteur et prise de contact | |
| 3.2 - Rencontre du porteur de projet, travaux préparatoires, Arrêté d'ouverture de l'enquête | |
| 3.3 - Publicité de l'enquête | |
| 3.3.1 Annonces légales dans la presse | |
| 3.3.2 Affichage de l'Avis d'enquête publique | |
| 3.3.3 Communication complémentaire | |
| 3.4 - Visite du territoire du Val d'Ornois | |
| 4 - Déroulement de l'enquête..... | 17 |
| 4.1 - Permanences réalisées | |
| 4.2 - Moyens mis à disposition pour la consultation du dossier, l'information et l'expression du public | |
| 4.3 - Participation et contributions du public | |
| 4.3.1 Public reçu lors des permanences | |
| 4.3.2 Consultation du dossier sur la plateforme de registre dématérialisé | |
| 4.3.3 Bilan des contributions reçues | |
| 4.4 - Climat et difficultés rencontrées | |
| 4.5 - Clôture de l'enquête | |
| 4.6 - Remise du procès-verbal de synthèse au porteur de projet, réception de son mémoire en réponse | |
| 5 - Appréciations du commissaire enquêteur sur la situation du Val d'Ornois, sur les dossiers et l'élaboration du projet - Réponses de la Communauté de Communes..... | 23 |
| 5.1 - Gestion passée des demandes d'urbanisme | |
| 5.2 - Coefficients de densité | |
| 5.3 - Proportion d'habitat en situation d'abandon | |
| 5.4 - Justification des objectifs de population et de logements | |
| 5.5 - Zones d'activités économiques | |
| 5.6 - Consommation d'espace passée et future | |
| 5.7 - Règlement écrit et règlement graphique | |
| 5.8 - Compréhension et qualité du dossier d'enquête, réponse aux Personnes Publiques Associées (PPA) | |
| 5.9 - Inventaire du patrimoine bâti | |
| 5.10 - Mémoire en réponse aux PPA, réponse à l'ANDRA | |
| 5.11 - Avis des services de l'Etat | |
| 5.12 - Avis de l'Autorité Environnementale MRAe Grand Est | |
| 6 - Remarques du commissaire enquêteur et observations du public..... | 31 |
| classées par commune - Réponses de la Communauté de Communes | |
| 7 - Observations d'ordre général, transport, forêts, parcs d'énergies renouvelables..... | 66 |
| Réponses de la Communauté de Communes | |
| 8 - Réflexion..... | 70 |

1 - NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1.1 - Cadre général et juridique

Cadre général

La Communauté de Communes des Portes de Meuse (CCPM) est le résultat de la fusion au 1er janvier 2017 de trois Communautés de Communes : Saulx-et-Perthois, Haute-Saulx et Val d'Ornois.

Située au Sud Ouest du département de la Meuse, aux confins des départements des Vosges et de la Haute-Marne, l'intercommunalité fait partie du Pays Barrois et de la région Grand Est. Elle regroupe 51 communes et 16.235 habitants (données de 2020), soit une densité de 21 habitants au km².

Sa spécificité est de voir localisé sur son territoire le projet CIGÉO, en grande partie situé sur la commune de Bure (secteur Haute-Saulx). Ce projet industriel de portée nationale influe directement sur la gestion prévisionnelle de l'habitat et de développement économique des trois secteurs composant la Communauté de Communes : Val d'Ornois, Haute-Saulx, Saulx-et-Perthois.

Le projet de PLUi du Val d'Ornois a été initié par l'ancienne Communauté de Communes du Val d'Ornois puis, du fait du transfert des compétences, reprise par la nouvelle Communauté de Communes des Portes de Meuse. Les secteurs Haute-Saulx et Saulx-et-Perthois sont chacun dotés d'un PLUi de secteur, en vigueur depuis le 7 juillet 2022 et le 13 septembre 2022.

L'enquête publique qui m'a été confiée porte sur les projets de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) secteur Val d'Ornois et abrogation des cartes communales d'Abainville et de Chassey-Beaupré.

Le retard pris dans la conclusion du projet de PLUi du Val d'Ornois, projet arrêté le 16 juillet 2019, serait dû à la nécessité de geler toute procédure d'élaboration de document d'urbanisme pendant la période d'instruction et d'enquête publique de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet CIGÉO.

Le dossier présente le Val d'Ornois comme un secteur regroupant 19 communes. Donnée qu'il y a lieu d'actualiser à 18 communes suite à la fusion le 1^{er} janvier 2019 des communes de Demange-aux-Eaux et Baudignécourt, pour former la commune nouvelle de Demange-Baudignécourt.

Compte tenu des regroupements administratifs et fusions réalisés, le Val d'Ornois est constitué de 25 bourgs et hameaux. La population est globalement en baisse (4.675 habitants en 2011 contre 4.195 en 2020) mais le centre-bourg de Gondrecourt-le-Château tend à maintenir sa population.

Cadre juridique législatif et réglementaire

⇒ **Enquête publique** : La procédure de l'enquête publique proprement dite relève du Code de l'Environnement et notamment des articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R153-19.

Cette enquête, dite « unique » puisqu'elle regroupe plusieurs projets, est conduite selon l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

- ⇒ **Elaboration des documents d'urbanisme** : les principes généraux édictés par les articles L101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme reconnaissent le rôle majeur des collectivités publiques dans la gestion de l'espace et l'aménagement du territoire.

Principes généraux L101-1 : *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

Objectifs L101-2 : *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

Elaboration du PLUi :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui définit les modalités d'aménagement et d'utilisation du sol sur un territoire donné. Son élaboration et sa gestion relèvent du Code de l'Urbanisme, article L151-1 à L 153-26 et R151-1 à R153-22.

⇒ **Abrogation des documents d'urbanisme en vigueur**

Deux documents d'urbanisme ne pouvant pas être simultanément en vigueur sur un même territoire, les documents existants, PLU et cartes communales, devront être abrogés.

L'approbation du projet de PLUi entraînera de facto l'abrogation des PLU en vigueur alors que les cartes communales ne relevant pas du même régime juridique, leur abrogation doit faire l'objet d'une procédure consécutive à l'approbation du PLUi et être validée par le Préfet.

Carte Communale

Le code de l'urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique pour l'abrogation des cartes communales, il y a lieu d'appliquer la même procédure d'enquête publique que pour leur approbation en se référant aux articles L160-1 à L163-10 et R161-1 à R163-9 du code de l'urbanisme.

La seule mention du code de l'urbanisme sur l'abrogation figure à l'article R163-10 : *« Lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire. »*

L'application du parallélisme des formes permet de sécuriser la procédure, sans coût supplémentaire, en réalisant une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi.

C'est le choix qui a été fait par la CCPM pour l'abrogation des cartes communales d'Abainville et de Chassey-Beaupré, tout en appliquant une procédure séparée pour l'abrogation de la carte communale d'Houdelaincourt (§1.4).

1.2 - Description et objectifs du projet de PLUi

Un PLUi est généralement établi pour une durée de 10 à 12 ans. Toutefois, compte tenu du retard pris dans la mise à l'enquête publique du projet, les objectifs chiffrés, projetés à l'horizon 2030, semblent devoir être reportés de quelques années.

Les motivations du projet sont rappelées dans la note de présentation du dossier d'enquête publique : *« La Communauté de Communes Portes de Meuse a décidé de procéder à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de se doter d'un document d'urbanisme pour assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, d'assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et de définir des besoins du territoire à l'échelle des 18 communes qui composent le territoire de l'ex Communauté de Communes du Val d'Ornois. »*

L'affirmation de ces objectifs est une redite partielle des objectifs généraux imposés par le code de l'urbanisme, article L101-2 énoncé au § 1.1.

Les finalités du projet sont donc plus à rechercher :

- Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable projet politique en matière de développement et d'urbanisme puisqu'il fixe les orientations générales du PLUi.
- Dans la justification des choix face aux orientations du PADD énoncées dans la partie 3 du rapport de présentation.

La synthèse de l'ensemble, orientations générales et justifications, peut s'établir comme suit :

➤ **Politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

- **Stabiliser la population intercommunale** : maintenir sur le long terme les populations résidentes et contenir le départ des populations les plus jeunes. Pour cela, proposer une offre en logement moins mono-spécifique que l'offre actuelle principalement tournée sur de la maison individuelle en propriété.
- **Préparer le Territoire à l'arrivée du projet CIGÉO** : accueillir une part des futurs actifs qui s'installeront à proximité de CIGÉO au cours de la phase chantier. Ces actifs seront d'une part le personnel appelé sur place temporairement pour la construction du site et susceptible de s'installer sur une base de vie provisoire ; et d'autre part des actifs qui seront à la recherche de logements permanents.
- **Privilégier le développement des communes les mieux équipées et desservies** par le renforcement des pôles les plus importants que sont Gondrecourt-le-Château et Tréveray puis potentiellement des communes les mieux pourvues en équipements.

➤ **Habitat**

- **Diversifier l'offre en logements afin de répondre à une demande très variée**, en ciblant un panel de population plus large. Pour cela, la volonté intercommunale est de développer une offre diversifiée en logements de petite taille et de locatif principalement dans les principaux pôles.
- **Favoriser la reconquête du bâti délaissé** en intégrant le logement neuf dans le bâti vacant existant parfois vétuste.
- **Tendre vers une offre locative de qualité** pour répondre à une demande de confort énergétique très sollicitée ces dernières années.

➤ **Transports, déplacements, communication numérique**

- **Appuyer le projet de territoire sur les axes de desserte majeurs ou à enjeux** : La localisation des projets, principalement économiques, devra prendre en compte les infrastructures de transport principales, à savoir la RD 966 (axe de desserte majeur du Sud de la Meuse qui relie le département à celui des Vosges), et la RD 960 qui relie le territoire à celui de la commune de Mandres-en-Barrois concernée par le site CIGÉO. Il importe également de pouvoir tirer parti de la RD 32 afin d'éviter une trop forte augmentation de trafic sur la RD 960 qui pourrait être préjudiciable aux villages de Bonnet et Houdelaincourt.
- **Valoriser économiquement les infrastructures existantes** en s'appuyant sur la présence de la voie ferrée et du canal de la Marne au Rhin qui sillonnent la partie Nord du territoire. L'aspect fret, mais aussi tourisme pour ce qui concerne le canal, sont deux éléments à prendre en compte.
Tirer parti de la future remise en service de la voie ferrée Nançois-sur-Ornain / Gondrecourt-le-Château.

- **Favoriser le développement des alternatives au « tout voiture »** en développant des moyens alternatifs afin de pouvoir répondre à une demande diversifiée : déplacements sur des courtes durées, déplacements réguliers, déplacements vers les Vosges (Neufchâteau notamment) ou vers Bar-le-Duc...
- **Atteindre une meilleure desserte numérique** : l'intercommunalité vise l'homogénéisation de la couverture via l'installation de la fibre dans chaque foyer d'ici 2020-2022. Ce projet se fait avec l'appui du Conseil Départemental.

➤ **Equiper le commerce et développer l'économie**

- **Viser le maintien des petits commerces de proximité** : Sur le court à moyen terme, l'ambition est de pouvoir maintenir l'offre commerciale de proximité existante sur le territoire. En parallèle, pouvoir anticiper l'implantation potentielle de commerces de plus grande taille pouvant répondre à l'augmentation de la demande liée à l'accroissement de la population issue du projet CIGÉO.
- **Privilégier trois sites permettant de recevoir des activités annexes ou complémentaires au projet CIGÉO** : une zone sur la commune de Houdelaincourt idéalement située près de la RD 960, une zone localisée au niveau du futur embranchement ferré sur Luméville-en-Ornois, et une zone au Sud de Gondrecourt-le-Château.
- **Conforter les entreprises et les zones artisanales** : A ce titre, la flexibilité des futures zones à vocation économique est importante. Hormis celles clairement identifiées pour recevoir les activités économiques directement liées à CIGÉO, la destination des autres zones doit permettre d'accueillir une grande diversité d'activités, dont l'activité commerciale.
- **Soutenir l'activité agricole en lui permettant de s'adapter aux mutations et favoriser sa diversification** : activité économique très présente sur le territoire, le PLUi vise à créer un contexte réglementaire permettant de développer l'activité agricole vers une diversification.

➤ **Loisirs**

- **Compléter et développer l'offre existante** : le territoire du Val d'Ornois jouissant déjà d'une offre relativement complète, l'objectif est plutôt de renforcer qualitativement l'offre existante, voire de l'étoffer dans certains villages. Le PLUi entend également prendre en compte le projet de création d'une base de loisirs intercommunale au niveau du port de Demange-aux-Eaux.
- **Prolonger la voie verte le long du canal** : la voie verte actuelle reliant Fains-les-Sources à Saint-Amand-sur-Ornain s'arrête en limite du territoire du Val d'Ornois. Le souhait est de permettre son prolongement jusqu'à Demange-Baudignécourt.

➤ **Protection des paysages, espaces naturels agricoles et forestiers, et bon état des continuités écologiques**

- **Décliner la Trame Verte et Bleue (TVB) locale et en protéger les principales composantes** : le PLUi vise à prendre en compte le paysage, les espaces non bâtis les plus sensibles et la TVB, au travers de règles visant à protéger les grandes caractéristiques locales en la matière.
- **Préserver les milieux aquatiques et humides ainsi que la ressource en eau** : les espaces naturels les plus sensibles, milieux humides et aquatiques, et les principales masses boisées correspondent aux principaux éléments à préserver.

- **Conserver le petit patrimoine paysager et architectural en domaine public et privé** : haie, arbre isolé, muret en pierres sèches, façade, porche, détail architectural et tout le petit patrimoine lié à l'eau qui concerne de nombreuses communes du territoire.
 - **Prendre en compte le risque inondation**, principalement lié à la rivière L'Ornain, en s'intéressant à la problématique des ruissellements pour ne pas aggraver le risque.
- **Objectifs chiffrés visant la modération de la consommation d'espace et la réduction de l'étalement urbain**
- **Objectifs chiffrés en matière de développement résidentiel**

Nombre d'habitants projetés en 2030 : 5.215 soit un gain de 540 habitants se décomposant comme suit : + 210 habitants d'évolution démographique projetée par le SCoT et + 330 habitants liés au projet Cigéo.

Besoin brut en logements supplémentaires : 350 logements.

Besoin net en logements supplémentaires à construire : 245 logements (après avoir déduit la part de logements neufs créés dans le bâti existant et la baisse du taux de vacance envisagé).

Nombre de logements pouvant être construits en extension du bâti existant : 150 car 40% des logements doivent être créés dans les dents creuses (objectif SCoT).

Emprise foncière maximale des logements : **15,2 ha** en appliquant les coefficients de densité imposés par le SCoT (25, 20 ou 15 logements / hectare suivant la commune). Ces 15,2 ha sont constitués des zones à urbaniser 1AU, des dents creuses et secteurs urbains à densifier.
 - **Objectifs chiffrés en matière de développement économique**

Le projet PLUi du Val d'Ornois définit la consommation foncière liée à l'économie selon deux critères :

 - Les zones de développement économique liées directement au projet CIGÉO : **32 hectares**. Cette surface est liée aux bonifications de surfaces délivrées par le SCoT du Pays Barrois aux communes localisées à moins de 20 minutes du projet (sur un total de 78 hectares).
 - Les zones d'extension liées au développement économique local indépendamment du projet CIGÉO : **8,2 hectares** se décomposant comme suit : 5 hectares inscrits dans les objectifs du SCoT du Pays Barrois et 3,2 hectares à l'échelle communale.

1.3 - Objet de l'enquête publique

L'enquête publique vise à :

- ✓ Informer et faire connaître le projet à un large public, habitants de la Communauté de Communes des Portes de Meuse, principalement dans le périmètre du Val d'Ornois, associations, entreprises, institutionnels, partenaires économiques, etc..
- ✓ Recueillir les avis positifs ou négatifs, les observations et les propositions de ce public,
- ✓ Permettre à la Communauté de Communes :
 - De mesurer l'adhésion des habitants et partenaires au projet de PLUi,

- De répondre aux diverses réserves et interrogations émises lors de l'enquête par l'établissement d'un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.
- Par la prise en compte des avis et observations du public, du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, apporter les modifications nécessaires avant approbation du projet.

1.4 - Procédure distincte en lien avec le projet

Comme indiqué au § 1.1, l'approbation du projet de PLUi du Val d'Ornois nécessitera l'abrogation des documents d'urbanisme existants ; de manière implicite pour les PLU de Gondrecourt-le-Château et Tréveray, ou de façon réglementaire pour l'abrogation des cartes communales de Chassey-Beaupré et d'Abainville, objet de la présente enquête publique.

Houdelaincourt étant aussi dotée d'une carte communale qui devra être abrogée, une enquête publique, organisée par arrêté du 17 juillet 2023, s'est déroulée du 7 au 22 août 2023.

Je n'ai pas bien compris pourquoi l'abrogation de cette carte faisait l'objet d'une procédure distincte. Ceci semble dû à un problème administratif entre la commune les services de l'Etat.

2 - LES DOSSIERS

2.1 Composition du dossier de PLUi

Sous l'égide successive de la Communauté du Val d'Ornois et de la Communauté de Communes des Portes de Meuse CCPM, le dossier d'enquête publique a été élaboré par le cabinet « auddicé urbanisme », 6 place Sainte Croix, 51000 Châlons-en-Champagne.

Il est composé :

1°) Dossier d'arrêt du Projet du 16/07/2019

1 - Rapport de présentation

1a - Rapport de présentation parties 1 et 2 - (187 pages)

La première partie présente le diagnostic sociodémographique du Val d'Ornois : identité, démographie, population, économie, transports, déplacements, services publics, logement, réseaux, déchets et défense incendie.

La deuxième partie dresse l'état initial de l'environnement : milieu physique, patrimoine naturel, paysage, nuisances et risques, typologie de l'habitat, architecture, consommation foncière des 10 dernières années.

1b - Rapport de présentation parties 3 à 6 - (86 pages)

La troisième partie justifie les choix de la collectivité en rapport avec les orientations du PADD et légitime les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La quatrième partie doit démontrer la cohérence entre le projet et l'ensemble des documents de rang supérieur, tels le Schéma de Cohérence Territoriale

du Pays Barrois (SCoT) et le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine (SRCE).

Commentaire du commissaire enquêteur : Le SRADDET Grand Est (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), adopté postérieurement (novembre 2019) à l'arrêt du projet de PLUi, la cohérence n'est pas démontrée.

La cinquième partie évalue les incidences du projet sur l'environnement et présente les mesures envisagées pour Éviter, Réduire ou Compenser (séquence ERC). Sont ainsi analysées les zones d'extension du projet (contexte, état, sensibilité écologique).

S'ensuit un rappel réglementaire des mesures de suivi et une présentation des treize indicateurs retenus.

Commentaire du commissaire enquêteur : Comme signalé au chapitre 6, plusieurs zones d'extension n'ont pas fait l'objet de cette étude environnementale.

La sixième partie est un résumé non technique de l'évaluation environnementale expliquant la façon dont elle a été menée et encadrée par M. Arnaud COLLET ingénieur environnement écologique.

1c - annexes au rapport de présentation (22 cartes)

À partir de vues aériennes en superposition de la matrice cadastrale, ces cartes présentent graphiquement, l'enveloppe urbaine des villages et hameaux, les dents creuses et secteurs à densifier, la consommation foncière depuis 10 ans.

1d - Etude entrée de ville (45 pages)

Le projet comportant deux zones 1AU (OAP de Bonnet et OAP de Demange) en bordure de routes classées à grande circulation, la réglementation impose un retrait des constructions de 75 mètres par rapport à l'axe de la route.

Les études d'entrée de ville doivent démontrer l'acceptabilité des constructions sous divers aspects (paysager, sécurité routière, desserte, servitudes, qualités architecturales) afin de pouvoir déroger à l'interdiction de construire dans la bande des 75 mètres.

2 - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD, 10 pages)

Ce document est le projet politique de la collectivité en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il fixe les orientations générales des politiques :

- d'aménagement, d'habitat, de transports et déplacements, de développement économique, de loisirs, de protection des paysages et espaces naturels agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques,
- d'objectifs chiffrés en matière de développement économique, résidentiel et démographique, compatibles avec les règles imposées de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP, 30 pages)

Les OAP permettent de préciser les conditions particulières d'aménagement de certains secteurs d'extension à court ou moyen terme.

- Résidentiel : zones 1AU (Abainville, Bonnet, Demange-Baudignécourt, Gondrecourt-le-Château, Saint-Joire, Tréveray).
Les OAP de Bonnet et Demange doivent être en cohérence avec les conclusions des études d'entrée de ville (pièce 1d du dossier).
- Développement économique : zones 1AUx (Abainville, Gondrecourt-le-Château, Tréveray) et 1AUy (Houdelaincourt).

4 - Règlement graphique

Les plans de zonage (40 plans)

- fixent les limites des différentes zones du projet de PLUi, agricole A, naturelle N, zones urbanisées UA, UB, UC, zone d'activités économiques Ux, zone d'équipements publics UE, zones à urbaniser 1AU 2 AU, etc....
- localisent les éléments du patrimoine remarquable, les espaces boisés classés, les lisières bois et boqueteaux à protéger, les emplacements réservés, etc....

La légende figure sur chacun des plans qui sont fournis à l'échelle 1/10.000 (20 plans) et au format 1/2000 plus lisible pour les bourgs et villages (20 plans).

5 - Règlement écrit (122 pages)

Le règlement est identique pour l'ensemble des communes du Val d'Ornois. Il fixe le droit des sols et pour chacune des zones :

- les activités autorisées et interdites,
- les conditions d'implantation des constructions, leurs caractéristiques urbaines architecturales, environnementales et paysagères, l'obligation de desserte par les réseaux, etc....

2°) Note de présentation non technique du 2/8/2023 (26 pages)

Ce document rappelle l'objet de l'enquête publique et dresse une synthèse du dossier d'arrêt du projet.

3°) Note procédure du 2/8/2023 (26 pages)

Comporte les extraits du code de l'environnement régissant l'enquête publique et des extraits du code de l'urbanisme précisant les éléments de procédure insérant l'urbanisme (PLUi et carte communale) dans l'enquête publique.

4°) Avis des personnes publiques associées (129 pages)

Outre l'avis des PPA (ANDRA, Chambre d'Agriculture, Fransylva, CCI Meuse Haute-Marne, Département de la Meuse, CDPENAF, Communauté de Communes Commercy Void Vaucouleurs, ONF, Pays Barrois), sont aussi intégrés, l'avis de l'Etat du 29/10/2019 (25 pages) et l'avis de l'autorité environnementale du 5/11/2019 (15 pages).

Le document comprend un mémoire en réponse de la CCPM sous forme de tableau de 4 pages (non daté). Certaines réponses, prenant en compte les observations des PPA, valent engagement à apporter certaines modifications au projet de PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur : Problème de lisibilité de ce document exposé au paragraphe 5.8

5°) Bilan de la concertation (12 pages)

Ce document expose les moyens d'information et de concertation mis en œuvre et en dresse le bilan. Contenu détaillé au § 2.4.

