



REVISION DU POS AVEC SA TRANSFORMATION EN PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Désigné par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de NANCY
Par ordonnance N° E13000006/54 du 25 Janvier 2013

Commissaire Enquêteur:

Mr Bernard OUDIN

1 Place des Imagiers - 54140 JARVILLE LA MALGRANGE

☎: 03 83 56 39 90 / 06 58 75 96 86

✉: ber-oudin@wanadoo.fr

Jarville la Malgrange le 24 Avril 2013

SOMMAIRE

- 1) **OBJET DE L'ENQUÊTE**
- 2) **ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**
- 3) **DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**
- 4) **RESUME DES REMARQUES ET RECLAMATIONS**
- 5) **ANALYSE DES REMARQUES & RECLAMATIONS (Réunion du 12 /04/ 2013 avec les Elus)**
- 6) **SYNTHESE FAITE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**
- 7) **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**



Vu le débat du 07 Octobre 2011 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'articule essentiellement autour de deux orientations générales :

- Préserver l'identité paysagère de la Commune
- Aménager et développer le village en préservant le patrimoine de la première reconstruction faite dans les années 1920.

Vu le code de l'Urbanisme et après avoir entendu l'exposé de Mme Le Maire, le Conseil Municipal de CHENICOURT, par délibération en date du 28 Juin 2010, a prescrit la révision du POS de la Commune et sa transformation en PLU.

Le projet a été arrêté lors de la réunion du Conseil Municipal du 22 Juin 2012.

Il en a également défini les modalités d'étude et de concertation.

1) **OBJET DE L'ENQUÊTE**

CHENICOURT est une Commune rurale de 237 Habitants située en bordure de la Seille, distante de 30 minutes environ de Nancy ou de Metz, à 15 minutes de Pont à Mousson et à moins de 5 minutes de Nomeny.

Elle fait partie de la Communauté de Communes de Seille et Mauchère.

Cette proximité de Nomeny et cette union au sein de la Communauté de Communes lui permet d'avoir facilement accès à de nombreux Services tels que :

- Groupe scolaire, Collège, Ecole de musique, Halte-garderie
- Banques, la Poste, Supérette, Station-service

La Commune s'étend sur une superficie de 385,77 hectares qui comprend quatre principaux modes d'occupation des sols : les prairies humides, les pâtures et les cultures, la forêt et la zone urbaine

Elle dispose ainsi d'un cadre de vie particulièrement agréable en raison de la morphologie de son territoire et de sa situation géographique favorable.

Les Elus souhaitent, en conséquence, dynamiser leur Commune tout en assurant un équilibre entre l'existant, le développement urbain, le maintien des activités agricoles et la protection des milieux naturels et paysagers.

Depuis Septembre 1972, la Commune de CHENICOURT gère l'urbanisation de son territoire selon un POS qu'elle souhaite voir évoluer et transformer en PLU pour lui permettre d'adapter ce document aux évolutions réglementaires et au contexte local.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet effectivement de définir le droit des sols applicable à chaque terrain. Ses objectifs sont de:

- ↳ **Planifier** ➤ Définition des règles d'occupation et d'utilisation du sol et prévision des équipements nécessaires à la Commune.
- ↳ **Protéger** ➤ Pérennité des exploitations agricoles et préservation des sites naturels et urbains remarquables
- ↳ **Gérer** ➤ Gestion de l'occupation du sol (constructions, dépôts, stationnement etc...) permettant de maîtriser le développement de la Commune, assorti d'une garantie juridique.

Selon l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment la base de la stratégie du développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de 4 grands thèmes:

» Un développement résidentiel mesuré et cohérent

- Extensions urbaines qui tiennent compte de la structure paysagère du site.
- Hiérarchisation de l'urbanisation pour tenir compte des réseaux existants et de leur évolution (voiries, alimentation en eau, assainissement, défense incendie etc...).

» Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

- Préservation du cadre bâti existant (aspect extérieur, éléments remarquables)
- Protection et création de réseaux
- Amélioration et création de liaisons inter-quartiers et de chemins de desserte.
- Amélioration de la sécurité routière

» La protection de l'environnement et du paysage

- Préservation des richesses écologiques
- Protection des éléments naturels structurant le paysage.

» La pérennisation de l'activité agricole

- Maintien en bonne harmonie entre l'activité agricole et la fonction résidentielle.

