

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 4 décembre 2019 au 7 janvier 2020

SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PAGNY-SUR-MEUSE



RAPPORT D'ENQUÊTE AVEC AVIS

Annule et remplace le document du 27 février 2020

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

1 - Présentation	3
1.1 - Objet de l'enquête	
1.2 - Cadre législatif et réglementaire	
1.3 - Présentation de la commune	
1.4 - Elaboration du projet	
1.5 - Description du projet	
2 - Organisation de l'enquête et information du public	6
2.1 - Désignation du commissaire enquêteur et organisation de l'enquête	
2.2 - Calendrier de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur,	
2.3 - Information du public, publicité de l'enquête	
2.4 - Visite des lieux	
3 - Dossier d'enquête	9
4 - Déroulement de l'enquête	11
5 - Examen du dossier, remarques et questions du commissaire enquêteur	12
6 - Observations des personnes publiques associées, de l'Etat, de la CDPENAF et de la MRAe	17
6.1 - Observations du département de la Meuse	18
6.2 - Observation de la Direction Départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations DDCSPP	21
6.3 - Observation de l'Agence Régionale de Santé ARS	21
6.4 - Observations de la Chambre d'Agriculture de la Meuse	21
6.5 - Observations de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CDPENAF	22
6.6 - Observations des services de l'Etat	23
6.7 - Observations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe	39
7 - Observations du public	43
8 – Synthèse	47

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

Recommandations du commissaire enquêteur	53
--	----

<u>Pièces annexées :</u>	
- Avis d'enquête publique	
- Annonces légales	
- Demande de prolongation de délai	
- Arrêté préfectoral n°2019-7321 accordant dérogation au principe de l'urbanisation limitée	

1 - PRESENTATION

1.1 - Objet de l'enquête :

La présente enquête publique concerne le projet présenté par la commune de Pagny-sur-Meuse pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS) conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014.

Les dispositions de cette loi ayant rendu caduc le POS depuis le 27 mars 2017, c'est actuellement le RNU (règlement national d'urbanisme) qui fixe les règles de constructibilité dans l'attente d'un nouveau document d'urbanisme.

Le but de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 4 décembre 2019 au 4 janvier 2020, a été de faire connaître le projet à un large public et de recueillir ses observations.

En complément des observations du public, l'enquête a permis de recueillir l'avis de diverses personnes publiques associées (PPA), et l'avis obligatoire pour ce type d'enquête des services de l'Etat, de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

A l'issue de cette procédure, après avoir pris en considération le rapport d'enquête et l'avis motivé du commissaire enquêteur, la municipalité devra statuer sur l'approbation de son projet de Plan Local d'Urbanisme, après y avoir apporté d'éventuelles modifications.

1.2 - Cadre législatif et réglementaire :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est régie par le code de l'urbanisme, articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22.

Les principes généraux dictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme doivent permettre d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

1°) L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des sites et paysages naturels ;
- La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ;
- La qualité architecturale et paysagère des entrées de ville.

2°) La diversité des fonctions urbaines, rurales et la mixité sociale dans l'habitat en tenant compte de l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, l'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques et le développement des transports collectifs.

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du

sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes, du bon état des continuités écologiques, de la prévention de risques naturels, technologiques, pollutions et nuisances de toute nature.

La mise à l'enquête publique de ce projet est régie par le code de l'environnement, articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27.

1.3 - Présentation de la commune :

Pagny-sur-Meuse est une commune de 1.039 habitants (2017) située dans la vallée de la Meuse aux confins du département de la Meurthe-et-Moselle.

Comme la plupart des communes rurales, les services indispensables à la population ne sont pas tous présents sur place. Il faut néanmoins noter l'existence de services importants : cabinet médical, boulangerie tabac loto presse, coiffeur, bureau de poste.

D'autres services sont présents dans les villages environnants, comme la pharmacie et la boucherie à Void-Vacon distant de 8km.

Inhabituel pour un village de cette taille, Pagny-sur-Meuse est très bien dotée en équipements publics, écoles, stade, gymnase, parc de loisirs, aires de jeux...

Le village est constitué d'un centre bourg ancien et d'une vaste zone pavillonnaire, réalisée en plusieurs étapes, qui s'étend de la mairie jusqu'à la gare SNCF.

La physionomie de la commune est marquée par :

- La Route Nationale 4 à 2x2 voies, classée route à grande circulation, qui traverse son territoire sur un axe est/ouest, à 250 mètres de la zone urbanisée. Cette route permet entre autres de se rendre rapidement à Nancy située à 40 km ;
- Le canal de la Marne au Rhin qui traverse le centre de la zone urbanisée avec une halte fluviale à 100 mètres de la mairie ;
- La voie ferrée Paris-Strasbourg située en limite Nord-est de la zone urbanisée avec une gare permettant de se rendre en TER à Bar-le-Duc, Commercy, Toul et Nancy ;
- Excentrée du village, une zone d'activités située le long de l'ancienne nationale 4, comportant principalement, une base logistique Intermarché, une base de stockage Enedis, deux stations services (Total access et AS24), un restaurant routier, deux grands parkings pour poids lourds, un hôtel restaurant de 25 chambres, un commerce de meubles, une société de transport et de stockage, un atelier de mécanique générale, la coopérative Est-Agri ;
- Le fleuve Meuse dont un méandre affleure la partie Sud-ouest du village ;
- Une carrière exploitée pour l'extraction de pierre calcaire, ressource naturelle servant dans l'industrie chimique ;
- Une ancienne cimenterie dont le site a été reconverti en deux entités : la carrière en un centre d'enfouissement des déchets de classe 2, les bâtiments en usine de valorisation des métaux et des équipements en fin de vie.

1.4 - Elaboration du projet :

Initié en 2004, ce projet a rencontré de nombreuses difficultés.

Présenté une première fois au conseil municipal le 27 février 2008, la municipalité élue en mars 2008 estimant que le projet de PLU n'était pas prêt, il s'ensuivit une longue période pendant laquelle le projet a peu avancé, jusqu'à ce que le dossier soit confié à un nouveau cabinet HERREYE & JULIEN courant 2011.

Malgré plusieurs réunions de concertation avec la DDT 55, le projet de PLU a recueilli 2 fois un avis défavorable des services de l'Etat :

- Le 24 octobre 2016 en raison d'une consommation excessive de l'espace et d'un étalement urbain non conforme à la loi ALUR de 2014.
- Le 23 juin 2017 en l'absence d'un nouveau débat sur les orientations du PADD et du fait que l'évaluation environnementale nécessaire n'avait pas été faite.

La chronologie des événements décrite dans la pièce n°14 du dossier fait apparaître que l'évolution de la réglementation allait plus vite que l'avancement du dossier. Il semble aussi que l'appui technique de l'Etat n'ait pas toujours été très efficient.

Au final, acte essentiel et document de référence du projet, le dernier Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD a été débattu et validé le 29 octobre 2018.

1.5 - Description du projet :

Compte tenu de sa durée d'élaboration et des fréquentes modifications législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, le projet présenté s'apparente plus à la création d'un Plan Local d'Urbanisme qu'à une révision du Plan d'Occupation des Sols POS valant PLU.

Le principal intérêt de faire référence au POS est de faire le parallèle entre la consommation d'espace de l'ancien POS et le projet de PLU.

C'est ainsi qu'il peut être constaté (page 215 du rapport de présentation) que les « Zones à urbaniser » de 150,4 hectares dans le POS sont passées à 23,5 hectares dans le projet de PLU, soit une baisse de 84,3% ce qui peut être considéré comme une réduction rigoureuse.

Le projet peut être résumé comme suit :

✓ Développement de l'habitat à l'horizon 2030 :

6 logements réalisables en dents creuses.

3 logements vacants à remettre sur le marché.

17 logements créés en extension sur une zone de 1,3 hectares, soit une densité de 15 logements à l'hectare : zone 1AU, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2. Cette zone se situe entre le village ancien (1km) et la gare SNCF (500 mètres), contigüe au périmètre actuellement urbanisé et à 250 mètres de l'école maternelle.

✓ Développement économique :

Une zone de 3,5 hectares destinée à accueillir des activités économiques à court terme : zone 1AUX, OAP n°1, située le long de l'ancienne RN4 côté nord entre le parking poids lourds du restaurant routier et la zone d'activités des Herbues.

Une zone de 15,7 hectares (2AUX) située à l'arrière de la base logistique Intermarché destinée exclusivement à une éventuelle extension de la base.

Une zone de 3 hectares de réserve foncière liée à l'emplacement favorable de Pagny-sur-Meuse et destinée à créer de l'activité au gré des opportunités (zone 2AUX au bord de la RN4, côté sud).

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE ET INFORMATION DU PUBLIC

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur et organisation de l'enquête :

Suite à la demande du maire de Pagny-sur-Meuse enregistrée le 8 août 2019, j'ai été désigné, par ordonnance n° E19000092/54 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy le 12 août 2019, comme commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pagny-sur-Meuse.

Pour prendre connaissance du contexte local et préparer cette enquête, j'ai pris contact avec la commune de Pagny-sur-Meuse et sollicité un rendez-vous.

Trois réunions de concertation, les 3 septembre, 14 octobre et 18 novembre 2019 avec Monsieur Armand PAGLIARI maire de la commune, m'ont permis de le conseiller sur l'organisation de l'enquête et plus particulièrement :

- le contenu du dossier devant être mis à la disposition du public, notamment la nécessité d'établir un bilan de la concertation,
- les procédures de publicité de l'enquête,
- l'obligation du registre dématérialisé et la mise à disposition en ligne du dossier.

Le dossier étant incomplet, le déroulement de l'enquête a dû être différé pour tenir compte du délai de réponse de 3 mois des Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment de la MRAe Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est dont l'avis devait être rendu au plus tard le 16 novembre, du fait que le dossier initial n'avait pas été transmis à la bonne adresse.

Dans l'attente de ces compléments, M. PAGLIARI m'a remis le 3 septembre un exemplaire du dossier transmis aux personnes publiques associées (PPA).

Le dossier définitif qui m'a été remis lors de ma visite du 18 novembre a été complété par :

- l'avis de la MRAe Mission Régionale d'Autorité environnementale reçu par mail le 19 novembre ;
- la carte de synthèse du Schéma Départemental des Carrières (page n°19 des Annexes) remise le 4 décembre en remplacement de la carte initiale que j'avais signalée illisible en l'absence de légende des différents zonages ;
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation PPRi de la Vallée de la Meuse, secteur de Void-Vacon, que j'avais demandé par mail du 28 novembre afin que ce document figure au dossier d'enquête, sachant que le règlement du PPRi indique : *« Par ailleurs, il est rappelé que toute nouvelle construction devra respecter les documents et les règles d'urbanisme (POS/PLU ou carte communale) ainsi que les diverses réglementations en vigueur dans chaque commune, le présent Plan de Prévention des Risques constituant une servitude d'utilité publique inscrite dans ces documents d'urbanisme ».*

2.2 - Calendrier de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur :

Le calendrier de l'enquête a été élaboré dans la concertation lors de la réunion du 14 octobre et rendu officiel par Arrêté n° 2019-15 de Monsieur le maire de Pagny-sur-Meuse en date du 31 octobre 2019.

Les permanences ont été fixées à des jours et créneaux horaires différents, de façon à faciliter la venue du public.

Durée de l'enquête : 35 jours du 4 décembre 2019 au 7 janvier 2020 inclus.

Permanences du commissaire enquêteur :

- mercredi 4 décembre 2019 de 9h30 à 12h00
- jeudi 12 décembre 2019 de 14h30 à 17h00
- vendredi 20 décembre 2019 de 16h30 à 19h00
- samedi 28 décembre 2019 de 9h30 à 12h00
- mardi 7 janvier 2020 de 14h30 à 17h00

Ces permanences se sont tenues en mairie dans la salle du conseil municipal, lieu accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le dossier demeurerait consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture au public.

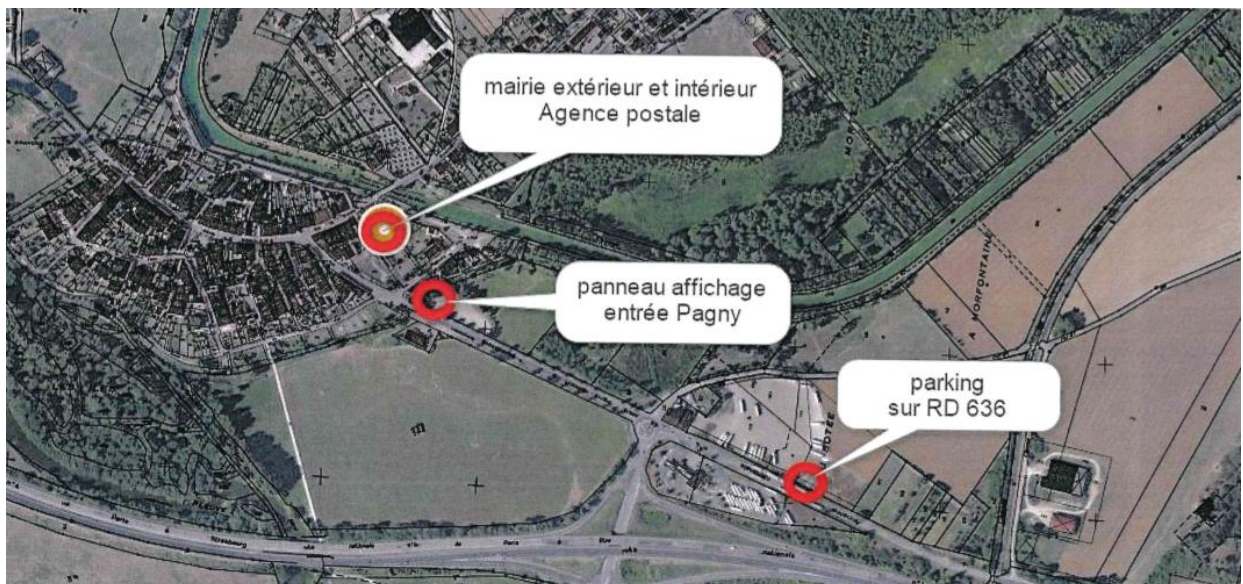
2.3 - Information du public, publicité de l'enquête :

Affichage réglementaire :

Quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, affichage de l'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE au format A2, caractères noirs sur fond jaune, conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 (NOR : DEVD 1221800A) à huit emplacements :

- ✓ Affichage Mairie et agence postale
- ✓ Panneau d'affichage à l'entrée de Pagny
- ✓ Parking sur RD 636 près de l'OAP n°1
- ✓ Panneau terrain scolaire
- ✓ Derrière Livière OAP n°2
- ✓ Panneau maison des associations
- ✓ Panneau devant la salle des sports
- ✓ Panneau devant la gare





En me transmettant le plan ci-dessus, la mairie m'a indiqué avoir procédé à cet affichage le 19 novembre. J'ai personnellement visualisé l'ensemble de ces implantations le jeudi 21 novembre et à chaque passage à Pagny-sur-Meuse, pour les avis se trouvant sur mon trajet.

Le 21 novembre, j'ai signalé l'absence de l'avis d'enquête qui avait été implanté « derrière Livière » sur les lieux de l'OAP n°2. Selon l'agent technique, cet avis a été retrouvé devant l'atelier communal. Remis en place, puis subtilisé plusieurs fois, l'avis a finalement été fixé solidement sur la clôture d'un jardin et n'en a plus bougé.

Publicité légale :

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 :

- ✓ Meuse Echos le 18 novembre 2019
- ✓ La Vie Agricole de la Meuse le 15 novembre 2019

Publication dans les huit jours de l'enquête :

- ✓ Meuse Echos le 9 décembre 2019
- ✓ La Vie Agricole de la Meuse le 6 décembre 2019

Les dispositions légales en matière d'affichage et de publicité ont bien été respectées.

Publicité complémentaire :

Pour compléter l'information du public, le contenu de l'avis d'enquête a été porté semaine 47 sur le site internet www.pagnysurmeuse.fr de la commune par un Flash Info. L'information a aussi été relayée dans les « Echos municipaux » publiés le 27/11/2019 et, depuis le 18 novembre sur les panneaux lumineux déroulant l'actualité municipale situés Grande rue et avenue du Général de Gaulle.



Grande rue le 21/11/2019



Avenue du Général de Gaulle le 21/11/2019

2.4 - Visite des lieux :

Après avoir pris connaissance du dossier, j'ai parcouru à pied la commune le 14 octobre 2019 pour découvrir le village et visualiser les secteurs proposés à l'urbanisation.

J'ai ensuite complété ma connaissance du terrain au fur et à mesure de l'étude du dossier et de mes passages à Pagny-sur-Meuse et notamment visité le site de la chapelle de Massey, objet de plusieurs observations de M. ROYER Pascal

Ponctuellement pour voir certains points du territoire, j'ai consulté les vues aériennes et cartes disponibles sur le site www.geoportail.fr.

3 - DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier était consultable en mairie sous format papier et sous une forme dématérialisée sur le site www.e-enquetespubliques.com

Contenu du dossier mis à la disposition du public :

➤ Pièce n°1 : Rapport de présentation

Ce document a vocation à présenter la démarche de la commune, expliquer ses choix et les justifier. On y distingue 4 parties.

- Un diagnostic communal : démographie, économie, équipements publics, habitat, urbanisme, agricole, patrimoine, paysages, etc..

- Une analyse de l'état initial de l'environnement : biodiversité, corridors biologiques, risques naturels, enjeux environnementaux.
 - Une identification des besoins : perspectives démographiques et économiques description et justification du projet.
 - La mesure des incidences des orientations du PLU : compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, incidences et effets sur l'environnement et le milieu urbain.
- Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
Ce document, véritable clé de voute du projet de PLU, présente pour les années à venir le projet de la commune et définit les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement retenues par les habitants de Pagny-sur-Meuse :
1. L'habitat,
 2. Les équipements,
 3. Les espaces naturels, agricoles et forestiers,
 4. Le développement économique et commercial,
 5. Les transports, les déplacements et le développement des communications numériques,
 6. La maîtrise des risques et des nuisances,
 7. L'aménagement urbain,
 8. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Pièce n°3 : Règlement du PLU
Il fixe les droits et obligations dans l'utilisation des sols sur chacune des zones délimitées sur le plan de zonage.
- Pièce n°4 : Annexes
- Pièce n°5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Ce document expose les OAP sur des lieux ou des quartiers précis. Les OAP sont au nombre de 2 : OAP n°1 destinée à des activités « La Favorite »,
OAP n°2 destinée à l'habitat « Petite Livièrè »
- Pièce n°6 : Liste des emplacements réservés (12)
- Pièce n°7 : Plan de zonage au 1/2500
- Pièce n°8 : Plan de zonage au 1/10000
Les plans de zonage permettent de localiser les différentes zones du PLU (U urbaines, AU à urbaniser, A agricoles, N naturelles et forestières. Sont également représentés les éléments du paysage à protéger et les emplacements réservés pour des équipements futurs.
- Pièce n°9 : Tableau des servitudes d'utilité publique
Ce tableau a été remplacé le 28/12/2019, compte tenu de sa mise à jour le 23/12/2019 transmise à la commune par la DDT (suite à DUP de protection du captage).
- Pièce n°10 : Plan des servitudes d'utilité publique
- Pièce n°11 : Evaluation environnementale et son résumé non technique
Etude complémentaire au rapport de présentation (chapitre environnement), obligatoire du fait que la commune est couverte par un site Natura 2000.
- Pièce n°12 : Dérogation au L142-4 du code de l'urbanisme

La commune n'étant pas couverte par un SCoT, ce dossier appuie la demande de « dérogation au principe d'urbanisation limitée » sollicitée auprès du Préfet pour permettre l'ouverture à l'urbanisation.

