

**COMMUNAUTE DE COMMUNES**

**DE L'AIRE A L'ARGONNE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**DU 26 OCTOBRE AU 26 NOVEMBRE 2020**



**PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

**de NICEY SUR AIRE (55260)**

**RAPPORT D'ENQUÊTE - CONCLUSIONS ET AVIS**

**DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Relative au**

**PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

**de NICEY SUR AIRE (55260)**

**RAPPORT D'ENQUETE**

Le présent rapport est établi par Monsieur Claude MARTIN, Ingénieur des travaux agricoles, retraité, demeurant 24, rue du chaufour à VARNEY, commune de VAL D'ORNAIN, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY selon son ordonnance modificative N° E 20000034/54 du 14 septembre 2020.

Ce rapport concerne une enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale de la commune de NICEY/SUR/AIRE sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne.

Les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé.

## **SOMMAIRE**

I)- <b><u>PREAMBULE</u></b>	Page 1
II)- <b><u>OBJET ET CADRE JURIDIQUE DE L' ENQUÊTE :</u></b>	Page 1
21- Traits caractéristiques de la Commune de NICEY/SUR/AIRE,	Page 1
22- objet de l'Enquête Publique	Page 2
23- le projet de révision de la carte communale,	Page 3
231 - Les objectifs communaux,	Page 3
232 - Un projet motivant,	Page 3
233 – l'Urbanisation limitée – Dérogation Préfectorale,	Page 4
234 – Les problèmes liés aux risques d'inondations et aux zones inondables	Page 4
III)- <b><u>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE :</u></b>	Page 5
31- publicité légale_– Affichage et Information du public	Page 5
311- par voie de presse	Page 5
312 - par voie d'affichage	Page 6
313 - par internet	Page 6
32- Les permanences du Commissaire-Enquêteur	Page 6
33- Le registre d'enquête publique	Page 6
34- Le dossier d'enquête - COMPOSITION -	Pages 7

<b>IV)- <u>LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :</u></b>	Page 8
41 - Bilan quantitatif de l'enquête	Page 8
42 – Avis des personnes publiques associées (P.P.A)	Page 9
<b>V - <u>PROCES VERBAL DE SYNTHESE</u></b>	
<b><u>DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET MEMOIRE EN REPONSE</u></b>	Page 10
51 - Le procès-verbal de synthèse	Page 10
52 – Le Mémoire en réponse de la Communauté de Communes De l'Aire à l'Argonne	Page 10
<b>VI - <u>ANALYSE DES OBSERVATIONS :</u></b>	Pages 11 à 16

## **I)- PREAMBULE :**

Depuis plus de dix ans, la commune de NICEY/SUR/AIRE s'est dotée d'une carte communale approuvée conjointement par délibération du Conseil Communautaire du 27 mars 2009 de la Communauté de Communes « Entre Aire et Meuse » et par arrêté préfectoral du 17 août 2009.

Le Conseil Municipal de NICEY/SUR/AIRE, dans sa séance du 22 mars 2018, a sollicité une révision de ce document d'urbanisme pour des raisons inhérentes au nouveau plan de prévention des risques d'inondations à l'étude et à la redéfinition des zones constructibles ou non constructibles sur son territoire.

Cette collectivité rurale a estimé que sa demande présentait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal avec pour objectif principal l'intégration de parcelles non constructibles en zone constructible afin de dynamiser et densifier le centre du village.

Dans sa séance du 26 juin 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes « de l'Aire à l'Argonne » a décidé de prescrire la révision de la carte communale de NICEY/SUR/AIRE et d'approuver les objectifs ainsi définis.

## **II) - OBJET ET CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE :**

### **21 - TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE DE NICEY/SUR/AIRE :**

La Commune de NICEY/SUR/AIRE est située en région « GRAND EST » au centre du Département de la Meuse », en amont de la vallée de l'aire. Elle relève du canton de DIEUE/SUR/MEUSE et de l'arrondissement de COMMERCY.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle adhère à la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne issue de la fusion des deux Communautés de Communes entre « Aire et Meuse » et « Triaucourt-Vaubecourt ».

Proche de l'agglomération de BAR LE DUC et des villes de COMMERCY et VERDUN, cette collectivité est limitrophe des territoires de PIERREFITTE/SUR/AIRE, BELRAIN, VILLE DEVANT BELRAIN, RAIVAL, FRESNES AU MONT et RUPT DEVANT ST MIHIEL.

La commune de NICEY/SUR/AIRE s'étend sur une superficie de 11 km<sup>2</sup> (1100 ha) et compte une population de plus de 120 habitants, soit une densité de 11 habitants/km<sup>2</sup>.

Les données sur l'évolution démographique de la population traduisent une augmentation sensible du nombre d'habitants constatée seulement depuis 2010, passant de 105 à 122 (en 2015) 123 (en 2017).et 124 en 2019 selon le dernier recensement.