C'est donc par rapport à ces besoins et en respectant l'ensemble de toutes ces considérations que les Elus de CHENICOURT ont souhaité transformer le POS en PLU en maintenant une seule zone d'urbanisation future, contribuant ainsi à l'objectif de réduction des espaces agricoles et naturels.

Les objectifs du PLU seront donc d'ajuster et d'adapter l'occupation du sol au cadre urbain et rural de la Commune.

Dans le projet, il convient d'examiner 4 grandes catégories de Zones :

A) Les Zones Urbaines (U) = 10,14ha

✓ *La zone UA (5,21ha) concerne le bourg ancien.*

Son objectif est de conserver l'aspect traditionnel du village en y intégrant toutefois et si nécessaire les adaptations utiles à l'évolution de la vie contemporaine.

Dans cette zone, afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU prévoit de :

- Prescrire les catégories de constructions autorisées
- Fixer les règles relatives aux constructions (limites séparatives, alignement, aspect extérieur, hauteur, gestion du stationnement...)
- Réglementer les conditions d'accès relatifs à l'occupation ou l'utilisation du sol
- Déterminer les conditions de raccordement (ou de création) aux différents réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...)
- Définir les formalités relatives aux espaces libres et plantations.

✓ *La zone UB (4,93ha) correspond à l'Urbanisation récente de Chenicourt*

Ce secteur est constitué de pavillons implantés sous la forme de lotissement

Dans cette zone, les règles qui s'appliquent sont de même nature que celles de la zone UA avec toutefois des règles spécifiques concernant :

- Le recul par rapport aux voiries
- Les besoins en stationnement
- L'emprise des espaces végétalisés

B) La Zone à Urbaniser (2AU) =1,41ha

La Commune a fait le choix de maintenir une zone d'urbanisation en le classant et en le réduisant en zone 2AU pour anticiper sur les besoins d'urbanisation future.

Cette zone viendra, à moyen et long terme, renforcer la forme urbaine du village en accentuant l'existant du deuxième rang urbain et en évitant de créer un nouveau rideau d'urbanisation sur la partie haute de la terrasse .

Sa mise en œuvre dans le PLU prévoit également des conditions d'implantation, d'aspect extérieur, de commodité d'accès et de stationnement et la création d'interfaces naturelles avec les espaces agricoles .

C) Les Zones Agricoles (A) = 147,11ha

Ce sont des zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique et biologique.

Les protections diverses imposées dans cette Zone ont pour objectifs de protéger les terres affectées à la culture et à l'élevage.

A l'intérieur de ces zones les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et aux installations nécessaires aux Services Publics ou à celles d'intérêt collectif.

Ces constructions, leurs accès (yc le stationnement) et leurs dessertes par les réseaux, seront soumises aux règles qui sont définies par le règlement du PLU.

D) Les Zones Naturelles et Forestières (N) = 227,12ha

Ce sont des zones qui ont vocation à protéger les espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux (forte valeur écologique, qualité du paysage, caractère des éléments naturels, occupation du sol...).

Six secteurs sont identifiés dans le PLU :

✓ *Les secteurs Nj (jardins) et Nh (habitat isolé)*

Le secteur Nj a pour principe d'offrir des zones tampons entre le tissu urbain et les espaces Agricoles et Naturels.

Dans les deux secteurs les constructions y sont interdites excepté :

- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre
- L'extension de la surface habitable sous conditions fixées par le PLU
- Les abris de jardins sous conditions fixées par le PLU

✓ *Le secteur Ne (équipements publics)*

C'est un secteur réservé aux aires de jeux et de sports dans lequel les structures végétales seront préservées. Toute construction y est interdite excepté celles liées à l'exploitation et à l'entretien des équipements qui y sont implantés.

✓ *Le secteur Nf : Forêts*

Les constructions y sont interdites sauf celles:

- Liées à la reconstruction à l'identique en cas de sinistre
- Nécessaires à l'exploitation et l'entretien de la forêt et aux abris de chasse
- Strictement nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif

✓ *Les secteurs Nph (prairies humides) et Nr (ruisseaux secondaires)*

La création de ces secteurs a pour objectif de protéger la Seille et ses affluents qui assurent des corridors écologiques sur le territoire communal (au titre du FDAG)

Dans ces zones, il convient d'encourager les actions de restauration des cours d'eau par la plantation de ripisylves et par des règles de « renaturation » .

Les constructions y sont, bien évidemment interdites, sauf celles strictement nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif.

Le détail complet des règles applicables au PLU est consultable dans le dossier de présentation : Rubrique Règlement.

2) ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Pour mener l'Enquête Publique, Madame le Maire de CHENICOURT a demandé la désignation d'un Commissaire-Enquêteur .

Désigné, pour ce dossier, par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de NANCY, j'ai successivement et préalablement, avant l'ouverture de l'enquête, effectué les démarches suivantes:

- ▶ Rencontré Madame Le Maire de la Commune et le Représentant du Bureau d'Etudes
- ▶ Pris connaissance du dossier et vérifié sa composition
- ▶ Vérifié que toutes les Personnes Publiques Associées ont été consultées, qu'elles ont bien répondu, et le cas échéant que leurs observations avaient été étudiées et prises en compte par La Municipalité de CHENICOURT
- ▶ Fixé avec Mme Le Maire les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête
- ▶ Défini avec elle les modalités de publicité:
Est Républicain - Tablettes Lorraines - Affichage en Mairie, et/ou tout autre procédé dans la Commune.

A la suite de ces démarches Mme Le Maire de CHENICOURT a pris l'arrêté N° 04/2013 en date du 08 Février 2013, prescrivant l'Enquête Publique et ses modalités d'organisation.

3) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Pendant 30 jours consécutifs (du 11 Mars au 09 Avril 2013 inclus) toutes les pièces du dossier (y compris les observations des PPA) ainsi qu'un Registre d'Enquête, ouvert, folioté et paraphé par mes soins ont été mis à la disposition du Public aux jours et heures habituels d'ouverture des Services de la Mairie.

Les permanences, à la disposition du Public, que j'ai tenues en Mairie ont eu lieu les:

- ✓ **Vendredi 15 Mars 2013 de 15h30 à 18h30 ⇒ prolongée jusqu'à 19h15**
- ✓ **Samedi 30 Mars 2013 de 09h à 12h ⇒ prolongée jusqu'à 12h45**
- ✓ **Vendredi 05 Avril 2013 de 15h30 à 18h30 ⇒ prolongée jusqu'à 19h15**

Pour assurer la confidentialité des conversations, Madame Le Maire de la Commune, avait pris toutes les dispositions pour isoler, si nécessaire, les entretiens que j'ai eu avec les consultants ou réclamants.

- ▶ Pendant ces permanences, 29 personnes se sont présentées et ont annoté le registre.
Toutes, ont soit demandé des informations complémentaires, soit déposé des remarques ou des réclamations qui ont été consignées sur le registre.

✓ **Le 15 Mars 2013:**

Neuf personnes (pour 6 visites) sont passées en Mairie pour consulter le plan, demander des renseignements concernant le règlement et des précisions sur l'ensemble du projet.

Elles ont notamment porté des observations sur le Registre, en particulier, sur le choix du zonage et sur celui des emplacements réservés.

✓ **Le 30 mars 2013:**

Treize Personnes (pour 11 visites) sont passées en Mairie pour consulter le plan, demander des renseignements concernant le règlement et des précisions sur l'ensemble du projet.

Elles ont notamment porté des observations sur le Registre, en particulier, sur le choix du zonage et sur celui des emplacements réservés.

Deux d'entre elles m'ont remis chacune un courrier en y indiquant, soit des propositions pour modifier le projet, soit en y exposant leur hostilité (voire les deux)

Certaines ont consulté le règlement, demandé des précisions sur le projet ainsi que des explications techniques sur les objectifs d'un PLU .

✓ **Le 05 Avril 2013:**

Sept personnes (pour 6 visites) sont venues en Mairie pour consulter le projet, demander des précisions sur la finalité du PLU et déposer des remarques et des réclamations du même type que celles précédemment indiquées.

Concernant la future Zone 2AU, deux d'entre elles proposent même une solution de rechange soi-disant équivalente après - selon elles - avoir consulté les propriétaires des parcelles qui pourraient être impactées par cette nouvelle proposition .

Lors de cette permanence une pétition, datée du 29 Mars et signée par 23 personnes hostiles au projet m'a été remise.

► En dehors de ces permanences:

- **Trois personnes** sont venues en Mairie (les 12 mars et 09 Avril 2013) consulter le projet et/ou déposer des courriers.

- **Deux courriers** m'ont été adressés à mon domicile :

* Un déposé directement le 29 Mars, dans ma boîte à lettres personnelle, par Mme Edwige LEFUMEUX mais qu'elle a remplacé par un autre document qu'elle m'a remis lors de son passage en Mairie de CHENICOURT le 05 Avril 2013(Cf annexe)

* le deuxième provient de Mr Richard VIGNERON, reçu par voie postale le 03 Avril.