6°) Porter à connaissance du Val d'Ornois du 27/7/2014

Ce document est réalisé par les services de l'Etat, Direction Départementale de la Meuse. Encadré par les articles L121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme, le porter à connaissance apporte à la Communauté de Communes les éléments à portée juridique et informations utiles à l'élaboration du PLUi. Il comporte :

- Une note de 57 pages
- 31 annexes donnant toutes sortes d'informations, par exemple : carte des risques, dossier Plan de Prévention des Risques Inondation PPRi Ornain-amont, carte des périmètres de protection des captages, carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles, listes et cartes des servitudes d'utilité publique (SUP) par commune, gestion des sites et sols pollués, carte des zones naturelles d'intérêt écologique, carte des zonages archéologiques, trame verte et bleue.....

2.2 Composition des dossiers d'abrogation des cartes communales

Le dossier d'abrogation de la carte communale d'ABAINVILLE comprend :

- Le rapport de présentation de la carte communale (40 pages) et plans de zonage n°1 et 2,
- Une note de présentation non technique d'une page qui donne des explications sur la nécessité d'une enquête publique pour l'abrogation de la carte communale,
- Une note de procédure d'une page accompagnée des délibérations :
 - 1°) du Conseil de Communauté de la CCPM du 9 mai 2023 autorisant le président à lancer la procédure d'abrogation et demandant l'avis du Conseil Municipal d'Abainville sur l'abrogation de sa carte communale.
 - 2°) du Conseil municipal d'Abainville autorisant, lors de sa séance du 26 avril 2023, la CCPM à lancer la procédure d'abrogation de la carte communale.

Le dossier d'abrogation de la carte communale de CHASSEY-BEAUPRÉ comprend :

- Le rapport de présentation de la carte communale (38 pages) et plans de zonage n°1 et 2,
- Une note de présentation non technique d'une page qui donne des explications sur la nécessité d'une enquête publique pour l'abrogation de la carte communale,
- Une note de procédure d'une page accompagnée des délibérations :
 - 1°) du Conseil de Communauté de la CCPM du 9 mai 2023 autorisant le président à lancer la procédure d'abrogation et demandant l'avis du Conseil Municipal de Chassey-Beaupré sur l'abrogation de sa carte communale
 - 2°) du Conseil municipal de Chassey-Beaupré autorisant, lors de sa séance du 9 juin 2023, la CCPM à lancer la procédure d'abrogation de la carte communale et à l'issue de l'enquête publique à abroger la carte communale de Chassey-Beaupré.

2.3 Conformité des dossiers au regard de la législation

Le dossier de PLUi comporte toutes les informations et pièces citées dans les articles R123-8 du code de l'environnement et L151-2 du code de l'urbanisme.

Les dossiers d'abrogation des cartes communales sont conformes aux dispositions des articles L161-1 et R161-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.4 Concertation préalable, bilan de la concertation

La concertation est prescrite par l'article L103-2 du code de l'environnement qui indique que l'élaboration et la révision d'un plan local d'urbanisme doivent faire l'objet « *d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

Le bilan de la concertation versé au dossier :

- A été reçu à la préfecture de la Meuse, contrôle de légalité, le 25/07/2019.
- Fait état de toutes les actions de concertation dont les modalités étaient prévues dans la délibération du 20/10/2010 de l'ancienne Communauté de Communes du Val d'Ornois.

Travaux d'élaboration

- 50 réunions de travail (élus, PPA, services de l'Etat).
- En octobre 2014, 3 ateliers-débat à destination des élus communautaires.
- D'avril à octobre 2018, débats PADD dans les 19 communes et au siège de la CCPM.
- De 2015 à 2019, 7 réunions/ateliers Personnes Publiques associées.

Communication concertation avec les habitants

- Informations concernant le PLUi et son avancement sur le site internet de l'ex Communauté de Communes du Val d'Ornois : www.valdornois.fr, puis, suite à la fusion de 2017, sur le site internet de la nouvelle Communauté de Communes des Portes de Meuse : www.portesdemeuse.fr
- Mise en place d'un registre de concertation au siège de l'ex. Communauté de Communes du Val d'Ornois ainsi que dans les mairies des 19 communes membres. Trois registres, Bonnet, Dainville-Bertheléville, Vaudeville-le-Haut, ont été dépositaires d'observations pour lesquelles le bilan présenté mentionne les réponses apportées par la Communauté de Communes.
- Création d'une double-page volante insérée dans les bulletins intercommunaux de l'ex Communauté de Communes du Val d'Ornois distribuée dans toutes les boîtes aux lettres : PLU[i]nfo 1 de Mars 2015 - PLU[i]nfo 2 d'Octobre 2015 - PLU[i]nfo 3 d'Avril 2016 - PLU[i]nfo 4 de Novembre 2016 donnaient des informations aux habitants du territoire sur l'avancée du PLUi.
- Organisation de 3 réunions publiques avec diffusion d'affiches dans toutes les communes du Val d'Ornois. Information diffusée également par un mailing général, des publications sur site internet de l'intercommunalité, les réseaux sociaux ainsi que la presse locale.

20/01/2016 diagnostic et PADD à Gondrecourt-le-Château

14/02/2019 zonage et règlement à Gondrecourt-le-Château

18/02/2019 zonage et règlement à Tréveray

Une synthèse de ces réunions est apportée sous forme de tableau reprenant les 10 questions ou thèmes abordés et les réponses apportées par la CCPM.

- Une exposition composée de six panneaux (2 panneaux de présentation du PLUi et son élaboration + 4 panneaux sur le diagnostic territorial) réalisés au fur et à mesure de la procédure a été mise en place durant l'élaboration du PLUi. Ces panneaux ont été distribués aux 19 Mairies afin qu'elles puissent les afficher au sein des mairies.

Le plan local d'urbanisme intercommunal : Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal : Que contient-il ?

Diagnostic territorial : Habitat et logement.

Diagnostic territorial : Economie, emploi et population active.

Diagnostic territorial : Etat initial de l'environnement.

Diagnostic territorial : Equipements et services publics, transports et déplacements, réseaux.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le dossier de PLUi, notamment la note de présentation non technique du 2 août 2023 ne précise pas si une communication particulière a été faite pendant la phase de mise en attente du projet de 2019 à 2023.

3 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

3.1 - Désignation du commissaire enquêteur et prise de contact

Sollicité par le Tribunal Administratif de Nancy le 3 juillet 2023 à 10h30, j'ai accepté de conduire l'enquête publique ayant pour objet l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) secteur Val d'Ornois et l'abrogation des cartes communales des communes d'Abainville et de Chassey-Beaupré.

Le même jour, j'ai reçu l'ordonnance de désignation E23000057/54 (**annexe n°1**) de M. le président du Tribunal Administratif de Nancy ainsi que l'attestation sur l'honneur que j'ai retournée au greffe le lendemain 4 juillet.

Après contact téléphonique, une première rencontre avec la Communauté de Communes des Portes de Meuse (CCPM) a été programmée le 21 juillet 2023.

3.2 - Rencontre du porteur de projet, travaux préparatoires, Arrêté d'ouverture de l'enquête

J'ai ainsi rencontré M. Fabien POZZI chef de service Urbanisme et Habitat et M. Bernard HENRIONNET vice président en charge du dossier.

M. POZZI a été mon interlocuteur principal pendant la phase organisation de l'enquête et pour la suite de la procédure.

Après divers échanges par mail et téléphone, l'arrêté d'ouverture de l'enquête a été pris par Michel LOISY, Président de la Communauté de Communes, le 4 août 2023 (**annexe n°2**).

Les principales informations de l'arrêté ont été retranscrites dans l'« Avis d'Enquête Publique » sous forme d'affiche au format A2, caractères noirs sur fond jaune (**annexe n°3**),

prescrit par l'arrêté du 9 septembre 2021 (NOR : TRED2124162A) pour être affiché au moins 15 jours avant le début de l'enquête. À la demande de la communauté de communes, les communes avaient à charge la mise en place de cet affichage.

Le dossier m'a ensuite été transmis :

- Le 6 août sous forme numérique : le projet arrêté d'approbation du PLUi secteur Val d'Ornois, le projet d'abrogation de la carte communale d'Abainville et le projet d'abrogation de la carte communale de Chassey-Beaupré.
- Le dossier papier et ses compléments m'ont été remis en mains propres lors des réunions préparatoires des 10 et 17 août.

Les 19 registres d'enquête qui m'avaient été remis le 10 août ont été préparés par mes soins puis redonnés à M. POZZI le 17 août.

3.3 – Publicité de l'enquête

3.3.1 Annonces légales dans la presse (annexe n°4)

Un Avis d'Enquête Publique a été publié dans deux journaux d'annonces légales comme suit :

- Publication au moins quinze jours avant le début de l'enquête :
 - ✓ L'Est Républicain le 10 août 2023
 - ✓ Les Tablettes Lorraines le 14 août 2023
- Publication dans les huit jours de l'enquête :
 - ✓ L'Est Républicain le 4 septembre 2023
 - ✓ Les Tablettes Lorraines le 4 septembre 2023

Les dispositions légales en matière d'annonces dans la presse ont bien été respectées.

3.3.2 Affichage de l'Avis d'enquête publique (annexe n°5)

Au tout début de mes visites terrain, du 18 au 29 août, j'ai profité de mon passage pour vérifier que l'avis d'enquête publique (fourni au format A2 sur fond jaune par la Communauté de Communes) était bien apposé dans les mairies.

Quelques oublis ou retards dus à la période de congés d'été ont été constatés (Gondrecourt-le-Château, Les Roises, Vouthon-Bas, Badonvilliers-Gérauvilliers, Chassey-Beaupré). Signalée par téléphone aux maires, aux secrétariats et par mail le 22 août 2023, la situation a été rapidement régularisée.

J'ai aussi sollicité les communes de Gondrecourt-le-Château et Delouze-Rosières pour que l'avis d'enquête publique soit affiché dans les communes associées où son absence a été constatée (Tourailles-sous-Bois, Luméville-en-Ornois, Rosières-en-Blais). Celles-ci y ont rapidement remédié.

S'agissant des affiches « Avis d'Enquête Publique » au format A2 sur fond jaune, à installer selon l'article R123.11 du code de l'environnement sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, des difficultés, décrites au § 4.4, ont été rencontrées.

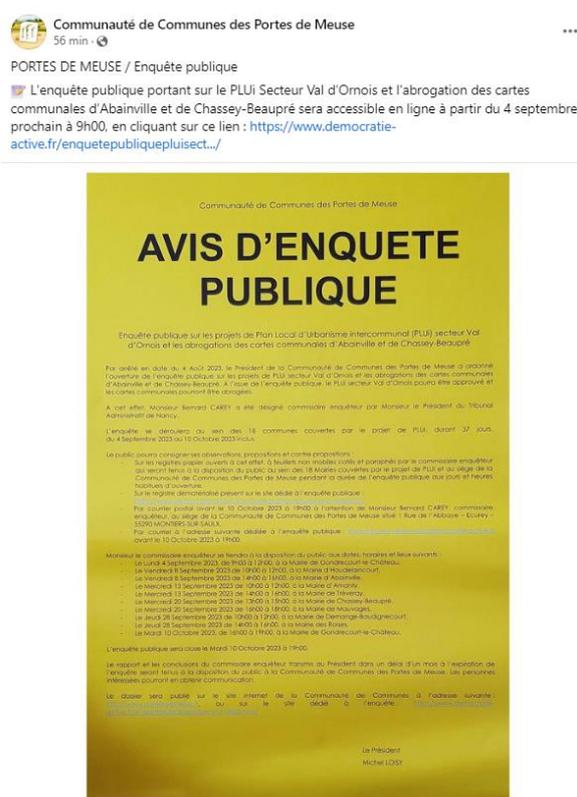
3.3.3 Communication complémentaire

Pour compléter l'information réglementaire, diverses initiatives ont été prises :

- Les panneaux lumineux déroulant les informations municipales ont relayé l'information sur les communes de Gondrecourt-le-Château, Saint-Joire et Houdelaincourt.
- La commune de Saint-Joire a déposé un avis dans toutes les boîtes aux lettres (reproduit en annexe n°5).
- La communauté de communes a annoncé l'enquête publique sur son site internet avec affichage d'un lien dirigeant vers le registre dématérialisé.
- L'application mobile IntraMuros et la page Facebook de la Communauté de Communes des Portes de Meuse annonçaient l'enquête et donnaient le lien vers le site de registre dématérialisé « Démocratie Active » :



Application IntraMuros



Facebook



Application IntraMuros

Constatant dès les premières permanences une participation mesurée, j'ai sollicité par mail les deux correspondants de L'Est Républicain couvrant le Val d'Ornois pour leur proposer de faire un article sur l'enquête publique en cours, sans succès.

3.4 – Visite du territoire du Val d'Ornois

Le Val d'Ornois est un vaste territoire qu'il m'a été agréable à découvrir.

Les particularités du projet m'ont été présentées oralement lors de mes rencontres avec la Communauté de Communes, sans qu'il ait été besoin d'être accompagné sur le terrain.

J'ai couplé les visites terrain avec l'étude des documents graphiques. Ceci m'a permis de discerner les particularités de chaque commune et visualiser précisément toutes les zones d'extension et leur environnement.

Ces visites ont eu lieu les 18, 21, 23 et 29 août, avec quelques retours terrain les jours de permanence pour observer divers points soulevés par l'étude du dossier et discussions avec le public et maires des communes du Val d'Ornois.

4 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 - Permanences réalisées

L'arrêté (non numéroté) du 4 août 2023 de M. Michel LOISY (**annexe n°2**), président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse a définitivement fixé les permanences convenues avec le commissaire enquêteur.

| |
|--|
| Mairie de Gondrecourt-le-Château (centre-bourg), le lundi 4 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 |
| Mairie d'Houdelaincourt, le vendredi 8 septembre 2023 de 10h00 à 12h00 |
| Mairie d'Abainville, le vendredi 8 septembre 2023 de 14h00 à 16h00 |
| Mairie d'Amanty, le mercredi 13 septembre 2023 de 10h00 à 12h00 |
| Mairie de Tréveray, le mercredi 13 septembre 2023 de 14h00 à 16h00 |
| Mairie de Chassey-Beaupré, le mercredi 20 septembre 2023 de 13h00 à 15h00 |
| Mairie de Mauvages, le mercredi 20 septembre 2023 de 16h00 à 18h00 |
| Mairie de Demange-Baudignécourt, le jeudi 28 septembre 2023 de 10h00 à 12h00 |
| Mairie Les Roises, le jeudi 28 septembre 2023 de 14h00 à 16h00 |
| Mairie de Gondrecourt-le-Château (centre-bourg), le mardi 10 octobre 2023 de 16h00 à 19h00 |

4.2 - Moyens mis à disposition pour la consultation du dossier, l'information et l'expression du public

Consultation du dossier sous sa forme papier :

- Dans sa version intégrale, aux heures habituelles d'ouverture au public de la mairie de Gondrecourt-le-Château.
- Dans sa version intégrale à la rencontre du commissaire enquêteur (dossier du commissaire enquêteur) dans les mairies de Houdelaincourt, Abainville, Amanty, Tréveray, Chassey-Beaupré, Mauvages, Demange-Baudignécourt, Les Roises.
- En complément, à la demande du commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du

public, sous forme papier, dans les mairies de 17 communes : Abainville, Amanty, Badonvilliers-Gérauvilliers, Bonnet, Chassey-Beaupré, Dainville-Berthéléville, Delouze-Rosières, Demange-Baudignécourt, Horville-en-Ornois, Houdelaincourt, Mauvages, Les Roises, Saint-Joire, Tréveray, Vaudeville-le-Haut, Vouthon-Bas et Vouthon-Haut., les documents les plus couramment consultés : règlement écrit (commun à toutes les communes) et le règlement graphique (plan de zonage propre à chaque commune).

Consultation du dossier sous format numérique :

- Dans les 18 mairies et au siège de la Communauté de Communes sur un poste informatique, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sur le site internet de registre dématérialisé **où il était également téléchargeable** : <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliquepluisecteurvaldornois/>
- Via le site de la Communauté de Communes avec lien vers le registre dématérialisé
- Via l'application mobile IntraMuros avec lien vers le registre dématérialisé

Moyens d'expression du public :

- Sur les 19 registres d'enquête mis à disposition, aux heures d'ouverture des collectivités.
- Par écrit ou oralement à la rencontre du commissaire enquêteur pendant les permanences.
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes des Portes de Meuse, 1 rue de l'Abbaye - Écurey - 55290 Montiers-sur-Saulx.
- En déposant ses observations et pièces jointes sur le registre d'enquête dématérialisé : <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliquepluisecteurvaldornois/>
- Par courrier électronique via une adresse dédiée sur le registre dématérialisé : eppluisecteurvaldornois@democratie-active.fr

4.3 - Participation et contributions du public

4.3.1 Public reçu lors des permanences

Comparativement à d'autres enquêtes de ce type, la participation du public, hormis lors de la dernière permanence, a été relativement faible.

J'ai reçu 45 personnes :

- Permanence du 4 septembre en mairie de Gondrecourt-le-Château : 3 personnes
 - Entretien avec M. Daniel RENAUDEAU, maire de la commune, sur les problématiques d'urbanisme et d'habitat sur le secteur de Gondrecourt-le-Château.
 - Une personne se renseignant pour un terrain qu'elle possède à Chassey-Beaupré et plus généralement sur l'élaboration d'un PLUi,
 - Un propriétaire de jardin/verger sur la commune de Gondrecourt-le-Château, venu voir le classement de son terrain.

- Permanence du 9 septembre en mairie de Houdelaincourt : 4 personnes
 - Un couple propriétaire d'une résidence secondaire à Houdelaincourt, au centre du village s'informant sur le projet de PLUi,
 - Un agriculteur retraité, accompagné de M. Claude HAIM qui, après avoir échangé avec le commissaire enquêteur, dépose sur le registre d'enquête une demande de modification du zonage,
 - M. Rémy BOUR, maire de la commune, venu appuyer sa demande de quatre modifications du zonage déposée le 7 septembre sur le registre d'enquête.

- Permanence du 9 septembre en mairie d'Abainville : 4 personnes
 - M. le maire et son adjoint qui envisagent de demander diverses modifications, dont le déplacement de la zone 1AUx et un déclassement de UX en UC,
 - Une personne venue voir si le PLUi était une conséquence de CIGÉO, notamment la situation de la voie ferrée. Cette personne disant ne pas pouvoir accéder au dossier sur le site du registre dématérialisé, j'ai effectué quelques essais sans trouver d'anomalie.
 - M. LEDUC habitant de la commune regrette l'information trop succincte donnée à ce projet, notamment du fait qu'il ait été mis en attente pendant 4 ans.
Il alerte sur le fait que la zone 1AU étant un secteur au sol imperméable, les dernières maisons construites ont nécessité des adaptations onéreuses (pompes + collecteur).

- Permanence du 13 septembre en mairie d'Amanty : 4 personnes
 - Monsieur le maire et son adjoint pour un échange sur le PLUi à Amanty et les problématiques du secteur,
 - Un propriétaire sur la commune, accompagné de M. Claude HAIM (vu à Houdelaincourt le 9 septembre).

- Permanence du 13 septembre à Tréveray : 2 personnes
 - Une personne habitant Tréveray, venue s'informer sur un plan général de l'utilité d'un PLUi et de sa procédure d'élaboration,
 - M. le maire de Tréveray avec qui j'ai échangé sur le projet de PLUi sur sa commune. Je l'ai aussi sensibilisé sur la nécessité d'apposer l'avis d'enquête publique près des zones d'extension 1AU et 1AUx (constaté fait dès le lendemain 14 septembre).

- Permanence du 20 septembre à Chassey-Beaupré : 3 personnes
 - Discussion avec M. le maire de Dainville-Bertheléville qui formulera quelques remarques sur le zonage sur le registre dématérialisé ou par courrier.
 - M. SIMONNET exploitant agricole mécontent de voir ses terrains précédemment constructibles devenir inconstructibles.
 - M. le maire de Chassey-Beaupré pour échange sur le PLUi qui présente beaucoup de restrictions par rapport à la Carte Communale en vigueur.

- Permanence du 20 septembre à Mauvages dans la salle communale « Les Granges » attenante à la mairie : 4 personnes
 - Une personne, gestionnaire de la salle, passant par hasard, se renseignant sur l'objet de la permanence.

- Une habitante grande rue face au lavoir-fontaine du Deo, venue voir le classement de son habitation.
 - Une personne venue se renseigner sur Gondrecourt-le-Château, évoquant divers sujets, notamment le problème d'éboulement de la falaise calcaire dans le secteur.
 - Discussion avec M. le maire de Mauvages sur le patrimoine bâti de sa commune et divers contentieux concernant le lotissement où quelques parcelles restent disponibles.
- Permanence de 28 septembre à Demange-Baudignécourt : 5 personnes
- Discussion et recueil de l'avis du maire de la commune, notamment sur la zone 1AU.
 - Deux habitantes de Gondrecourt-le-Château, alertées par l'Avis d'enquête publique apposé sur le terrain, cherchent à en savoir plus sur la destination de la zone 1AUx prévue derrière la coopérative agricole.
Ayant entendu parler d'un projet de centrale à béton, elles craignent de voir disparaître la quiétude de leur quartier par le bruit des installations et le passage incessant de camions.
Ces deux personnes déposeront leurs observations sur le registre dématérialisé.
 - M. PETITJEAN Joël de Marson-sur-Barboure, regrette qu'aucune zone constructible ne soit créée sur Mauvages, notamment dans le triangle situé devant la chapelle. Dépose ensuite une observation sur le registre de Mauvages.
 - M. COLLIN agriculteur à Demange-aux-Eaux, venu voir l'incidence que pourrait avoir le projet de zone 1AU sur son activité, notamment les contraintes de non traitement à proximité des habitations.
Se dit aussi inquiet de voir certaines parcelles qu'il cultive classées Nzh et du lien que cela pourrait avoir avec la PAC, celle-ci contraignant l'activité agricole dans les zones humides. Ne sachant pas répondre à cette question, j'ai conseillé à M. COLLIN de consulter la Chambre d'Agriculture et les organisations professionnelles agricoles.
- Permanence du 28 septembre Les Roises : 2 personnes
- Entretien avec Mme la Maire sur la situation particulière de sa commune.
 - Visite d'un élu de Vaudeville-le-Haut m'indiquant que sa commune est d'accord avec le projet.
- Permanence du 10 octobre 2023 à Gondrecourt-le-Château : 14 personnes + échange avec de nombreux maires venus remettre le registre d'enquête
- MEYER Dominique de Badonvilliers avec dépôt d'une observation concernant l'éventuelle construction d'une annexe.
 - Un couple de Horville-en-Ornois pour information.
 - Un habitant de Tourailles-sous-Bois, pour information.
 - Deux personnes de Chassey-Beaupré avec remise d'un courrier SCI du BOCARD
 - Cinq personnes de Gondrecourt-le-Château pour information, principalement au sujet de la zone 1AUx rue du Prieuré avec remise d'un courrier de Mme LIEZ Evelyne.
 - VOISIN Jérôme de Luméville-en-Ornois et VOISIN Thomas avec dépôt d'observations.
 - RENAUDEAU Daniel maire de la commune avec dépôt d'une observation.

4.3.2 Consultation du dossier sur la plateforme de registre dématérialisé

La consultation du dossier sous cette forme a soulevé nettement plus d'intérêt que la consultation en mairie.

