

**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES : MEURTHE-MORTAGNE-MOSELLE  
COMMUNE DE CREVECHAMPS**

**- RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE -  
PLAN d'OCCUPATION DES SOLS (POS) VALANT ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE  
54290 - CREVECHAMPS**

**Du lundi 30 avril au mardi 29 mai 2018**

**Soit 30 jours consécutifs**

**BUREAU D'ETUDES : ESPACE ET TERRITOIRES – 2, places des tricoterics  
54230 - CHALIGNY**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR : M. CLAUDE LEMOINE - 7, ROND POINT KLEBER  
54140 – JARVILE LA MALGRANGE**

**Téléphone : 09 65 23 76 21**

**: 06 45 17 72 56**

**Courriel : [claude.lemoine.jar@orange.fr](mailto:claude.lemoine.jar@orange.fr)**

**Désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY**

**Dossier n° : E18000030/54**

**Décision n°18-30CE du 14 mars 2018**

**A Jarville la Malgrange, le 28 juin 2018**

**Claude Lemoine**



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE - PLU CREVECHAMPS

### A – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

- 1 - Caducité du plan d'occupation des sols (POS) de 1995
- 2 - Décision d'élaborer une révision du POS valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) - Objectifs de la commune -
- 3 - Etude, concertation préalable et « arrêt » du projet de PLU
- 4 - Avis des personnes publiques associées – PPA –
- 5 - Organisation de l'enquête et observations du public : registre d'enquête, Courriers, mail

### B – REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA ET AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

### C – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O

### A – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

#### **1- Caducité du POS de 1995 et révisions ultérieures**

Il a été approuvé par une délibération du conseil municipal du 27 octobre 1995 et modifié pour la dernière fois le 9 août 2012 pour établir des servitudes. Il est devenu caduc le 27 mars 2017, eu égard aux divers textes législatifs et réglementaires concernant les PLU, notamment l'ordonnance n°2012 du 5 janvier 2012 portant clarification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

#### **2 – Décision de révision du POS valant élaboration d'un PLU – Ses objectifs**

- La délibération du conseil municipal du 2 février 2015 n°20150202/003 a décidé de réviser le Plan d'Occupation des Sols –POS- et de le transformer en plan local d'urbanisme - PLU -sur l'ensemble du territoire communal.

Ses objectifs sont les suivants :

- 1- Mettre en conformité ce document d'urbanisme avec le SCoT 54 Sud

- 2- Permettre l'accueil de populations nouvelles
- 3- Redéfinir des secteurs urbanisables à coût réduit pour la collectivité
- 4- Protéger les espaces naturels et agricoles
- 5- Maintenir de règles visant à assurer la qualité architecturale des nouvelles constructions

Cette délibération a été « notifiée » à M. le préfet de Meurthe et Moselle et aux diverses collectivités citées dans la délibération afin de savoir si elles souhaitaient être consultées au cours de l'élaboration du PLU.

Le centre national de la propriété forestière (CNPFF) et la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ont été informés.

Le dossier technique a été préparé par un bureau d'études choisi par le conseil municipal ; le conseil départemental étant sollicité pour un conseil technique et administratif.

### **3 – Etude, concertation et « arrêt » du projet de PLU**

#### **31 - Choix du bureau d'études**

La délibération du 21 août 2015 n°20150821/001 a précisé les modalités de choix du bureau d'études comportant une notation par le maire et un représentant du conseil départemental et un classement des candidats. Après audition des quatre premiers, à l'unanimité des conseillers municipaux présents et représentés, « **ESPACE ET TERRITOIRES** » de Chaligny a été retenu pour un coût de 22 13 5, 00 €.

#### **32 - Commission communale**

La délibération du 28 septembre 2015 n° 20150929/001 a décidé que la commission communale serait composée des conseillers municipaux en exercice.

#### **33 - Concertation**

Elle est prévue par l'article L 302 du code de l'urbanisme et rappelée par une note de 2012 de M. le Préfet de Meurthe et Moselle.