Ces courriers relèvent des articles R 123-13 et R 123-17 du Code de L'Environnement qui prévoient que les correspondances adressées au Commissaire Enquêteur doivent l'être au Siège de l'Enquête (sauf cas particuliers précisés dans l'Arrêté de l'Autorité organisatrice de l'enquête)

Néanmoins, pour Mr VIGNERON la réponse lui est fournie dans les conclusions rédigées, dans ce rapport, par le Commissaire Enquêteur.

4) **RESUME DES REMARQUES ET RECLAMATIONS**

NOM Prénom Adresse	N° Reg	DATE	OBJET	OBSERVATIONS (simplifiées) du CE ► Voir détail Point N°5 analyse des remarques
Mr&Mme LEROUX CHENICOURT	1	12/03/2013	Consultation du projet	Néant
Mr&Mme LEROUX CHENICOURT	2	15/03/2013	Souhaitent une extension de la Zone UB (env) 35 à 40 m) à l'intérieur de leur parcelle N°86, dans le prolongement des parcelles N°87 et 88	Cette demande pourrait être recevable sans avoir à modifier sensiblement le projet ; en limitant toutefois cette extension à 35 m pour ne pas handicaper l'aménagement futur de la zone 2AU.
Mr Daniel JOLY CHENICOURT	3	15/03/2013	Consultation du projet	Néant
Mme Edwige LEFUMEUX CHENICOURT	4	15/03/2013	Consultation du projet (doit repasser)	Néant
Mr et Mme Gilles PLEUT CHENICOURT	5	15/03/2013	Consultation du projet	Néant
Mme Delphine MARCHAL Mr Frédéric JOLY CHENICOURT	6	15/03/2013	1) S'interrogent sur la modification d'une « étude » faite en 05/2011 par La Commune (concerne zone 2AU). 2) Contestent un emplacement réservé prévu au projet de PLU	E n fonction des contraintes ultérieurement observées, les Communes sont en droit de modifier toutes les pré-études Un emplacement réservé est une option foncière ►précaution pour des besoins ultérieurs éventuels.

NOM Prénom Adresse	N° Reg	DATE	OBJET	OBSERVATIONS (simplifiées) du CE ➤ Voir détail Point N°5 analyse des remarques
Mr Boris PIOTROWSKI CHENICOURT	7	15/03/2013	Mêmes observations que celles faites à la réclamation N°6	Mêmes remarques que pour la réclamation N°6
Mr Boris PIOTROWSKI CHENICOURT	8	30/03/2013	Dépôt d'un courrier de 5 pages (reprend les observations faites au point N° 6 et propose d'autres solutions concernant les accès à la zone 2 AU)	Mêmes remarques que pour réclamation N°6 Concernant les accès ➤ à étudier avec la Municipalité et le Bureau d'Etudes
Mr et Mme F. RICHARD CHENICOURT	9	30/03/2013	Zone 2AU : Sont hostiles au projet	Pris note de la remarque. Mais à noter que cette zone ne peut être utilisée dans l'état actuel du projet de PLU ➤nouvelles procédures seront à engagées au moment voulu.
Mr Laurent ZACHARIE CHENICOURT	10	30/03/2013	Consultation du projet	Néant
Mr Pascal VOIRIOT CHENICOURT	11	30/03/2013	En zone UB demande que soit modifiée la bande d'implantation obligatoire des façades des parcelles 34, 96 et 150. Demande que les parcelles 1,2 et 3 en bordure de la RD 913 soient classées en 2AU	Compte tenu des projets du réclamant, une amélioration qui va dans son sens pourrait être étudiée . Pbs d'accès sur le CD . Voir également les économies de terres agricoles
Mme Valérie REMY LA MAXE (57140) + remise d'un courrier	12	30/03/2013	Zone 2 AU :« Propriétaire »parcelle N°16 ➔hostile au projet.	Vérifier la qualité de la réclamante qui serait propriétaire, suite à une donation de Mme LE.FUMEUX ➔Bien propriétaire selon attestation de M°GENIN (Notaire à Nomeny)
Mme Fabienne MORLOT CHENICOURT	13	30/03/2013	Zone 2AU : hostile au projet . Laisse entendre qu'une solution de substitution existe	Pris note de la remarque. Mais à noter que cette zone ne peut être utilisée dans l'état actuel du projet de PLU ➔nouvelles procédures seront à engagées au moment voulu.
Mr Michel CATELA CHENICOURT	14	30/03/2013	Hostile au projet. ➔ Prétend un manque d'informations	Réunions publiques en : Mai 2011 et Avril 2012 (avec bilan de la concertation)
Mme Rolande FRANCOIS CHENICOURT	15	30/03/2013	Hostile au projet. ➔ Prétend un manque d'informations	Réunions publiques en :Mai 2011 et Avril 2012 (avec bilan de la concertation)
Mr J. Luc MAIRE CHENICOURT	16	30/03/2013	Consultation du projet	Néant
Mr PH. MEUNIER CHENICOURT	17	30/03/2013	Consultation du projet Evoque un Pb de sécurité	Pris note de la remarque
Mme Francine PLEUT CHENICOURT	18	30/03/2013	Conteste le Changement de classe des parcelles 4,5 et 6 lui appartenant	Parcelle N°5 toujours en UB Pb d'accès aux parcelles 4 et 6 riveraines d'un chemin privé .
Mme M. Louise PAGES CHENICOURT	19	05/04/2013	Concerne Zone 2AU :Hostile au projet. Par contre, si le projet est maintenu souhaite qu'une partie des parcelles 86 et 19, lui appartenant soit intégrée en zone UB. Indique.que le déplacement de cette zone au lieu dit La Boulangère est réalisable sans contrainte pour les riverains/ propriétaires (voire demandeurs)« consultés par ses soins »	Pris note de la remarque Faisabilité à étudier sans modifier sensiblement le projet. Etude politique, économique et technique à voir avec la Municipalité .Mais aurait le désavantage de moins regrouper les constructions ➔harmonie du village remise en cause