Sur le plan routier, la commune est traversée par la RD 902.

L'autoroute A 4 et la N 4 qui traversent le département, quoique éloignées, constituent des atouts non négligeables en terme de voies de communication.

La présence de la gare MEUSE TGV aux TROIS DOMAINES est aussi à souligner du fait de sa proximité.

Le Territoire de NICEY/SUR/AIRE est drainé par la rivière « L'AIRE » qui s'écoule du sud au nord. Elle reçoit, au niveau du village le « RUISSEAU DE BELRAIN ».

Ces cours d'eau sont d'un bon état écologique et chimique.

Concernant le patrimoine naturel, près de 900 ha du territoire sont consacrés aux espaces naturels et boisés et aux espaces agricoles. Leur préservation est souhaitable pour le maintien de la biodiversité.

Sur le plan environnemental, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1) concerne la commune de NICEY/SUR/AIRE.

Quelques éléments patrimoniaux son recensés dans la commune : citons l'Eglise de la Nativité de la Vierge (XVI<sup>ème</sup> siècle) en pierre calcaire, le presbytère en pierre de taille de 1830, la mairie.

Des mesures de protection sur des éléments du patrimoine bâti et paysagers ont été instaurées en avril 2009 par la commune au titre de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme et devraient être maintenues.

## **22 - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

La présente enquête porte sur un projet de révision de la carte communale de NICEY/SUR/AIRE.

Ce document d'urbanisme, sans règlement, a pour vocation de déterminer dans le respect des objectifs du développement durable définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles de la commune ainsi que les zones naturelles.

Cette enquête vise essentiellement à informer le public et à recueillir ses observations sur le projet de révision initié par le conseil municipal de NICEY/SUR/AIRE en mars 2018 et approuvé ensuite, en juin 2018, par la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne, dans le cadre de ses compétences en aménagement de l'espace au titre de l'urbanisme (modification et révision de documents d'urbanisme).

## CARTE COMMUNALE ET PLUi (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL) :

La procédure mise en place dans la commune de NICEY/SUR/AIRE ne concerne que le projet de révision de la carte communale.

Elle est totalement indépendante de celle déjà engagée par la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne dans le cadre de l'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Ce projet, de grande envergure, intéresse les 47 communes dont NICEY/SUR/AIRE, couvrant un vaste territoire représentant une superficie de plus de 65000 hectares pour une population proche de 7000 habitants.

Le PLUi dès son approbation, fixera les règles communes applicables à tout projet d'aménagement ou de construction.

### **23 - LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE :**

Dans un contexte réglementaire défini par le code de l'Urbanisme, la commune de NICEY/SUR/AIRE a souhaité réviser la carte communale mise en place sur son territoire au cours de l'année 2009. A l'époque, la zone constructible représentait une superficie de 12 ha 40. Aujourd'hui, par suite de la révision, elle serait de 10 ha 81a.

#### **231 - Les objectifs communaux :**

- Une urbanisation modérée en continuité avec le bâti existant,
- Un maintien de la population et un accueil de nouveaux ménages,
- Un développement des activités économiques, notamment les activités agricoles,
- Une protection des espaces naturels, des paysages et leurs éléments structurants et significatifs,

#### **232 - Un projet motivant :**

**Le projet consiste bien à doter la commune de NICEY/SUR/AIRE d'un document d'urbanisme rénové lui permettant de disposer de zones constructibles destinées à recevoir des habitations.**

Le projet doit contribuer aussi à maintenir la population en place et à accueillir quelques habitants supplémentaires sur les terrains disponibles.

Il s'appuie donc sur le rythme démographique observé depuis 2010.

Aussi, ce projet a été élaboré de manière à pérenniser les activités économiques du territoire et à respecter l'équilibre entre renouvellement urbain et développement maîtrisé en s'attachant à préserver les espaces agricoles, les espaces naturels sensibles, les paysages et leurs éléments structurants et significatifs : boisements, haies, prairies, jardins...

Pour mémoire, la commune est dotée d'une protection patrimoniale et paysagère approuvée le 17 août 2009.



### **233 - l'Urbanisation Limitée - Dérogation Préfectorale - :**

Aucun schéma de cohérence territoriale (SCOT) ne s'applique sur le territoire de NICEY/SUR/AIRE. De ce fait, et en application de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, la commune est soumise au principe de l'urbanisation limitée, interdisant toute construction en dehors des espaces déjà urbanisés.

Dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme (art. L. 142-4, L.142-5 et R. 142-2), une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été sollicitée en janvier 2020 par la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne auprès de la Préfecture de la Meuse.

La dérogation concernait l'ouverture à l'urbanisation de partie de la parcelle rue « dite la Voie de Latte » cadastrée, AA n°177 (soit 625m<sup>2</sup>)

La dérogation au principe de l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision de la carte communale de NICEY/SUR/AIRE a été accordée par arrêté préfectoral n°7640-2020 du 12 mai 2020.

