

**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE**  
**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN**  
**LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE VIRECOURT**

**ENQUETE PUBLIQUE DU 19 OCTOBRE 2020 AU 21 NOVEMBRE 2020**

**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE N°10/2020**

**RAPPORT AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Eric HARGE

## Sommaire

### PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<b>1 GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
1. Objet de l'enquête .....	5
2. Cadre juridique :.....	5
3. Composition du dossier d'enquête.....	6
4. Caractéristiques résumées du projet.....	10
<b>2. Organisation et déroulement de l'enquête .....</b>	<b>12</b>
1. Désignation du commissaire enquêteur et ouverture de l'enquête publique.....	12
2. Publicité relative à l'enquête publique.....	13
3. Information de la population lors de l'élaboration du PLU .....	13
4. Déroulement de l'enquête.....	14
5. Clôture de l'enquête.....	15
6. Observations du public .....	15
6.1 Registre dématérialisé .....	16
6.2 Permanences.....	20
7. Observations des personnes publique associées.....	25
7.1 CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MEURTHE ET MOSELLE (08/09/2020) .....	26
7.2. CDPENAF (08/10/2020).....	26
7.3.DDT 54 (09/2020).....	27
7.4. MRAE (14/08/2020) .....	31
8. Autre remarque de forme du dossier : .....	32
<b>ANNEXES.....</b>	<b>33</b>
Annexe N°1 : Délibération du 26 février 2020 présentant le bilan de la concertation .....	33
Annexe N°2 : Annonces légales dans la presse .....	35
Annexe N°3 : Photos affichage.....	38
Annexe N°4 : Document d'information distribué dans les boites aux lettres .....	39
Annexe N°5 : Second document d'information distribué dans les boites aux lettres .....	40
Annexe N°6 : PV de synthèse du commissaire enquêteur.....	41

Annexe N°7 : Mémoire en réponse de la commune.....	62
<b>AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>68</b>
1. Avis global sur le projet.....	68
2. Avis sur l'enquête, sur le dossier soumis à enquête et sur les remarques des personnes publiques associées et de la population.....	69
3. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur. ....	69

**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE**  
**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN**  
**LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE VIRECOURT**

**ENQUETE PUBLIQUE DU 19 OCTOBRE AU 21 NOVEMBRE 2020**

**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE N°10/2020**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**PREMIERE PARTIE**

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Monsieur Eric HARGE

# 1 GENERALITES

---

## 1. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Virecourt.

Le PLU est un document d'urbanisme qui remplace le POS (Plan d'Occupation des Sols).

Ce document :

- Enonce les orientations,
- Planifie l'occupation des sols,
- Réglamente les droits et devoirs

Il est conçu en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la région, le Conseil Général, le SCOT ainsi que les organismes intercommunaux et doit être compréhensible pour le public.

Il doit contenir :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Des Orientation D'Aménagement et de Développement Durables (OAP)
- Un règlement et un plan de zonage
- Des annexes : Servitudes d'utilité publique, réseau d'assainissement et d'eau potable, ...

## 2. Cadre juridique :

- Le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-10, L 123-11, L 123-13 et L 123-19
- Le décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- L'ordonnance N° E20000030/54 du 15 juillet 2020 du tribunal administratif de Nancy

- L'arrêté d'ouverture d'enquête N°10/20020 de Monsieur le Maire de Virecourt

### 3. Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête comporte les documents suivants :

#### Pièce N°1 : Délibérations

- Délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 2015  
- prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU
- Débat sur le PADD du 29 avril 2019
- Délibération du Conseil Municipal du 26 février 2020  
- arrêtant de projet de PLU  
- dressant le bilan de concertation

#### Pièce N°2 : Rapport de présentation valant Evaluation Environnementale

#### **PREAMBULE**

- 1. LE PLU DE VIRECOURT**
- 2. SITUATION DE VIRECOURT**

#### **CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL**

##### **1. LES LOIS**

##### **2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME**

- 2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable
- 2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- 2.3. Le respect de la sécurité et de la salubrité publiques ainsi que la prévention des risques et des nuisances
- 2.4. Le respect de l'environnement

##### **3. NORMES SUPRA COMMUNALES**

- 3.1. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
- 3.2. Le SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale (règle supra communale)
- 3.3. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)
- 3.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
- 3.5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

##### **4. NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE**

- 4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- 4.2. Les Plans Climats Air Energie Territorial (PCAET)
- 4.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

##### **5. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RESEAUX**

- 5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques
- 5.2. La prévention des risques
- 5.3. Les réseaux
- 5.4. Les nuisances sonores
- 5.5. Indication géographique protégée

- 5.6. Les déchets
- 5.7. L'aménagement numérique des territoires
- 5.8. La sécurité routière

## **6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE**

- 6.1. Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle
- 6.2. Les Syndicats

## **CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL**

### **1. HISTORIQUE**

### **2. ENVIRONNEMENT**

- 2.1. Climatologie
- 2.2. Analyse paysagère
- 2.3. Géologie
- 2.4. Topographie
- 2.5. Hydrologie
- 2.6. Les milieux naturels remarquables référencés
- 2.7. Le paysage naturel
- 2.8. La Trame Verte et Bleue

### **3. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS PAR SECTEURS ET LES OBJECTIFS À ATTEINDRE**

### **4. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**

- 4.1. Evolution démographique
- 4.2. Répartition de la population par sexe et par âge
- 4.3. Composition des ménages
- 4.4. Evolution du parc de logement
- 4.5. Education
- 4.6. Situation économique de la population
- 4.7. Synthèse du diagnostic population

### **5. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE**

- 5.1. Les liaisons routières
- 5.2. La mobilité au sein de l'intercommunalité
- 5.3. Les liaisons routières à l'échelle de la commune
- 5.4. Déplacements doux et accessibilité
- 5.5. Les transports
- 5.6. Espaces publics
- 5.7. Equipements et services à la personne
- 5.8. Les énergies renouvelables
- 5.9. Synthèse

### **6. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE**

- 6.1. Evolution de la structure urbaine de la commune
- 6.2. Typologies urbaines
- 6.3. Patrimoine architectural

### **7. ESTIMATION DES BESOINS**

### **8. DIAGNOSTIC FONCIER**

- 8.1. L'action foncière
- 8.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation, logements vacants et bâti mutable
- 8.3. Foncier communal disponible
- 8.4. Développement de Virecourt et consommation foncière

### **9. OBJECTIFS DU SCOT SUD 54 / MULTIPOLE ET DU PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEURTHE, MORTAGNE, MOSELLE**

- 9.1. Bilan des capacités existantes

## **CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

### **1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME**

- 1.1. Une démarche participative
- 1.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 1.3. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

### **2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES**

- 2.1. Plan de zonage
- 2.2. Les différentes zones du PLU et leur justification
- 2.3. Surfaces des zones du PLU
- 2.4. Les prescriptions graphiques particulières
- 2.5. La mise en œuvre du PLU
- 2.6. Plan de Zonage – sans échelle
- 2.7. Plan d'ensemble– sans échelle

## **CHAPITRE IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU**

- 1.1. Les enjeux environnementaux identifiés sur la commune
- 1.2. Prise en compte par le PADD, le zonage et le règlement des enjeux identifiés
- 1.3. Compatibilité avec les orientations du SCoT Sud 54
- 1.4. Compatibilité avec les orientations du SDAGE
- 1.5. Exposé des effets notables probables de la mise en œuvre du PLUi : impacts du projet sur l'environnement
- 1.6. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

### **2. INCIDENCE NATURA 2000**

- 2.1. Cadrage préalable
- 2.2. Organisation de l'évaluation des incidences Natura 2000
- 2.3. Présentation du projet
- 2.4. Présentation du site Natura 2000 sous influence potentielle du projet

### **3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER**

### **4. DISPOSITIF DE SUIVI ET INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **CHAPITRE V – RESUME NON TECHNIQUE LIE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **1. PRESENTATION GENERALE DU PLU ET DES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

- 1.1. Le PLU en général
- 1.2. Le PLU de Virecourt
- 1.3. L'évaluation environnementale

### **2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- 2.1. Thème 1 : Biodiversité
- 2.2. Thème 2 : Paysage
- 2.3. Thème 3 : Gestion des ressources et capacités de traitement
- 2.4. Thème 4 : Contraintes, risques et santé

### **3. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE**

### **4. EXPOSE DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUi : IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

- 4.1. Le PADD



4.2. Le zonage et règlement

4.3. L'OAP

**5. SYNTHÈSE DES IMPACTS PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES**

**6. INCIDENCES SUR NATURA 2000**

Pièce N°3 : projet d'aménagement et de développement durable

**Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers**

1- Garantir la qualité des unités paysagères et préserver les espaces naturels et remarquables

2- Maintenir la Trame Verte et Bleue

3- Assurer la pérennité des vergers, arbres d'alignements et d'ornements

4- Préserver les espaces agricoles

**Chapitre II : Concernant la vie du village**

5- Profiter de la halte ferroviaire comme support de développement

6- compléter l'offre d'activité sportive et de loisirs

7- Valoriser et requalifier les sentiers communaux

**Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers**

8- Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

9- Assurer la maîtrise des extensions urbaines

Pièce N°4 : orientations d'aménagement et de programmation

**Préambule**

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Virecourt de préciser les conditions d'aménagement du secteur :

**• Secteur 1 : « La Corvée Noire »**

Pour ce secteur, il est successivement présenté :

- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur

- Le schéma d'aménagement du secteur

- Grands principes d'aménagement - Respect du site et des usagers
- Un programme en adéquation avec les besoins de la commune
- Respect de l'environnement et des ressources
- Gestion des accès et déplacements

Pièce N°5 : plan de faitage et règlement

Pièce N°6 : documents graphiques

1. Plan de zonage au 1/2000
2. Plan de zonage au 1/5000
3. Liste des emplacements réservés

Pièce N°7 : liste des servitudes d'utilité publique

1. Liste des servitudes d'utilité publique

Description	Code SUP	Gestionnaires
Réserve Naturelle Régionale de la Moselle Sauvage	AC3 – Réserves naturelles	Conservatoire des Sites Lorrains
SIE D'EURON MORTAGNE - CHAMP CAPTANT DE VIRECOURT	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
TRANCHEE DRAINANTE	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
PUITS PRINCIPAL	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
PUITS A	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
PUITS B	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
La Moselle	EL3 – Halage et marchepied	VNF
La Moselle	EL3 – Halage et marchepied	Voies Navigables de France
Plan des Surfaces Submersibles	PM1 – PPR naturel et risques miniers	DDT 54-EEB
Liaison hertzienne Bayon-Giriviller	PT2 – Protection contre les obstacles	France Telecom
Ligne SNCF - DAMELEVIERES / EPINAL	T1 – Chemins de fer	SNCF

Description	Code SUP	Gestionnaires
renseignements reportés pour information sur le plan des servitudes d'utilité publique		
Forêt communale de Virecourt	Forêt relevant du régime forestier	ONF 54
Canalisation Ethylène Est	I5 – Canalisation d'hydrocarbures	Total

2. Plan des servitudes d'utilité publique
3. Annexes sanitaires :
  - Assainissement
  - Eau potable
  - Sécurité Incendie
  - Déchets
4. Plan de zonage d'assainissement
5. Schéma des réseaux d'assainissement
6. Schéma des réseaux d'eau potable

## 4. Caractéristiques résumées du projet.

Les principes directeurs lors de l'élaboration du projet sont rappelés dans le document et dans la notice de présentation.

La commune de Virecourt se situe, en Meurthe-et-Moselle, au Sud-Ouest de la CC3M et est en lien direct avec la commune de Bayon. Le village s'étend le long de la route départementale 112 et se trouve à proximité de la route nationale 57, à l'Ouest.

Virecourt appartient à la Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle qui compte 37 communes et 17061 habitants en 2017 pour une superficie de 270.6 km<sup>2</sup>.

La commune comptait quant à elle 461 habitants en 2015 pour un territoire de 5,1 km<sup>2</sup>, soit une densité de 91 habitants au km<sup>2</sup>.

Elle est limitrophe avec les communes de : Bayon, Roville-devant-Bayon, Mangonville, Froville, Villacourt, Bainville aux Miroirs.

Virecourt est situé à 23 km de Lunéville, à 35 km de Nancy et à 40km d'Epinal.

Le projet communal a déterminé et formalisé les enjeux suivants dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

#### **Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers**

- Orientation N°1 : Garantir la qualité des unités paysagères et préserver les espaces naturels et remarquables
- Orientation N°2 : Maintenir la Trame Verte et Bleue
- Orientation N°3 : Assurer la pérennité des vergers, arbres d'alignements et d'ornements
- Orientation N°4 : Préserver les espaces agricoles

#### **Concernant les fonctions du village**

- Orientation N°5 : Profiter de la halte ferroviaire comme support de développement
- Orientation N°6 : Compléter l'offre d'activité sportive et de loisirs
- Orientation N°7 : Valoriser et requalifier les sentiers communaux

#### **Concernant le tissu urbain et les quartiers**

- Orientation N° 8 : Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse
- Orientation N°9 : Assurer la maîtrise des extensions urbaines

Ainsi la révision du PLU de Virecourt s'articule autour de 6 grands objectifs, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

1) Redéfinition des zones d'urbanisation à long terme et notamment :

- Celles situées au lieu-dit « Les Hiers la Foi », desservie par le chemin du pré Bailly ainsi que celles s'étendant au centre du bourg, entre le chemin des Chinois et la voie ferrée classées en 2AU dans le PLU de 2004.
- La zone 2AUx ayant vocation à accueillir des activités industrielles
- Les zones 3AU situées au lieu-dit « Les Hiers » et à « La Grande Embanie ».

2) Mise en compatibilité avec le SCOT Sud 54 approuvé en date du 14 décembre 2013, en revoquant, notamment, la densité et la superficie des zones à bâtir.

3) Permettre l'accueil de nouveaux habitants.

4) Préserver la biodiversité en protégeant, notamment, la zone Natura 2000 constituée par la vallée de la Moselle.

5) Valoriser la présence de la gare ferroviaire.

6) Protéger les terres agricoles.

La commune a défini sur 505,57 hectares les zones suivantes :

La zone urbaine U :

- Une zone Uh1, correspondant au centre ancien d'une surface totale de 5,79 ha
- Une zone Uh2, correspondant aux secteurs d'extension récente d'une surface de 17,61 ha
- Une zone Uh3, correspondant aux secteurs d'extensions urbaines en limite avec la commune de Bayon, rue de la République d'une surface de 4,03 ha
- Une zone Uep, correspondant aux zones d'équipements publics d'une surface de 0.53 ha
- Une zone Uf, correspondant à l'emprise de la voie ferrée d'une surface de 12,07 ha
- Une zone Uze, correspondant au secteur économique sur lequel sont implantés le Point Vert et la coopérative agricole d'une surface de 3,84 ha

La zone à urbaniser AU :

- Une zone 1AUh, secteur destiné à court terme à la création de constructions et aux aménagements liés à l'habitat, aux activités de service et aux commerces sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup>, d'une surface de 2,29 ha

La zone agricole A :

- Une zone A, zones agricoles principalement situées sur le plateau en partie Est de la commune d'une surface de 203,74 ha
- Une zone Ap, zones agricoles inconstructibles principalement situées dans le Nord de la commune d'une surface de 3,51 ha

La zone naturelle N :

- Une zone N, zone naturelle principalement sur le coteau d'une surface de 40,03 ha
- Une zone Nes, zone naturelle correspondant au secteur de la Moselle sauvage d'une surface de 176,84 ha
- Une zone Nvllle, zone naturelle correspondant principalement à des secteurs de vergers présents sur les coteaux, le plateau mais également à l'intérieur du village d'une surface de 26,56 ha

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête

---

### 1. Désignation du commissaire enquêteur et ouverture de l'enquête publique.

Désignation par la Présidente du Tribunal administratif en qualité de Commissaire Enquêteur de Monsieur Eric HARGE, par ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E20000031/54 du 15 juillet 2020.

Arrêté d'ouverture d'enquête N°10/2020 du 25 septembre 2020 de Monsieur le Maire de Virecourt.

## 2. Publicité relative à l'enquête publique.

Affichage sur les panneaux d'affichage de la commune ainsi qu'aux deux entrées principales du village dès le 01 octobre d'une grande affiche jaune format A2.