Ses modalités ont été définies par la délibération du 2 février 2015 n°20150202/003, de la manière suivante :

- Cahier de concertation à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie pendant la durée d'élaboration du PLU
- Organisation de deux réunions publiques, avant « l'arrêt » du projet, annoncées par le bulletin municipal et par l'Est Républicain

- Une réunion avec les représentants de la profession agricole (qui a eu lieu le 30 novembre 2015) dont un compte- rendu a été rédigé ;
- La délibération du 30 octobre 2017 n° 20171030/001 a tiré le bilan de la concertation. Les remarques formulées par le public sur le cahier de concertation et les éléments de réponse sont repris
- La délibération du 30 octobre 2017 n° 20171030/001, a « arrêté » le projet de PLU comprenant la note de présentation de l'enquête publique, le rapport de présentation valant évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des documents graphiques, le règlement et les annexes. Ce projet a été transmis pour attribution à M. le Préfet de Meurthe et Moselle et à l'avis des personnes publiques associées (PPA) et des collectivités qui ont souhaité être consultées sur le projet. Un Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été porté à la connaissance de la commune. Il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Cet avis a été mis en ligne sur le site de la Mission

#### **4 – Avis des personnes publiques associées – PPA –**

Elles ont fait part de leur avis lors de la réunion du 3 juillet 2017 et par des courriers adressés au maire. Le compte rendu de cette réunion a été joint au dossier. Les courriers des PPA suivants ont été reçus :

**9 février 2018 – M. le Préfet de Meurthe et Moselle** (Consommation d'espace, lutte contre l'étalement urbain)

Cet avis note la compatibilité du projet avec le SCoT SUD 54

**8 février 2018 – Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF):**

Avis favorable sous quelques réserves

**7 Mars 2018 – Avis du Conseil départemental de Meurthe et Moselle :**

Avis favorable, sous réserve toutefois, que soit réalisée une étude « entrée de ville », compte tenu de la proximité de la RD 570, axe à grande circulation et des dangers potentiels de cette proximité. ***Cette étude a été réalisée et jointe au dossier en cours d'enquête. Cette réserve est donc levée.***

**5 février 2018 – Voies navigables de France – Nord est – Unité territoriale d'itinéraire du canal des Vosges(VNF)**

VNF ne peut garantir la réserve incendie en tout temps. La commune envisage la création d'autres « réserves incendie »

**12 février 2018 : Chambre d'agriculture :** quelques remarques de détail

**26 février 2018 : MULTIPOLE SUD :** Avis favorable

**1°mars 2018 : Communauté de Communes de « Lunéville à Baccarat » :**

Pas d'observations particulières

## **5- Décision d'ouvrir l'enquête publique, son organisation**

### **51 - Désignation du commissaire-enquêteur**

M. Claude Lemoine, habitant de Jarville la Malgrange, directeur régional, retraité de France Télécom, a été désigné par ordonnance du 13 mars 2018 de Madame la présidente du tribunal administratif de Nancy,

### **B – Arrêté de M. le Maire de Crevéchamps du 3 avril 2018**

L'arrêté n° 2018/7 du 3 avril 2018 prescrit l'enquête publique, à tenir en mairie, du 30 avril 2018 à 16h30 au 29 mai 2018 à 12 h ;

Il est indiqué dans cet arrêté que le dossier est consultable par toute personne intéressée, en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture au public. Les dates et horaires de réception par le commissaire-enquêteur sont précisés.

Sont également précisées les pièces constituant le dossier à la disposition du public à savoir :

- . Note de présentation de l'enquête publique
- . Fiche procédure
- . Rapport de présentation valant évaluation environnementale
- . Orientations d'aménagement et de programmation
- . Plans de zonage
- . Règlement
- . Annexes
- . Compte rendu de la réunion des personnes publiques associées
- . Avis des personnes publiques associées
- . Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- . Délibération du 30 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation

### **C - Avis d'enquête publique -publicité**

- Avis d'enquête affiché à l'entrée de la mairie et sur le site Internet de la commune ([www.enquete-publique-dematerialisee.fr](http://www.enquete-publique-dematerialisee.fr))
- Bulletin municipal du 5 avril 2018
- Deux Insertions dans la presse : Est Républicain, édition de Meurthe et Moselle, 9 avril et 7 mai 2018 - Tablettes Lorraines n° 1858 du 9 avril et n°1862 du 7 mai 2018

### **D - Clôture de l'enquête**

Le 29 mai à 12 heures, j'ai clôturé le registre d'enquête et constaté que 3 observations y avaient été consignées lors ou en dehors des permanences.