### **234 - Les problèmes liés aux risques d'inondations et aux zones inondables**

Une étude hydraulique initiée en 2018 par les services de l'Etat en collaboration avec ceux de l'entente « OISE-AISNE » et les représentants des collectivités locales a été menée sur le bassin de la rivière « AIRE » et de ses affluents dans le but d'élaborer un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Par suite d'inondations, de coulées de boue et de mouvements de terrain, la commune de NICEY/SUR/AIRE a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en 1982, 1993, 1995, 1999.

Le diagnostic tiré de cette étude hydraulique révèle que les secteurs constructibles définis au plan de zonage - Zone C - ne sont pas concernés par les zones identifiées comme inondables ; l'étude ne traitant que du débordement de la rivière AIRE.

Les zones inondables sont repérables dans la Zone -N- du projet de révision de la carte communale.

Par ailleurs, en février 2020, des inondations sont survenues dans la commune de NICEY/SUR/AIRE et d'autres localités du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Au vu des rapports établis par les services de l'Etat (DDT) et concernant les rivières AIRE et RUISSEAU DE BELRAIN, il est constaté que les inondations ont impacté des parcelles situées en zone constructible (zone C) du projet de carte communale, notamment le long de la Voie de Latte, côté sud.

Les causes exactes des inondations n'étant pas établies, des analyses complémentaires missionnées par la DDT doivent être recherchées dans le cadre de l'établissement du PPRI)

En attendant et par principe de précaution, l'Etat recommande d'exclure les parcelles inondées en février 2020 de la zone constructible (cf : Lettre du 30/07/2020 du Préfet de la Meuse adressée à la Présidente de la Communauté de Communes de l'AIRE à l'ARGONNE).

### **III) - ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

Désigné pour conduire l'enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de NICEY/SUR/AIRE, j'ai pris contact avec les services de la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne à BEAUSITE pour fixer d'un commun accord les dates et modalités de cette enquête.

A cet effet, une rencontre a eu lieu en Mairie de NICEY/SUR/AIRE le lundi 21 septembre 2020 à 10h00 en présence de Monsieur Bernard RENAUDIN, Maire de la commune, de Madame Audrey VERA, Agent de développement local à la Communauté de Communes et de Madame Christelle BONNARD, Secrétaire de mairie.

L'enquête réglementaire prescrite par l'arrêté n° AR-202010-025 du 1<sup>er</sup> octobre 2020 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne a été organisée en Mairie de NICEY/SUR/AIRE au 2, rue dite de Voie de Latte. Elle s'est déroulée sur une période de 32 jours consécutifs du lundi 26 octobre au jeudi 24 novembre 2020 aux jours et heures habituels de son ouverture au public, soit les lundis et jeudis de 8h00 à 12h00.

Une copie de ce document est jointe en annexe au présent rapport (ANNEXE n°1)

### **31 - PUBLICITE LEGALE - AFFICHAGE ET INFORMATION DU PUBLIC. -**

#### **311 - par voie de presse - ANNONCES LEGALES -**

La publicité a consisté à une double insertion de deux avis distincts dans deux journaux diffusés dans le Département de la Meuse, rubrique « Annonces Légales » aux dates ci-après :

	<u>Première Insertion</u>	<u>Seconde Insertion</u>
• <u>L'Est Républicain</u> : (quotidien)	06/10/2020	27/10/2020
• <u>La Vie Agricole de la Meuse</u> : (hebdomadaire)	09/10/2020	30/10/2020

Une copie de ces avis est jointe au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de celle-ci pour la première insertion et, au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

### **312 - par Affichage :**

Un AVIS D'ENQUÊTE au format A2 imprimé sur fond jaune, conforme à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été apposé d'une part, au tableau d'affichage extérieur de la mairie de NICEY/SUR/AIRE, bien visible du public et, d'autre part, à l'épicerie multi services du village, 9, grande rue.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et lors des trois permanences qui ont suivi, la vérification de l'affichage sur la commune de NICEY/SUR/AIRE a été effectuée par le commissaire-enquêteur.

A noter aussi que l'avis d'enquête a été affiché au siège de la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne à BEAUSITE.

### **313 - par internet :**

L'avis au public a également été rappelé sur les sites internet de la Communauté de Communes et de la commune de NICEY/SUR/AIRE.

Enfin, pour compléter l'information du public, une note, sous le titre « l'Appariteur » a été distribuée aux habitants du village par les services de la Mairie de NICEY/SUR/AIRE.

## **32 - LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public, Mairie de NICEY/SUR/AIRE, dans une salle située au rez-de-chaussée, aisément accessible et bien adaptée pour recevoir le public dans les meilleures conditions de confort et de respect des mesures barrières instaurées pendant l'épidémie de COVID-19.