Distribution d'un document d'information dans les boîtes aux lettres le 29 septembre 2020.

Distribution d'un second document d'information dans les boîtes aux lettres le 30 octobre 2020 stipulant la poursuite de l'enquête malgré la mise en place du second confinement.

Possibilité de prendre un rendez-vous téléphonique avec le commissaire enquêteur à l'aide de l'adresse mail : [plu-virecourt@registredemat.f](mailto:plu-virecourt@registredemat.f)

Insertion d'une information détaillée sur le site web de la commune : <http://www.virecourt.mairie54.fr>

Insertion dans la presse :

- Le 30/09/2020 et le 22/10/2020 dans l'est républicain
- Le 2/10/2020 et le 23/10/2020 dans le Paysan Lorrain

## 3. Information de la population lors de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 26 février 2020, le Conseil Municipal de Virecourt s'est réuni pour faire le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du PLU.

L'information a été faite :

- Articles dans la presse locale concernant les comptes rendus de réunions de travail
- Affichage aux étapes clés de la procédure
- Mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie qui m'a été communiqué
- 2 réunions publiques le 9 octobre 2018 et le 18 avril 2019 de présentation du PADD et ensuite du projet de PLU
- Exposition publique du dossier pendant toute la durée du PLU

Les remarques du public mentionnées dans le cahier de concertation ont été intégrées dans le projet de PLU tout en respectant une logique d'équité et d'équilibre général du projet et m'ont été transmises.

## 4. Déroulement de l'enquête

Une première réunion de présentation du PLU a été organisée à la mairie de Virecourt le 31 août 2020, en présence des partenaires ayant participé à l'élaboration du PLU pour exposer au Commissaire enquêteur le projet.

L'enquête s'est déroulée du 19 octobre au 21 novembre 2020.

Trois permanences ont été assurées en mairie par le commissaire enquêteur :

- Lundi 19 octobre de 17h00 à 19h00
- Vendredi 6 novembre de 17h00 à 19h00
- Samedi 21 novembre de 10h00 à 12h00

Compte tenu des contraintes sanitaires et pour faciliter l'accès des personnes qui ne souhaitent pas se déplacer en mairie, tout au long de l'enquête, il était possible de prendre un rendez-vous téléphonique avec le commissaire enquêteur à l'aide de cette adresse mail :

[plu-virecourt@registredemat.f](mailto:plu-virecourt@registredemat.f)

Aucune demande de rendez-vous téléphonique n'a été reçue sur cette adresse mail.

Mise en place du second confinement à compter du 30 octobre à 00h00, toutefois Monsieur le Maire de Virecourt a souhaité que l'enquête publique soit menée à son terme jusqu'au 21 novembre à 12h00 et j'ai accepté considérant que toutes les conditions de sécurité sanitaire étaient réunies pour pouvoir mener l'enquête à son terme.

Malgré la mise en place d'un second confinement le 30 octobre à 00h00, l'enquête s'est déroulée dans le calme avec de bonnes conditions matérielles pour recevoir le public, en respectant les conditions de sécurité sanitaire liées à l'épidémie de corona virus.

Afin de faciliter l'expression de chacun, les personnes ont été accueillies individuellement. Certains intéressés par un même sujet ont souhaité être ensemble. Au final c'est un total de 11 personnes distinctes qui ont été reçues par le commissaire enquêteur.

Lors des permanences, 11 personnes sont venues consulter le projet et ont fait part de leurs remarques.

Le dossier a été présenté du vendredi 19 octobre 17h00 au samedi 21 novembre à 12h00 (34 jours, durée de l'enquête)

## 5. Clôture de l'enquête.

J'ai récupéré le registre d'enquête papier lors de la dernière permanence à la date et à l'heure de clôture, le samedi 21 novembre 2020 à 12h00.

J'ai rédigé un procès-verbal de synthèse joint au présent rapport et demandé à la mairie de me produire un mémoire en réponse lors d'une réunion le 27 novembre 2020.

Le procès-verbal de synthèse a été remis à la mairie le 27 novembre par mes soins et nous avons organisé une réunion pour présenter les observations figurant au registre d'enquête avec Monsieur le Maire, le Conseil départemental et le bureau d'études chargé de l'élaboration du document. J'ai demandé au maire de me fournir le mémoire en réponse pour le 11 décembre 2020.

Un mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 08 décembre 2020.

Mon rapport a été finalisé le 10 décembre 2020 et envoyé à la mairie avec le registre ainsi qu'au tribunal administratif de Nancy par lettre recommandée avec accusé de réception.

## 6. Observations du public

Le registre papier au jour de la clôture de l'enquête contient 4 observations du public, aucun courrier n'a été déposé ou reçu à la mairie de Virecourt.

Aucun courrier électronique n'a été reçu à l'adresse dédiée suivante :  
[plu-virecourt@registredemat.fr](mailto:plu-virecourt@registredemat.fr)

Aucun entretien téléphonique n'a été réalisé après réservation d'horaire par le biais du registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/plu-virecourt>.

Le dossier a également été mis à disposition du public sur le site internet <https://www.registredemat.fr/plu-virecourt> suscitant un intérêt certain du public :

Ainsi les interventions du public se montent à un total de 8 qui se décomposent ainsi :

Origine des interventions	Mentions sans observation	Observations	Total
Registre papier	0	4	4
Registre dématérialisé	0	4	4
Courriers reçus au siège de l'enquête	0	0	0
<b>Totaux</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

## 6.1 Registre dématérialisé

J'ai successivement présenté les observations du public, la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

Sur le site <a href="https://registredemat.fr/plu-virecourt">https://registredemat.fr/plu-virecourt</a>		
Plan local d'urbanisme de Virecourt		
Nombre de visiteurs	Nombre de téléchargements	Nombre d'observations du public
<b>68 visiteurs uniques</b>	<b>223 visionnages et 92 téléchargés</b>	<b>4 observations émanant de 4 personnes différentes</b>

Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête

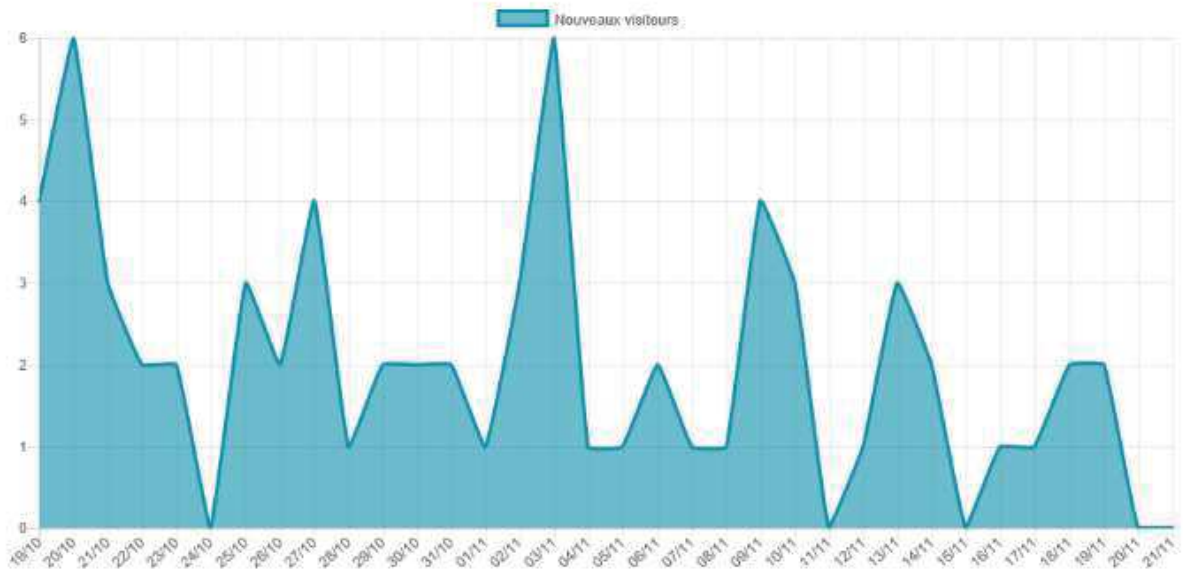
Téléchargements : 92  
Visionnages : 223

Document du dossier de l'enquête	Téléchargements	Visionnages
Arrêté d'ouverture d'enquête	3	3
Avis d'enquête publique	4	4
<b>A. PROCEDURE</b>		
virecourt_delib_arret	4	6
<b>B. PIECES DU PLU</b>		
00 AR-virecourt-page de garde	2	9
01 AR-virecourt-délibérations	4	12
02 AR-virecourt-RdP	8	14
03 AR-virecourt-PADD	3	16
04 AR-virecourt-OAP	3	11
05 AR-virecourt-plan de faitages	3	6
05 AR-virecourt-règlement	7	7
06 1-AR-virecourt-plan de zonage	13	25
06 2-AR-virecourt-plan d'ensemble	6	19
06 3-AR-virecourt-LER	3	8
07 1-1-AR-virecourt-liste SUP	5	9
07 1-2-AR-virecourt-plan des SUP	5	8
07 2-1-AR-virecourt-annexes sanitaires	2	4
07 2-2-AR-virecourt-zonage asst	5	14
07 2-3-AR-virecourt-réseaux asst	2	6
07 2-4-AR-virecourt-réseaux aep	3	11
<b>C. AVIS DES SERVICES</b>		
01_virecourt_avis_DDT	2	7
02_virecourt_avis_CD	2	8
03_virecourt_avis_Mrae	2	7
04_virecourt_avis_CDPENAF	1	7
<b>TOTAUX</b>	<b>92</b>	<b>223</b>



Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 68



Observation N° 1 (RegistreDemat)

26/10/2020 16:02:59

Par Thierry PELON

Bonjour Monsieur,

Suite à notre entretien du lundi 19 octobre 2020 à la mairie de Virecourt, je vous fais part de ma requête.

Je suis propriétaire d'un terrain à Virecourt, situé au 22 Ter Rue de la République, sur lequel ma compagne et moi aimerions construire notre maison de plain-pied.

Le terrain, d'environ 5000m<sup>2</sup>, possède une forme en L (retourné) qui ne nous permet pas de « respecter » la réglementation du PLU puisque la première partie du terrain ne permet pas d'y poser une maison plain-pied car ce dernier n'est pas assez large. Pour cela nous sommes obligés d'implanter notre future maison à plus de 10 mètres de la route principale.

De plus, nous ne pouvons pas envisager une maison à étage dans le sens où ma compagne souffre de polyarthrite, avec traitements lourds (reconnue travailleur handicapé et invalide), qui nécessite un aménagement approprié soit des portes de 90cms minimum, un garage d'une surface permettant l'ouverture complète des portes pour un fauteuil roulant éventuel... Tout notre projet a été établi et étudié pour faire face au handicap et aux futures difficultés rencontrées.

Au vu de la situation « spéciale » de notre demande, nous nous engageons à ne mettre aucune autre construction sur le terrain. Cet engagement sera également valable pour les « éventuels » acquéreurs et stipuler sur l'acte notarial. Nous sommes prêts à le notifier par écrit et le remettre au maire de la Commune de Virecourt, Monsieur THIEBAULT.

Vous remerciant par avance, de l'attention portée à notre dossier, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos respectueuses salutations

Monsieur Thierry PELON  
Madame Ludivine ADAM

Question du Commissaire enquêteur : La demande de Monsieur Thierry PELON et sa compagne Madame Ludivine ADAM paraît légitime et motivée par des raisons de santé, ne faudrait-il pas trouver une solution pour régler leur problème ?

Vu la configuration du terrain en pente, le besoin lié à l'accessibilité PMR et au regard de l'implantation des maisons voisines qui sont non pas orientées vers la rue mais vers le terrain concerné, il apparaît qu'une implantation dérogatoire serait plus bénéfique.

Une prescription graphique bande d'implantation de la construction principale sera affichée sur le plan de zonage permettant un recul plus important par rapport à la voirie afin que le projet puisse se réaliser et que l'accessibilité pour les personnes à mobilités réduites puisse être aménagée selon les normes.

Appréciation du Commissaire enquêteur : La demande de Monsieur Thierry PELON et sa compagne Madame Ludivine ADAM paraît légitime et motivée par des raisons de santé, il est heureux d'y apporter la solution.

Observation N° 2 (RegistreDemat)

05/11/2020 09:35:17

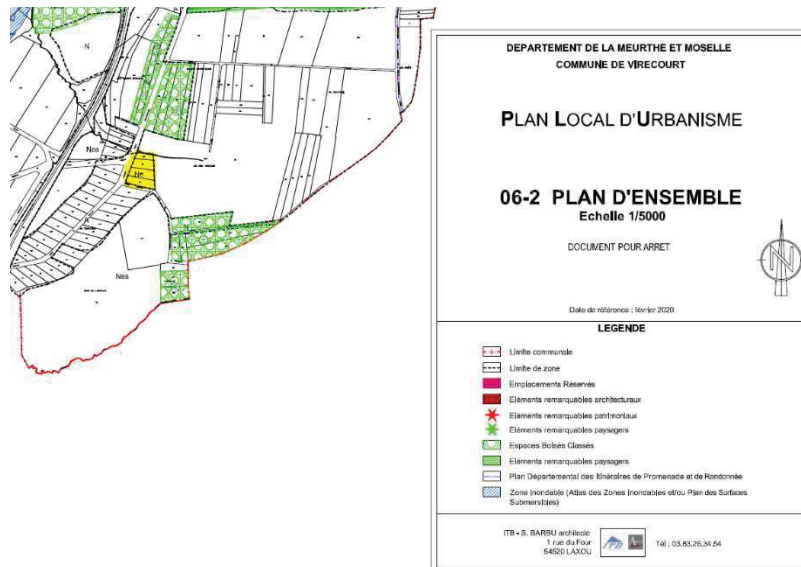
Par Nicolas GERARD

Bonjour,  
le SIVU Eaux Euron Mortagne est propriétaire de 4 parcelles (B293, B294, B295 et B566) sises lieu dit Le Pré Vessard (secteur Nc du PLU révisé).  
En 2019 et préalablement à leur cession, ces parcelles ont fait l'objet d'une procédure de distraction du régime forestier par l'ancien propriétaire, à savoir la commune de Virecourt.  
La carte des servitudes page 30/234 du RdP du PLU n'est pas à jour : les 4 parcelles apparaissent toujours quadrillées de vert pour "régime forestier".  
Sans doute conviendrait-il de mettre à jour cette carte.  
Vous en remerciant par avance,  
Cordialement,

Question du Commissaire enquêteur : La carte présentée en page 30/24 du RDP présente le « porter à connaissance » des servitudes en vigueur dans le PLU actuel. Les quatre parcelles B239, B294, B295 et B566 ont bien été sorties du régime forestier, la pièce 06-2 Plan d'ensemble Echelle 1/5000 en atteste bien. Ne faut-il pas mettre à jour cette carte ?

La carte des servitudes d'utilité publique est réalisée par la DDT. Le bureau d'étude ne peut pas mettre à jour les données. Une procédure de mise à jour pourra être menée lorsque la DDT aura actualisé les données.

Appréciation du Commissaire enquêteur : La carte sera donc mise à jour lorsque la DDT l'aura actualisée.



Observation N° 3 (RegistreDemat)  
Par JEAN YVES WENDLING

09/11/2020 15:22:27

Projet de construction rue du pré bailly .Absence de trottoir, sortie directe sur la route dangereuse, demande l alignement général dans la règle des 5 a 10 m.  
Mr WENDLING

Questions du Commissaire enquêteur : La rue du Pré Bailly se situe en secteur Uh2, le règlement général prévoit l'alignement des nouvelles constructions par rapport aux anciennes constructions. Cette disposition est applicable pour le centre ancien secteur Uh1, mais ne semble pas se justifier pour le secteur Uh2. D'un point de vue sécuritaire, ne pensez-vous pas qu'il serait préférable d'implanter les nouvelles constructions dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement ? Dans le cas d'une parcelle d'angle, le recul minimum ne pourrait-il pas être ramené à 3 m sur la façade qui ne bénéficie pas de l'accès principal à la construction, comme dans le secteur 1AUh ? Qu'en pensez-vous ?

Les constructions de part et d'autre n'étant pas des constructions principales, elles ne devraient pas être prises en références. Cependant pour éviter toute ambiguïté, une prescription graphique indiquant la bande d'implantation de la façade principale sera affichée au plan de zonage et plan d'ensemble.

