

Département des VOSGES

Arrondissement d'Épinal

Commune de RAMBERVILLERS

Projet du PLAN LOCAL d'URBANISME

Enquête publique

du 1^{er} février au 4 mars 2024

Procès-verbal de synthèse

des observations du public recueillies lors de l'enquête

Fiches synthétiques pour l'étude des observations du public et des questions du commissaire enquêteur



Liste des fiches

Affectation du sol

- CE 1 zone N	6
- W 26 ex E 1 FENNETEAU Pierre	7
- R 5 ALBERT D F.....	8
- R 6 a + R 8 COLOTTE Florence.....	9
- R 6 b COLOTTE Florence	11
- R 10 GUIDOT Daniel	13
- R 11 RICHARD Régine	14
- R 12 SAINT-DIZIER Marie-Chantal.....	15
- R 15 a COLOTTE Florence	17
- R 16 MARCHAL et ABINANTE	18
- R 17/ W 16 ABINANTE pour SAS Launoy Tourisme.....	19
- R 18 BANSEPT André pour BANSEPT Claude.....	21
- R 19 GERARDOT Jean-François pour PIERSPON Liliane.....	22
- R 22 KELLER Gérard.....	23
- R 24 GAILLARD Pierre.....	24
- R 27 CALVISIO Donato et W 28 MATHIS Doryane.....	25
- R 28 COLOTTE Cyrille	26
- W3 R 4 THIERY Vincent	27
- W 4 CREUSILLET M-C	29
- W 5 BOURGEON C.....	31

- W 6 SOURDOT Jacques	32
- W 7 SOURDOT Jacques.....	36
- W 10 a 2C2R.....	37
- W 10 b 2C2R.....	40
- W 10 c 2C2R.....	41
- W 10 d 2C2R.....	42
- W 10 e 2C2R.....	43
- W 10 f 2C2R.....	44
- W 13 PICOT P-Y.....	46
- W 14 a 2C2R déchetterie.....	47
- W 14 b 2C2R caserne des pompiers.....	48
- W 14 c 2C2R restaurant	49
- W 14 d 2C2R dépôts.....	50
- W 15 SCI du Parmoulin.....	51
- W 17 THIERY Vincent.....	53
- W 18 SAYER Cyrille.....	54
- W 22 DOUMERGUE Didier.....	55
- W 23 anonyme.....	56
- W 26 (ex E 1) FENNETEAU Pierre.....	57
- W 28 MATHIS Doryane.....	59
- W 29 SDIS 88.....	60
- W 2 et R 9 MATHIS Frédérique.....	61

- R 23 HOT-CROUVISIER Marielle.....	62
-------------------------------------	----

CADRE de VIE

- W 1 a FORTERRE Patricia.....	63
--------------------------------	----

DIVERSES INFORMATIONS SUR L'ENQUETE ET LE PROJET

- R3, R 7, W5, R20, R21, W11, W12.....	64
--	----

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

- CE 2 et CE 3.....	65
- R 6 c COLOTTE F.....	66
- R 6 e COLOTTE F	67
- R 6 f COLOTTE F	68
- R 6 h COLOTTE F.....	69
- R 15 b COLOTTE Florence.....	70
- R 15 c COLOTTE Florence.....	71
- R 15 d COLOTTE Florence.....	72
- W 8 SOURDOT J	73
- W 19 SOURDOT J.....	74
- W 20 SOURDOT J	75
- W 21 SOURDOT J	76
- W 24 CHOLEZ / PETIN.....	77

URBANISATION

- W 1 b FORTERRE P.....	78
-------------------------	----

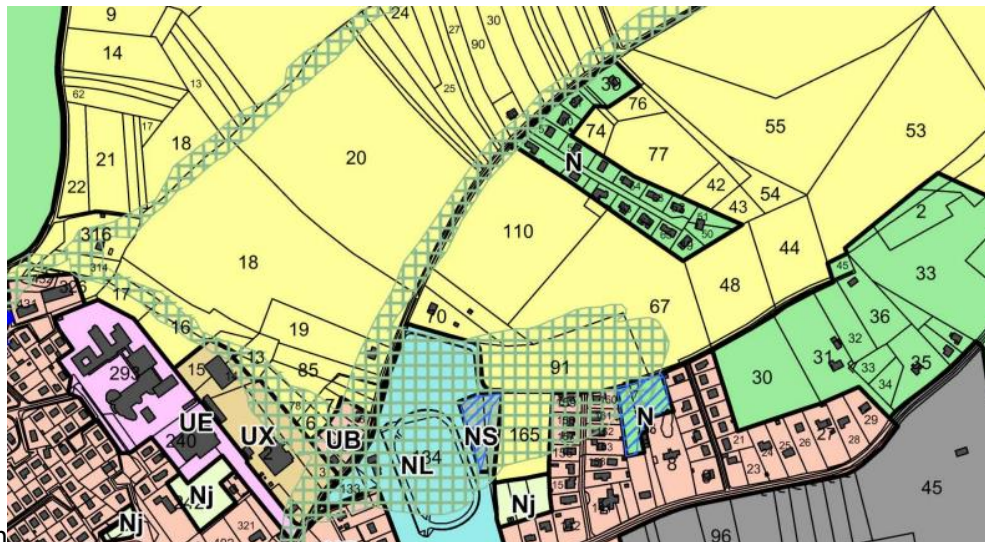

ZONES HUMIDES

- R 1 COLOTTE Florence.....	79
- R 2 et W 13 PICOT P Y.....	80
- R 6 g COLOTTE F.....	81
- R 13 et R 26 LEONETTI Philippe.....	82
- R 14 et R 26 ALBOU Benoît.....	84
- R 28 bis COLOTTE Florence.....	86
- W 10 e 2C2R.....	87
- W 10 f 2C2R.....	88
- E 2 SCI GRANDE FIN.....	90

-

Affectation du sol

FICHE CE 1 zone N

Observation CE 1	Auteur CE	Thème Affectation du sol	Lieu Croix David	Parcelles
<div><div></div><div><div></div></div></div>				
<div>Synthèse de l'observation</div> <div>Le pseudo lotissement situé à la Croix David est construit depuis plusieurs années et ces parcelles sont desservies par les réseaux internes eux-mêmes raccordés aux réseaux communaux. Le caractère du site exclut de le considérer en zone naturelle, tout comme la parcelle 89 avec son pavillon qui ne paraît pas avoir de vocation agricole.</div>				
<div>Réponse du porteur de projet</div> <div>Ce n'est pas une zone naturelle envisagée. Passage en zone U.</div>				
<div>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</div>				


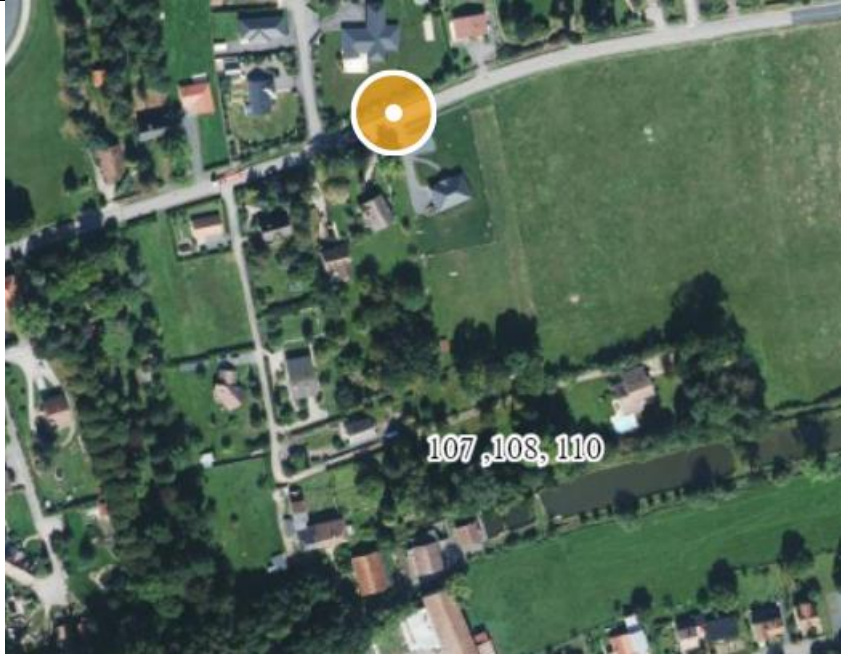
AFFECTATION DES SOLS

Fiche W 26 ex E 1 FENNETEAU Pierre

Observation W 26 ex E 1	Auteur FENNETEAU Pierre	Thème affectation des sols	Lieu 24 route de St Dié	Parcelles 217 et 216 / 209, 211, 29
Plan				
Synthèse de l'observation M. Fenneteau rappelle ses bonnes relations avec la commune et demande que ses parcelles soient classées UB , ainsi que ses autres parcelles 209, 211, 029				
Réponse du porteur de projet A reconsidérer lors d'une prochaine de PLU.				
Commentaires du commissaire enquêteur vu ces parcelles sont en limite du périmètre urbain et pourront y être incluses, si besoins dans l'avenir				

AFFECTATION du SOL


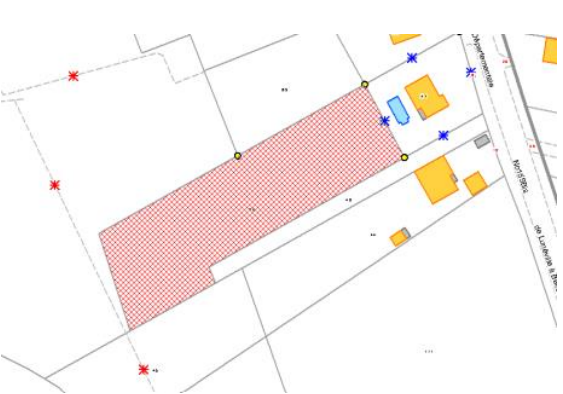


Fiche R 5 ALBERT D F

Observation R 5	Auteur ALBERT (?) D F	Thème affectation du sol	Lieu 8 route de Baccarat	Parcelles 110, 107, 108
<div><div>Plan</div></div> <div></div>				
Synthèse de l'observation				
M. ALBERT (selon déchiffrement du nom manuscrit à contrôler) a acquis ces parcelles constructibles , elles sont classées naturelles				
Réponse du porteur de projet				
Il s'agit d'une zone sensible environnementalement. Maintien en l'état.				
Commentaires du commissaire enquêteur vu de plus en 2 ème et 3 ème rideau				

Affectation des sols

FICHE R 6 a + Fiche R 8

Observation R 6 a + R 8	Auteur COLOTTE Florence	Thème affectation des sols	Lieu 8 route d'Epinal	Parcelles BI 42 et 43
-------------------------	-------------------------	----------------------------	-----------------------	-----------------------



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CEIFA
N° 13402/06

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministre en charge de l'urbanisme.
Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet.
La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur
le 03/FEV. 2023

1 Désignation du permis

☒ Permis de construire N° P C 8 8 8 3 6 7 1 7 E 0 0 1 2

☐ Permis d'aménager N°

2 Identité du déclarant

Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom COLOTTE Prénom MICHEL

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom Prénom

3 Coordonnées du déclarant

Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation.

Adresse : Numéro : 2 Voie : RUELLE DE LA CENSURE

Lieu-dit :

Localité : RAMBERVILLERS

Code postal : 8 8 7 0 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique : florence.colotte@gmail.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 0 3 / 0 2 / 2 0 2 3

☐ Pour la totalité des travaux ☒ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés : Chemin d'accès

Surface créée (en m²) : 54,48

Nombre de logements commencés : 1 dont individuels : 1 dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

A RAMBERVILLERS

Fait le 0 3 / 0 2 / 2 0 2 3

Signature du (ou des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malaison toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 5224-1 à 5224-4 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il convient pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par écrit (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (construire des services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 140B du code général de l'impôt sur le revenu).



Synthèse de l'observation Observation R 6 a : Mme » Colotte rappelle que les 2 parcelles 42 et 43 ont fait l'objet chacune d'un PC accordés le 7/02/2018 et d'une déclaration d'ouverture de chantier (copie remise au CE le 1/02/24) datée du 3/02/23, mais ont été classées en A ; elle demande un classement réaliste prenant en compte les PC accordés, et consent à laisser une petite zone en A afin de ne pas perturber l'activité agricole.

Par une observation suivante, R 8 du 17 février, Mme Colotte exprime son souhait que seule la partie avant de la parcelle 42 reste constructible, le solde de la parcelle pouvant être classé en A , agricole.

En PJ = déclaration d'ouverture de chantier joint aux pièces remises lors de la 1^{ère} permanence et note du 9/02/24 remise au CE lors de la permanence, les plans illustrant la demande revue de Mme Colotte.

Réponse du porteur de projet

Bénéfice de droits à construire pendant durant de validité des PC.


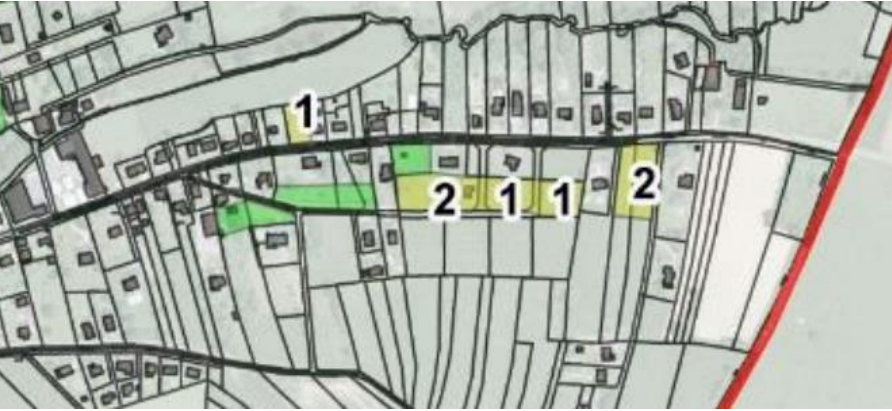

Règlement A permet les extensions par la suite

Commentaires du commissaire enquêteur **vu l'autorisation de construire datée de plus de 6 ans n'a pratiquement pas encore été engagée,**

En l'absence de réalisation après l'échéance éventuelle du PC, le maintien en zone agricole sera justifié et pertinent ; le retrait du PC en 3^{ème} rideau est satisfaisant mais ne change pas la conclusion de maintien du classement.

AFFECTATION DU SOL

FICHE R 6 b

Observation R 6 b	Auteur COLOTTE Florence	Thème affectation du sol	Lieu vieux chemin de BRÛ	Parcelles BA 99, 83 ,85, 3 ,4 ,11, 110 (ex 99)
Plan				
				
				
				
				



vieux chemin de Brû vue vers l'ouest au niveau de la parcelle 4 vieux chemin de Brû vers le sud au droit de la parcelle 99

Synthèse de l'observation : cf. note de Mme Colotte du 9/02/24

Mme Colotte conteste le classement en UB des parcelles en UB, alors qu'elles sont situées en 2^{ème} rideau et « ne sont pas rendues à la zone agricole » ; elles sont par ailleurs comptées à tort en dents creuses car sans discontinuité de la trame urbaine.

Le projet va ainsi à l'encontre des objectifs du SRADETT de protection des espaces NAF et de sobriété foncière.