- Pièce n°13 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'Etat et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- Pièce n°14 : Bilan de concertation
Il y est décrit les diverses étapes du projet initié en 2004 avec, à l'appui, différents mails, courriers, délibérations, comptes-rendus de réunions, etc..
- Pièce n°15 : Plan de Prévention des Risques Inondations de Vaucouleurs et de Void
- Divers : Avis d'enquête publique et arrêté municipal n°2019-15

4 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique qui m'a été confiée s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles et aucun incident n'est à signaler. Les permanences se sont tenues en mairie dans la salle du conseil municipal, lieu accessible aux personnes à mobilité réduite.

La participation du public a été faible. Je n'ai rencontré lors de mes permanences que quatre personnes et le nombre de contributions écrites est de six.

Le dossier demeurerait consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture au public.

A l'ouverture de l'enquête, j'ai paraphé le registre d'enquête mis à la disposition du public qui avait aussi accès, comme indiqué sur l'Avis d'enquête publique, à un registre dématérialisé. Quelques difficultés de dernière heure sont apparues suite au contrôle que j'ai effectué le 3 décembre sur le dossier mis en ligne sur la plateforme Dematis :

- le fichier « Rapport de présentation » était vide.
- L'arrêté municipal n° 2019-13 d'ouverture de l'enquête présent sur le site n'était pas le bon puisqu'il avait été annulé à la suite d'une erreur.

Ces deux anomalies, immédiatement prises en charge par le secrétariat de mairie dès mon signalement, ont été réglées dans la matinée du 4 décembre, premier jour de l'enquête et première permanence : le rapport de présentation a été rechargé à 10h57 et l'arrêté a été remplacé à 11h27 par l'arrêté n° 2019-15.

A l'issue de la cinquième permanence, le mardi 7 janvier 2020 à 17h00, considérant que l'enquête publique était arrivée à son terme, j'ai clos et conservé le registre d'enquête jusqu'à la remise de mon PV de synthèse.

Après examen approfondi du dossier tout au long de l'enquête, de mes questions en résultant et des diverses observations, principalement émises par les Personnes Publiques Associées, les services de l'Etat et l'Autorité environnementale, j'ai remis mon procès-verbal de synthèse à Monsieur PAGLIARI, maire de la commune, le 16 janvier 2020.

Le temps pressant, après avoir rappelé par mail du 3 février l'attente du mémoire en réponse, j'ai de manière informelle reçu par mail du 11 février les premières réponses.

Les points de divergences constatés entre les questions posées et les réponses apportées ont nécessité que nous nous rencontrions le 12 février.

Cette réunion a révélé que le règlement du PLU en ma possession ainsi que celui présent sur la plateforme Dematis étaient tous deux différents de l'exemplaire papier mis à la disposition du public.

La différence portait sur la zone UBc parfaitement décrite dans le règlement papier mis à la disposition du public, mais non évoquée dans l'exemplaire qui m'a été remis ni sur celui présent sur la plateforme.

Conséquences : Constatant que la zone UBc n'était pas évoquée dans le règlement, ceci m'a amené à le signaler sous forme de question (voir au chapitre 5 la question « Plan de zonage / règlement »), question qui n'avait pas lieu d'être si j'avais eu le bon document. En soi, ce n'est pas grave puisque ceci a permis de constater l'anomalie.

Conséquence plus regrettable, les seize personnes ayant téléchargé le règlement en ligne ont eu un document incomplet. Il y manquait les informations suivantes :

- en UBc les constructions à usage d'habitation sont interdites
- en UBc les constructions doivent être édifiées entièrement au-dessus du niveau du terrain actuel, les sous-sols, caves et annexes enterrés sont interdits.

Il y a cependant lieu de relativiser cette conséquence vu la faible taille de la zone UBc.

Le retard pris par la commune dans la production du mémoire en réponse m'a amené à solliciter, par courrier du 12 février, un report du délai nécessaire à la remise de mes conclusions. Courrier auquel Monsieur le maire de Pagny-sur-Meuse a répondu favorablement le 13 février.

J'ai reçu par mail le 19 février le mémoire en réponse définitif.

5 - EXAMEN DU DOSSIER

REMARQUES ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Bilan de la concertation : le document joint au dossier retrace l'historique du projet de PLU et les nombreuses difficultés rencontrées depuis son lancement en novembre 2004.

Il y est mentionné l'organisation de 3 réunions de concertation : la 1^{ère} destinée aux exploitants agricoles le 19 avril 2006 et deux réunions publiques où étaient conviés tous les habitants le 19 avril 2006 et le 10 août 2007.

L'historique présenté démontre que la concertation avec les services de l'Etat a été la plus large. Il révèle aussi une concertation avec une vingtaine de propriétaires des zones projetées 1AU lors d'une réunion le 7 mars 20015.

Vu le retard pris dans l'avancement de ce projet, il est dommage qu'une réunion publique n'ait pas été organisée plus récemment. D'autant plus que le projet soumis aujourd'hui à enquête publique est sans doute très différent du projet initialement présenté au public il y a plus de 10 ans, car fortement remanié suite à un refus du projet par l'Etat le 23 juin 2017.

A défaut d'une nouvelle réunion publique, l'intérêt des habitants pour ce projet a-t-il été stimulé par d'autres moyens d'information et de communication, par exemple bulletin municipal, site internet de la commune, courriers, échanges de mails, etc.... ?

Réponse de la commune :

Le déroulement prévisionnel de la révision du PLU a été largement contraint par des demandes et démarches administratives successives qui ne nécessitent pas de consultation du public (voire qui ne l'intéresse pas). Néanmoins, le sujet du PLU a été abordé sur le site internet de la commune, dans les Echos municipaux et le blog du Maire.

L'inventaire des terrains non bâtis au sein des zones urbaines (pages 137/138 du rapport de présentation) est incomplet car il ne prend pas en compte la partie située à l'extrême Nord de la commune.

Quelques terrains non bâtis peuvent néanmoins y être inventoriés :

- Un deuxième parc public et de loisirs, complémentaire au terrain n°8 (pourquoi répertorier le parc du millénaire et ne pas répertorier le parc près du gymnase ?)

Réponse de la commune :

Le parc situé contre le gymnase sera ajouté dans la liste des terrains non bâtis (en position n° 25) cf page 139 du rdp.

- Des parcelles potentiellement constructibles : 16-7-30-132-249

Réponse de la commune :

Il s'agit de jardins et terrains d'agrément attenants à des habitations.

Le tracé du ruisseau des Marais, appelé aussi ruisseau du Moulin dans la traversée de la peupleraie de Morte Fontaine, n'est pas représenté sur le plan de zonage, planche n°1.

Ce cours d'eau étant répertorié par le Service d'Administration National des Données et Référentiels sur l'Eau (Sandre), sous la dénomination « Ruisseau du Moulin à Pagny-sur-Meuse (Morte Fontaine), code Sandre 02107845 », sa représentation sur le plan de zonage enrichirait l'information du public.

Réponse de la commune :

Le tracé du ruisseau n'est pas représenté au plan cadastral. Son nouveau tracé après réaménagement n'a pas fait l'objet de relevés topographiques. Il sera néanmoins représenté à titre figuratif et informatif sur le plan de zonage.

Eau potable : Le rapport de présentation comporte 2 paragraphes « L'adduction d'eau potable ». Le 2^{ème} paragraphe ne comporte aucun texte et renvoi simplement aux annexes techniques. Ce qui est dit dans l'annexe sur l'eau potable est redondant avec ce qui est dit dans le rapport de présentation, notamment sur le captage d'eau potable.

Il aurait été préférable de traiter le sujet « eau potable » dans le rapport de présentation et d'intégrer dans les annexes **le plan du réseau qui actuellement fait défaut.**

Réponse de la commune :

Le paragraphe de la page p 29 sera complété d'un renvoi aux annexes

Le paragraphe de la page p 32 sera supprimé.

Assainissement :

Le rapport de présentation ne dit rien sur le **mode de gestion** de ce service ni par qui est exercée la compétence du **SPANC** assurant le **contrôle des installations d'assainissement non collectif** (commune, communauté de communes ?).

Réponse de la commune :

Le SPANC est une compétence déléguée à la communauté de communes

Commentaire du commissaire enquêteur : En plus du contrôle de bon fonctionnement des installations existantes, le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est fortement engagé dans les demandes d'urbanisme (en zonage ANC), puisqu'il doit, pour toute construction neuve, se prononcer sur la filière d'assainissement proposée et en valider l'installation. Il serait donc utile que le rapport de présentation en fasse état.

Le plan de zonage assainissement est présent dans les annexes mais il ne distingue que les zones « assainissement collectif » et les zones « assainissement non collectif ».

Rien n'est dit, hormis dans le règlement, sur la **gestion des eaux pluviales**. Le réseau collectif est-il unitaire ou séparatif ou différent selon le quartier ?

Réponse de la commune :

La commune ne dispose pas de document de gestion des eaux pluviales.

La majeure partie du réseau est de type "unitaire", seuls quelques quartiers sont en séparatif (Etang, Livière, Jardins).

Même remarque que pour l'eau potable : il serait intéressant d'adjoindre dans les annexes **le plan du réseau d'assainissement.**

Réponse de la commune :

La commune ne dispose pas de plan général, mais de nombreux plans de récolement. La commune projette de faire produire un plan d'ensemble.

La défense incendie est traitée dans les annexes techniques sans avoir été abordée dans le rapport de présentation. Ces annexes font état d'un contrôle annuel du centre de secours de Pagny-sur-Meuse. Ce contrôle dit « annuel » date du 13 septembre 2010 !

Ces informations trop anciennes nécessiteraient d'être actualisées ; d'autant que le contrôle figurant au dossier révélait des non-conformités et prescrivait des améliorations à apporter : poteaux incendie défectueux à remplacer, nécessité d'installer 3 nouveaux poteaux + 1 bache incendie.

Depuis 9 ans **les non-conformités sont-elles levées et les améliorations apportées ?**

Réponse de la commune :

La commune dispose d'un bilan de contrôle plus récent qui remplacera celui présenté.

OAP n°2 : Le schéma de principe d'aménagement page n°8 décrit la création de 16 parcelles alors que les objectifs fixent un minimum de 17 logements pour tout le secteur.

De plus, le périmètre de l'opération décrit page n°8 est différent du plan de zonage page n°7 :

- Il déborde sur les parcelles 123-124-125 classées N au plan de zonage, pour un bassin pluvial
- Il intègre les parcelles 87-81-93 laissées en N au plan de zonage page n°7
- Ce plan de zonage page n°7 est même légèrement différent du plan de zonage au 1/2500 pièce n°8 du dossier ; certes dans l'épaisseur du trait, mais, vu la faible largeur des parcelles, ceci rend la description de l'OAP peu lisible.

En résumé, **les parcelles 87-81-93 sont-elles dans le périmètre de l'OAP ou maintenues en zone N ?**

Réponse de la commune :

Les parcelles citées sont partiellement concernées par l'OAP.

Le schéma évoqué est un "principe d'aménagement" ce qui ne fixe nullement le nombre de lots. Compte tenu du nombre de remarques formulées sur ce schéma et le manque de compréhension du terme "principe", ce schéma sera adapté.

Dans les objectifs, il est mentionné « *L'emplacement réservé n°1 a été déterminé pour créer cette voie. Néanmoins la viabilisation de la zone dans le cadre d'une opération privée sur l'ensemble de la zone pourrait conduire à la suppression de l'emplacement réservé* ».

Or, dans la pièce n°6 du dossier listant les emplacements réservés, l'emplacement réservé n°1 est créé pour réaliser un sentier piétonnier n'ayant aucun lien avec l'OAP n°2.

Ce paragraphe doit donc être réécrit.

Toutefois, sans emplacement réservé pour la voirie, que ce soit pour une opération de viabilisation privée ou publique l'OAP n°2 me paraît très fragile.

Réponse de la commune :

La création d'une voirie au sein d'une zone 1AU n'est pas nécessairement réalisée via un emplacement réservé qui imposerait la création et le financement de la voirie par la collectivité.

Toute référence à un emplacement réservé dans cette OAP sera ôtée.

La description de **la zone 1AUX** au paragraphe III.2.1 du rapport de présentation n'est pas compréhensible car il y est mentionné :

« Les secteurs 1AUX correspondent à l'extension de la ZAC des Herbues et à une petite zone de l'autre côté de la RN4 », alors que :

- Le secteur ou zone classé 1AUX est unique et correspond à l'OAP n°1
 - La zone de l'autre côté de la RN4 est classée 2AUX
 - Le reste du dossier ne fait aucunement référence à la « ZAC des Herbues ».
- Cette ZAC n'est-elle pas caduque ?

Réponse de la commune : Le dossier sera mis à jour

Plan de zonage : Dans « Caractère des zones et secteurs », sur les deux cartes, **UBb** est porté deux fois « secteur à construction sans sous-sol » et « secteur urbain où les constructions sont admises sans sous-sol ».

Le règlement précise bien qu'en UBb, sous-sols et caves sont interdits.

La ligne « UBb : secteur urbain où les constructions sont admises sans sous-sol » qui fait doublon et dont le texte me semble inapproprié pourrait être supprimée car la notion d'obligation prime sur la notion d'acceptation.

Réponse de la commune : Le dossier sera mis à jour

Plan de zonage / règlement : La zone **UBc**, secteur à construction de commerce ou d'intérêt collectif, présente sur le plan de zonage, n'est jamais citée dans le règlement. Est-ce normal ?

Réponse de la commune :

Cf article UB 1.2 du règlement du dossier annexé à la délibération d'arrêt du projet et présenté aux personnes publiques associées.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette question a permis de constater que le règlement en ma possession et le fichier sur la plateforme étaient différents du dossier présent en mairie (voir chapitre 4 déroulement de l'enquête).

Règlement / protection du captage :

- **Pour la zone UX**, le règlement ne mentionne pas les servitudes de protection du captage d'eau potable alors que le site ESKA-Derichbourg est dans le périmètre de protection rapprochée.

Réponse de la commune :

Cette prescription sera ajoutée dans le règlement en zone UX.

- Pour la zone N, il est mentionné : « Les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions des périmètres de protection de captage » alors que **pour la zone A cette mention est absente.**

Pourtant, la zone A est autant concernée par cette servitude, que ce soit pour le forage exploité actuellement ou le forage de réserve « Sous Chaput ».

Réponse de la commune : Le dossier sera mis à jour

Sols pollués : La consultation de la base nationale BASOL indique que l'ancien site AS24 (parcelle cadastrale AN 212) conservant une pollution résiduelle, des restrictions d'usage de ce terrain doivent être instaurées :

https://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=55.0032

Le classement de cette parcelle en UBc, sans mention particulière de la pollution résiduelle ni restrictions d'usage, doit être vérifié et si nécessaire modifié.

Réponse de la commune : Le rapport de présentation pourra le spécifier.

Prévention des risques sonores : Par sa situation, le village de Pagny-sur-Meuse subit les nuisances sonores du trafic routier de la RN4 et du trafic ferroviaire de la ligne Paris-Strasbourg. La gêne majeure provient de la RN4, comme en attestent :

- Le compte rendu de réunion du Conseil municipal du 21/10/2019 où le sujet a été abordé.
- Les « cartes des bruits stratégiques 2017 » que j'ai consultées sur le site de la préfecture de la Meuse où j'ai pu constater que la majeure partie de la zone UA et une partie de la zone UB étaient, en journée, sous une couverture de bruit de 55 à 65 dB.

Pourtant ce sujet sensible n'est que sommairement évoqué et de manière inexacte dans le dossier présenté :

- Page 93 du rapport de présentation, il est mentionné « Les zones de bâti ne figurent pas dans la zone de nuisance de la RN4 » alors que les cartes consultées sur le site de la préfecture disent l'inverse.
- Le rapport de présentation et le règlement du PLU citent l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport.
Il semble que cet arrêté date un peu.
S'y référer dans le règlement risque d'en fragiliser la portée juridique car, depuis 2011, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement PPBE (2^{ème} échéance), les cartes des bruits stratégiques 2013, les cartes des bruits stratégiques 2017, puis le PPBE (3^{ème} échéance) ont été successivement approuvés.
Ces documents sont accessibles sur le site de la Préfecture.
<http://www.meuse.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Nuisances/Le-Bruit>
- Vu l'importance du sujet pour la qualité de vie, n'aurait-il pas été judicieux, comme pour les nuisances ferroviaires, de sectoriser près de la RN 4, des secteurs UAa et UBa nécessitant une isolation acoustique des constructions, en prenant pour base les cartes des bruits stratégiques 2017 ?

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation fera référence à ces cartes.

Le règlement des zones UA et UB (en chapeau de zone) fait référence au classement sonore de la RN 4.

Les zones UA et UBi ne sont pas concernées par le secteur affecté par le bruit selon la carte de bruit stratégique 2017 bien que le bruit ne doit pas s'arrêter précisément à 250m.

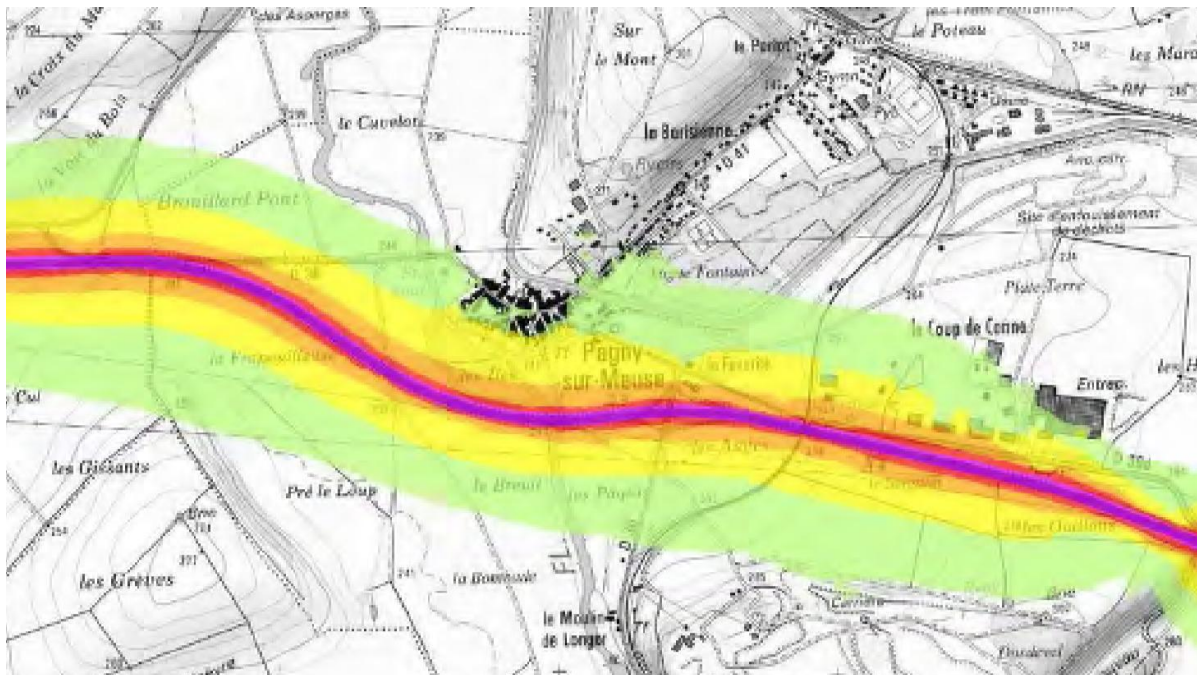
Il est donc délicat d'imposer une réglementation acoustique en dehors de ce secteur.