Appréciation du Commissaire enquêteur : La prise en compte de la demande de Monsieur WENDLING améliorera la sécurité.

Par Corinne Lamoise

Remarques concernant la parcelle numéro 82 :

Dans le cadre de l'aménagement du futur lotissement 1AUh, qu'est-il prévu pour ma parcelle ? S'inscrit-elle dans le périmètre global de l'opération ?

Comme indiqué dans le document AR-Virecourt-OAP. pdf, est-ce qu'il y aura effectivement un chemin, une route partant de la place du 14 juillet et qui coupera ma parcelle en 2. Comment sera gérée cette coupure ?

Est-ce que ma parcelle sera toujours un verger ou sera-t-elle intégrée dans la coulée verte ?

Est-il prévu une expropriation, un dédommagement si une route coupe la parcelle ?

Ma parcelle est actuellement un verger planté qui est entretenu par un propriétaire de chevaux. Comment y accèdera-t-il avec son tracteur ?

Question du Commissaire enquêteur : La parcelle N°0A 82 est située dans la zone classée Nv (Naturelle vergers), le verger restera donc en place. Que pensez-vous des cinq questions posées par Madame Lamoise ?

Concernant la réalisation de l'opération d'aménagement en zone 1AUh, il faut comprendre qu'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est un schéma programmatique global, il présente des axes de développement et de réalisation de l'aménagement. A ce titre, le projet final ne doit pas être en tout point conforme mais compatible. Ainsi pour répondre aux questions :

- Le chemin est affiché comme une possibilité mais non pas une certitude
- L'identification de la coulée verte signifie qu'il faut préserver le verger existant
- Il n'est pas prévu d'expropriation, l'opération peut se faire sans l'acquisition de la parcelle
- L'accès pourra se faire par le chemin de Reversat

Appréciation du Commissaire enquêteur : Les réponses apportées sont claires

## 6.2 Permanences

J'ai successivement présenté les observations du public, la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

**Le 19 octobre 2020, 5 personnes ont été rencontrées et 2 observations ont été portées au registre :**

1. Monsieur Dominique DEMANGE exprime son désaccord, il devrait déposer son courrier sur le registre dématérialisé. Il est accompagné de Monsieur Godefroy qui exprime les mêmes arguments. Monsieur Jean GODEFROY me remet un courrier exprimant ses inquiétudes et son désaccord : « La réalisation d'un lotissement de 26 maisons, coincé entre les maisons déjà existantes engendrera du bruit, de la pollution ». Il signale également un problème d'écoulement des eaux pluviales, certains habitants étant régulièrement inondés. La réalisation d'une zone artisanale, de l'autre côté du Chemin des Chinois, coincée entre la voie ferrée et les premières maisons dont la sienne impliquera

la construction d'une route qui passerait au ras de sa maison alors que 30 mètres plus loin passe la route du quai de la gare qui est goudronnée. (Courrier en annexe et inséré dans le registre papier)

Question du Commissaire enquêteur : Certes le choix de la commune répond aux directives du SCOT Sud 54 en comblant la dent creuse de la « Corvée Noire ». Mais que pensez-vous de leurs inquiétudes et de leurs désaccords ?

Le projet d'aménagement retenu a fait l'objet d'une étude d'ensemble. Aucune voie n'est prévue de passer au ras d'une maison. Si l'observation concerne le chemin des terres blanches, ce chemin est une voie communale existante et son élargissement éventuel n'affectera pas les parcelles privées.

Concernant les eaux pluviales, Monsieur le Maire précise que « régulièrement » inondé n'est pas le mot. Il y a eu des inondations avant 2012 mais depuis la commune a réalisé les travaux nécessaires. Un déversoir d'orage a été mis en œuvre en 2012 et les tuyaux adéquats installés. Le terrain assurant difficilement une infiltration naturelle de l'eau, il est demandé aux futurs acquéreurs de planter 2 arbres fruitiers sur chaque parcelle pour accentuer l'infiltration par rapport à l'existant. L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) précise qu'« Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif ». Des dispositions sont également intégrées dans le règlement littéral pour assurer la gestion des eaux pluviales.

Il est rappelé que le PLU a été réalisé dans un intérêt global et que celui-ci n'est pas à confondre avec un effet Nimby (Not In My Back Yard) qui prône un intérêt personnel. Le PLU a pris en compte le potentiel existant dans l'enveloppe urbaine et s'appuie sur les voies existantes pour éviter les extensions sur le pourtour du village. Il est évident que le flux de circulation va augmenter sur ces voies.

Appréciation du Commissaire enquêteur : Les réponses apportées sont claires et sans ambiguïté.

2. Monsieur Alexis DUBUIS m'explique que dans le projet de révision du PLU les parcelles N°30, 31, 32, 33, 34 et 35 dont il est propriétaire sont encore classées en secteur Nv alors qu'il avait demandé leur classement en secteur A pour pouvoir construire ses box à chevaux et sa demande avait été acceptée lors de la réunion avec la chambre d'agriculture. Il dépose son observation sur le registre.

Question du Commissaire enquêteur : Monsieur Alexis DUBUIS déclare qu'il avait déjà signalé ce problème lors de l'élaboration du projet de PLU (réunion avec la Chambre d'agriculture et la commune) et sa demande avait été acceptée. Est-il possible de régulariser sa situation ?

Cette demande avait effectivement été signalée lors de la réunion agricole, la demande sera prise en compte et le terrain sera reclassé en A.

Appréciation du Commissaire enquêteur : La situation de Monsieur DUBUIS sera donc bien régularisée.

3. Monsieur Thierry PELON et sa compagne Madame ADAM ne peuvent pas construire où ils le souhaitent sur leur parcelle à cause du règlement (alignement par rapport aux constructions existantes), ils déposeront leur courrier sur le registre dématérialisé.

Question du Commissaire enquêteur : La demande de Monsieur Thierry PELON et sa compagne Madame Ludivine ADAM paraît légitime et motivée par des raisons de santé, ne faudrait-il pas trouver une solution pour régler leur problème ?

Cf. obs. 1 du registre dématérialisé

Appréciation du Commissaire enquêteur : Cf. obs. 1 du registre dématérialisé

**Le 6 novembre 2020, 5 personnes ont été rencontrées, 2 observations ont été portées au registre :**

1. Monsieur Dominique DEMANGE se présente de nouveau et exprime son désaccord et me remet un courrier. Il explique qu'il a été inondé 6 fois lors de fortes pluies. A ces yeux, un projet de lotissement avec des maisons construites en rang d'oignons est aberrant et n'est pas le bienvenu à la campagne dans un petit village au calme. Il propose de construire dans le terrain situé à la Grande Embanerie ; cette parcelle étant prévue pour cela (3ème phase de construction). Elle a été aménagée, l'eau, l'électricité, les égouts y sont déjà installés. (Courrier en annexe et inséré dans le registre papier)

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

La réponse vient compléter la réponse de l'observation 1 du 19 octobre notamment pour les eaux pluviales.

En effet, tous les dispositifs ont été mis en œuvre pour éviter les inondations depuis 2012 et le PLU prévoit et sera encore renforcé à la suite de la remarque

de M. Demange sur la question de la gestion des eaux pluviales (dispositions dans l'OAP, règlement écrit, emplacement réservé) afin d'éviter tout risque d'accentuation.

D'autre part le PLU a travaillé sur le resserrement de l'urbanisation et non l'étalement comme le prévoit le code de l'urbanisme. Il ne pouvait en être autrement. Pour rappel, M. le Maire précise que sur la parcelle classée 3AU du PLU actuel, au lieu-dit la Grande Embanie, aucun réseau n'est présent.

Appréciation du Commissaire enquêteur : La réponse de la commune est claire et sans ambiguïté, le futur PLU répond aux directives du code de l'urbanisme ainsi qu'à celles du SCOT Sud 54.

2. Madame Nicole VALLEE vient se renseigner sur le projet de PLU, elle est accompagnée de son amie Madame Annette VOINOT qui ne souhaite pas s'exprimer sur le sujet. Madame VALLEE exprime son inquiétude par rapport à la gêne qui pourrait être engendrée par la construction d'un nouveau lotissement à proximité de chez elle. Elle ne souhaite pas déposer d'observation dans le registre.

Commentaire du Commissaire enquêteur : Je prends acte de ses inquiétudes et lui explique la procédure ainsi que les tenants et les aboutissants du projet, le choix de la commune qui répond aux directives du SCOT Sud 54 en comblant la dent creuse de la « Corvée Noire ».

Sans objet

Appréciation du Commissaire enquêteur : J'ai pris acte de ses inquiétudes et lui ai expliqué la procédure ainsi que les tenants et les aboutissants du projet, le choix de la commune qui répond aux directives du SCOT Sud 54 en comblant la dent creuse de la « Corvée Noire ».

3. Monsieur Alain CARGEMEL souhaite faire le point sur l'avancement du dossier, je l'informe sur la procédure ainsi que les tenants et les aboutissants du projet. Il ne souhaite pas déposer d'observation dans le registre

Commentaire du Commissaire enquêteur : Néant

Sans objet

Appréciation du Commissaire enquêteur : Sans objet

4. Monsieur Tony SAUFFROY me remet un courrier. Etant en cours de création d'une entreprise de traiteur sur la commune voisine de Bayon, il souhaite pouvoir utiliser un lieu à proximité de la gare pour la vente ambulante aux heures d'affluence. La commune de Virecourt étant en cours

d'acquisition du terrain appartenant à la SNCF pour y installer une halle, Monsieur SAUFFROY souhaiterait pouvoir y disposer d'un emplacement. (Courrier en annexe et collé dans le registre papier)

Question du Commissaire enquêteur : Le projet de Monsieur SAUFFROY est un bon projet qui contribuera à dynamiser la commune. Cependant sa question sort du cadre de la révision du PLU me semble-t-il. Pensez-vous proposer une solution afin qu'il puisse le mettre en œuvre ?

La commune étant effectivement en cours d'acquisition du terrain, il est pertinent de classer le terrain concerné en UZE pour y aménager une halle commerçante.

Appréciation du Commissaire enquêteur : Le terrain concerné sera donc classé en UZE afin de pouvoir y aménager une halle commerçante.

### **Le 21 novembre 2020, 2 personnes ont été rencontrées et aucune observation portée dans le registre**

1. Monsieur Jean Yves WENDLING vient me rencontrer pour m'expliquer de vive voix l'observation écrite qu'il a déposée sur le registre dématérialisé le 9 novembre. Il me présente plus en détail son projet de construction.

Questions du Commissaire enquêteur : La rue du Pré Bailly se situe en secteur Uh2, le règlement général prévoit l'alignement des nouvelles constructions par rapport aux anciennes constructions. Cette disposition est applicable pour le centre ancien secteur Uh1, mais ne semble pas se justifier pour le secteur Uh2. D'un point de vue sécuritaire, ne pensez-vous pas qu'il serait préférable d'implanter les nouvelles constructions dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement ? Dans le cas d'une parcelle d'angle, le recul minimum ne pourrait-il pas être ramené à 3 m sur la façade qui ne bénéficie pas de l'accès principal à la construction, comme dans le secteur 1AUh ? Qu'en pensez-vous ?

Cf. obs. 3 du registre dématérialisé

Appréciation du Commissaire enquêteur : Cf. obs. 3 du registre dématérialisé

2. Monsieur Rémi VARNUSSON réside 2 chemin Reversat, souhaite se renseigner sur le projet, je lui explique la procédure ainsi que les tenants et les aboutissants du projet, le choix de la commune qui répond aux directives du SCOT Sud 54 en comblant la dent creuse de la « Corvée Noire ». Monsieur VARNUSSON souhaite demander l'installation d'un panneau de limitation de vitesse 30KM/H dans sa rue. Je l'invite à faire cette demande à la Mairie, elle n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU. Il ne souhaite pas déposer d'observation dans le registre

Question du Commissaire enquêteur : Aucune



Sans objet

Appréciation du Commissaire enquêteur : Sans objet

## CONCLUSION SUR LES AVIS DU PUBLIC

La commune a répondu aux 8 observations et a apporté des réponses satisfaisantes. On retiendra donc la proposition de classer le terrain appartenant à la SNCF en cours d'acquisition par la commune en UZE afin de pouvoir y construire une halle commerçante ainsi que la mise en place des deux prescriptions graphiques qui répondent aux observations N°1 et 3 du registre dématérialisé.

### **7. Observations des personnes publique associées.**

J'ai successivement présenté les remarques des services avec mes commentaires, la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

PPA	Avis reçu	justificatif date
Chambre d'Agriculture (CA)		16/03/2020
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)		16/03/2020
Chambre des Metiers et des Artisans (CMA)		recommandé 05/06/2020
Conseil Départemental (CD)	x	16/03/2020
Direction Départementale des Territoires (DDT)	x	préfecture
SCoT / Multipole Sud Lorraine		WT 17/03/2020
CC Meurthe, Mortagne, Moselle (CC3M)		16/03/2020
CC du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB)		WT 16/03/2020
Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine (CENL)		16/03/2020
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)		recommandé 05/06/2020
Mrae	x	mélanissimo
CDPENAF		réunion 17/09/2020

Tableau des PPA consultées et réponses

## 7.1 CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MEURTHE ET MOSELLE (08/09/2020)

Le conseil départemental souhaite construire un nouveau centre d'exploitation sur la commune de Virecourt. Afin de permettre la construction de bâtiments adaptés en taille, et de permettre aux véhicules de circuler dans des conditions optimales, il serait nécessaire d'agrandir la zone Uze, compte tenu des règles de recul s'appliquant sur 3 limites séparatives.

**Avis favorable** concernant les sujets ayant trait aux compétences départementales.

Question du commissaire enquêteur : La commune est-elle favorable à cette demande qu'il conviendrait de mettre en œuvre ?

La zone UZE sera modifiée en tenant compte des demandes du conseil départemental pour l'implantation de leur projet.

Appréciation du commissaire enquêteur : L'observation du Conseil départemental a été prise en compte et sera corrigée dans le document final.

## 7.2. CDPENAF (08/10/2020)

### Recommandations :

- Densifier la zone 1AUh au vue des équipements, notamment la gare et la proximité de Bayon, le bourg centre.
- Concernant la zone Nv :
  - o Rappeler la nécessité de déposer une déclaration préalable avant toute construction d'abris de jardins et de vergers,
  - o N'autoriser qu'un abri de jardins par propriétaire en cas de micro parcelles,
  - o Prendre en compte la qualité paysagère des abris de jardins dans le règlement.
- Concernant la zone Nep, localiser l'implantation des bâtiments afin d'impacter le moins possible les espaces agricoles.
- La commission prend en compte la demande portée par le conseil départemental d'étendre la zone Uze afin de pouvoir accueillir ses services techniques.

**Avis favorable avec les recommandations ci-dessus**

Question du commissaire enquêteur : La commune envisage-t-elle d'adopter les 6 recommandations de la CDPENAF ?

- Le SCoT recommande uniquement une densité plus importante pour Virecourt. Toutefois, la densité plus importante souhaitée sur le secteur 1AUh pourra être appliquée par la réalisation d'un programme sénior. Il sera cependant fait mention d'une densité à atteindre de 20 logements dans l'OAP
- Les dispositions générales feront mention de la nécessité de déposer une déclaration préalable avant toute construction d'abris de jardins et de vergers.
- Le règlement n'autorisera qu'un seul abri de jardin par propriétaire en cas de micro parcelles.
- La qualité paysagère des abris de jardins sera prise en compte dans le règlement.
- La commune ne dispose pas de projets assez avancés pour définir l'emplacement de bâtiments sur le secteur Nep.
- La zone Uze sera agrandie pour prendre en compte la demande du conseil départemental.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les observations de la CEDPENAF ont toutes été prises en compte ou seront corrigées dans le document final.

### 7.3.DDT 54 (09/2020)

#### Point nécessitant d'être modifiés ou ajoutés :

- ✓ Sur la constitution du document :
  - Rapport de présentation : l'étude des zones inondables de la Moselle page 31 a été réalisée en 2006 et non en 2016
  - La légende de la carte des zones humides page 74 indique Zone humide « Sandre » au lieu de « Zone humides remarquables du SDAGE »
  - Documents graphiques du règlement : Les risques entraînant des prescriptions ou une inconstructibilité doivent figurer sur les documents graphiques du règlement. Les risques technologiques cités en page 36 du rapport doivent être présentés sur le plan de zonage, en particulier ceux liés à la canalisation d'hydrocarbures.
  