Ses permanences de deux heures chacune ont été assurées aux dates et heures rappelées ci-après :

- Le lundi 26 octobre 2020 : de 9h30 à 11h30
- Le samedi 14 novembre 2020 : de 10h00 à 12h00
- Le jeudi 26 novembre 2020 : de 9h30 à 11h30

Aucun incident n'est venu perturber les permanences.

D'un point de vue relationnel, les contacts avec le Maire de la commune et la Secrétaire de mairie ont été empreints d'une grande courtoisie et de disponibilité.

## **33 - LE REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

Ce registre, comportant huit feuillets non mobiles, a été coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. Ouvert le lundi 26 octobre 2020 et mis à la disposition du public, il a été clos le jeudi 26 novembre 2020 à 11h30.

### **34 - LE DOSSIER D'ENQUÊTE -SA COMPOSITION -**

Le dossier d'enquête, dans sa version papier, conçu par le Bureau d'Etudes NEGE (Nord-Est Géo Environnement) à NANCY, m'a été adressé fin septembre 2020 par Monsieur Yann BEAULOYE. Un exemplaire de ce dossier a été déposé par mes soins le 14 octobre 2020 à la Communauté de Communes, en vue d'être mis à la disposition du public au secrétariat de mairie de NICEY/SUR/AIRE durant toute la période de l'enquête.

Il se compose des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation de 111 pages réalisé par le bureau d'Etudes précité (pièce n°1)
- Un document de 21 pages présentant l'évaluation environnementale établi par. Le bureau d'Etudes ECOLOR, (pièce n°2)
- Une note de 40 pages concernant une dérogation à l'urbanisation limitée (pièce n°3)
- Un plan de zonage n°2 à l'échelle du 1/2000 (pièce n°4)
- Un plan de zonage n°1 à l'échelle du 1/10000 (pièce n°5)
- Des annexes regroupées en un seul document concernant le diagnostic agricole, les réseaux, les servitudes et les avis des PPA (personnes publiques associées) (pièce n°6)
- Les comptes-rendus des réunions de travail « carte communale » des 3 janvier, 20 février, 14 mars et 21 mai 2019 (pièce n°7).

**Etaient également joints au dossier :**

- Les pièces justificatives de la publicité : Annonces Légales de l'Est Républicain, de la Vie Agricole de la Meuse, et Avis d'enquête,
- L'arrêté n° AR-202010-025 du 1<sup>er</sup> octobre 2020 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne prescrivant l'enquête publique,
- Le registre d'enquête publique,

Les pièces du dossier étaient suffisantes pour appréhender le projet de révision de la carte communale, bien que la lisibilité des plans de zonage fût rendue difficile en raison de la médiocre qualité du tirage.

#### **IV) - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

Le commissaire-enquêteur a assuré en mairie de NICEY/SUR/AIRE trois permanences de deux heures chacune pour recevoir, entendre le public et recueillir ses observations orales et écrites.

##### **41) - BILAN QUANTITATIF DE L'ENQUÊTE :**

- **Première permanence le lundi 26 octobre 2020 de 9h30 à 11h30**

Aucune visite

- **Deuxième permanence le samedi 14 novembre 2020 de 10h00 à 12h00**

Visite de Messieurs Laurent PALIN, Daniel PALIN, Bernard RENAUDIN, de Monsieur et Madame Jean-Louis TRIDON, de Monsieur et Madame Stanislas CZAPLINSKI, Madame Chantal SCHNEIDER.

Ces personnes ont exposé oralement leurs observations soulignant pour certaines d'entre elles, les incohérences et les insuffisances du zonage proposé.

Elles ont manifesté leur intention de revenir en mairie avant la clôture de l'enquête pour y déposer leurs requêtes par un courrier qui serait annexé au registre d'enquête.

En fin de matinée, j'ai également reçu la visite de Monsieur et Madame Michel CLEMENT, venus se renseigner sur le classement de leur propriété au regard du zonage de la carte communale. Aucune objection de leur part.

- **Troisième permanence le jeudi 26 novembre 2020 de 9h30 à 11h30**

Visite de Monsieur Laurent PALIN, Monsieur et Madame CZAPLINSKI-COSTEL, Madame Chantal SCHNEIDER, Monsieur Bernard RENAUDIN.

Ces personnes ont déposé leurs observations écrites, enregistrées et annexées au registre d'enquête.

Toutes les observations recueillies au cours de l'enquête publique sont consignées sur ce registre et enregistrées sous un numéro d'ordre (de 1 à 9), du 2<sup>ème</sup> au 6<sup>ème</sup> feuillet.

De même, les courriers déposés en mairie sur ledit registre, ou remis directement au commissaire-enquêteur y sont annexés.

A noter qu'aucun courrier électronique n'est parvenu sur la boîte mail dédiée à l'enquête.