J'ai reçu un courrier à mon domicile de Mme Béatrice Raynaud résidant à Algrange – 57 - joint au registre d'enquête et un mail sur mon adresse personnelle de Madame Régine Hureaux demeurant dans la commune. Cette dernière demandait si ses propriétés pour lesquelles elle a joint un relevé cadastral étaient impactées par le PLU. J'ai remis le registre et les courriers à M. le Maire.

#### **B -REPONSES DE DE LA COMMUNE ET DU BUREAU D'ETUDES ET PRSE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC**

Elles ont été traitées lors d'une réunion de synthèse qui s'est tenue le 4 juin avec M. le Maire, la chargée d'études d'Espace et Territoire et moi-même. Un document récapitulatif des observations et des réponses est joint à ce rapport en annexe n°1.

A Jarville la Malgrange le 28 juin 2018

Claude Lemoine

Commissaire-Enquêteur

#### **PIECES JOINTES A CE RAPPORT :**

- Arrêté municipal du 3 avril 2018 prescrivant l'enquête publique
- Certificat d'affichage
- Document de synthèse faisant suite à la réunion du 4 juin avec M. le Maire et la chargée d'études d'Espace et Territoires

**M. Claude Lemoine**  
**Commissaire-Enquêteur**  
**Révision du POS valant élaboration d'un PLU**  
**Commune de Crevéchamps**

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMSSAIRE-ENQUETEUR**

### **I – Sur la forme**

- La concertation a été effective et continue, en témoigne le cahier de concertation qui a reçu huit annotations ; les éléments de réponse figurent dans la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2017 qui a entériné le bilan de la concertation ;

Elle a également été menée avec les représentants de la profession agricole auxquels s'étaient joint un représentant de l'entreprise de gravière ;

- Deux réunions publiques se sont tenues et 4 fiches d'information ont été éditées par la municipalité ;

- Une réunion à l'intention des personnes publiques associées (PPA) a été organisée, de même pour les représentants de la profession agricole. Les CR sont dans le dossier ;

Les courriers reçus des PPA ont été analysés et pris en compte. En particulier la réserve expresse du conseil départemental demandant une étude « entrée de ville » en raison de la proximité de la RD 570, route à grande circulation a été levée, l'étude demandée ayant été fournie ;

- L'enquête publique a été menée conformément aux dispositions légales et réglementaires : publicité de l'avis d'enquête (affichage, mise en ligne sur le site Internet de la commune, presse, modalités de consultation du dossier, expression du public ( Internet, registre d'enquête, courriers, permanences)

- J'ai tenu trois permanences pour un total de 7 heures.

## **2 - Sur le fond**

- Le PLU soumis à l'enquête publique reflète les objectifs fixés par le conseil municipal dans la délibération décidant de la révision du POS valant transformation en PLU ;

- Le zonage et le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit concrètement les orientations du PLU n'a pas posé de problèmes. Ces documents sont complétés par les « orientations d'aménagement et de programmation » qui prévoient les opérations à réaliser pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages et du patrimoine. Le règlement définit de façon précise les dispositions applicables aux zones urbaines et aux zones à urbaniser. Les « annexes » prennent en compte les aspects sanitaires, les servitudes d'utilité publique, le plan de prévention des risques et le schéma départemental des carrières. L'ensemble a permis au public de visualiser l'ensemble du projet ;

- Le PLU affirme l'ambition de la commune de ralentir le vieillissement de la population en offrant à de nouveaux venus un cadre de vie agréable. L'attractivité est réelle, eu égard à la situation géographique de la commune située non loin de Nancy, Epinal et Lunéville et qui bénéficie d'accès routiers vers les autoroutes. La nature, riche en étangs, rivières, bois, vergers et jardins et sa zone Natura 2000 et ses deux ZNIEFF, contribue à cette attractivité. L'étude environnementale a bien souligné cette richesse ;

-A l'horizon 2026, une prévision de 424 habitants, cohérente avec le SCoT 54, (contre 368 actuellement), nécessitera la construction de 26 logements, économes en énergie ;

L'urbanisation se fera en priorité dans les « dents creuses » du village. Des zones d'extension pourront être développées au droit du secteur de la côte de St-



Remimont, de la Garenne et de l'entrée du village de Benney. A plus long terme, le secteur du Haut de Benney pourra être concerné par cette urbanisation.