- ✓ Consommation d'espace :
  - Compatibilité avec le SCOT et les autres documents de rang supérieur : La limitation de la consommation d'espace est désormais un impératif, qui se traduit notamment par l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Surestimer la trajectoire démographique d'un territoire revient à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers de manière excessive.
  - L'OAP ne présente pas un projet plus dense, la zone 1AU se situe au cœur de l'emprise urbaine et aurait dû être considérée comme une zone de densification,

pour lesquelles le SCOT fixe un objectif de 20 logements par hectare. Les terrains ouverts à l'urbanisation se situent à moins de 500 mètres de la gare de Bayon, ce qui aurait dû engendrer une majoration de 50% de l'objectif de densité.

✓ Sécurité juridique et les recommandations :

- Afin d'anticiper la révision du SCOT Sud 54, recommandation de compléter l'OAP avec des indications de phasage dans la réalisation du projet. Cela garantirait un remplissage cohérent de la zone 1AU.
- Le contour de l'enveloppe urbaine, qui définit les zones U, est à reprendre. La zone U ne doit pas contenir de parcelles libres en périphérie de la tâche urbaine, car celles-ci constituent des extensions consommatrices d'espaces agricoles et naturels, et non des dents creuses permettant de densifier le tissu urbain. Aussi je vous incite à reclasser en zone naturelle les sites suivants, identifiés page 140 du rapport : sites 7, 8, 10,11 et 12.

✓ Prise en compte des risques :

- Bonne prise en compte de remarques formulées lors de la réunion des PPA, toutefois le risque inondation par ruissellement n'est pas abordé dans le document.

✓ Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- La carte de la TVB à l'échelle communale pourrait être complétée. Il semble important d'y faire apparaître les réservoirs d'intérêt nationaux et régionaux du SCOT Sud 54, ainsi que les cours d'eau et le bras de la Moselle manquant.

Il conviendrait également d'ajouter dans le chapitre sur la TVB (page 88), la carte de la TVB figurant au SRADET et la carte des sites inscrits au Conservatoire des Espaces Naturels. Le rapport devrait par ailleurs comporter une description des cours d'eau de la commune.

L'évaluation des incidences Natura 2000, présente dans le rapport de présentation est complète et conclusive sur l'absence d'impact.

✓ Prise en compte du volet agricole et forestier :

- La préservation des espaces agricoles constitue une des orientations du PADD, l'incidence du projet sur les espaces agricoles n'est pas prise en compte dans le document. Les règlements des zones Nv et Nep permettent une consommation d'espaces agricoles déclarés à la PAC ; Les secteurs Np devraient être strictement limités à la zone d'implantation des bâtiments.
- Le règlement des zones agricoles doit préciser, comme c'est le cas pour les zones naturelles, que « tout ce qui n'est pas autorisé est interdit »

✓ Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine :

- Afin de limiter le risque de mitage, il faudrait différencier le zonage des vergers (Nv) de celui des jardins (qui pourrait être Nj). Ce qui permettra de conserver la possibilité de construire des abris selon les modalités actuelles dans les jardins, et de limiter à un par unité foncière et 10m<sup>2</sup> dans les zones Nv.

✓ Conclusion :

- Le projet de construction de logement est ambitieux, apporter des éléments de phasage dans l'OAP.
- L'enveloppe urbaine comporte des extensions qui méritent d'être reclassées en zone naturelle.

**Avis favorable sur le projet de Plu**, sous réserve de tenir compte des observations

Question du commissaire enquêteur : La création de zones Nj (Naturel Jardin) afin de conserver la possibilité de construire des abris selon les modalités actuelles dans les jardins, et de limiter à un par unité foncière et 10m<sup>2</sup> dans les zones Nv serait effectivement souhaitable. Qu'en pensez-vous ?

#### Sur la constitution du document

- L'année de réalisation de l'étude des zones inondables de la Moselle, page 31 du rapport de présentation, sera modifiée comme indiqué.
- La légende de la carte des zones humides page 74 ne peut pas être modifiée car il s'agit d'une carte réalisée par les services de la DDT.
- Le périmètre lié à la canalisation d'hydrocarbure pourra être reporté sur les documents graphiques.

#### Consommation d'espace

- Conformément à ce qu'a demandé le SCOT, la durée a été élargie sur la durée prévisionnelle longue du SCOT. Ce qui fait que la trajectoire démographique n'a pas été surestimée mais étalée dans le temps.
- L'OAP précisera bien qu'il faut tendre vers une densité de 20 logements par hectare

#### Sécurité juridique et recommandations

- Pour répondre à la demande, il sera précisé un phasage dans l'OAP (d'abord la partie nord puis la sud)

- Concernant le contour de l'enveloppe urbaine, chaque secteur intégré dispose d'une urbanisation de part et d'autre. Il ne semble pas logique de les exclure.

#### **Prise en compte des risques**

- Un chapitre sur le risque inondation sera intégré dans la partie risque du rapport de présentation.

#### **Préservation des milieux naturels et de la biodiversité**

- La superposition de la trame des réservoirs d'intérêt nationaux de la TVB du SCoT rendrait la carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune illisible. Les cours d'eau sont déjà identifiés.
- La carte de la TVB inscrite au SRADDET pourra être intégrée.
- La carte des sites inscrits au Conservatoire des Espaces Naturels est déjà intégrée dans le rapport de présentation page 77 du document arrêté.

#### **Prise en compte du volet agricole**

- Les secteurs Nep définis sur la commune concernent :
  - Le château d'eau
  - L'aire de jeux
  - Le terrain de footLe projet de la commune de construction d'un vestiaire à proximité du terrain de foot n'est à ce jour, pas assez avancé pour limiter le secteur à son emprise.
- Le règlement précisera que « tout ce qui n'est pas autorisé est interdit ».

#### **Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine**

Virecourt est un village lorrain tournée vers les vergers et qui dispose de peu de jardins en lanières à l'arrière des constructions villageoises. Les parcelles sont donc moins profondes que dans d'autres villages traditionnels lorrains. Ainsi, il a été fait le choix à travers le PLU de marquer cette différence et de ne pas inclure de zones Nj.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les observations de la DDT54 ont toutes été prises en compte ou seront corrigées dans le document final.

## 7.4. MRAE (14/08/2020)

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de mobiliser la vacance de logements et de densifier son mode d'urbanisation pour réduire la consommation foncière en extension.

Elle recommande par ailleurs de compléter le dossier :

- par la description des obstacles susceptibles de nuire à la fonctionnalité des continuums écologiques et de préciser les mesures de protection du réservoir écologique situé dans la zone 1AU « La Corvée noire » ;
- sur la partie risques : ruissellement, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles...
- avec une analyse des impacts sonores des infrastructures routières et d'intégrer dans le règlement les mesures de protection liées à toutes les nuisances sonores.

Commentaire du commissaire enquêteur : La mobilisation de la vacance de logement serait une bonne chose à mettre en œuvre qui permettrait la diminution de construction de logements neufs, par exemple en instituant la taxation des biens vacants. Qu'en pensez-vous ?

**Recommande de compléter le dossier :**

- La description des obstacles susceptibles de nuire à la fonctionnalité des continuums écologiques ont été mentionnés page 89 du rapport de présentation arrêté. Toutefois les routes départementales pourront être ajoutées afin de compléter la description.
- Les mesures de protection du réservoir écologique situé dans la zone 1AU « La Corvée noire » ont été mentionnés page 208 du rapport de présentation.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les recommandations de la MRAE ont été prises en compte ou seront corrigées dans le document final. Il manque toutefois la réponse sur la demande de complément sur la partie risques : ruissellement, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles... ainsi que celle sur l'analyse des impacts sonores des infrastructures routières et d'intégrer dans le règlement les mesures de protection liées à toutes les nuisances sonores.

Autre question que se pose le commissaire enquêteur :

La servitude du faisceau hertzien entre Virecourt et Giriviller existe-telle toujours alors que le réseau à fibre optique est déployé depuis de nombreuses années sur les axes principaux ?

Réponse du bureau d'étude le 17 novembre : A notre connaissance et d'après le document source de la DDT, il semble que la servitude soit toujours d'actualité. La DDT étant en charge des servitudes, elle est l'autorité compétence pour la supprimer ou non. Même si le réseau n'existe plus tant que la procédure n'est pas aboutie, elle reste existante.

## 8. Autre remarque de forme du dossier :

### Rapport de présentation :

- Ensemble du document : Il subsiste encore quelques « coquilles », fautes d'orthographe et de grammaire qu'il conviendra de corriger
- Page 74 : La légende de la carte des zones humides indique Zone humide « Sandre » au lieu de « Zone humides remarquables du SDAGE »
- Page 171 : Titre à corriger Zone urbaine au lieu de zone agricole
  - Les « coquilles », fautes d'orthographe et de grammaire seront corrigées.
  - Page 74, la légende ne pourra être modifiée puisqu'il s'agit d'une carte éditée par les services de l'Etat.
  - Page 171, le titre sera corrigé.

### Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends bonne note de toutes ces corrections.



# ANNEXES

## Annexe N°1 : Délibération du 26 février 2020 présentant le bilan de la concertation

Reception au controle de legalite le 27/02/2020 a 18h00  
Référence de l'AR : 054-215405853-20200226-2602202003-DE

8



### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE VIRECOURT MEURTHE & MOSELLE Séance du 26/02/2020

#### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 7  
Présents : 5  
Absents : 2  
Nombre de suffrages  
exprimés : 5  
Pour : 5  
Contre :  
Abstentions :

Le 26 février 2020 à 18h00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Yves THIEBAUT

#### Etaient présents :

M. MARIN Jean-Louis, M. PERRIN Philippe, Mme SAUGE Annie, M. THIEBAUT Yves, Mme WENDLING Isabelle

#### Procuration(s) :

#### Etai(ent) absent(s) :

#### Etai(ent) excusé(s) :

M. SAUGE Serge, Mme VOINOT Annette

Mr Jean-Louis MARIN a été nommé(e) comme **secrétaire de séance** :

Date de convocation  
19/02/2020

#### OBJET BILAN DE LA CONCERTATION MENEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU.

Date d'affichage  
28/02/2020

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le :

..J.J....

et publication du :

..J.J....

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal l'objectif de la concertation et les modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée, à savoir :

- Affichage aux étapes clés de la procédure
- Mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie
- Réunions publiques, avant arrêt du projet

La concertation s'est déroulée conformément aux mesures précitées. En effet, la commune a procédé à des affichages de documents d'information aux phases suivantes :

- Diagnostic
- Projet d'aménagement et de développement durables
- Zonage.

2 réunions publiques se sont tenues les 9 octobre 2018 et 18 avril 2019. Lors de cette première réunion, environ 35 personnes étaient présentes.

De nombreuses questions ont été posées notamment portant sur :

- La zone IAU. Ces questions portaient sur la légitimité de sa localisation, sa densité et la capacité des réseaux à supporter cette future zone. Les réponses ont été apportées, expliquant notamment les différentes zones envisagées avant de retenir celle-ci dont la situation permettait de ne pas étendre la zone urbaine et comblait partiellement une poche d'urbanisation. Son foncier est en outre plus facile à mobiliser. La densité voulue sera celle prescrite par le SCOT Sud 54, document avec lequel le PLU doit être compatible. Les réseaux actuels sont en capacité d'accueillir les nouvelles constructions et les questions de

VIRECOURT

constructions. Cependant, lors de l'étude pré opérationnelle, des études seront menées sur le sujet. Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit des mesures incitatives de gestion intégrée des eaux de pluie afin d'éviter une surcharge des réseaux. Ainsi et par exemple, si le stationnement extérieur couvre plus de 50 m<sup>2</sup>, alors 30% au moins devra être perméable.

- Cadre et qualité de vie. La taille moyenne des futures parcelles de la zone à urbaniser interroge. Or, il convient de rappeler que le Schéma de Cohérence Territorial Sud 54 (SCOT Sud 54), qui est un document avec lequel le PLU doit être compatible, définit une densité moyenne de 15 logements par hectare pour les zones d'extension.
- Des demandes de précision sur des éléments du règlement ont été formulées.

**Le Conseil Municipal,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 ;

Vu la délibération en date du 07/09/2015 prescrivant la révision du PLU ;

Vu le bilan présenté par le maire,

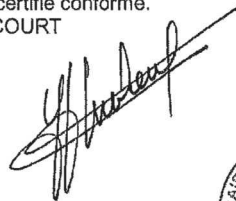
Après en avoir délibéré,

Prend acte de cette concertation, et décide de poursuivre la procédure de révision PLU de la commune.

La présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de Meurthe-et-Moselle.

Conformément aux articles R.153.3, elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.  
Fait à VIRECOURT  
Le Maire,





L'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe-Madon mène une démarche d'élaboration d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).

À ce jour, ce programme d'actions regroupe 5 opérations visant la réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations et la restauration des fonctionnalités naturelles du bassin.

L'EPTB a fait le choix d'organiser une concertation préalable qui se déroulera pendant une durée de cinq semaines, à compter du 16 octobre jusqu'au 25 novembre 2020.

Les temps d'échange suivants seront organisés dans le cadre de la concertation : six ateliers de travail dédiés aux opérations d'aménagement envisagées dans le cadre du projet, deux réunions du panel citoyen mis en place dans le cadre de la concertation, un forum de présentation et d'échange associant les acteurs du territoire et le grand public.

L'ensemble des informations relatives à cette concertation préalable sera disponible sur la page Internet dédiée à la concertation accessible via le site Internet du maître d'ouvrage : [www.epib-meurthemadon.fr](http://www.epib-meurthemadon.fr)

Pendant la durée de la concertation, le public pourra formuler ses avis, observations et questions via un formulaire dédié sur la page Internet et les registres papier mis à disposition en mairie des communes directement concernées par les aménagements envisagés : Ecles, Lermain, Maroncourt, Hymont, Velotte-et-Tatignécourt, Vallercy-aux-Sables, Minecourt, Vaudeville, Harcù, Voinemont, Centrey, Parnerville.

22266000

## Avis publics

### COMMUNE DE VIRECOURT

#### ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU PLU

1<sup>er</sup> insertion

Par arrêté n° 10 du 25 septembre 2020, le maire de Virecourt a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme. Le dossier comprend notamment les informations environnementales au rapportant au PLU.

À cet effet, M. Eric HARCE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie pour une durée de 34 jours à partir du lundi 19 octobre 2020 à 17 h et jusqu'au samedi 21 novembre 2020 à 12 h, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundi et mercredi, de 9 h à 12 h et le samedi, de 10 h 30 à 12 h).

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- lundi 19 octobre 2020, de 17 h à 19 h ;
- vendredi 8 novembre 2020, de 17 h à 19 h ;
- samedi 21 novembre 2020, de 10 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie, sans que sur le registre dématérialisé, dont l'adresse est la suivante : <http://www.registredemat.fr/virecourt>

Les observations pouvant également être adressées par écrit en mairie au nom du commissaire enquêteur (mairie de Virecourt, 3, rue de la Gare, 54200 Virecourt), ou par courrier électronique adressé à : [plu.virecourt@registredemat.fr](mailto:plu.virecourt@registredemat.fr)

En outre, un portail informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour tenir compte des circonstances sanitaires, les mesures suivantes seront mises en œuvre : mise à disposition de gel hydroalcoolique et du gants sur le lieu de consultation du dossier, possibilité de prendre des rendez-vous téléphoniques avec le commissaire enquêteur par le biais du registre dématérialisé précité.

Il sera demandé aux personnes se déplaçant de respecter les gestes barrières, de porter un masque de protection lors de l'attente, de la consultation et de l'entretien avec le commissaire enquêteur et de venir avec leur propre stylo.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie, aux heures et jours d'ouverture, ainsi que sur le registre dématérialisé précité : <https://www.registredemat.fr/virecourt>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le conseil municipal. Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire.

222705100

### COMMUNE D'EINVILLE-AU-JARD

#### AVIS AU PUBLIC

##### Plan local d'urbanisme

#### Mise à l'enquête publique

Par arrêté municipal n° 125/2020 en date du 29 septembre 2020, le maire d'Einville-au-Jard a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision « allégée » du plan local d'urbanisme de la commune d'Einville-au-Jard.