Réponse du porteur de projet

Classement à reconsidérer en zone As

Commentaires du commissaire enquêteur **une telle densification dans ce secteur diffus, ouvert et bucolique, éloigné du bourg, en 2^{ème} rideau n'est pas compatible avec les normes supra , SRADETT et autres et à l'esprit qui a conduit le projet ; il importe de réserver ces parcelles à l'agriculture et les reclasser dans leur vocation en As ; cela concerne les parcelles 85, 83, 92, 111, moitié sud de 110 et 93 sauf la partie côté rue .**

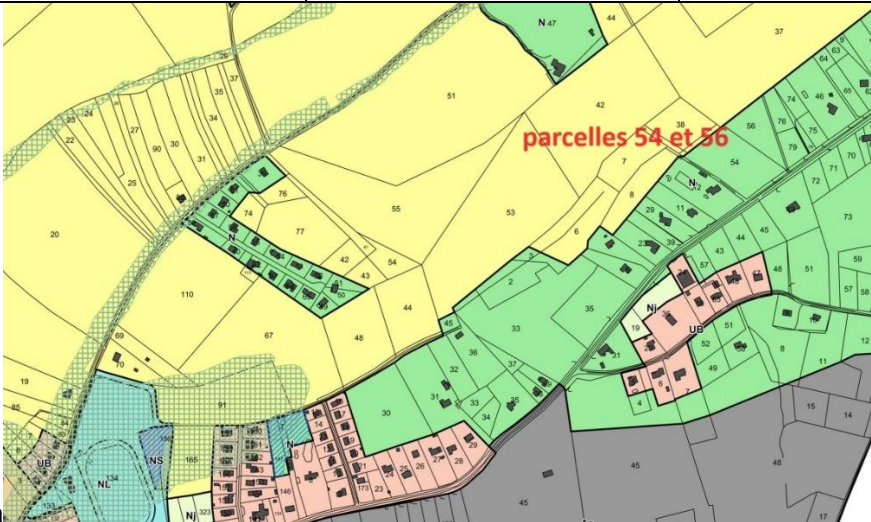
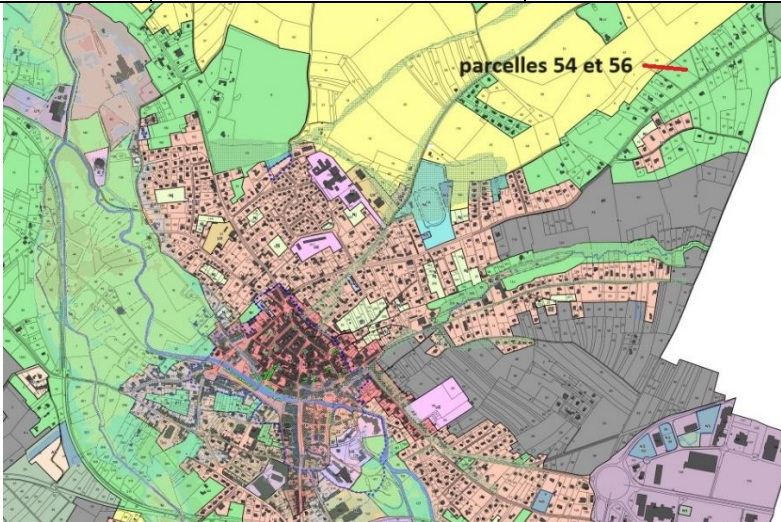
Affectation du sol

FICHE R 10 GUIDOT Daniel SCI du ruisseau

Observation R 10	Auteur Guidot Daniel	Thème affectation du sol	Lieu rue Charles Gratia	Parcelles 0290, 292 , 295
<p>Plan</p> 				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>M. et Mme Guidot exposent qu'ils ont obtenu un CU positif (voir les PJ) le 28/12/23 pour les parcelles 290, 292 et 295, acquises sous la qualité de « constructibles » mais classées pour la 090 en partie et pour les 292 et 295 en zone N non constructible.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Maintien du zonage. PC devra être déposé dans les délais pour consolider les droits à construire.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur vu il importe de maintenir le classement N de cet îlot vert poumon et régulateur thermique</p>				

Affectation du sol

FICHE R 11 RICHARD Régine

Observation R 11	Auteur RICHARD Régine	Thème Affectation du sol / divers	Lieu devant le bois béni	Parcelles AX 54 et 56
<div> <div>  </div> <div>  </div> </div> <p>Plan</p>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Mme Richard indique que ces 2 parcelles ont été estimées comme constructibles, qu'elle a donc payé les frais de succession en conséquence, et demande donc qu'elles soient intégrées dans la zone constructible.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Maintien du zonage.</p> <p>Pour info, possibilité de contester les bases de calcul des droits de succession pendant 3 ans.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur la fiscalité ne saurait conduire l'urbanisme</p>				

Affectation des sols

FICHE R 12 SAINT-DIZIER Marie-Chantal

Observation R 12	Auteur Saint-Dizier M-C	Thème affectation des sols	Lieu ruelle de la Ringole	Parcelles AE 64													
<div><p>REPUBLIQUE FRANCAISE</p><p>COMUNE DE RAMBREVILLERS</p><p>Pétitionnaire</p><p>Dossier n° CUB 88 367 21D0106</p><p>Date de dépôt: 19/10/2021</p><p>Demandeur: Madame SAINT-DIZIER Marie-Chantal</p><p>Pour: construction d'une maison individuelle</p><p>Adresse du terrain: 34 ruelle de la Ringole</p><p>88700 RAMBREVILLERS</p><p>CERTIFICAT D'URBANISME</p><p>délivré au nom de la commune</p><p>Opération non réalisable</p><p>Monsieur Le Maire,</p><p>Vu la demande présentée le 19/10/2021 par Madame SAINT-DIZIER Marie-Chantal, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme</p><p>Instruisant, en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain</p><p>34 ruelle de la Ringole à RAMBREVILLERS (88700), cadastré section AE parcelle n° 0064.</p><p>Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle,</p><p>Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants,</p><p>Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 03/10/1988,</p><p>Vu l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme qui rend caduc le POS et qui rend de ce fait applicable, sur le territoire communal dont le POS est caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU),</p><p>Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 422-8 donnant attribution au Préfet d'émettre un avis, conforme ou non, de projet d'Etat sur une partie de territoire non soumise d'un document d'urbanisme.</p><p>Considérant d'une part l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme disposant: « En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme ou avant leur ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »</p><p>Considérant que le terrain, objet du projet, se situe dans un environnement totalement rural, sans aucune possibilité de construction possible, ni même à proximité et qu'il est donc classé en culture des terres agricoles du territoire communal de vers de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme.</p><p>Considérant d'autre part l'article R. 111-14 disposant: « En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être autorisé en l'absence d'un document d'urbanisme de planification opérationnelle s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination: 1° à répondre aux nécessités d'habitat individuel dans la commune des communes rurales, en particulier lorsque celui-ci est pourvu d'équipements (J. 1), et l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme disposant que: « lorsque compte tenu de la destination de la construction ou de</p></div>	<p>l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer le desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'évaluer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ».</p> <p>Considérant que le terrain n'est pas desservi par un réseau public de distribution d'électricité et que la commune n'est pas en mesure d'évaluer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.</p> <p>Considérant en conséquence que l'opération envisagée méconnaît les dispositions législatives et réglementaires susvisées,</p> <p>CERTIFIE</p> <p>Article 1</p> <p>Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.</p> <p>Article 2</p> <p>Le terrain est situé dans une commune régie par le RNU.</p> <p>Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables:</p> <ul style="list-style-type: none">art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, R.111-25 et R.111-30. <p>Zone(s): Parties non urbanisées</p> <p>Servitude(s):</p> <ul style="list-style-type: none">AC1: protection au titre des abords de monuments historiques (Domaine du Château des Capucins - Manufacture des Grandes Orgues - Eglise Sainte-Léonore - Hôtel de Ville - Ecole du Centre - La tour Substantielle de l'ancienne porte du château épiscopal - La Tour Anglaise - La tour des Remparts - Chapelle Saint-Antoine <p>Article 3</p> <p>L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant:</p> <table><thead><tr><th>Équipement</th><th>Desserte de terrain et capacité</th><th>Observations</th></tr></thead><tbody><tr><td>Eau potable</td><td>Desservi et capacité suffisante</td><td></td></tr><tr><td>Electricité</td><td>Non desservi</td><td>La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-4100. De plus, la distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau est supérieure à 250 mètres. Des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires.</td></tr><tr><td>Assainissement</td><td>Desservi et capacité suffisante</td><td></td></tr><tr><td>Voirie</td><td>Desservi et capacité suffisante</td><td></td></tr></tbody></table> <p>Article 4</p> <p>Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption</p> <p>Fait à RAMBREVILLERS, le 16 NOV. 2021</p> <p>Le Maire,</p> <p>Le Maire et par délégation: L'Adjoint Yannick MARQUIS</p>	Équipement	Desserte de terrain et capacité	Observations	Eau potable	Desservi et capacité suffisante		Electricité	Non desservi	La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-4100. De plus, la distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau est supérieure à 250 mètres. Des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires.	Assainissement	Desservi et capacité suffisante		Voirie	Desservi et capacité suffisante		
Équipement	Desserte de terrain et capacité	Observations															
Eau potable	Desservi et capacité suffisante																
Electricité	Non desservi	La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-4100. De plus, la distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau est supérieure à 250 mètres. Des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires.															
Assainissement	Desservi et capacité suffisante																
Voirie	Desservi et capacité suffisante																

Synthèse de l'observation

Mme Saint-Dizier a reçu un CU négatif en 2021 (voir PJ ci-dessus) alors que cette même parcelle avait été considérée constructible en 2011; elle ne comprend pas et réfute les arguments quant au classement en NJ au projet de PLU.

Réponse du porteur de projet

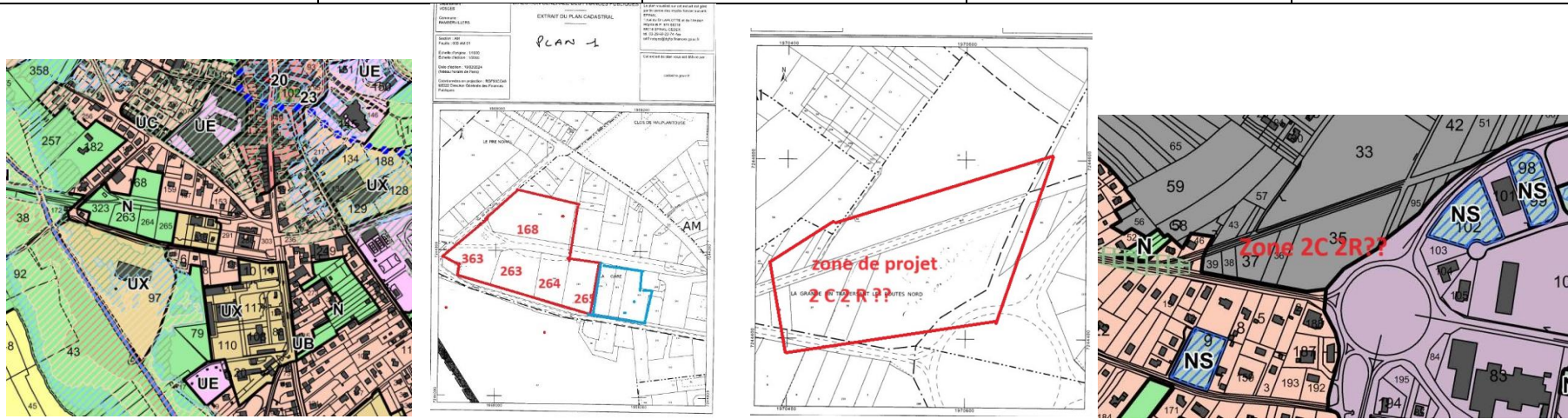
Volonté de préserver les jardins et interdire le 2^{ème} rideau (cf PADD).

Rappel que l'ABF souhaite le maintien des jardins en périmètre MH

Commentaires du commissaire enquêteur **vu les jardins en ville sont un atout à préserver**


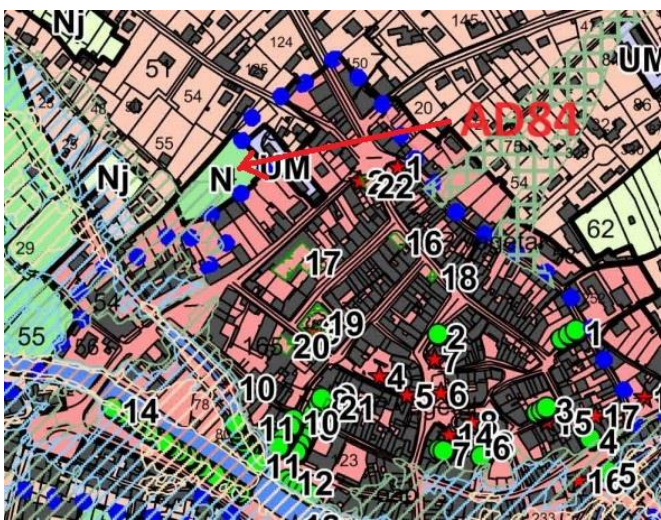
Affectation des sols

FICHE R 15 a Colotte F

Observation R 15 a	Auteur Colotte Florence	Thème affectation des sols	Lieu ancienne gare	Parcelles 265,264,263 et AM 323 et 314, 315, 316 et autres
				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Mme Colotte fait remarquer l'insuffisance de zones économiques type UX et propose de retenir en UX et non en N les parcelles proches de l'ancienne gare ; par ailleurs elle relève que la 2C2R aurait un projet au droit du giratoire de la grande ZI pourtant classé en A s .</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Les intérêts économiques ont été jaugés au moment du diagnostic.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur le rapport cite des besoins en zones ad hoc qui ne figurent pas au projet ; la commune devra réfléchir à dédier des parcelles aux activités après un nouveau recensement des projets fiables</p>				

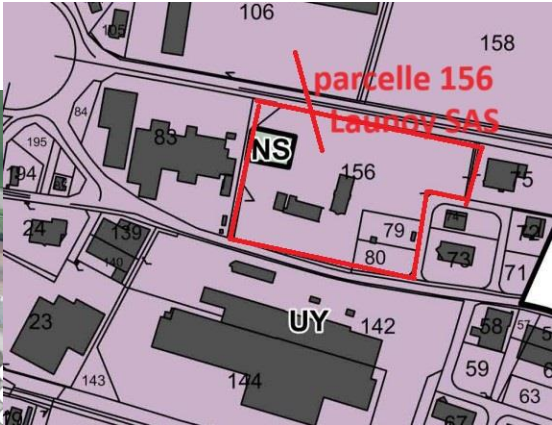
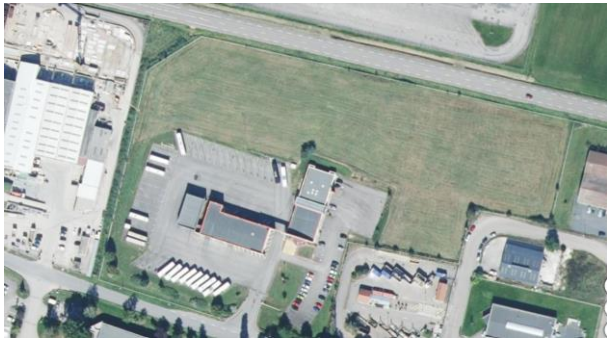




AFFECTATION Du SOL

Fiche R 16 Marchal et Abinante

Observation R 16 / W 15	Auteurs Mmes MARCHAL et ABINANTE	Thème Affectation du sol	Lieu centre ville	Parcelles AD 84
<div><div><p>Plan</p></div><div></div></div> <p>Synthèse de l'observation Mmes Marchal et Abinante s'interrogent et ont verbalement contesté le classement N de leur parcelle AD 84 qu'elles estiment constructible.</p> <p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Il s'agit d'un poumon d'aération intra-muros. Maintien du zonage</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur vu</p>				

AFFECTATION Du SOL

Fiche R 17/ W 16 Abinante pour SAS Launoy Tourisme

Observation R 17 et W 16	Auteurs Mme ABINANTE pour SAS LAUNOY Tourisme	Thème Affectation du sol	Lieu ZI Grande Faing	Parcelles 156 avec zone NS
Plan				
<div></div>				
<div></div>				
<div>plateforme Launoy vers le nord (Aubry)</div> <div>Intérieur Launoy vue vers le nord est</div> <div>Launoy limite partie nord et sud de la parcelle 159</div>				



Launoy vue du nord vers le sud ouest à droite BCM

Launoy vue vers l'ouest

Synthèse de l'observation

Mme Abinante représentant la SAS Launoy Tourisme s'étonne de la présence d'un espace naturel sensible sur l'aire d'évolution de ses cars, alors que cette zone n'a rien de remarquable.

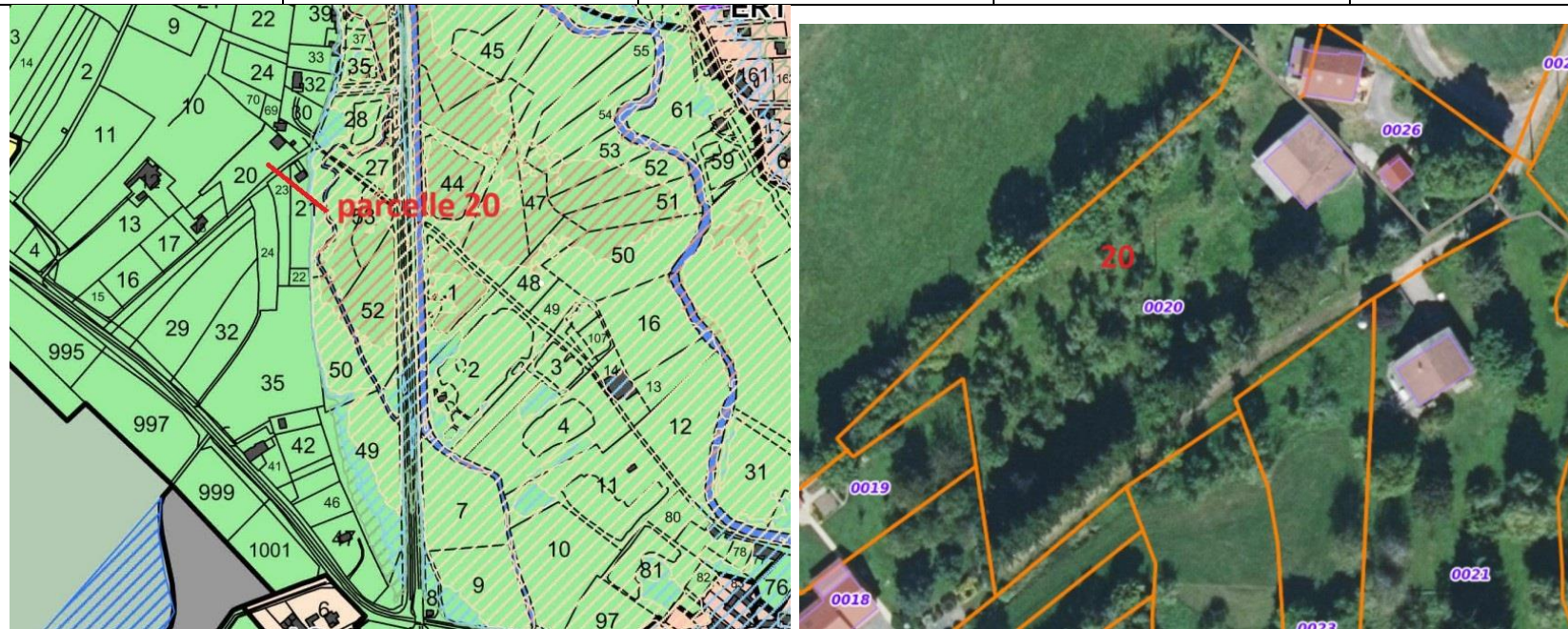
Réponse du porteur de projet

A reconsidérer voir pour nouveaux sondages.