- La trame verte et bleue est préservée ;

-A noter que l'impact du PLU sur les terres agricoles est limité à raison de 1 hectare 17, ce qui « économise » ce type de terres ;

Les observations émises par le public ne manifestent pas d'opposition au projet de PLU ;

En conclusion, l'aspect environnemental, dont un inventaire complet a été par l'étude environnementale a fait l'objet d'un traitement fin ce qui confère au PLU un caractère exemplaire.

***En considérant tous ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Crevéchamps.***

**A Jarville la Malgrange, le 28 juin 2018**

**Claude Lemoine**

**Commissaire-Enquêteur**

Référence	Commentaire de la commune
<b>Observations Public</b>	<b>Réponse à l'observation n° 1 :</b>
<b>Observations synthétisées de celles consignées dans le registre « Enquête publique » :</b>	Cette remarque avait été adressée par courrier à la commune au cours de la procédure et le Maire avait donné suite à celle-ci de la même manière qu'aujourd'hui. La parcelle n°176 se situe à l'angle du carrefour permettant l'accès à l'entrée principale du village.
<b>Observation n° 1 :</b> <i>Quelle est la raison du classement en N de la parcelle n°176 ?</i>	Elle se situe également dans les 75 mètres de la Route Départementale classée à « grande circulation ». Conformément au Code de l'Urbanisme, l'article L.111-1-4 stipule que : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »
<b>Observation n°2 :</b> <i>Le schéma de la zone à urbaniser devrait indiquer que la circulation se fera à double sens afin d'éviter de sortir sur la RD ?</i>	Rendre constructible cette parcelle nuirait de ce fait à la perception de la circulation, c'est pourquoi elle a été classée en N la rendant inconstructible.
<b>Observation n°3 :</b> <i>Quelles sont les raisons de l'inconstructibilité de la parcelle n°18 sur la route de Benney alors qu'une habitation est constructible en face ?</i>	<b>Réponse à l'observation n° 2 :</b> Afin de veiller à la sécurité de l'accès et de la sortie de la zone à urbaniser, cette remarque sera prise en compte et l'OAP de la zone sera modifiée en conséquence.
<b>Observations synthétisées de celles envoyées au Commissaire Enquêteur</b>	<b>Réponse à l'observation n° 3 :</b>
<b>Observation n°4 :</b> <i>La personne demande si quatre de ses parcelles sont impactées par le PLU ?</i>	<b>Réponse à l'observation n° 3 :</b> La parcelle restera inconstructible dans la mesure où la parcelle n°18 se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante. Le PLU ayant pour objectif de densifier le bâti au sein de l'enveloppe urbaine, il ne peut prévoir que des zones à urbaniser de superficie limitée. L'habitation située en face de la route n'est pas classée en Zone constructible, mais fait l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), c'est-à-dire d'une zone naturelle permettant uniquement la construction d'annexe à
<b>Observation n°5 :</b> <i>Il est demandé pourquoi la parcelle n°137 est inconstructible alors qu'elle était constructible dans l'ancien POS, sous condition d'aménagement d'une voirie afin d'éviter d'accéder directement sur la RD ?</i>	

l'habitation existante (abris de jardin...) ou l'extension de l'habitation.

**Réponse à l'observation n° 4 :**

La commune indique que les parcelles en question ne sont pas impactées par le PLU : une est classée UA (centre ancien), une en Nf (naturel forêt), une en A (agricole) et une en UB (extensions d'habitations récentes).

**Réponse à l'observation n° 5 :**

Cette demande avait été adressée par courrier à la mairie au cours de la procédure et le Maire avait donné suite en expliquant que le PLU était en cours d'élaboration. Aujourd'hui le POS est devenu caduc et l'aménagement de la voirie nécessaire, qui faisait l'objet d'un emplacement réservé, n'a pas été réalisé. Le Conseil Départemental ayant alerté sur la nécessité d'aménager cet accès afin de rendre la zone constructible dans le PLU, la commune a fait le choix de rendre constructibles d'autres zones pour lesquelles l'enjeu de la sécurité routière n'était pas remis en question. Cette parcelle restera classée en N.