À cet effet, M<sup>me</sup> Suzanne GERARD, domiciliée 39, Grande Rue, 54850 Méreville, est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020, soit 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture.

M<sup>me</sup> la Commissaire enquêteur recevra en mairie les 16 octobre 2020, de 16 h à 18 h ; 7 novembre 2020, de 10 h à 12 h et 16 novembre 2020, de 16 h à 18 h et recueillera les observations du public.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision « allégée » du PLU de la commune d'Einville-au-Jard pourront être consignées sur le registre d'enquête, coté et paraphé par M<sup>me</sup> la Commissaire enquêteur, déposé en mairie, ou adressées par écrit à M<sup>me</sup> la Commissaire enquêteur à la mairie.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de M<sup>me</sup> la Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'Einville-au-Jard, où ils seront tenus à la disposition du public.

223127200

## Publicités juridiques

### CHANGEMENT DE NOM PATRONYMIQUE

M<sup>lle</sup> Lucrèce DUEDEU, demeurant au 17, avenue Léonard-de-Vinco, 54425 Pulney, agissant au nom de son fils Dany, Yoan DIMALA, né le 20 avril 2009 à Ivry-sur-Seine, au Val-de-Marne, dépose une requête auprès du Garde des Sceaux à l'effet de substituer au nom patronymique de son fils celui de DUEDEU.

223253700

## Lisez

nos petites annonces classées



223269400



## Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

### SCI LA HAIE DES VIGNES Société civile immobilière Siège social : 2, Chemin des Chenevières 54170 Barisey-Au-Plain RCS Nancy 417 557 352

L'assemblée générale extraordinaire du 22 septembre 2020 a décidé la dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 22 septembre 2020, nommé en qualité de liquidateur, M. Maurice SIMON demeurant 2, Chemin des Chenevières, 54170 Barisey-Au-Plain et fixé le siège de liquidation au siège social.

L'assemblée générale extraordinaire du 20 septembre 2020 a approuvé les comptes de liquidation, donne quittance au liquidateur et l'a déchargé de son mandat et constate la clôture des opérations de liquidation à compter du jour même.

Radiation au RCS de Nancy.

Pour avis  
Maurice SIMON, le liquidateur

223117000

## Fonds de commerce

SCP Jean-Marc CUIF, Benoît CUIF  
et Estelle TOURRAND-HEMMER, notaires associés  
2, place André-Maginot, 54000 Nancy

## CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Acte de M<sup>r</sup> Jean-Marc CUIF, notaire à Nancy, le 9 septembre 2020, enregistré au SPFE Nancy 1 le 24 septembre 2020, référence 2020 N 03202.

Cédant : EWB, SAS unipersonnelle, capital : 8.000 €, siège à Vandœuvre-lès-Nancy (54000), 23, boulevard de l'Europe, Centre commercial Les Nations, SIREN 838 231 033 RCS Nancy, en liquidation judiciaire.

Cessionnaire : BRASSERIE UNIVERSELLE, SAS unipersonnelle, capital : 1.000 €, siège à Vandœuvre-lès-Nancy, 23, boulevard de l'Europe, Centre commercial Les Nations, SIREN 879 114 106 RCS Nancy.

Fonds cédé : brasserie, point de vente FMU et Française des Jaux s.a à Vandœuvre-lès-Nancy, 23, boulevard de l'Europe, Centre commercial Les Nations, nom commercial « BRASSERIE UNIVERSELLE », RCS Nancy 838 231 033.

Jouissance : depuis le 18 octobre 2019.

Prix : 20.000 euros.

Domicile élu pour les oppositions : Étude de M<sup>r</sup> Pierre BRIJART, mandataire judiciaire, 161, rue André-Bisiaux, 54320 Maxéville.

Délai d'oppositions : dix jours de la dernière en date des publications légales.

Pour avis, M<sup>r</sup> Jean-Marc CUIF

223269400

L'Est Républicain le 30 septembre

## COMMUNE DE VIRECOURT

---

### ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU PLU

---

#### 2<sup>e</sup> insertion

---

Par arrêté n° 10 du 25 septembre 2020, le maire de Virecourt a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme. Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

À cet effet, M. Eric HARGÉ a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie pour une durée de 34 jours à partir du lundi 19 octobre 2020 à 17 h et jusqu'au samedi 21 novembre 2020 à 12 h, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundi et mercredi, de 9 h à 12 h et le samedi, de 10 h 30 à 12 h).

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- lundi 19 octobre 2020, de 17 h à 19 h ;
- vendredi 6 novembre 2020, de 17 h à 19 h ;
- samedi 21 novembre 2020, de 10 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie, ainsi que sur le registre dématérialisé, dont l'adresse est la suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-virecourt>

Les observations peuvent également être adressées par écrit en mairie au nom du commissaire enquêteur (mairie de Virecourt, 3, rue de la Gare, 54290 Virecourt), ou par courrier électronique adressé à : [plu-virecourt@registredemat.fr](mailto:plu-virecourt@registredemat.fr)

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Pour tenir compte des circonstances sanitaires, les mesures suivantes seront mises en œuvre : mise à disposition de gel hydroalcoolique et de gants sur le lieu de consultation du dossier, possibilité de prendre des rendez-vous téléphoniques avec le commissaire enquêteur par le biais du registre dématérialisé précité.

Il sera demandé aux personnes se déplaçant de respecter les gestes barrières, de porter un masque de protection lors de l'attente, de la consultation et de l'entretien avec le commissaire enquêteur et de venir avec leur propre stylo.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie, aux heures et jours d'ouverture, ainsi que sur le registre dématérialisé précité : <https://www.registredemat.fr/plu-virecourt>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le conseil municipal. Toutes informations peuvent être demandées à M. le Maire.

---

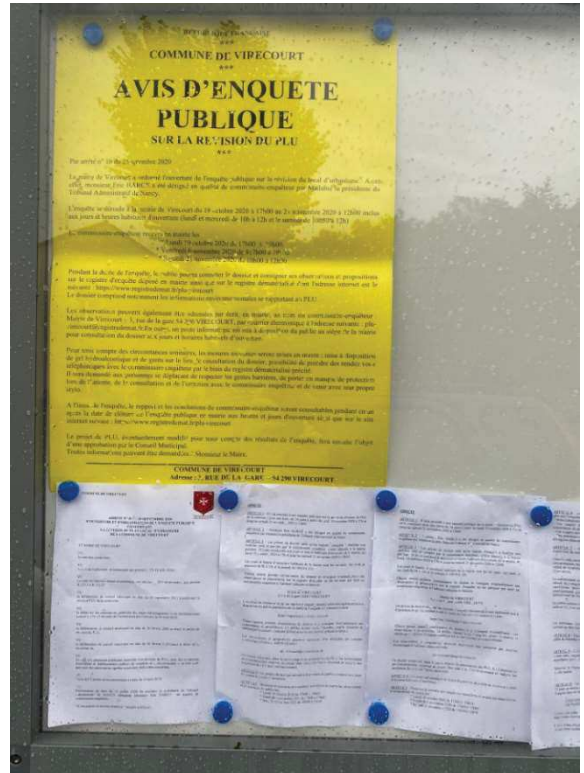
222712100

L'Est Républicain le 22 octobre

## Annexe N°3 : Photos affichage



AFFICHAGE CENTRE BOURG



AFFICHAGE MAIRIE



AFFICHAGE ENTREE VENANT DE CHARMES



AFFICHAGE ENTREE VENANT DE BAYON



## INFORMATION

*La révision du PLU régissant les règles de construction sur le territoire de la commune approche de sa validation.*

*Une étape importante va avoir lieu, il s'agit de l'enquête Publique, Monsieur HARGÉ Commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif.*

*Conjointement à l'enquête PLU il sera mené l'enquête pour le déclassement d'un chemin communal, dit : **Ancienne route de Charmes à Lunéville**, depuis très longtemps inutilisé, situé entre la voie SNCF et le bois de l'enclos, les parcelles desservies sont exclusivement des propriétés privées de la commune. Ce déclassement permet de valoriser tous ces terrains.*

### Permanences :

*Le Commissaire enquêteur recevra en mairie, le public aux dates et heures ci-dessous arrêtées*

- 1. Ouverture le Lundi 19 Octobre de 17 à 19 heures*
- 2. Intermédiaire le Vendredi 6 Novembre de 17 à 19 heures*
- 3. Clôture le Samedi 21 Novembre de 10 heures à midi*

*Les dossiers seront consultables en Mairie tous les jours de 10h à midi sauf dimanche et jours fériés durant toute la période*

### Pour vous informer :

*Le dossier complet du PLU figure sur le site internet de la commune : [www.virecourt.mairie54.fr](http://www.virecourt.mairie54.fr)*

### Pour vous exprimer deux solutions :

- 1. Une boîte mail [plu-virecourt@registredemat.fr](mailto:plu-virecourt@registredemat.fr) dédiée au PLU*
- 2. Une boîte mail [enquetepubliquechemin@orange.fr](mailto:enquetepubliquechemin@orange.fr) pour le chemin*
- 3. Une prise de rendez-vous téléphonique, avec le commissaire, peut être sollicitée à l'aide de ces adresses mails.*

*Le MAIRE le 29 septembre 2020*



## INFORMATION ENQUÊTES PUBLIQUES PLU et CHEMIN

*Malgré le confinement les enquêtes publiques, concernant le PLU et le chemin commencées le **19 octobre** seront menées à leur terme soit le **21 novembre à midi**.*

*En effet, toutes les dispositions ont été prise pour que l'enquête puisse se faire, autant que possible de façon dématérialisée. La consultation en Mairie est maintenue au dates et heures prévues, avec et sans **Monsieur HARGÉ commissaire enquêteur***

*Cela bien sûr, vous n'en doutez pas, pour servir les intérêts communaux.*

Yves THIEBAUT  
Maire de VIRECOURT



## Annexe N°6 : PV de synthèse du commissaire enquêteur

---

PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE VIRECOURT

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE  
ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE VIRECOURT

Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E20000031/54 du 15 juillet 2020

ENQUETE DU 19 OCTOBRE 2020 AU 21 NOVEMBRE 2020

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Monsieur Eric HARGE

Fait à Pagny Derrière Barine le 26 novembre 2020



PROCES VERBAL DE SYNTHESE D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1

Sommaire

<b>1. Organisation et déroulement de l'enquête publique.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Publicité relative à l'enquête publique.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Information de la population lors de l'élaboration du PLU.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Déroulement de l'enquête.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Observations du public.....</b>	<b>5</b>
5.1 Registre dématérialisé.....	5
5.2 Permanences.....	9
<b>6. Remarques des personnes publiques associées.....</b>	<b>12</b>
6.1. Conseil départemental de Meurthe et Moselle (08/09/2020).....	12
6.2. CDPENAF (08/10/2020).....	12
6.3. DDT 54 (09/2020).....	13
6.4. MRAE (14/08/2020).....	15
<b>7. Annexes:.....</b>	<b>16</b>

# SYNTHESE DE L'ENQUETE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE VIRECOURT

---

## 1. Organisation et déroulement de l'enquête publique.

Désignation par la Présidente du Tribunal administratif en qualité de Commissaire Enquêteur de Monsieur Eric HARGE, par ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E20000031/54 du 15 juillet 2020.

Arrêté d'ouverture d'enquête N°10/2020 du 25 septembre 2020 de Monsieur le Maire de Virecourt.

## 2. Publicité relative à l'enquête publique.

Affichage sur les panneaux d'affichage de la commune ainsi qu'aux deux entrées principales du village dès le 01 octobre d'une grande affiche jaune format A2.

Distribution d'un document d'information dans les boîtes aux lettres le 29 septembre 2020.

Distribution d'un second document d'information dans les boîtes aux lettres le 30 octobre 2020 stipulant la poursuite de l'enquête malgré la mise en place du second confinement.

Possibilité de prendre un rendez-vous téléphonique avec le commissaire enquêteur à l'aide de l'adresse mail : [plu-virecourt@registredemat.f](mailto:plu-virecourt@registredemat.f)

Insertion d'une information détaillée sur le site web de la commune: <http://www.virecourt.mairie54.fr>

Insertion dans la presse:

- Le 30/09/2020 et le 22/10/2020 dans l'est républicain
- Le 2/10/2020 et le 23/10/2020 dans le Paysan Lorrain

### 3. Information de la population lors de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 26 février 2020, le Conseil Municipal de Virecourt s'est réuni pour faire le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du PLU.

L'information a été faite:

- articles dans la presse locale concernant les comptes rendus de réunions de travail
- affichage aux étapes clés de la procédure
- mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie qui m'a été communiqué
- 2 réunions publiques le 9 octobre 2018 et le 18 avril 2019 de présentation du PADD et ensuite du projet de PLU
- exposition publique du dossier pendant toute la durée du PLU

Les remarques du public mentionnées dans le cahier de concertation ont été intégrées dans le projet de PLU tout en respectant une logique d'équité et d'équilibre général du projet et m'ont été transmises.

### 4. Déroulement de l'enquête

Une première réunion de présentation du PLU a été organisée à la mairie de Virecourt le 31 août 2020, en présence des partenaires ayant participé à l'élaboration du PLU pour exposer au Commissaire enquêteur le projet.

L'enquête s'est déroulée du 19 octobre au 21 novembre 2020.

Trois permanences ont été assurées en mairie par le commissaire enquêteur :

- lundi 19 octobre de 17h00 à 19h00
- Vendredi 6 novembre de 17h00 à 19h00
- Samedi 21 novembre de 10h00 à 12h00

Compte tenu des contraintes sanitaires et pour faciliter l'accès des personnes qui ne souhaitent pas se déplacer en mairie, tout au long de l'enquête, il était possible de prendre un rendez-vous téléphonique avec le commissaire enquêteur à l'aide de cette adresse mail :

[plu-virecourt@registredemat.f](mailto:plu-virecourt@registredemat.f)

Aucune demande de rendez-vous téléphonique n'a été reçue sur cette adresse mail.

Mise en place du second confinement à compter du 30 octobre à 00h00, toutefois Monsieur le Maire de Virecourt a souhaité que l'enquête publique soit menée à son terme jusqu'au 21 novembre à 12h00 et j'ai accepté considérant que toutes les conditions de sécurité sanitaire étaient réunies pour pouvoir mener l'enquête à son terme.

Malgré la mise en place d'un second confinement le 30 octobre à 00h00, l'enquête s'est déroulée dans le calme avec de bonnes conditions matérielles pour recevoir le public, en respectant les conditions de sécurité sanitaire liées à l'épidémie de corona virus.

Afin de faciliter l'expression de chacun, les personnes ont été accueillies individuellement. Certains intéressés par un même sujet ont souhaité être ensemble. Au final c'est un total de 11 personnes distinctes qui ont été reçues par le commissaire enquêteur.

Lors des permanences, 11 personnes sont venues consulter le projet et ont fait part de leurs remarques.

Le dossier a été présenté du vendredi 19 octobre 17h00 au samedi 21 novembre à 12h00 (34 jours, durée de l'enquête)

## 5. Observations du public

Le registre papier au jour de la clôture de l'enquête contient 4 observations du public, aucun courrier n'a été déposé ou reçu à la mairie de Virecourt.

Aucun courrier électronique n'a été reçu à l'adresse dédiée suivante : [plu-virecourt@registreemat.fr](mailto:plu-virecourt@registreemat.fr)

Aucun entretien téléphonique n'a été réalisé après réservation d'horaire par le biais du registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/plu-virecourt>.