NOM Prénom Adresse	N° Reg	DATE	OBJET	OBSERVATIONS (simplifiées) du CE ➤ Voir détail Point N°5 analyse des remarques
Mme V. SCHREINER CHENICOURT + remise d'un courrier	20	05/04/2013	Concerne zone 2 AU : S'interroge sur la modification d'une « étude » faite en 05/2011 par La Commune Signale la demande des riverains du lieu dit « La Boulangère »	E n fonction des contraintes ultérieurement observées, les Communes sont en droit de modifier toutes les pré-études Etude politique, économique et technique à voir avec la Municipalité Mais aurait le désavantage de moins regrouper les constructions ➔ harmonie du village remise en cause
Mme Edwige LEFUMEUX CHENICOURT	21	05/04/2013	Dépôt d'un courrier joint en annexe	Analyse au Point N°5 ci-dessous
Mme Nathalie JACHACZ CHENICOURT	22	05/04/2013	Solidarité avec Mme LEFUMEUX	Pris note de la remarque
Mr Christian ROCHE	23	05/04/2013	Consultation du projet	Néant
Mr J. Luc MAIRE CHENICOURT	24	05/04/2013	Conteste La bande d'implantation obligatoire sur sa parcelle N°44. Demande l'application rigoureuse des règles de construction par rapport à son Exploitation Agricole. Choix des cultures dans les parcelles X51 et X52 Maintien ou non d'une haie sur sa parcelle Y4 lieu dit « Les Grands Rayeux » Propose un nouvel accès à la zone 2 AU sur la parcelle N°74	A voir avec Municipalité Concerne les règles applicables lors d'un éventuel dépôt de permis de construire ➔ obligation d'un recul par rapport à une Exploitation agricole Aucun Pb sur la nature des cultures Haie sans valeur environnementale ➔ peut être supprimée Chemin trop étroit actuellement ➔ Son élargissement le ferait trop effleurer le pavillon limitrophe.
Mr DELABRE J.Marc CHENICOURT	25	09/04/2013	Concerne Zones Nj et Nh : Demande que le règlement du PLU prévoit la reconstruction à l'identique des bâtiments existants, en cas de sinistre.	Prévu par le règlement
Mr et Mme Ugo CHERY Mr et Mme MORET Joël CHENICOURT	26	09/04/2013	Concerne Zones Nj et Nh : Demande que le règlement du PLU prévoit la reconstruction à l'identique des bâtiments existants, en cas de sinistre.	Prévu par le règlement

5) **ANALYSE DES REMARQUES ET RECLAMATIONS**

Le 12 Avril de 09h à 12h, après la clôture de l'enquête, une réunion en vue d'analyser les réclamations et les observations a été organisée entre:

- ✓ Madame Le Maire de CHENICOURT, le 2^o Adjoint chargé de l'Urbanisme et deux Conseillers Municipaux
- ✓ Le Directeur du Bureau d'Etudes chargé du projet
- ✓ Moi-même, Commissaire-Enquêteur

Au cours de cette réunion, et après analyse de chaque réclamation, remarque ou observation les propositions suivantes ont été retenues:

1) Concernant les remarques de la Commune :

Suite à l'aménagement des Zones Nj et Nh (lieu-dit Chevrerue) :

Sur le chemin privé qui dessert les propriétés MORET et CHERY, il convient de prévoir un pan coupé à l'angle de ce chemin avec la rue de la Boissière.