#### 42) - **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A) :**

- **La Chambre Départementale d'Agriculture de la Meuse :**

Son diagnostic réalisé en janvier 2020 porte sur les 6 exploitations agricoles réparties sur le territoire toutes très insérées dans le tissu urbain de la commune.

En conclusion, cet organisme consulaire observe qu'il reste encore des espaces susceptibles d'être valorisés sur le plan de l'urbanisme et sans contrainte pour l'agriculture.

- **La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

Cette commission fait observer que dans le cadre de la révision d'une carte communale sur un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ayant pour conséquence une réduction des secteurs non constructibles le projet lui est soumis pour avis simple. (Articles L 163-8 et R 163-3 du code de l'urbanisme).

Par sa délibération du 30 janvier 2020, la CDPENAF a émis **un avis favorable au projet.**

- **La Préfecture de la Meuse - Direction Départementale des territoires - (DDT)**

L'Avis Favorable de l'Etat formulé le 19 mai 2020 est accompagné d'une « annexe » détaillant les thématiques pour lesquelles des compléments sont nécessaires.

Il est demandé que les réponses aux principaux points évoqués dans ce document soient jointes à l'enquête publique et intégrées ensuite dans le dossier de carte communale approuvé.

Aussi, par un courrier en date du 30 juillet 2020 adressé à la Présidente de la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne, l'Etat a complété son avis initial à la suite des inondations survenues en février 2020 sur la commune de NICEY/SUR/AIRE.

Ce courrier ainsi, que deux rapports d'analyse ont été remis au commissaire-enquêteur par le Maire de la localité et versés au dossier d'enquête.

- **La Mission Régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) :**

En mars 2020, et conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie par la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne d'une demande d'examen, au cas par cas, relative à la révision de la carte communale de NICEY/SUR/AIRE.

La MRAe a rappelé que le projet était concerné d'une part, par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020, d'autre part, par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.

Sous réserve de la prise en compte des recommandations détaillées dans son rapport et du rappel concernant la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée interdisant, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation des zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

La MRAe a estimé que la révision de la carte communale de NICEY/SUR/AIRE n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. En conséquence, elle a décidé que le projet de révision du document d'urbanisme - n'était pas soumis - à évaluation environnementale. (cf : sa décision du 27 avril 2020)

Tous les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que l'arrêté préfectoral portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée étaient joints au dossier d'enquête.

## **V) - PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET MEMOIRE EN REPONSE :**

### **51) - LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :**

Comme le prévoit l'article R. 123-18 du code de l'environnement, et dans les huit jours ayant suivi la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse rappelant les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique ainsi que les observations du public recueillies au cours de cette dernière.

Le 04 décembre 2020, le procès-verbal de synthèse, accompagné du registre d'enquête et des documents annexés a été remis en mains propres à Madame Audrey VERA, Directrice des services à la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne ayant son siège à BEAUSITE.

Une copie du PV de synthèse (est jointe en « ANNEXE ») au présent rapport. (ANNEXE n°2).

### **52) - LE MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AIRE A L'ARGONNE :**

La commission communale ad hoc s'est réunie le mardi 15 décembre 2020 pour examiner les observations et décider des suites à donner à celles-ci.

Par courrier électronique reçu le 18 décembre 2020, la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne a transmis au commissaire-enquêteur un « MEMOIRE EN REPONSE » au regard des différentes observations écrites du public enregistrées au cours de l'enquête, ainsi qu'aux remarques formulées en mai 2020 par les services de l'Etat sur les points particuliers du diagnostic agricole et des zonages définis en secteurs C et N.

Une copie du MEMOIRE EN REPONSE est jointe en ANNEXE au présent rapport (ANNEXE n°3).

## **VI) - ANALYSE DES OBSERVATIONS :**

### **N° 1 de Monsieur et Madame Laurent PALIN** (2<sup>ème</sup> feuillet-page3-)

Leur maison d'habitation est implantée sur la parcelle -AA 153- au lieu-dit « La Cour ». Compte-tenu de la zone inondable, ces propriétaires demandent une modification du zonage par la création d'une zone constructible bien définie et limitée.

#### **Avis défavorable de la Commission Communale (C.C.)**

*Bien que la parcelle soit classée en zone non constructible, l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme s'applique.*

#### **Avis défavorable du Commissaire-Enquêteur (C.E.)**

**La parcelle -AA 153- est effectivement classée en zone non constructible (N) dans sa totalité et doit le demeurer. Les propriétaires auront la possibilité de construire des « annexes » à leur habitation par voie d'extension (application de l'article L. 161-4- précité alinéa 1) °**

### **N°1 (bis) de Monsieur Laurent PALIN** (2<sup>ème</sup> feuillet-page3-)

Le requérant énumère de nombreuses remarques concernant la définition des zones constructibles et intéressant diverses parcelles sises aux lieudits « rue de Benele, Voie de Latte et chemin Côte de Vigne ».