Commentaires du commissaire enquêteur les **résultats des prospections des zones humides sont contestés, incompris du public et les sondages ont été selon la DDT, réalisés hors période pertinente. La commune devra revoir ces études, notamment au regard des prospections commandées par 2 propriétaires de la ZI dont les résultats sont opposés à ceux du dossier d'enquête.**


AFFECTATION Du SOL

Fiche R 18 Bansept André pour Bansept Claude

Observation R 18	Auteur BANSEPT André	Thème Affectation du sol	Lieu Les Vignes	Parcelles BO 20
Plan				
	<p>Synthèse de l'observation M. BANSEPT conteste le classement en zone naturelle de la parcelle 20, de fait inconstructible, déjà confirmé en 2022 (cf. partie de CU remise) alors qu'il estime que celle-ci est desservie par les réseaux.</p>			
	<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Totalement excentrée, en dehors de l'enveloppe urbaine. Maintien du zonage.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur vu les décisions antérieures sont toujours patentes</p>			



AFFECTATION Du SOL

Fiche R 19 Gérardot Jean-François pour Pierson Liliane

Observation R 19	Auteur GERARDOT Jean-François	Thème Affectation du sol	Lieu Vieille route de Brû	Parcelles ex 106 serait AX 19 ??
				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>M. GERARDOT voulait connaître la destination de la parcelle 109 que sa famille avait acquise en 1978 à vocation constructible ; il n'avait qu'un ersatz de plan et sa seule mémoire. Il pense que cette parcelle serait devenue AX 19, dont il souhaite ardemment qu'elle soit classée U; or ladite parcelle 19 est déjà construite et apparemment (cf. photo aérienne de 2021) habitée. Cette parcelle est classée en N au projet de PLU, auquel cas il demande à la commune de la lui racheter au prix qu'elle lui est revenu.</p> <p>Il reste cependant une grande incertitude, qui est propriétaire, de quelle parcelle s'agit-il ?</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Sans suite</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur le requérant ne disposant pas des coordonnées de ce bien ou de renseignements non vérifiés , on ne peut statuer sur sa demande</p>				

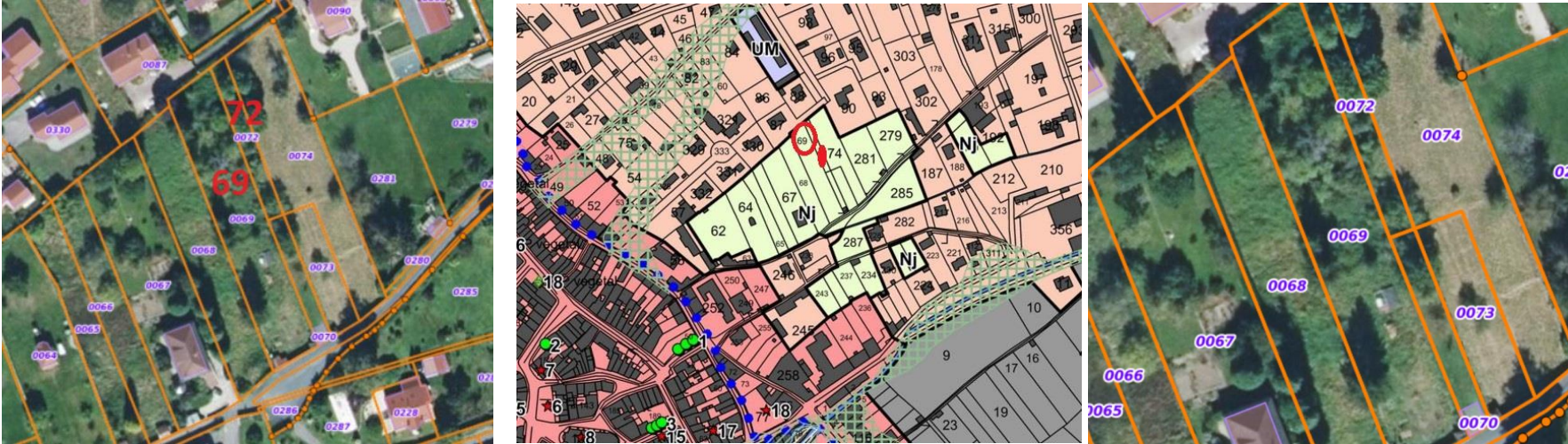
AFFECTATION DU SOL

FICHE R 22 KELLER Gérard


Observation R 22	Auteurs KELLER Gérard	Thème affectation du sol	Lieu rue du général Leclerc	Parcelle AR 34
<p>Plan</p> <div>   </div>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>M. Keller demande que sa parcelle bien desservie entourée de maisons soit déclarée constructible et non N</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Il s'agit d'un poumon d'aération, par ailleurs la commune souhaite se préserver de l'urbanisation en 2^{ème} rideau</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur vu</p>				

AFFECTATION DU SOL

Fiche R 24 GAILLARD Pierre

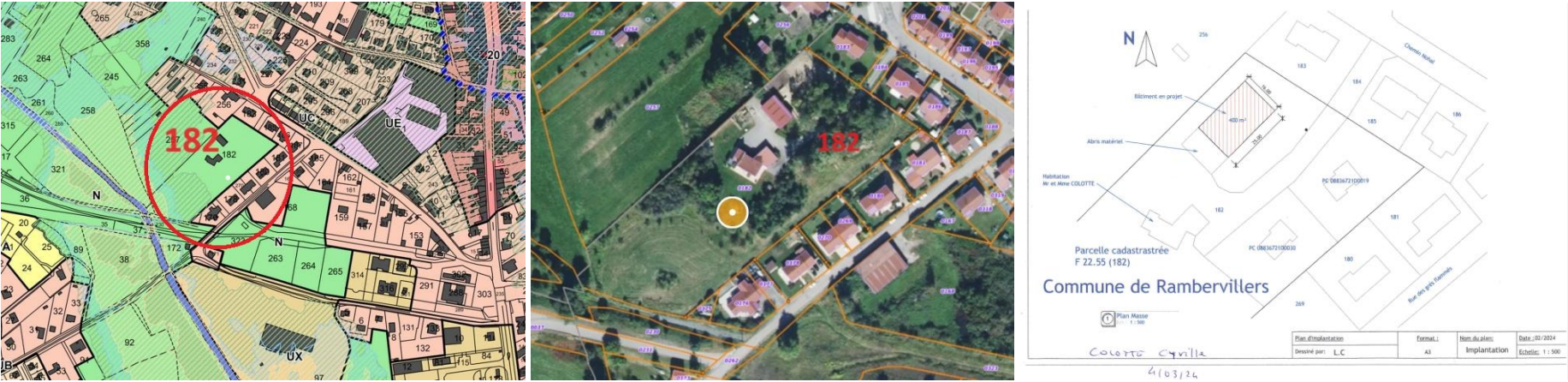
Observation R 24	Auteur GAILLARD Pierre	Thème affectation du sol	Lieu chemin de la Ringole	Parcelle AE 69 et 72
<p>Plan</p> 				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Le déposant demande que ses 2 parcelles soient constructibles car plusieurs personnes ont construit dans le secteur</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Volonté de préserver les jardins et interdire le 2^{ème} rideau (cf PADD).</p> <p>Rappel que l'ABF souhaite le maintien des jardins en périmètre MH</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur vu</p>				

R 27 CALVISIO Donato et W 28 MATHIS Doryane

Observation R 27 et R 28	Auteurs CALVISIO Donato et MATHIS Doryane	Thème affectation du sol	Lieu chemin de la Ringole	Parcelle AE 68
<p>Plan</p> 				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Les déposants demandent que cette parcelle qui est desservie par les réseaux soit déclarée constructible car Mme Mathis y a un projet de construction et la ville a réalisé aussi une espace de retournement</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Volonté de préserver les jardins et interdire le 2^{ème} rideau (cf PADD).</p> <p>Rappel que l'ABF souhaite le maintien des jardins en périmètre MH</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur vu</p>				

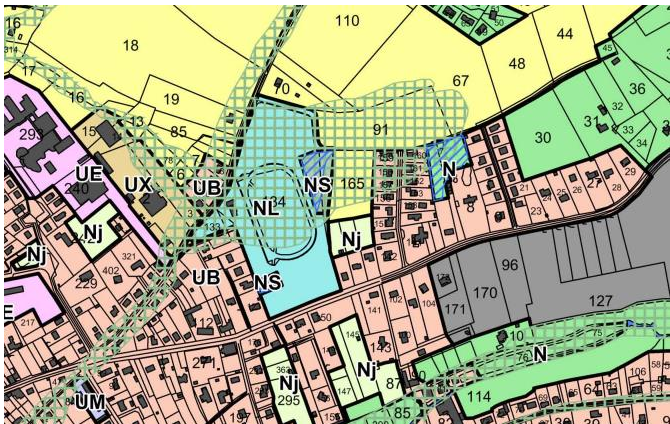





Affectation du sol

FICHE R 28 COLOTTE Cyrille

Observation R 28	Auteur COLOTTE Cyrille	Thème affectation du sol	Lieu chemin Nohal	Parcelles AM 182
<div>Plan</div> <div></div>				
<div>Synthèse de l'observation</div> <div>Le déposant veut construire un hangar de 400 m2 sur cette parcelle classée en N et de fait demande le classement en UB ; à noter que 2 PC ont déjà été accordés sur cette parcelle en 2021</div>				
<div>Réponse du porteur de projet</div> <div>Droits à construire pendant durée de validité des PC</div>				
<div>Commentaires du commissaire enquêteur; la construction du hangar n'est pas autorisée en zone naturelle ; quant aux 2 PC autorisés en 2021, les droits attachés subsistent , mais leur non réalisation en 2024 confirme la faiblesse ou localement l'absence de demande et le bien fondé du projet de PLU avec la sobriété foncière inscrite au SRADDET qui implique de restreindre les zones à urbaniser et maintenir le classement N</div>				

Affectation du sol

Fiche N° W3 R 4 Thiéry

Observation N° W 3 R 4	Auteur Thiéry	Thème classement du sol au projet de PLU= agricole	Lotissement des Prés Métendal	Parcelle(s) 01
     				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Sur cette parcelle classée en zone agricole, un permis d'aménager certifié conforme a été délivré ainsi qu'un permis de construire ; l'article L 105-1 du code de l'urbanisme stipule une indemnisation en cas de dommage tel que serait l'aliénation du droit à construire via un classement en zone A.</p>				

Est disposé à remettre les documents attestant de ces dires qui ont été remis.

L'auteur cite en outre l'article L 105-1 du code de l'urbanisme qui stipule : *N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones.*

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain. Cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui tient compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan local d'urbanisme approuvé ou du document en tenant lieu.

Documents annexés : - R 4 au registre papier, remis au CE le 9 février: note au CE, courrier au maire du 30 juin 2021, règlement du lotissement

-W 3 au registre numérique : note au CE du 9 février, docs 2 et 3 photos du site, doc 4 plan du lotissement

Remis au CE par le service urbanisme : 2 CU parcelles 14 et 15



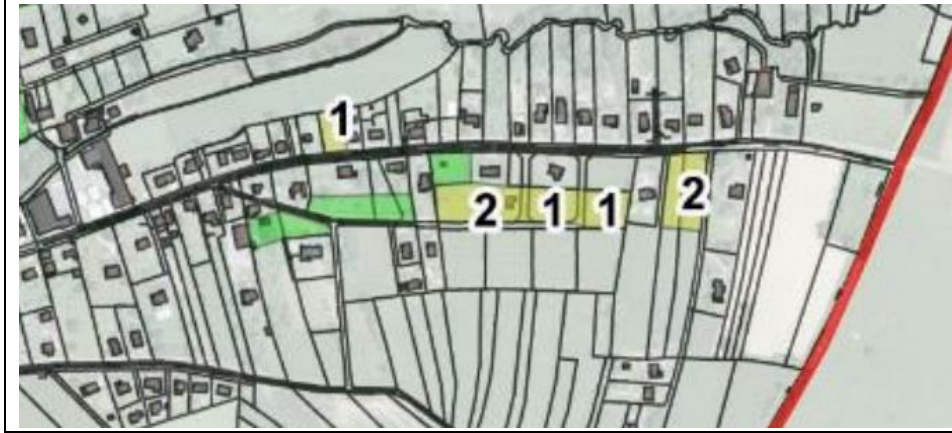

Avis du porteur de projet

Intégrer ce lotissement dans la trame urbaine

Commentaire du commissaire enquêteur **le terrain est un lotissement régulièrement autorisé qui n'a rien des caractéristiques d'un terrain agricole cultivable ; il est totalement viabilisé comme en attestent la chaussée et les réseaux réalisés. Son intégration dans la trame urbaine est une reconnaissance de sa nature réelle.**

Affectation des sols

FICHE W 4 Creusillet M-C

Observation W 4 (proche de R 6 b)	Auteur CREUSILLET Marie-Claire	Thème Affectation des sols	Lieu Vieille route de Brû	Parcelles BA 83,85 , 4
				
				



vieux chemin de Brû vue



vers l'ouest au niveau de la parcelle 4



vieux chemin de Brû vers le sud au droit de la parcelle 99

Synthèse de l'observation

Mme Creusillet s'étonne du classement des parcelles 83 et 85 en UB alors qu'il avait été convenu de ne pas autoriser les 2 èmes « rideau » et propose leur classement en AS comme les parcelles voisines 86 à 89 ; et estime que la parcelle 4 devrait suivre la même règle.


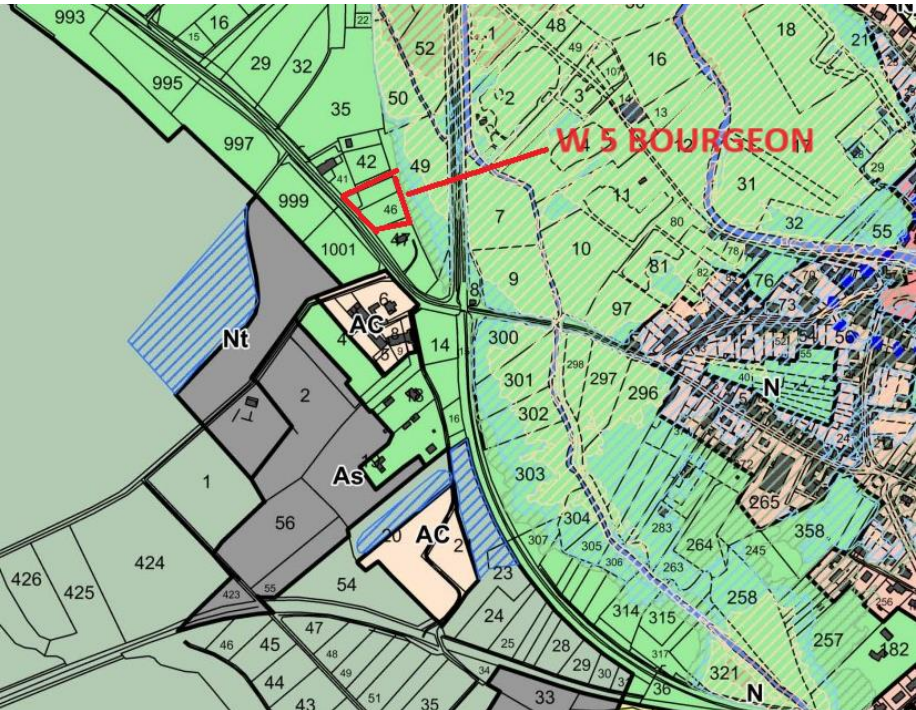
Réponse du porteur de projet

Cf Mme Colotte

Commentaires du commissaire enquêteur **même réponse que pour la fiche R 6 b la densification à cet endroit est incongrue**

AFFECTATION DES SOLS

FICHE W 5 Bourgeon C

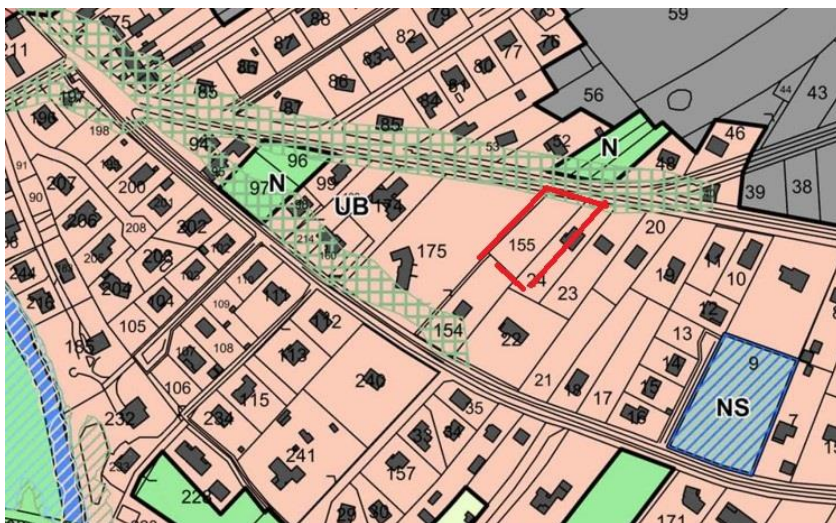
Observation W 5	Auteur Bourgeon C	Thème affectation des sols	Lieu Les Vignes	Parcelles BO 44, 45, 46
<div> <div>Plan</div>   </div>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>CU obtenu positif le 1^{er} août 2019 , mais PC refusé par Préfet , demande d'explication et note du CE : implicitement demande de classer en constructible</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine. Maintien du zonage</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur vu conforme les refus successifs sont justifiés par la situation excentrée du terrain</p>				