La plateforme « Démocratie active » a enregistré la connexion de :

- ✓ **181** visiteurs uniques (en provenance d'adresses IP différentes),
- ✓ **1.080** téléchargements de documents.

4.3.3 Bilan des contributions reçues

- ✓ Observations déposées sur les registres d'enquête déposés dans les 18 mairies du Val d'Ornois et courriers remis ou déposés **23**
- ✓ Observations déposées sur le registre d'enquête au siège de la CC **0**
- ✓ Courriers reçus (2 courriers postaux en doublon du registre dématérialisé)
- ✓ Observations sur le registre d'enquête dématérialisé, mails et courriers joints **20**
- ✓ Observations orales particulières émises lors des permanences **2**

Thèmes abordés

| | |
|--|---------------------------|
| Zonage habitat | 16 |
| Zonage activités économiques | 2 +12 ayant le même objet |
| Zonage agricole | 3 |
| Energies renouvelables | 4 |
| Voie ferrée (SNCF) | 1 |
| Forêt (ONF) | 1 |
| Carte communale | 1 |
| Observations d'ordre général et divers | 8 |

4.4 - Climat et difficultés rencontrées

- ❖ Les dix permanences tenues dans 9 mairies se sont déroulées sans aucun incident et dans de très bonnes conditions tant matérielles que relationnelles.

Malgré ce bon déroulement, la phase finale du projet qu'est l'enquête publique fait apparaître quelques faiblesses :

- Le public rencontré me dit avoir quasiment « oublié » ce projet. En effet, ce projet a été arrêté en juillet 2019 après 4 ans de travaux et de concertation pour finalement subir une phase de mise en sommeil de 4 ans.
- À défaut d'avoir actualisé ce projet en devant faire face aux dispositions législatives et réglementaires de la loi Climat et résilience, quelques élus imaginent pouvoir remanier profondément ce projet dans le cadre de cette enquête publique.

Si le but de l'enquête publique est de faire connaître le projet et recueillir les observations du public au sens large, les modifications qui peuvent en résulter ne sauraient remettre en cause son économie générale ni être à l'opposé du projet initial, notamment en terme de zonage. Découvrir dans quelques mois une zone d'extension devant chez soi sans que celle-ci ait été prévue dans le projet de PLUi provoquerait une

forte incompréhension.

- J'ai perçu de la part des élus des plus petites communes une certaine amertume au constat que ce projet avantagerait les communes les plus denses. Cette perception du projet n'est pas surprenante compte tenu de l'orientation 1.3 du PADD qui dit vouloir :
 - Privilégier les communes les mieux desservies et équipées,
 - Renforcer en priorité le pôle intermédiaire de Gondrecourt-le-Château et le pôle de proximité de Tréveray tels que désignés par le SCoT du Pays Barrois,
 - Privilégier un développement de l'urbanisation (extensions) des communes principalement localisées dans la vallée de l'Ornain répondant à de nombreux critères en matière de services, commerces, infrastructures, équipements, dessertes... En priorité les communes de Demange-aux-Eaux et Houdelaincourt, puis celles de Abainville, Baudignécourt, Bonnet, Mauvages et Saint-Joire,
 - Opter en priorité pour un comblement des dents creuses dans les autres villages observant généralement un potentiel constructible encore important.

Ainsi, en privilégiant les neuf communes citées ci-dessus, cette orientation laisse peu de perspective d'évolution aux dix autres communes, hormis « gratter » quelques extensions en zone UC, litigieuses puisque situées en dehors des périmètres actuellement urbanisés.

- ❖ Il m'a été difficile de faire admettre aux élus que l'Avis d'enquête publique sous forme d'affiche au format A2 sur fond jaune devait être installé, selon l'article R123.11 du code de l'environnement, « sur les lieux prévus pour la réalisation du projet » c'est-à-dire pour un PLUi à proximité des futures zones à urbaniser.

- ⇒ Gondrecourt-le-Château a procédé à l'affichage (constaté le 29 août).
- ⇒ Demange-Baudignécourt a installé un panneau sur la zone 1AU mais j'ai constaté le 4 septembre que l'affiche avait été arrachée. Celle-ci a été remplacée.
- ⇒ Après discussion avec M. le maire de Tréveray le 13 septembre, l'affichage était en place dès le lendemain.

Après rappel de ma part aux communes restantes par mail du 17 septembre (**annexe n°6**),

- ⇒ La commune de Saint-Joire a immédiatement installé l'affichage près des zones d'extension.
- ⇒ La commune d'Abainville l'a installé le 26 septembre sur les 2 zones d'extension. Preuve de l'utilité de cet affichage, passant le 28 septembre dans le quartier « La Graniterie », j'ai vu à quelques minutes d'intervalle deux personnes consulter et photographier l'avis d'enquête.

Les communes de Bonnet et Houdelaincourt n'ont pas répondu à cette obligation. Sans doute n'ont-elles pas compris cette mesure, prévue par le législateur, pourtant très utile puisqu'elle permet d'alerter les riverains d'un possible changement dans leur environnement.

Il est toutefois regrettable que l'article 9 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête n'ait pas fait état de cette obligation.

La situation non exhaustive de l'affichage vu par le commissaire enquêteur a fait l'objet de photos versées en annexe (**annexe n°5**).

4.5 - Clôture de l'enquête

A l'issue de la dernière permanence où j'ai reçu 14 personnes et plusieurs maires venus me remettre leur registre d'enquête, le 10 octobre 2023 à 19h00, l'enquête publique étant arrivée à son terme, j'ai clos et conservé les registres en ma possession.

Le dernier registre (Abainville) m'a été remis à mon domicile le lundi 16 octobre.

Disposant ainsi des 19 registres (18 communes + siège de la Communauté de Communes), j'ai travaillé mon procès-verbal de synthèse en exposant, outre l'analyse des observations du public, mes propres remarques et interrogations issues des visites sur le terrain et l'étude du projet.

4.6 - Remise du procès-verbal de synthèse à la Communauté de Communes, réception de son mémoire en réponse

Reçu le lundi 23 octobre à 14h à l'antenne de la Communauté de Communes à La Houquette, j'ai remis et présenté, mon procès-verbal de synthèse à M. Bernard HENRIONNET vice président et M. Fabien POZZI chef de service Urbanisme et Habitat (**annexe n°7**).

L'entretien, d'une durée de 1h15, à la fois dense et fructueux, a permis d'échanger sur l'ensemble des problématiques, points de détail et de vigilance du projet.

Le 27 octobre, M. POZZI m'a informé que le cabinet d'études auddicé urbanisme étant en congés la semaine de la Toussaint, l'élaboration du mémoire en réponse pourrait prendre quelques jours de retard.

Ce mémoire en réponse m'a été transmis par mail le lundi 13 novembre (**annexe n°8**).

Compte tenu du léger retard pris, j'ai sollicité un report du délai de remise de mon rapport et de mes conclusions au lundi 20 novembre. La Communauté de Communes a accepté ce délai (**annexe n°9**).

5 - APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA SITUATION DU VAL D'ORNOIS, SUR LES DOSSIERS ET L'ÉLABORATION DU PROJET

5.1 Gestion passée des demandes d'urbanisme

L'examen du territoire laisse à penser que la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels n'ait pas été une priorité dans la délivrance passée, voire même récente des autorisations d'urbanisme.

Nombre de maisons individuelles ont été construites à la limite, voire même à l'extérieur des enveloppes urbaines des villages, sur des terrains d'une superficie, certes confortable, mais néanmoins contraire aux recommandations nationales et régionales (SCoT du Pays Barrois).

Exemples :

Vouthon-Bas : maison individuelle sur ZD43 de 20.000 m² artificialisant les sols sur une surface d'environ 3.200 m²

Abainville : maison individuelle sur AA111, 112 et 113, chemin des Avoies sur 6.000 m²

maison individuelle sur AB107, chemin du Granit sur 5652 m²

Saint-Joire : maison individuelle grande rue sur ZC0073 de 6.820 m²

maison individuelle à Laneuville (Saint-Joire) sur ZI0031 de 9.715 m²

Badonvilliers : maison individuelle sur ZC33 de 4.990 m²

Gondrecourt-le-Château : maison individuelle sur AC78 de 2.754 m²

maison individuelle sur AB194 de 2.722 m²

Horville-en-Ornois ; maison individuelle sur ZC57 de 3.250m²

Bonnet : maison individuelle rue de Ribeaucourt sur ZA47 de 1.946 m²

Luméville-en-Ornois, rue Fernand Braudel, (Gondrecourt) maison sur OA1155 de 6.446 m²

Mauvages : maison individuelle construite sur 2 parcelles du lotissement des Erables, ZC93 et 94 sur 1.643 m²

- **Un détail illustre cette dérive : entre 2009 et 2019, 76 logements ont été construits sur 15,43 ha, soit 5 logements à l'hectare, très loin des objectifs du SCoT.....(rapport de présentation 1/2, page n°182)**

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Le SCoT du Pays Barrois a été adopté en Comité Syndical en Décembre 2014 et est devenu opposable début 2015. Bon nombre de ces constructions datent d'avant 2015.*

- *L'instruction des autorisations d'urbanisme n'était pas de la compétence de la Communauté de Communes des Portes de Meuse avant la loi NOTRe et à partir du 1^{er} janvier 2018, la Communauté de Communes n'a eu la charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme que des communes couvertes par un document d'urbanisme, c'est-à-dire Tréveray, Gondrecourt-le-Château, Abainville, Chassey-Beaupré et Houdelaincourt.*

De plus, plusieurs communes listées ci-dessus ne disposent pas de documents d'urbanisme : Saint-Joire, Vouthon-Bas, Badonvilliers-Gérauvilliers, Horville-en-Ornois, Bonnet. Elles sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). L'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme sont assurés par les services de l'Etat.

Ce constat est indépendant de la volonté politique de la Communauté de Communes qui ne peut décemment pas geler le développement du territoire sauf dans le cas de projets qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi (sursis à statuer), ce qui n'est pas le cas ici.

5.2 Coefficients de densité

Pour éviter de perpétuer la consommation excessive d'espaces décrite ci-dessus, également dénoncée par les services de l'Etat, il conviendrait d'appliquer les coefficients de densité prescrits par le SCoT.

Dans son mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées, la Communauté de Communes des Portes de Meuse déclarait :

« *Des OAP "densité" seront mises en place sur les espaces dont la surface est supérieure à 2.000 m². Elles seront définies sur les espaces de densification et les dents creuses identifiées dans le diagnostic foncier.* »

Au-delà des petites dents creuses, **cette mesure s'appliquerait-t-elle à des zones plus étendues comme :**

- Les zones UC à l'intérieur du périmètre urbanisé citées dans l'avis pages 3 à 5 des services de l'Etat : Badonvilliers, Chassey-Beaupré, Horville-en-Ornois, Houdelaincourt, Laneuville, Vouthon-Haut ?
- Les extension UC situées en périphérie des périmètres urbanisés décrites pages 10 et 11 dans l'avis des services de l'Etat, Amanty, Bonnet, Chassey-Beaupré, Horville-en-Ornois, Houdelaincourt, Saint-Joire, Vaudeville-le-Haut ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *C'est bien pour cela que la Communauté de Communes élabore des PLUi. Pour information, à l'approbation du PLUi secteur Val d'Ornois, l'ensemble de territoire intercommunal sera couvert par des documents d'urbanisme, en l'occurrence 3 PLUi.*
- *Les OAP « Densité » sont imposées par les services de l'Etat, à juste titre, pour les dents-creuses de plus de 2 000 m². Telle est la règle du jeu définie depuis le début de l'élaboration du document.*
- *Il n'est en revanche pas prévu de définir des OAP « Densité » sur les zones d'extension. Ces dernières ont été définies avec les densités du SCoT et en adéquation avec le PADD.*

5.3 Proportion d'habitat en situation d'abandon

La visite du Val d'Ornois m'a montré l'existence de maisons à l'état d'abandon plus ou moins avancé, allant même jusqu'à l'absence de fenêtre et de toiture. Ceci à un degré différent dans chacun des villages, avec toutefois une situation préoccupante sur le village d'Amanty.

Ce constat interroge sur la cohérence de la démarche visant à identifier les possibilités de densification de l'habitat en mobilisant les « dents creuses » sans comptabiliser l'habitat délaissé qu'il serait nécessaire de reprendre par réhabilitation ou renouvellement des constructions.

Le PLUi présenté ne me semble pas prendre en compte ce potentiel ni présenter de programme d'actions pour **FAVORISER LA RECONQUÊTE DU BÂTI DÉLAISSÉ** (Orientation n°2 du PADD concernant l'habitat).

Quels sont les plans d'actions, communaux ou communautaires, en cours ou à venir, pour s'engager dans cette démarche ? A ce degré d'habitat délaissé, l'inaction paraîtrait contraire aux orientations du PADD.

Le dossier indique qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été engagée en 2015. Quel en est le bilan et a-t-elle été renouvelée ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Les élus ne disposent que de très peu d'outils opérationnels, administratifs et financiers pour reconquérir le bâti délaissé, lutter contre la vacance et la rétention foncière fortement présente dans nos territoires ruraux.*

Pour autant, à travers sa compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire » et à travers sa politique de l'habitat, la Communauté de Communes des Portes de Meuse porte des OPAH depuis de nombreuses années, notamment sur le secteur Val d'Ornois qui est couvert par un tel dispositif depuis 2015. Depuis 2018, c'est l'ensemble du territoire intercommunal qui est couvert par une OPAH. Le dispositif actuel arrivant à échéance en Décembre 2023. Les objectifs ont été atteints et même dépassés.

Une nouvelle OPAH sera opérationnelle à partir de Janvier 2024, pour 3 années supplémentaires. A noter que l'OPAH Portes de Meuse est celle qui fonctionne le mieux à l'échelle du département. L'OPAH reste un dispositif volontaire et sous condition de ressources. Certains propriétaires-bailleurs sont difficilement mobilisables.

- Les communes qui bénéficient de ressources financières suffisantes œuvrent déjà pour la réhabilitation et le renouvellement urbain. Elles achètent des biens dégradés, les rénovent et les mettent à la location ou à les proposent à la revente.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Un outil existe pourtant : l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) qui oblige les propriétaires à remettre en état leur bien (procédure mise en œuvre par la Communauté de Communes de Commercy).

5.4 Justification des objectifs de population et de logements

Finalisé en 2019, ce projet prenait en compte la population de 2011 (4.675 habitants), alors même que celle-ci avait déjà baissée.

En 2020, la population ayant encore chuté à 4.195 habitants (source INSEE population légale 2020 en vigueur au 01/01/2023), comment justifier dorénavant l'objectif du projet visant à offrir un nombre de logements nécessaires à 5.215 habitants ?

Une augmentation de la population de 1.020 habitants (+24,31%), même sur une période de 10 à 12 ans apparaissant peu probable, les objectifs de ce projet ne devraient-ils pas être revus à la baisse, au moins en retirant tout ou partie des zones d'extension problématiques ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La justification des objectifs de population et de logements est détaillée dans l'orientation n°7 du PADD. Elle repose notamment sur les possibilités laissées par le SCoT, à juste titre, à travers le « bonus 1000 ». Il est très important de prendre conscience que la Communauté de Communes des Portes de Meuse a le devoir de se préparer à l'arrivée de Cigéo et doit anticiper les bouleversements que vont occasionner ce projet d'envergure nationale sur son territoire.

5.5 Zones d'activités économiques

Le dossier ne semble pas faire état des zones d'activités délaissées, ni afficher la volonté de promouvoir leur réutilisation : Tréveray (ancien site sidérurgique), Chassey-Beaupré (ancienne scierie), Abainville (Ets. Muller fabrication de meubles).

Quel plan d'action pour leur réemploi avant de créer de nouvelles zones ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- En 2019, les Fonderies de Tréveray et l'entreprise Muller étaient toujours en activité, seule la scierie située à Chassey-Beaupré avait cessé son activité. Le PLUi a considéré ces espaces comme des zones d'activités économiques pour conforter les emplois et les entreprises sur le territoire.

- La Communauté de Communes des Portes de Meuse porte depuis de nombreuses années des projets de réhabilitation de friches (Ecurey...) et le Conseil Communautaire a retenu d'intérêt communautaire la réhabilitation des Papeteries de Jeand'Heurs à L'Isle-en-Rigault.

- Dans la perspective du ZAN, la renaturation des sols va constituer un objectif central de l'action des collectivités en matière d'aménagement du territoire. Pour les zones que les élus

ne souhaiteraient pas voir réhabiliter, cet enjeu figurera au cœur de la stratégie de territoire de la Communauté de Communes.

5.6 Consommation d'espace passée et future

De 2009 à 2019, 15,43 ha ont été consommés pour l'habitat, 1,83 ha pour les activités économiques et 4,58 ha pour les équipements publics (principalement stations d'épuration).

Le projet prévoit de consommer en dehors des périmètres actuellement urbanisés : 15,1 ha pour l'habitat, 40,2 ha pour les activités économiques (32 ha CIGÉO, 5 ha identifiés SCoT, 3,2 besoins communaux).

Même si l'objectif zéro artificialisation nette en 2050 n'est pas encore applicable pour ce projet de PLUi arrêté en 2019, on constate, d'une décennie à l'autre, que la consommation est aussi importante pour l'habitat et très supérieure pour les activités économiques.

Le Bureau SCoT du Pays Barrois a émis un avis favorable avec réserves.

S'il émet globalement un avis favorable pour les zones d'activités économiques du fait de l'accompagnement du projet CIGÉO, il n'en est pas de même pour la consommation d'espace liée à l'habitat qu'il désapprouve du fait d'un coefficient de rétention urbaine fixé arbitrairement à 25%. Ceci amènerait à surestimer le besoin de deux hectares.

Ajouté à d'autres éléments précédemment évoqués, la prise en compte de cet avis devrait inciter à une réflexion sur la pertinence des objectifs de consommation d'espace.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Les efforts de réduction de consommation ont été faits par les élus depuis le début de l'élaboration du PLUi secteur Val d'Ornois entrepris il y 10 ans. Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du SCoT. A l'issue de l'enquête publique, de nouvelles réductions sont à noter, que ce soit en zones U, IAU ou UX (Saint-Joire, Bonnet, Gondrecourt-le-Château...) en réponse à la fois aux demandes des PPA et aux inquiétudes de la population. Ceci dit, il est très important de prendre conscience que la Communauté de Communes des Portes de Meuse a le devoir de se préparer à l'arrivée de Cigéo et doit anticiper les bouleversements que vont occasionner ce projet d'envergure nationale sur son territoire.

Commentaire du commissaire enquêteur : Personne ne doute de la nécessité de se préparer à répondre aux besoins du projet Cigéo mais cet objectif ne saurait à lui seul tout justifier.

5.7 Règlement écrit et règlement graphique

Types de constructions et équipements présents et non pris en compte :

- Piscines : les vues aériennes identifient quelques piscines enterrées ou semi-enterrées, en totalité ou en partie en dehors des zones UC, débordant en Nj. Par exemple :

Abainville : 9 bis route de Bar et 10 rue de la Dime,

Houdelaincourt : 1 rue du Chatelet,

Demange-aux-Eaux : 16 rue du Boutrea

Saint-Joire 6 rue de l'Abreuvoir

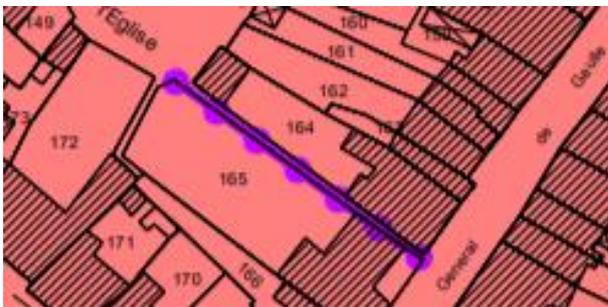
Quel statut le projet de PLUi réserve-t-il à ces équipements, déjà construits ou objet de futures demandes d'autorisation d'urbanisme, notamment en zone Nj ?

- Abris de chasse : Le règlement n'en mentionne aucun alors que sur ce vaste territoire rural, il est fort probable qu'il y en ait. Les ignorer fait qu'en cas de sinistre ils ne

pourraient être reconstruits sans une modification du PLUi. Habituellement, ceux-ci sont délimités dans de petits Stecal Nch. L'ONF évoque également ce sujet.

- Les antennes relai des opérateurs de téléphonie mobile.
- Les panneaux photovoltaïques en dehors des toitures
- L'usage de l'énergie solaire est bien défini en UA, UB, UC, UP, 1AU, alors que rien n'est dit en Ux, A et N. De ce fait, les panneaux photovoltaïques en toiture seraient-ils interdits en Ux A et N, alors même qu'ils devraient être encouragés ?
- Les éoliennes et les équipements annexes (postes source, transformateurs, mâts de mesure), à traiter avec les observations n° 5 et 22 du registre dématérialisé.

Légendes absentes ou incomplètes sur le règlement graphique :



Absence de légende pour les murs à sauvegarder



Absence de légende pour les limites territoriales

- Quelques lecteurs de la légende des documents graphiques buttent sur le terme « soumis au risque » pour les zones naturelles et agricoles d'indice « i ». Il conviendrait donc de mentionner « soumis au risque inondation », comme indiqué pour les zones urbaines.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- Les piscines sont autorisées en Zone Nj, s'agissant d'une annexe.
- En ce qui concerne les abris de chasse, la reconstruction à l'identique est autorisée en cas de sinistre sous certaines conditions définies à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme qui stipule que : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. ». La délimitation d'un STECAL n'est pas envisageable car il doit rester exceptionnel et être justifié. La zone N a vocation à rester un espace non bâti.
- Les antennes relai, les panneaux photovoltaïques au sol et les éoliennes sont des équipements d'intérêt collectif et services publics. Ils appartiennent à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Ils sont autorisés dans toutes les zones du PLUi. Aussi, dans le règlement, ce qui n'est pas interdit est autorisé. L'installation de panneaux photovoltaïques en toitures n'est pas interdite.
- Les légendes du règlement graphique seront complétées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ces précisions ont leur importance et il n'est pas rare de les voir figurer dans certains PLU.

5.8 Compréhension et qualité du dossier d'enquête publique : réponse aux Personnes Publiques Associées (PPA)

- Sous forme de tableau, les pages très denses de ce mémoire en réponse, de par leur format A4, sont illisibles pour le public consultant le dossier papier. Une édition au format A3 de ces quatre pages aurait été nécessaire.

Cette situation est fort regrettable car ce document important contient les engagements de la Communauté de Communes de suivre ou de ne pas suivre les recommandations des PPA, de l'Etat et de l'Autorité Environnementale.

- La première page se termine par : « a) *Le classement en UC ne peut être maintenu* » sans qu'il y ait de partie b). La formulation suppose qu'il manque une suite. Cette page serait-elle incomplète ?
- Réponse à la Préfecture de la Meuse page 10/23, le dernier encadré n'a pas de titre. Il semble s'agir de la commune de Horville-en-Ornois.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *La consultation du dossier est réalisable sous format dématérialisé, avec la possibilité de zoomer.*
- *La réponse apportée est commune aux points a) et b).*
- *Oui, il s'agit bien de la commune de Horville-en-Ornois.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Fournir un dossier « papier » où quelques pages, néanmoins des plus importantes, sont illisibles est contraire à l'objectif de l'enquête publique d'informer le public.