Commentaire du commissaire enquêteur : Comme le montre la carte ci-dessous, une partie de la zone d'habitat se trouve bien sous une couverture de bruit de 50 à 60 dB. Pour avoir parcouru la commune, alors que je n'ai plus les oreilles de mes 20 ans, j'ai pu constater le brouhaha pesant de la RN4.

Bien qu'il soit effectivement difficile d'imposer une réglementation acoustique, le sujet aurait mérité d'être un peu plus développé dans le rapport de présentation car :

- Le sujet a été abordé en réunion de conseil municipal (séance du 21 octobre 2019), preuve que certains habitants s'en plaignent.
- La carte des bruits a été validée par arrêté préfectoral n°6571-2018 du 20/11/2018 dont l'article 4 précise : « Les cartes de bruit mentionnées dans le présent arrêté sont transmises aux gestionnaires des voies concernées pour l'élaboration du **Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE) correspondant**. ». Il serait donc légitime que la commune fasse état du PPBE de la Meuse (sa dernière version « 3^{ème} échéance 2018-2023 » a été approuvée par arrêté préfectoral 7265-2019 le 31 octobre 2019).

La validité de l'arrêté préfectoral 2002-1880 figurant dans les annexes devra être vérifiée.



Centrale photovoltaïque : Le rapport de présentation nous indique page 122 qu'un projet de centrale photovoltaïque est à l'étude sur le site d'enfouissement des déchets géré par la société Suez Recyclage et classé en Nd « site du centre de stockage des déchets ultimes ».

Bien que le règlement ait prévu d'autoriser en secteur Nd « *les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque* », il semble que ce type d'équipement ne puisse pas être installé en zone N.

Réponse de la commune :

Avant l'approbation du PLU Les services de la DDT seront sollicités pour étudier la possibilité d'un classement en zone AUX spécifique si nécessaire.

6 - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DE L'ETAT, DE LA CDPENAF ET DE LA MRAe

Toutes les Personnes Publiques Associées n'ont pas répondu à la consultation, notamment : la région Grand Est, la Direction Régionale du service Navigation du Nord Est, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le service territorial de l'architecture et du patrimoine, le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement CAUE, la Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement DREAL, la Communauté de Communes de Commercy-Void-Vaucouleurs dont les Statuts, consultables sur le site de la commune www.pagnysurmeuse.fr, indiquent pourtant, dans les compétences obligatoires de la Codecom : « *Coordination des différents plans locaux d'urbanisme* ».

Ont répondu à la consultation :

Le Département de la Meuse, la Direction Départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations, l'Agence Régionale de Santé, l'Etat-major de la zone de défense de Metz, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, M. le Préfet de la Meuse (DDT) au nom de l'Etat, la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers), la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale), dont les avis sont requis dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme.

Dossier E19000092/54 - Projet de Plan Local d'Urbanisme de PAGNY-SUR-MEUSE

Rapport et avis du commissaire enquêteur Bernard CAREY - Page 17 sur 59

L'Etat-major de la zone de défense de Metz, la Chambre de Commerce et d'Industrie, ont rendu un avis favorable sans exprimer de remarque ou recommandation.

Il y a lieu d'étudier l'ensemble de ces observations :

6.1 - OBSERVATIONS DU DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Le Département considère que le projet de PLU prend bien en compte les espaces naturels sensibles ENS et que les zonages proposés sont adaptés à leur protection et à leur valorisation.

Un avis favorable est donné, assorti toutefois de recommandations.

1°) Protection des captages d'eau potable : Le rapport de présentation se baserait sur des périmètres de protection erronés car issus d'une étude préalable de 2010 alors que la procédure de protection en cours repose sur l'avis de M. Allemoz, hydrogéologue agréé, rendu en 2012.

Analyse du CE : Pour une meilleure information du public, les cartes des périmètres peuvent être remplacées avec si nécessaire actualisation du texte traitant de la protection des captages (rapport de présentation et annexes).

Réponse de la commune : La carte sera remplacée par celle de 2012.

2°) Assainissement :

- Pour la zone A, le règlement devrait spécifier qu'en cas d'absence de réseau de collecte des eaux usées, une installation d'assainissement non collectif doit être réalisée.

Analyse du CE : observation à prendre en compte car avoir écrit à l'article A4.2 « le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué » n'est pas suffisant dans le cas d'une éventuelle construction hors zonage assainissement.

Réponse de la commune : Le dossier sera complété.

- Eaux pluviales : le règlement devrait prévoir prioritairement une gestion à la parcelle des eaux pluviales comme préconisé par l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement. Dans le rapport de présentation (page 178), la gestion du pluvial des zones 1AUX et 2AUX ne serait pas assez précise.

Analyse du CE : la gestion prioritaire à la parcelle sur l'ensemble des zones me semble parfaitement décrite dans le règlement. Néanmoins, comme évoqué dans mes observations, il serait utile de traiter ce sujet dans le rapport de présentation et d'annexer une carte de zonage « pluvial ».

Réponse de la commune :

Il n'avait jamais été conseillé à la commune d'établir une cartographie d'assainissement pluvial.

La commune n'exclue pas d'en faire établir une à l'avenir.

3°) Réseau routier RD 636 et RD 36 : Le Département rappelle que pour les zones 1AUX et 2AUX, tout projet d'aménagement ayant un impact sur ces routes devra lui être soumis pour avis et que le coût des modifications d'accès sera à la charge des aménageurs.

La commune devra étudier, dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation du secteur Est : les différentes mobilités, le stationnement, la sécurité des accès et des carrefours, le financement et l'éventuel classement de ce secteur en agglomération.

Analyse du CE : Tous ces points mériteraient d'être évoqués dans le rapport de présentation, éventuellement au chapitre « incidence de la mise en œuvre du plan ».

Réponse de la commune : Le dossier sera complété.

4°) Urbanisme :

- En introduction du rapport de présentation, il serait intéressant de rappeler la chronologie des étapes de la transformation du POS en PLU

Analyse du CE : Cette chronologie est rappelée dans le bilan de la concertation, pièce absente du dossier transmis aux PPA mais ajoutée au dossier d'enquête publique suite à ma demande. Le rapport de présentation pourrait cependant être complété pour une meilleure information du public.

Réponse de la commune :

Chronologie résumée

- Sept 2005 à Mars 2008 : Travaux de révision du POS avec M. Prévotau, ingénieur conseil : Deux réunions publiques, réunions de la commission urbanisme, délibération arrêtant le projet de PLU le 28/02/2008 projet incomplet car non soumis pour avis aux PPA.
 - Mars 2008 à Décembre 2010 : Le projet n'avance pas, maladie puis décès de M. Prévotau.
 - A partir de 2011, reprise du dossier avec le cabinet de géométrie Herreye qui peine à récupérer le dossier.
 - Juin 2013 : Modification de la législation : le principe d'urbanisation limitée s'applique en absence de SCOT. Evaluation environnementale dont on nous dira ensuite qu'elle n'est pas nécessaire puis reviendra nécessaire.
 - Diverses réunions pour corrections du dossier et dépôt au PPA de juillet 2013 à juillet 2016. Bilan de concertation et projet de révision avec avis défavorable le 24/10/2016.
 - Renvoi du dossier en février 2017. Après retour des avis des PPA jusqu'en octobre 2017, le projet est refusé (avis défavorable de la DDT qui annonce d'autres exigences dont évaluation environnementale).
 - A partir de juillet 2017, plusieurs réunions de travail avec la DDT qui amende notre dossier. Le PADD est redébatu en Conseil Municipal le 26 Février et le 17 Octobre 2018.
 - 14 Juin 2019 : réunion du Conseil Municipal pour transmission du dossier révisé aux PPA.
 - Retour des avis entre juillet et novembre 2019.
- Les articles du code de l'urbanisme cités en préambule et à l'article 2 du règlement page 4 n'auraient pas été modifiés suite au décret 2015-1783 du 28/12/2015.

Analyse du CE : Ces articles fixant les bases légales et réglementaires du règlement, il est indispensable de vérifier avec précision s'ils correspondent bien aux textes en vigueur.

Je relève effectivement que **l'article R123-21 du code de l'urbanisme n'existe pas.**

Outre le contrôle par rapport au décret 2015-1783 de tous les articles cités dans toutes les pièces du dossier, il conviendrait de tout vérifier par rapport aux versions actualisées des codes car le décret 2017-456 du 29 mars 2017 a aussi apporté un certain nombre de modifications.

Réponse de la commune : Le dossier sera complété.

- Il est proposé qu'en introduction du rapport de présentation page 4, et au paragraphe I.4 page 12, il soit mentionné que la communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs a décidé, par délibération du 31 mai 2017, d'engager une procédure d'élaboration d'un SCoT sur les 54 communes.

Analyse du CE : Le rapport de présentation exposant le principe de l'urbanisation limitée en l'absence d'un SCoT, cette proposition me semble justifiée.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété.*

- Concernant ce principe d'urbanisation limitée, il est précisé que celui-ci s'applique, non plus aux communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15.000 habitants comme écrit au paragraphe I.4 p12, mais à toutes les communes.
Le titre de ce même paragraphe serait à modifier en citant l'article L142-4 au lieu de 142.5.

Analyse du CE : Il convient d'actualiser la rédaction de ce paragraphe 1.4.

Quant à son titre, l'article L142.5 dit comment il peut être dérogé au principe d'urbanisation limitée qu'impose l'article L142.4. Les 2 articles peuvent donc être cités, à la fois dans le texte à réécrire et dans le titre. Je note toutefois que la notice explicative présente dans le dossier a pour titre « Dossier relatif à l'application du L142-4 ».

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété*

- La référence à l'article L111-22 au paragraphe III.5.2 du rapport de présentation page 146 est à remplacer par l'article L151.19 du code de l'urbanisme.

Analyse du CE : S'agissant d'un paragraphe qui traite des chemins de randonnée et de leur protection, à la vue des 2 articles, l'article L151-19 m'apparaît effectivement plus justifié.

Article L111-22 : Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments.

Article L151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété.*

- OAP n°1 : Bien que ce ne soit pas obligatoire, il serait opportun de réaliser un schéma d'aménagement (voirie, phasage de l'urbanisation)

Analyse du CE : Comme évoqué au point n°3 l'aménagement dépendra du résultat de la concertation à engager avec le Département pour l'aménagement des accès.

Le projet devra aussi tenir compte du recul obligatoire par rapport à la D636 classée route à grande circulation et au périmètre de réciprocité (de 50m ou 100m) par rapport au bâtiment agricole. La nécessité de tout prévoir dès à présent ne me semble pas s'imposer.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété.*

- OAP n°2 : Il conviendrait de mettre à jour le schéma suite à la modification des limites de la zone 1AU pour maintenir le chemin piétonnier en zone N.

Analyse du CE : Le sentier piétonnier me paraît bien être en zone N.

Réponse de la commune : *Le schéma sera modifié.*

5°) Habitat : Les données sur l'habitat figurant au rapport de synthèse datent de 2012 et la référence aux dossiers aidés par l'ANAH de 2004. Leur mise à jour aurait été pertinente.

Analyse du CE : C'est effectivement une imperfection du dossier initié il y a trop longtemps et dont certaines données n'ont pas été actualisées.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété.*

6°) Divers : Emplacement réservé n°10 : le dossier mentionne « Au Sotée dans le prolongement de la parcelle n° 118 et jusqu'à parcelle 46p » alors qu'il s'agit des parcelles 128, 77, 39 à 42.

Analyse du CE : je confirme le bien-fondé de la demande (cadastre vérifié sur Géoportail).

Réponse de la commune : *Il s'agit des parcelles 128, 77, 39 à 42. Les pièces seront mises à jour.*

6.2 - OBSERVATION DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS

La DDCSPP55 émet un avis favorable sous réserve qu'il soit précisé paragraphe III.1.3 du rapport de présentation que le GAEC du Mont est un élevage bovin qui **relève du régime de la déclaration**.

Analyse du CE : Cette précision peut être intégrée au document final.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété.*

6.3 - OBSERVATION DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE ARS

L'ARS indique que l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et de protection du captage d'eau potable est en cours de finalisation.

Ces servitudes devront être intégrées au PLU (plan, liste des servitudes, règlement). L'arrêté préfectoral pourra être annexé au PLU après publication.

Un avis favorable au PLU est donné sous condition du respect des prescriptions relatives au périmètre de protection rapprochée.

Concernant le projet de PLU, il est rappelé diverses règles à mettre en œuvre :

- Lutte contre le saturnisme infantile,
- Qualité de l'air intérieur,
- Hygiène en milieu rural (dont la règle de réciprocité des distances d'implantation vis-à-vis des exploitations agricoles),
- Nuisances sonores,
- Risque allergène et espèces nuisibles,
- Champs électromagnétiques.

Analyse du CE : Pour l'intégration au document final, prendre en compte les remarques du Département ainsi que mes propres observations sur ce sujet.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété.*

6.4 - OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MEUSE

La chambre rappelle la présence du GAEC du Mont, en activité sur deux sites classés ICPE. Ceci génère, autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes, un cercle d'éloignement de 100 mètres qu'il aurait été souhaitable de faire figurer sur une carte.

La chambre demande la modification du zonage autour de ces deux sites :

- « Le Camp de la Corne » : Le périmètre de la zone 1AUX (OAP n°1) devra être revu pour tenir compte de la proximité d'un bâtiment abritant des animaux.
- « Au-dessus du Champ » où siège le GAEC du Mont, zone classée Nb (zone naturelle, secteur non résidentiel proche d'installations générant des nuisances ou un danger), il est demandé que le zonage ait un indice particulier qui interdise les constructions ou extensions dans le règlement. C'est un secteur sensible où toute extension pourrait poser des problèmes de voisinage et sanitaire.

Analyse du CE :

1°) Voir la possibilité de faire figurer ces cercles sur le plan de zonage au 1/2500.

Réponse de la commune :

La DDT ne le souhaitait pas dans les autres dossiers de PLU traités jusque-là.

2°) Le projet d'OAP n°1 devra prendre en compte la contrainte d'éloignement des 100 mètres (ou 50 mètres comme évoqué dans l'avis de la DDCSPP en cas d'élevage de bovins sur litière accumulée).

D'autres contraintes, accès routier, retrait des constructions par rapport à la route, feront l'objet d'études et de négociations. Dans l'attente, le périmètre 1AUX tel qu'il est présenté peut demeurer.

Réponse de la commune : Le dossier sera complété en ce sens.

3°) Le règlement mentionne à l'article N2.3 qu'est autorisée en secteur Nb « L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation ainsi que de leurs annexes ».

La formulation « extension mesurée » me semble concilier les intérêts de chacun.

Toutefois, le terme « mesuré » pouvant être apprécié différemment suivant les personnes, n'y a-t-il pas un risque de contentieux ? Un demandeur d'autorisation d'urbanisme en zone Nb pourra-t-il en déduire, comme on peut le lire à l'article A2.2, qu'une extension dite mesurée est de 20m² ?

Réponse de la commune :

La jurisprudence définit le terme "extension mesurée".

En zone Agricole du règlement, cette formulation est le fruit d'un travail conjoint de la chambre d'agriculture et de la DDT.

6.5 - OBSERVATIONS DE LA CDPENAF COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

En l'absence de SCoT applicable sur la commune de Pagny-sur-Meuse et en application du code de l'urbanisme, la commission réunie le 19 septembre 2019 s'est prononcée sur :

- **la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **la demande de dérogation à l'urbanisation limitée**

Considérant les projets d'urbanisation 1AU de 1,3 ha pour le logement et 1AUX de 3,5 ha pour le développement économique, la commission a émis un **avis favorable** sur le projet de PLU de Pagny-sur-Meuse ainsi que sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

Suite à cet avis, par arrêté préfectoral n°2019-7321 du 12/12/2019, M. le Préfet de la Meuse a accordé une dérogation permettant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU de 1,3 ha « Petite Livière » et d'une zone 1AUX de 3,5 ha « Au Sotée » dans les limites cadastrales au plan de zonage du projet de PLU.

S'agissant de la zone 1AUX de 3,5 ha, la commission rappelle la présence de l'exploitation agricole imposant un périmètre de réciprocité et **conseille à la commune de se rapprocher de l'exploitant afin de connaître ses intentions quant à l'avenir de ces bâtiments.**

Analyse du CE : Monsieur le maire de Pagny-sur-Meuse a adressé en ce sens un courrier au GAEC du Mont le 23 décembre 2019.

Réponse de la commune : RAS.

En application conjointe du code de l'urbanisme et du code rural article L112-1-1, la commission a aussi rendu deux avis sur :

1°) les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL en zones A et N

La commission émet un avis défavorable sur les STECAL car elle considère que le règlement autorise certaines constructions sur des secteurs trop étendus.

Par exemple le règlement autorise sur l'ensemble du secteur Nf, soit 624 hectares, la construction d'un abri de chasse par massif forestier.

De même, excepté en secteur Ns, sont autorisés les abris sur l'ensemble de la zone N, alors considérée par la commission comme un STECAL de 643 hectares.

Analyse du CE : L'argumentaire de l'avis est difficile à comprendre car il ne repose pas sur des critères bien précis mais sur l'appréciation de la commission.

La notion de STECAL introduite par la loi (article L151-13 du code de l'Urbanisme) permet, dans des secteurs bien précis, de déroger aux règles générales de constructibilité dans les zones A et N, elles-mêmes définies par les articles R151-23 et R151-25 du code de l'Urbanisme.

L'objectif est donc de restreindre à des secteurs très limités les possibilités de déroger aux règles générales des zones A et N. Par exemple permettre les extensions sur des bâtiments isolés préexistants.

Ce concept de STECAL n'est a priori pas abordé ni appliqué dans le dossier présenté. Néanmoins, y adhérer ne serait pas contraire aux orientations du PADD et réduirait la fragilité juridique du projet de PLU.

Réponse de la commune :

L'abri de chasse sera repéré au plan et intégré dans un secteur Na de taille adaptée et au règlement spécifique.

Le règlement de la zone N n'autorisera plus les abris.

2°) le règlement du PLU autorisant en zones A et N les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants

La commission constate que le règlement autorise de manière différente les extensions aux bâtiments d'habitation existants : 20m² dans la zone A, sans limite de surface dans le secteur Ai, extension « mesurée » dans la zone N (comme évoqué précédemment dans les observations de la Chambre d'Agriculture) ; ainsi qu'une disparité dans les hauteurs permises. La même imprécision est constatée sur les conditions d'implantation des annexes.