Le dossier a également été mis à disposition du public sur le site internet <https://www.registredemat.fr/plu-virecourt> suscitant un intérêt certain du public :

Ainsi les interventions du public se montent à un total de 8 qui se décomposent ainsi :

Origine des interventions	Mentions sans observation	Observations	Total
Registre papier	0	4	4
Registre dématérialisé	0	4	4
Courriers reçus au siège de l'enquête	0	0	0
<b>Totaux</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

### 5.1 Registre dématérialisé

PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE VIRECOURT

Sur le site <a href="https://registredemat.fr/plu-virecourt">https://registredemat.fr/plu-virecourt</a> Plan local d'urbanisme de Virecourt		
Nombre de visiteurs	Nombre de téléchargements	Nombre d'observations du public
<b>68 visiteurs uniques</b>	<b>223 visionnages et 92 téléchargés</b>	<b>4 observations émanent de 4 personnes différentes</b>

Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête

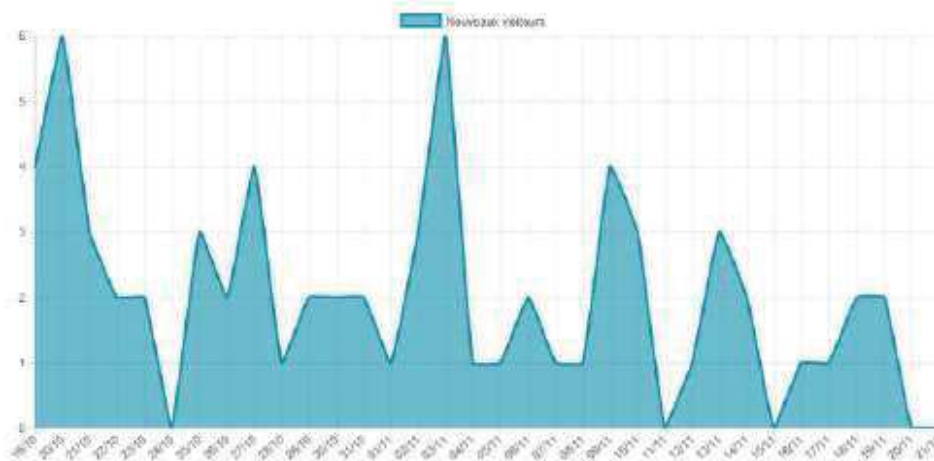
Téléchargements : 92  
Visionnages : 223

Document du dossier de l'enquête	Téléchargements	Visionnages
Avis d'ouverture d'enquête	3	3
Avis d'enquête publique	4	4
A. PROCEDURE		
virecourt_celb_amet	4	8
B. PIECES DU PLU		
00 AR-virecourt-page de garde	2	6
01 AR-virecourt-obligations	4	12
02 AR-virecourt-RUP	8	14
03 AR-virecourt-PADD	3	10
04 AR-virecourt-OAP	3	11
05 AR-virecourt-plan de feux	3	6
05 AR-virecourt-règlement	7	7
06 1-AR-virecourt-plan de zonage	13	25
06 2-AR-virecourt-plan d'ensemble	6	19
06 3-AR-virecourt-LER	3	8
07 1-1-AR-virecourt-liste SUP	5	9
07 1-2-AR-virecourt-plan des SUP	5	8
07 2-1-AR-virecourt-aménas sanitaires	2	4
07 2-2-AR-virecourt-zonage auel	5	14
07 2-3-AR-virecourt-réseau auel	2	6
07 2-4-AR-virecourt-réseau aep	3	11
C. AVIS DES SERVICES		
01_virecourt_avis_DDT	2	7
02_virecourt_avis_GD	2	8
03_virecourt_avis_Mrpe	2	7
04_virecourt_avis_COPENUP	1	7
<b>TOTAUX</b>	<b>92</b>	<b>223</b>

## PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE VIRECOURT

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 68



Observation N° 1 (RegistreDemat)

26/10/2020 16:02:59

Par Thierry PELON

Bonjour Monsieur,

Suite à notre entretien du lundi 19 octobre 2020 à la mairie de Virecourt, je vous fais part de ma requête.  
Je suis propriétaire d'un terrain à Virecourt, situé au 22 Ter Rue de la République, sur lequel ma compagne et moi aimerions construire notre maison de plain-pied.  
Le terrain, d'environ 5000m<sup>2</sup>, possède une forme en L (retourné) qui ne nous permet pas de « respecter » la réglementation du PLU puisque la première partie du terrain ne permet pas d'y poser une maison plain-pied car ce dernier n'est pas assez large. Pour cela nous sommes obligés d'implanter notre future maison à plus de 10 mètres de la route principale.

De plus, nous ne pouvons pas envisager une maison à étage dans le sens où ma compagne souffre de polyarthrite, avec traitements lourds (reconnue travailleur handicapé et invalide), qui nécessite un aménagement approprié soit des portes de 90cms minimum, un garage d'une surface permettant l'ouverture complète des portes pour un fauteuil roulant éventuel... Tout notre projet a été établi et étudié pour faire face au handicap et aux futures difficultés rencontrées.

Au vu de la situation « spéciale » de notre demande, nous nous engageons à ne mettre aucune autre construction sur le terrain. Cet engagement sera également valable pour les « éventuels » acquéreurs et stipuler sur l'acte notarial. Nous sommes prêts à le notifier par écrit et le remettre au maire de la Commune de Virecourt, Monsieur THIEBAULT.

Vous remerciant par avance, de l'attention portée à notre dossier, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos respectueuses salutations

Monsieur Thierry PELON  
Madame Ludvine ADAM

**Question du Commissaire enquêteur :** La demande de Monsieur Thierry PELON et sa compagne Madame Ludvine ADAM paraît légitime et motivée par des raisons de santé, ne faudrait-il pas trouver une solution pour régler leur problème ?

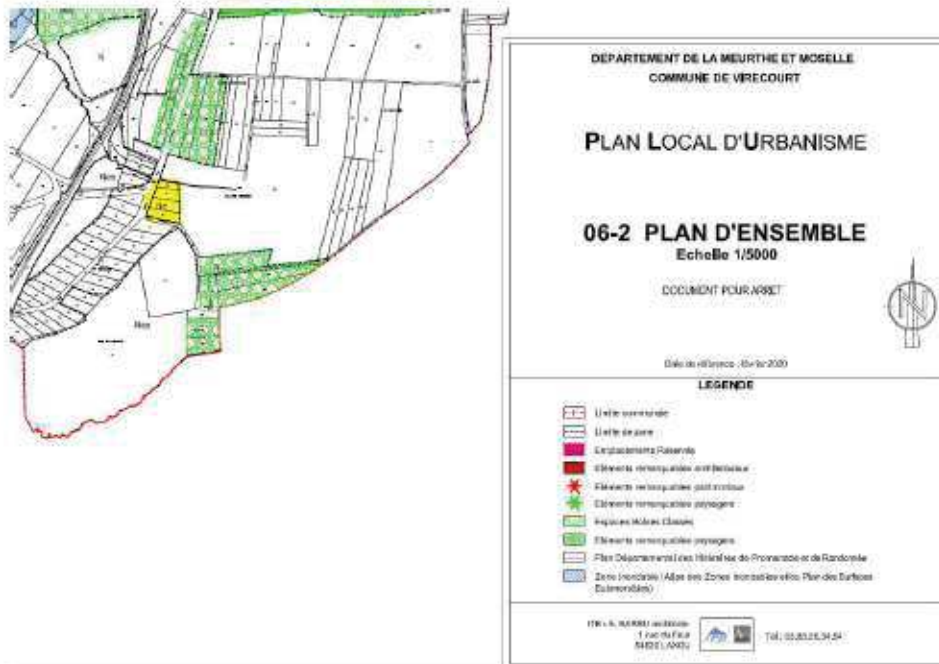
## PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE VIRECOURT

Observation N° 2 (RegistreDemat)  
Par Nicolas GERARD

05/11/2020 08:35:17

Bonjour,  
le SIVU Eaux Euron Mortagne est propriétaire de 4 parcelles (B293, B294, B295 et B566) sises lieu dit Le Pré Vessard (secteur Nc du PLU révisé).  
En 2019 et préalablement à leur cession, ces parcelles ont fait l'objet d'une procédure de distraction du régime forestier par l'ancien propriétaire, à savoir la commune de Virecourt.  
La carte des servitudes page 30/234 du RdP du PLU n'est pas à jour : les 4 parcelles apparaissent toujours quadrillées de vert pour "régime forestier".  
Sans doute conviendrait-il de mettre à jour cette carte.  
Vous en remerciant par avance,  
Cordialement,

**Question du Commissaire enquêteur :** La carte présentée en page 30/24 du RDP présente le « porter à connaissance » des servitudes en vigueur dans le PLU actuel. Les quatre parcelles B239, B294, B295 et B566 ont bien été sorties du régime forestier, la pièce 06-2 Plan d'ensemble Echelle 1/5000 en atteste bien. Ne faut-il pas mettre à jour cette carte ?



Observation N° 3 (RegistreDemat)  
Par JEAN YVES WENDLING

09/11/2020 15:22:27

Projet de construction rue du pré baillly .Absence de trottoir, sortie directe sur la route dangereuse, demande l alignement général dans la règle des 5 a 10 m.  
Mr WENDLING



Questions du Commissaire enquêteur : La rue du Pré Bailly se situe en secteur Uh2, le règlement général prévoit l'alignement des nouvelles constructions par rapport aux anciennes constructions. Cette disposition est applicable pour le centre ancien secteur Uh1, mais ne semble pas se justifier pour le secteur Uh2. D'un point de vue sécuritaire, ne pensez-vous pas qu'il serait préférable d'implanter les nouvelles constructions dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement ? Dans le cas d'une parcelle d'angle, le recul minimum ne pourrait-il pas être ramené à 3 m sur la façade qui ne bénéficie pas de l'accès principal à la construction, comme dans le secteur 1AUh ? Qu'en pensez-vous ?

Observation N° 4 (RegistreDemat)

17/11/2020 11:48:13

Par Corinne Lamoise

Remarques concernant la parcelle numéro 82 :

Dans le cadre de l'aménagement du futur lotissement 1AUh, qu'est-il prévu pour ma parcelle ? S'inscrit-elle dans le périmètre global de l'opération ?

Comme indiqué dans le document AR-Virecourt-OAP. pdf, est-ce qu'il y aura effectivement un chemin, une route partant de la place du 14 juillet et qui coupera ma parcelle en 2. Comment sera gérée cette coupure ?

Est-ce que ma parcelle sera toujours un verger ou sera-t-elle intégrée dans la coulée verte ?

Est-il prévu une expropriation, un dédommagement si une route coupe la parcelle ?

Ma parcelle est actuellement un verger planté qui est entretenu par un propriétaire de chevaux. Comment y accèdera-t-il avec son tracteur ?

Question du Commissaire enquêteur : La parcelle N°0A 82 est située dans la zone classée Nv (Naturelle vergers), le verger restera donc en place. Que pensez-vous des cinq questions posées par Madame Lamoise ?

## 5.2 Permanences

### **Le 19 octobre 2020, 5 personnes ont été rencontrées et 2 observations ont été portées au registre:**

1. Monsieur Dominique DEMANGE exprime son désaccord, il devrait déposer son courrier sur le registre dématérialisé. Il est accompagné de Monsieur Godefroy qui exprime les mêmes arguments. Monsieur Jean GODEFROY me remet un courrier exprimant ses inquiétudes et son désaccord : « La réalisation d'un lotissement de 26 maisons, coincé entre les maisons déjà existantes engendrera du bruit, de la pollution ». Il signale également un problème d'écoulement des eaux pluviales, certains habitants étant régulièrement inondés. La réalisation d'une zone artisanale, de l'autre côté du Chemin des Chinois, coincée entre la voie ferrée et les premières maisons dont la sienne impliquera la construction d'une route qui passerait au ras de sa maison alors que 30 mètres plus loin passe la route du quai de la gare qui est goudronnée. (courrier en annexe et inséré dans le registre papier)

Question du Commissaire enquêteur : Certes le choix de la commune répond aux directives du SCOT Sud 54 en comblant la dent creuse de la « Corvée Noire ». Mais que pensez-vous de leurs inquiétudes et de leurs désaccords ?

2. Monsieur Alexis DUBUIS m'explique que dans le projet de révision du PLU les parcelles N°30, 31, 32, 33, 34 et 35 dont il est propriétaire sont encore classées en secteur Nv alors qu'il avait demandé leur classement en secteur A pour pouvoir construire ses box à chevaux et sa demande avait été acceptée lors de la réunion avec la chambre d'agriculture. Il dépose son observation sur le registre.

Question du Commissaire enquêteur: Monsieur Alexis DUBUIS déclare qu'il avait déjà signalé ce problème lors de l'élaboration du projet de PLU (réunion avec la Chambre d'agriculture et la commune) et sa demande avait été acceptée. Est-il possible de régulariser sa situation ?

3. Monsieur Thierry PELON et sa compagne Madame ADAM ne peuvent pas construire où ils le souhaitent sur leur parcelle à cause du règlement (alignement par rapport aux constructions existantes), ils déposeront leur courrier sur le registre dématérialisé.

Question du Commissaire enquêteur: La demande de Monsieur Thierry PELON et sa compagne Madame Ludivine ADAM paraît légitime et motivée par des raisons de santé, ne faudrait-il pas trouver une solution pour régler leur problème ?

**Le 6 novembre 2020, 5 personnes ont été rencontrées, 2 observations ont été portées au registre :**

1. Monsieur Dominique DEMANGÉ se présente de nouveau et exprime son désaccord et me remet un courrier. Il explique qu'il a été inondé 6 fois lors de fortes pluies. A ces yeux, un projet de lotissement avec des maisons construites en rang d'oignons est aberrant et n'est pas le bienvenu à la campagne dans un petit village au calme. Il propose de construire dans le terrain situé à la Grande Embanée ; cette parcelle étant prévue pour cela (3ème phase de construction). Elle a été aménagée, l'eau, l'électricité, les égouts y sont déjà installés. (courrier en annexe et inséré dans le registre papier)

Question du Commissaire enquêteur: Quelle est la position de la commune sur ce point ?

2. Madame Nicole VALLEE vient se renseigner sur le projet de PLU, elle est accompagnée de son amie Madame Annette VOINOT qui ne souhaite pas s'exprimer sur le sujet. Madame VALLEE exprime son inquiétude par rapport à la gêne qui pourrait être engendrée par la construction d'un nouveau lotissement à proximité de chez elle. Elle ne souhaite pas déposer d'observation dans le registre.

Commentaire du Commissaire enquêteur: Je prends acte de ses inquiétudes et lui explique la procédure ainsi que les tenants et les aboutissants du projet, le choix de la commune qui répond aux directives du SCOT Sud 54 en comblant la dent creuse de la « Corvée Noire ».

3. Monsieur Alain CARGEMEL souhaite faire le point sur l'avancement du dossier, je l'informe sur la procédure ainsi que les tenants et les aboutissants du projet. Il ne souhaite pas déposer d'observation dans le registre

Commentaire du Commissaire enquêteur : Néant

4. Monsieur Tony SAUFFROY me remet un courrier. Etant en cours de création d'une entreprise de traiteur sur la commune voisine de Bayon, il souhaite pouvoir utiliser un lieu à proximité de la gare pour la vente ambulante aux heures d'affluence. La commune de Virecourt étant en cours d'acquisition du terrain appartenant à la SNCF pour y installer une halle, Monsieur SAUFFROY souhaiterait pouvoir y disposer d'un emplacement. (courrier en annexe et collé dans le registre papier)

Question du Commissaire enquêteur : Le projet de Monsieur SAUFFROY est un bon projet qui contribuera à dynamiser la commune. Cependant sa question sort du cadre de la révision du PLU me semble-t-il. Pensez-vous proposer une solution afin qu'il puisse le mettre en œuvre ?

**Le 21 novembre 2020, 2 personnes ont été rencontrées et aucune observation portée dans le registre**

1. Monsieur Jean Yves WENDLING vient me rencontrer pour m'expliquer de vive voix l'observation écrite qu'il a déposée sur le registre dématérialisé le 9 novembre. Il me présente plus en détail son projet de construction.

Questions du Commissaire enquêteur : La rue du Pré Bailly se situe en secteur Uh2, le règlement général prévoit l'alignement des nouvelles constructions par rapport aux anciennes constructions. Cette disposition est applicable pour le centre ancien secteur Uh1, mais ne semble pas se justifier pour le secteur Uh2. D'un point de vue sécuritaire, ne pensez-vous pas qu'il serait préférable d'implanter les nouvelles constructions dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement ? Dans le cas d'une parcelle d'angle, le recul minimum ne pourrait-il pas être ramené à 3 m sur la façade qui ne bénéficie pas de l'accès principal à la construction, comme dans le secteur 1AUh ? Qu'en pensez-vous ?