Ainsi le chemin d'exploitation ne pourra servir de voirie dans la mesure où selon le Code rural : *« Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public. Article L162-1 »*

Observations PPA	
<p>&gt; <u>Chambre d'Agriculture de Meurthe et Moselle</u></p> <p><u>Observations</u></p> <p>La rédaction de l'article 2 du règlement de la zone A pourrait être simplifiée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions ou les annexes techniques des exploitations agricoles sont considérées comme des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. L'alinéa 2 n'est donc pas nécessaire.</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes ou les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être autorisés en zone agricole. Nous vous demandons donc de supprimer cet alinéa.</li> </ul> <p>&gt; <u>SCOT Suds4</u></p> <p><u>Observation : 1AUlep</u></p> <p>Remarques concernant l'entrée Sud du village (zone AUlep) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La position en entrée de village de la zone AUlep, se superposant à un corridor d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts identifié par l'Atlas de la trame verte et bleue, confère a priori à ce secteur de forts enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité. Les principes d'aménagement de cette zone, au regard de ces éléments, mériteraient de figurer dans le projet de PLU (au sein d'une OAP notamment).</li> </ul>	<p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte. La zone sera prise en compte dans une OAP.</p>

**Observation : OAP**

**Précisions et clarifications pouvant être apportées au document :**

- Compte tenu de la destination de la zone Allép, autorisant les aménagements et constructions à usage d'intérêt collectif, il convient de la retirer de la liste des secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation résidentielle (p. 142, FFP).
  - La dénomination de la zone Allép est à homogénéiser entre les différentes pièces du document (on retrouve la dénomination 2Allép sur la carte p. 2 des OAP, puis 1Allép dans le chapeau de l'article 2 du règlement).
  - La carte 14 du rapport de présentation devrait être légendée pour une compréhension complète des éléments de la trame verte et bleue identifiés sur Crévéchamps.
  - L'objectif d'« accueillir plusieurs nouveaux logements de part et d'autre de la voie » mentionné dans l'OAP « Entrée de village – Côté Berney » semble erroné car seul le côté nord de la voie est voué à l'ouverture à l'urbanisation.
- Remarque prise en compte et le document sera modifié.
- Remarque prise en compte et la dénomination sera homogénéisée.
- Remarque prise en compte et le document sera modifié.

➤ **Chambre des Métiers**

Pas de remarque.

➤ Conseil Départemental 54

En tant que personne publique associée à la révision de votre PLU, j'émet un avis favorable sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme sous la réserve suivante :

Les zones AU et ALep du secteur de la Garenne sont situées à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 570, ainsi que les constructions isolées zonées Nf, mais pour lesquelles des annexes et extensions sont possibles à la lecture du règlement. Or, celle-ci constitue une route à grande circulation. Or, au titre des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme, nulle construction ne peut être édifiée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe d'une route à grande circulation, sauf réalisation d'une étude entrée de ville.

De ce fait, je conditionne mon avis favorable sur votre PLU à la réalisation de cette étude.

Remarque prise en compte. L'étude a été produite et est jointe au dossier « approbation ».

➤ Avis Préfet (DDT)

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Les incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers du rapport de présentation (page 115) sont présentées mais doivent être complétées par la destination des espaces consommés et une mise à jour des données (de 1999 à 2017).

Concernant le règlement de la zone A, l'article 2 autorise notamment les constructions à usage d'entrepôts, les garages collectifs de caravanes ou des résidences mobiles de loisirs. Seules les constructions prévues par l'article R 151-23 du code de l'urbanisme peuvent être autorisées. Il convient de revoir le règlement de la zone A.

La zone Nj a été réduite sur le plan de zonage au profit de la zone UB suite aux observations émises lors de la réunion "des personnes publiques associées" du 3 juillet 2017. Toutefois, la synthèse des surfaces figurant dans le rapport de présentation (page 170) doit être corrigée pour ces zones pour être en cohérence avec le zonage.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

Sur le respect du code de l'urbanisme et des recommandations :

La commune est couverte par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la rivière Moselle approuvé par les décrets n° 56.909 et 56.910 du 10 septembre 1956, définissant l'enveloppe des plus hautes eaux connues et valant Plan de Prévention des Risques (PPR), ce qui figure dans le rapport de présentation (page 107). Toutefois, il est fait mention de "Atlas des zones inondables (AZI) du département 54 datant de 2006". Il s'agit de l'Atlas des zones inondables de la Moselle issu de l'étude SOGREAH de 2006. Il convient d'évoquer cette étude et de faire figurer la carte de l'AZI Moselle dans le rapport présentation. Le document doit être modifié dans ce sens.