Cet aménagement aura pour effet d'améliorer l'accès à ces zones et de bonifier la sécurité du secteur.

2) Concernant les remarques ou réclamations déposées sur le registre d'enquête ou adressées par courrier(analysées et regroupées par thème) :

✓ Réclamations N°1 et 2 : (Mr et Mme Leroux) :

Satisfaction peut leur être donnée en étendant la zone UB à l'intérieur de la parcelle N° 86 qui leur appartient. Cette extension qui se fera dans le prolongement de la parcelle N°88, sera toutefois limitée à une profondeur de 35 mètres, avec l'alignement des façades sur la 1° construction du chemin.

Cette modification entraînera le décalage de l'emplacement réservé N°6 (renuméroté N° 5) à l'extrémité de la zone 2AU

✓ Observations N° 3, 4, 5, 10, 16 et 23 respectivement déposées par :

Mr D.Joly - Mme E.Lefumeux - Mr&Mme Pleut - Mr L.Zacharie - Mr JL.Maire - Mr C.Roche.
Simple consultation du projet et quelques demandes verbales de précisions.

✓ Réclamations N° 6, 7, 8, 9, 12, 13, 19, 21, 22 respectivement déposées par :

Mme D.Marchal et F.Joly - Mr B.Piotrowski (7et 8) - Mr&Mme F.Richard - Mme V.Remy
Mme F.Morlot - Mme ML.Pagès - Mme E.Lefumeux - Mme N.Jachacz.

a) Aucune trame verte n'a été officiellement identifiée lors du diagnostic communal.

b) Dans le projet qui devrait être modifié :

- L'emplacement N°5 sera supprimé

- La zone 2AU sera modifiée par la création - entre les zones UB et 2AU- d'une zone naturelle (Nj) à l'arrière des parcelles N° 74 et 15 sur une largeur de 30m environ et à l'arrière des parcelles N° 16, 17, 18, 19 sur une largeur de 40m environ.

La suppression de l'emplacement N°5 entraînera la création d'un alignement sur la pavillon de Mr Piotrowski

✓ Réclamation N°11 (Mr P.Voiriot)

11-1) Alignement des constructions dans des parcelles situées en zone UB .

L'objet d'un PLU est aussi d'harmoniser les constructions et leur implantation par rapport à l'existant.

Pour accéder, en partie, à la demande de Mr Voiriot le projet modifié devrait pour :

- Parcelles N° 34 et 96, prévoir un alignement des façades sur le pavillon de Mme FABER
- Parcelle N° 150 proposer «d'avancer» l'alignement de 5m, vers la rue des Prés.

11-2) Intégration des parcelles 1, 2, et 3 (lieu-dit Chèvrerue) en zone 2AU.

Il ne peut être donné satisfaction à la demande. Ce sont, en effet, des parcelles situées en bordure du CD 913 qui n'autorise pas un accès direct sur lui-même.

✓ Observations N°14 et 15 respectivement déposées par :

Mr M.Catella - Mme R.François

a) Insuffisance d'informations ➔ Réunions Publiques en Mai 2011 et Avril 2012

b) Remarque sur l'emplacement N°5 (concernant la sécurité des enfants) ➔ sera supprimé.

✓ Observation N° 17 (Mr PH.Meunier)

Aucun courrier n'a été ni déposé ni adressé au CE comme indiqué dans la remarque.

✓ **Réclamation N°18** (Mme F.Pleut)

La parcelle N° 5 est toujours classée en zone UB.

Les parcelles N° 4 et 6 sont enclavées et ne peuvent être actuellement desservies pour des futures constructions.

✓ **Réclamation N°20** (Mme et Mr Schreiner)

Le choix de la Municipalité a été de définir une zone 2AU au lieu-dit «Jardin Michel» et non au lieu-dit «Boulangère»

Ce projet a été présenté lors de réunions publiques, notamment celle du 27 avril 2012.