5.9 Inventaire du patrimoine bâti

Le recensement des éléments remarquables du patrimoine bâti, au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, est très inégal. Suivant les communes, il est incomplet et même absent pour quelques communes, tant sur le règlement graphique que dans le rapport de présentation 2/2, paragraphe 5.4 pages 38/39 où ces éléments sont listés.

Cette situation surprend d'autant plus que certains éléments manquants figurent dans le rapport de présentation 2/1 pages 177 à 179 et sur le site de la Communauté de Communes dans le descriptif des communes.

Certes ce classement est en partie subjectif mais une plus ample contribution des habitants et des élus aurait sans doute permis un meilleur résultat.

Des exemples sont donnés au chapitre « Remarques du commissaire enquêteur et observations du public classées par commune ».

A ce stade d'imprécision, cet inventaire me semble devoir être intégralement repris.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Lors du COPIL PLUi secteur Val d'Ornois du 31 Octobre 2023, un rappel a été fait à ce sujet. Il a été proposé aux communes de faire remonter une dernière fois les informations les concernant et les éléments qu'elles souhaitent protéger. L'inventaire sera donc complété autant que possible.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'orientation 6.3 du PADD nécessite de reprendre précisément cet inventaire dont la conservation de tous les éléments inscrits dans le PLUi sera opposable aux tiers : « 6.3.ORIENTATION N°3 : *Conserver le petit patrimoine paysager et architectural sur le domaine privé mais aussi public*

- *Identifier et conserver les éléments du patrimoine naturel et architectural qui composent le paysage du Val d'Ornois : haie, arbre isolé, muret en pierre sèche, façade, porche, détail architectural...*

- *Préserver le petit patrimoine public, et notamment le petit patrimoine lié à l'eau qui concerne de nombreuses communes du territoire. »*

5.10 Mémoire en réponse aux PPA, réponse à l'ANDRA

A la demande de l'ANDRA qui souhaite qu'un emplacement réservé soit instauré sur l'emprise de la future Installation Terminale Embranchée (ITE) pour le projet CIGÉO, la communauté de communes répond « *L'emplacement réservé sera ajouté sur les documents graphiques du règlement* ».

Cette adjonction, surtout après l'enquête publique, n'a pas lieu d'être.

Ce serait tromper le public et contraire à la définition que fait le Cerema de cet outil : « *L'emplacement réservé est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Les emplacements réservés peuvent être utilisés pour permettre des projets contribuant, par exemple, à répondre à des besoins d'équipements collectifs, à favoriser la mixité sociale, la mobilité, l'amélioration du cadre de vie, la biodiversité...* »

L'emplacement réservé est donc un outil au service des collectivités, non pas pour la réalisation d'une voie ferrée privée à caractère industriel. D'autre part, bénéficiaire d'une déclaration d'utilité publique (DUP), l'ANDRA disposera le moment venu des moyens légaux pour l'acquisition de l'emprise de l'ITE, à l'amiable ou par expropriation.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes décide de ne plus donner suite à la demande formulée.

5.11 Avis des services de l'Etat

La première page de l'avis mentionne « *Cet avis étant un avis favorable avec réserve, un dossier complémentaire faisant apparaître les modifications qui seront apportées pour répondre aux principales réserves accompagnera le dossier d'enquête publique* ».

En l'absence de dossier complémentaire, il semble que cet avis soit considéré comme défavorable.

En outre, la réponse à l'avis des services de l'Etat devrait être dissociée du mémoire en réponse à l'avis de personnes publiques associées (PPA). L'Etat n'est pas une PPA.

La réponse à son avis aurait nécessité d'être plus étayée.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

L'Etat est bien une Personne Publique Associée (PPA) en application de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme. L'avis rendu est consultatif tout comme celui des avis rendus par les autres personnes publiques associées.

5.12 Avis de l'Autorité Environnemental MRAe Grand Est

Même remarque que précédemment, la MRAe n'est pas une PPA et le mémoire en réponse de la collectivité (onze lignes) ne répond pas complètement aux 18 recommandations explicitées par l'autorité environnementale dans un avis de 15 pages.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Comme le prévoit l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, la MRAe a été consultée pour rendre un avis sur l'évaluation environnementale du PLUi. Son avis est également consultatif.

6 - REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET OBSERVATIONS DU PUBLIC CLASSÉES PAR COMMUNE

ABAINVILLE

➤ Remarques du commissaire enquêteur

1°) Éléments remarquables du patrimoine bâti :

- Sur la carte, à l'intérieur d'une zone UP « Le Village », figure le symbole marquant un élément à protéger, sans que la liste page 38 du rapport de présentation 2/2 ne dise de quoi il s'agit ?
- Plusieurs croix de chemin ou calvaire pourraient être ajoutés.

2°) Carte communale :

Aucune objection reçue concernant le projet d'aliénation de la carte communale.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Il s'agit d'un château. Cela sera ajouté au rapport de présentation.*
- *Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi.*

➤ Observations du public

● Observation orale de M. LEDUC

Alerte sur le fait que la zone 1AU étant un secteur où le sol est imperméable, les dernières maisons construites ont nécessité des adaptations onéreuses (pompes + collecteur).

● Observation n°1 sur le registre papier

Par délibération du 1^{er} septembre 2023, la commune demande deux modifications du projet :

1°) Le déplacement de la zone 1AUx « Au Grozelier » pour une surface équivalente vers « Les Corvées ».

2°) Le passage de Ux à 1AU d'une parcelle en cours d'acquisition par la commune pour une zone d'habitat à court terme sur environ 0,5 ha

Un plan de zonage modificatif est joint à la délibération.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les modifications proposées remettent profondément en cause le projet de PLUi. Certes, l'équipe municipale élue en 2020 peut avoir une vision urbanistique du territoire différente mais le projet mis à l'enquête publique ayant été arrêté en 2019, les modifications proposées équivalent à émettre un avis défavorable au projet.

Pour autant, les propositions sont intéressantes et méritent examen :

➤ Déplacement de la zone 1AUX

▪ Inconvénients :

La zone n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale,

Le public n'en a pas connaissance et les PPA ne se sont pas prononcées.

La zone est constituée, côté RD966 d'un délaissé de route utilisé par le département pour entreposer des matériaux routiers, en contrebas, un terrain agricole avec un dénivelé d'environ 3 mètres rendant la desserte de la zone problématique.

▪ Avantages :

Permettrait de maintenir l'espace actuellement libre de toute construction entre Gondrecourt et Abainville où la zone était prévue.

Éviterait la remise en cause du passage d'animaux d'élevage existant sous la RD966.

▪ Solution intermédiaire proposée par le commissaire enquêteur :

Maintenir la zone où elle est prévue mais en la réduisant côté Abainville d'environ 70 mètres, soit d'un hectare, pour maintenir le passage agricole sous la route.

Ceci permettrait aussi de répondre à l'objection du SCoT concernant cette zone émise en page 7 de l'avis : « *Avis favorable malgré un léger dépassement sur la surface de la zone d'extension à Abainville* ».

Si la perte d'un hectare était jugée trop importante, accroître un peu la profondeur, comme la zone Ux adjacente.

➤ Acquisition de 0,5 ha et transfert de zone Ux en 1AU

▪ Inconvénients :

La zone n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et le passage de zone Ux en 1AU pourrait nécessiter une recherche de contrôle de sols pollués.

Le public n'en a pas connaissance et les PPA ne se sont pas prononcées.

La zone nécessitera une autorisation de défrichement.

▪ Avantages :

Parcelle incluse dans le périmètre actuellement urbanisé.

Ne consommerait pas de surface agricole.

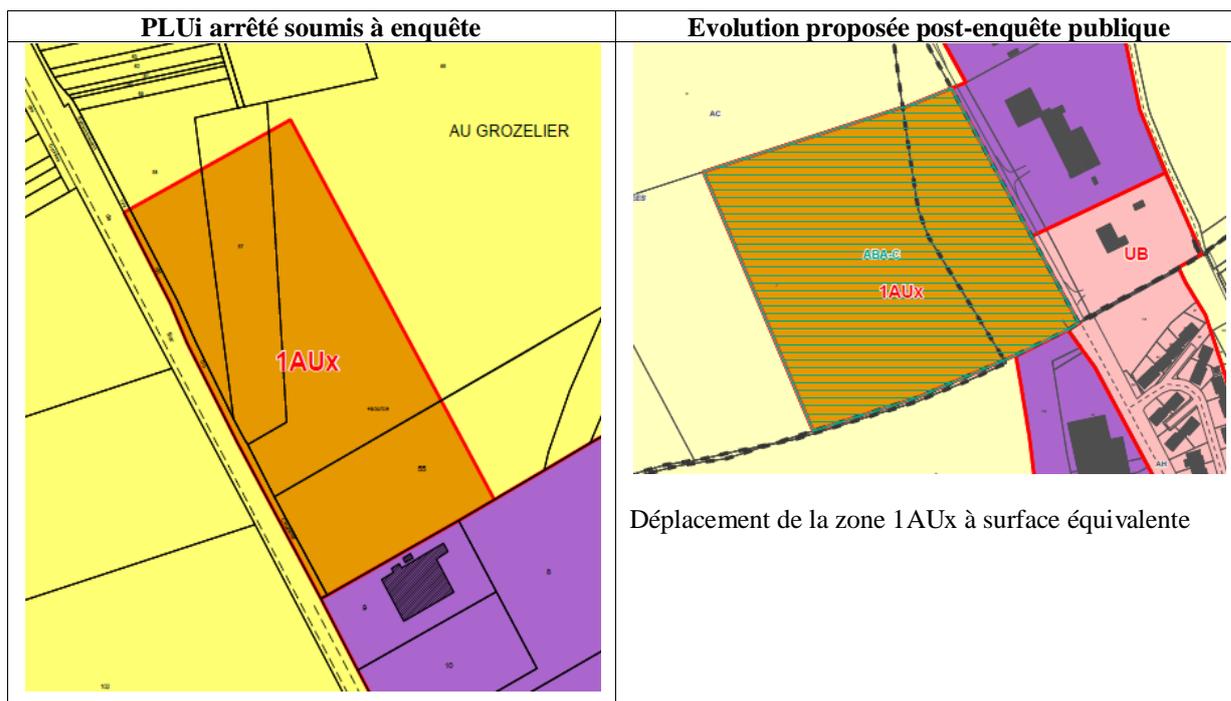
En bordure de voirie communale.

▪ Question : Si cette proposition est retenue, la zone 1AU située en face sera-t-elle réduite de 0,5 ha ?

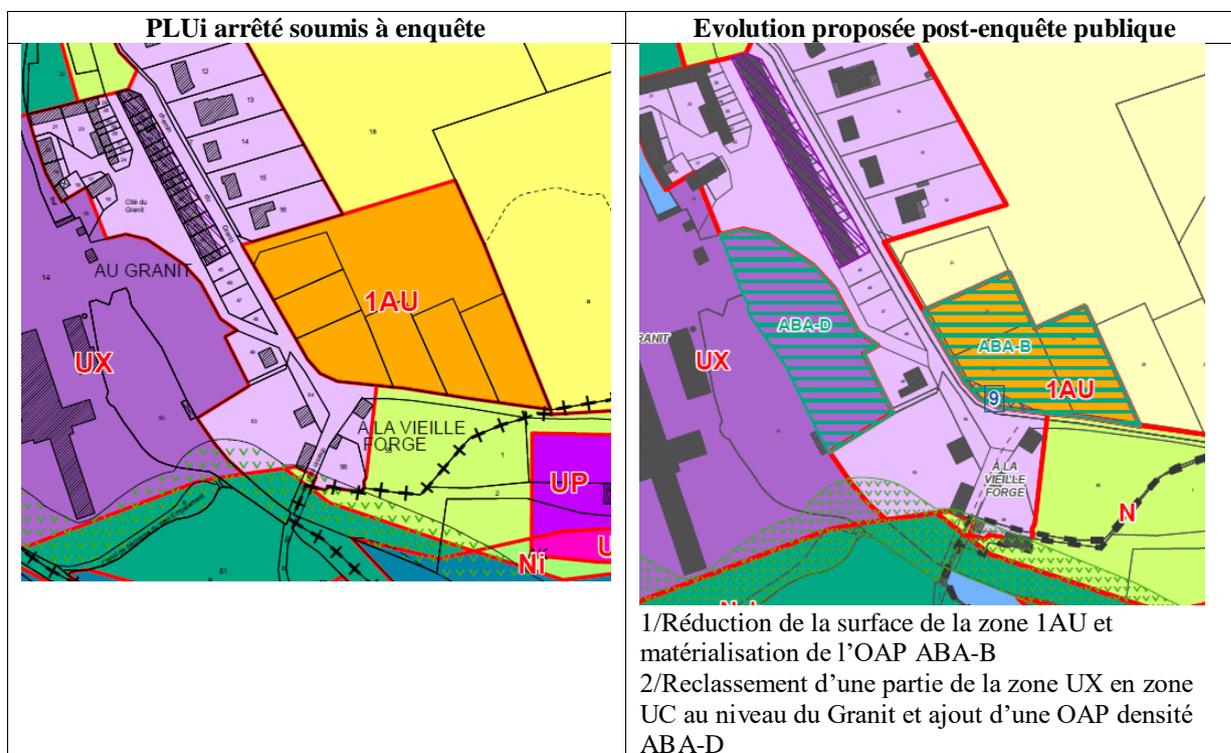
Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide de déplacer la zone 1AUx « Au Grozelier » pour une surface équivalente vers « Les Corvées » comme proposé dans le zonage publié dans le registre d'enquête publique, pour des raisons d'arabilité agricole,*

de prise en compte des aménagements réalisés depuis 2019 et d'imperméabilisation actuelle des sols.



- Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois autorise le déclassement d'une partie de la parcelle UX en secteur constructible en échange de la réduction de la zone 1AU conformément au plan de zonage publié dans le registre d'enquête publique.



Commentaire du commissaire enquêteur :

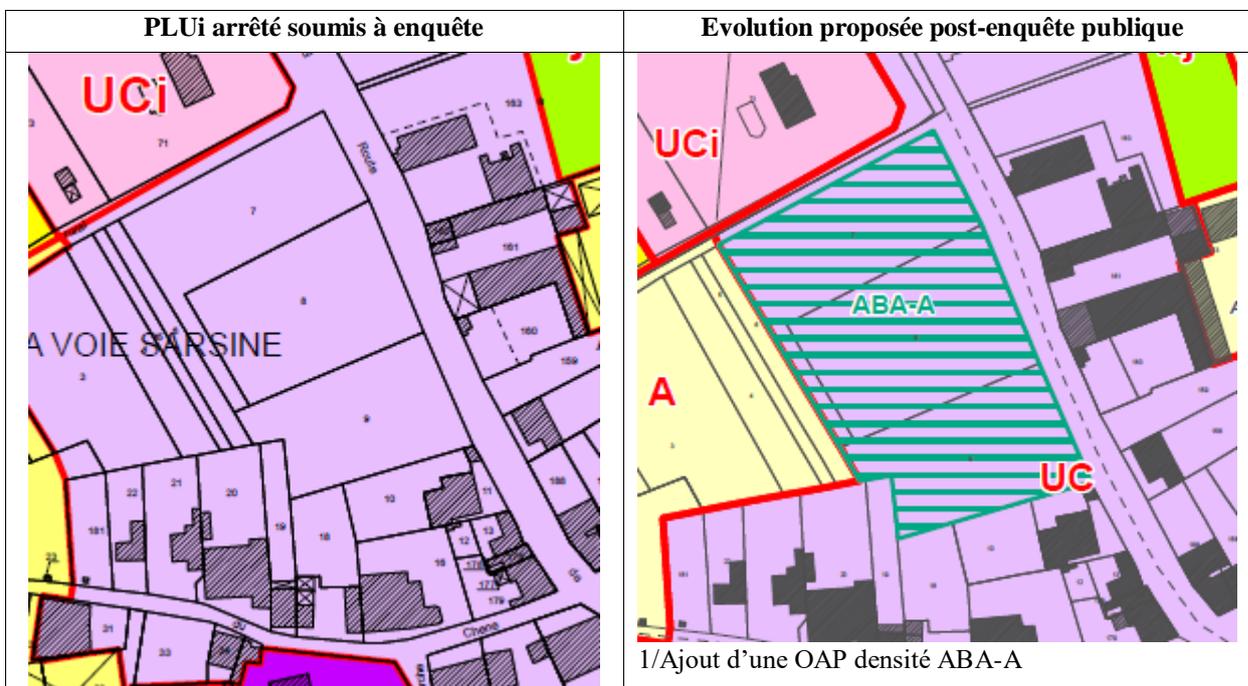
Le commissaire enquêteur rappelle les inconvénients de l'OAP ABA-B : La zone n'a pas

fait l'objet d'une évaluation environnementale et le passage de zone Ux en 1AU pourrait nécessiter une recherche de contrôle de sols pollués.

Le public n'en a pas connaissance et les PPA ne se sont pas prononcées.

La zone nécessitera une autorisation de défrichement.

- Autre modification demandée post-enquête publique dans le mémoire en réponse :



Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la nécessité de densification et constate positivement une réduction de la zone constructible.



➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

1°) Eléments remarquables du patrimoine bâti : aucun élément sur le plan ni dans la liste alors que nous pourrions y trouver le lavoir et son égayoir, l'église, la croix de chemin de la Fontaine,

2°) Zone d'extension en UC :

- Pourquoi n'a-t-elle pas fait l'objet d'une évaluation environnementale comme d'autres secteurs d'extension en UC ?
- Les services de l'Etat mentionnent pertinemment que le classement UC de cette zone, située à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé (parcelles 6, 7, 8, 9, 10), est une erreur manifeste d'appréciation.

La seule présence d'une canalisation d'eau potable au droit de la zone ne me semble pas pouvoir justifier une urbanisation en périphérie alors que le village présente de nombreuses maisons à l'état manifeste d'abandon.

- Si l'intention d'urbaniser cette entrée de village devait être réaffirmée, une OAP avec application du coefficient de densité et classement Nj des fonds de parcelles apparaîtraient nécessaires.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- Lors du COPIL PLUi secteur Val d'Ornois du 31 Octobre 2023, un rappel a été fait à ce sujet. Il a été proposé aux communes de faire remonter une dernière fois les informations les concernant et les éléments qu'elles souhaitent protéger. L'inventaire sera donc complété autant que possible.
- L'évaluation environnementale sera complétée pour la zone d'extension UC. Les terrains ont été classés en zone U car ils sont desservis par des réseaux en capacité suffisante pour desservir de futures constructions (en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme).
- Cette zone d'environ 1 600 m² possède l'ensemble des réseaux et n'est pas soumise à OAP.

➤ **Observations du public**

• **Observation n°1 sur le registre papier**

DIOTISALVI Jean-Luc, maire de la commune, s'interroge sur la pertinence de l'organisation du territoire et des règles imposées par le SCoT, le SRADDET. Il regrette la perte de compétences et de souveraineté des communes.

Sur le projet de PLUi, il constate négativement l'avantage donné aux bourgs et à CIGÉO.

• **Observation n°2 sur le registre papier**

BERTIN Jean-Michel, adjoint, ne voit pas d'intérêt à ce projet de PLUi qui diminue les compétences communales.

Il signale la difficulté de trouver l'information diluée et dispersée dans un grand nombre de fichiers. Fichiers qu'il faut décompresser pour finalement obtenir des informations dépassées (données socio-économiques, plans cadastraux et réseaux plus à jour).

Question posée : En zone N, la construction d'un bâtiment agricole semble non autorisée ; est-ce le cas pour une exploitation existante ? Pourquoi limiter les constructions à 4m ?

Analyse du commissaire enquêteur :

En l'état du règlement écrit, en zone N, les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas autorisés. Sont autorisées les extensions des habitations existantes dans la limite de 30 m² et d'une annexe de 25m² par construction principale. La hauteur de l'annexe étant limitée à 4 m de hauteur.

Il ne semble pas y avoir d'exploitation agricole en zone N sur la commune d'Amanty.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

En effet, dans le règlement écrit actuel, la construction d'un bâtiment agricole n'est pas autorisée en zone N. Dès lors, le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide d'autoriser les extensions de bâtiments agricoles existants, à condition bien entendu que la construction existante soit régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLUi.

BADONVILLIERS-GÉRAUVILLIERS

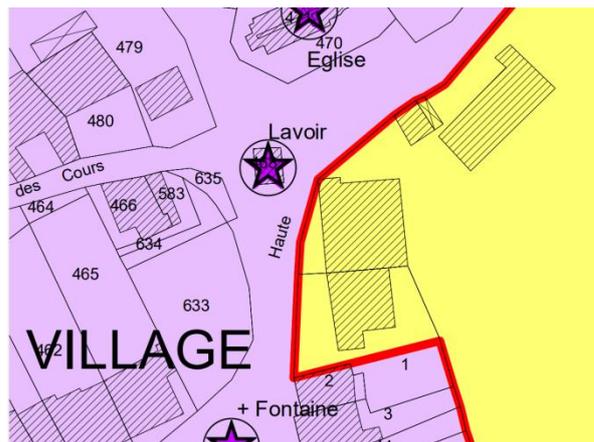
➤ Remarques du commissaire enquêteur

1°) Eléments remarquables du patrimoine bâti : la liste et la représentation graphique sont assez large. Il pourrait y être ajoutée la croix de chemin route d'Épiez.

2°) Gérauvilliers, alors que la parcelle ZA001 de 1.100 m², 16 rue Haute est dans l'enveloppe urbaine, pourquoi avoir classé la partie supportant l'habitation en zone agricole A ? Si l'on peut comprendre que la maison limitrophe et les hangars en déshérence sis sur la parcelle ZA018 de 2,9 ha soient en A, le saucissonnage de la parcelle ZA001 en UC et A surprend.



Source Géoportail



Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi.*
- *La classification de la parcelle ZA 001 est tirée du « Diagnostic agricole » élaboré par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi, et le propriétaire ne s'est pas manifesté pendant l'enquête publique.*

Commentaire du commissaire enquêteur : Pour mémoire, le diagnostic agricole est absent du dossier et dans sa réponse aux PPA, la Communauté de Communes s'engage à modifier en conséquence le rapport de présentation.

Ce n'est pas parce que le propriétaire ne s'est pas manifesté qu'il faut éluder le problème.

➤ Observations du public

• Observation n°1 sur le registre papier de Gondrecourt-le-Château

MEYER Dominique résidant 15 Grande Rue à Badonvilliers envisage de construire une annexe sur la parcelle 145, dans sa partie classée en zone agricole.

Analyse du commissaire enquêteur :

La parcelle 145 est adjacente à la parcelle 101 de l'habitation, constituant ainsi (avec aussi la 99), une seule unité foncière.

En secteur A, le règlement interdit toute construction qui ne serait pas liée à une activité agricole, mais autorise les annexes dans la limite d'une unité par construction principale existante à la date d'approbation du PLUi.