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 6 Sourdodot

Observation W 6	Auteur SOURDOT Jacques	Thème affectation du sol	Lieux divers	Parcelles 155, 193, 86, 90, 103, 49, 291, 303, 289,
-----------------	------------------------	--------------------------	--------------	---

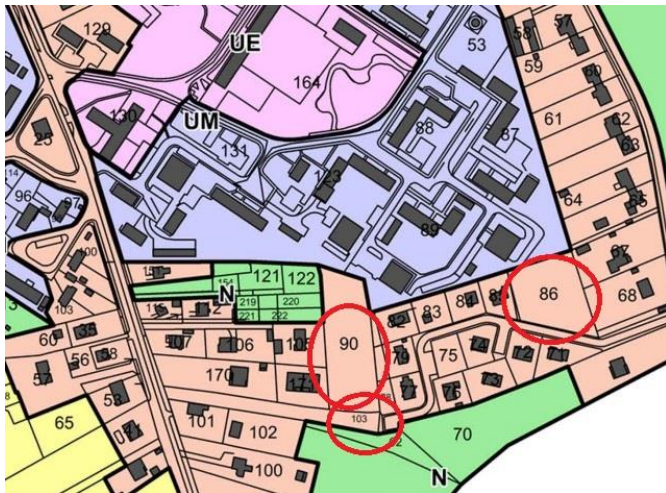
Plan



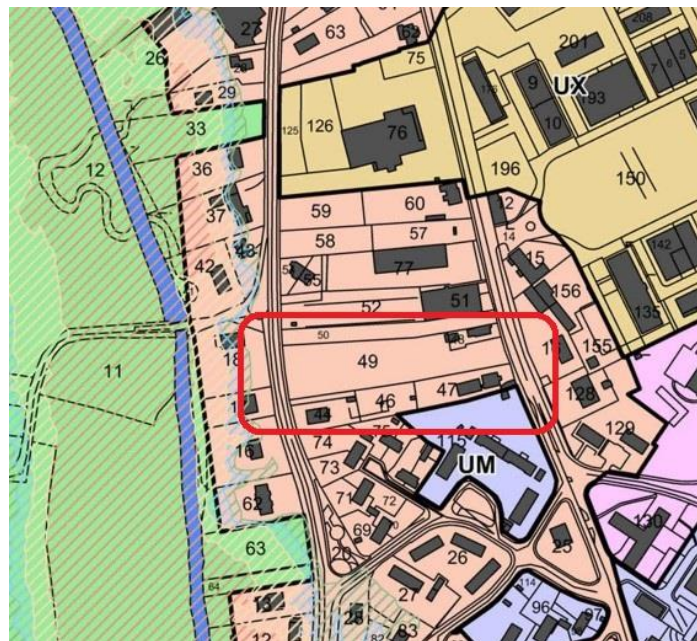
Parcelle 155 « route de Jeanménil : adresse erronée = faubourg de la Chipotte



Parcelle 193 vieille route d'Autrey



Quartier HLM La Justice parcelles 86, 90, 103



Route de Vomécourt parcelle 49





Vue en plan



vue côté nord



vue du sud est

Parcelles 291, 303, 289 ancienne gare

Synthèse de l'observation :

- pourquoi la parcelle 155 n'est-elle pas classée en N ? même remarque pour la parcelle 193 vieille route d'Autrey , et pour les parcelles 86, 90, 103 au quartier HLM ; idem pour la parcelle 49 route de Vomécourt
- les parcelles 291, 303 et 289 classées UC seraient avantageusement affectées en UE, équipements publics

Réponse du porteur de projet



Zone U en alignement voirie donc classement légitime

Demande UE : zone UB autorise les équipements publics

Commentaires du commissaire enquêteur **le caractère urbain des parcelles citée au 1^{er} § est indéniable et justifie leur maintien en U ; pour les parcelles 291, 303 et 289 le règlement UB autorisant les équipements publics répond à la remarque du déposant**


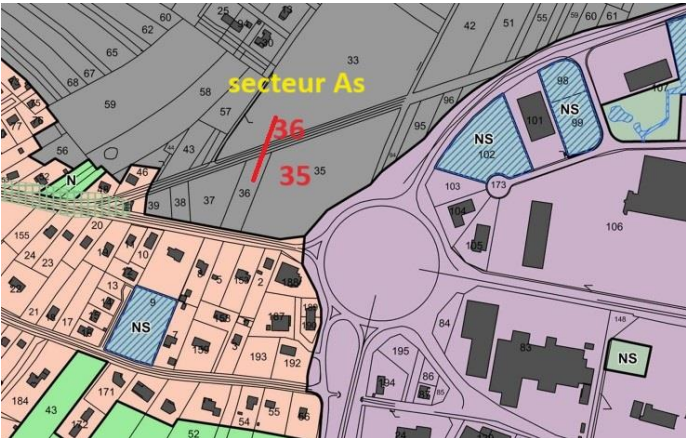

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 7 Sourdou

Observation W 7	Auteur SOURDOT Jacques	Thème affectation du sol	Lieu lieu-dit « le stand »	Parcelles
<div> <div>  <p>Plan</p> </div> <div>  </div> </div> <p>Synthèse de l'observation</p> <p>M. Sourdot suggère que la parcelle 2 soit classée en Nt à l'instar de la zone Nt en face du chemin pour préserver de futures activités; Q du CE : la parcelle 2 est classée en As qui a le même code couleur que Nt et crée une confusion entre ces affectations.</p> <p>Réponse du porteur de projet</p> <p>A considérer au moment de nouveaux projets</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur la remarque à propos du code couleur subsiste et doit être prise en compte ; quant à la zone Nt il semble que les activités soient mises en sommeil ; attendre le réveil pour une extension de la zone</p>				

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 a 2C2R

Observation W 10 a	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol micro crèche	Lieu	Parcelles AI 35 et 36
  				
<p>Synthèse de l'observation de la com com 2C2R</p> <p>Demande d'affecter les parcelles 35 et 36 en UE pour la construction d'une micro crèche avec CU b 088 367 23D009</p> <p>Ajout du CE : ce CUB est-il encore valide ? délivré par le maire ? quels critères ont prévalu pour ajouter l'indice « s » sensible ?</p> <p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Equipement public autorisé en As</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur extrait du règlement de la zone A :</p> <p><i>La zone comporte un secteur As rendu quasiment inconstructible dans le but de préserver les paysages et les milieux (ZNIEFF de type I et II).</i></p> <p><i>En zone As, toutes constructions, extensions ou aménagements sont interdits s'ils ne répondent pas à un service d'intérêt collectif.</i></p>				

Toutefois, cf. une réponse du porteur de projet, il n'apparaît pas dans cette zone de caractère environnemental particulier qui justifierait une protection environnementale renforcée.

Dans tous les cas cf. le tableau ci-dessous, les « établissements.....de santé et d'action sociale » sont interdits sur cette zone A.

Le projet ne peut donc pas être autorisé en l'état sur ce site.

Voir les commentaires relatifs aux projets de la 2C2R apparus lors de l'enquête publique, article 5.5.2.8 du rapport

Extrait du tableau de l'article A 1 du règlement zone A :

Équipements d'intérêt collectif et	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

En zone As, toutes constructions, extensions ou aménagements sont interdits s'ils ne répondent pas à un service d'intérêt collectif.

1) La notion d'intérêt collectif résulte du code de l'urbanisme (art R 151-28)

2) selon le tableau ci-dessus « Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sont interdits en zone As, contredisant la réponse du porteur de projet

3) la description liminaire de la zone A sensible interdire *quasiment* les constructions *dans le respect des paysages et milieux...*

En conclusion, la réponse du porteur de projet ne paraît pas correspondre aux stipulations du règlement qui INTERDIT donc le projet de crèche de la communauté de communes.


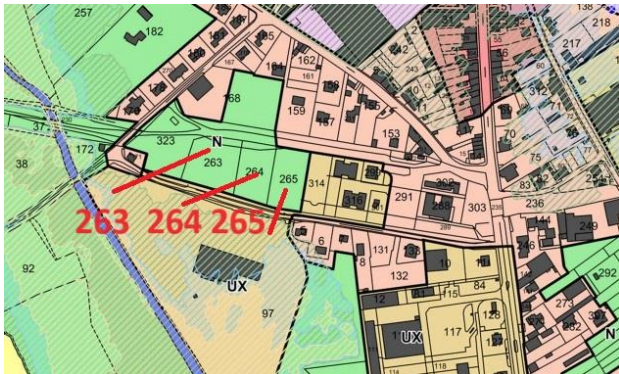
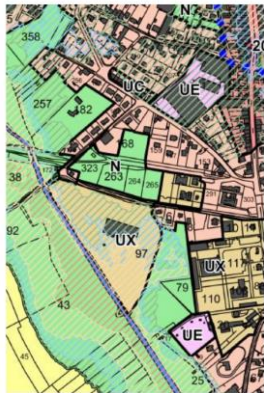
Par ailleurs, la commune ne répond pas à mes questions subsidiaires, la validité du CUb délivré qui doit normalement avoir indiqué l'éventualité de surseoir à statuer lors du dépôt du permis de construire; quant aux critères qui ont prévalu pour déclarer cette zone A sensible pourtant éloignée de toute ZNIEFF citée, le maître d'ouvrage n'a pas recensé de disposition particulière justifiant cette restriction et envisage de la supprimer.

Ce qui ne change pas le sens de mes remarques, le règlement A stipulant déjà cette interdiction des équipements de santé et d'action sociale.

Cette question est détaillée au paragraphe particulier 5.5.2.3 du rapport.

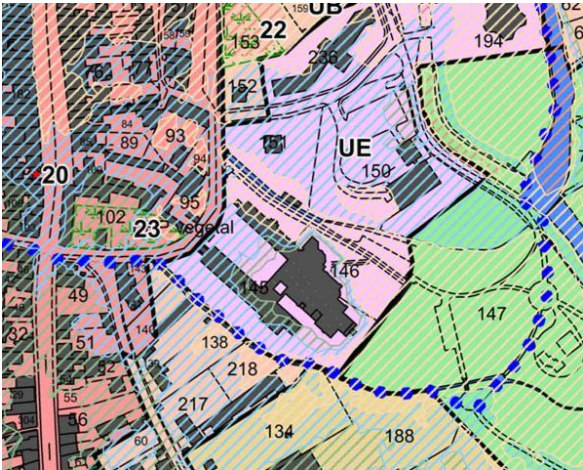
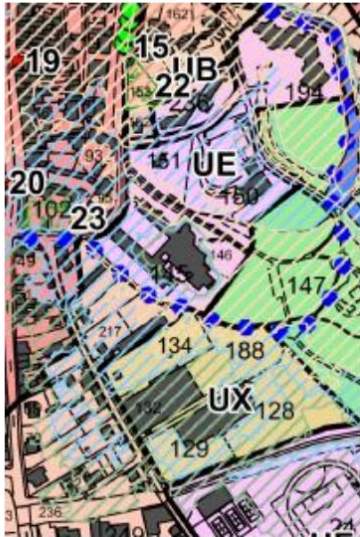
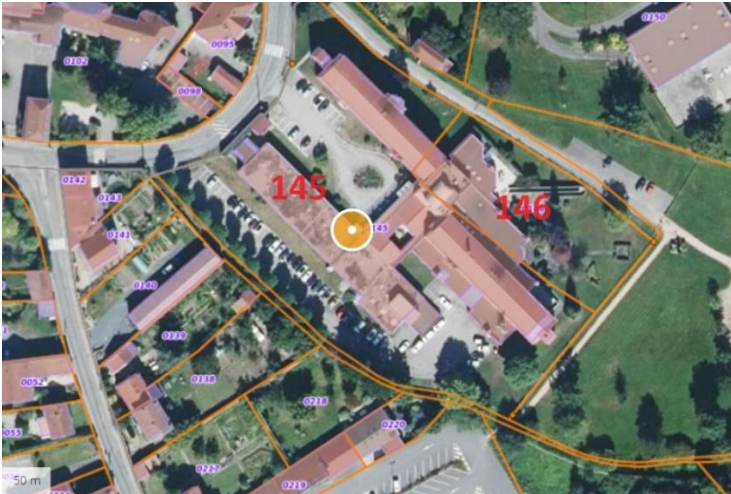
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 b 2C2R

Observation W 10 b	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu	Parcelles AM 263, 264, 265
  				
<p>Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : demande de classer ces 3 parcelles de N en UE pour la construction de la gendarmerie</p> <p>Note du CE :cf. observation de Sourdou J pour retrait de ces parcelles de la zone N</p>				
<p>Réponse du porteur de projet Equipement public autorisé en zone N</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur Extrait du règlement : « La zone N correspond à un secteur non équipé constituant un espace naturel qui doit être préservé raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. La réglementation de zone N permet toutefois l'évolution des constructions qui s'y tiennent ».</p> <p>Les bureaux des administrations publiques sont autorisés ; une gendarmerie doit-elle être considérée comme une administration publique dans ce sens? Ils doivent être compatibles « avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »?</p> <p>Dans ces conditions, la construction d'une gendarmerie semble pouvoir être réalisée sur une zone N; mais ce n'est pas rationnel dans ce quartier imbriqué en limite du bourg ; aussi si le projet se confirme il serait bon de revoir ce classement en UE, ou UB pour accueillir des activités et d'y adjoindre la N° 168 voisine qui se trouverait une enclave naturelle en zone urbaine.</p>				

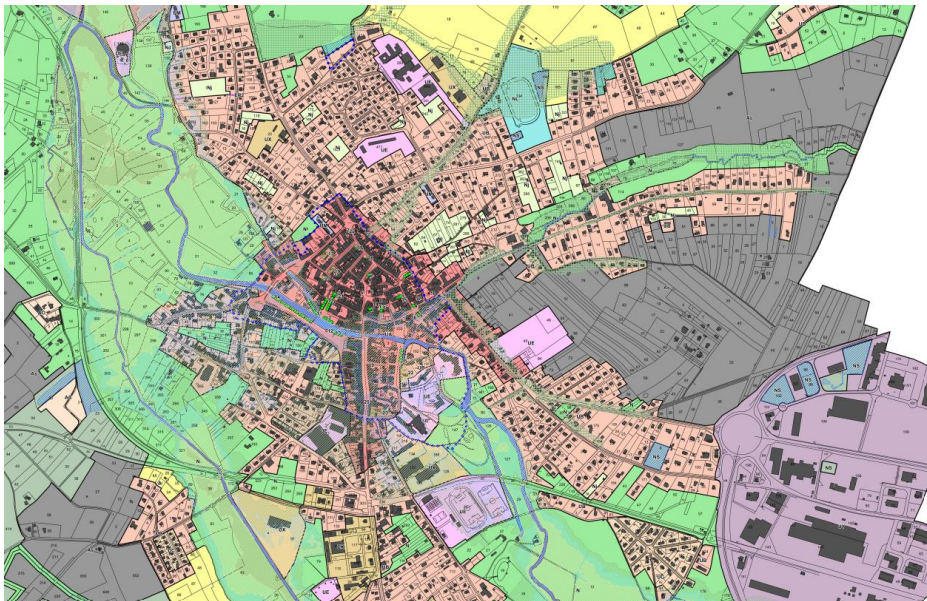
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 c 2C2R

Observation W 10 c	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu	Parcelles AL145, 146
<div><p>SECTEUR ANCIEN EHPAD</p><div></div></div>				
Synthèse de l’observation de la com com 2C2R : demande de modifier le règlement pour permettre d’autres types d’activités en secteur privé				
Réponse du porteur de projet A préciser				
Commentaires du commissaire enquêteur le requérant aurait dû préciser sa demande : en rappel la zone UE est dédiée aux équipements d’intérêt collectif publics et aux services publics ; la définition est suffisamment large dans le domaine considéré.				


AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 d 2C2R

Observation W 10 d	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu ancienne voie ferrée	Parcelles
				
<p>Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : le tracé de l'ancienne voie ferrée est classé N; adapter le règlement avec emplacement réservé pour son aménagement en voie verte</p>				
<p>Réponse du porteur de projet Équipement public autorisé en zone N Projet à préciser</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur : l'autorisation en zone N invoquée par la commune est à la marge et mériterait d'être complétée ; on pourrait avantageusement compléter les règlements par un emplacement réservé dès lors que le projet intercommunal aura été précisé. Le rapport consacre un article repris en synthèse aux conclusions concernant ces projets intercommunaux.</p>				

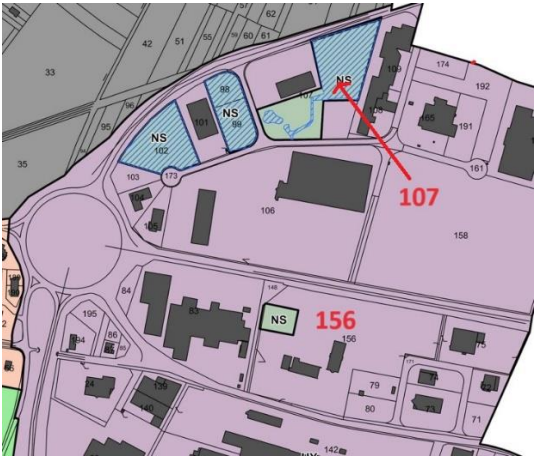




AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 e 2C2R

Observation W 10 e	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol et zones humides	Lieu : ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 98, 99, 102
				
<p>Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : les parcelles BB 98, 99, 102 ont été classées en NS (zone humide) demande de les réintégrer en UY Concerne la reconnaissance en zone humide ; Demande d'informations sur la zone humide des parcelles BB 98,99, 102 de la ZI Grande Faing</p>				
<p>Réponse du porteur de projet Ns établis sur investigations. Commune demandera des compléments d'investigations</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur la délimitation et la prospection à une période inopportune des zones humides et les servitudes attachées sont fortement contestées car semblant inappropriées; une étude concurrente a montré sur ces parcelles de la ZI l'absence de critères qualifiant une zone humide. La commune va devoir poursuivre les investigations afin d'arrêter un recensement fiable à intégrer au PLU.</p>				

AFFECTATION DU SOL


FICHE W 10 f 2C2R

Observation W 10 f	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol et zones humides	Lieu : ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 107 , 156
<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div>Vers le nord (transports Aubry en fond)</div><div>vue vers l'ouest , BCM , en partie droite la zone NS</div><div>Photo aérienne de 2021</div><div>partie nord de la parcelle 156 vue vers l'est de la limite physique</div></div>				

Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : Parcelles 107 et 156 en Ns avec zone humide, demande de réintégrer en UY Demande d'informations sur la zone humide des parcelles 107 et 156 de la ZI Grande Faing
Réponse du porteur de projet Cf supra
Commentaires du commissaire enquêteur même remarque

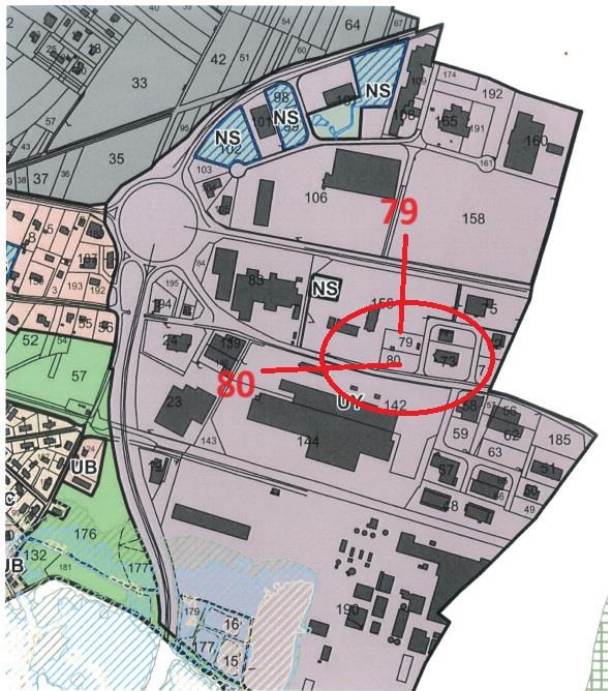
AFFECTATION DES SOLS

FICHE W 13 Picot P-Y

Observation W 13	Auteur PICOT P-Y	Thème affectation des sols	Lieu vieille route d'Autrey	Parcelles BC 9
<div> <div>Plan</div>  </div>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>M. Picot, considérant que l'identification de sa parcelle N°9 comme zone humide est erronée, demande que cette parcelle soit considérée constructible à l'instar des terrains voisins</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Cf supra</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur même remarque</p>				

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 14 a 2C2R déchetterie

Observation W 14 a	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu déchetterie règlement zone UY	Parcelles BB 79 et 80																																																																																																	
<div><div></div><div><p>CHAPITRE VII – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY</p><p>Les zones urbaines « UY » correspond à la zone industrielle et artisanale de Jeanménil - La Grande Faill.</p><p>SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE.</p><p>ARTICLE UY1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</p><table><tr><th colspan="2"></th><th colspan="3">UY</th></tr><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Interdit</th><th>Autorisé</th><th>Limité</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Équipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td>X</td><td></td></tr></table><p>Clôtures : Elles sont proscrites. Cependant, si pour des raisons de sécurité justifiées par le constructeur un endos est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage fortement doublé d'une base de même hauteur. Hauteur maximum 2m.</p><p>Aire de stockage et dépôts à l'air libre : Ils ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation. Des éléments de préférence végétaux, assureront une protection visuelle. L'édification des murs et des clôtures doit être réalisée de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique, notamment afin de permettre une bonne visibilité aux intersections des voies.</p><p>Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p><p>ARTICLE UY 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p><p>UY 5-1 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</p><p>Lors de l'aménagement de parkings, 1 arbre devra être planté pour 4 emplacements. Les surfaces non construites devront privilégier le recours à un couvert végétal.</p><p>ARTICLE UY6 – STATIONNEMENT</p><p>Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.</p><p>SECTION III – Équipements et RESEAUX</p><p>ARTICLE UY7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</p><p>UY7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p><p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :</p><ul style="list-style-type: none">- soit directement sur rue- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.<p>Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes. Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.</p></div></div>							UY			Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité	Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			Exploitation forestière	X			Habitation	Logement	X			Hébergement	X			Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X		Restauration	X			Commerce de gros		X		Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Hébergement hôtelier et touristique	X			Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X			Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			Salles d'art et de spectacles	X			Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Équipements sportifs	X			Autres équipements recevant du public	X			Industrie		X		Entrepôt		X			Bureau		X			Centre de congrès et d'exposition		X	
		UY																																																																																																			
Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité																																																																																																	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X																																																																																																			
	Exploitation forestière	X																																																																																																			
Habitation	Logement	X																																																																																																			
	Hébergement	X																																																																																																			
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X																																																																																																		
	Restauration	X																																																																																																			
	Commerce de gros		X																																																																																																		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																																																			
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																																			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X																																																																																																			
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X																																																																																																			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X																																																																																																			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X																																																																																																			
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																																			
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Équipements sportifs	X																																																																																																			
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																																			
	Industrie		X																																																																																																		
	Entrepôt		X																																																																																																		
	Bureau		X																																																																																																		
	Centre de congrès et d'exposition		X																																																																																																		
Plan																																																																																																					
Synthèse de l'observation																																																																																																					
En zone UY , les équipements d'intérêt collectif les services publics y sont interdits, or la déchetterie intercommunale est située sur les parcelles 79 et 80 ; la 2C2R demande la modification du règlement pour autoriser ces équipements d'intérêt collectif et les services publics																																																																																																					
Réponse du porteur de projet																																																																																																					
Règlement à corriger																																																																																																					
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte																																																																																																					



AFFECTATION DU SOL

FICHE W 14 b 2C2R caserne des pompiers

Observation W 14 b	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu caserne des pompiers règlement zone UY	Parcelles BB 24																																																																																																													
<div><div><div>CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY</div><div>Les zones urbaines « UY » correspondent à la zone industrielle et artisanale de Jeaurénil - La Grande Faille.</div><div>SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE.</div><div>ARTICLE UY1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</div><table><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Interdit</th><th>Autorisé</th><th>Limité</th><th>UY</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Mixage</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Commerces et activités de services</td><td>Aquarium et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Activités de services ou d'activités d'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Mixage</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bureaux et locaux administratifs</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et administratifs</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Autres activités de secteur, secondaire et tertiaire</td><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">Autres activités de secteur, secondaire et tertiaire</td><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr></table><div>Closures : Elles sont prescrites. Cependant, si pour des raisons de sécurité justifiées par le constructeur un enclos est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage fermé coulé d'une base de même hauteur. Hauteur maximum 2m.</div><div>Aire de stockage et dépôt d'objets : Il ne devra pas être visible depuis les voies de circulation. Des éléments de protection végétale, assurant une protection visuelle, l'installation des murs et des clôtures doit être réalisée de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique, notamment afin de permettre une bonne visibilité aux intersections des voies.</div><div>Les règles précitées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</div><div>ARTICLE UY 2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</div><div>UY 2-1 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</div><div>Lors de l'aménagement de parcs, 1 arbre devra être planté pour 4 emplacements.</div><div>Les surfaces non construites devront privilégier le recours à un couvert végétal.</div><div>ARTICLE UY3 – STATIONNEMENT</div><div>Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.</div><div>SECTION II – EQUIPEMENTS ET RESEAUX</div><div>ARTICLE UY7 – DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</div><div>UY7-1 CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</div><div>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :<ul style="list-style-type: none">- soit directement sur rue- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.</div><div>Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.</div><div>Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</div><div>Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cyclistes, des piétons.</div><div>Aucune opération ne peut avoir un accès caractérisé sur les chemins de halage et de manège, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.</div></div><div></div><div></div></div> <div>Synthèse de l'observation</div> <div>En zone UY , les équipements d'intérêt collectif les services publics y sont interdits, or la caserne des pompiers est située sur la parcelle 24; la 2C2R demande la modification du règlement pour autoriser ces équipements d'intérêt collectif et les services publics</div> <div>Réponse du porteur de projet</div> <div>Règlement à corriger</div> <div>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</div>					Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité	UY	Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X				Exploitation forestière	X				Habitation	Logement	X				Mixage	X				Commerces et activités de services	Aquarium et commerce de détail		X			Restauration	X				Commerce de gros		X			Activités de services ou d'activités d'accueil d'une clientèle	X				Equipements d'intérêt collectif et services publics	Mixage	X				Cinéma	X				Bureaux et locaux administratifs	X				Locaux techniques et administratifs	X				Autres activités de secteur, secondaire et tertiaire	Salles d'art et de spectacles	X				Equipements sportifs	X				Autres équipements recevant du public	X				Industrie		X				Autres activités de secteur, secondaire et tertiaire	Entrepôt		X			Bureau		X			Centre de congrès et d'exposition		X			
Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité	UY																																																																																																												
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X																																																																																																															
	Exploitation forestière	X																																																																																																															
Habitation	Logement	X																																																																																																															
	Mixage	X																																																																																																															
Commerces et activités de services	Aquarium et commerce de détail		X																																																																																																														
	Restauration	X																																																																																																															
	Commerce de gros		X																																																																																																														
	Activités de services ou d'activités d'accueil d'une clientèle	X																																																																																																															
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Mixage	X																																																																																																															
	Cinéma	X																																																																																																															
	Bureaux et locaux administratifs	X																																																																																																															
	Locaux techniques et administratifs	X																																																																																																															
Autres activités de secteur, secondaire et tertiaire	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																																															
	Equipements sportifs	X																																																																																																															
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																																															
	Industrie		X																																																																																																														
Autres activités de secteur, secondaire et tertiaire	Entrepôt		X																																																																																																														
	Bureau		X																																																																																																														
	Centre de congrès et d'exposition		X																																																																																																														

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 14 c 2C2R restaurant

Observation W 14 c	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu restaurant règlement zone UY	Parcelles BB 194																																																																
<div><div><div><div>CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UY</div><div>Les zones urbaines « UY » correspondent à la zone industrielle et artisanale de Jeanméd - La Grande Fall.</div><div>SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITÉ.</div><div>ARTICLE UY1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</div><table><tr><th colspan="2"></th><th colspan="2">UY</th></tr><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Interdit</th><th>Autorisé</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Logement</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Communes activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Activités de service au client</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Équipements publics et services publics</td><td>Bureaux et locaux administratifs publics</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et administratifs publics</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Bureaux</td><td>X</td><td></td></tr></table></div><div><div>Définition : Elles sont prohibées, cependant, si pour des raisons de sécurité justifiées par le constructeur un accès est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage formant double d'une base de même hauteur. Hauteur maximum 2m.</div><div>Avis de stockage et dépôt à l'air libre : Ils ne doivent pas être réalisés dans les zones de circulation. Des éléments de protection végétale, notamment une protection visuelle, doivent être réalisés.</div><div>L'entretien des murs et des clôtures doit être réalisé de façon à apporter le même plan à la circulation publique, notamment afin de permettre une bonne visibilité aux intervenants des voies.</div><div>Les règles précitées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</div><div>ARTICLE UY 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET AÉRIELS DES CONSTRUCTIONS</div><div>UY 5-1 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</div><div>Lors de l'aménagement de parcs, 1 arbre devra être planté pour 4 emplacements.</div><div>Les surfaces non construites devront privilégier le recours à un couvert végétal.</div><div>ARTICLE UY6 - STATIONNEMENT</div><div>Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectées de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.</div><div>SECTION II - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</div><div>ARTICLE UY7 - DESERTS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</div><div>UY7-1 CONDITIONS DE DESERTS DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</div><div>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement sur rue soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du code civil.</div><div>Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la sécurité contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes.</div><div>Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</div><div>Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cyclistes, des piétons.</div><div>Aucune opération ne peut avoir un accès constructible sur les chemins de halage et de manœuvres, les pistes cyclables, les zones de défense de la berge contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.</div></div></div><div></div><div></div></div>							UY		Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Exploitations agricoles	Exploitation agricole	X		Exploitation forestière	X		Logement	Logement	X		Hébergement	X		Communes activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	Restauration	X		Commerce de gros		X	Activités de service au client	X		Hébergement hôtelier et touristique	X		Équipements publics et services publics	Bureaux et locaux administratifs publics	X		Locaux techniques et administratifs publics	X		Salles d'art et de spectacles	X		Équipements sportifs	X		Autres équipements recevant du public	X		Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		Entrepôt	X		Bureaux	X	
		UY																																																																		
Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé																																																																	
Exploitations agricoles	Exploitation agricole	X																																																																		
	Exploitation forestière	X																																																																		
Logement	Logement	X																																																																		
	Hébergement	X																																																																		
Communes activités de services	Artisanat et commerce de détail		X																																																																	
	Restauration	X																																																																		
	Commerce de gros		X																																																																	
	Activités de service au client	X																																																																		
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																		
Équipements publics et services publics	Bureaux et locaux administratifs publics	X																																																																		
	Locaux techniques et administratifs publics	X																																																																		
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																		
	Équipements sportifs	X																																																																		
	Autres équipements recevant du public	X																																																																		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X																																																																		
	Entrepôt	X																																																																		
	Bureaux	X																																																																		
Synthèse de l'observation																																																																				
En zone UY , les équipements d'intérêt collectif les services publics y sont interdits, or un restaurant est situé sur la parcelle BB 194 ; la 2C2R demande la modification du règlement pour autoriser les équipements d'intérêt collectif et les services publics																																																																				
Réponse du porteur de projet																																																																				
Règlement à corriger																																																																				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte																																																																				

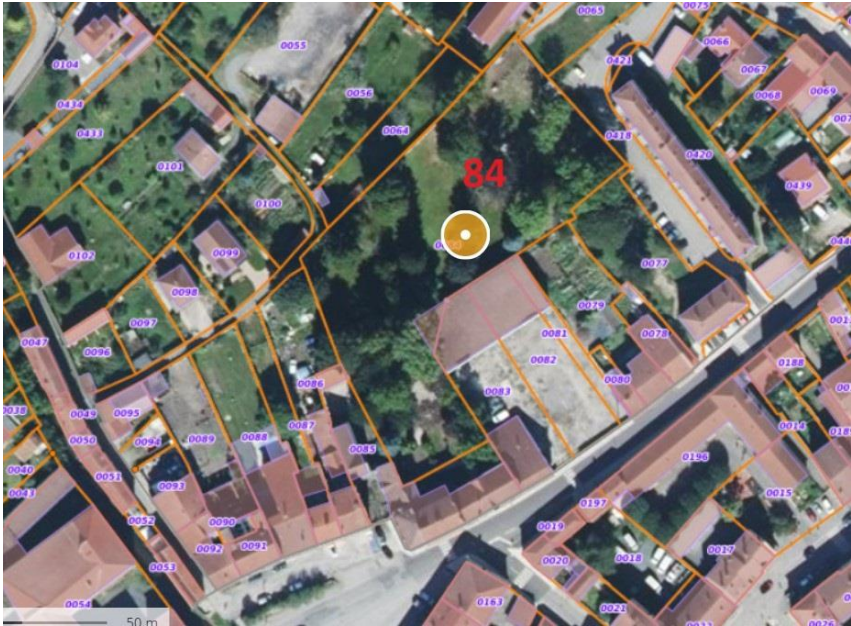
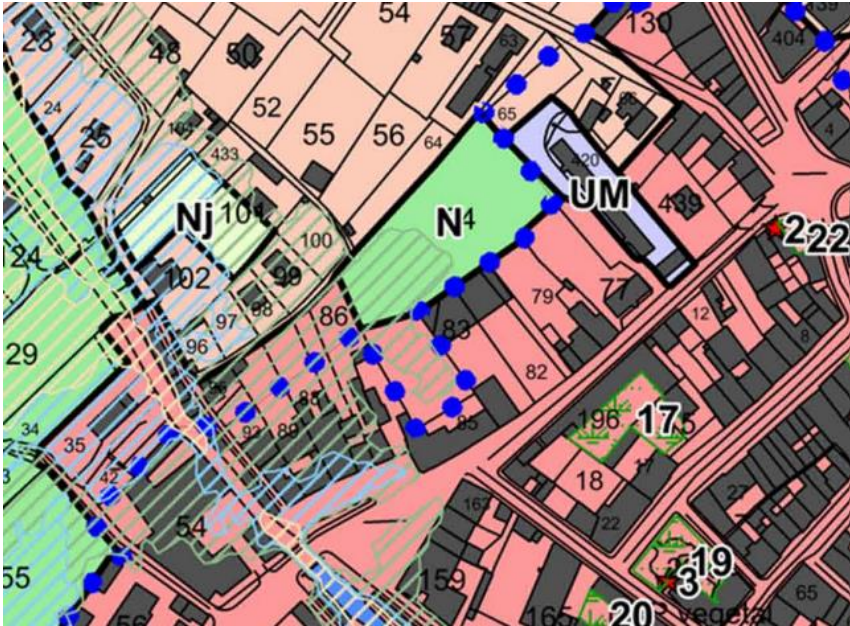
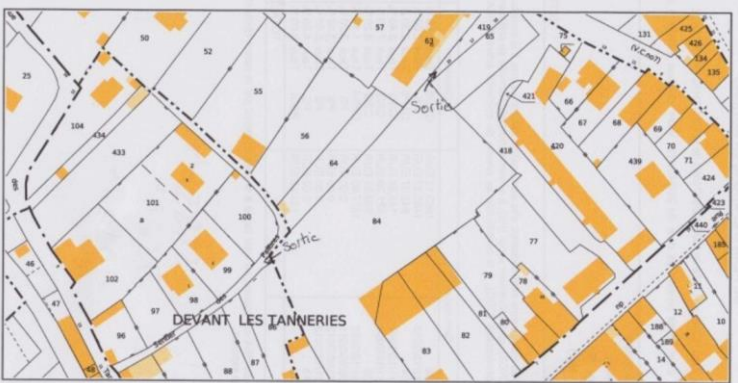
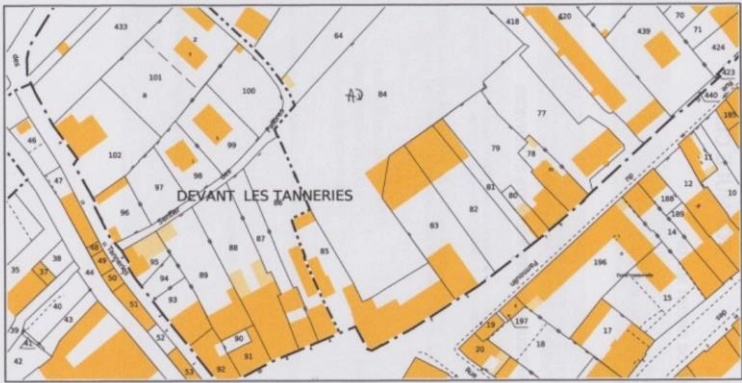
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 14 d 2C2R dépôts