Ceci amène la commission à rendre un **avis favorable assorti de réserves** sur les dispositions du règlement autorisant les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricole A, naturelle et forestière N. Le règlement devra préciser :

Concernant les annexes : le type d'annexes autorisées en zones A et N ainsi que leurs conditions d'emprise, à savoir le nombre maximal d'annexes autorisées, leur surface ou la superficie totale des annexes, la distance maximale entre la construction principale et les annexes.

Concernant les extensions : la surface maximale des extensions autorisées dans les zones A et N, en essayant d'harmoniser cette surface dans un souci d'égalité de traitement.

Analyse du CE : Le règlement nécessiterait d'être retravaillé dans ce sens.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété en ce sens.*

6.6 - OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT

Après avoir rappelé les raisons pour lesquelles un avis défavorable avait été émis par les services de l'Etat le 23 juin 2017, puis constaté que le nouveau projet comporte l'ensemble des éléments qui manquaient précédemment, M. le Préfet de la Meuse a émis un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté le 14 juin 2019.

Cependant, le projet comporterait des incohérences et des approximations susceptibles d'entraîner une fragilité juridique du PLU, auxquelles il faudrait remédier.

Ainsi, l'avis présente en annexe et en grand nombre : observations, préconisations, recommandations, ajouts d'éléments, améliorations pour faciliter la compréhension,

Eléments pouvant entraîner une fragilité juridique du document

Cohérence entre les différentes pièces du PLU

➤ Habitat

1°) Considérant un taux de vacance de plus de 8% et un centre ancien avec des maisons proches du péril, l'avis contredit la nécessité de créer 17 maisons neuves en extension des zones pavillonnaires, ainsi que l'objectif d'accroître sa population de plus de 6% en 10 ans au regard de la tendance départementale.

Analyse du CE : Il y a divergence sur le taux de vacance. L'avis prend en considération le taux de vacance INSEE de 8,1% en 2016, alors que le rapport de présentation mentionne le recensement exhaustif réalisé par les services communaux en juin 2018 comme décrit page 139 « *A Pagny-sur-Meuse, le taux de logements vacants est inférieur à 6%, ce qui est un taux très bas pour le secteur et démontre l'attractivité de la commune et la pression foncière qui s'y exerce* ».

Concernant l'habitat, le diagnostic communal du rapport de présentation ne fait pas état de maisons en péril. Lors de ma visite du village, j'ai effectivement constaté un habitat certes ancien dans le centre bourg sans y voir de maisons en péril. Situation confirmée le 28 décembre par M. le maire qui m'a indiqué avoir sur sa commune une seule maison dans cette situation qui serait même en cours de résolution.

Sur la trajectoire d'évolution de la population, celui-ci paraît réaliste puisque la population a augmenté dans les mêmes proportions entre 2006 et 2016 (980/1043 habitants) soit 6,4% (source www.insee.fr/fr/statistiques/3681328?geo=COM-55398).

Réponse de la commune : *Le dossier avait été suffisamment travaillé avec la DDT sur le sujet pour être remis à nouveau en question.*

2°) La commune présente un manque de mixité sociale et l'offre de logements y est peu diversifiée et correspond principalement aux besoins de ménages actifs avec enfants.

Pourtant, l'orientation 2.1.1 du PADD est de « *permettre des typologies d'habitats différentes pour jeunes familles ainsi que l'habitat adapté pour les personnes âgées et à mobilité réduite* », orientation non traduite dans les autres pièces du PLU.

Analyse du CE : Le fait que cette orientation ne se retrouve pas dans le projet pose problème. L'idéal serait sans doute de traduire l'orientation 2.1.1 dans la définition de l'OAP n°2 et dans le règlement de la zone 1AU.

Réponse de la commune : *Le PADD n'impose pas, il permet la mixité. La commune n'est pas propriétaire du foncier et ne souhaite pas imposer des quotas.*

Commentaire du commissaire enquêteur : Ainsi, cette bonne intention exprimée dans le PADD risque de rester lettre morte.

➤ Consommation de l'espace

1°) Le PADD page 11 prévoit une augmentation à 1.090 habitants alors que le rapport de présentation page 17 dit vouloir maintenir une population de 1.044 personnes à l'horizon 2030.

Il est préconisé de remédier à cette incohérence.

Analyse du CE : L'expression « *La commune de Pagny-sur-Meuse souhaite maintenir sa population et donc ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation* » fait immédiatement suite à l'évocation de la tendance à la baisse du nombre de personnes par ménages de 2,08 actuellement contre 2,31 en 2005, à Pagny-sur-Meuse comme au plan national.

C'est donc dans le sens de la nécessité d'augmenter le nombre de logements pour au moins pouvoir maintenir sur Pagny-sur-Meuse la population actuelle que j'ai interprété cette expression.

Une formulation différente peut être recherchée pour lever l'ambiguïté.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété*

2°) La description de l'OAP n°2 dit de la petite Livière doit être mise en cohérence avec le PADD : le plan d'esquisse du lotissement montre 16 parcelles alors qu'il faut 17 logements, et le périmètre décrit de l'OAP représente une surface de 1,65 ha alors que le projet est limité à 1,3 ha.

Analyse du CE : sujet déjà évoqué au chapitre « remarques et questions du commissaire enquêteur »

Réponse de la commune : CF réponses précédentes

➤ **Paysage et patrimoine**

L'orientation n°2.3.2 du PADD serait insuffisamment justifiée dans le rapport de présentation, notamment des mesures prises par le règlement et le zonage au regard de l'inventaire effectué.

Analyse du CE : L'inventaire du patrimoine, l'analyse paysagère et l'identification de la valeur patrimoniale des éléments environnementaux (page 95 du rapport de présentation) me paraissent complets et correctement réalisés.

Concernant la chapelle de Massey, le site est correctement entretenu comme peut l'être l'ensemble des éléments patrimoniaux listés dans le rapport de présentation.

Au niveau du zonage, le projet classe la chapelle en secteur de protection des sites sensibles Ns. D'autre part, page 132 du rapport de présentation, il est mentionné « *le site de la chapelle de Massey mériterait une attention particulière du fait de sa proximité avec les sites d'exploitation des carrières* ». Peut-être serait-il utile de rappeler de quelle façon le site a été pris en compte dans la dernière autorisation de poursuite de l'exploitation de la carrière du Revoi par la Sté Novacarb (lien avec l'observation de M. ROYER Pascal).

L'inventaire me semblant justifier à lui seul l'orientation du PADD et le zonage prenant en compte, lorsque c'est possible, les éléments patrimoniaux, j'ai du mal à cerner ce qu'il faudrait ajouter au document.

Réponse de la commune : RAS

➤ **Route classée à grande circulation (RGC)**

Contrairement à ce qui est mentionné en page 9 du rapport de présentation, la D36 (entre la D636 et la RN4) et la D636 en entier sont des routes classées RGC au même titre que la RN4. Une bande de 75m de part et d'autre de ces axes est donc inconstructible.

Le rapport de présentation doit être actualisé et les articles UX6, 1AUX6 et 2AUX doivent être complétés.

Analyse du CE : Sur Pagny-sur-Meuse, les RGC fixées par décret 2010-578 du 31 mai 2010 sont :
- la D36 dans son tronçon de la D636 à la RN4
- la D636 dans son tronçon de la D36 à la limite départementale 54/55

Outre le rapport de présentation et le règlement à modifier pour toutes les zones et secteurs bordant ces routes, cette obligation pourrait aussi être évoquée dans la description de l'OAP n°1.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation comporte déjà une "étude entrée de ville", certes incomplète.

Elle sera adaptée pour tenir compte de la remarque,

L'OAP sera également complétée pour tenir compte du classement de cette voie.

➤ **Eaux pluviales**

L'avis rappelle l'orientation 2.6.2 du PADD qui va dans le sens de la réglementation, notamment de l'arrêté du 21 juillet 2015. Toutefois, ce sujet serait insuffisamment traité dans le règlement et la description des OAP.

Analyse du CE : Voir sujet traité au paragraphe « Observations du département ».

Réponse de la commune : RAS

Observations sur le rapport de présentation

➤ **Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux**

Deux documents en cours d'élaboration impactent directement le projet PLU de Pagny-sur-Meuse : le SRADDET Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires et le PCAET Plan Climat Air Energie Territorial.

Il est demandé de démontrer leur compatibilité avec le PLU s'ils ont été approuvés avant l'approbation du PLU. Si ces documents ne sont pas encore approuvés, le PLU doit y faire référence car il devra être mis en conformité ultérieurement.

Analyse du CE : Le rapport de présentation devra faire référence à ces deux documents. Le SRADDET ayant été adopté le 22/11/2019, il faudrait aussi démontrer sa compatibilité. L'avis préconise de le faire notamment par une analyse de la consommation d'espace sur la période 2003-2012.

Réponse de la commune : *Le dossier de PLU ayant été arrêté avant le SRADDET, le dossier de PLU y fera référence et sa compatibilité sera analysée.*

➤ **Biodiversité – Natura 2000**

Il est demandé de remédier aux insuffisances suivantes :

1°) Page 64/65 : il manquerait l'ENS Espace Naturel Sensible « Fleuve Meuse » et deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ZNIEFF (dans la liste et sur les cartes)

Analyse du CE : Il convient effectivement d'ajouter au § 2.1, dans la liste des ENS, le « Fleuve Meuse » en tant que tel car codifié R01 sur la carte CARMEN de la DREAL.

La carte qui suit en page 66 ne comporte que le Marais ce qui me semble logique puisque le paragraphe est intitulé « Zone Natura 2000 Marais de Pagny-sur-Meuse ».

Quant aux deux ZNIEFF, leur description au § 2.1 me semble suffisante ; il y en a une de type 1 et une de type 2.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété.*

2°) Page 126 la carte des enjeux environnementaux ne fait pas apparaître les zones Natura 2000, les ZNIEFF et les continuités écologiques.

Analyse du CE : Le chapitre VII de la deuxième partie « Enjeux Environnementaux » et la carte ciblent essentiellement les enjeux directement liés à l'extension urbaine objet de ce PLU : le Marais qui est bien une zone Natura 2000, le périmètre de captage, le champ d'inondation de la Meuse.

Est-il possible d'en faire plus au risque de surcharger la carte et de la rendre illisible ?

Réponse de la commune : *Le dossier évoque déjà largement les zones Natura 2000, les ZNIEFF et les continuités écologiques dans le paragraphe "Biodiversité et milieu naturel" (cartographies et textes)*

3°) Page 133, dans le résumé des objectifs environnementaux, il est proposé d'ajouter les continuités écologiques.

Analyse du CE : Cela peut être ajouté pour enrichir le document.

Réponse de la commune : *Le dossier sera complété.*

4°) Pages 182 à 199, l'évaluation Natura 2000 reprend l'étude Antéa réalisée pour le compte de VNF dans le cadre des travaux d'entretien du canal.

De ce fait, la ZSC Vallée de la Meuse a été oubliée et n'a pas été traitée.

La ZSC Vallée de la Meuse n'est pas non plus mentionnée page 183 et la carte page 200 est une carte établie par la DDE 55 en 2005 sur laquelle ne pouvait pas encore apparaître cette zone Natura 2000.

Analyse du CE : La ZPS Vallée de la Meuse FR4110061 est bien traitée pages 190 à 198. Elle est également bien listée au § 1.2.2 « Présentation du réseau Natura 2000 ».

Quant à la carte, même si le fond est issu de la DDE 55, l'important n'est-il pas que le réseau Natura 2000 en vigueur actuellement y figure ? Ce qui est le cas.

Réponse de la commune : RAS

➤ **Biodiversité - Trame verte et bleue**

La carte décrivant la trame verte page 83 omet de faire apparaître les réservoirs de biodiversité que sont les prairies inondables identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Des différences d'appréciation apparaissent entre le rapport de présentation et l'évaluation environnementale, notamment une évaluation contraire au sujet de l'obstacle que constituerait la voie ferrée. L'étude environnementale étant correctement réalisée, les enjeux environnementaux qu'elle identifie sont à intégrer au PLU.

Analyse du CE : Oui, les prairies pourraient être ajoutées sur la carte et toutes les différences traitées. Cependant, doit-on s'attendre à ce que 2 études environnementales, réalisées à des instants et par des professionnels différents, soient identiques ?

Cette différence d'appréciation constatée ne me semble pas avoir d'incidence sur le zonage proposé.

Réponse de la commune : RAS

➤ **Risques industriels**

La liste des installations classées page 90-91 n'est pas exhaustive. La base de données BASIAS répertorie sur Pagny-sur-Meuse 14 sites ayant ou ayant eu des activités industrielles potentiellement polluantes. L'ancienne station service AS 24 est classée sols pollués et donc potentiellement soumise à des servitudes.

Analyse du CE : Effectivement la liste des installations classées n'est pas complète mais ceci semble normal car le § IV.6 traite des « risques industriels ».

Pour l'ancienne station service, le sujet est évoqué au chapitre « remarques et questions du commissaire enquêteur ».

Comme le préconise l'avis, ces informations pourraient être reprises au titre des sites et sols pollués, notamment l'ancienne station service inscrite dans BASIAS et BASOL.

Réponse de la commune : RAS

➤ **Assainissement**

L'avis remet en cause la capacité de la station d'épuration à supporter les nouveaux flux de la zone 1AU « La petite Livière » et préconise un diagnostic pour ne pas la surcharger hydrauliquement sur le long terme car le débit maximal constaté en 2018 serait supérieur au débit nominal.

Analyse du CE : Le site du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire consulté indique que la station a une capacité nominale de 1.100 eq.hab, donc inférieure à l'objectif de 1090 habitants. J'ai aussi vu que, depuis sa mise en service en 2012, elle était conforme à la réglementation, tant en équipement qu'en performance.

Le document indiquant la possibilité d'adjoindre un 4^{ème} bassin prévu à la conception de l'ouvrage, la charge hydraulique devra donc continuer à être surveillée pour déboucher sur d'éventuels travaux.

Réponse de la commune : RAS

➤ **Analyse de la consommation d'espaces**

L'analyse de la consommation d'espaces naturels et ruraux (page 130) a été établie à partir de l'année 2000 alors qu'elle aurait dû porter sur les dix dernières années précédant l'arrêt du projet de plan (art. 151-4 du C.U.).

Analyse du CE : Plus précisément, il y est dit : « au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Le rapport de présentation indiquant page 216 que la dernière modification du POS a été approuvée le 1^{er} septembre 1998, remonter l'analyse à l'an 2000 est presque adéquat.

Réponse de la commune : RAS

➤ **Indicateurs de suivi du PLU**

Le code de l'urbanisme L153-27 impose au conseil municipal, neuf ans après l'adoption du PLU, qu'il soit procédé à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2.

Les critères et indicateurs de suivi retenus pour l'analyse doivent être préalablement indiqués dans le rapport de présentation (R151-3). Or cette partie est absente.

Analyse du CE : Ce dispositif de suivi est présenté dans l'évaluation environnementale pages 49-50. Les indicateurs et modèle de suivi proposés pourraient être validés et repris dans le rapport de présentation.

Réponse de la commune :

Les indicateurs suivants pourraient être ajoutés :

- *Démographie, (évolution de la commune au regard des communes voisines)*
- *Dentes creuses,*
- *Mixités*

Commentaire du commissaire enquêteur : La commune devrait donc clairement indiquer dans le rapport de présentation l'ensemble des indicateurs de suivi : ceux décrits ci-dessus et ceux proposés dans l'évaluation environnementale.

Observations sur le règlement écrit

➤ **Zone agricole**

1°) Le code de l'urbanisme ne permet pas les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière en zone agricole.

Analyse du CE : Les articles A2.1 et A2.2 laissent supposer que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées.

Même si le code ne dit pas qu'elles sont expressément interdites, l'article R151-23 ne dit pas qu'elles sont autorisées :

« *Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Il semble effectivement qu'il faille modifier cet article.

Réponse de la commune : *Le règlement interdira les installations forestières.*

2°) Le règlement autorise les extensions des bâtiments existants, tant en zone A que dans le secteur Ai. Alors que la surface maximale de l'extension dite « mesurée » est fixée à 20m² pour la zone A partie non indicée, rien n'est spécifié pour le secteur Ai.

Analyse du CE : Le sujet est aussi traité dans les observations de la CDPENAF.

La solution pourrait être de modifier la rédaction de l'article 2.3 en remplaçant «...les dispositions de l'article 2.1...» par «...les dispositions des articles 2.1 et 2.2...»

Réponse de la commune : *La prescription sera rédigée ainsi :*

2.3 - Dans le secteur Ai, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (20m²) à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, reconstructions, clôtures et travaux divers admis dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au PLU.

3°) Ce seuil limite de 20m² devrait être fixé dans le temps par exemple : « à la date d'approbation du PLU ». D'autre part le règlement devrait préciser les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions, ainsi que des annexes et dépendances autorisées, pour assurer leur insertion dans l'environnement.

Analyse du CE : Le sujet est aussi traité dans les observations de la CDPENAF.

Réponse de la commune :

1) Sera ajouté : après les termes "extension (20m)" : des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

2) En zone N, les annexes seront autorisées uniquement en secteurs Nb et ne dépasseront pas 5m de hauteur.

L'article N11 fixe les prescriptions relevant de l'insertion dans le site.

➤ **Zone naturelle et forestière**

1°) L'avis propose de retirer de l'article N2 la disposition permettant les équipements d'infrastructure ou liés à la viabilisation des zones contiguës. Ces équipements devant être réalisés dans les zones constructibles, hors de la zone naturelle.

Analyse du CE : Il semble effectivement que cette disposition soit contraire au code de l'urbanisme. L'enlever risque cependant de porter préjudice au projet d'aménagement de l'OAP n°2 dont le plan d'esquisse présenté montre un tertre d'infiltration des eaux pluviales en zone N.

Réponse de la commune :

Il n'est pas possible de retirer le terme "équipements d'infrastructure", qui est primordial pour le maintien ou la création de nombreux équipements (gazoducs, lignes électriques et autres)

Supprimer le terme "liés à la viabilisation de zone contiguës" pose effectivement problème pour la viabilisation de la zone 1AU de l'OAP n° 2 dont le périmètre a été réduit à la demande des services. Il est ici question de cohérence. Son maintien assure la faisabilité de l'aménagement.

2°) Comme déjà mentionné pour la zone A, il est proposé de mentionner pour la zone N à l'article N2.1 que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Analyse du CE : Porter cette mention permettrait de rendre le document conforme à l'article L151.11 du code de l'urbanisme.

Réponse de la commune :

L'expression citée sera insérée pour reprendre les termes exacts du code de l'urbanisme.

3°) Comme prescrit aux articles L151-12 et R151-26 du code de l'urbanisme, le règlement devrait préciser pour les extensions et annexes autorisées, la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Analyse du CE : Ce sujet est traité au paragraphe « Observations de la CDPENAF »

Réponse de la commune : *Le règlement sera complété de prescriptions.*

Secteur Ns

Le règlement autorise les installations, constructions et travaux dans les espaces naturels sensibles et les zones Natura 2000. Cette règle doit être, soit supprimée dans le règlement, soit justifiée dans le rapport de présentation, car contraire au PADD qui entend protéger ces espaces.