2. Monsieur Rémi VARNUSSEON réside 2 chemin Reversat, souhaite se renseigner sur le projet, je lui explique la procédure ainsi que les tenants et les aboutissants du projet, le choix de la commune qui répond aux directives du SCOT Sud 54 en comblant la dent creuse de la « Corvée Noire ». Monsieur VARNUSSEON souhaite demander l'installation d'un panneau de limitation de vitesse 30KM/H dans sa rue. Je l'invite à faire cette demande à la Mairie, elle n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU. Il ne souhaite pas déposer d'observation dans le registre

Question du Commissaire enquêteur : Aucune

## 6. Remarques des personnes publiques associées.

PPA	Avis reçu	justificatif date
Chambre d'Agriculture (CA)		16/03/2020
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)		16/03/2020
Chambre des Metiers et des Artisans (CMA)		recommandé 05/06/2020
Conseil Départemental (CD)	x	16/03/2020
Direction Départementale des Territoires (DDT)	x	préfecture
SCoT / Multipole Sud Lorraine		WT 17/03/2020
CC Meurthe, Mortagne, Moselle (CC3M)		16/03/2020
CC du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB)		WT 16/03/2020
Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine (CENL)		16/03/2020
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)		recommandé 05/06/2020
Mrae	x	mélanissimo
CDPENAF		réunion 17/09/2020

Tableau des PPA consultées et réponses

### 6.1. Conseil départemental de Meurthe et Moselle (08/09/2020)

Le conseil départemental souhaite construire un nouveau centre d'exploitation sur la commune de Virecourt. Afin de permettre la construction de bâtiments adaptés en taille, et de permettre aux véhicules de circuler dans des conditions optimales, il serait nécessaire d'agrandir la zone Uze, compte tenu des règles de recul s'appliquant sur 3 limites séparatives.

**Avis favorable** concernant les sujets ayant trait aux compétences départementales.

Question du commissaire enquêteur: La commune est-elle favorable à cette demande qu'il conviendrait de mettre en œuvre ?

### 6.2. CDPENAF (08/10/2020)

#### Recommandations:

- Densifier la zone 1AUh au vue des équipements, notamment la gare et la proximité de Bayon, le bourg centre.
- Concernant la zone Nv :
  - o Rappeler la nécessité de déposer une déclaration préalable avant toute construction d'abris de jardins et de vergers,
  - o N'autoriser qu'un abri de jardins par propriétaire en cas de microparcellaires,
  - o Prendre en compte la qualité paysagère des abris de jardins dans le règlement.

- Concernant la zone Nep, localiser l'implantation des bâtiments afin d'impacter le moins possible les espaces agricoles.
- La commission prend en compte la demande portée par le conseil départemental d'étendre la zone Uze afin de pouvoir accueillir ses services techniques.

**Avis favorable avec les recommandations ci-dessus**

Question du commissaire enquêteur: La commune envisage-t-elle d'adopter les 6 recommandations de la CDPENAF ?

6.3. DDT 54 (09/2020)

**Point nécessitant d'être modifiés ou ajoutés :**

- ✓ Sur la constitution du document :
  - Rapport de présentation : l'étude des zones inondables de la Moselle page 31 a été réalisée en 2006 et non en 2016.
  - La légende de la carte des zones humides page 74 indique Zone humide « Sandre » au lieu de « Zone humides remarquables du SDAGE »
  - Documents graphiques du règlement : Les risques entraînant des prescriptions ou une inconstructibilité doivent figurer sur les documents graphiques du règlement. Les risques technologiques cités en page 36 du rapport doivent être présentés sur le plan de zonage, en particulier ceux liés à la canalisation d'hydrocarbures.
- ✓ Consommation d'espace :
  - Compatibilité avec le SCOT et les autres documents de rang supérieur : La limitation de la consommation d'espace est désormais un impératif, qui se traduit notamment par l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Surestimer la trajectoire démographique d'un territoire revient à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers de manière excessive.
  - L'OAP ne présente pas un projet plus dense, la zone 1AU se situe au cœur de l'emprise urbaine et aurait dû être considérée comme une zone de densification, pour lesquelles le SCOT fixe un objectif de 20 logements par hectare. Les terrains ouverts à l'urbanisation se situent à moins de 500 mètres de la gare de Bayon, ce qui aurait dû engendrer une majoration de 50% de l'objectif de densité.
- ✓ Sécurité juridique et les recommandations:
  - Afin d'anticiper la révision du SCOT Sud 54, recommandation de compléter l'OAP avec des indications de phasage dans la réalisation du projet. Cela garantirait un remplissage cohérent de la zone 1AU.
  - Le contour de l'enveloppe urbaine, qui définit les zones U, est à reprendre. La zone U ne doit pas contenir de parcelles libres en périphérie de la tâche urbaine, car celles-ci constituent des extensions consommatrices d'espaces agricoles et naturels,

et non des dents creuses permettant de densifier le tissu urbain. Aussi je vous incite à reclasser en zone naturelle les sites suivants, identifiés page 140 du rapport : sites 7, 8, 10,11 et 12.

- ✓ Prise en compte des risques :
  - Bonne prise en compte de remarques formulées lors de la réunion des PPA, toutefois le risque inondation par ruissellement n'est pas abordé dans le document.
  
- ✓ Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :
  - La carte de la TVB à l'échelle communale pourrait être complétée. Il semble important d'y faire apparaître les réservoirs d'intérêt nationaux et régionaux du SCOT Sud 54, ainsi que les cours d'eau et le bras de la Moselle manquant.  
Il conviendrait également d'ajouter dans le chapitre sur la TVB (page 88), la carte de la TVB figurant au SRADET et la carte des sites inscrits au Conservatoire des Espaces Naturels. Le rapport devrait par ailleurs comporter une description des cours d'eau de la commune.  
L'évaluation des incidences Natura 2000, présente dans le rapport de présentation est complète et conclusive sur l'absence d'impact.
  
- ✓ Prise en compte du volet agricole et forestier :
  - La préservation des espaces agricoles constitue une des orientations du PADD, l'incidence du projet sur les espaces agricoles n'est pas prise en compte dans le document. Les règlements des zones Nv et Nep permettent une consommation d'espaces agricoles déclarés à la PAC ; Les secteurs Np devraient être strictement limités à la zone d'implantation des bâtiments.
  - Le règlement des zones agricoles doit préciser, comme c'est le cas pour les zones naturelles, que « tout ce qui n'est pas autorisé est interdit »
  
- ✓ Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine :
  - Afin de limiter le risque de mitage, il faudrait différencier le zonage des vergers (Nv) de celui des jardins (qui pourrait être Nj). Ce qui permettra de conserver la possibilité de construire des abris selon les modalités actuelles dans les jardins, et de limiter à un par unité foncière et 10m<sup>2</sup> dans les zones Nv.
  
- ✓ Conclusion :
  - Le projet de construction de logement est ambitieux, apporter des éléments de phasage dans l'OAP.
  - L'enveloppe urbaine comporte des extensions qui méritent d'être reclassées en zone naturelle.

**Avis favorable sur le projet de Plu**, sous réserve de tenir compte des observations

Question du commissaire enquêteur : La création de zones Nj (Naturel Jardin) afin de conserver la possibilité de construire des abris selon les modalités actuelles dans les jardins,

et de limiter à un par unité foncière et 10m<sup>2</sup> dans les zones Nv serait effectivement souhaitable. Qu'en pensez-vous ?

#### 6.4. MRAE (14/08/2020)

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de mobiliser la vacance de logements et de densifier son mode d'urbanisation pour réduire la consommation foncière en extension.

Elle recommande par ailleurs de compléter le dossier :

- par la description des obstacles susceptibles de nuire à la fonctionnalité des continuums écologiques et de préciser les mesures de protection du réservoir écologique situé dans la zone 1AU « La Corvée noire » ;
- sur la partie risques : ruissellement, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles...
- avec une analyse des impacts sonores des infrastructures routières et d'intégrer dans le règlement les mesures de protection liées à toutes les nuisances sonores.

Commentaire du commissaire enquêteur: La mobilisation de la vacance de logement serait une bonne chose à mettre en œuvre qui permettrait la diminution de construction de logements neufs, par exemple en instituant la taxation des biens vacants. Qu'en pensez-vous ?

Autre question que se pose le commissaire enquêteur :

La servitude du faisceau hertzien entre Virecourt et Giriviller existe-telle toujours alors que le réseau à fibre optique est déployé depuis de nombreuses années sur les axes principaux ?

Réponse du bureau d'étude le 17 novembre : A notre connaissance et d'après le document source de la DDT, il semble que la servitude soit toujours d'actualité. La DDT étant en charge des servitudes, elle est l'autorité compétence pour la supprimer ou non. Même si le réseau n'existe plus tant que la procédure n'est pas aboutie, elle reste existante. Pourriez-vous creuser d'avantage ce point ?

#### Autres remarques de forme du dossier:

Rapport de présentation :

- Ensemble du document : Il subsiste encore quelques « coquilles », fautes d'orthographe et de grammaire qu'il conviendra de corriger
- Page 74 : La légende de la carte des zones humides indique Zone humide « Sandre » au lieu de « Zone humides remarquables du SDAGE »
- Page 171 : Titre à corriger Zone urbaine au lieu de zone agricole

7. Annexes:

Copie du registre d'enquête

**Feuillet d'ouverture**

**Objet de l'enquête**  
 Révision du plan local d'urbanisme de la commune de VIRECOURT

**Arrêté d'ouverture de l'enquête**  
 N° 10 en date du 15 SEPTEMBRE 2020  
 M./Mme le Maire Yves THIÉBAUT  
 M./Mme le Préfet

**Commission d'enquête**  
 Président de la commission d'enquête: ERIC HAREE

**Témoins:**

M	Qualité de :
M	Qualité de :
M	Qualité de :
M	Qualité de :
M	Qualité de :

**Suppléants:**

M	Qualité de :
M	Qualité de :
M	Qualité de :

**Durée de l'enquête**  
 Ouverture le : 15/10/2020  
 Clôture le : 21/11/2020  
 Siège de l'enquête : Mairie de VIRECOURT  
 Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête :

**Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission**

le 15 octobre 2020	de 17 h 00 à 19 h 00
le 06 novembre 2020	de 17 h 00 à 19 h 00
le 11 novembre 2020	de 17 h 00 à 19 h 00
le	de h à h
le	de h à h
le	de h à h
le	de h à h

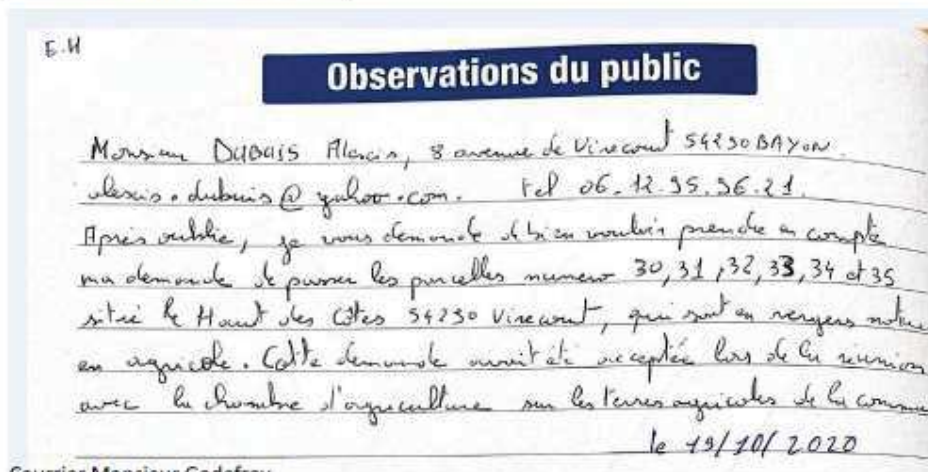
Une réunion publique ~~public~~ n'a pas été organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.  
 Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de 11 feuillets non-mobles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ; membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

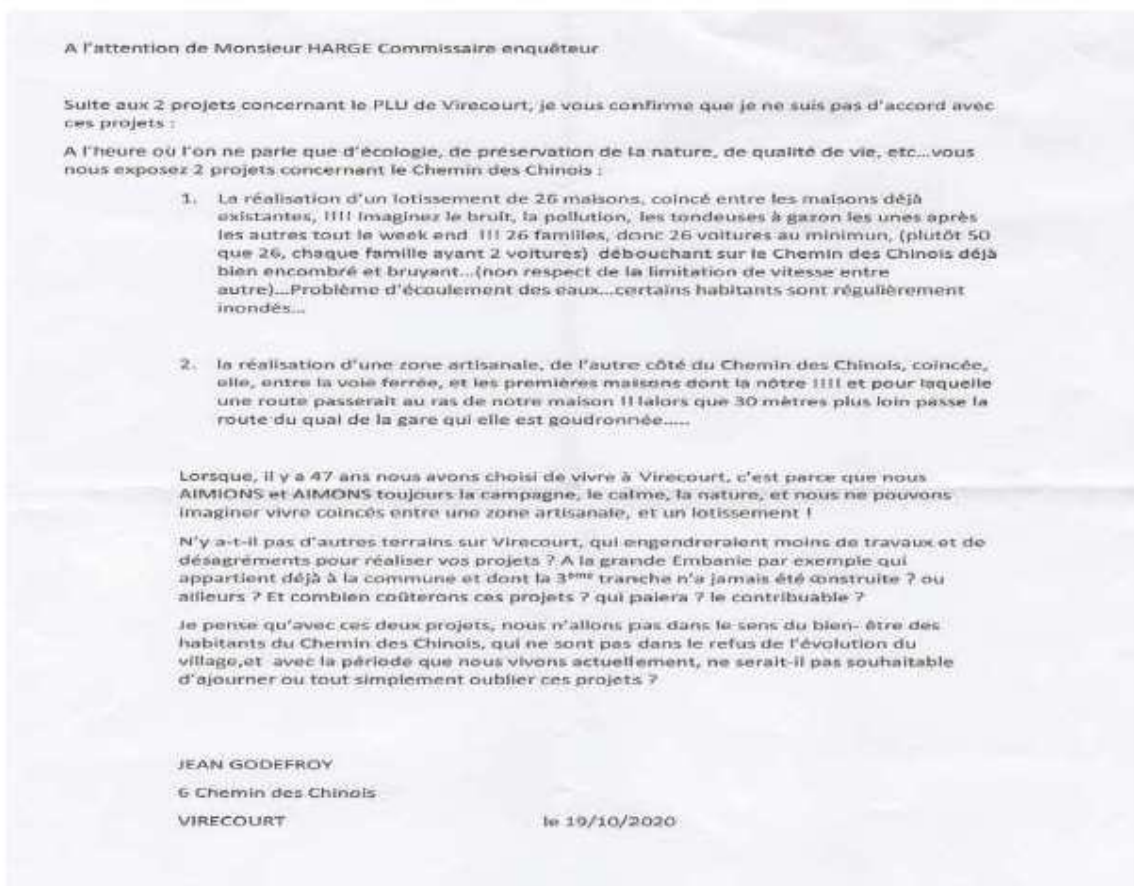
Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publics et se trouvent disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.



Observation N°01 Monsieur Dubuis :



Courrier Monsieur Godefroy



Courrier Monsieur Demange :

Monsieur Dominique Demange  
 4, chemin des Chinois  
 54230 VIRECOURT

Virecourt le 1<sup>er</sup> Nov 2020

Monsieur HARRÉ Commissaire enquêteur,

Suite à votre entente du 19 octobre, je vous confirme que la parcelle située à VIRECOURT pour la construction d'un logement, appartient à Madame CEFREMELE Raymond, son fils Alain est le Président du comité des fêtes. Celui-ci a de très bonnes relations avec Monsieur le Maire.

Le terrain est dénivelé lorsque la pluie tombe en abondance, l'eau ruisselle, traverse la chaussée, et se jette dans mon jardin à l'entrée de ma maison. L'eau du toit se jette également dans ce jardin. Il en résulte que l'eau reste au niveau maxi et entre dans le garage. Je tiens à préciser que j'ai été inondé 6 fois, niveau maxi 60 cm. La trace est toujours visible dans mon garage. Monsieur HNET Alain adjoint au maire à l'époque a constaté ces faits.

Nous sommes à la campagne, petit village tranquille, au calme. A mes yeux, un projet de logement avec des maisons construites en rangs d'oignons, est abject et n'est pas le bien-être. En revanche, des habitations installées par-ci par-là seraient l'idéal.

Pourquoi ne pas construire dans le terrain situé à la GRANDE EMPANIE. Cette parcelle était prévue pour cela (3<sup>ème</sup> phase de construction). Elle a été aménagée, l'eau, l'électricité, les égouts, sont déjà installés, l'accès au terrain est déjà préparé.

Effectivement cela dérange certains élus qui résident à proximité.