Sur la compatibilité avec le SCOT Sud 54 et les documents de rang supérieur :

Les plans de zonage doivent faire apparaître l'obligation de recul de 10 mètres depuis les berges des cours d'eau (ruisseau actif, intermittent ou canalisé, fosse, thalweg, etc...) afin de se conformer aux orientations du SCOT Sud et du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021. Les emprises de tous les cours d'eau (ruisseau actif, intermittent ou canalisé, fosse, thalweg, etc...) ainsi que leurs rives sont à classer en zone N afin de se conformer aux orientations du SCOT Sud. Le règlement graphique a été modifié, mais ce recul n'est pas pris en compte sur l'intégralité du document. Vous trouverez en annexe un extrait de zonage et quelques tronçons en exemple afin de compléter le plan de zonage.

**Concernant la trame verte et bleue (TVB) et la préservation des espaces naturels**

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le PADD indique dans l'orientation n°5 "la volonté de la commune de maintenir les continuités écologiques et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles", ce qui n'est pas suffisamment pris en compte pour les zones AU, situées côte de Saint Remmont (0,9 ha) et secteur de la Gareme (0,2 ha). En effet, ces zones AU impactent des corridors identifiés sur la carte de la TVB, sans qu'il n'y ait aucune justification ou mesures visant à "Eviter, Réduire, Compenser" l'impact sur ces corridors. Le dossier devra être complété sur l'absence ou non d'impact pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

De plus, la limite du ban communal est inexacte sur plusieurs cartes du rapport de présentation notamment celle de la TVB locale et celle accompagnant l'évaluation Natura 2000. En effet, les parcelles ZB 53 à 58 à l'est de la commune n'y figurent pas (secteur de la sablière en zone Natura 2000). Le dossier devra être modifié sur ce point. De plus, la carte TVB doit être complète par une légende et agrandie pour une meilleure lisibilité.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

<p>d'urbanisation au regard de solutions de substitution selon le principe de "Éviter, Réduire, Compenser" ne sont pas systématiquement présentées ou du moins présentées comme telles dans le document".</p> <p>Si les incidences environnementales restent mineures dans la mesure où les extensions sont en dehors des secteurs classés Natura 2000, le dossier devra toutefois être complété par une analyse prenant en compte certaines dispositions à caractère local. Ces mesures destinées à "Éviter, Réduire, Compenser" méritent d'être décrites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)".</p> <p>Enfin, la limite du ban communal est inexacte sur plusieurs cartes notamment celle accompagnant l'évaluation Natura 2000 (remarques ci-dessus), ce qui oblige à modifier le PLU sur l'évaluation des incidences notamment sur le site de la carrière. En effet, l'étude d'incidences mentionne le site Natura 2000 en secteur N et Ne, alors qu'il se trouve en grande majorité en secteur No sur la carte de zonage. Ce secteur autorisant l'exploitation de carrière, le rapport devra être complété par une évaluation des incidences sur celui-ci.</p>	<p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p>
<p>Sur ces bases, je vous invite à tenir compte de mes observations, et vous exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet, sous réserve toutefois de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 et d'évaluer l'impact de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU "Côte de Saint Remimont" et de "la Garenne" sur les continuités écologiques.</p>	<p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p>
<p>➤ Avis ADS Communauté de Communes de Lunéville à Baccharat</p> <p>En premier lieu, les articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), de chaque zone ne permettent pas la réalisation d'une isolation par l'extérieur ni même d'une rampe PMR lorsque le bâtiment concerné n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU. Pour faciliter ce type de travaux, des exemptions les concernant pourraient être rajoutées, dans ces articles, ou bien dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>Ensuite, il semble opportun d'avoir un règlement similaire entre les zones UB et AU afin d'éviter qu'une construction régulièrement édifiée en zone AU ne devienne non conforme au moment de son passage en zone UB (au niveau du stationnement par exemple).</p>	<p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p>
<p>Concernant les articles de la zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article UA11 précise, dans son alinéa 11.1.2, qu'« une possibilité de tous différents est accordée s'ils n'exèdent pas 2 différents ». Dans un souci de parfaite compréhension, il semble nécessaire de revoir la formulation de cette phrase.</li> <li>- Ce même article fait état, dans ses alinéas, 11.2.2, 11.2.3, 11.2.9, 11.2.10, de « volume principal ». Cette notion peut être utilement précisée dans le glossaire. Il est à noter que les articles font référence au « volume principal de la construction » et non au « volume de la construction principale ». Dès lors, ces règles ont vocation à s'appliquer pour toutes les annexes, voire extensions, le cas échéant. Cette remarque s'applique également aux zones mentionnées ci-après.</li> </ul>	<p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié avec une mention au glossaire.</p>