D'autre part, le règlement autorise ces installations, constructions et travaux, après « avis du service de l'Etat compétent ou du gestionnaire du site » Cette disposition serait illégale car le règlement ne peut renvoyer à un avis quelconque.

Il faudrait remédier à cette illégalité dans le règlement et corriger la page 205 du rapport de présentation en ce sens.

Analyse du CE : Les orientations générales du PADD visant à protéger ces espaces, imposent-elles de tout mettre sous cloche et de ne jamais rien y faire ? Le code de l'urbanisme ne me semble pas exclure formellement tout aménagement à l'intérieur des espaces naturels sensibles et des zones Natura 2000.

Le règlement du PLU semble assez contraignant et reflète la volonté de mettre en œuvre cette protection. Néanmoins, ne faudrait-il pas mieux définir les interdictions, par exemple étendre l'interdiction des abris en secteur Ns aux zones Natura 2000 et ajouter d'autres restrictions à l'intérieur de ces zones ?

Requérir l'avis des services de l'Etat ou d'un gestionnaire ne semblant pas être prévu par la réglementation, cette disposition devra sans doute être supprimée.

Réponse de la commune : *supprimer les prescriptions suivantes :*

Dans le secteur Ns,

Les installations, constructions et travaux compatibles avec la protection des espaces naturels sensibles, des sites Natura 2000 après avis du service de l'État compétent, ou du service gestionnaire du site.

Excepté en Ns, les abris sous réserve du respect des autres articles.

Secteur Nb

Au N2.3, ce qui est écrit fait doublon avec le règlement d'ensemble N2.1

Réponse de la commune : *La prescription relative au secteur Nb au N 2.3 sera supprimée.*

Secteur Nf

La construction d'abris de chasse sur l'ensemble du secteur Nf ne respecte pas l'obligation de ne pouvoir déroger à la règle qu'à l'intérieur de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL. Or le secteur Nf est trop étendu.

Analyse du CE : Ce sujet est traité au paragraphe « Observations de la CDPENAF »

Réponse de la commune :

Dans l'article N 9, il est proposé de :

- Créer un Secteur Na à l'emplacement de la baraque de chasse.
- De maintenir le classement du massif boisé en Nf pour continuer d'y autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- De remplacer la prescription suivante :
En secteur Nf, l'emprise des abris de chasse ne pourra excéder 50 m² par unité foncière.
Par :
En secteur Na, l'emprise des abris de chasse ne pourra excéder 200 m² par unité foncière.

Dans l'article N 2

- supprimer de la prescription suivante :
En dehors du secteur Nf, l'emprise des abris (hors piscine) ne pourra excéder 2% de la surface de l'unité foncière sans excéder 12 m².
- d'ajouter la prescription suivante dans le secteur Nf : Sont autorisées les installations et les constructions liées à l'exploitation de la forêt;
- supprimer les prescriptions suivantes :

Dans le secteur Ns,

Les installations, constructions et travaux compatibles avec la protection des espaces naturels sensibles, des sites Natura 2000 après Réponse du service de l'État compétent, ou du service gestionnaire du site.

Excepté en Ns, les abris sous réserve du respect des autres articles.

Espace forestier

1°) Le plan de zonage identifie 2 espaces boisés classés EBC régis par l'article L130-1 du C.U. : « Sur le Mont » et « Pré le Loup ».

La justification de ces classements ne se retrouve pas dans le document, mis à part pour l'EBC « Sur le Mont » dans le PADD orientation 2.3.1 « Préserver le coteau en surplomb du bourg, du canal ».

Pour l'EBC « Pré le Loup », comment justifier que la partie Nord de ce boisement en soit exclue ?

2°) Egalement identifié, une zone boisée « élément paysager à protéger au titre de l'article L151-23 du C.U. » (lieux-dits la Barisienne, la Grande Vigne, Au Perlot) qu'il conviendrait également de justifier dans le rapport de présentation.

Analyse du CE : L'article L130-1 du C.U. n'existant pas, je pense qu'il s'agit du L113-1. Il aurait été intéressant que le rapport de présentation fasse état de ces EBC et, pour chacune d'elles, en explique la raison et le périmètre.

Je note que le règlement prend bien en compte les espaces boisés classés mais ignore la zone boisée à protéger (lieux-dits la Barisienne, la Grande Vigne, Au Perlot). Cette dernière, comme l'EBC « sur le Mont » sont justifiées par l'orientation 2.3.1 du PADD « Préserver le coteau en surplomb du bourg, du canal ».

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation est complété :

Il s'agit de terrains privés pour certains, sans potentiel agricole formant une unité écologique et paysagère qu'il convient de protéger.

ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 DU C.U

Certains espaces couverts de vergers, vignes, bosquets, qu'ils soient actuels ou anciens envahis de friches, font l'objet de mesures de protection dans un souci de protection environnementale au titre des espèces faunistiques ou floristiques et du cadre naturel et paysager.

Leur arrachage au profit d'une mise en culture conduirait à une détérioration de la richesse floristique et faunistique, une modification du paysage et la disparition de leur rôle de lutte contre les glissements de terrain et d'écoulement trop rapide des eaux de ruissellement.

➤ **Zone urbaine**

Certains points interrogent : les habitations ne sont mentionnées nulle part en zones UA et UB. Sont-elles par défaut autorisées ou interdites.

Analyse du CE : seuls les articles UA12 et UB12 mentionnent « Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation..... »

Pour lever toute ambiguïté, les premiers alinéas des articles UA2 et UB2 pourraient être modifiés comme suit : « Les constructions à usage d'habitations, de commerces, de services, de bureau et d'artisanat non nuisant ainsi que..... »

Réponse de la commune :

La définition d'une construction à usage d'habitation générant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone UB ou UA n'étant pas connue au sens du code de l'urbanisme : la première prescription de l'article UA2 et UB 2 ne sera pas modifiée.

Les zones UA et UB sont destinées principalement à l'habitat. Les articles UA12 et UB 12 visent à interdire l'aménagement de bâtiments s'il n'y a pas 2 places de stationnement par logement, dans le but de gérer les difficultés rencontrées en termes de stationnement dans les rues.

➤ **Assainissement**

Il serait préférable de parler de rejet d'eaux usées domestiques et non de dispositif d'assainissement

Analyse du CE : Comme suggéré au chapitre « Questions du commissaire enquêteur », le zonage assainissement aurait nécessité d'être plus complet en comportant un zonage pluvial afin de délimiter les secteurs en réseau unitaire ou séparatif et les zones où le pluvial est traité par infiltration.

Réponse de la commune :

La commune n'a pas projeté de mener une telle étude prochainement.

Dans le rapport de présentation, la grille de contrôle "THEME 5 EAU et aménagement du territoire" est corrigée en utilisant les termes suivants : rejet d'eaux usées domestiques

Observations sur le Zonage

- La zone boisée à protéger (lieux-dits la Barisienne, la Grande Vigne, Au Perlot) est classée en zone N dans l'objectif de garder une protection face au risque de ruissellement du plateau pour les habitations en contrebas. Seul un classement en EBC pourrait permettre de garantir la conservation de cette protection naturelle contre le ruissellement. Le classement en zone N ne suffit pas au maintien du boisement qui pourra être défriché.

Analyse du CE : S'il est indéniable que les boisements situés en haut d'une côte ont cette utilité, celle-ci ne me semble pas être relevée dans le rapport de présentation ni dans les orientations du PADD.

Réponse de la commune :

Les noms des lieux-dits évoquent en partie le type d'occupation du sol ancestral qui était planté par de la vigne ou encore des vergers.

Le classement EBC va à l'encontre de ces cultures.

Le rapport de présentation sera complété.

- En application de l'article R151-6 du C.U., les OAP devraient apparaître sur le plan de zonage au 1/2.000^{ème} : « Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10 ».

Analyse du CE : Le dossier ne comporte pas de plan au 1/2000^{ème} !

C'est sur le plan d'ensemble de la commune au 1/10000 que les OAP ne figurent pas. Néanmoins un encadrement sur le village indique « PARTIE TRAITEE AU 1/2500 ». Les 2 OAP figurent bien sur le plan au 1/2500.

Pour mieux cadrer avec la réglementation, les OAP peuvent être ajoutées sur le plan au 1/10000, si techniquement possible.

Réponse de la commune :

Le plan de zonage au 2500e et sa légende seront complétés du périmètre de chaque OAP.

Observations sur les OAP et le PPRi

Les OAP portent sur 2 zones à urbaniser 1AU et 1AUX situées en zone blanche du PPRi. Ceci impose que la réalisation de parties enterrées devra respecter la cote de crue de référence augmentée de 30cm.

De plus, les OAP devront intégrer que toute imperméabilisation du sol devra être accompagnée d'aménagements pour assurer la maîtrise des ruissellements urbains.

Il est aussi rappelé que la réglementation impose que le PPRi soit annexé au dossier d'enquête.

Analyse du CE :

Il semble pourtant que l'OAP n°2, zone 1AU, ne soit pas en zone blanche du PPRi. Cependant, vu la proximité avec une zone naturelle humide, cette précaution pourrait se justifier. Quant à l'OAP n°1, zone 1AUX, la zone blanche se limite à une bande d'environ 50 mètres de large, le long de la D636 ; bande inconstructible du fait du classement en Route à Grande Circulation.

Absent du dossier initialement présenté, le PPRi a été ajouté au dossier d'enquête (dossier papier et plateforme Dematis) à la demande du commissaire enquêteur.

Réponse de la commune :

Le périmètre de l'OAP et du secteur 1AUX seront modifiés pour rester à l'extérieur de la zone blanche du PPRi.

Le règlement précisera également que pour les constructions admises dans les secteurs couverts par le PPRi, la réalisation de parties enterrées devra respecter la cote de crue de référence augmentée de 30cm.

OAP n°1 : est complétée des éléments suivants :

✓L'urbanisation est subordonnée à :

- La prise en considération du PPRi et notamment le fait que toute imperméabilisation du sol devra être accompagnée d'aménagements pour assurer la maîtrise des ruissellements urbains.*
- La prise en considération du classement des voiries dans la catégorie "Route à Grande Circulation"*
- L'existence dans le rapport de présentation d'une étude « Entrée de Ville » - établie selon l'article L111-8 du code de l'urbanisme*

La partie du rapport de présentation portant sur l'Etude « Entrée de Ville » Article - L111-8 du code de l'urbanisme, sera complétée pour permettre l'aménagement de la zone 1AUX avec des reculs par rapport à l'axe de la RD 636 en cohérence avec les autorisations d'urbanisme délivrées jusqu'ici.

Recommandations pour améliorer la compréhension et la qualité du document

Observations générales et rapport de présentation

➤ **Déplacement mobilité, aire de covoiturage, PAVE**

Les transports en commun ne sont pas évoqués, ni dans le rapport de présentation ni dans le PADD. Pourtant la situation géographique de Pagny évoquée page 35 du rapport aurait dû justifier une réflexion sur la mobilité.

L'orientation 2.5.2 « Relier les équipements et espaces publics par des voies réservées aux modes de déplacement doux » n'est pas reprise dans le reste du document.

Contrairement à ce qui est dit dans le rapport de présentation, c'est à la commune de s'approprier la réalisation du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et de l'Espace public (PAVE). Ce document indispensable permettrait d'identifier les cheminements entre les établissements recevant du public et garantir leur accessibilité.

Analyse du CE : Les modes de transport existants, bus, train, auraient pu compléter le paragraphe IX « Transports et déplacements » où y est décrit la répartition géographique des emplois des habitants de Pagny. Basée sur des données anciennes de 1999 et 2007, cette statistique a sans doute un peu perdu de sa valeur mais révèle qu'environ 30 % de la population active Pagnotine travaille sur Pagny-sur-Meuse. Ceci confirme qu'un mode de déplacement doux, trottoirs, piste cyclable, entre l'habitat et les zones d'activités devrait être étudié.

Le PAVE pourrait être réalisé après la validation du PLU, tout comme la réflexion à avoir sur une aire de covoiturage et l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dont le déploiement est assuré par la FUCLEM (évoqué page 34).

Réponse de la commune :

La page 35 du RDP a été complétée

➤ **Performance énergétique**

Il est regrettable que la commune n'ait pas mené une réflexion sur le niveau de qualité de construction qu'elle souhaite sur son territoire en fixant un niveau de haute qualité environnementale, notamment pour les nouvelles constructions.

Pourtant l'orientation 2.1.5 du PADD veut favoriser l'usage des énergies renouvelables et la haute qualité environnementale du bâti dans tout le tissu urbain.

De plus, le règlement permet les installations solaires en toiture uniquement en zone AU.

Bien que le code de l'urbanisme permette d'imposer un haut niveau de performances énergétiques, l'article 15 de règlement ne comporte aucune obligation.

Analyse du CE :

L'orientation 2.1.5 du PADD dit : « Favoriser l'usage d'énergies renouvelables et la haute qualité environnementale du bâti dans les secteurs d'extension. Autoriser l'usage d'énergies renouvelables et la haute qualité environnementale du bâti dans tout le tissu urbain. Dans le centre ancien il faudra prendre en compte la protection du patrimoine ».

Ceci étant écrit, **n'est-il pas obligatoire d'imposer la certification HQE dans les zones à urbaniser** (article 15 du règlement et définition des OAP) ?

Réponse de la commune :

Le niveau de performance énergétique est réglementé actuellement par la RT 2012, à la fin d'année, par la RT 2020. La commune n'a pas souhaité imposer une autre réglementation qui risquerait d'être à un moment donné, incohérente avec une autre réglementation relevant du code de la construction et de l'habitation (type RT 2020).

Néanmoins, les OAP incitent à équiper les constructions d'installations plus performantes que la réglementation ne l'impose.

Commentaire du commissaire enquêteur : La réponse me surprend car dans la définition actuelle des OAP, je ne vois pas (comme indiqué ci-dessus), d'incitation à équiper les constructions d'installations plus performantes que la réglementation ne l'impose.

Certes, l'orientation concernant l'habitat 2.1.5 du PADD disant « **Favoriser** l'usage d'énergies renouvelables et la haute qualité environnementale du bâti dans les secteurs d'extension », cela ne veut pas dire l'**imposer**.

La réglementation environnementale 2020 (RE 2020, en cours de définition par les pouvoirs publics et la profession) devrait être applicable à compter du 01/01/2021.

A défaut d'imposer le HQE, l'OAP n°2 pourrait obliger à attendre la mise en application de la RE 2020.

Concernant les installations solaires en toiture, le règlement dit :

Article A2 : « les panneaux solaires seront intégrés aux toitures des bâtiments agricoles »

Article A11 : « les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture »

Article UA11 : « les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture »

Article UB11 : « les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture »

Article 1AU11 : « les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture »

Ainsi plusieurs questions se posent :

Dans la zone A, pourquoi ne pas avoir tout mis dans l'article A11 ?

Réponse de la commune : la rédaction de cet article émane du travail conjoint de la chambre d'agriculture et de la DDT.

Dans les zones et secteurs UX, 1AUX et N, le règlement, tel qu'il est écrit, interdit de fait toutes les installations solaires sur les toitures.

Réponse de la commune :

Articles UX11, AUX11, N11 : Les matériaux réfléchissants sont interdits. (Les panneaux photovoltaïques ne sont pas à considérer comme matériaux réfléchissants).

Seront ajoutés : En UX11, 1AUX11 et N11 (sauf en Nd) Les panneaux seront posés sur le pan de la toiture

Conséquence, les maisons situées en Nb, les nombreux entrepôts en UX, l'hôtel Portes de Meuse et le restaurant La Favorite, ne peuvent pas s'équiper.

Est-ce vraiment l'intention des acteurs du PLU ? D'autant plus que cette situation pourrait être source de contentieux.

Réponse de la commune : vu la rédaction des articles 11, ils ne sont pas interdits.

➤ **Observations diverses**

Page 30, le doublet de forage du Marais a fait l'objet d'une reconnaissance d'antériorité au titre du code de l'environnement (IOTA) le 29 septembre 2016

Analyse du CE : Cette information peut être ajoutée.

Réponse de la commune : Elle sera ajoutée

Page 26, le GAEC du Mont est un élevage bovin qui relève du régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Analyse du CE : remarque déjà traitée (observation de la DDCSPP55)

Réponse de la commune : RAS

Page 122, il est fait référence à l'ex-SRE (Schéma Régional Eolien) Lorraine alors que celui-ci a été annulé par la justice administrative.

Analyse du CE : Annulé par le Conseil d'Etat le 18 décembre 2017, il est nécessaire de le préciser, voire inutile de s'y référer.

Réponse de la commune : l'information sera ajoutée

Page 123, la carte du gisement éolien est présentée dans le paragraphe de la filière solaire

Analyse du CE : La carte de France délimitant par tranche le nombre d'heures d'ensoleillement sur notre territoire est bien à sa place ; c'est la légende de la carte qui n'est pas bonne car indiquant à tort « carte du gisement éolien en France, source ADEME ».

Réponse de la commune : le dossier sera corrigé

Page 214, la phrase « les zones d'activités le long de la RN4 bénéficient d'une visibilité exceptionnelle » n'a aucun intérêt d'un point de vue de la sécurité routière.

Analyse du CE : même avis tant la phrase surprend

Réponse de la commune : la phrase sera déplacée dans un paragraphe approprié.

La compatibilité du PLU avec le schéma départemental des carrières n'est pas expressément démontrée. Il faudrait aussi préciser que le schéma départemental va être remplacé à très court terme par un schéma régional.

Analyse du CE : L'essentiel me semble être dit dans le rapport de présentation pages 104 à 111, complété par la carte de synthèse des contraintes du schéma départemental des carrières jointe dans les annexes.

L'évolution prochaine vers un schéma régional peut être indiquée.

Réponse de la commune : l'information sera ajoutée

- le zonage couvre la superficie objet d'autorisation.

- la plaine alluviale n'est couverte par une zone où les carrières sont autorisées.

Observations sur le zonage

1°) Le fond cadastral du plan de zonage est obsolète

2°) L'emplacement réservé n°1 débouchera sur un chemin de remembrement actuellement labouré qu'il faudrait rétablir

3°) L'emplacement réservé n°9 nécessite la réservation d'une partie de la parcelle 37

4°) La densification de la zone UB Petite Livièrre serait permise par la création d'un emplacement réservé permettant l'accès aux parcelles 161, 206, 384

Analyse du CE :

Point 2 : la disparition du chemin de remembrement n°8 dit de la Barrisienne est visible sur Géoportail. Le rétablissement de ce chemin me semble effectivement être un préalable à la mise en œuvre de l'espace réservé n°1.

Réponse de la commune : la commune n'est pas de l'avis du CE. La commune reste propriétaire de l'emprise du chemin et sa réouverture n'a de sens qu'avec son complément via l'ER.

Point 3 : une partie de la parcelle 37 semble effectivement nécessaire pour réaliser l'élargissement du chemin rural dit du Chemin Vert. La parcelle est partiellement occupée par des annexes du restaurant La Favorite.

Réponse de la commune : la commune partage l'avis du CE. L'emplacement réservé n° 9 portera également sur ce secteur de la voie.