Dans le cas présent, comment le règlement doit-il être interprété, l'habitation n'étant pas en zone agricole A mais en zone UC ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

L'habitation est située en zone UC, aucune construction n'est envisageable sur le secteur A. Le propriétaire dispose d'une zone unité foncière profonde de 70 mètres depuis la route, profondeur qui semble tout à fait suffisante pour la construction d'une annexe, que ce soit sur la parcelle n°101 ou sur la parcelle n°145.



➤ Remarques du commissaire enquêteur

1°) Eléments remarquables du patrimoine bâti :

- Le symbole pointant la fontaine située à l'angle rue de Ribeaucourt / rue d'Auvergne est placé du mauvais côté.
- Il pourrait être ajouté (liste et plan), le château, la fontaine près de la mairie, le lavoir et la fontaine rue Grande (parcelles 297 et 326).

2°) Le département remettant en cause la zone 1AU et l'OAP correspondante en raison de l'augmentation prévisible du trafic routier et des problèmes de sécurité, le mémoire en réponse mentionne « *la Communauté de Communes des Portes de Meuse et la commune de Bonnet sont favorables à la suppression de cette zone* ».

Le commissaire enquêteur approuve.

3°) Zone d'extension en UC :

- Les services de l'Etat estiment que le classement UC de cette zone (partie de la parcelle ZA49), située à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé est une erreur manifeste d'appréciation.

- Outre ce constat évident, la visite des lieux m'a permis d'observer quelques inconvénients :
 - > Située sur le plateau, cette parcelle agricole est en plein vent
 - > Absence d'espace de transition entre espace agricole et habitat
 - > Plus haute (367,75m) que le réservoir d'eau potable semi-enterré situé à proximité, la desserte en eau potable du secteur apparaît problématique (pression disponible).
- Je constate aussi une évolution des limites cadastrales entre la situation du projet de PLUi et le parcellaire actuel : la parcelle ZA49 a été divisée et 3 parcelles ont été créées ZA50, 51, 52, respectivement d'une contenance de 877, 932, 756 m².



Source Géoportail 30/9/23

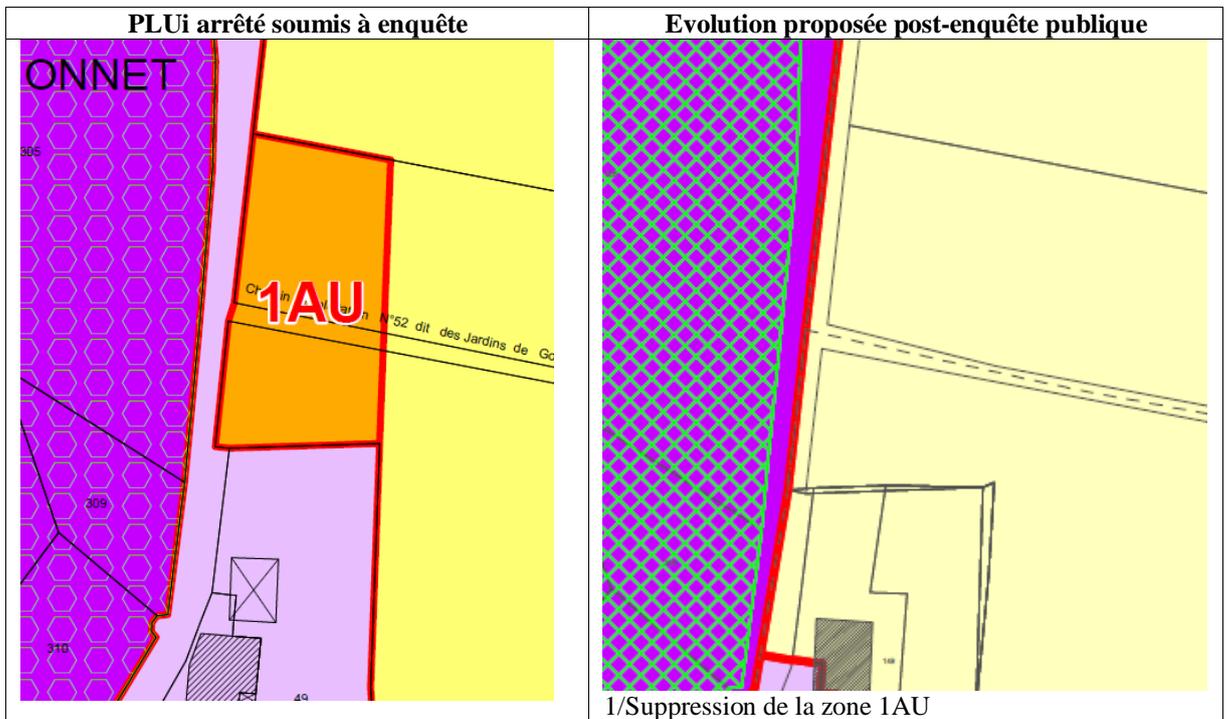
Y aurait-il eu un projet de construction de trois maisons ?

Dans l'affirmative, le classement 1AU avec OAP et aménagement d'ensemble aurait permis cette extension.

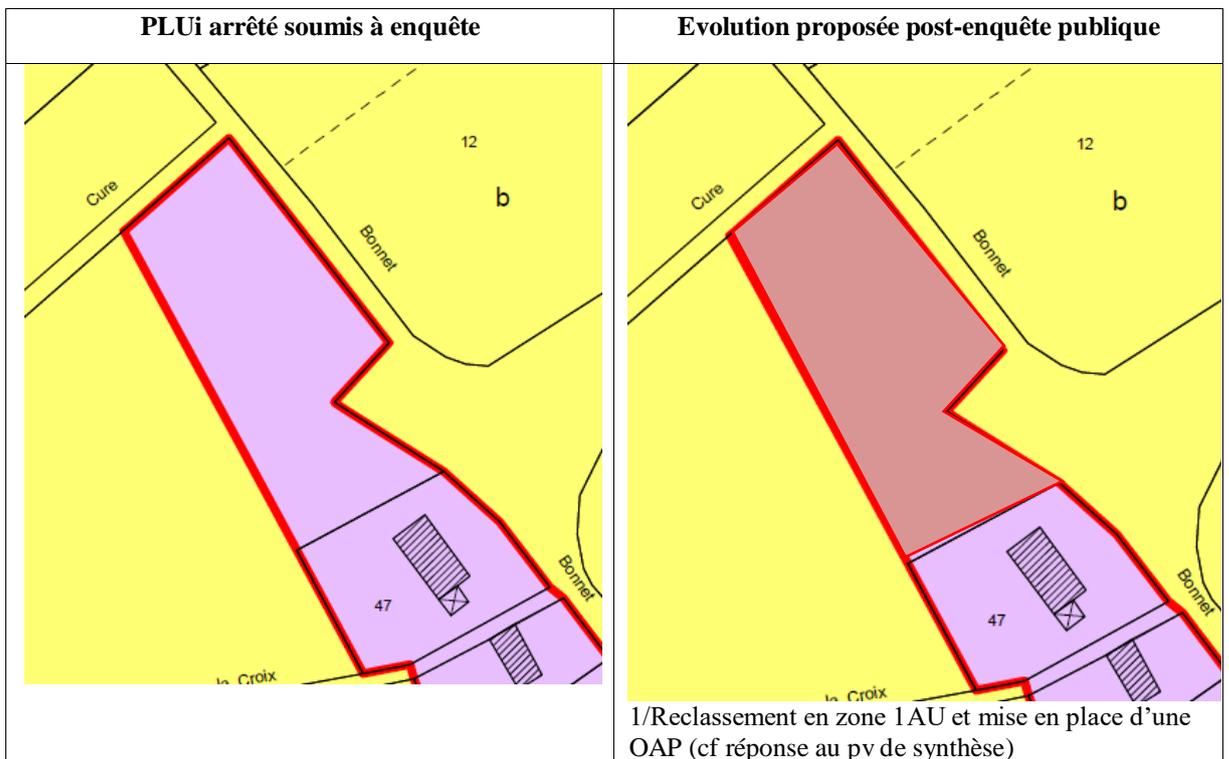
Les 3 parcelles représentent un coefficient de densité de 12 logements à l'hectare non conforme aux préconisations du SCoT mais néanmoins proche (15 logements).

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. Le symbole pointant la fontaine sera remplacé au bon endroit. L'observation émise par le commissaire enquêteur sera prise en compte.*
- *La zone 1AU sera supprimée conformément à ce qu'il est mentionné dans le mémoire en réponse.*



- La zone d'extension en UC fera l'objet d'une modification de zonage et plus particulièrement d'un reclassement en zone 1AU qui permettra la mise en place d'une OAP en bonne et due forme.



➤ **Observations du public**

Aucune observation

CHASSEY-BEAUPRÉ

➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

1°) Eléments remarquables du patrimoine bâti :

Aucun élément mentionné sur la liste page 38 du rapport de présentation 2/2.

Le domaine de Beaupré (château, puits, lavoir, ferme, parc, étangs) est inscrit au titre des MH depuis 1991.

Sur ce village, d'autres éléments remarquables pourraient être mentionnés : l'église, le lavoir, la croix de Saint-Nabord (fraichement rénovée) et autres croix de chemin.

2°) L'emplacement réservé n°3 n'a plus lieu d'être, le parking étant construit.

3°) Les étangs ne devraient-ils pas être classés en Nzh ?

4°) Zone d'extension en UC parcelle ZA31b :

- Pourquoi n'a-t-elle pas fait l'objet d'une évaluation environnementale comme le secteur d'extension derrière l'église ?
- Les services de l'Etat mentionnent pertinemment que le classement UC de cette zone, située à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé, est une erreur manifeste d'appréciation. Le commissaire enquêteur partage cette analyse.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. Les observations émises par le commissaire enquêteur seront prises en compte, notamment la suppression de l'emplacement réservé n°3.*

- *Il n'est pas obligatoire de classer des étangs en Nzh. Un étang n'est pas une zone humide. Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » (Art. L.211-1 du code de l'environnement).*

- *La Communauté de Communes décide de maintenir la parcelle ZA 31b en zone UC. L'évaluation environnementale sera complétée.*

Les terrains ont été classés en zone UC car ils sont desservis par des réseaux en capacité suffisante pour desservir de futures constructions (en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme).

➤ **Observations du public**

- **Observation orale de M. SIMONNET** permanence du 20 septembre :

Déplore que des terrains actuellement constructibles dans la carte communale ne le soient plus dans le PLUi.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette remarque est la seule expression reçue concernant le projet d'aliénation de la carte communale de Chassey-Beaupré.

- **Courrier remis lors de la permanence du 10 octobre à Gondrecourt-le-Château :**

SCI du Bocard représenté par M. SIMONNET Frédéric propriétaire de l'ancienne scierie classée Ux estime qu'il n'y aura plus aucune activité industrielle sur le site.

Il souhaite que son fils Léo SIMONNET puisse y installer le futur siège social de son activité et sa maison d'habitation. Pour ce faire, il demande le reclassement en zone constructible d'une partie de la parcelle A 710 (sur la carte) A789 (sur Géoportail).

Analyse du commissaire enquêteur :

La parcelle de 9.242 m² constituant le cœur de la zone Ux, son déclassement constituerait une modification substantielle du projet arrêté en 2019.

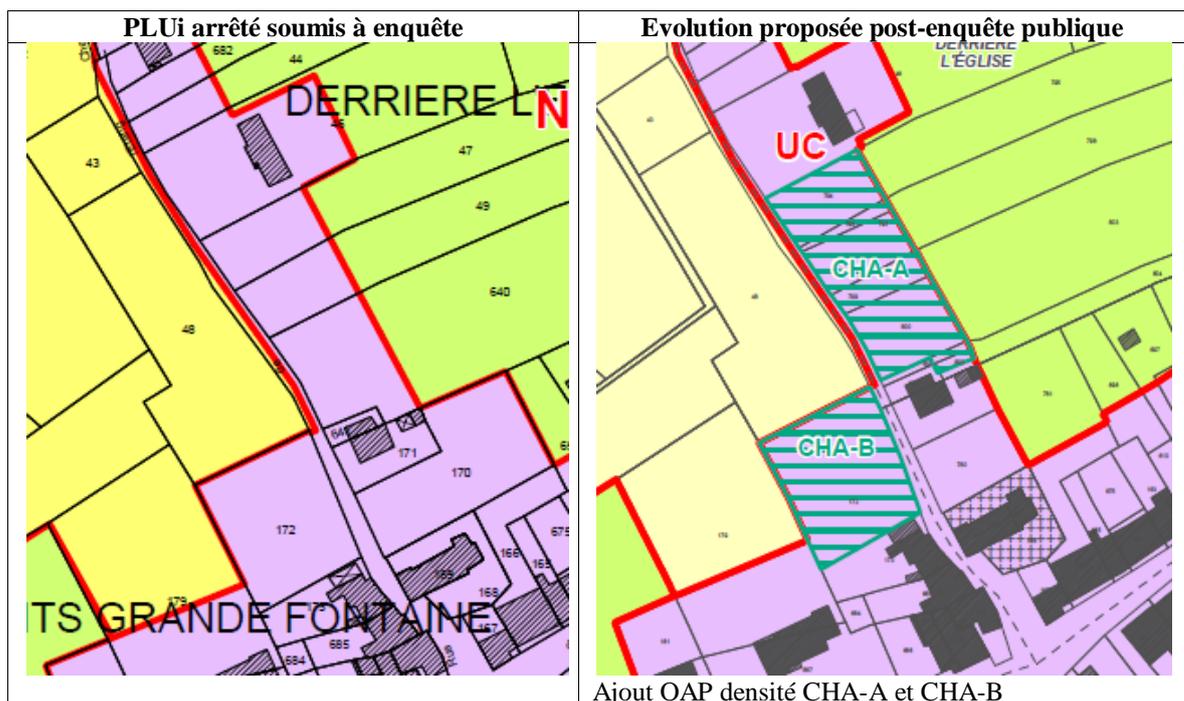
Pour toute modification de cette zone Ux en zone d'habitat, il m'apparaîtrait nécessaire d'établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP avec au préalable une évaluation environnementale avec recherche de sols pollués.

Le règlement offre néanmoins une possibilité de logement aux conditions suivantes : « *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.* »

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide de ne pas donner suite à cette demande pour des raisons économiques, de morphologie paysagère et d'équité par rapport aux autres documents d'urbanisme en place sur la Communauté de Communes.

- Autre modification demandée post-enquête publique dans le mémoire en réponse :



Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur est favorable à ces OAP densité qui permettent de modérer la consommation foncière.

DAINVILLE-BERTHELÉVILLE

➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

1°) Éléments remarquables du patrimoine bâti :

À Dainville, seule y est mentionnée la chapelle du 15^{ème} siècle Notre-Dame de Chécourt. Il pourrait être ajouté à la liste et sur le règlement graphique, le lavoir/fontaine rue de l'étang, l'église (même si celle-ci est en zone UP), la fontaine au carrefour RD10/rue du Breuil.

À Berthelèville : aucun élément ne figure sur le plan ni dans la liste alors que nous devrions y trouver les éléments objets d'une inscription MH du 6 juillet 1990 : La porte dite Porte de France, le château et le colombier.

2°) Densification : les capacités des dents creuses et secteurs urbains à densifier sont légèrement surévaluées. La parcelle 157 est comptée en totalité (2.620 m²) alors qu'une partie est en zone naturelle. Les parcelles 64 et 65 sont comptées en totalité (1.270 m²) alors qu'elles se trouvent pour les 2/3 en zone Nzh.

3°) Surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine existante comptées pour 5.000 m², en réalité de 6.844 m² (parcelles 105 et 106).

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. Les observations émises par le commissaire enquêteur seront prises en compte,*
- *Les chiffres mentionnés seront vérifiés.*

➤ **Observations du public** (aucune observation sur le registre papier)

• **Observation n°1 du 21 septembre 2023 sur le registre dématérialisé :**

PERRIN Pascal maire de la commune de Dainville-Berthelèville :

- Les parcelles 95 à 103 devraient être classées en terrains à bâtir et non en Nj.
- Les parcelles 55, 59, 61 sont à laisser en UC et non en N.
- La parcelle 39 doit rester constructible pour que la commune puisse faire une salle polyvalente.

Analyse du commissaire enquêteur :

- Puisque situées en dehors de l'enveloppe urbaine, le classement des parcelles contigües 95 à 103 en terrains à bâtir ne pourrait se faire sans un classement 1AU du secteur avec définition d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Cette extension de l'urbanisation représenterait une consommation d'espace de 0,805 ha, incompatible avec les objectifs actuels de modération de la consommation d'espaces du projet de PLUi. D'autre part, la configuration de la zone, en pointe et située entre 2 routes, rendrait difficile le respect du coefficient de densité imposé de 15 logements à l'hectare. Pour le court terme, je note que des capacités de densification en zone UC existent.
- Les fonds de parcelles 55, 59 et 61 à l'arrière des habitations sont classés en zone naturelle N et Nzh (zone naturelle à dominante humide). Ce classement semble pertinent du fait de la proximité du ruisseau de La Maldite et de la volonté de la collectivité de ne pas autoriser les constructions et « second rideau » (page 13 du rapport de présentation 2/2).

- Le projet classe la parcelle 39 en secteur naturel de loisirs NI et le règlement écrit nous indique que les équipements d'intérêt collectif et services recevant du public sont autorisés en NI.

La construction d'une salle polyvalente semble répondre à cette définition. À confirmer néanmoins par la Communauté de Communes des Portes de Meuse.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide de ne pas donner suite à la demande de reclassement des parcelles 95 à 103 en zone constructible. Cette demande d'extension de l'urbanisation, sans compensation, c'est à dire sans demande de reclassement de zone UC en zone N, est trop conséquente, et forcément incompatible avec les objectifs actuels de modération de la consommation d'espaces du projet de PLUi.*

- *Sur les parcelles 55, 59, 61, le secteur Nzh ne pourra pas être supprimé. Par contre, la petite zone N en pointe pourra être reclassée en zone UC.*

- *La parcelle 39 pourra en effet accueillir un projet de salle polyvalente. Le classement de la parcelle en zone NI est donc adaptée.*

DELOUZE-ROSIÈRES

➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

1°) Eléments remarquables du patrimoine bâti :

Ont été oubliées dans la liste et sur le plan, 2 fontaines Grande Rue à Delouze ainsi que 2 fontaines à Rosières.

Pour Rosières, est porté dans la liste « mairie de Rosières », sans doute à tort puisque sur le plan, le symbole est positionné sur ce typique corps de ferme du 19^{ème} siècle qu'il faut effectivement protéger :



2°) Sont comptés en dents creuses des espaces supportant des bâtiments anciens, à Delouze 4 espaces pour 4.230 m², à Rosières 3 espaces pour 9.150 m².

3°) À Rosières est compté en dent creuse un espace public (monument aux morts, et jardin public), parcelle OB160 de 690m².

Voir photo ci-après :



Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. Le symbole pointant la fontaine sera replacé au bon endroit et les observations émises par le commissaire enquêteur seront prises en compte.*
- *Le diagnostic concernant les dents creuses sera modifié.*

➤ **Observations du public**

• **Observation sur le registre papier :**

CARRE François-Xavier, maire de la commune rappelle que la parcelle ZA441-17 ancienne carrière est actuellement utilisée comme dépôt de déchets inertes par la Communauté de Communes des Portes de Meuse par convention de mise à disposition du 10 mai 2006.

Analyse du commissaire enquêteur :

La parcelle ZA17 est classée en zone agricole avec dans sa partie Sud une bande de terrain identifiée en protection des lisières des bois et boqueteaux. La vue aérienne Géoportail du 6/8/2022 montre que ces dépôts atteignent cette bande de protection.

Cette situation est-elle :

- compatible avec le projet de PLUi ?
- durable, du fait que dans le cadre du développement des énergies renouvelables, les clairières des anciennes carrières ont vocation à devenir des champs photovoltaïque ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La situation actuelle est compatible avec le projet de PLUi. Un projet photovoltaïque pourrait se développer sur cet espace.

DEMANGE - BAUDIGNÉCOURT

➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

1°) Eléments remarquables du patrimoine bâti :

Ont été oubliés dans la liste et sur le plan,

À Demange, la fontaine au carrefour Grande rue / rue du Boutréa, l'église Saint Remy, la fontaine Jeanne d'Arc devant la mairie et la mairie, le pont sur l'Ornain du 18^{ème} siècle composé de 9 arches.

À Baudignécourt, l'église, la fontaine devant la mairie, divers calvaires et croix de chemin.

2°) La parcelle AC03 classée dent creuse à urbaniser est en réalité un espace public aménagé en parking avec éclairage public et bornes de recharge des véhicules électriques. Voir photo ci-après :



3°) Maison (pas récente) sur parcelles AB335-334 absente sur le plan.

4°) Pour Baudignécourt, potentiel disponible en dents creuses surestimé car la zone « le village » a été réduite.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. Les observations émises par le commissaire enquêteur seront bien prises en compte.*
- *Le diagnostic concernant les dents creuses sera modifié.*

➤ Observations du public

• Observation de la commune sur le registre papier :

La commune demande le classement d'une partie de la parcelle ZC23 (Baudignécourt) en zone Ux pour la construction d'un bâtiment de stockage de produits finis afin de satisfaire aux besoins du fabricant de sièges COLLINET en pleine expansion. La DUP de protection du captage de Baudignécourt autoriserait les installations de stockage sous certaines prescriptions.

Analyse du commissaire enquêteur :

La parcelle est classée en zone agricole A. La partie située en bordure de chemin n'est pas cultivée et se trouve constituée d'une plateforme compactée servant de parking sur laquelle est monté un bâtiment léger.

La parcelle est toutefois située dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau de Baudignécourt, en limite du périmètre immédiat (cf. porté à connaissance).

Compte tenu de la renommée nationale et internationale de l'entreprise et de ses fabrications, je ne peux que souscrire à cette proposition, sous réserve du respect des règles environnementales, de protection des eaux, et du droit des tiers. La parcelle appartient-elle à l'entreprise COLLINET ? À défaut, les propriétaires sont-ils d'accord pour une vente ou une location ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes accepte naturellement la demande de reclassement d'une partie de la parcelle ZC 23 afin de permettre à la société COLLINET de se développer.

GONDRECOURT-LE-CHÂTEAU

➤ Remarques du commissaire enquêteur

1°) Éléments remarquables du patrimoine bâti : seul se trouve mentionné dans la liste et sur le plan, le Château situé à la Vieille Forge.

Nous devrions aussi y trouver : le Château et sa tour, l'église (inscrite aux MH), le Prieuré, la place de la Halle et les maisons du 18^{ème} siècle rue Saint-Blaise.

Éventuellement la maison de retraite, les églises de Tourailles-sous-Bois et Luméville-en-Ornois, quelques lavoirs et croix de chemins...

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. Les observations émises par le commissaire enquêteur seront bien prises en compte.

2°) La zone 1AU de 2 ha est comptée deux fois : dans le projet de PLUi et dans les espaces consommés de 2009 à 2019 (projet de lotissement de 14 lots). Ceci remet en cause le calcul des espaces consommés.

3°) Depuis l'arrêt du PLUi en 2019, nombre de dents creuses et de secteurs urbains à densifier sont urbanisés. Tous les éléments statistiques du projet s'en trouvent ainsi inexacts.