#### **Avis de la C.C :**

*Il s'agit de demandes d'éclaircissements sur les choix opérés.  
La parcelle AA 206 est considérée comme de l'habitat isolé ; l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme s'applique comme pour la parcelle AA 153 ci-dessus.  
Pour les parcelles rue dite Voie de Latte, le choix avait été fait de ne pas les laisser constructibles afin de préserver l'intérêt paysager. Par ailleurs, la carte communale est un outil limité qui ne permet pas de réglementer les constructions. La commission (C.C) ne souhaite pas ouvrir cette zone à l'urbanisation pour le moment. La discussion pourra avoir lieu lors de la définition du zonage du PLUi avec une éventuelle OAP patrimoniale.  
La parcelle AA115 a été classée en zone non constructible pour son intérêt paysager en entrée de commune.*

#### **Avis du C.E :**

**La parcelle AA 206, au lieu-dit « La Bourde » est classée en zone non constructible (N) et doit le demeurer. Comme pour la parcelle AA 153, les dispositions de l'article L. 161-4 lui sont applicables.**



La parcelle AA 115, au lieu-dit « Grande Rue » est actuellement classée en zone N (non constructible). Outre l'intérêt paysager qu'elle représente en entrée de village, son inclusion au périmètre de la zone constructible dans sa totalité ne semble pas présenter un obstacle majeur, d'autant plus qu'elle serait comprise dans une zone bâtie homogène et qu'elle est, par ailleurs, déjà desservie par les réseaux collectifs.

La parcelle AA 114, contigüe à la précédente AA 115, est bien située dans la zone constructible C.

Concernant les parcelles de la Voie de Latte (AA 185-193-218-222 et 223), elles demeurent conformes au plan du zonage mais un éventuel réexamen de la situation n'est pas à écarter à l'occasion de l'étude du PLUi.

#### **N°2 de Monsieur Daniel PALIN.** (2<sup>ème</sup> feuillet -page3-)

L'intéressé présente plusieurs griefs à l'encontre du projet de zonage le comparant à la précédente carte communale, et citant à titre d'exemple, de nombreuses dents creuses (23 recensées selon lui).

Il demande si un critère de surface constructible pour une maison d'habitation a été déterminé et s'interroge sur la définition des zones constructibles sur le territoire.

#### **Avis de la C.C :**

*Concernant les « dents creuses » une analyse détaillée sur leur identification a été réalisée. L'interprétation jurisprudentielle de la définition d'une dent creuse ayant évolué ces dernières années, ceci explique le nombre différent de dents creuses par rapport à l'ancienne carte communale.*

*La carte communale ne régleme nte pas les éléments sur les surfaces constructibles.*

#### **Avis du C.E :**

**Le code de l'urbanisme ne définit pas précisément la notion de dent creuse et c'est la jurisprudence qui permet d'éclairer cette notion.**

**L'identification des dents creuses ne devrait pas devoir être remise en cause, si l'on tient compte de la structure du bâti, des enjeux environnementaux et des caractéristiques propres à la commune de NICEY/SUR/AIRE.**

**Aussi, il est proposé au requérant de se reporter à l'analyse des observations répertoriées sous les n°s1 et 1 bis.**

#### **N° 3 de Monsieur Cyprien HAYE** (3<sup>ème</sup> feuillet -page5)

Ce propriétaire s'interroge sur la modification de la zone constructible englobant partie de sa parcelle AA 167 et demande son maintien. A l'appui de sa demande, il joint un extrait du plan de zonage.

#### **Avis favorable de la C.C :**

*La bande de terrain avait été classée en zone non constructible pour permettre un accès à un éventuel aménagement futur sur l'arrière de la parcelle AA 167 avec un deuxième accès sur la rue dite Voie de Latte.*

*Suite aux inondations constatées en février 2020, il s'avère que cet aménagement sera difficile à réaliser. Cette bande de terrain est reclassée en zone constructible.*

**Avis favorable du C.E :**

**Les raisons invoquées par la commission communale sont suffisantes et argumentées pour satisfaire la demande du requérant sur le reclassement de la parcelle AA 167 (partie) en zone constructible.**

**N° 4 de Monsieur et Madame Michel MASSON** (3<sup>ème</sup> feuillet -page-5)

Les intéressés demandent une modification du zonage de la carte communale et non du PLU concernant la parcelle AA 113 étant précisé que la parcelle contigüe AA 112 (pour partie) est déjà incluse à la zone constructible. Deux extraits de plans cadastraux sont joints à la demande.