<p>Concernant les articles des zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les articles 6 font référence à l'axe des routes. Une précision quant à la notion d' « axe » peut se révéler utile (milieu de la voie ou emprise de la voie hors trottoirs et espaces adjacents ?).</li> </ul> <p>Enfin, concernant le glossaire, deux définitions peuvent être précisées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Alignement</b> : L'alignement est défini comme la « limite entre une propriété privée et le domaine public ». Or, dans le cas de lotissements dont les voies n'ont pas été rétrocedées, cette notion n'aurait pas vocation à s'appliquer. Il conviendrait de modifier « domaine public » par « voies ouvertes à la circulation publique » ou encore « voies ouvertes à la circulation automobile ».</li> <li>- <b>Emprise au sol</b> : L'emprise au sol est définie par le code de l'urbanisme (article R420-1). Pour éviter des interprétations diverses de cette notion en fonction de la règle à appliquer, la formulation de l'article précité pourrait être reprise.</li> </ul>	<p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p>
<p>&gt; <b><u>Avis VNF</u></b></p> <p><b><u>1) Le rapport de présentation.</u></b></p> <p>Dans un premier temps, je rappelle que le domaine public fluvial (DPF) sur la commune de Crevechamps est constitué uniquement des emprises du canal des Vosges ainsi que des surfaces terrestres de DPF bordant la voie d'eau sur des largeurs variables (les emprises de la Moselle naturelle se trouvent sur les communes de Tomroy et de Velle-sur-Moselle).</p> <p>Par ailleurs, je relève quelques confusions dans la dénomination de la voie d'eau puisque le rapport de présentation mentionne à plusieurs reprises sur les cartographies le « canal de l'Est ». Cette dénomination est à proscrire et est à remplacer par les termes « canal des Vosges ».</p> <p>De plus, il est indiqué page 30, qu'aucune réserve incendie n'est présente sur le territoire de la commune de Crevechamps mais qu'elle dispose néanmoins de la proximité du canal des Vosges.</p> <p>Cependant, en ce qui concerne l'utilisation des eaux du canal comme réserve incendie, je tiens à attirer votre attention sur le fait que VNF ne peut garantir cette réserve en tout temps, tant en terme qualitatif (notamment en période de chômage).</p>	<p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>La commune en est consciente mais pour l'heure la réserve incendie est réalisée de la sorte.</p>

**2) Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).**

Je souligne avec intérêt, dans l'orientation générale n°4 sur « Se déplacer à Crévéchamps » (page 9), la volonté de « Valoriser la voie d'eau en tant que transport de plaisance et de transport alternatif à la route et préserver les chemins de halages pour la randonnée mais aussi la gestion du canal ».

**3) Le zonage et le règlement.**

L'intégralité du DPF est classé en zone N dont la réglementation admet « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Ce classement est partiellement satisfaisant et constitue une contradiction avec les objectifs énoncés dans le rapport de présentation et dans le PADD. Je vous suggère d'adapter la réglementation de la zone N en autorisant également les aménagements liés aux activités fluviales afin de favoriser les actions liées à la valorisation et au développement du domaine par VNF.

Par ailleurs, dans la zone N, certains secteurs sont classés en espaces boisés classés (EBC) ou éléments remarquables du paysage (ERP).

La réglementation devra être compatible avec la politique de gestion des arbres d'alignement de VNF et ne devra pas entraver ses actions d'entretien du patrimoine arboré, notamment en cas de nécessité d'abatages d'arbres pour des raisons de sécurité. De ce fait, les espaces boisés classés sont à proscrire sur le DPF.