4°) Concernant la **zone NI en forêt de Gondrecourt-le-Château**

En réponse à la CDFENAF qui émettait un avis défavorable pour ce secteur de 220 ha qu'elle juge disproportionné, la Communauté de Communes a répondu dans son mémoire en réponse : « *Le secteur NI sera réduit (voir supprimé) pour respecter les dispositions du code de l'urbanisme en ce qui concerne les STECAL* ».

Dans son observation n°19/20 du registre dématérialisé, l'ONF signale que plusieurs parcelles de cette zone étant soumises au régime forestier, le classement NI est inadapté.

Constatant l'absence d'installation de loisirs sur le terrain et à défaut de projet précis, le classement en zone N du secteur me semble bien devoir être réduit ou supprimé.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes décide de supprimer la zone NI, conformément à ce qu'il est indiqué dans le mémoire en réponse.

5°) Sur parcelle AA001, 14 bis rue Louis Jacquinot, maison non récente absente du plan de zonage.

6°) Sur parcelles AA003, 004 et 005, construction en cours d'un pavillon, en partie sur zone Nj du projet de PLUi. La zone Nj devrait donc être reconsidérée.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La zone Nj sera reconsidérée.

7°) Luméville-en-Ornois, maison neuve sur parcelle 1098 (1155 sur Géoportail) 21 rue Fernand Braudel. Ceci remet en cause la limite de zonage Nj sur la parcelle.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes décide de donner un peu plus de profondeur à la Zone UC sur cette parcelle afin de prendre en compte l'existant

➤ **Observations du public**

- **Observation n°1 sur le registre papier** : concerne Badonvilliers

- **Observation n°2 sur le registre papier** :

VOISIN Jérôme constate qu'à Luméville-en-Ornois, une partie de la zone agricole est classée en zone naturelle. Il dresse la liste des 17 parcelles concernées dont une (A1026) supporte un hangar agricole encore en activité.

Agriculteur et éleveur laitier, il souhaite conserver la possibilité de construire à l'extérieur du village et ainsi pérenniser son exploitation.

Analyse du commissaire enquêteur :

D'autres parcelles que celles listées par M. VOISIN semblent aussi concernées. Un réexamen détaillé de la zone apparaît nécessaire.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Les parcelles concernées sont concernées par une ZNIEFF. C'est pour cette raison qu'elles ont été classées en zone N dans le projet de PLUi. Toutefois, le règlement de la zone N pourra évoluer pour autoriser les extensions des bâtiments agricoles existants (cf réponse page 37 pour la commune d'Amanty).

- **Observation n°3 sur le registre papier :**

VOISIN Thomas informe de l'existence d'un projet d'unité de compostage en zone agricole de Gondrecourt sur une surface d'environ 10.000 m².

Analyse du commissaire enquêteur :

Rien n'est dit du stade d'avancement du projet.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Le projet de Monsieur VOISIN est compatible avec la zone Agricole.

- **Observation n°4 sur le registre papier :**

RENAUDEAU Daniel confirme que des zones agricoles sont classées en N. Il serait important de les classer en A pour permettre la construction d'équipements agricoles.

An nom de la commune, demande l'extension de la zone 1AU « derrière la vierge » sur environ 20 mètres de large sur la parcelle cadastrée 133. Ceci permettrait d'effectuer la jonction entre le projet de lotissement et la caserne de Gendarmerie.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les zones N concernées ne sont pas détaillées ; peut être s'agit-il de la zone de Luméville (observation n°2 ci-dessus).

L'emprise de la zone 1AU a été cadastrée ZN136. Elle borde en partie (20m) la parcelle de la gendarmerie ZN140.

NB : la parcelle 133 a été renumérotée 139.

Prolonger la zone 1AU d'une vingtaine de mètres ne semble pas pouvoir assurer une réelle jonction car le chemin d'accès à la gendarmerie ZN142 est situé à 90 mètres.

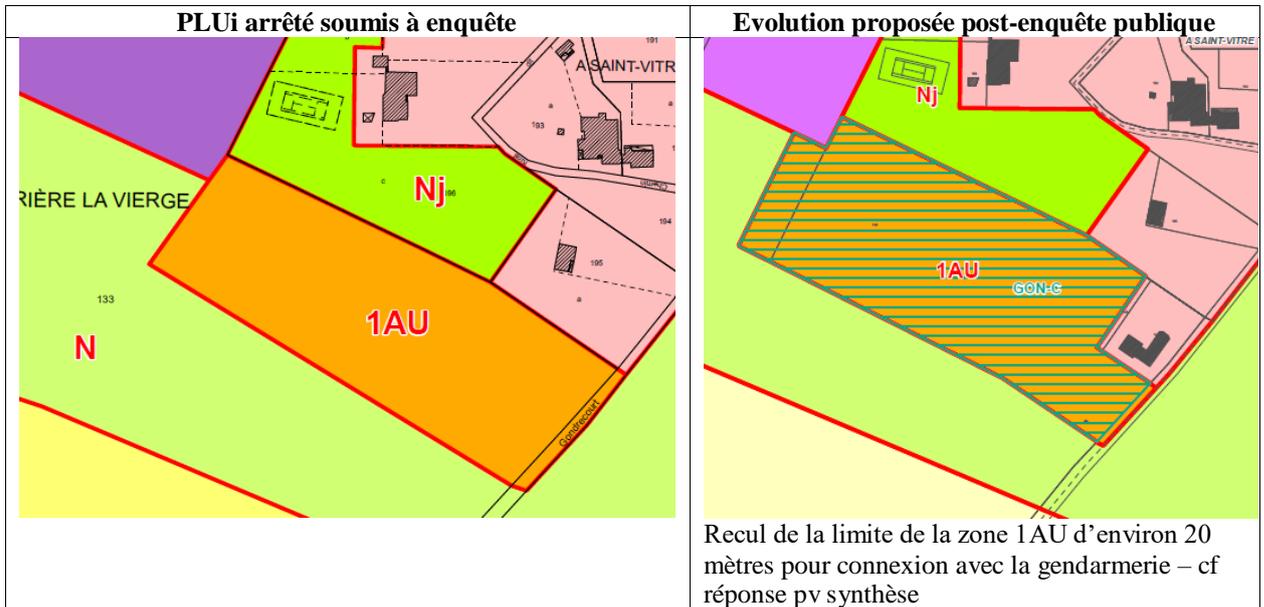
Toute extension de la zone 1AU devra bien sûr être comptabilisée.



Source Géoportail

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes est favorable à la demande de la commune, à savoir l'extension de la zone 1AU de 20 mètres supplémentaires, côté Gendarmerie, afin d'éviter un effet entonnoir.



- **Observation n°5 sur le registre papier (courrier remis lors de la permanence du 10 octobre) : LIEZ Evelyne, 7 rue du Prieuré**
- **Observation n°2 du registre dématérialisé : COLLIN Ghislain**
- **Observation n°3 du registre dématérialisé : POIROT Mélanie**
- **Observation n°4 du registre dématérialisé : DALZOTTO Morgane**
- **Observation n°6 du registre dématérialisé : GOBERT Sébastien**
- **Observation n°7 du registre dématérialisé : auteur anonyme**
- **Observation n°8 du registre dématérialisé : auteur anonyme**
- **Observation n°10 du registre dématérialisé : COLLIN Dominique**
- **Observation n°11 du registre dématérialisé : auteur anonyme**
- **Observation n°13 du registre dématérialisé : BERARD Alexandre**
- **Observation n°15 du registre dématérialisé : POIROT Didier**
- **Observation n°17 du registre dématérialisé : DONOT Maryse**

Analyse et synthèse du commissaire enquêteur :

Ces douze observations proviennent de personnes habitant rue du Prieuré ou Chemin de la Rouge Terre et concernent le projet de zone 1AUx sur la parcelle ZN144.

L'expression de ce public va du simple questionnement de savoir ce qui est prévu sur la zone jusqu'à une opposition absolue au projet, certaines personnes ayant entendu parler d'un projet de centrale à béton.

En plus de ces craintes, certaines personnes soulignent le défaut d'information sur l'utilité de la zone 1AUx mais aussi sur la publicité de l'enquête publique qui aurait dû être

annoncée par des flyers dans les boîtes aux lettres.

Déjà soumis au bruit des silos agricoles proches, les habitants redoutent :

- le bruit supplémentaire,
- la perte d'une zone naturelle et calme
- l'accroissement de la circulation notamment de camions,
- les dangers sur le trajet de l'école,
- la crainte pour la sécurité des enfants,
- quel avenir avec une zone industrielle à côté de nos maisons ?

Le commissaire enquêteur estime légitime l'inquiétude de la population et s'étonne d'avoir entendu dire que la société ORANO avait un intérêt pour cette zone.

Issue de la restructuration d'AREVA, ORANO est spécialisée dans les activités liées au nucléaire : ingénierie du cycle du combustible, décontamination, recyclage et gestion des déchets, etc.

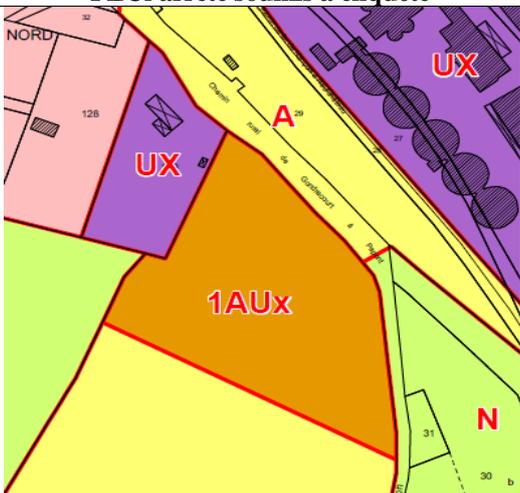
En lien direct avec le projet Cigéo, cette implantation n'est donc pas conforme aux dispositions du projet de PLUi puisque les zones 1AUx sont censées être indépendantes du projet Cigéo (cf. rapport de présentation 2/2 page 19).

Les activités en lien avec Cigéo devant être en 1AUy et 2AUy.

Une attention toute particulière doit être portée à ces réclamations. Elles démontrent aussi l'utilité d'une concertation préalable pour tout projet d'implantation ayant un impact sur l'environnement, notamment les projets industriels.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide de supprimer cette zone 1AUx destinée à recevoir une activité d'URANO (BTP) et non ORANO, suite aux observations de la population.

| PLUi arrêté soumis à enquête | Evolution proposée post-enquête publique |
|---|---|
|  | Suppression de la zone 1AUx et reclassement des terrains en zone A. |

Observation n°14 du registre dématérialisé : auteur anonyme

L'Andra demande à ce que les dispositions du PLUi du Val d'Ornois intègrent mieux la réalisation du centre de stockage Cigéo dans le projet actuellement soumis à enquête publique, en reprenant notamment ce qui a déjà été fait dans le PLU de Gondrecourt-le-Château et dans le PLUi de la Haute Saulx lors de la mise en compatibilité de ces

documents d'urbanisme avec le projet de centre de stockage Cigéo, réalisée par le décret n°2022-993 du 7 juillet 2022.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le projet de PLUi a été arrêté en 2019. Quelle mise en compatibilité, en lien avec Cigéo, le PLU de Gondrecourt-le-Château a-t-il fait l'objet depuis 2019 et surtout suite au décret du 7 juillet 2022 ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide de ne pas donner suite à cette demande.*
- *La mise en compatibilité du PLU de Gondrecourt-le-Château dans le cadre de la DUP concernant l'Installation Terminale Embranchée.*

• Observation n°21 du registre dématérialisé :

RECCHIONE Mickaël, pisciculteur sur le site du Vaucheron, souhaiterait installer des ombrières sur ses bassins d'élevage de truitelles Farios.

Les bassins étant en zone Nzh, ce qu'il contredit, les bassins pourraient-ils être sortis de la zone Nzh pour mener à bien son projet ?

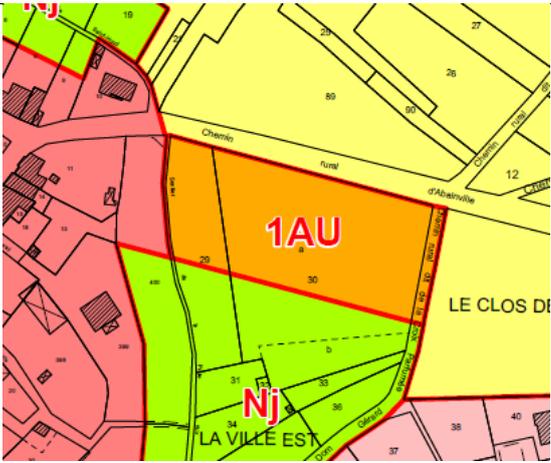
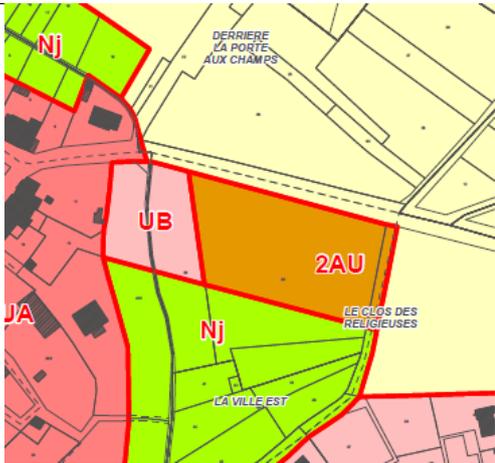
Analyse du commissaire enquêteur :

La pisciculture est une activité agricole et le classement Nzh d'une partie de l'exploitation ne semble pas permettre son développement ni assurer sa pérennité (page 102 du règlement écrit). A défaut de revoir les limites de zone Nzh, le règlement écrit pourrait sans doute être adapté en excluant les établissements piscicoles des contraintes de la zone Nzh ?

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Il est difficilement possible de modifier une zone Nzh, à moins de réaliser une étude spécifique qui prouve que le ou les parcelles ne sont effectivement pas des zones humides. Cela dit, le projet porté par le pétitionnaire semble tout à fait réalisable dans le zonage actuel.

• Autre modification demandée post-enquête publique dans le mémoire en réponse :

| PLUi arrêté soumis à enquête | Evolution proposée post-enquête publique |
|---|---|
|  |  |
| | <p>1/Reclassement en zone UB d'une parcelle qui a été bâtie depuis la version arrêtée du projet de PLUi 2/Passage de la zone 1AU en zone 2AU suite avis de la DDT</p> |

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le passage de 1AU en 2AU permettra un meilleur phasage de l'urbanisation recommandé par la DDT et l'autorité environnementale.

S'agissant du reclassement en UB de parcelles ne supportant actuellement aucune construction et classées 2AU au PLU en vigueur, le commissaire enquêteur désapprouve.

Sollicitée sur ce point pour apporter des éclaircissements, la Communauté de Communes répond :

La délimitation de la zone UB est erronée. Le secteur en question sera exclusivement classé en zone 2AU, répondant à une demande des services de l'Etat (2ème tiret en page 2 du courrier en pièce jointe) de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones. Sachant qu'une zone 2AU est inconstructible de fait et qu'elle doit nécessairement être reclassée en 1AU avant une éventuelle urbanisation, l'OAP n'a plus lieu d'être.

HORVILLE-EN-ORNOIS

➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

L'avis des services de l'Etat mentionne que le classement UC à l'extrémité du chemin du Maraude, située à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé, est une erreur manifeste d'appréciation. Le commissaire enquêteur partage cette analyse.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes décide de maintenir ce classement. Les terrains ont été classés en zone UC car ils sont desservis par des réseaux en capacité suffisante pour desservir de futures constructions (en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme).

➤ **Observations du public**

Aucune observation

HOUDELAINCOURT

➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

1°) A la question posée par l'Etat concernant une zone centrale en extension de 8.710 m² classée en UC qui ne serait pas comptée dans la consommation foncière en extension, la Communauté de Communes a répondu dans son mémoire en réponse :

« Cet espace n'est pas comptabilisé mais on peut s'interroger sur la pertinence de conserver son classement en zone U > proposition de reclassement en zone A et Nj en fonction de l'occupation actuelle des terrains. »

Ce secteur doit pourtant être comptabilisé car il abrite un récent lotissement constitué de 6 ou 7 parcelles viabilisées.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Ce secteur sera comptabilisé.

2°) Zone d'extension en UC rue de la Chapelle :

L'avis des services de l'Etat mentionne que le classement UC de deux zones (4.040 m² et 3.760 m²), situées à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé, est une erreur manifeste d'appréciation.

Le commissaire enquêteur partage cette analyse.

Toutefois, constatant que sur la zone de 4.040 m² une première maison est en construction, le PLUi ne saurait remettre en cause cette situation sous réserve du respect du coefficient de densité imposé par le CCoT de 15 logements à l'hectare.

Concernant le classement UC de la zone de 3.760 m² située devant le cimetière près de la Chapelle, celui-ci n'a pas lieu d'être.

Cette pratique, de vouloir tout le temps construire au bout du bout, provoque un étalement urbain constant. De plus, le classement de la Chapelle comme élément du patrimoine à protéger est à prendre en compte pour le retrait de cette zone en extension.

3°) Zone 1AUy de 13,4 ha :

Mise à part la justification présentée d'accompagner le projet Cigéo, la situation de ce projet questionne :

- Consommation importante d'espaces agricoles,
- Une tranche artisanale et une tranche industrielle sans phasage dans le temps,
- Absence d'évaluation environnementale de la zone,
- Atteinte au réservoir de biodiversité d'intérêt local « prairies permanentes » sur environ 2,5 ha (source : carte biodiversités du SCoT),
- Avant et pendant l'enquête, non respect de la réglementation concernant l'affichage de l'Avis d'enquête publique qui n'a pas été affiché au plus près du projet malgré plusieurs rappels.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La zone 1AUy entre dans les bonifications de surface de ZAE pour des projets de développement économique liés à Cigéo et exclus des objectifs « Grenelle » (page 36 du DOO du SCoT). Encore une fois, il est très crucial de prendre conscience que la Communauté de Communes des Portes de Meuse a le devoir de se préparer à l'arrivée de Cigéo et doit anticiper les bouleversements que vont occasionner ce projet d'envergure nationale sur son territoire.

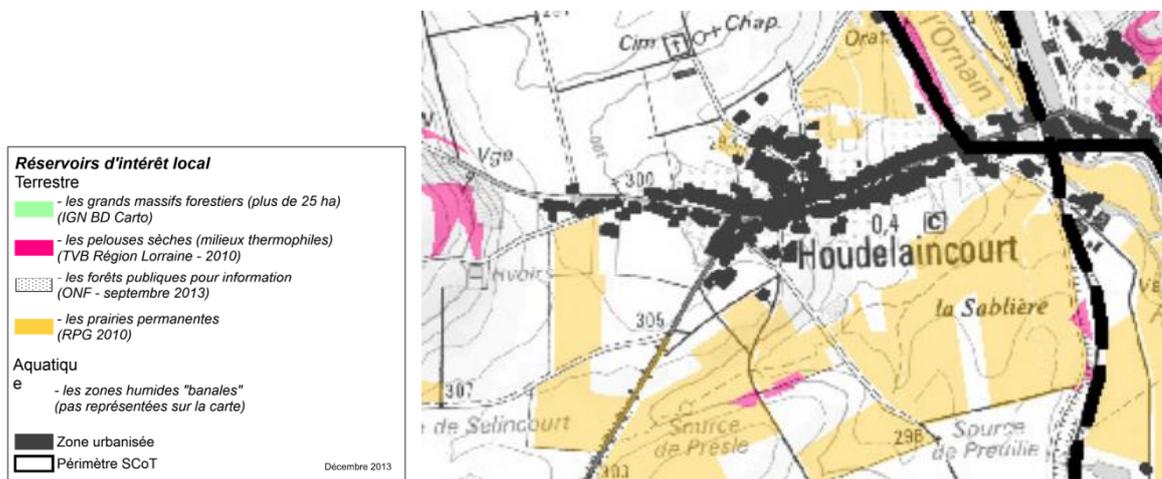
Comment le territoire peut-il se préparer à recevoir un projet si important si toutes les zones d'extension sont remises en cause alors même que le SCoT du Pays Barrois le permet ?

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le développement du projet Cigéo est très progressif et n'empêche donc pas de faire correctement les choses, comme :

- Faire une évaluation environnementale,
- Mettre en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) pour traiter l'atteinte à la biodiversité « prairies permanentes » sur environ 2,5 ha des 13,4 ha de la zone 1AUx (source SCoT : carte des réservoirs de biodiversité d'intérêt local).

*Ne pas s'en préoccuper serait contraire à l'orientation 6.1 du PADD : « **Prendre en compte les réservoirs de biodiversité d'intérêt local à savoir les massifs boisés de grande étendue, les pelouses sèches et les prairies permanentes** »*



➤ Observations du public

● Observation n°1 sur le registre papier :

BOUR Rémy, maire de la commune, demande plusieurs modifications du zonage :

1°) Section AA1, parcelle 9 passage de Nj en UC

2°) Section AD, parcelles 30, 31, 32, et 74, passage de N à UC

3°) Section AD, parcelles 29, 76, 77 et 78, passage de A à UC

4°) Demande que l'emplacement réservé n°4 pour une extension de l'école soit sur la parcelle 197 section AA1 en alignement de la parcelle 130 jusqu'au chemin du « Haut de Presle ».

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est regrettable qu'aucun argumentaire ne vienne soutenir ces demandes.

Point n°1 : le reclassement de la parcelle de Nj en UC semble incompatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels. De plus, la parcelle étant un remarquable verger, son classement NJ est parfaitement justifié.

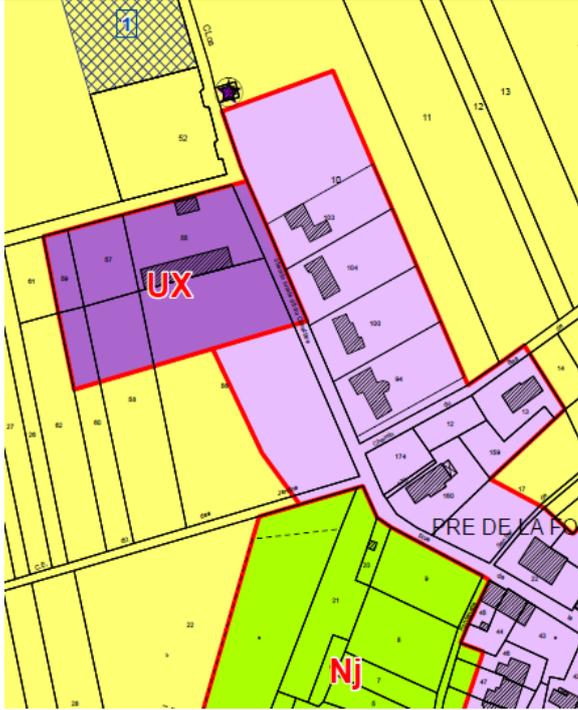
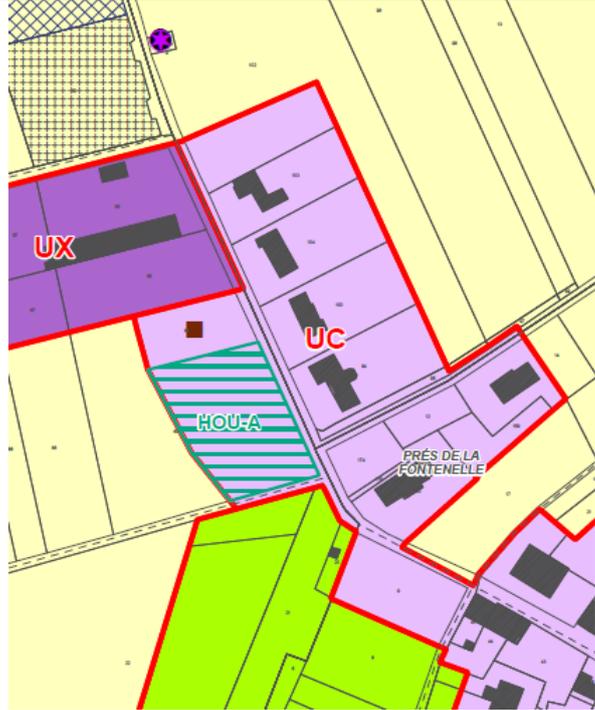
Point n°2 et 3 : voir analyse ci-dessous de l'observation n°2 de M. HAIM.