**Avis favorable de la C.C :**

*Le périmètre de la zone constructible sera retravaillé pour laisser aux propriétaires la possibilité de construire une annexe ou d'étendre leur habitation.*

**Avis favorable du C.E :**

**Au vu du plan de situation, la demande paraît légitime sur le classement de partie de la parcelle AA 113 en zone constructible selon un tracé restant à définir.**

**N°65 de Monsieur Jean-Louis TRIDON** (4<sup>ème</sup> feuillet -page 7-)

Cet habitant de la commune présente un catalogue (7 pages) de remarques et d'observations illustré par de nombreuses photos.

Ce document concerne le projet de révision de la carte communale et plus particulièrement la préservation du patrimoine bâti et végétal au sein du village, de la biodiversité sur l'ensemble du territoire, les phénomènes des remontées des nappes d'eaux, des inondations, la préservation et la création éventuelle de chemins de randonnées.

Enfin l'accent est mis sur les points sensibles et les richesses architecturales et environnementales de NICEY/SUR/AIRE.

**Avis de la C.C :**

*La préservation du patrimoine a été prise en compte dans la carte communale notamment par le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation une partie de la rue dite « Voie de Latte ».*

*Par ailleurs, les parcelles inondables AA 222 et 223 sont retirées de la zone constructible ; se reporter aussi à l'analyse des observations répertoriées sous le n°6, ci-après.*

**Avis du C.E :**

**Dans un souci de protection des personnes et des biens face aux risques d'inondations, le retrait des parcelles inondables AA 222 et 223 de la zone constructible répond au souhait exprimé par les services de l'Etat. Le commissaire-enquêteur y souscrit entièrement.**

**N°6 de Monsieur Bernard RENAUDIN** (5<sup>ème</sup> feuillet -page 9-)

L'intéressé a présenté un manuscrit de 5 pages et un plan cadastral qui sont joints au registre d'enquête.

Les principaux points développés sont les suivants :

- Erreurs relevées dans la rédaction du rapport de présentation,
- Problèmes liés aux inondations de l'Aire et du ruisseau de Belrain,
- Définition du zonage et délimitation des zones constructibles ou non.

**Avis de la C.C :**

*Les erreurs dans le rapport de présentation seront corrigées avant l'approbation. Par ailleurs, sur demande de l'Etat, les parcelles inondées rue dite « Voie de Latte » seront retirées du périmètre constructible.*

*Un nouveau zonage sera proposé.*

*Se reporter aussi à l'analyse des observations répertoriées sous les n<sup>os</sup> 1 et 1bis.*

**Avis du C.E :**

**Les quelques erreurs relevées principalement dans le rapport de présentation par les services de l'Etat et par Monsieur Bernard RENAUDIN devront être corrigées avant l'approbation du document d'urbanisme.**

**N°7 de Madame Chantal SCHNEIDER** (6<sup>ème</sup> feuillet -page 11-)

L'intéressée a remis deux documents (a et b) relatant l'un (a) quelques incohérences du projet de zonage et l'autre (b) cinq photographies illustrant les inondations de la rue dite « Voie de Latte ».

**Avis de la C.C :**

*Une réponse aux questionnements est donnée par ailleurs au regard des diverses observations analysées plus haut (observations n°1 et autres).*

**Avis du C.E :**

**La requérante est invitée à se reporter aux propositions faites par la Commission Communale au regard des problématiques inhérentes à l'étude du plan de zonage.**

**N°8 de Madame Jeannine COSTEL** (6<sup>ème</sup> feuillet -page11-)

Cette habitante du village déclare souscrire entièrement aux remarques et observations présentées par Madame SCHNEIDER. Une révision du zonage lui paraît souhaitable.

**Avis de la C.C :**

*Une réponse est donnée au regard des observations n°9.*

**Avis du C.E :**

**La requérante est invitée à se reporter aux propositions faites par la C.C au regard des problématiques inhérentes à l'étude du plan de zonage.**

**N°9 de Madame et Monsieur CZAPLINSKI-COSTEL** (6<sup>ème</sup> feuillet-page 11-)

Ces requérants demandent que leur propriété (maison et terrain attenant) cadastrée AA 185 (16a 48ca) soit reclassée en zone constructible comme les parcelles bâties du voisinage (AA 174-175-176-177-45 et 47).

Dans l'hypothèse du maintien du zonage proposé, ils s'interrogent sur la valeur foncière de celle-ci (vénale, locative) notamment, et sur d'éventuels aménagements qui pourraient être envisagés dans l'avenir.