Observation W 14 d	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu règlement zone UY aires de dépôts et stockages	Parcelles ensemble des zones UY																																																																																														
<div><div><div>CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY</div><div>Les zones urbaines « UY » correspond à la zone industrielle et artisanale de Jeanninil - La Grande Fallil.</div><div>SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE.</div><div>ARTICLE UY1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</div><table><tr><th colspan="2"></th><th colspan="3">UY</th></tr><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Interdit</th><th>Autorisé</th><th>Limité</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles forestières</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="10">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td>X</td><td></td></tr></table></div><div><div>Aire de stockage et dépôts à l'air libre :</div><div>Ils ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation. Des éléments de préférence végétaux, assureront une protection visuelle.</div><div>L'édification des murs et des clôtures doit être réalisée de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique, notamment afin de permettre une bonne visibilité aux intersections des voies.</div><div>Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</div><div>ARTICLE UY 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</div><div>UY 5-1 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</div></div></div>							UY			Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité	Exploitations agricoles forestières	Exploitation agricole	X			Exploitation forestière	X			Habitation	Logement	X			Hébergement	X			Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X		Restauration	X			Commerce de gros		X		Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Hébergement hôtelier et touristique	X			Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X			Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			Salles d'art et de spectacles	X			Équipements sportifs	X			Autres équipements recevant du public	X			Industrie		X		Entrepôt		X		Bureau		X		Centre de congrès et d'exposition		X	
		UY																																																																																																
Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité																																																																																														
Exploitations agricoles forestières	Exploitation agricole	X																																																																																																
	Exploitation forestière	X																																																																																																
Habitation	Logement	X																																																																																																
	Hébergement	X																																																																																																
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X																																																																																															
	Restauration	X																																																																																																
	Commerce de gros		X																																																																																															
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																																																
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																																
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X																																																																																																
	Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques	X																																																																																																
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X																																																																																																
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X																																																																																																
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																																
	Équipements sportifs	X																																																																																																
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																																
	Industrie		X																																																																																															
	Entrepôt		X																																																																																															
	Bureau		X																																																																																															
Centre de congrès et d'exposition		X																																																																																																
Règlement UY																																																																																																		
Synthèse de l'observation																																																																																																		
En zone UY , les aires de dépôts et de stockage ne devront pas être visibles de la voie publique ; en considérant les besoins des entreprises, la 2C2R demande que cette clause de non visibilité soit supprimée.																																																																																																		
Réponse du porteur de projet																																																																																																		
Règle à revoir prescription à reprendre																																																																																																		
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte																																																																																																		

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 15 SCI du Parmoulin

Observation W 15/ R 16	Auteur SCI du Parmoulin	Thème affectation du sol	Lieu Devant les tanneries	Parcelle AD 84
<div></div>				

Synthèse de l'observation

L'auteur s'étonne que sa parcelle AD 84 ne soit plus constructible, la seule du bourg classée N et affectée d'une servitude zone humide ; cela contrairement aux parcelles voisines 64 et 56 qui elles sont constructibles.


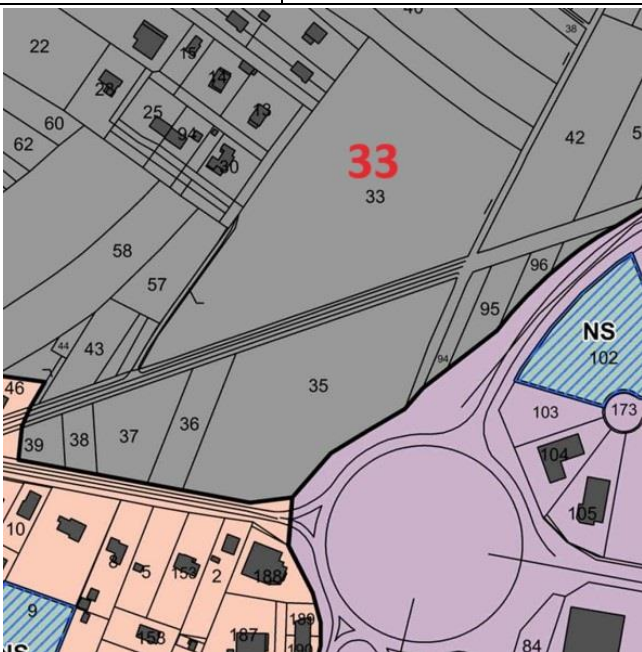
Réponse du porteur de projet

Volonté de préserver les jardins et interdire le 2^{ème} rideau (cf PADD).

Commentaires du commissaire enquêteur **pour la zone humide, voir la démarche qui sera entreprise par la commune; quant à la constructibilité de la parcelle ses qualités de zone verte urbaine sont à privilégier ; pour la partie sud-est de cette parcelle 84, classée UB , son sort dépendra de la nouvelle étude des zones humides ; dans ce cadre il faudra examiner l'intérêt de classer cette partie si elle s'avère impactée en zone humide de la classer également en N.**

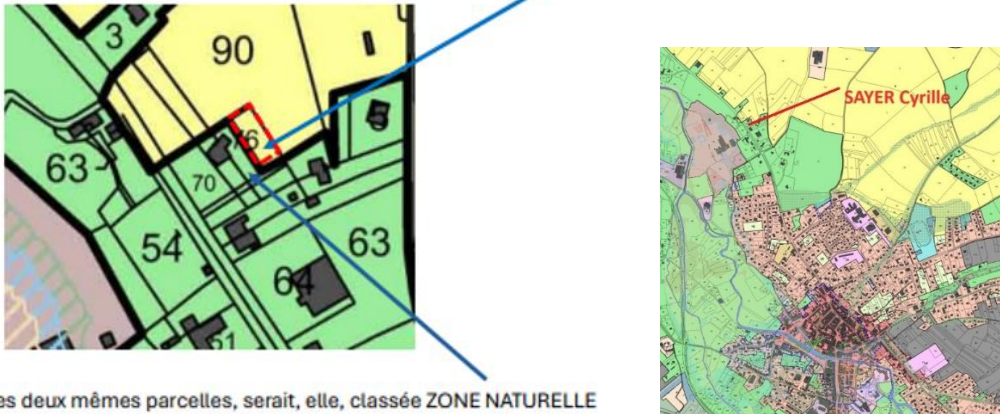

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 17 THIERY Vincent

Observation W 17	Auteur THIERY Vincent	Thème affectation du sol	Lieu giratoire la grande Fin	Parcelle AI 33
 				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>L'auteur demande que sa parcelle 33 soit également classée en UE au lieu de As , à l'instar des parcelles 35 et 36 pour lesquelles la 2C2R sollicite le même nouveau classement, cela afin de permettre la réalisation de nouveaux projets</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Maintien du zonage</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur avoir classé ces parcelles en zone A s SENSIBLE suppose une réflexion profonde et un objectif de préservation environnementale ; de plus je rappelle les objectifs de sobriété foncière qui dans cette lancée seraient annihilés, au profit d'un secteur éloigné du bourg. À ce jour ce déclassement est inapproprié.</p> <p>LA REPONSE DU PORTEUR DE PROJET à la protection particulière de l'environnement « s » devrait ramener celle-ci à un niveau moindre ; néanmoins la consommation supplémentaire de terres agricoles à ce niveau, va à l'encontre des objectifs du SRADDET et du projet accepté par les autorités, d'autant plus que les parcelles voisines 35 et 36 sont toujours affectées à l'agriculture.</p>				

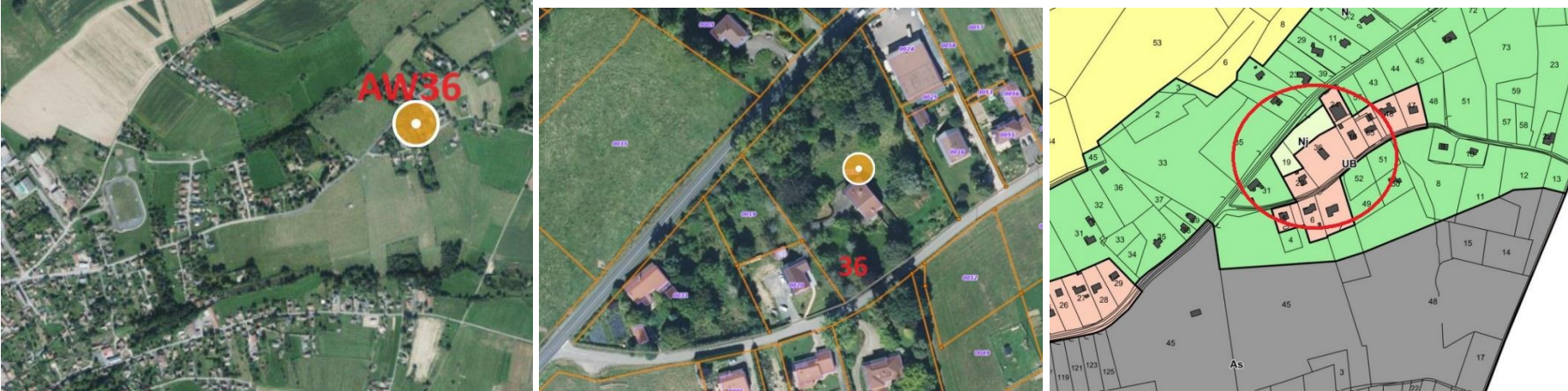
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 18 SAYER Cyrille

Observation W 18	Auteur SAYER Cyrille	Thème affectation du sol	Lieu	Parcelle AS 70, 73, 76, 87, 89, 91
<ul style="list-style-type: none"> La partie Nord-Est, une partie des parcelles AS 76 et 91, serait classée ZONE AGRICOLE  <ul style="list-style-type: none"> La partie Sud, de ces deux mêmes parcelles, serait, elle, classée ZONE NATURELLE 				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Considérant la nature de ses parcelles, M. Sayer demande qu'elles soient classées intégralement en N</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Ok</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</p>				


Affectation du sol

FICHE W 22 DOUMERGUE Didier

Observation W 22	Auteur DOUMERGUE Didier	Thème Affectation du sol	Lieu chemin de Malplantouse	Parcelles AW 36
				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Le déposant demande le classement de toute sa parcelle en UB car il a l'intention d'y construire une maison</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Pas de densification sur les hameaux. La priorisation est faite sur le bourg.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte ce secteur loin du bourg et diffus doit le rester</p>				

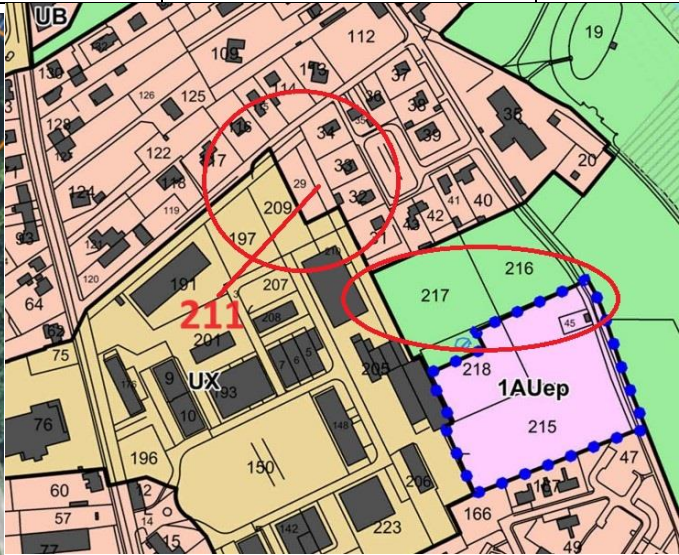

AFFECTATION DES SOLS

FICHE W 23 anonyme

Observation W 23	Auteur anonyme	Thème affectation des sols	Lieu chemin de la Ringole ?	Parcelles 64, 250, 62 et 65, 66
<div></div>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p><i>En l'absence de nom, d'adresse et de N° de section cadastrale, il est hasardeux de situer exactement les parcelles citées par le déposant ; il semble que celles figurant aux plans ci-dessus correspondent à la requête de M. X</i></p> <p>Le déposant conteste le classement en Nj des supposées parcelles 62, 64, et 250, alors que tout est construit aux alentours et présentant que comme les 65 et 66 elles seront en état d'abandon et généreront des nuisances pour les voisins.</p> <p>On notera que la 250 citée en Nj est en fait classée en UB.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Volonté de préserver les jardins et interdire le 2^{ème} rideau (cf PADD).</p> <p>Rappel que l'ABF souhaite le maintien des jardins en périmètre MH</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</p>				

AFFECTATION DES SOLS

Fiche W 26 (ex E 1) FENNETEAU Pierre

Observation E 1	Auteur FENNETEAU Pierre	Thème affectation des sols	Lieu 24 route de St Dié	Parcelles 217 et 216 / 209, 211, 29
<div></div>				



Synthèse de l'observation

M. Fenneteau rappelle ses bonnes relations avec la commune et demande que ses parcelles 216 et 217 soient classées UB , ainsi que ses autres parcelles 209, 211, 029



Réponse du porteur de projet

Doublon

Commentaire du commissaire enquêteur **vu**



AFFECTATION DU SOL

FICHE W 28 MATHIS Doryane

Observation W 28	Auteur MATHIS Doryane	Thème affectation du sol	Lieu ruelle Mon Plaisir	Parcelles AE 68
<div><div>Plan</div><div></div></div>				
<p>Synthèse de l’observation</p> <p>La déposante demande que sa parcelle AE 68 qu’elle possède avec M. Calvision soit constructible car correctement desservie</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Volonté de préserver les jardins et interdire le 2^{ème} rideau (cf PADD).</p> <p>Rappel que l’ABF souhaite le maintien des jardins en périmètre MH</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</p>				

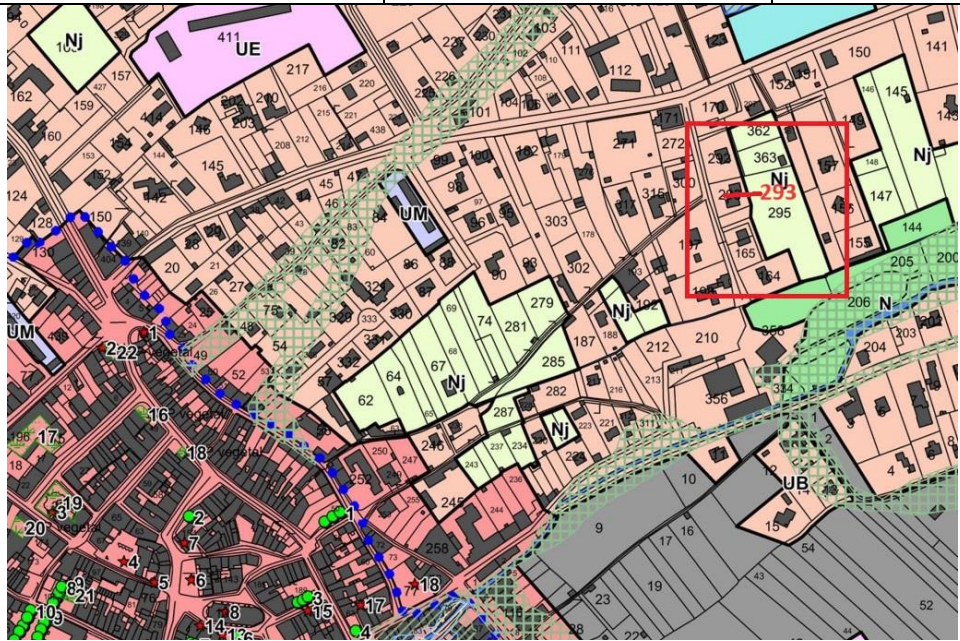
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 29 SDIS 88