Point 4 : ces parcelles n'ont pas été retenues dans l'inventaire des « terrains non bâtis au sein des zones urbaines » page 137 du rapport de présentation. Elles semblent faire partie intégrante des propriétés adjacentes.

Réponse de la commune : La création d'un emplacement réservé pour un accès implique l'acquisition par la commune de l'accès et sa réalisation. Comment la commune peut-elle justifier de la dépense d'acquisition et d'aménagement d'un emplacement réservé pour desservir des parcelles privées ?

Observations sur les OAP

La lecture des OAP n'est pas aisée. Il conviendrait à minima qu'une OAP donne des précisions sur la voirie interne, les espaces verts ou espaces publics. En revanche elle ne doit pas faire un découpage parcellaire qui ne laisserait plus de marges de manœuvre au porteur de projet. L'OAP n°1 ne va pas assez loin dans le projet d'aménagement et l'OAP n°2 est trop prescriptive.

Il aurait été nécessaire de positionner les OAP dans une vue générale incluant le reste de la commune.

Analyse du CE : Les OAP sont bien positionnées visuellement par rapport au village dans le rapport de présentation et sur la carte de zonage au 1/2500.

Réponse de la commune : RAS

➤ OAP n°1

Le stationnement de poids lourds de part et d'autre de la D636 masquant la visibilité, il faudrait interdire le stationnement ou prévoir un accès par le chemin dit du chemin vert.

Analyse du CE : Sujet aussi traité aux points n°3 et 4 des « Observations du département de la Meuse ». L'aménagement intérieur de la zone 1AUX dépendra de la négociation à mener avec le Conseil Départemental pour définir les accès, du périmètre de réciprocité vis-à-vis du bâtiment agricole, et du retrait de 75 mètres par rapport à la D636 classée en route à grande circulation.

Réponse de la commune : L'étude entrée de ville sera complétée

➤ OAP n°2

L'OAP étant plus large que le secteur 1AU, il convient de la restreindre à ce secteur et d'indiquer la longueur et la largeur de la zone.

Rappeler le nombre de logements projetés dans le respect de la densité prévue

Intégrer le critère de mixité sociale en cohérence avec le PADD.

Le principe d'aménagement présenté est à remplacer par des principes plus généraux d'aménagement.

Analyse du CE : La définition de cette OAP est à reconsidérer en tenant compte des différentes observations et questions déjà posées par le commissaire enquêteur, le CD55, l'Etat (voir ci-dessus les paragraphes « Cohérence entre les différentes pièces du dossier » et « observations générales et rapport de présentation »).

Réponse de la commune :

L'étude entrée de ville sera complétée

Concernant l'OAP n° 2

Il semble que le rédacteur de la remarque n'ait pas relevé le fait que le paragraphe dans lequel figure l'esquisse soit intitulé : "principe d'aménagement". Cela étant, cet exemple d'aménagement nommé "plan esquisse voirie" ne fige nullement le nombre de parcelles.

Afin d'éviter à l'avenir toute nouvelle erreur d'interprétation, ce principe d'aménagement est remplacé.

La largeur minimale de l'emprise de l'espace public sera de 7.5m pour un aménagement avec une voie à double sens de circulation. Il pourra être de 6.5m pour un aménagement en sens unique.

Concernant l'OAP n° 1

Vu d'une part la manière dont est interprété dans l'OAP n° 2, un principe d'aménagement qui présente un exemple de découpage de parcelles,

Vu la superficie de la zone 1AUX

Vu qu'il n'est pas à exclure que cette zone puisse intéresser une seule entreprise,

Il a été décidé de n'apporter aucune précision sur la voirie interne, les espaces verts ou espaces publics

Autres informations

➤ **Flux routier**

Le projet prévoit l'extension des zones d'activités (1AUX et 2AUX)

Si ces zones génèrent un flux routier important, une étude de trafic devra permettre de s'assurer du bon fonctionnement de l'échangeur N4/D36

Analyse du CE : Sujet aussi évoqué au point n°3 des « Observations du département de la Meuse »

Réponse de la commune : *L'information sera reprise dans l'OAP.*

➤ **Numérisation des documents d'urbanisme**

La version numérique du dossier examiné ne contient pas de « données géographiques ».

Il n'est donc pas conforme à l'ordonnance n°2013-1184 du 19/12/2013 qui prévoit que les documents d'urbanisme soient numérisés au standard CNIG (conseil national de l'information géographique).

Ce standard permettra après approbation du PLU de le publier nécessairement à partir du 1^{er} janvier 2020 sur le GPU (GéoPortail de l'Urbanisme) qui le rendra consultable en ligne à l'adresse www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Ces règles s'appliquent pour l'élaboration des documents d'urbanisme mais aussi pour toutes leurs évolutions.

Il est recommandé d'utiliser la dernière version du cadastre numérisé disponible comme référentiel à toute numérisation.

Analyse du CE : Se conformer à ces nouvelles dispositions rendra plus facile la consultation des documents d'urbanisme, assurant ainsi une meilleure information du public.

Réponse de la commune :

Le fond de plan numérisé n'était pas disponible lors de la 1ere cartographie du PLU.

Il faudrait maintenant reprendre toute la cartographie. Reste à savoir toutefois que la "couche" cadastre est représentée à titre indicatif. Elle ne définit aucune règle ou prescription d'urbanisme.

La présentation d'un PLU au format standard CNIG nécessite de nombreuses heures de travail. Elle ne sera donc réalisée qu'après l'approbation du PLU.

6.7 - OBSERVATIONS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

En préambule, il est rappelé que l'avis ne porte pas sur l'opportunité du plan mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à ce projet mais vise à l'améliorer.

Pour l'Ae (Autorité environnementale), les principaux enjeux du projet de PLU sont :

- la consommation de l'espace
- le patrimoine naturel
- la ressource en eau et l'assainissement
- le paysage et le patrimoine
- Les risques anthropiques
- le risque inondation
- les déplacements et les gaz à effet de serre

Beaucoup de points abordés par l'Ae l'ont aussi été par l'Etat et la CDPENAF.

Quelques appréciations sur le projet sont toutefois erronées notamment sur la base logistique Intermarché, la protection du captage, et l'état de sols pollués de l'ancienne station AS24.

Analyse du rapport environnemental

Les documents présentés comportent des contradictions :

La synthèse des zones à urbaniser du rapport de présentation daté du 6 juin 2019 est différente de celle présentée dans l'évaluation environnementale réalisée en mars 2018 par le cabinet Ecolor.

Ceci nuit à la bonne compréhension du dossier.

De même l'évaluation des incidences Natura 2000 figurant dans le rapport de présentation et l'évaluation des incidences de mars 2018 présentent des analyses différentes qui concluent toutes deux à l'absence d'incidence négative sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire et sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000.

Analyse du CE : La différence provient de la suppression, entre mars 2018 et juin 2019, de la zone à urbaniser 1AU qui était prévue au-dessus du canal. Cette situation est effectivement quelque peu déroutante à la première lecture du dossier.

Réponse de la Commune : Le dossier sera complété pour le préciser.

Consommation d'espaces

Observations/recommandations analogues à celles de l'Etat

- Nécessité de démontrer la compatibilité du PLU avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est.
- Incohérence entre le PADD qui prévoit une augmentation de la population et le rapport de présentation qui indique que la commune souhaite maintenir sa population.
- Différence d'appréciation sur le taux de vacance des logements : 8% pour l'INSEE contre 6% pour la commune, d'où la nécessité de mobiliser davantage le potentiel de logements vacants.

Observations analogues à celles de la CDPENAF

- Le règlement de la zone naturelle N (hormis Ns) autorise des constructions alors qu'elles ne peuvent être admises qu'au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- Mieux encadrer les annexes et extensions autorisées en zones N et A.

Observation propre à l'Autorité environnementale

Pour le développement des activités économiques à long terme, le PLU inscrit une zone de 18,7 ha de réserves foncières (2AUX), dont 15.7 ha destinés à une éventuelle extension d'un supermarché et 3 ha destinés à l'activité « au gré des opportunités ».

L'Ae estime que ces nouvelles surfaces économiques, et en particulier la place dédiée aux parkings, ne sont pas suffisamment justifiées, notamment au regard du taux de remplissage des zones d'activités actuelles. Les surfaces dédiées à l'extension du supermarché semblent disproportionnées et ne sont également pas justifiées.

Analyse du CE : L'Autorité environnementale fait une confusion sur la nature de l'activité de l'entreprise susceptible d'avoir besoin d'une extension pour conforter le moment venu son implantation régionale.

Il ne s'agit pas d'un supermarché mais d'une base logistique Intermarché.

Le rapport de présentation précise page 144 « *La zone 2AUX sise au nord de la base Intermarché présente un enjeu majeur pour cette société. Sous maîtrise foncière communale, cet espace est destiné uniquement au développement de l'entreprise dont la programmation n'est pas connue. A ce titre, le parti d'aménagement consiste à garder cet espace sans pénaliser le développement économique envisageable dans d'autres secteurs d'activité* ».

D'autre part le PADD précise bien page 11 : « *une zone de 15,7 ha de réserves foncières, destinée exclusivement à une éventuelle extension de la base Intermarché (zone 2AUX).* »

Ces terrains ne sont donc pas mobilisés inutilement et restent cultivés tant qu'un besoin d'extension de la base ne se fait pas sentir.

Réponse de la Commune : la commune fait la même analyse

Patrimoine naturel

Observations/recommandations analogues à celles de l'Etat

- **Sites Natura 2000.** Ils sont classés soit en zone naturelle N ou Ns (Nh au plan de zonage), soit en zone agricole Ai, dont les règlements autorisent « les installations, constructions et travaux compatibles avec la protection des espaces naturels sensibles, des sites Natura 2000, après avis du service de l'État compétent, ou du service gestionnaire du site ».
Cette disposition n'est pas justifiée dans le rapport de présentation.
 - **L'Ae rappelle que le règlement ne doit pas renvoyer à un avis quelconque.**
 - **L'Ae recommande d'interdire les installations et constructions dans les sites Natura 2000, sauf à apporter les justifications exigées par la réglementation.**
- **Autres sites naturels sensibles.** La vallée alluviale de la Meuse qui constitue un réservoir écologique au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) n'est pas repris en totalité dans la trame verte et bleue communale alors même qu'il s'agit d'un site Natura 2000 et d'une zone humide identifiée par le SDAGE.
L'évaluation environnementale de mars 2018 présentant une trame locale comportant tous ces éléments, l'Ae recommande de les intégrer dans le projet.

Ressource en eau et assainissement

Observations/recommandations comparables à celles du Département et de l'ARS

- A la lecture du dossier, l'Ae estime que l'actuelle ressource en eau présente une certaine vulnérabilité liée à une occupation importante des sols, en raison des installations industrielles existantes dans l'aire d'alimentation. L'Ae en déduit : « *le rapport précise qu'il est opportun de chercher une solution de sécurisation du réseau d'alimentation en eau potable, par l'exploitation d'un autre site au lieu dit « Sous-Chaput ».* Aussi, une Déclaration d'utilité publique visant à la protection de ce nouveau captage est en cours de finalisation ».

La servitude de DUP devra être intégrée au document d'urbanisme (plan et liste des servitudes, règlement) et l'arrêté préfectoral pourra être annexé au PLU dès sa publication.

Analyse du CE : L'Ae fait une erreur d'interprétation du rapport de présentation car ce n'est pas la ressource en eau « Sous Chaput » qui fait l'objet d'une DUP en cours de finalisation mais le « Doublet de forages du Marais » qui est la ressource exploitée actuellement.

Comme demandé par l'ARS, les servitudes devront être intégrées au PLU (plan, liste des servitudes, règlement sur l'ensemble des zones) et l'arrêté préfectoral de DUP joint au PLU après publication (arrêté n°2019-2952 du 10/12/2019).

Réponse de la Commune : les éléments demandés seront ajoutés.

Observation/recommandation comparable à celle de l'Etat

- L'Ae recommande de réaliser un diagnostic des réseaux de collecte et des systèmes d'assainissement et de proposer si nécessaire un échéancier des travaux de mise aux normes.

Analyse du CE : Contrairement aux services de l'Etat, l'Ae n'apporte aucune justification à sa recommandation.

Il semble important de rappeler le tout récent arrêté préfectoral 2019-2952 du 10/12/2019 portant Déclaration d'Utilité Publique le Doublet de forages du Marais. L'article 17.2 impose : « **Mise en conformité d'installations particulières présentes dans les périmètres de protection : contrôle d'étanchéité des canalisations eaux usées (curage et contrôle caméra)** ». Cette mesure permettra dans un premier temps de traiter le problème des entrées d'eaux claires parasites sur une partie du réseau, et si nécessaire d'étendre ce contrôle au reste du réseau.

Réponse de la Commune : Sera programmé dans les années futures via un programme pluriannuel. La commune en profitera pour réaliser un plan général du réseau d'assainissement.

Autres enjeux

Observations/recommandations comparables à celles de l'Etat ou du commissaire enquêteur

- **Paysages et patrimoine** : Une des orientations du PADD est la préservation des paysages remarquables, précisément « *le site de la Chapelle de Massey ; les versants de la Vallée de la Meuse ; le Sud de la trouée RN4 feront l'objet de dispositions garantes de la pérennité de ces points forts de l'environnement pagnotin* ».

Cependant le rapport de présentation n'indique pas comment ces éléments seront protégés, notamment par quels outils réglementaires de protection.

Ainsi l'Ae recommande que les éléments remarquables du patrimoine et du paysage mentionnés dans le PADD soient protégés par les documents réglementaires du PLU.

Réponse de la Commune : Le rapport de présentation sera complété en expliquant que les plans de zonage et le règlement protègent les paysages remarquables notamment via les articles interdisant certaines constructions, ou des terrassements, des remblaiements, etc. (cf zones Ns, Nsi, Ai, Nf).

- Risques anthropiques et industriels : L'inventaire BASIAS recense 14 sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement et l'évaluation environnementale précise que seul le centre d'enfouissement technique impose une distance d'éloignement qui interdit toute habitation dans un rayon de 200 mètres.

L'avis de l'Ae précise également : « *L'inventaire BASOL recense un site présentant des sols pollués : la société AS24 (station service en activité)* ».

L'Ae recommande ainsi de « *localiser sur une carte les activités à risques ou polluantes et de compléter l'évaluation environnementale sur les risques technologiques, en particulier sur l'exposition de la population aux pollutions et nuisances générées par ces activités, en indiquant comment le PLU les prend en compte* ».

Analyse du CE : Ce n'est pas la station AS24 actuellement en activité qui a son sol pollué mais l'ancienne station service située à l'entrée du village (voir le chapitre « Remarques et questions du commissaire enquêteur »).

L'avis de l'Etat demande de faire un recensement complet des risques industriels alors que l'Ae demande en plus d'indiquer comment le PLU les prend en compte.

Réponse de la Commune : La pollution du sol n'est pas toujours susceptible de rendre les terrains inconstructibles. La nomenclature du plan de zonage ne permet pas de cartographier les zones polluées.

Cet inventaire n'est pas dans le porter à connaissance cependant, l'information sera portée dans le rapport de présentation.

- Risque inondation : Les deux OAP sur les secteurs 1AU et 1AUX ne faisant pas état des dispositions du PPRI, l'Ae recommande de les compléter en ce sens.

Analyse du CE : sujet traité au chapitre « Observations des services de l'Etat »

Réponse de la Commune : la zone 1AUX est à réduire pour sortir de la zone blanche. De fait les zones avec OAP ne sont pas concernées par le PPRI

- Déplacements et Gaz à effet de serre (GES)

Le rapport de présentation n'aborde pas les modes de transports alternatifs à la voiture (marche, vélo, transport en commun), que ce soit au niveau du diagnostic ou dans l'évaluation environnementale. Or, compte tenu de la position centrale de Pagny-sur-Meuse par rapport aux pôles d'emplois, comme souligné dans le diagnostic, une réflexion sur la place des transports en commun mériterait d'être exposée.

Le rapport présente les enjeux de réduction des émissions de Gaz à effet de serre (GES) mais il manque un lien avec les documents en cours d'élaboration et que le PLU devra prendre en compte dès leur adoption. Il s'agit du SRADDET de la région Grand Est et du plan climat air énergie territorial (PCAET) qui aurait dû être adopté depuis le 1er janvier 2019 par la Communauté de Communes de Commercy-Void-Vaucouleurs.

L'Ae rappelle l'obligation pour la Communauté de Communes de Commercy-Void-Vaucouleurs de disposer d'un PCAET depuis le 1er janvier 2019.

Elle recommande de préciser la place des transports en commun dans l'organisation des déplacements de la commune et d'analyser l'articulation du PLU avec les futurs SRADDET et PCAET puis proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique.

Analyse du CE : Le sujet est partiellement traité au chapitre « observations des services de l'Etat », « Déplacement mobilité, aire de covoiturage, PAVE »
Réponse de la Commune :RAS

7 - OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Le public avait plusieurs possibilités de pouvoir s'exprimer sur le projet :

- En dialoguant avec le commissaire enquêteur,
- Par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie, par courrier ou sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse indiquée sur l'Avis d'Enquête : www.e-enquetespubliques.com

Bilan :

Je n'ai reçu aucun courrier.

Une personne a porté parallèlement des observations sur le registre d'enquête en mairie et sur le registre dématérialisé.

Trois personnes ont porté des observations sur le registre d'enquête en mairie.

Deux personnes sur le registre dématérialisé.

Soit un total de six contributions

Si cette participation peut être jugée modeste, la statistique sur le téléchargement des pièces du dossier indique que chaque document a été téléchargé entre 13 et 24 fois. Le document le plus téléchargé (24 fois) étant le rapport de présentation.

Les six contributions peuvent être analysées comme suit :

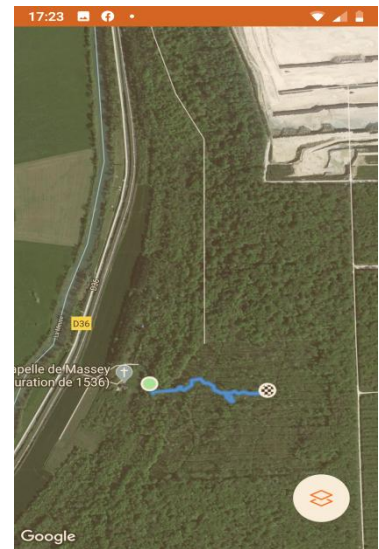
- ✓ Visite et observation de M. ROYER Pascal le 4 décembre

Monsieur ROYER ayant reçu un courrier de la Chambre d'Agriculture l'informant du projet de PLU, il est venu voir le classement de différents terrains appartenant à sa famille et aussi vérifier si le projet de zonage pouvait avoir une incidence sur l'emplacement de ses ruches.

Très attaché à la préservation du site de la chapelle de Massey, il a déposé une observation sur le registre, reprise à l'identique sur le registre dématérialisé (observation n°1).

« Demande que la source de la chapelle de MASSEY soit totalement protégée son site et l'ensemble de son alimentation en eau, le cours d'eau et son alimentation y compris la nappe phréatique qui l'alimente. respectueuses salutations. »

Monsieur ROYER a complété son observation le 7 janvier en transmettant sur le registre dématérialisé divers documents, plan, photos, vidéo (observations n°4 à 8).