Point n°4 : Sans doute y a-t-il des raisons légitimes à demander ce changement. Toutefois cette modification m'apparaît trop substantielle pour être acceptée en l'état car les riverains, propriétaires et ayants droit de la parcelle 197 n'ont pas pu s'exprimer sur ce sujet dans le cadre de l'enquête publique.

Pourtant, cette proposition d'extension à l'arrière du bâtiment existant serait préférable à l'extension prévue au projet de PLUi en bordure de la RD960, sur un tronçon classé route à grande circulation. Une concertation pourrait être envisagée.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes décide de répondre favorablement aux demandes. La parcelle AA n°9 possède l'ensemble des réseaux à l'entrée de la parcelle et peut-être légitimement considérée comme une dent-creuse. Les parcelles AD n°30, 31, 32, 74, 29, 76, 77 et 78 forment un ensemble bâti à reclasser en zone UC.

| PLUi arrêté soumis à enquête | Evolution proposée post-enquête publique |
|---|---|
|  |  |
| | <p>1/Réduction de la zone UC pour s'aligner sur la zone UX côté droite de la route 2/Ajout de la parcelle 9 en zone UC (cf pv synthèse) 3/Ajout d'une OAP densité HOU-A</p> |

- **Observations n°2 et 2bis sur le registre papier :**

HAIM Claude, le 8 septembre, demande pourquoi les maisons 9 et 11 rue d'Abainville et la parcelle 29 ne sont pas classées en UC ?

Le 12 septembre complète son observation en demandant le passage en UC des parcelles 28, 29 en partie, 76, 77, 78, 79 en partie.

Analyse du commissaire enquêteur :

Obs. n°2 : la question de M. HAIM est légitime mais doit être élargie quant à l'**adaptation du zonage des 2 côtés de la rue d'Abainville 1, 3, 5, 7 (zone N), 9 et 11 (zone A) 8, 10, 12 (zone Nzh)**, alors même que le bâti comprend hôtel restaurant, tabac, station service, hébergements, activités interdites dans le règlement écrit.

De plus, le classement en zonage agricole A de la parcelle 29 est incohérent avec sa classification en « dents creuses et secteurs urbains à densifier » figurant dans l'annexe au rapport de présentation.

Obs. n°2bis : le classement de toutes ces parcelles en UC constituerait de l'étalement urbain, alors que la réglementation impose de le réduire.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes décide de répondre favorablement aux demandes.

- **Observation n°3 sur le registre papier :**

HAIM Claude, pour sa résidence principale 4ter rue d'Abainville, réfute le zonage classant son habitation en zone inondable.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes ne peut donner une suite favorable à la demande. Le classement en zone UCi est en conformité avec le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Ornain – Secteur Amont et ne peut être remis en cause.

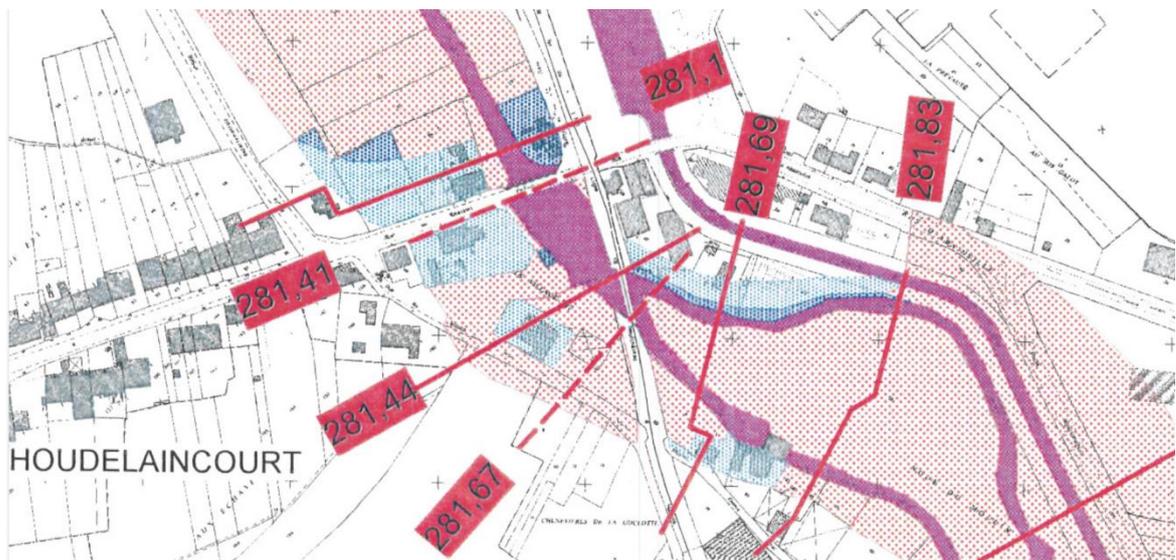
• **Observation n°4 sur le registre papier :**

GUIOT Robert 4 rue d'Abainville, n'ayant jamais vu d'eau dans sa maison ni autour depuis 50 ans, s'oppose au classement en zone inondable.

Analyse du commissaire enquêteur, observations 3 et 4 :

Il semble que M. HAIM et M. GUIOT aient confondu les zones. À ces adresses, les maisons sont en zone à dominante humide Nzh. Seuls les fonds de parcelles sont en Nzhi.

Ces données, issues du PPRi en vigueur à la date d'élaboration du projet de PLUi, doivent impérativement être prises en compte.



Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Ornain section dite "Amont"

Commune de Houdelaincourt planche 3

LEGENDE

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Zone naturelle, zone d'expansion des crues | | Lit Mineur |
| | Zone urbanisée soumise aux aléas les plus forts | | 230,00 Profil en travers, cote de crue de référence centennale |
| | Zone urbanisée soumise aux aléas faibles et modérés | | Limite communale |

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes ne peut donner une suite favorable à la demande. Le classement en zone UCi est en conformité avec le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Ornain – Secteur Amont et ne peut être remis en cause.

• **Observation n°5 sur le registre papier :**

1°) FERNBACH Robert demande que la parcelle AA9 soit classée UC en totalité et la parcelle AA8 sur 15 mètres de profondeur.

2°) Signale l'intérêt qu'il y aurait à classer la parcelle AA5 en zone d'activité économique. Ces terrains classés A, situés près de la voie ferrée, sont équipés de quais et pourraient être

valorisés à peu de frais.

Analyse du commissaire enquêteur :

Point n°1 : Même analyse qu'à la demande de M. BOUR : le reclassement des parcelles AA9 et AA8 en UC serait incompatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels. De plus, la parcelle AA9 étant un remarquable verger, son classement Nj me paraît parfaitement justifié.

Point n°2 : La valorisation de cette zone pourrait être étudiée dans le cadre de la remise en service prévue de la ligne ferroviaire Nançois-Tronville/Gondrecourt-le-Château.

À ce jour, le projet a bénéficié en 2021 d'une concertation préalable sous l'égide de la commission nationale du débat public (CNDP). La prise en compte de cette concertation va permettre à SNCF Réseau d'élaborer son projet afin de présenter une demande d'autorisation environnementale.

Le projet, qui sera ensuite soumis à enquête publique, précisera l'emprise exacte du réseau, les travaux nécessaires à son renouvellement et sa sécurité, détaillera les embranchements, les passages à niveau conservés, les rétablissements routiers. Il est alors probable qu'une enquête publique conjointe soit dédiée à la mise en compatibilité du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *La Communauté de Communes décide de répondre favorablement quant à la demande concernant la parcelle AA n°9.*

- *Par contre, la Communauté de Communes décide de ne pas donner suite aux demandes concernant les parcelles AA n°8 et AA n°5.*

• **Observation de n°6 sur le registre papier :**

KREMER Philippe, 1 et 1 bis rue d'Abainville, rejoint partiellement les remarques de MM. BOUR et HAIM au sujet du zonage du secteur.

Il demande que sa maison, parcelle AD74, passe de N en UC.

Analyse du commissaire enquêteur :

Voir observation n°2 ci-dessus

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Comme convenu précédemment, la Communauté de Communes décide de répondre favorablement à la demande.

• **Observation n°16 du registre dématérialisé le 7 octobre 2023 :**

Fabienne et Dominique HAUSER, propriétaires de la parcelle AB111, 14 rue d'Orléans demandent que la totalité de la parcelle soit reclassée en UC.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le projet justifie la non-constructibilité des fonds de parcelles en zone UC comme suit (rapport de présentation 2/2 page 13) : « *Comme dans les zones UA et UB, la profondeur constructible a été limitée, en tenant compte des particularités de chaque commune, afin d'empêcher les constructions « en second rideau », modèle d'urbanisme peu fonctionnel et vecteur de nuisances de voisinage* ».

Donner satisfaction à M. et Mme HAUSER remettrait en cause la volonté de la Communauté de Communes et contrarierait la logique du zonage sur l'ensemble de la rue où les fonds de parcelles ne sont pas constructibles.

Je note que la zone constructible UC se prolongeant à l'arrière de la maison sur environ 68

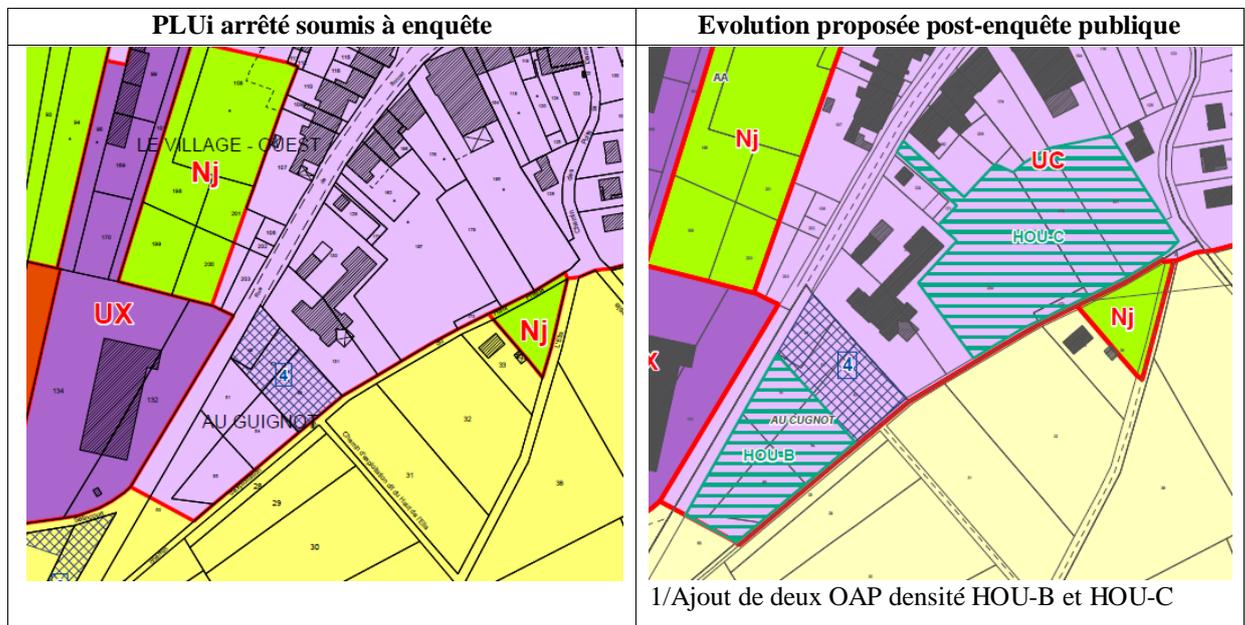
mètres, M. et Mme HAUSER conservent la possibilité d'agrandir leur habitation.

Le classement de cette parcelle d'une contenance totale de 5.518 m² en UC, Nj puis A semble donc approprié.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes ne peut donner une suite favorable à la demande.

- Autre modification demandée post-enquête publique dans le mémoire en réponse :



Commentaire du commissaire enquêteur : L'OAP densité HOU-C répond à la remarque n°1 du commissaire enquêteur qui approuve aussi l'OAP densité HOU-B

MAUVAGES

➤ Remarques du commissaire enquêteur

Eléments remarquables du patrimoine : il pourrait être ajouté dans la liste et sur le plan :

- Au moins 3 fontaines (valorisées et actuellement en eau) : 33 rue basse, carrefour rue basse/RD194, carrefour rue basse/rue de Crouée.
- Eventuellement quelques fontaines de Tuzey et plusieurs croix de chemin.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. Les observations émises par le commissaire enquêteur seront bien prises en compte.

➤ Observations du public

- Observation de n°1 sur le registre papier :

PETITJEAN Joël émet tout d'abord quelques remarques sur le dossier, absence des zones de non traitement, hiérarchisation des zones d'extension, manque d'emplacements réservés pour des équipements publics.

Estime ensuite que la collectivité manque d'ambition et que les élus devraient déroger aux règles de construction pour faire face aux besoins de la population devant accueillir le projet Cigéo. D'autres territoires l'ont déjà fait, d'autant plus que le Sénat a voté une loi autorisant un hectare par commune.

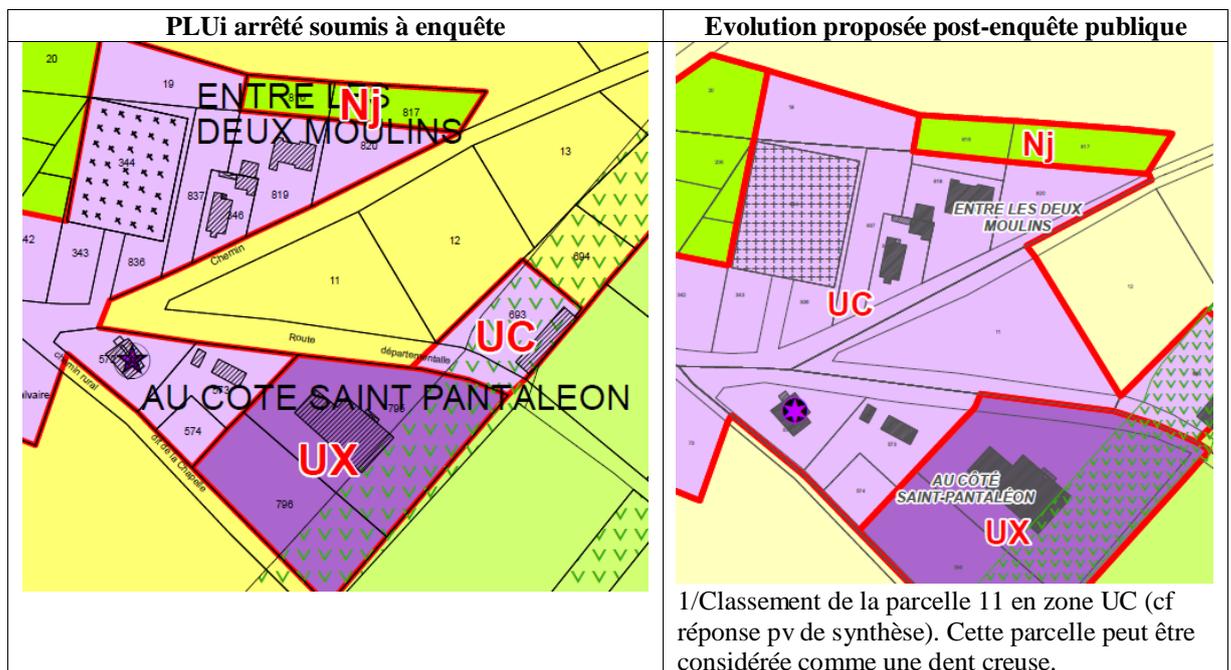
Pour conclure, propose que les parcelles ZC11-12-13 soient classées en réserve foncière constructible.

Analyse du commissaire enquêteur :

La commune de Mauvages dispose d'un potentiel de densification de 1,2 ha et de plusieurs parcelles disponibles lotissement des Érables. Ceci, ajouté au potentiel d'habitat délaissé à reconquérir, devrait permettre de faire face aux besoins des 10 à 12 prochaines années.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide de ne conserver que la parcelle ZC 11. Les deux autres parcelles resteront classées en zone Agricole.



Sollicitée sur ce point pour apporter des éclaircissements, la Communauté de Communes répond : *Pour le diagnostic foncier remis à jour en Février 2023, la parcelle 11 n'étant pas considérée comme de l'extension mais comptée comme une dent creuse, elle devra faire l'objet d'une OAP, puisque supérieure à 2 000m².*

LES ROISES

➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

Aucune remarque

➤ **Observations du public**

Aucune observation

➤ Remarques du commissaire enquêteur

1°) Eléments remarquables du patrimoine : la liste page 39 est incomplète. Seule l'église y est mentionnée alors que 4 symboles figurent sur le plan de zonage.

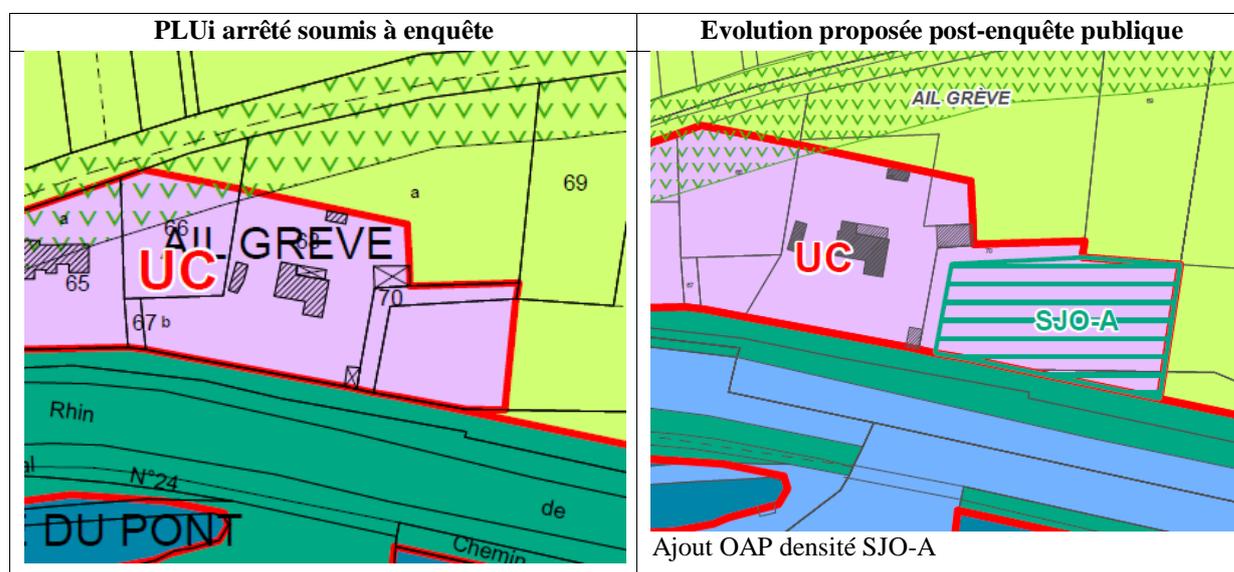
2°) Zone d'extension en UC chemin du Val de Scru :

L'avis des services de l'Etat mentionne que le classement UC de cette zone, située à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé, est une erreur manifeste d'appréciation.

Le commissaire enquêteur partage cette analyse.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes décide de maintenir cette zone, d'autant plus qu'elle a reçu un avis favorable de la CDPENAF lors de la commission du 24 Août 2023 autorisant la constructibilité de cette parcelle.



Commentaire du commissaire enquêteur : Ajouter une OAP densité est une bonne chose mais de là à en doubler la surface, est-ce justifié ?

Sollicitée sur ce point pour apporter des éclaircissements, la Communauté de Communes répond : Lors de l'avis émis par les services de l'Etat en 2019, cette parcelle était effectivement contestée. Aujourd'hui, la donne a changé suite à l'avis conforme de la CDPENAF concernant une dérogation au principe de la constructibilité limitée pour la parcelle 0-ZB-41 à Saint-Joire, afin de permettre une ouverture à l'urbanisation.

3°) OAP Le Colombier, zone 1AU : une maison d'habitation est déjà en chantier sur la parcelle 55 près de la voirie (en réalité sur la parcelle ZX130 de 943 m² issue de la division de la parcelle 55 et renumérotée ZC131) contredisant ainsi la décision d'un aménagement d'ensemble sur cette OAP, et générant des doutes sur le respect de la densité requise :



Source Géoportail

➤ Observations du public

• **Observation n°1 sur le registre papier :**

La commune signale qu'une erreur a été faite. La parcelle 58 « au Colombier » zone 1AU étant enclavée, c'est la parcelle 47 qu'il aurait fallu mettre en 1AU avec une superficie égale.

Analyse du commissaire enquêteur :

La parcelle 58 n'existe plus, celle-ci est devenue AB85. La partie incluse dans l'OAP n'est pas enclavée puisqu'un accès est prévu à travers la parcelle AB86.

Toute modification qui consisterait à déplacer l'emprise de l'OAP constituerait une modification substantielle du projet à laquelle les riverains pourraient s'opposer.

Je propose de s'en tenir au projet présenté. En cas d'impossibilité d'inclure cette petite parcelle dans l'OAP, il serait préférable de la retirer.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *En effet, la parcelle 58 est enclavée et aucun accès ne peut se faire par la parcelle 86.*
- *La Communauté de Communes se prononce en faveur de l'ouverture à la construction de la parcelle 47.*

• **Observation n°2 sur le registre papier :**

AUBRY Laurent souhaite que sa parcelle 55 (ZC131) 1AU soit réduite à 15 ares.

Analyse du commissaire enquêteur :

Dans ces conditions, l'OAP de Saint-Joire n'existerait plus, 943 m² étant déjà pris par une construction en cours !

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes se prononce en faveur de la réduction de la zone 1AU comme demandé par la commune.

• **Observation n°3 sur le registre papier :**

LACUISSE Bruno souhaite disposer d'un terrain constructible d'environ 2.000m² à l'arrière de son bâtiment agricole dans la parcelle ZC46 « au Colombier », ceci pour agrandir son hangar à matériel ou pour construire une maison de plain pied pour sa retraite.

