

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

relatifs à l'enquête publique

de révision du POS en PLU et du périmètre
délimité des abords du château d'Adoménil

de la commune de

REHAINVILLER – 54



commissaire enquêteur

Dominique GARRIGUES

décembre 2017

L'enquête publique relative à la révision du POS en PLU et des abords du château d'Adoménil de la commune de REHAINVILLER (Meurthe-et-Moselle) s'est déroulée du 03 novembre au 04 décembre 2017 inclus, soit 32 jours consécutifs dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aucun incident n'a été relevé. La publicité légale a été respectée par voie d'affichage, et par la création d'une rubrique spécifique sur le site internet de la Communauté des communes du territoire de Lunéville à Baccarat – CCTLB et du site de la commune de REHAINVILLER.

La participation démocratique a été appliquée. La municipalité a organisé deux réunions publiques en amont.

Le public a eu tout loisir de prendre connaissance du dossier, d'échanger avec le commissaire enquêteur lors des trois permanences programmées, et d'apposer ses observations sur l'un des deux registres papier, l'un disponible au siège de la CCTLB à LUNEVILLE, l'autre à la mairie de REHAINVILLER, pendant les horaires d'ouverture. Un registre dématérialisé a été ouvert sur les sites internet sus nommés.

L'information de la révision du POS valant élaboration du PLU a été largement diffusée et bien perçue par la majorité habitants. Certains administrés ont exprimé leur inquiétude, soit en rencontrant le commissaire enquêteur lors des 3 permanences programmées (26 visiteurs), soit en retranscrivant leurs observations sur le registre papier (7 observations) ou sur le registre dématérialisé (3 saisies), ou par mails (3 courriers).

Les remarques pertinentes ont été principalement de 3 ordres :

- pourquoi une parcelle classée constructible dans le précédent POS a été déclassée en zone Aa inconstructible dans le projet de PLU ?
- y a-t-il réelle nécessité de prévoir un emplacement réservé (le n° 4) afin de créer un chemin piétonnier au détriment d'un verger ?
- demande de modification de classement de l'aménagement de la zone industrielle qui est en UX (actuellement en grande partie en friche industrielle), en zone commerciale et non seulement artisanale ?

Concernant le premier point, le cas de reclassement partiel en 1AU (zone d'urbanisation future à court terme) d'un bout de parcelle dite en dent creuse (Mr. Benoit GERARD) peut se poser sans nuire à l'urbanisation concentrique préconisée par le PLU.

Sur le deuxième point le maître d'œuvre peut revoir son projet dans l'immédiat sans enfreindre l'intérêt général au vu des deux autres cheminements existant dans ce quartier. Dans le mémoire réponse de la CCTLB il est précisé que lors du prochain conseil municipal de REHAINVILLER sera proposé la suppression de cet emplacement réservé.

Le troisième point est du ressort de la communauté de communes.

Mme Marie VAXELAIRE représentant la CCTLB et le maire de la commune Mr Gérard COINSMANN ont facilité le déroulement de l'enquête. Ils ont fourni spontanément toutes les informations sollicitées par le commissaire enquêteur, ont échangé longuement avec lui, et ont mis à sa disposition tous les éléments demandés.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, annexées dans le rapport, entrent dans le cadre législatif du code de l'urbanisme (articles L.153-19 et R.153-8, L.153-12, R.104-8), du code de

l'environnement (articles L.123-1 et suivants, et articles R.123-2 à R.123-27), et du code de patrimoine (articles L.621-30 à L.621-32, et R.621-92 à R.621-95).

CONSIDERANT,

▪ s'agissant de l'élaboration du projet

que celui-ci, initié par la commune de REHAINVILLER, puis repris par la CCTLB, a bénéficié d'une concertation préalable satisfaisante et qu'il s'avère conforma aux objectifs fixés par le PADD, le SDAGE et le SCOT-54,

▪ s'agissant du dossier

que l'ensemble des éléments, rapport et notice de présentation, PADD, Orientation d'aménagement et de programmation, zonage, règlement, annexes, présentent une cohérence et sont compatibles avec les documents de rang supérieur (SCOT, DDT),

▪ s'agissant des contraintes environnementales

que malgré l'absence d'évaluation environnementale, non requise pour cette procédure, le rapport de présentation consacre un chapitre à « l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur » (titre 3),

▪ s'agissant des inondations

le risque d'inondation, surévalué dans le PSS valant PPRI, a été reporté sur le plan de zonage,

▪ s'agissant des avis des services de l'Etat et des PPA

le projet de PLU a pris en compte certaines recommandations formulées par la DDT, la chambre d'agriculture, le SCOT-54 et de la DGA du Conseil départemental,

▪ s'agissant des observations et propositions du public

la CCTLB, compétente depuis le 1^o janvier 2017, et le maire de la commune, ont fourni les réponses motivées et justifiées,

▪ s'agissant des zones 1AU et 2AU

la localisation de la commune jouxtant LUNEVILLE et située sur la voie rapide nationale N.4 LUNEVILLE-NANCY (distante de 35 kms) est un attrait certain pour une demande d'habitat. La politique de la municipalité de favoriser une extension dans le cadre de l'élaboration du PLU est légitime. Le projet est peu consommateur de terres agricoles et naturelles qui représentent plus de 98% du ban communal,

▪ s'agissant de l'Orientation des contraintes environnementales et des servitudes

que son contenu s'inscrit bien dans le développement de la commune, détaille les enjeux urbanistiques sans négliger la préservation du paysage,

▪ que la municipalité a bien justifiée ses choix, tant au plan économique que technique,

pour ces motifs

le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE assorti de recommandations**, au projet arrêté de révision du POS en PLU et du périmètre délimité des abords du château d'Adoménil de la commune de REHAINVILLER (Meurthe-et-Moselle).

La CCTLB et la commune peuvent envisager de modifier certains points du projet de PLU s'il y a lieu :

- revoir l'emplacement réservé n° 3, destiné à l'élargissement de la route de l'impasse de Fonteny concernant la bande de terrain en biais de la parcelle 319,
- supprimer l'emplacement réservé n° 4, prévu pour réaliser un cheminement au détriment d'un verger (parcelle 595) et de la bande de terre mitoyenne (parcelle 37),
- envisager d'intégrer partiellement le bout de la parcelle 43, qui est une dent creuse, dans la zone AU,
- étudier la possibilité de déclasser la zone Nj, pour la mettre en zone UA.-----



NANCY le 22 décembre 2017

Le commissaire enquêteur



Dominique GARRIGUES