Observation W 29	Auteur SDIS 88	Thème affectation du sol	Lieu ZI la Grande Fin	Parcelles BB 024																																																																																								
Plan																																																																																												
<div><div></div><div></div><div><div>CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY</div><div>Les zones urbaines « UY » correspond à la zone industrielle et artisanale de Jeannénil - La Grande Fallé.</div><div>SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE</div><div>ARTICLE UY1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</div><table><thead><tr><th colspan="2"></th><th colspan="3">UY</th></tr><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Interdit</th><th>Autorisé</th><th>Limité</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">Artisanat et commerce de détail</td><td>Restauration</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Hébergement hôtelier et touristique</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</td><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td>X</td><td></td></tr></tbody></table></div></div>							UY			Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité	Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			Exploitation forestière	X			Habitation	Logement	X			Hébergement	X			Artisanat et commerce de détail	Restauration		X		Commerce de gros		X		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma	X			Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			Équipements d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles	X			Équipements sportifs	X			Autres équipements recevant du public	X			Industrie		X		Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Entrepôt		X		Bureau		X		Centre de congrès et d'exposition		X	
		UY																																																																																										
Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité																																																																																								
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X																																																																																										
	Exploitation forestière	X																																																																																										
Habitation	Logement	X																																																																																										
	Hébergement	X																																																																																										
Artisanat et commerce de détail	Restauration		X																																																																																									
	Commerce de gros		X																																																																																									
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																																										
Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma	X																																																																																										
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X																																																																																										
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X																																																																																										
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X																																																																																										
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																										
	Équipements sportifs	X																																																																																										
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																										
	Industrie		X																																																																																									
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Entrepôt		X																																																																																									
	Bureau		X																																																																																									
	Centre de congrès et d'exposition		X																																																																																									
Synthèse de l'observation																																																																																												
<p>Le SDIS remarque que dans la zone UY les équipements d'intérêt collectif et services publics seraient interdits (voir règlement du PLU page 42) ; aussi pour permettre les adaptations futures il demande que le classement UY de la parcelle soit revu. OU note du CE que le règlement soit modifié en conséquence.</p>																																																																																												
Réponse du porteur de projet																																																																																												
Règlement à corriger																																																																																												
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte																																																																																												

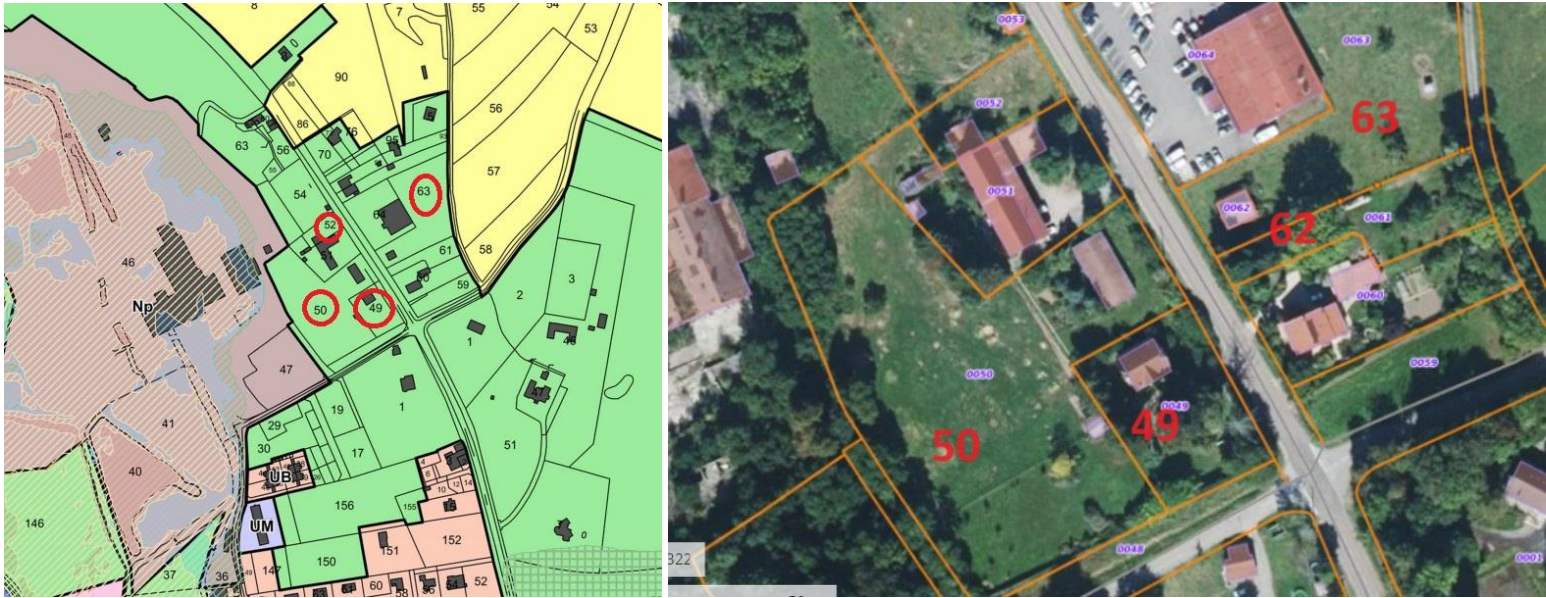
Affectation du sol

FICHE N° W 2 et R 9 MATHIS Frédérique

Observation W 2 + R 9	Auteure Frédérique MATHIS	Thème affectation du sol	Ruelle de la Ringole	Parcelles 363 et 295
				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>W 2 : Mme Mathis expose qu'elle a acquis la parcelle N° 295 (S= 5024 m2) en 2007 et la N° 363 (S= 7165 m2) en 2019. Elle indique les prix d'acquisition et les surfaces, et demande le classement au moins d'une partie de ces parcelles en zone constructible, justifiant sa demande par la dégradation de la valeur de ces biens et leur proximité du centre-ville.</p> <p>R 9 : Mme Mathis a consulté le CE sur le même sujet que ci-dessus.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Volonté de préserver les jardins et interdire le 2^{ème} rideau (cf PADD).</p>				
<p>Remarques du commissaire enquêteur dont acte ces poumons verts sont à préserver</p>				

SUPPORT PROJET REGLEMENT

Fiche R 23 HOT-CROUVISIER Marielle

Observation R 23	Auteur HOT-CROUVISIER Marielle	Thème affectation du sol	Lieu	Parcelle BR 49, 50 , 52(?) ou 62 (?) , 63
<p>Plan</p> 				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>La déposante souhaite démolir et reconstruire sur la parcelle 63 tout en les laissant en zone N</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>OK selon règlement</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur rappel du règlement : En zone N, sont autorisées les extensions des constructions existantes, la construction d'annexes et d'abris de jardin, ainsi que les démolitions/reconstructions avis conforme</p>				

CADRE de vie

FICHE N° W 1 a

Observation W 1 a	Auteur FORTERRE Patricia	Thème	Lieu centre-ville	Parcelle ?
Plan				
Synthèse de l'observation Le changement d'affectation de ma rue cause des nuisances				
Réponse du porteur de projet Sans lien avec le PLU				
Remarques du commissaire enquêteur dont acte concerne le plan de circulation				

DIVERSES INFORMATIONS SUR L'ENQUETE ET LE PROJET

Fiches R3, R 7, W5, R20, R21, W11, W12 selon tableau ci-dessous, pour information du porteur de projet

Thème	N° de contribution	Auteur	Synthèse de la contribution
Divers, information sur l'enquête et ou le projet	R 3	NOËL Patrick	Pour se renseigner
	R 7	SOURDOT Dominique et Jacques	Pour se renseigner ; annonce des contributions sur le registre dématérialisé
	W 5	BOURGEON Christophe	PC refusé malgré CU positif <i>fiche « affectation du sol »</i>
	R 20	GUIBERTEAU Jacky	Pour s'informer de la situation de sa parcelle
	R 21	FRINGAND Claudie	S'est renseignée sur le classement des parcelles AH 83, 85, 86, 87, 88, 89 appartenant à ses filles à savoir si elles sont constructibles
	W 11	COLOTTE Florence	Mme Colotte rappelle ses notes remises au CE et jointes au registre papier
	W 12	COLOTTE Florence	Double de W 11

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE CE 2 et CE 3

Observations CE 2 et CE 3	Auteur commissaire enquêteur	Thème support graphique et projet	Lieu ensemble du projet	Parcelles
Plan				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Dans le cadre de la consultation des PPA, le Préfet a demandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter les prospections des zones humides à une période favorable à faire - ajouter au règlement des restrictions d'aménagement (terrassements, drainages) des sols dans les zones As et Ns à compléter - reclasser en A les habitations du lotissement au centre est de la ville, et non en As qui n'autorise pas les extensions (cf. CDPENAF) à faire - souhaite que la parcelle BM 51 ne soit pas constructible ; note du CE: <i>quasi enclavée ?</i> OK à faire <p>La MRAe souhaite que soient précisées les actions et types de traitement des friches industrielles et les destinations qui leur seront conférées ; Cette politique relève de la CC. La réflexion est en cours avec l'EPFGE.</p> <p>également que l'ambition démographique de la commune soit justifiée en s'appuyant sur le nombre de PC impactant une parcelle (hors extension, réaménagements, abris divers, piscines) délivrés sur les 10 dernières années. L'ambition démographique projetée semble cohérente pour les élus.</p>				
Réponse du porteur de projet				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte ; pour les friches industrielles la collaboration avec la 2C2R est à privilégier ; quant à l'ambition démographique, elle est un objectif qui est sensé orienter la politique du logement, et génère un indicateur qui sera mesuré à l'échéance du PLU. L'essentiel est de respecter les critères de sobriété foncière sans obérer les moyens de parvenir à ces objectifs démographiques même paraissant utopiques.</p>				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE R 6 c

Observation R 6 c	Auteur COLOTTE Florence	Thème Support graphique et projet	Lieu zones urbaines	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation : référence = note de Mme Colotte du 9/02/24 pages 2 et 3 L'auteure signale des incohérences et des erreurs dans les décomptes de logements potentiels et celui des dents creuses, partiellement liés, et développe les contradictions engendrées. In fine elle recommande de revoir ces décomptes en prenant en compte les 5 logements déjà autorisés et d'en informer la MRAe et les PPA.				
Réponse du porteur de projet Les chiffres annoncés sont des chiffres efficients et vérifiés sur le terrain par la Commission qui s'est déplacée dans le centre bourg. Précision : les logements comptabilisés sont des logements réalisés et non autorisés				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				

SUPPORT GRAPHIQUE représentation du projet

FICHE R 6 e

Observation R 6 e	Auteure COLOTTE Florence	Thème : support graphique représentation du projet	Lieu ensemble du territoire au règlement graphique	Parcelles
Plan				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>L'auteure rapporte les difficultés de lecture et de fait d'appréciation de l'affectation des parcelles par un code couleur qui devrait être davantage nuancé ; elle cite en outre l'omission d'une habitation et interroge sur un classement AC sans zone agricole à proximité. Sur le plan au 1/4000 ème, la couleur de la zone Ns ne correspond pas à celle indiquée dans la légende.</p> <p>Notes du CE : j'ai rencontré les mêmes difficultés de lecture et de différenciation des zones sur certains secteurs notamment ceux cités par l'auteure. A la page 45 de la pièce 3 l'habitation est peu visible mais y figure ; le bois Mathieu : même couleur pour la zone Nt et la zone As ; le signalement du 1^{er} § de la page 4 de la note du 9 février de l'auteure est non avenue.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Les plans seront balayés et une vérification sera faite.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</p>				

SUPPORT GRAPHIQUE et PROJET

FICHE R 6 f Colotte

Observation R 6 f	Auteure COLOTTE Florence	Thème support graphique projet	Lieu zones agricoles du territoire	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation L'auteure ne trouve pas d'explication à la distinction de 3 zones agricoles et demande la justification de la zone As Référence= page 4 de la note du 9/02/24				
Réponse du porteur de projet A revoir et reprendre la justification de la zone As à l'ouest de la commune en vérifiant la présence de protection environnementale.				
Commentaires du commissaire enquêteur cette justification est importante notamment au vu des projets proches du grand giratoire Est dont la protection est un élément fort de jugement				

Fiche complétée selon courriel du porteur de projet du 9 avril

FICHE R 6 f Colotte

Observation R 6 f	Auteure COLOTTE Florence	Thème support graphique projet	Lieu zones agricoles du territoire	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation L'auteure ne trouve pas d'explication à la distinction de 3 zones agricoles et demande la justification de la zone As Référence= page 4 de la note du 9/02/24				
Réponse du porteur de projet Reclassement en A de cette zone car pas dans un secteur ZNIEFF ou autre protection environnementale				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte, l'indice « s » sensible n'étant pas justifié par une protection particulière				

SUPPORT GRAPHIQUE PROJET

FICHE R 6 h Colotte F

Observation R 6 h	Auteure COLOTTE Florence	Thème support projet avis global	Lieu territoire communal	Parcelles
Plan				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>L'auteure conclut en invoquant les nombreux manques, les incohérences du projet, la non prise en compte des droits à construire déjà accordés, le manque de transparence et l'incongruité de certaines affectations des sols ; elle demande que le projet soit revu.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet :</p> <p>Voir les réponses supra</p> <p>Concernant la non prise en compte des droits accordés, les droits sont efficients et ne nécessitent pas de changement de zone.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte , ce jugement péremptoire est trop global pour être considéré</p>				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE R 15 b COLOTTE Florence

Observation R 15 b	Auteur COLOTTE Florence	Thème support graphique et projet	Lieu zones économiques	Parcelles
Plan = rapport de présentation				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Il apparaît certaines incompréhensions relevées par l'auteure de la contribution dans le report de parcelles et dans l'analyse de l'occupation et de la disponibilité de certaines ; elle relève également le manque de foncier pour les artisans notamment et souhaite une meilleure visibilité des espaces offerts.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Voir supra</p> <p>Concernant les réponses pour les artisans, la commune s'engage à faire évoluer son PLU selon les besoins au fil de l'eau.</p>				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE R 15 c COLOTTE Florence

Observation R 15 c	Auteur COLOTTE Florence	Thème support graphique et projet	Lieu zones économiques	Parcelles
Plan = rapport de présentation – réglementation graphique				
Synthèse de l'observation L'auteure constate certaines incohérences de rédactions et le manque de précisions ou des erreurs dans la traduction graphique concernant les activités économiques et souhaite une meilleure visibilité des parcelles dédiées à celles-ci.				
Réponse du porteur de projet Voir supra				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE R 15 d COLOTTE Florence

Observation R 15 d	Auteur COLOTTE Florence	Thème support graphique et projet	Lieu zones économiques	Parcelles
Plan = rapport de présentation – réglementation graphique				
Synthèse de l'observation L'auteure constate certaines erreurs de légendes et des incompréhensions dans les textes et les reports de projet				
Réponse du porteur de projet Voir supra				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 8 Sourdout

Observation W 8	Auteur SOURDOT Jacques	Thème projet avis des PPA	Lieu ensemble du territoire	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
Il semble que le projet ne tient pas compte des prescriptions des PPA dont la Chambre d'Agriculture				
Réponse du porteur de projet				
Les remarques de la CA88 seront intégrées dans le dossier Approbation				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte et voir mes questions CE 2 et CE 3				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 19 Sourdod

Observation W 19	Auteur SOURDOT Jacques	Thème règlement UX	Lieu quartier Richard et Gibon	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation W 19 Règlement : logements et équipements sportifs interdits en zone UX, or il en existe sur 2 quartiers Richard et Gibon				
Réponse du porteur de projet A corriger dans ce sens				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 20 Sourdod

Observation W 20	Auteur SOURDOT Jacques	Thème règlement UE	Lieu quartier Richard et Gibon	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
Règlement : logements interdits en UE , or il en existe au collège Alphonse Cytère, à l'école Jules Ferry et au stade Lucien NICOLAS				
Réponse du porteur de projet				
A corriger dans ce sens				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 21 Sourdod

Observation W 21	Auteur SOURDOT Jacques	Thème règlement UY	Lieu ZI la Grande Fin	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
Le règlement de la Zone UY n'autorise pas les activités du type du restaurant existant ni les dépôts et stockages visibles des voies publiques, ce qui interdit les pratiques de Egger et de la déchetterie ;est-ce convenable ?				
Réponse du porteur de projet				
A corriger dans ce sens				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 24 CHOLEZ / PETIN

Observation W 24	Auteur CHOLEZ Justine / PETIN Marion	Thème règlement UY	Lieu ZI la Grande Fin	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
Le règlement de la Zone UY n'autorise pas les activités du type du restaurant existant , qui a pourtant obtenu un PC ad hoc en 2021; serait à modifier				
Réponse du porteur de projet A corriger dans ce sens				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				


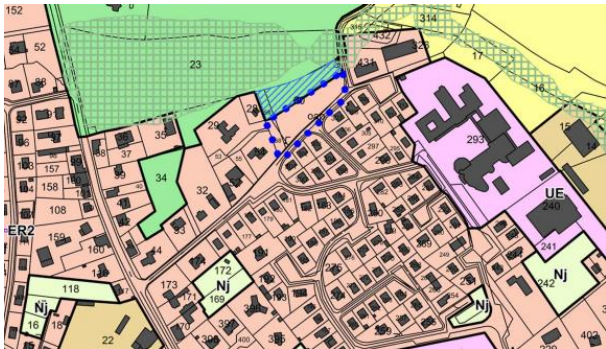
URBANISATION

FICHE W 1 b FORTERRE P

Observation W 1	Auteure FORTERE Patricia	Lieu centre-ville	Parcelles
Synthèse de l'observation Mme Forterre souhaite que l'urbanisation du centre soit limitée			
Réponse du porteur de projet Le projet du PLU respecte l'urbanité en place et s'appuie sur le potentiel mutable comme demandé par la réglementation			
Remarques du Commissaire Enquêteur avis conforme en précisant que la densité du centre sera peu affectée par le PLU			