Analyse du commissaire enquêteur :

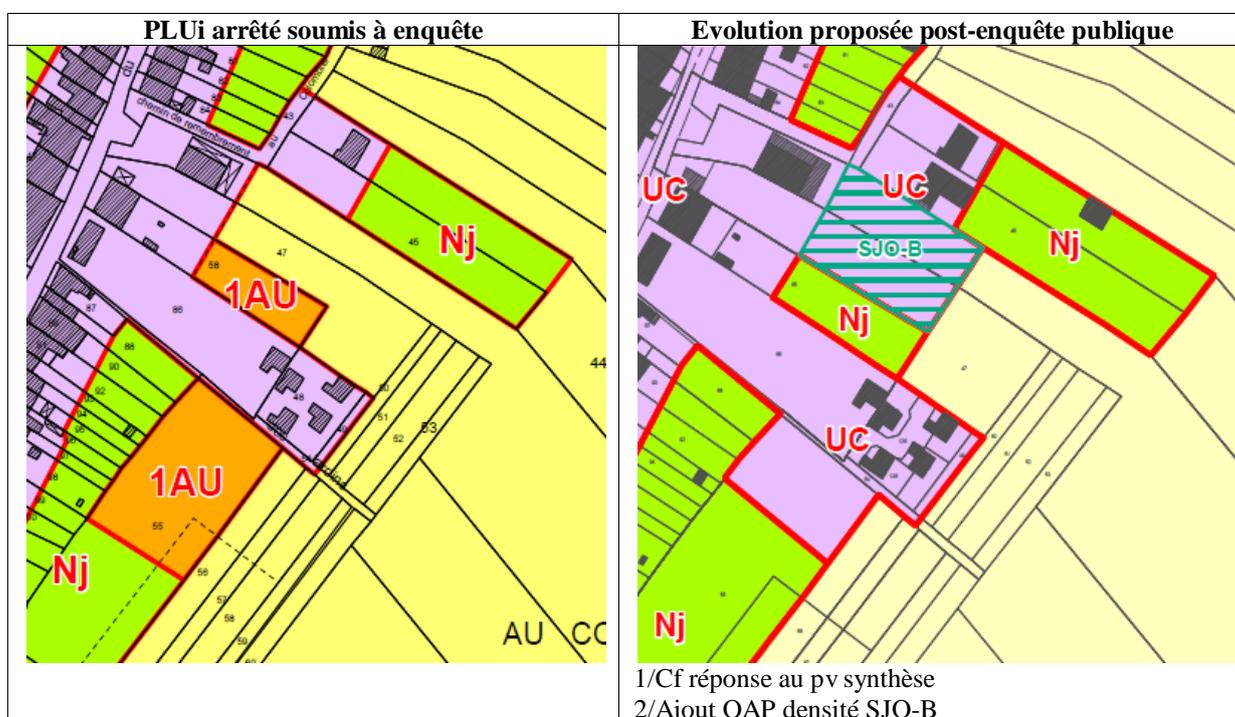
Cette construction serait manifestement située en dehors du périmètre urbanisé et contraire aux recommandations du SCoT en matière de densité.

M. LACUISSE conserve la possibilité, à sa retraite, de transformer le hangar agricole zone UC de la parcelle ZC46 en maison d'habitation.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes se prononce en faveur de l'ouverture à la construction d'une partie de la parcelle 46.

Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide d'autoriser les extensions de bâtiments agricoles existants en zone UC, à condition bien entendu que la construction existante soit régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLUi.



➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

Éléments remarquables du patrimoine : la liste page 39 mentionne « La Fontaine » ceci doit être mis au pluriel car il y a la fontaine à l'angle des rue de Biencourt / rue des Maréchaux mais aussi la fontaine Pierre-de-Luxembourg sur la place devant la mairie.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. L'observation émise par le commissaire enquêteur sera prise en compte.

➤ Observations du public

Aucune observation

VAUDEVILLE-LE-HAUT

➤ Remarques du commissaire enquêteur

1°) Eléments remarquables du patrimoine :

La liste du rapport de présentation est incomplète. Deux symboles représentant des éléments à sauvegarder au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne sont pas répertoriés dans la liste. De quoi s'agit-il ?

Pourraient aussi être ajoutés dans la liste et sur le plan, le Moulin du Vallon, la maison de Sophie et la pelouse calcaire située à proximité.

3°) Zone d'extension en UC :

- Les services de l'Etat estiment que le classement UC de cette zone (parcelle ZD50), située à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé, est une erreur manifeste d'appréciation. Le commissaire enquêteur partage cette analyse.

- Toutefois, une évolution des limites cadastrales est constatée entre la situation du projet de PLUi et le parcellaire actuel : la parcelle ZD50 a été divisée et 3 parcelles ont été créées ZD64, 65, 66, respectivement d'une contenance de 1.096, 1.031, 1.034 m².



Source Géoportail

Y aurait-il eu un projet de construction de trois maisons ?

Dans l'affirmative, le classement 1AU avec OAP et aménagement d'ensemble aurait permis cette extension. Néanmoins, les 3 parcelles représentent un coefficient de densité de 10 logements à l'hectare, assez loin des préconisations du SCoT (15 logements).

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Si la commune souhaite ajouter d'autres éléments à préserver, ils seront repris dans le PLUi. Les observations émises par le commissaire enquêteur au sujet éléments remarquables du patrimoine seront prises en compte.*

- *La Communauté de Communes décide de maintenir ces parcelles en zone UC.*

➤ **Observations du public**

- **Observation n°1 sur le registre papier :**

Par délibération DCM du 29 septembre, la commune demande que le règlement du PLUi permette l'installation d'un poste de transformation électrique sur les parcelles C407 et C446 (classées en zone naturelle).

Est insérée dans le registre une copie du courrier de la Sté **Ib vogt** joint à l'observation n°5 du registre dématérialisé.

Analyse du commissaire enquêteur :

Un transformateur électrique étant un local technique d'intérêt collectif, il me semble être autorisé en zone naturelle. A confirmer par la Communauté de Communes.

Voir également la réponse à l'observation n°5 du registre dématérialisé.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes prendra en compte les volontés de la commune et de la société IB Vogt consistant à l'ajout de la mention expresse des « postes de transformation électrique » comme exemple de « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » autorisés en zone N du règlement.



➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

Éléments remarquables du patrimoine : rien d'identifié sur le plan ni dans la liste alors que nous pourrions y trouver, outre l'église, le lavoir dit « de la grande Fontaine », la fontaine devant la mairie et le monument à la gloire des mères.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Si la commune souhaite protéger des éléments, ils seront repris dans le PLUi.

➤ **Observations du public**

- **Observation n°1 sur le registre papier :**

La commune de Vouthon-Bas signale qu'un projet éolien est en cours d'élaboration sur la parcelle B371 et demande que la zone soit partiellement modifiée pour permettre l'installation de 2 éoliennes.

Une copie du courrier de la Sté **Ib vogt** est insérée dans le registre.

Analyse du commissaire enquêteur :

Voir la réponse à l'observation n°5 du registre dématérialisé de la Sté **Ib vogt**.

Ce courrier ne me semble pas faire état du projet éolien évoqué par la commune. Il concerne un projet de poste électrique et 3 projets agrivoltaïques.

Concernant l'éolien, une réponse est apportée à l'observation n°22 du registre dématérialisé.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans toutes les zones du PLUi. Un projet éolien en zone Naturelle est possible.

VOUTHON-HAUT

➤ **Remarques du commissaire enquêteur**

1°) Eléments remarquables du patrimoine :

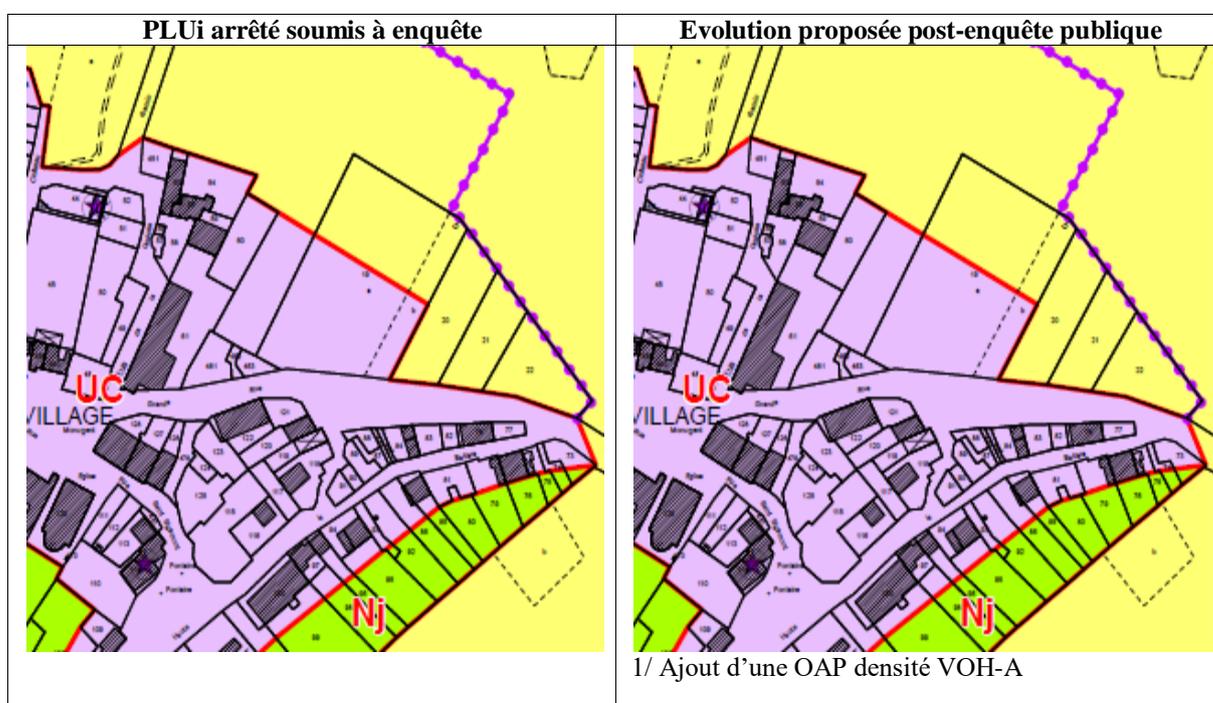
La fontaine Jeanne d'Arc pourrait être ajoutée ainsi que l'église.

Le mur en pierres sèches, représenté graphiquement sur le plan, pourrait être spécifié dans la liste page 39 du rapport de présentation 2/2.

2°) Le périmètre d'extension grande rue, comptée pour 5.565 m² aurait nécessité une OAP. D'autre part, j'ai remarqué la présence d'un verger à l'extrémité Est de parcelle ZA19. Situé en entrée de village, méritant d'être sauvegardé, cet espace pourrait être retiré du périmètre d'extension.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

- *Si la commune souhaite protéger des éléments, ils seront repris dans le PLUi.*
- *Le rapport de présentation sera complété.*
- *Une OAP sera réalisée sur le secteur UC en extension.*



Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve l'OAP densité mais regrette que ses contours ne soient pas spécifiés, notamment de savoir si le verger en entrée de village dont j'avais demandé l'exclusion est intégré ou pas.

➤ **Observations du public**

Aucune observation

7 - OBSERVATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TRANSPORT, FÔRETS, PARCS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

- **Observation n°21 du registre dématérialisé** : auteur anonyme

Si une piscine est considérée comme une annexe, pourriez-vous autoriser une emprise au sol plus importante que 25 m² ?

Également dans le règlement, demande que les appareils techniques comme les pompes à chaleur soient placés sur des parties non visibles de la rue, ou bien être dissimulés.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le statut des piscines reste à déterminer (voir question du commissaire enquêteur au 2^{ème} paragraphe). Pour le 2^{ème} point, c'est une question de bon sens qui me semble difficile de régler.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Comme convenu précédemment, la Communauté de Communes décide de répondre favorablement aux demandes en modifiant le règlement écrit comme suit :

- « L'emprise au sol des annexes est limitée à 25 m² par unité foncière.
- Pour les piscines, l'emprise au sol est limitée à 32 m² par unité foncière.
- L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 12 m² par unité foncière »
- Ainsi que « L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, antennes paraboliques par exemple), à l'exception des appareils producteurs d'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés. »

- **Observation n°12 du registre dématérialisé** :

SNCF réseau souhaite voir intégré au PLUi des éléments à prendre en compte dans le cadre de la remise en service de la ligne de Nançois/Tronville à Gondrecourt-le-Château. Une note jointe de 2 pages détaille les modifications demandées.

Analyse du commissaire enquêteur :

Rappelons tout d'abord que le projet de PLUi présenté à l'enquête publique a été arrêté en 2019. Les modifications demandées sont générales et portent sur l'ensemble des équipements de la voie ferrée et travaux nécessaires à sa remise en service :

- Rétablissements routiers alors que l'on ne connaît pas les passages à niveau qui seront maintenus
- Installation d'ouvrages de sécurité
- Affouillement et exhaussement des sols
- Modification du règlement sur des éléments qui ne sont pas encore connus
- Prise en compte dans le PADD et les OAP

Tout ceci semble prématuré car ce projet n'est pas encore abouti.

S'agissant d'un projet important, ayant de nombreux impacts sur le territoire, une concertation préalable a été réalisée en 2021 sous l'égide de la commission nationale du débat public (CNDP). Les Garants ont remis le bilan de la concertation le 28 juillet 2021.

Comme indiqué dans mon analyse de l'observation n°5 du registre papier de la commune d'Houdelaincourt, la prise en compte de cette concertation va permettre à SNCF Réseau d'élaborer son projet afin de présenter une demande d'autorisation environnementale.

Le projet, qui sera ensuite soumis à enquête publique, précisera l'emprise exacte du réseau,

les travaux nécessaires à son renouvellement et sa sécurité, détaillera les embranchements, les passages à niveau conservés, les rétablissements routiers et sans doute d'autres éléments inconnus à ce jour.

Il est alors probable, sur décision préfectorale, que la mise en compatibilité du PLUi fasse l'objet d'une enquête publique conjointe au projet de rétablissement de la ligne ferroviaire.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Le COPIL PLUi secteur Val d'Ornois décide de ne pas donner suite à cette demande.

• **Observation n°9, 19, 20 du registre dématérialisé :**

Ces observations contenues dans un courrier de cinq pages viennent en complément de l'avis de l'ONF émis en 2019 en tant que personne publique associée (PPA).

1°) Distance de recul des lisières forestières

- l'interprétation des chapitres 1.2 du règlement « *Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières des bois et boqueteaux de plus de 4 ha. Toutefois, les extensions des constructions existantes y sont autorisées.* » est ambiguë du fait de le justifier par les articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. La forêt est-elle considérée comme étant un des éléments évoqués dans ces articles ?
- l'ONF est **défavorable** au seuil de 4 ha qui n'a aucune justification et demande l'interdiction de toute construction dans la bande des 30 mètres même sous le statut d'extension, mesures nécessaires à la mise en place d'une politique DFCI.

2°) classement des forêts

- Le classement en Nf de toutes les forêts clarifierait les règles applicables.
- L'impossibilité de construire en milieu forestier doit être confirmée (en dehors des besoins liés à l'exploitation forestière).
- La gestion forestière est insuffisamment prise en compte.

3°) Règlement graphique : revoir le classement de forêts publiques relevant du régime forestier sur 6 communes.

4°) Secteur NI en forêt publique de Gondrecourt : voir § Gondrecourt-le-Château ci-dessus (remarques de commissaire enquêteur point 4)

5°) Le classement EBC doit être utilisé avec discernement.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est dommage que ces contributions n'aient pas été émises dans l'avis initial rendu en 2019. Ceci aurait permis à la Communauté de Communes d'y répondre dans son mémoire en réponse aux PPA et ainsi permettre au public d'avoir connaissance des réponses lors de l'enquête publique.

Point n°1 : La formulation actuelle ne me semble pas poser de problème car les lisières de bois et boqueteaux sont bien des éléments naturels ou paysagers.

L'ambiguïté vient surtout du fait qu'en l'état du règlement écrit, l'interdiction de toute construction dans une bande de 30 mètres des lisières ne vaut que pour les lisières figurant sur le règlement graphique et non sur l'ensemble des lisières de bois comme le propose l'ONF.

S'agissant des extensions, celles-ci restent limitées à une emprise au sol de 30 m² (emprise au sol et non surface de plancher, suite à l'engagement pris en réponse à l'avis de la

CDPENAF), cette disposition me semble devoir être maintenue.

Point n°3 : Il s'agit de modifications à apporter au règlement graphique pour affiner les limites des emprises forestières à l'intérieur desquelles s'applique le régime forestier.

Le commissaire enquêteur approuve les modifications proposées.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Point 1 : *La Communauté de Communes a simplement repris les prescriptions figurant dans le SCoT du Pays Barrois. Justement, le SCoT du Pays Barrois est en cours de révision et il semblerait pertinent de faire remonter ces suggestions au Pays Barrois dans le cadre de la procédure de révision.*

Point 3 : *Ce point sera repris.*

Point 4 : *La Communauté de Communes décide de supprimer la zone Nl, conformément à ce qu'il est indiqué dans le mémoire en réponse.*

• **Observation n°5 du registre dématérialisé :**

Développeur de projets photovoltaïques, la société **ib Vogt** demande :

1°) La modification du projet de PLUi afin d'assurer la compatibilité du projet de construction du poste électrique de Vaudeville-le-Haut sur la parcelle C401 sur une emprise de 15.221 m².

2°) La création d'un zonage Npv afin d'y intégrer 3 projets AgriPv du Plateau du Barrois sur les communes de Vouthon-haut et Amanty (23 parcelles).

Analyse du commissaire enquêteur :

Rappelons tout d'abord que ce projet de PLUi, arrêté en 2019, ne saurait intégrer les zones de développement potentiel du photovoltaïsme de 2023 et plus.

Point n°1 : Comme indiqué à l'observation n°1 du registre papier commune de Vaudeville-le-Haut, un transformateur électrique étant un local technique d'intérêt collectif, il semble être autorisé en zone agricole et en zone naturelle.

Dans le cas contraire, la parcelle AI002 (classée zone A) supportant le poste électrique commune de Houdelaincourt devrait être reclassée ainsi que toutes les parcelles où sont installés les postes source des nombreux parcs éoliens présents sur le Val d'Ornois.

De plus, l'emplacement du transformateur ne semble pas vraiment arrêté. La commune parle d'une implantation sur les parcelles C407 et C446 alors que **ib Vogt** mentionne dans son courrier C401 ?

Point n°2 : À ma connaissance, les projets agrivoltaïques présentés n'ont pas encore fait l'objet d'une consultation du public devant conduire à la délivrance d'une autorisation environnementale de M. le préfet de la Meuse.

Le zonage Npv proposé ne peut pas s'appliquer aux parcelles listées par **ib vogt** car ces parcelles ne sont pas en zone naturelle mais en zone agricole. D'autre part, les parcelles dédiées à l'agrivoltaïsme sont censées demeurer des zones à usage agricole.

Néanmoins, si une modification du zonage était nécessaire pour de l'agrivoltaïsme, la mise en compatibilité du PLUi pourra faire l'objet d'une enquête publique conjointe à l'enquête publique relative au projet. Ceci permettra une modification du zonage précise et conforme à l'autorisation environnementale.

Soulignons aussi que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables stipule que les modifications des documents d'urbanisme

nécessaires à ce développement relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

Comme convenu précédemment, la Communauté de Communes décide de répondre favorablement aux demandes d'IB VOGT. Un zonage Npv intégrant les projets agrivoltaiques sera créé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur maintient son analyse ; la mise en place d'un zonage Npv lui semble prématuré.

• Observation n°22 du registre dématérialisé :

WPD Onshore France développe un projet éolien dans les bois communaux de Gondrecourt-le-Château « Bois des Fournots » situés en zone N.

À l'examen du règlement écrit, WPD Onshore France,

- Considère que l'implantation d'éoliennes et équipements associés paraît admise.
- Relève toutefois que le PADD ne mentionne pas explicitement les objectifs de la collectivité en matière de développement des énergies renouvelables.
- Alerte sur les dispositions du règlement de la zone N relatives aux exhaussements et affouillements du sol qui ne seraient pas très claires :
« Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, sauf dans le secteur Nca. »
- Pour lever cette ambiguïté, propose une modification de l'article 1.2 du règlement de la zone N.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le PADD date un peu mais ne peut pas être modifié.

Pour l'article 1.2 zone N du règlement, mais également l'article 1.2 zone A (les éoliennes en service sont majoritairement situées en zone A), je pense que l'éolien est un *type d'occupation ou d'utilisation autorisé* puisque chaque champ éolien est autorisé par arrêté préfectoral. Cependant, rien ne s'oppose à une amélioration de la compréhension et une levée de doute sur ce point.

Attention toutefois, d'autres articles du règlement peuvent poser problème pour l'éolien :

Article 2.11, zone A, Hauteur : *« Les constructions à usage d'habitation n'excèdent pas 9 mètres à l'égoût des toitures ou acrotère et 12 mètres au faitage. La hauteur des annexes des habitations existantes n'excède pas 4 mètres au faitage »*, article tout autant ambiguë pour les éoliennes puisque rien n'est dit.

Réponse de la Communauté de Communes des Portes de Meuse :

La Communauté de Communes décide de répondre favorablement aux demandes de WPD Onshore France. Le règlement écrit sera complété.

8 - RÉFLEXION

Jointes au mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, la Communauté de Communes des Portes de Meuse a fourni trois tableaux récapitulatifs des consommations foncières classées par commune prenant en compte les modifications proposées après étude des résultats de l'enquête publique (annexe n°8 pages 176-177-185).

- La consommation foncière future dite « résidentielle » est revue à la baisse, passant de 15,1 ha à 12,9 ha, soit moins 2,2 ha.
- La consommation foncière future dite « économique » est enregistrée à la baisse, passant de 40,2 ha à 38,7 ha suite à la suppression d'une zone 1AUx à Gondrecourt-le-Château de 1,5 ha.
- Les surfaces disponibles dites « en dents creuses » sont revues à la baisse, passant de 25 ha à 19,5 ha. Ceci est dû à la prise en compte de l'enquête publique et changements apparus depuis l'arrêt du projet en 2019.

Comme pour le disponible « en dents creuses » actualisé en novembre 2023, certaines valeurs inscrites dans le dossier étant dépassées, les treize indicateurs de suivi, dont 12 sont de périodicité annuelle, devront être actualisés.

Il y aura donc lieu, pour chacun des indicateurs, que le Conseil de Communauté établisse la valeur de référence à la date d'entrée en vigueur du PLUi. Par commodité ces valeurs pourraient être celles arrêtées au 31/12/2023.

Après avoir étudié le dossier, assimilé le projet et ses enjeux locaux et environnementaux, entendu le public et analysé ses observations, interrogé la Communauté de Communes des Portes de Meuse et examiné ses réponses, la rédaction de ce rapport d'enquête me permet d'étayer mes conclusions et forger mon avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, secteur du Val d'Ornois.

À Robert-Espagne, le 19 novembre 2023



Bernard CAREY

Pièces jointes :

Partie 2/3 : Annexes au rapport d'enquête

Partie 3/3 : Conclusions et avis motivés