Enfin, le rapport de présentation devra intégrer le fait que les rejets et prises d'eau dans le canal ne sont pas autorisés.

**4) Les servitudes d'utilité publique.**

La servitude EI.3 a bien été mentionnée dans le document dédié aux servitudes d'utilité publique.

Le zonage autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La commune ne souhaite pas autoriser d'autres aménagements que ceux liés aux Voies Navigables de France s'ils sont dans l'intérêt de tous.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

<p><b>Observation : « sous réserve de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• revoir le règlement de la zone A en :</li> <li>• retirant l'autorisation des constructions à usage d'entrepôts,</li> <li>• retirant l'autorisation des garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,</li> <li>• n'autorisant que les ICPE agricoles,</li> <li>• créant un STECAL pour les activités de diversification puisqu'un projet semble identifié pour un horticulteur,</li> <li>• retirer, dans le règlement de la zone Nc, la condition expresse d'un retour à terme à vocation précise,</li> <li>• retirer la notion d'habitat dans l'article 13.3 du règlement de la zone Ni,</li> <li>• fixer une limite de constructibilité aux extensions mesurées dans le règlement de la zone Ni,</li> <li>• retirer l'usage d'exploitation agricole dans le règlement de la zone Nf.</li> </ul> <p><b>Observation : « en recommandant de »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limiter à un abri de pêche par plan d'eau la constructibilité dans les zones Ne,</li> <li>• retirer le stationnement de l'article 12.1 de la zone Ni.</li> </ul>	<p>Remarque prise en compte et le document sera modifié. Remarque prise en compte et le document sera modifié. Remarque prise en compte et le document sera modifié. Le seul horticulteur présent est l'horticulteur Mougnot et ce-dernier a précisé en réunion de concertation agricole (30.11.2015) qu'il n'avait aucun projet particulier.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié avec une extension possible jusqu'à 25 %.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié en autorisant 1 abri (pêche ou observation) pour 5 ha d'étang.</p> <p>Remarque prise en compte et le document sera modifié.</p>
---	---

*L'Autorité environnementale recommande à la commune de Crèvecœur de se conformer aux prescriptions du SCOT Sud 54 quant au nombre de logements et à la densité de logements par hectare ouvert à cet effet.*

**Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement.**

Les principaux éléments relatifs à l'évaluation environnementale tels que prévus à l'article R151-3 du code de l'urbanisme sont présentés dans le rapport, même si les informations relatives à une démarche de choix de secteurs d'urbanisation au regard de solutions de substitution ou à une approche intégrée de la séquence<sup>6</sup> « Éviter, Réduire, Compenser », ne sont pas systématiquement présentes ou du moins présentées comme telles. Aucun résumé non technique n'est proposé. Le dossier mériterait d'être amélioré en ce sens.

L'ampleur des évolutions du PLU reste modérée. Les extensions portent sur moins de 2 ha et sur des secteurs non concernés par les périmètres classés de type ZNIEFF<sup>7</sup> ou Natura 2000. Les incidences environnementales attendues sont mineures.

Pour autant, certaines dispositions à caractère local méritent d'être évoquées et pourraient donner lieu à des améliorations. Les espaces naturels réglementés de type Natura 2000 sont bien pris en compte et ne justifient pas de mesures complémentaires. Il n'en va pas de même de la zone Nj de jardins jouxtant les habitations actuelles qui a vocation, outre l'aspect paysagé, à renforcer une trame verte d'intérêt local. L'Autorité environnementale estime que cette disposition pourrait avantageusement être reprise au droit de l'ensemble des nouvelles zones AU ou intégré dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>8</sup> de celles-ci.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols, liée à des implantations nouvelles de logements sur les secteurs AU, pourrait augmenter le ruissellement dans le réseau pluvial dont le dimensionnement indiqué dans le projet n'apporte pas toutes les garanties d'absorption. Il conviendrait en conséquence de mieux préciser les dispositifs de ralentons envisagés et de s'assurer des capacités d'infiltration au regard des types de sols présents.

La commune a fait le choix de conserver ses 3 zones à urbaniser mais elle précisera ces OAP afin de préserver les corridors.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.

Remarque prise en compte et le document sera modifié.