Il n'est donc pas prévu, dans l'état actuel du projet de PLU, de rechercher d'autres solutions que celle retenue .

✓ **Réclamation N°24** (Mr J.Maire)

24-1) Parcelle Y44 : la bande d'implantation sera bien ramenée à 100 m de l'Exploitation tenue par Mr Maire. La partie constructible pourra l'être soit en maintenant le projet actuel soit en proposant l'implantation de deux constructions (en limites séparatives opposées) et suffisamment décalées l'une de l'autre pour permettre leur accès.(Cf annexe)

24-2) Distance réglementaire des constructions nouvelles par rapport à l'exploitation Agricole : Conformément au Code Rural et aux recommandations de la Chambre d'Agriculture, une distance de 100m sera bien respectée, notamment dans la zone UBa.

24-3) Parcelles X51 et X52 : Classées en zone N, elles permettent à leur Exploitant d'y pratiquer cultures et/ou prairies.

24-4) Haie d'aubépine sur la parcelle Y4 au lieu-dit « Les grands Rayeux » : C'est une haie ancienne qui n'apporte aucune plus value écologique ni hydraulique ► peut donc être supprimée.

24-5) Emplacement réservé N°5 : sans objet puisque le projet modifié prévoit sa suppression.

✓ **Réclamation N°25 et 26 respectivement déposées par :**

Mr JM. Delarbre - U.Chéry –Mr et Mme J.Moret

Zones Nh et Nj: Le règlement du PLU prévoit bien (art2.2) que les reconstructions à l'identique suite à un sinistre, sont autorisées.

6) **SYNTHESE FAITE PAR COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

1) **L'INFORMATION**

Avant l'ouverture de l'enquête :

Pour permettre au projet d'aboutir conformément aux règles en vigueur et au respect de l'environnement, les démarches suivantes ont été mises en œuvre par Mme Le Maire de CHENICOURT:

- ↪ Délibérations du Conseil Municipal des 28 Juin 2010 et 22 Juin 2012 portées à la connaissance du Public.
- ↪ Mise en œuvre des modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription :
 - Enquête de concertation tenue en Décembre 2010
 - Résultats de l'enquête de concertation et éléments du diagnostic communal présentés à la population le 27 mai 2011
- ↪ Réunions Publiques en Novembre 2010, les 27 Mai 2011 et le 27 Avril 2012 (date d'une seconde présentation à la population avant arrêt du projet définitif par le Conseil Municipal)
- ↪ Consultation (dont une réunion de travail le 09 Mars 2012) des Personnes Publiques Associées:
 - ✦ Préfecture de M&Moselle - Conseil Régional de Lorraine - Conseil Général de M&Moselle
 - SCOT Sud54 - Chambre d'Agriculture de M&Moselle ...

Sur ce point particulier, la Municipalité a, déjà clairement, ajusté son projet de PLU en fonction des observations qui ont été formulées.
- ↪ Publicité légale dans la presse locale (Est Républicain- Tablettes Lorraines)

Pendant l'Enquête :

- ↔ Affichage, en façade de l'Hôtel de Ville de l'Arrêté Municipal
- ↔ Pendant toute la durée de l'Enquête, ouverture d'un cahier pour recueillir les observations des Habitants ou Propriétaires dans la Commune
- ↔ Mise à disposition, en Mairie, de tous les documents concernant le projet
- ↔ Rappel de la Publicité légale dans la presse locale.
Pour ce qui concerne les Tablettes Lorraines seulement, la 2° insertion a eu lieu tardivement en raison d'une faute faite et reconnue par ce journal (Cf e-mail des TL du 05/04/2013 en annexe). La commune ne peut donc être mise en cause puisqu'elle a commandé les deux insertions le 15 février 2013 en fixant pour chacune les dates de parution. (Cf annexe). Ces dates de parution formulées dans la commande sont conformes aux textes en la matière. Compte tenu de toute la communication faite sur le projet et rappelée ci-dessus, ce petit incident n'a pas été de nature à compromettre la publicité.

2) LA PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ET RECLAMATIONS

2-1) Pour répondre aux interrogations des pétitionnaires contre le projet (essentiellement contre la création de la zone 2AU), il convient de rappeler ici quel est le statut d'une zone classée 2AU. Il s'agit d'un secteur non équipé et destiné à une urbanisation future (moyen et long terme). Il doit être protégé. Toutes les occupations du sol y sont interdites afin de préserver la valeur agricole et paysagère des terrains jusqu'à son équipement.

La zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U

Par ailleurs, les propriétaires des terrains concernés devront être vendeurs, ou non, de leur(s) parcelle(s) au moment de l'urbanisation de la zone.

2-2) Le projet a déjà été ajusté (tant sur le plan réglementaire que technique) en fonction des observations formulées par les PPA.

2-3) Les Représentants de la Municipalité de CHENICOURT, présents lors de la réunion de «débriefting» du 12 Avril 2013, se sont engagés à présenter, lors du prochain Conseil Municipal, le projet modifié selon les propositions retenues au cours de cette réunion et résumées au point N°5 ci-dessus.

3) INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Le projet de révision du POS et sa transformation en PLU, assorti d'un règlement précis, a pour but de rendre ce document d'urbanisme applicable à une politique de développement communal.

- Favoriser une évolution démographique raisonnable et progressive compatible avec la vocation agricole du Village.
- Préserver l'identité architecturale du Village ancien (protection du patrimoine bâti caractéristique) et prévoir des extensions en harmonie avec cette identité et le paysage local.
- Réglementer les constructions (hauteur, recul par rapport aux voiries, zones de non aedificandi....)
- Créer ou préserver des zones paysagères (vergers, jardins) autour des zones U.
- Créer une zone « tampon » entre la zone urbaine et les exploitations agricoles
- Maintenir, voire créer des espaces publics.
- Améliorer les voies de circulation, renforcer la sécurité routière et gérer les Pbs de stationnement
- Préserver, voire développer les chemins piétons.
- Préserver les points de vue.
- Aucune incidence sur la qualité de l'air ni sur la qualité de l'eau
- La Commune dispose d'un réseau de protection incendie (canalisations et bornes) qui sera étendu, au moment voulu, aux futures zones constructibles .

7) **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

La Commune de CHENICOURT, dont les facilités de communication avec les Agglomérations Urbaines de proximité (Pont à Mousson, Nancy, Nomeny) bénéficie d'un cadre de vie particulièrement agréable grâce à la qualité de son environnement.

Elle devient de plus en plus attractive pour les personnes qui cherchent à construire leur domicile peu éloigné (en distance et/ou en temps) de leur travail et autres infrastructures d'accueil que proposent les grands Centres Urbains proches du Village.

Pour la Commune, la révision du POS et sa transformation en PLU auront pour effet de donner satisfaction à des demandes nouvelles, d'organiser et d'améliorer harmonieusement l'urbanisation, tout en respectant et maintenant le cadre et les activités actuelles de cette attrayante petite Localité.

- *Le dossier d'Enquête est conforme aux délibérations du Conseil Municipal des 28 Juin 2010 et 22 Juin 2012 ainsi qu'à l'arrêté N° 04/2013 pris par Madame Le maire de CHENICOURT*
- *L'Enquête Publique a été menée conformément à la loi et aux Règlements en vigueur, Notamment :*
 - *au code l'Urbanisme (art L 123-1 et suivants / art R 123-1 et suivants)*
 - *au code de l'Environnement (art R 123-7 à R 123-23).*
- *Les visiteurs et/ou les réclamants ont été et ont pu être informés (ou consulter les documents) comme ils le souhaitaient, et déposer, le cas échéant, leurs remarques ou réclamations sans contrainte*
- *Tous les avis des Personnes Publiques Associées concernées ont été recueillis et leurs observations prises en compte par la Municipalité.*
- *Compte tenu par ailleurs :*
 - 1) *Que dans toute sa globalité le projet de PLU de la Commune respecte toutes les normes en matière d'environnement et d'urbanisme,*
 - 2) *Que les observations ou réclamations formulées lors de mes permanences - portées sur le registre ou exprimées par courrier - ne sont pas de nature à rejeter projet,*
 - 3) *Des modifications au projet - soumis à enquête - et retenues lors de la réunion de débriefing du 12 Avril 2013 (Cf paragraphe N°5 du présent rapport)*
 - 4) *De mes remarques formulées au paragraphe N° 6 (6/1- 6/2- 6/3) ci-dessus,*

j'émet un Avis Favorable au projet de révision du POS et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHENICOURT en recommandant à la Municipalité de prendre en compte les remarques exposées au point N°5 du présent rapport.

A Jarville La Malgrange le 24 Avril 2013

Le Commissaire Enquêteur



Bernard OUDIN