A vous de juger.

TSUP

Monsieur le Commissaire enquêteur à vous de  
délivrer ce dossier favorablement ou non, je vous ai donné  
mon avis personnel.

La nature est magnifique, l'environnement est  
simple et agréable, HAUTE QUALITE. Il n'y a rien de plus  
beau que la verdure.

Je connais très bien la Somalie, l'Ethiopie, le Soudan  
à partir de ce ... c'est désastreux.

Il en est de même pour les routes goudronnées et le  
ciment.

Recevez mes sincères salutations, Monsieur le Commissaire  
enquêteur.

Ecrit de ma main.



Courrier Monsieur Sauffroy

M<sup>r</sup> Sauffroy Tony  
1 chemin des Caours  
54290 VIRECOURT

Monsieur,

Habitant Virecourt en cours de création d'une entreprise de traiteur sur la commune voisine de Bayon, je suis intéressé par la possibilité de pouvoir utiliser un lieu à proximité de la gare, lieu très fréquenté, pour la vente ambulante de croissants et gâteaux, aux heures d'affluence.

La commune est en train d'acquies un terrain qui jouxte le parking, terrain qui serait parfait pour ce type d'activité.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

M<sup>r</sup> Sauffroy Tony

## Feuillet de clôture

Le 21 novembre 2020 à 12H00  
 le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) ERIC HARGE  
 déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 34 jours  
 consécutifs, du 19 octobre 2020 au 21 novembre 2020  
 de 17 heures 00 à 12 heures 00  
 de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: 4 .  
 En outre, j'ai reçu 3 lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)  
 registre(s):

1 lettre de	<u>M. GODCFROY JEAN</u>	datée du	<u>13/10/2020</u>
2 lettre de	<u>M. DEMARÉE DOMINIQUE</u>	datée du	<u>02/11/2020</u>
3 lettre de	<u>M. SAUFFROY TONY</u>	datée du	<u>06/11/2020</u>
4 lettre de	_____	datée du	_____
5 lettre de	_____	datée du	_____
6 lettre de	_____	datée du	_____
7 lettre de	_____	datée du	_____
8 lettre de	_____	datée du	_____
9 lettre de	_____	datée du	_____

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête

AUCUNE

Nom et signature

HARGE ERIC,



### VIRECOURT



#### PLU de VIRECOURT - Réponse à la synthèse des avis

##### Registre dématérialisé

- **Obs 1**

Vu la configuration du terrain en pente, le besoin lié à l'accessibilité PMR et au regard de l'implantation des maisons voisines qui sont non pas orientées vers la rue mais vers le terrain concerné, il apparaît qu'une implantation dérogatoire serait plus bénéfique.

Une prescription graphique bande d'implantation de la construction principale sera affichée sur le plan de zonage permettant un recul plus important par rapport à la voirie afin que le projet puisse se réaliser et que l'accessibilité pour les personnes à mobilités réduites puisse être aménagée selon les normes.

- **Obs 2**

La carte des servitudes d'utilité publique est réalisée par la DDT. Le bureau d'étude ne peut pas mettre à jour les données. Une procédure de mise à jour pourra être menée lorsque la DDT aura actualisé les données.

- **Obs 3**

Les constructions de part et d'autre n'étant pas des constructions principales, elles ne devraient pas être prises en références. Cependant pour éviter toute ambiguïté, une prescription graphique indiquant la bande d'implantation de la façade principale sera affichée au plan de zonage et plan d'ensemble.

- **Obs 4**

Concernant la réalisation de l'opération d'aménagement en zone 1AUh, il faut comprendre qu'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est un schéma programmatique global, il présente des axes de développement et de réalisation de l'aménagement. A ce titre, le projet final ne doit pas être en tout point conforme mais compatible. Ainsi pour répondre aux questions :

- Le chemin est affiché comme une possibilité mais non pas une certitude
- L'identification de la coulée verte signifie qu'il faut préserver le verger existant
- Il n'est pas prévu d'expropriation, l'opération peut se faire sans l'acquisition de la parcelle
- L'accès pourra se faire par le chemin de Reversat

##### Permanence

- **19 octobre 2020 – obs. 1**

Le projet d'aménagement retenu a fait l'objet d'une étude d'ensemble. Aucune voie n'est prévue de passer au ras d'une maison. Si l'observation concerne le chemin des terres blanches, ce chemin est une voie communale existante et son élargissement éventuel n'affectera pas les parcelles privées.

Concernant les eaux pluviales, Monsieur le Maire précise que « régulièrement » inondé n'est pas le mot. Il y a eu des inondations avant 2012 mais depuis la commune a réalisé les travaux nécessaires. Un déversoir d'orage a été mis en œuvre en 2012 et les tuyaux adéquats installés. Le terrain assurant difficilement une infiltration naturelle de l'eau, il est demandé aux futurs acquéreurs de planter 2 arbres fruitiers sur chaque parcelle pour accentuer l'infiltration par rapport à l'existant. L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) précise qu'« Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif ». Des dispositions sont également intégrées dans le règlement littéral pour assurer la gestion des eaux pluviales.

Il est rappelé que le PLU a été réalisé dans un intérêt global et que celui-ci n'est pas à confondre avec un effet Nimby (Not In My Back Yard) qui prône un intérêt personnel. Le PLU a pris en compte le potentiel existant dans l'enveloppe urbaine et s'appuie sur les voies existantes pour éviter les extensions sur le pourtour du village. Il est évident que le flux de circulation va augmenter sur ces voies.

- **19 octobre 2020 – obs. 2**  
Cette demande avait effectivement été signalée lors de la réunion agricole, la demande sera prise en compte et le terrain sera reclassé en A.
- **19 octobre 2020 – obs. 3**  
Cf. obs. 1 du registre dématérialisé
- **6 novembre 2020 – obs. 1**  
La réponse vient compléter la réponse de l'observation 1 du 19 octobre notamment pour les eaux pluviales.  
  
En effet, tous les dispositifs ont été mis en œuvre pour éviter les inondations depuis 2012 et le PLU prévoit et sera encore renforcé à la suite de la remarque de M. Demange sur la question de la gestion des eaux pluviales (dispositions dans l'OAP, règlement écrit, emplacement réservé) afin d'éviter tout risque d'accentuation.  
  
D'autre part le PLU a travaillé sur le resserrement de l'urbanisation et non l'étalement comme le prévoit le code de l'urbanisme. Il ne pouvait en être autrement. Pour rappel, M. le Maire précise que sur la parcelle classée 3AU du PLU actuel, au lieudit la Grande Embanie, aucun réseau n'est présent.
- **6 novembre 2020 – obs. 2**  
Sans objet
- **6 novembre 2020 – obs. 3**  
Sans objet
- **6 novembre 2020 – obs. 4**  
La commune étant effectivement en cours d'acquisition du terrain, il est pertinent de classer le terrain concerné en UZE pour y aménager une halle commerciale.

- **21 novembre 2020 – obs. 1**  
Cf obs. 3 du registre dématérialisé.
- **21 novembre 2020 – obs. 2**  
Sans objet

**Réponse aux avis des services :**

**Conseil Départemental**

La zone UZE sera modifiée en tenant compte des demandes du conseil départemental pour l'implantation de leur projet.

**CDPENAF**

- Le SCoT recommande uniquement une densité plus importante pour Virecourt. Toutefois, la densité plus importante souhaitée sur le secteur 1AUh pourra être appliquée par la réalisation d'un programme sénior. Il sera cependant fait mention d'une densité à atteindre de 20 logements dans l'OAP
- Les dispositions générales feront mention de la nécessité de déposer une déclaration préalable avant toute construction d'abris de jardins et de vergers.
- Le règlement n'autorisera qu'un seul abri de jardin par propriétaire en cas de micro parcelles.
- La qualité paysagère des abris de jardin sera prise en compte dans le règlement.
- La commune ne dispose pas de projets assez avancés pour définir l'emplacement de bâtiments sur le secteur Nep.
- La zone Uze sera agrandie pour prendre en compte la demande du conseil départemental.

**DDT 54**

**Sur la constitution du document**

- L'année de réalisation de l'étude des zones inondables de la Moselle, page 31 du rapport de présentation, sera modifiée comme indiqué.
- La légende de la carte des zones humides page 74 ne peut pas être modifiée car il s'agit d'une carte réalisée par les services de la DDT.
- Le périmètre lié à la canalisation d'hydrocarbure pourra être reporté sur les documents graphiques.

**Consommation d'espace**

- Conformément à ce qu'a demandé le SCOT, la durée a été élargie sur la durée prévisionnelle longue du SCOT. Ce qui fait que la trajectoire démographique n'a pas été surestimée mais étalée dans le temps.
- L'OAP précisera bien qu'il faut tendre vers une densité de 20 logements par hectare

**Sécurité juridique et recommandations**

- Pour répondre à la demande, il sera précisé un phasage dans l'OAP (d'abord la partie nord puis la sud)



- Concernant le contour de l'enveloppe urbaine, chaque secteur intégré dispose d'une urbanisation de part et d'autre. Il ne semble pas logique de les exclure.

**Prise en compte des risques**

- Un chapitre sur le risque inondation sera intégré dans la partie risque du rapport de présentation.

**Préservation des milieux naturels et de la biodiversité**

- La superposition de la trame des réservoirs d'intérêt nationaux de la TVB du SCoT rendrait la carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune illisible. Les cours d'eau sont déjà identifiés.
- La carte de la TVB inscrite au SRADET pourra être intégrée.
- La carte des sites inscrits au Conservatoire des Espaces Naturels est déjà intégrée dans le rapport de présentation page 77 du document arrêté.

**Prise en compte du volet agricole**

- Les secteurs Nep définis sur la commune concernent :
  - o Le château d'eau
  - o L'aire de jeux
  - o Le terrain de foot
 Le projet de la commune de construction d'un vestiaire à proximité du terrain de foot n'est à ce jour, pas assez avancé pour limiter le secteur à son emprise.
- Le règlement précisera que « tout ce qui n'est pas autorisé est interdit ».

**Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine**

Virecourt est un village lorrain tournée vers les vergers et qui dispose de peu de jardins en lanières à l'arrière des constructions villageoises. Les parcelles sont donc moins profondes que dans d'autres villages traditionnels lorrains. Ainsi, il a été fait le choix à travers le PLU de marquer cette différence et de ne pas inclure de zones Nj.

**MRAe**

Recommande de compléter le dossier :

- La description des obstacles susceptibles de nuire à la fonctionnalité des continuums écologiques ont été mentionnés page 89 du rapport de présentation arrêté. Toutefois les routes départementales pourront être ajoutées afin de compléter la description.
- Les mesures de protection du réservoir écologique situé dans la zone 1AU « La Corvée noire » ont été mentionnés page 208 du rapport de présentation.

**Autres remarques de forme du dossier**

- Les « coquilles », fautes d'orthographe et de grammaire seront corrigées.
- Page 74, la légende ne pourra être modifiée puisqu'il s'agit d'une carte éditée par les services de l'Etat.
- Page 171, le titre sera corrigé.

Yves THIEBAUT  
Maire de VIRECOURT



Fait à Pagny Derrière Barine, le jeudi 07 janvier 2021

Eric HARGE



**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE**  
**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN**  
**LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE VIRECOURT**

**ENQUETE PUBLIQUE DU 19 OCTOBRE AU 21 NOVEMBRE 2020**

**Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E20000031/54 du 15 juillet 2020**

**DEUXIEME PARTIE**

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Monsieur Eric HARGE

# AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 1. Avis global sur le projet.

Le projet de PLU de la commune répond à un besoin de maîtriser le développement urbain et environnemental. A cet effet, la commune a prescrit La révision du PLU par délibération du 19 juin 2014 en fixant les modalités de concertation du public.

Elle a mandaté un bureau d'études pour réaliser le document et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 17 octobre 2017.

La concertation de la population a bien été faite pendant toute la durée de l'élaboration du PLU par une large publicité faite auprès des habitants par différents moyens de presse et d'informations dans le bulletin municipal et par la mise en place d'un site internet dédié.

Il en résulte un projet d'aménagement et de développement durable articulé autour de plusieurs orientations :

Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Orientation N°1 : Garantir la qualité des unités paysagères et préserver les espaces naturels et remarquables
- Orientation N°2 : Maintenir la Trame Verte et Bleue
- Orientation N°3 : Assurer la pérennité des vergers, arbres d'alignements et d'ornements
- Orientation N°4 : Préserver les espaces agricoles

Concernant La vie du village

- Orientation N°5 : Profiter de la halte ferroviaire comme support de développement
- Orientation N°6 : Compléter l'offre d'activité sportive et de loisirs
- Orientation N°7 : Valoriser et requalifier les sentiers communaux

Concernant le tissu urbain et les quartiers

- Orientation N° 8 : Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse
- Orientation N° 9 : Assurer la maîtrise des extensions urbaines

Ces 9 orientations sont déclinées dans l'ensemble des documents que sont le rapport, le plan de zonage, le règlement et les deux orientations d'aménagement et de programmation.

Globalement, le projet répond aux enjeux du PADD. Le rapport de présentation reprend au chapitre 3 du rapport de présentation les différentes orientations et leurs traductions dans le zonage et le règlement. Il y a une bonne cohérence entre les objectifs et leurs traductions.

La réduction de la consommation foncière en extension urbaine de **21,2 à 2,2 ha** entre l'approbation du PLU et sa révision et l'augmentation de la surface des zones classées en N de 242 à 252 ha sont deux points à souligner très favorables pour l'environnement.

## **2. Avis sur l'enquête, sur le dossier soumis à enquête et sur les remarques des personnes publiques associées et de la population.**

L'enquête publique a suscité un intérêt très modéré sur le projet global. 10 personnes seulement ont déposé 8 observations, ce qui montre que la concertation en amont a porté ses fruits mise en place de deux prescriptions graphiques comme je l'ai indiqué au chapitre précédent.

Le dossier soumis à enquête était globalement bien étoffé. Seuls, ont été relevées quelques fautes de frappes et erreurs graphiques que la commune s'est engagée à faire modifier.

Les personnes publiques associées ont fait remonter un certain nombre de remarques et la commune a répondu point par point à chacune des demandes.

Toutes les demandes faites ont eu un écho favorable.

Le public qui est venu déposer a trouvé une écoute auprès de la commune et des réponses ont été apportées par la commune dans son mémoire en réponse aux questions posées.

La commune a justifié ses choix pour 2 observations et a répondu favorablement à 2 requêtes par la mise en place de prescriptions graphiques.

Toutefois, il n'a pas été possible de satisfaire les demandes qui étaient incompatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et avec les grands principes d'aménagement validés par les personnes publiques associées.

Ainsi, les requêtes de Messieurs Dominique DEMANGE et Jean GODEFROY n'ont pu recevoir de réponses favorables.

## **3. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.**

### **En conclusion :**

Considérant que la commune a clairement exprimé sa volonté de réviser son PLU,

que le dossier soumis à l'enquête est complet et définit clairement les orientations du PLU dans son PADD,

que le document répond aux différentes orientations,

que l'enquête s'est déroulée dans le calme, le respect des conditions de sécurité sanitaire liées à l'épidémie de coronavirus et que le public a parfaitement été informé avant et pendant l'enquête,

que les observations enregistrées au cours de l'enquête ont toutes été examinées et que la commune a apporté une réponse à l'ensemble des questions posées,

que la commune s'est engagée à revoir à l'issue de l'enquête avec son bureau d'études les modifications générées par l'analyse du dossier,

que le projet de PLU est cohérent, qu'il prend en compte les besoins locaux et la qualité environnementale et paysagère et le patrimoine architectural,

que les modifications à apporter visent à apporter plus de cohérence, de sécurité et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et qu'elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de développement durable,

et que le document est susceptible d'évoluer en fonction des besoins communaux et des documents supra-communaux.

J'émet un **avis favorable** au projet révision du PLU de la commune de VIRECOURT avec les recommandations suivantes :

**Recommandation N°1 :**

Agrandir la zone UZE conformément à la demande du conseil départemental, proposition qui reçoit l'accord de la commune.

**Recommandation N°2 :**

Classer en UZE le terrain appartenant à la SNCF en cours d'acquisition par la commune afin de pouvoir y aménager une halle commerciale, proposition qui reçoit l'accord de la commune.

Fait à Pagny Derrière Barine, le jeudi 07 janvier 2021



Eric HARGE