Analyse du CE : L'exploitation de la carrière se trouve actuellement à environ 600 mètres de la source mais seulement à 300 mètres de la limite du zonage Nc « secteur de carrières » du PLU. On peut donc légitimement craindre que l'avancée de la carrière dans le bois de Longor vienne à terme perturber le bassin d'alimentation de la source de Massey, surtout si la limite du zonage Nc « secteur de carrières » du PLU correspond à la limite d'autorisation d'extraction du calcaire.

La source étant historiquement indissociable de la chapelle de Massey et sa sauvegarde constituant une des orientations du PADD (orientation 2.3.2), comme déjà évoqué, il serait utile de savoir de quelle façon le site a été pris en compte dans la dernière autorisation de poursuite d'exploitation de la carrière accordée à la Sté Novacarb.

L'Etat et l'Autorité environnementale demandent dans leurs avis quels moyens seront mis en œuvre pour appliquer l'orientation 2.3.2 du PADD « *Le site de la Chapelle de Massey ; les versants de la Vallée de la Meuse ; le Sud de la trouée RN 4*) feront l'objet de dispositions garantissant la pérennité de ces points forts de l'environnement pagnotin ».

Le classement du site de la Chapelle de Massey en secteur de protection des sites sensibles Ns me semble plus correspondre à un inventaire qu'à un outil de protection.

De plus, comme nous l'avons vu précédemment, lorsque la mention prévue au règlement, et jugée illégale (elle consistait à consulter pour avis des services extérieurs), sera enlevée, le règlement pour le secteur Ns sera nu.

Réponse de la Commune : *Le PLU est un document qui régleme les occupations et utilisations du sol par des articles fixant les conditions d'édifications de constructions.*

Les mesures de protection mise en œuvre portent sur la destination des constructions admises dans la zone, leur volume, leur implantation, etc.

- ✓ Visite de M. BOUAN Philippe le 4 décembre et dépôt d'une observation sur le registre dématérialisé le 11 décembre

« C'est en ma qualité de représentant de l'indivision BOUAN Consorts que j'émet les remarques suivantes :

Depuis maintenant plus de cinq ans j'ai informé la municipalité de mon intention de réaliser un investissement immobilier sur les parcelles AD 78 et 79, d'une surface de 73 ares, nous appartenant au lieu-dit La Petite Livière.

Au cours des différents entretiens que j'ai pu avoir avec M le Maire ce dernier m'a affirmé qu'il n'était pas dans ses intentions de recourir à une procédure d'expropriation en vue de s'assurer de la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles qui constituent

l'OAP de La Petite Livière.

Lors de nos échanges nous avons toutefois convenu qu'il serait plus judicieux d'étendre l'aménagement de notre terrain aux parcelles voisines sans toutefois évoquer le principe d'une OAP.

M le Maire m'a affirmé que dans l'hypothèse où l'ensemble des propriétaires ne donneraient pas une suite favorable au projet j'aurai toutes latitudes pour mener à bien les opérations que j'envisage et limitées à notre terrain.

Le projet d'OAP accompagnant le PLU consiste à réaliser une chaussée reliant l'avenue du Général de Gaulle à la rue de la Petite Livière en empruntant notre parcelle AD 78 et son prolongement sur la parcelle AD 79.

Cette chaussée qui desservirait la totalité de la zone (1.5ha environ) est prévue à sens unique avec un raccordement à la rue de La Petite Livière.

Enfin dans le projet d'OAP un accès piétons qui relierait le prolongement du chemin de La Trace à la voirie projetée ampute notre terrain d'environ 550 m².

Lors de nos échanges M Le Maire m'avait assuré que ce sentier contournerait notre parcelle. Le plan d'aménagement de la zone n'a pas été modifié.

J'estime qu'avec ce projet d'OAP les contraintes sont telles que je ne pourrai plus disposer de notre terrain et je me considère comme l'otage de ces prescriptions.

En effet dans le règlement du PLU page 33 – Zone 1AU – Article 1 AU2 « Occupations du sol et utilisations soumises à conditions particulières » le règlement offre la possibilité de mener des projets qui ne concerneraient pas la totalité de la zone sous réserve des prescriptions suivantes :

- Voirie et réseaux collectifs ou leurs amorces doivent être dimensionnés pour l'ensemble de la zone.

Pour mener à bien mon projet qui consiste à réaliser dans un premier temps un ensemble immobilier de trois logements je devrai amorcer les travaux de viabilité de la totalité de la zone (16 lots envisagés !!!!).

Je demande à la municipalité de s'engager sur les modalités qu'elle entend mettre en œuvre pour aboutir à l'urbanisation de cette zone.

Je réitère ma proposition de cession à la municipalité, à titre gratuit, de la parcelle AD 78 ainsi que son prolongement sur la parcelle AD 79 de façon à ce que la voirie puisse être réalisée par la municipalité conformément au projet d'OAP.

Je demande à ce que le raccordement du sentier piétonnier entre la nouvelle voie et le chemin rural de La Trace n'ampute plus notre parcelle AD 79. »:

Analyse du CE : M. BOUAN souhaiterait conserver l'intégralité de sa propriété, actuellement inconstructible, constituée des parcelles AD 78 et 79, d'une contenance totale de 73 ares et, hormis la voirie, d'en disposer pour réaliser un investissement immobilier.

M. BOUAN est donc propriétaire de 56% de la zone 1AU objet de l'OAP n°2

Le rapport de présentation précise page 142 qu'**un aménagement d'ensemble est indispensable** pour combler ce secteur qui renforcera le lien entre le village, l'école récemment construite et la gare. La commune exprime ainsi une stratégie d'aménagement conforme au rôle des élus dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

L'enquête publique qui m'a été confiée ne saurait régler la question de la maîtrise foncière de la zone 1AU de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, ni désigner le maître d'ouvrage de l'opération.

Cependant, je constate que si l'on autorisait M. BOUAN à réaliser une opération immobilière sur ses seuls terrains, les surfaces restantes dans la zone 1AU, enclavées ou de dimensions inadéquates, seraient difficilement utilisables pour compléter l'aménagement

dans le respect des différents critères, notamment de densité, fixés dans l'OAP. N'oublions pas que l'engagement est de créer 17 logements sur 1,3 ha.

D'autre part, M. BOUAN évoque, en cédant à la commune la parcelle 78, la possibilité de construire une chaussée à sens unique débouchant rue de la Petite Livière, c'est-à-dire la construction d'une voirie en zone naturelle, ce qui ne me semble pas autorisé.

La solution serait peut-être de faire appel à un Géomètre-expert-urbaniste qui, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui lui serait confié, procéderait à l'évaluation du coût des voies et réseaux et de la valeur des apports en terrains des différents propriétaires.

Au final, ce procédé permettrait de restituer à chaque propriétaire une ou plusieurs parcelles entièrement viabilisées, de taille adaptée à la densité exigée, avec si nécessaire le paiement ou la perception d'une soulte pour obtenir un nombre entier de parcelles.

Réponse de la Commune :

Pas de suite à la remarque : sujet à traiter lors de sa mise en œuvre.

- ✓ Observation sur le registre dématérialisé de Mme LAFFAILLE Jocelyne le 15 décembre

« La "toile d'araignée" constituée par les nombreux fils électriques aériens aboutissants sur un même poteau en haut de la rue du vieux pont serait à supprimer. Il existe d'autres endroits avec un tel dispositif par ex : au 65 av du général de gaulle mais dans cette avenue il va y avoir le passage de la fibre et enfouissement du réseau. Il faudrait réfléchir à un enfouissement général des lignes électriques dans les zones habitées. »

Analyse du CE : Il n'est pas anormal d'évoquer ce sujet dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, surtout lorsque le plan revendique la préservation des paysages et du patrimoine. Néanmoins rien n'est dit sur ce sujet dans aucune pièce du document.

Ce sujet ne devrait-il pas être traité dans le règlement du PLU, notamment pour les zones à urbaniser, tant pour la construction ou extension des réseaux secs en domaine public que pour les raccordements individuels ?

Réponse de la Commune : Le règlement impose le passage de fourreaux pour la mise en souterrain en zone 1AU.

Cela n'est pas imposé lorsque le réseau est déjà aérien (en zone UA ou UB)

Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte, il y est bien fait mention et plus précisément à l'article 1AU 4.1 : « Les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone et d'éclairage public seront obligatoirement réalisés en souterrain dans les parties de la zone qui en sont dépourvues ».

- ✓ Visite et observation de M. GRANDMONTAGNE Roger le 28 décembre

« Etant propriétaire de la parcelle n°99 au lieu dit « Le Mont », à proximité de toutes viabilités (eau, électricité, tout à l'égout), je souhaiterais pouvoir construire ainsi qu'une de mes filles, car habitant de la Bourgogne, « un pied à terre » auprès de ma famille me tient à cœur. »

Analyse du CE : Situées en secteurs N et A, en bordure du chemin de remembrement du Chauffour (renommé rue du Château d'eau), les parcelles 99 et 100 semblent constituer une pièce agricole d'un seul tenant.

Aussi, prévoir l'urbanisation de la parcelle 99 serait contraire à la philosophie du PLU actuellement présenté, notamment à l'orientation générale 2.3.4 du PADD sur la préservation des espaces agricoles.

- ✓ Observation de M. THOUVIGNON Eric le 31 décembre (hors permanence)
« Zone 1AUX (OAP n°1) bâtiments agricoles voisins > bétail en hiver
> en été, plein de céréales
> de la paille dans le 2^{ème} bâtiment »

Analyse du CE : Ce message est en fait la réponse du GAEC du Mont faite au courrier de Monsieur PAGLIARI qui demandait à l'exploitant de bien vouloir préciser la fonction et l'avenir de ses bâtiments, comme le proposait dans son avis la CDPENAF.

- ✓ Visite et observation de Mme THOUVIGNON Sophie le 7 janvier 2020
« En zone A et Ai, conserver la possibilité de mettre des abris et clôtures mobiles et pouvoir obtenir l'autorisation de planter des arbres afin de pouvoir ombrager, à usage agricole »
Analyse du CE : Mme THOUVIGNON possède un bâtiment agricole et des terres en face de la station d'épuration. Dans ce secteur Ai, elle y élève des poneys qu'elle souhaite continuer à parquer au moyen de clôtures provisoires. Outre son intention de replanter des arbres, elle envisage l'achat d'un abri mobile pour que ses animaux trouvent de l'ombre. Le projet de PLU et son règlement ne me semblent pas contrarier le mode d'élevage ni le projet d'équipement de Mme THOUVIGNON pour son activité agricole.

8 - SYNTHÈSE

Les diverses remarques et observations analysées et retranscrites dans ce rapport n'ont pas toutes le même degré d'importance mais chacune d'elles mérite d'être prise en considération.

Les réponses de la commune de Pagny-sur-Meuse au procès-verbal de synthèse qui lui a été remis le 16 janvier 2020, sont intégralement retranscrites dans le présent rapport d'enquête.

Sans remettre en cause l'économie générale du projet, les contributions du public, des Personnes Publiques Associées, des services de l'Etat, de l'Autorité environnementale, et surtout les réponses apportées et les engagements pris par la commune de Pagny-sur-Meuse semblent pouvoir aider à l'améliorer.

L'étude détaillée du dossier et des diverses contributions, puis la rédaction du présent rapport d'enquête, me permettent de préparer mes conclusions et rendre un avis motivé sur ce projet.

A Robert-Espagne, le 15 mars 2020



Bernard CAREY

PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
PAGNY-SUR-MEUSE

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Bernard CAREY

Annule et remplace le document du 27 février 2020

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Pagny-sur-Meuse, bourg dynamique situé dans la vallée de la Meuse, dont le territoire est traversé par l'important axe routier qu'est la RN4, était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc depuis le 27 mars 2017 suite à diverses évolutions législatives et réglementaires.

Soumise depuis cette date au Règlement National d'Urbanisme, jugé contraignant puisqu'il n'autorise les constructions qu'à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé, il est souhaitable de déterminer rapidement sous quelles conditions le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté par la municipalité de Pagny-sur-Meuse peut être approuvé.

L'enquête publique tenue du 4 décembre 2019 au 7 janvier 2020, dont le but principal a été de faire connaître ce projet au public et recueillir ses observations, a aussi permis de faire connaître et d'analyser les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des services de l'Etat (DDT et CDPENAF) et de l'Autorité environnementale (MRAe).

Les nombreuses difficultés dont le rapport d'enquête fait état, notamment la pièce n°14, ont été préjudiciables à un avancement raisonnable, dans sa durée, d'un projet initié en 2004.

De ce fait :

- Le dossier soumis à enquête publique présente certaines données et références, techniques, statistiques, environnementales et réglementaires dépassées.
Néanmoins, la vigilance des personnes et services qui ont étudié les documents et les observations qui en découlent vont permettre à la commune d'apporter toutes les modifications nécessaires.
- Les habitants n'ont pas été pleinement associés car les deux réunions publiques qui se sont tenues, l'ont été il y a plus de 10 ans, sur un projet qui a depuis beaucoup évolué.
Néanmoins, le sujet du PLU ayant été abordé régulièrement sur le site internet de la commune, et dans la publication « Les Echos municipaux », la population a pu se tenir informée de l'évolution du projet.

L'ensemble des procédures inhérentes à la mise à l'enquête publique et à son déroulement, ont été fidèlement respectées.

L'enquête publique n'a montré aucune opposition du public sur la globalité du projet.

L'information du public : affichage de l'Avis d'enquête publique, information municipale, publicité légale, l'accessibilité du dossier en ligne, me permettent de considérer que toutes les personnes intéressées ont pu facilement s'informer et exprimer leur avis sur ce projet.

Les principes généraux dictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme, requis pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, ont été appliqués.

Les impératifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, ainsi que les obligations de sauvegarde de l'environnement et de protection de la biodiversité, notamment des zones Natura 2000, ont été pris en compte.

Comparées à l'ancien Plan d'Occupation des Sols, les zones prévues à l'urbanisation, passant de 150,4 ha à 23,5 ha, ont été réduites de 84,3 %.

Les orientations du PADD sont cohérentes avec l'ensemble des directives nationales, législatives et réglementaires.

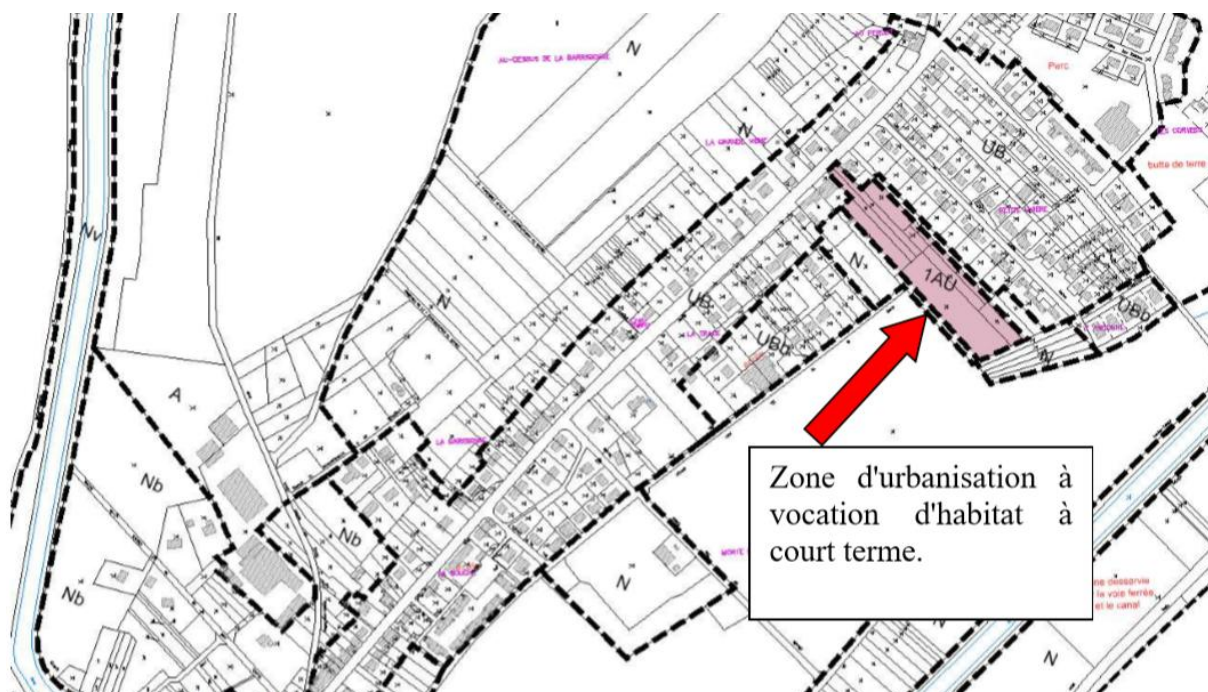
Appréciations sur le zonage et les OAP

1°) Zone à vocation d'habitat 1AU, objet de l'OAP n°2 :

Considérant que la zone 1AU se situe dans la trame urbaine continue existante entre le bourg et la gare SNCF ;

Persuadé que par sa localisation la zone est adaptée à l'implantation d'habitations :

- à l'écart de toute voie de circulation,
- à 500 mètres de la gare SNCF, 250 mètres de l'école maternelle et 1km du centre bourg,
- en dehors des zones de bruits du trafic ferroviaire et du trafic routier ;



Convaincu que la création sur cette zone de 17 logements correspond à un besoin qui est confirmé par une hausse régulière de la population d'environ 4 habitants par an ;

Populations légales 2016
Commune de Pagny-sur-Meuse (55398)
© Insee

POPLEG T1 - Populations légales

	2006	2011	2016
Population municipale	961	1000	1026
Population comptée à part	19	22	17
Population totale	980	1022	1043

Sources : Insee, RP2016 (géographie au 01/01/2018), RP2011 (géographie au 01/01/2013) et RP2006 (géographie au 01/01/2008).

Etant entendu que la description de l'OAP n°1 sera revue sur différents points acceptés par la commune, comme consigné dans le rapport d'enquête, **j'approuve le zonage 1AUX et l'OAP n°1** que je considère en concordance avec l'orientation 2.4.2 du PADD :

« Satisfaction des besoins en matière économique : permettre le développement de la zone économique par des zones d'activités ouvertes en adéquation avec le rythme de la consommation d'espaces agricoles des dernières années mais aussi, désigner des secteurs potentiellement destinés à l'accueil de projets ».

Je note que M. le Préfet de la Meuse, par arrêté n°2019-7321, a accordé une dérogation au principe de l'urbanisation limitée, avec pour effet d'autoriser l'urbanisation de cette zone de 3,5 hectares.

3°) Sur les deux réserves foncières zones 2AUX :

Retenant ce qui est dit dans le dossier, notamment dans le PADD :

- Une zone de 15.7 ha de réserves foncières, destinée exclusivement à une éventuelle extension de la base INTERMARCHE (zone 2AUX).
- Une zone de 3 ha de réserves foncières destinée à l'activité au gré des opportunités liées à l'emplacement de Pagny-sur-Meuse (zone 2AUX au bord de la RN4, côté sud).