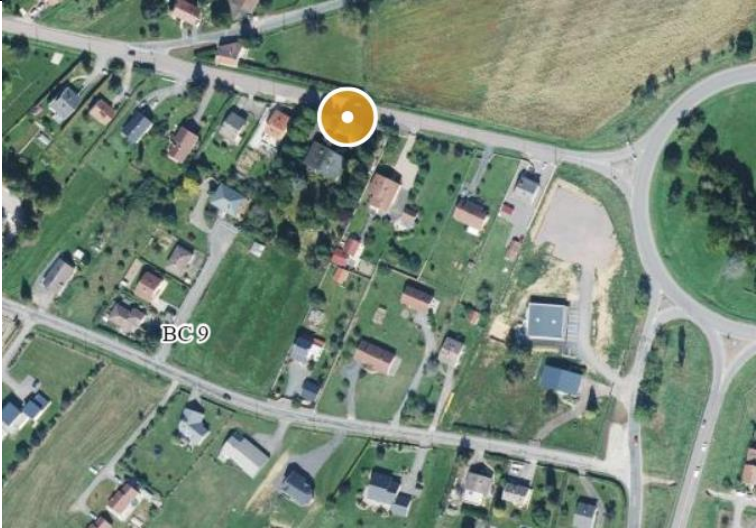
ZONES HUMIDES

FICHE N° R 1 Colotte Florence

Observation R 1 reprise dans note du 9 fév	Auteur COLOTTE Florence	Thème zone humide	Lieu rue des Monteaux	Parcelles AR 57 à 60
<div>   </div> <p>II. OAP SECTORIELLE N°2 : « RUE DES MONTEAUX »</p> <p>1. PRESENTATION DU SITE</p> <p>Le périmètre de l'OAP est classé en zone UB (résidentielle).</p> <p>Il s'agit d'un terrain situé le long de la rue des Monteaux, en limite d'enveloppe urbaine, et encadré par des parcelles déjà construites. Le site est idéal pour accueillir la production de logements individuels à destination de familles. Il est viabilisé et situé à proximité d'un collège.</p> <p><u>Surface</u> : 0.33 ha</p> <p>Synthèse de l'observation</p> <p>Mme Colotte conteste la surface de la zone humide et de fait ce qu'elle estime la réduction de l'OAP affectant les parcelles lui appartenant</p> <p>En PJ : remis à CE le 1/02/24 1^{ère} permanence , copie 2 déclarations d'ouverture de chantier parcelle 42 , datés du 3/02/23 ; lettre maire à Mme Colotte 4 nov 2021 ; lettre Mme Colotte à maire 3/03/23</p> <p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Pas de lien entre l'OAP et les zones humides. Concernant l'aménagement de ce secteur, la commune souhaite une urbanisation en front bâti.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</p>				

ZONE HUMIDE

Fiche R 2 et W 13 Picot P Y

Observation R 2	Auteur PICOT Pierre Yves	Thème zone humide	Lieu 24 route de St Dié	Parcelles BC 9
<div><div>Plan</div></div> <div></div>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>M. Picot conteste le classement en Ns de sa parcelle au vu de l'étude pédologique qu'il estime entachée d'erreurs dans les prélèvements selon les documents qui lui ont été communiqués par la commune</p> <p>En PJ : la copie des échanges mails avec la commune (7 et 13 nov 2023) remis au CE lors de la 1^{ère} permanence et les pièces jointes à sa contribution W 13</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Les expertises seront revues.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</p>				



ZONES HUMIDES

FICHE R 6 g Colotte F

Observation R 6 g	Auteure COLOTTE Florence	Thème zones humides	Lieu zones concernées	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation L'auteure relève que les expertises des zones 2 et 4 ne figurent pas au dossier, que la DDT considère certains manques dans les conditions de réalisation qui n'étaient pas parfaites, que certaines n'ont pas été produites et souhaite l'optimisation de leur classement et de leurs indices. Référence = note du 9/02/24				
Réponse du porteur de projet Les expertises seront revues.				
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte				

Zone humide

FICHE R 13 et R 25 LEONETTI Philippe

Observation R 13 et R 26	Auteur LEONETTI Philippe	Thème zone humide	Lieu ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 98 et 99
				
				
<div> <div>Repérage des photos</div> <div> <div>photo A</div> <div>B</div> <div>C</div> </div> </div>				

Extrait du règlement page 61 :

En zone Ns, toutes constructions, extensions ou aménagements sont interdits s'ils ne répondent pas à un service d'intérêt collectif.

Synthèse de l'observation

M. Léonetti conteste la qualification de zone humide, estimant que le terrain est situé en partie haute ; conteste également la possibilité de construire en Ns pour les ouvrages répondant à un « intérêt collectif » au contraire des simples privés. Le rapport présenté et joint au PV semble attester d'une absence de zone humide.

Réponse du porteur de projet

Les expertises seront revues.

Leur expertise sera transmise au BE OGE.

Commentaires du commissaire enquêteur **dont acte pour la revue des expertises ; le porteur de projet ne répond pas sur la notion « d'intérêt collectif » qui peut être largement interprétée et qu'il convient expressément de définir clairement ; en l'occurrence le déposant insinue à juste titre une différence de traitement arbitraire**

Fiche complétée selon courriel du porteur de projet du 9 avril

M. Léonetti conteste la qualification de zone humide, estimant que le terrain est situé en partie haute ; conteste également la possibilité de construire en Ns pour les ouvrages répondant à un « intérêt collectif » au contraire des simples privés. Le rapport présenté et joint au PV semble attester d'une absence de zone humide

Réponse du porteur de projet

Les expertises seront revues. Leur expertise sera transmise au BE OG

Les exceptions seront formellement encadrées

Commentaires du commissaire enquêteur **dont acte pour la revue des expertises et pour la formulation des exceptions concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics, définis à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme; l'encadrement strict de ces exceptions devra s'appuyer sur la préservation de l'environnement en particulier sur les zones humides qui ne souffriront pas de dérogation**

Zone Humide

FICHE R 14 et R 26 HALBOUT Benoît

Observation R 14 et R 26	Auteur Halbout Benoît	Thème zone humide	Lieu ZI de la grande faing	Parcelles BB 102
<div><div></div></div>				

<p>En zone Ns, toutes constructions, extensions ou aménagements sont interdits s'ils ne répondent pas à un service d'intérêt collectif.</p>
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>M. ALBOU conteste la qualification de zone humide, rappelant que mle terrain lui a été vendu par la commune. Propriétaire du bâtiment situé sur la parcelle BB 101, il voudrait faire une extension sur la BB 102, mais ne le peut par ce classement en ZH ; il demande donc de revoir ce zonage; ne comprend pas que l'on y autorise les constructions « d'intérêt collectif » mais pas pour les autres ! Le rapport présenté et joint au PV semble attester d'une absence de zone humide.</p>
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Les constructions d'intérêt collectif seront interdites.</p>
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte mais ne définit pas la notion « d'intérêt collectif » qui là serait interdit et ne lève pas la notion d'arbitraire.</p>

Fiche complétée selon courriel du porteur de projet du 9 avril

FICHE R 14 et R 26 HALBOUT Benoît


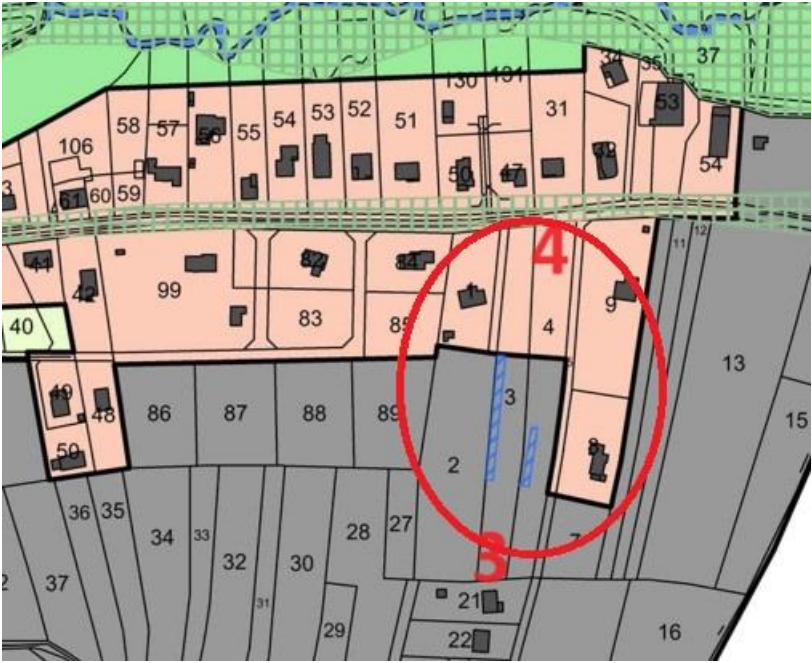
Réponse du porteur de projet

Les exceptions seront formellement encadrées

Commentaires du commissaire enquêteur dont acte, la définition de la destination issue du code de l'urbanisme par l'article R 151-28 ôte le risque d'arbitraire ainsi que l'encadrement des exceptions

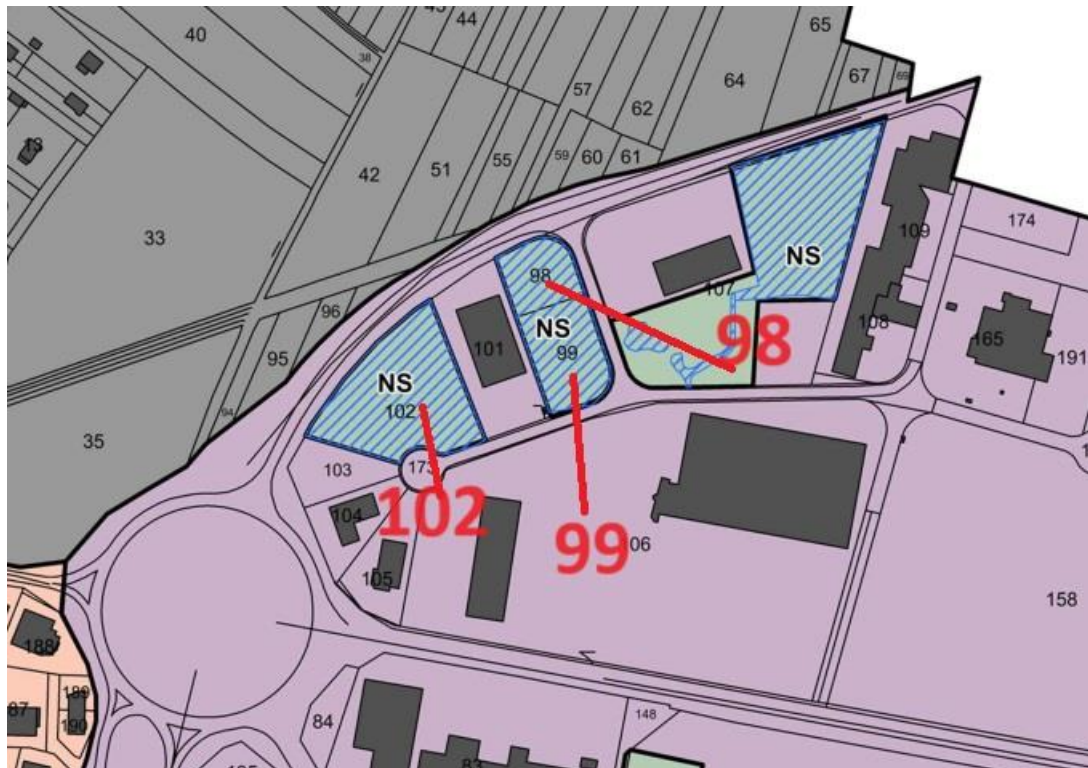
Zones humides

FICHE R 28 bis COLOTTE Florence

Observation R 28	Auteur COLOTTE Florence	Thème zones humides	Lieu vieux chemin de Brû	Parcelles BA 3 et 4
<div>Plan</div> <div>  </div>				
				
<div>Synthèse de l'observation</div> <div> Demande que toutes les zones humides soient expertisées comme sur les parcelles BA 3 et 4 </div>				
<div>Réponse du porteur de projet</div> <div> Les expertises seront revues. </div>				
<div>Commentaires du commissaire enquêteur</div> <div> dont acte </div>				

AFFECTATION DU SOL / ZONES HUMIDES

FICHE W 10 e 2C2R

Observation W 10 e	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol et zones humides	Lieu : ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 98, 99, 102
				
<p>Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : les parcelles BB 98, 99, 102 ont été classées en NS (zone humide) demande de les réintégrer en UY</p> <p>Concerne la reconnaissance en zone humide ; Demande d'informations sur la zone humide des parcelles BB 98,99, 102 de la ZI Grande Faing</p> <p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Les expertises seront revues.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</p>				

AFFECTATION DU SOL / ZONES HUMIDES

FICHE W 10 f 2C2R



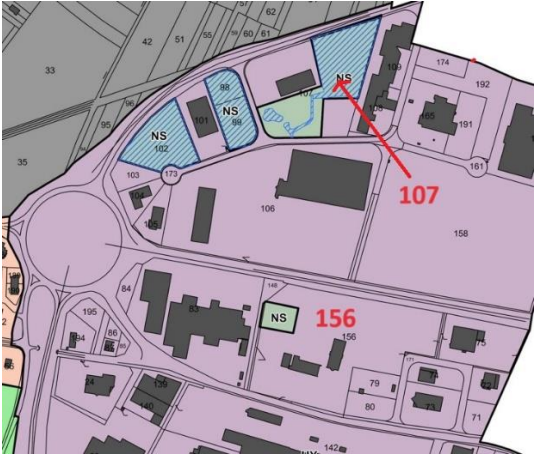


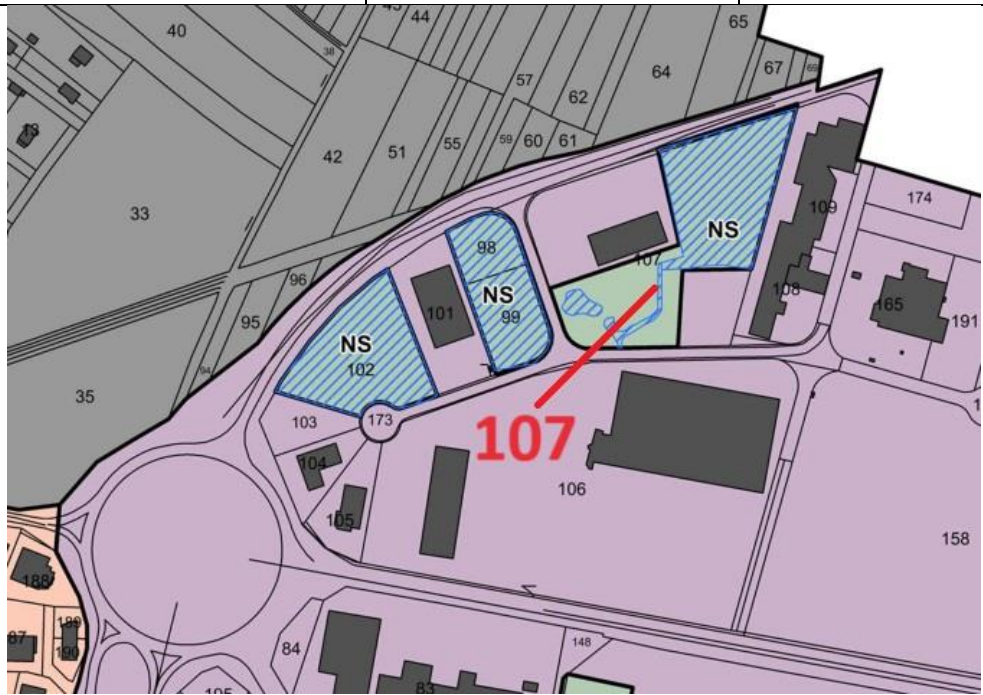
Observation W 10 f	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol et zones humides	Lieu : ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 107 , 156
<div><div><p>Vers le nord (transports Aubry en fond)</p><p>vue vers l'ouest , BCM , en partie droite la zone NS</p></div><div></div></div>				

Photo aérienne de 2021	partie nord de la parcelle 156 vue vers l'est de la limite physique
Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : Parcelles 107 et 156 en Ns avec zone humide , demande de réintégrer en UY Demande d'informations sur la zone humide des parcelles 107 et 156 de la ZI Grande Faing	
Réponse du porteur de projet Les expertises seront revues.	
Commentaires du commissaire enquêteur dont acte	

ZONES HUMIDES

FICHE E 2 SCI GRANDE FIN

Observation E 2	Auteur SCI Grande Fin	Thème zones humides	Lieu : ZI de la Grande Fin	Parcelles BB 107
				
<p>Synthèse de l'observation :</p> <p>Le déposant, pour le compte de la SCI la Grande Fin conteste le classement en zone NS car il considère les résultats de la prospection incertains comme l'indiquent au rapport les réserves du bureau d'études; aussi, il demande de revoir le classement NS et de reconnaître en UY la vocation de cette parcelle.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Les expertises seront revues.</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur dont acte</p>				