Ceci nous assurant que tant que la base Intermarché ne souhaitera pas s'étendre, et qu'il n'y aura pas de projet sur la zone côté sud, ces surfaces ne seront pas artificialisées et resteront à l'état naturel ou agricole, **j'approuve le zonage 2AUX**, le considérant adapté et en adéquation avec l'orientation 2.4.2 du PADD.

En conclusion :

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée dans de très bonnes conditions, sans incident et dans le respect de la réglementation ;

Après avoir fouillé l'ensemble des pièces du dossier, recherché les points d'incompréhension, m'être rendu autant de fois que nécessaire à Pagny-sur-Meuse, questionné, analysé les observations du public, des Personnes Publiques Associées ainsi que les très nombreuses remarques et recommandations des services de l'Etat, de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;

Estimant que les réponses apportées et les engagements pris par la commune de Pagny-sur-Meuse sont de nature à améliorer de façon significative le projet, sans le dénaturer ni remettre en cause son économie générale ;

Vu les pièces constituant le dossier de mise à l'enquête,
Vu le registre d'enquête publique et les observations qui y sont portées,
Vu les observations portées sur le registre dématérialisé,
Vu les observations émises par les Personnes Publiques Associées,
Vu les observations émises par les services de l'Etat et l'Autorité environnementale,
Vu le mémoire en réponse à mon rapport de synthèse,
Vu l'arrêté Préfectoral n°2019-7321 du 12 décembre 2019 accordant une dérogation au principe de l'urbanisation limitée dans le cadre du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Pagny-sur-Meuse,
Vu le rapport d'enquête ci-dessus,

J'émet un AVIS FAVORABLE

Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pagny-sur-Meuse

Cet avis est assorti de six recommandations :

Recommandation n°1 : Effectuer tous les apports, compléments, modifications acceptés par la commune dans son mémoire en réponse et transcrits textuellement dans le rapport d'enquête.

Recommandation n°2 : Mettre en conformité l'OAP n°2 avec l'orientation générale 2.1.1 du PADD concernant l'habitat, en précisant les orientations d'aménagement de l'OAP pour « permettre des typologies d'habitat différentes pour jeunes familles ainsi que l'habitat adapté pour les personnes âgées et à mobilité réduite ».

L'OAP n°2 étant le seul secteur d'extension possible de l'habitat, cette résolution devrait s'appliquer sur tout ou partie de la zone 1AU (sujet abordé page 24 du rapport d'enquête).

Recommandation n°3 : Mettre en conformité l'OAP n°2 avec l'orientation générale 2.1.5 du PADD concernant l'habitat, en indiquant les orientations d'aménagement qui permettraient de « favoriser les énergies renouvelables et la qualité environnementale du bâti dans ce secteur d'extension » (cf. argumentaire page 35 du rapport d'enquête).

Recommandation n°4 : Compléter l'analyse de la problématique du bruit généré par la RN4, actualiser les documents cités (rapport de présentation et annexes), et faire référence au Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE) correspondant (cf. argumentaire page 16 du rapport d'enquête).

Recommandation n°5 : Dans le rapport de présentation, indiquer que le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la Communauté de Communes de Commercy et rappeler le rôle de ce service (cf. argumentaire page 13 du rapport d'enquête).

Recommandation n°6 : Dans le rapport de présentation, énumérer les indicateurs de suivi retenus (cf. argumentaire page 28 du rapport d'enquête).

Fait à Robert-Espagne, le 15 mars 2020
Bernard CAREY commissaire enquêteur



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant organisation de l'enquête publique relative au projet :
Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
De la Commune de Pagny Sur Meuse

Article 1er : Objet et dates de l'enquête

Conformément à l'arrêté de M. le Maire du 29 octobre 2019, il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAGNY SUR MEUSE

Cette enquête publique se déroulera durant 35 jours consécutifs du mercredi 4 décembre 2019 au mardi 7 Janvier 2020 inclus.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Bernard CAREY, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Nancy.

Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier au public et recueil des observations du public

Le Public pourra consulter les dossiers du Plan Local d'Urbanisme et présenter éventuellement ses observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de PAGNY SUR MEUSE, pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de PAGNY SUR MEUSE, soit de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi et de 09h00 à 10h00 le samedi.

Un registre dématérialisé au sein duquel le public peut transmettre ses observations et propositions est disponible sur le site Internet : www.e-enquetespubliques.com pendant la durée de l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser :

- Par écrit, au Commissaire enquêteur : Monsieur le Commissaire enquêteur — Mairie de PAGNY SUR MEUSE - 1 rue de Trondes – 55190 PAGNY SUR MEUSE.
- Sous forme dématérialisée à l'adresse suivante : www.e-enquetespubliques.com

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. le Maire de Pagny sur Meuse.

Article 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie de PAGNY SUR MEUSE pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 4 décembre 2019 de 9h30 à 12h00
- Jeudi 12 décembre de 2019 14h30 à 17h00
- Vendredi 20 décembre 2019 de 16h30 à 19h00
- Samedi 28 décembre 2019 de 9h30 à 12h00
- Mardi 7 janvier 2020 de 14h30 à 17h00

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Monsieur le commissaire enquêteur transmettra l'ensemble, accompagné de ses conclusions, à Monsieur le Maire de PAGNY SUR MEUSE dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet de la Meuse.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, à réception de la collectivité, à la mairie de PAGNY SUR MEUSE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis sera en outre inséré, en caractère apparents, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et renouvelé dans un délai de huit jours suivant l'ouverture de l'enquête.

Un exemplaire des journaux sera annexé au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

Article 8 :

La Commune de PAGNY SUR MEUSE est la personne responsable du projet du Plan Local d'Urbanisme, est responsable de l'enquête publique.

ANNONCE

VENREDI 6 DÉCEMBRE 2019 - LA VIE AGRICOLE DE LA MEUSE

COMMUNE DE PAGNY SUR MEUSE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant organisation de l'enquête publique relative au projet : Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de PAGNY SUR MEUSE

Article 1er : Objet et dates de l'enquête
Conformément à l'arrêté de M. le Maire du 31 octobre 2019, il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAGNY SUR MEUSE.

Cette enquête publique se déroulera durant 35 jours consécutifs du mercredi 4 décembre 2019 au mardi 7 janvier 2020 inclus.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur
Monsieur Bernard CAREY, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Nancy.

Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier au public et recueil des observations

Le Public pourra consulter les dossiers du Plan Local d'Urbanisme et présenter éventuellement ses observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de PAGNY SUR MEUSE, pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de PAGNY SUR MEUSE, soit de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi et de 9h00 à 10h00 le samedi.

Un registre dématérialisé au sein duquel le public peut transmettre ses observations et propositions est disponible sur le site Internet : www.e-enquetespubliques.com pendant la durée de l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser :

- Par écrit, au Commissaire enquêteur : Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie de PAGNY SUR MEUSE - 1 rue de Trondres - 55190 PAGNY SUR MEUSE.
 - Sous forme dématérialisée à l'adresse suivante : www.e-enquetespubliques.com
- La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. le Maire de Pagny-sur-Meuse.

Article 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie de PAGNY SUR MEUSE pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 4 décembre 2019 de 9h30 à 12h00
- Jeudi 12 décembre 2019 de 14h30 à 17h00
- Vendredi 20 décembre 2019 de 16h30 à 19h00
- Samedi 28 décembre 2019 de 9h30 à 12h00
- Mardi 7 janvier 2020 de 14h30 à 17h00

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Monsieur le commissaire enquêteur transmettra l'ensemble, accompagné de ses conclusions, à Monsieur le Maire de PAGNY SUR MEUSE dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet de la Meuse.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, à réception de la collectivité, à la mairie de PAGNY SUR MEUSE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis sera en outre inséré, en caractère apparents, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours à réception de la collectivité, à la mairie de PAGNY SUR MEUSE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Article 8 :

La Commune de PAGNY SUR MEUSE est la personne responsable du projet du Plan Local d'Urbanisme, est responsable de l'enquête publique.

COMMUNE DE PAGNY SUR MEUSE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant organisation de l'enquête publique relative au projet : Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Pagny Sur Meuse

Article 1er : Objet et dates de l'enquête
Conformément à l'arrêté de M. le Maire du 31 octobre 2019, il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAGNY SUR MEUSE.

Cette enquête publique se déroulera durant 35 jours consécutifs du mercredi 4 décembre 2019 au mardi 7 janvier 2020 inclus.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur
Monsieur Bernard CAREY, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Nancy.

Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier au public et recueil des observations
Le Public pourra consulter les dossiers du Plan Local d'Urbanisme et présenter éventuellement ses observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de PAGNY SUR MEUSE, pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de PAGNY SUR MEUSE, soit de 8 h. 30 à 12 h. et de 13 h. 30 à 17 h. 30 du lundi au vendredi et de 9 h. à 10 h. le samedi.

Un registre dématérialisé au sein duquel le public peut transmettre ses observations et propositions est disponible sur le site Internet : www.e-enquetespubliques.com pendant la durée de l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser :

- Par écrit, au Commissaire enquêteur : Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie de PAGNY SUR MEUSE - 1 rue de Trondres - 55190 PAGNY SUR MEUSE.
- Sous forme dématérialisée à l'adresse suivante : www.e-enquetespubliques.com

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. le Maire de Pagny sur Meuse.

Article 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie de PAGNY SUR MEUSE pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 4 décembre 2019 de 9 h. 30 à 12 h.
- Jeudi 12 décembre 2019 de 14 h. 30 à 17 h.
- Vendredi 20 décembre 2019 de 16 h. 30 à 19 h.
- Samedi 28 décembre 2019 de 9 h. 30 à 12 h.
- Mardi 7 janvier 2020 de 14 h. 30 à 17 h.

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Monsieur le commissaire enquêteur transmettra l'ensemble, accompagné de ses conclusions, à Monsieur le Maire de PAGNY SUR MEUSE dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet de la Meuse.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, à réception de la collectivité, à la mairie de PAGNY SUR MEUSE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis sera en outre inséré, en caractère apparents, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours à réception de la collectivité, à la mairie de PAGNY SUR MEUSE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Article 8 :

La Commune de PAGNY SUR MEUSE est la personne responsable du projet du Plan Local d'Urbanisme, est responsable de l'enquête publique.

GARAGE LEROUX

Société par actions simplifiée au capital de 5000 €
Siège social : 4, rue de l'Europe - 55230 SPINCOURT

AVIS RECTIFICATIF à l'annonce parue dans le N° 47 du 18/11/2019, à l'adresse : 4, rue de l'Europe 55230 SPINCOURT. Pour avis, le président.

sigles de Meuse Echos est de 4,16 € HT.

MEUSE ÉCHOS / lundi 9 décembre - N° 50

ANNONCES LÉGALES

COMMUNE DE PAGNY SUR MEUSE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant organisation de l'enquête publique relative au projet : Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Pagny Sur Meuse

Article 1er : Objet et dates de l'enquête
Conformément à l'arrêté de M. le Maire du 31 octobre 2019, il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAGNY SUR MEUSE.

Cette enquête publique se déroulera durant 35 jours consécutifs du mercredi 4 décembre 2019 au mardi 7 janvier 2020 inclus.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur
Monsieur Bernard CAREY, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du tribunal administratif de Nancy.

Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier au public et recueil des observations
Le Public pourra consulter les dossiers du Plan Local d'Urbanisme et présenter éventuellement ses observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de PAGNY SUR MEUSE, pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de PAGNY SUR MEUSE, soit de 8 h. 30 à 12 h. et de 13 h. 30 à 17 h. 30 du lundi au vendredi et de 9 h. à 10 h. le samedi.

Un registre dématérialisé au sein duquel le public peut transmettre ses observations et propositions est disponible sur le site Internet : www.e-enquetespubliques.com pendant la durée de l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser :

- Par écrit, au Commissaire enquêteur : Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie de PAGNY SUR MEUSE - 1 rue de Trondres - 55190 PAGNY SUR MEUSE.
- Sous forme dématérialisée à l'adresse suivante : www.e-enquetespubliques.com

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. le Maire de Pagny sur Meuse.

Article 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie de PAGNY SUR MEUSE pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 4 décembre 2019 de 9 h. 30 à 12 h.
- Jeudi 12 décembre 2019 de 14 h. 30 à 17 h.
- Vendredi 20 décembre 2019 de 16 h. 30 à 19 h.
- Samedi 28 décembre 2019 de 9 h. 30 à 12 h.
- Mardi 7 janvier 2020 de 14 h. 30 à 17 h.

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Monsieur le commissaire enquêteur transmettra l'ensemble, accompagné de ses conclusions, à Monsieur le Maire de PAGNY SUR MEUSE dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet de la Meuse.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, à réception de la collectivité, à la mairie de PAGNY SUR MEUSE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis sera en outre inséré, en caractère apparents, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours à réception de la collectivité, à la mairie de PAGNY SUR MEUSE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet.

Article 8 :

La Commune de PAGNY SUR MEUSE est la personne responsable du projet du Plan Local d'Urbanisme, est responsable de l'enquête publique.

Tribunal de Commerce de BAR-LE-DUC

Jugement en date du 08/11/2019 de rectification d'erreur matérielle du jugement du 12/07/2019. La procédure est ouverte à l'encontre de FEHL JACOMART Thomas, 7, chemin de Couvreur - 55600 THONNE-LA-LONGE.

En application de l'arrêté du 21 décembre

MEUSE ÉCHOS / lundi 18 novembre - N° 47

Monsieur CAREY Bernard
1, rue A Longchamp
55000 Robert-Espagne
Tél : 06 08 93 36 07
03 29 75 43 21

Bernard.carey@wanadoo.fr

Robert-Espagne, le 12 février 2020

Monsieur Armand PAGLIARI
Maire de Pagny-sur-Meuse
Mairie 1 rue de Trondes
55190 PAGNY SUR MEUSE

Monsieur le Maire,

Par arrêté du 31 octobre 2019, vous m'avez confié la mission de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

L'enquête publique s'est tenue du 4 décembre 2019 au 7 janvier 2020.

Conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement qui fixe au commissaire enquêteur un délai de trente jours pour remettre son rapport, j'aurais dû remettre mes conclusions au plus tard le 7 février.

Je n'ai pu respecter cette échéance du fait que je suis dans l'attente de votre mémoire en réponse au procès verbal de synthèse que je vous ai remis le jeudi 16 janvier.

La réglementation prévoit un délai de quinze jours pour la production de ce mémoire qui est essentiel au commissaire enquêteur pour établir ses conclusions.

Sachant que vous ne souhaitez pas renoncer à la faculté de produire un mémoire, je sollicite une prolongation du délai pour la remise de mon rapport d'enquête assorti d'un avis motivé sur ce projet.

Compte tenu de la densité des précisions qu'il vous faut apporter dans ce mémoire et pour me permettre de les analyser, je vous propose de convenir d'un délai de 8 à 10 jours à réception du mémoire.

Dans l'attente de votre réponse que j'espère favorable, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bernard CAREY

DÉPARTEMENT de la MEUSE

MAIRIE
de

PAGNY-sur-MEUSE
55190



«PAR TOUS LES CHEMINS»

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Pagny sur Meuse, le 13 février 2020

Monsieur Armand PAGLIARI
Maire de Pagny sur Meuse
Mairie, 1 rue de Trondes
55190 Pagny sur Meuse

A

Monsieur Bernard Carey
1, rue A Longchamp
55000 Robert Espagne

Monsieur Carey,

Compte tenu de votre courrier en date du 12 février 2020, il n'y a aucune opposition de ma part à prolonger le délai de remise de votre rapport d'enquête dans un délai de 8 à 10 jours à réception du mémoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Carey, l'expression de ma considération distinguée.



Armand Pagliari

Maire de Pagny sur Meuse

HÔTEL DE VILLE - 1, Rue de TRONDES
Téléphone : 03 29 90 63 73 - Télécopie : 03 29 90 65 03
e-mail : contact@pagnysurmeuse.fr
Site : www.pagnysurmeuse.fr



PRÉFET DE LA MEUSE

Direction Départementale
des Territoires

ARRÊTÉ

N° 2019 - 7321 du 12 DEC. 2019

**accordant une dérogation au principe de l'urbanisation limitée dans le cadre du projet
d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pagny-sur-Meuse**

Le Préfet de la Meuse,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

VU le décret du 4 janvier 2019 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE Préfet de la Meuse ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-121 du 21 janvier 2019 portant délégation de signature à Monsieur Michel GOURIOU, secrétaire général de la préfecture de la Meuse ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Pagny-sur-Meuse en date du 26 novembre 2004 prescrivant la révision de son Plan d'occupation des sols, approuvé le 16 juillet 1997, en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Pagny-sur-Meuse en date du 14 juin 2019 arrêtant le projet de PLU ;

VU la demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée présentée par la commune de Pagny-sur-Meuse, reçue le 5 août 2019, afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone 1AU de 1,3 ha dans le secteur « *Petite Livière* » et une zone 1AUX de 3,5 ha dans le secteur « *Au Sotée* » ;

VU l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 19 septembre 2019 ;

VU l'avis réputé favorable de l'établissement public compétent pour élaborer le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) en date du 28 novembre 2019 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Pagny-sur-Meuse n'est pas couverte par un SCoT applicable ;

CONSIDÉRANT que les parcelles concernées par la demande de dérogation à l'urbanisation limitée sont en zone naturelle ou agricole ;

CONSIDÉRANT qu'en application du 1° de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières d'un PLU ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

Direction Départementale des Territoires de la Meuse
14 rue Antoine Durenne – CS 10 501 – 55 012 Bar le Duc Cedex – Tél : 03 29 79 48 65 – Fax : 03 29 76 32 64
Horaires d'ouverture : 8 H 30 - 12 H - 14 H - 17 H

ANNEXE

CONSIDÉRANT qu'il peut être dérogé à cette disposition en application des dispositions de l'article L.142-5 du même code, avec l'accord du Préfet donné après avis de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'établissement public compétent pour élaborer le SCoT ;

CONSIDÉRANT que l'urbanisation envisagée par le PLU ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er} : La dérogation au 1^o de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme sollicitée par la commune de Pagny-sur-Meuse, relative à la demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU de 1,3 ha dans le secteur « *Petite Livièrre* » et d'une zone 1AUX de 3,5 ha dans le secteur « *Au Sotée* » est accordée dans les limites cadastrales précisées aux plans portés en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de la Meuse, 40 rue du Bourg – 55 012 Bar-le-Duc ;

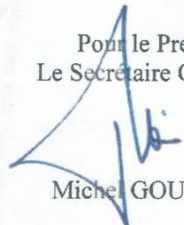
- soit un recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, 2 Place des Saussaies 75 800 Paris Cedex 08 ;

- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de NANCY – 5, place de la Carrière CO 20 038 – 54 036 NANCY Cedex. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Le rejet implicite intervient, suite au silence gardé par l'administration, à l'issue d'une période de deux mois.

Bar-le-Duc, le 12 DEC. 2019

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Michel GOURIOU

Direction Départementale des Territoires de la Meuse
14 rue Antoine Durenne – CS 10 501 – 55 012 Bar le Duc Cedex – Tel : 03 29 79 48 65 – Fax : 03 29 76 32 64
Horaires d'ouverture : 8 H 30 - 12 H - 14 H - 17 H

ANNEXE

Carte schématique du plan de zonage du PLU de PAGNY-SUR-MEUSE