**Avis défavorable de la C.C :**

*Le choix avait été fait de ne pas les intégrer dans la zone constructible pour ne pas créer d'encoche à cet endroit.*

*Comme les autres maisons situées en dehors de la zone constructible, l'article L.161-4 s'applique et leur permet d'étendre leur habitation ou de construire une annexe.*

*Un courrier sera envoyé aux propriétaires pour expliquer le choix de la commission.*

*Le fait d'être en zone non constructible n'impacte pas la valeur de leur maison.*

**Avis favorable du C.E :**

**Bien que l'article L.161-4 du code de l'urbanisme s'appliquerait à la propriété dans le cas d'éventuelles extensions (construction d'annexes, par exemple), je considère que l'argumentation développée par les propriétaires mérite d'être pris en compte.**

**La création d'une encoche ne constitue pas à elle seule un motif satisfaisant qui pourrait justifier l'exclusion de la propriété bâtie de la zone constructible.**

**Un réexamen de la situation me paraît donc souhaitable sur le reclassement partiel ou total de la propriété en zone constructible.**

## LES OBSERVATIONS DE L'ETAT

Après avoir analysé le projet de révision de la carte communale qui lui a été soumis en avril 2020, l'Etat a émis un avis favorable le 19 mai 2020 assorti de plusieurs observations et remarques.

Une annexe de 6 pages, jointe au courrier détaille les thématiques pour lesquelles un complément d'information peut s'avérer nécessaire.

La commission communale s'est saisie de ce document pour apporter des éléments de réponse à l'une des questions relatives au classement de certaines parcelles en zone constructible lorsque ces dernières sont situées dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. (page 5/6 de l'annexe)

Le Mémoire en réponse de la Communauté de Communes joint au présent rapport apporte des précisions sur le sujet en s'appuyant sur un extrait de plan du zonage figurant les parcelles concernées teintées en jaune et orange.

Le Commissaire-Enquêteur considère que les arguments développés par la commission communale sont suffisamment clairs pour proposer le maintien de toutes ces parcelles en zone constructible.

Il donne un **avis favorable** au choix retenu.

A VARNEY (VAL D'ORNAIN)

le 23/12/2020

Le Commissaire-Enquêteur

Claude MARTIN

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Relative au**

**PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

**de NICEY SUR AIRE (55260)**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

# **SOMMAIRE**

<b><u>CONCLUSIONS</u></b>	Page 2
1 - Généralités concernant l'objet de l'enquête	Page 2
2 - Organisation et déroulement de l'enquête	Page-2-3
21 - Avis sur la forme, le déroulement de l'enquête et la procédure de l'enquête	Page 3
22 - Avis sur le dossier de révision de la carte communale	Page 3
3 - Bilan du projet communal	Page 4
<b><u>AVIS du Commissaire-Enquêteur</u></b>	Page 5

# **CONCLUSIONS MOTIVEES**

Cette enquête est détaillée dans le présent rapport

## **1 - GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE :**

Par délibération de son conseil municipal en date du 22 mars 2018, la commune de NICEY/SUR/AIRE a décidé de réviser la carte communale approuvée le 17 août 2009.

Cette commune fait partie de la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne, compétente en matière d'Aménagement de l'Espace (élaboration et évolution des documents d'Urbanisme : PLU, carte communale...) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Par délibération datée du 26 juin 2018, le Conseil Communautaire de la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne a décidé de prescrire la révision de la carte communale de NICEY/SUR/AIRE et d'approuver les objectifs définis par l'Assemblée Municipale.

Notons que la procédure mise en place est totalement indépendante de celle engagée en avril 2019 par la communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant les 47 communes de son territoire.

La commune de NICEY/SUR/AIRE a estimé que sa demande présentait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal et devrait permettre de dynamiser et de densifier le centre du village par l'intégration de parcelles non constructibles en zone constructible. La préservation du patrimoine naturel : espaces agricoles, boisées, nécessaire au maintien de la biodiversité est prise en compte.

La carte communale est un document d'urbanisme qui identifie les secteurs constructibles et non constructibles de la commune ainsi que les zones naturelles dans le respect des objectifs du développement durable.

## **2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

Monsieur Claude MARTIN, désigné par ordonnance du 14 septembre 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY en qualité de commissaire-enquêteur a mené l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 26 octobre 2020 au 26 novembre 2020, en mairie de NICEY/SUR/AIRE conformément à l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2020 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne.



Le commissaire-enquêteur a tenu trois permanences en mairie :

- Le lundi 26 octobre 2020 de 9h30 à 11h30
- Le samedi 14 novembre 2020 de 10h00 à 12h00
- Le jeudi 26 novembre 2020 de 9h30 à 11h30.

Le rapport du commissaire-enquêteur atteste que les formalités de l'enquête : publicité légale, avis et information du public, ont bien été respectées, qu'un dossier complet et un registre d'enquête ont été déposés en mairie de NICEY/SUR/AIRE, que les permanences ont été régulièrement assurées et que le public a pu faire valoir ses observations.

Au total, neuf observations sont consignées sur le registre. Pour une majorité d'entre elles, les demandes visent à rendre des parcelles constructibles. Dans son mémoire en réponse, la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne a apporté des réponses claires et argumentées aux observations du public et de l'Etat. Des propositions de modification du zonage ont été présentées.

Au regard de chacune des observations, le commissaire-enquêteur a donné son avis.

#### **21 - sur la forme, le déroulement et la procédure de l'enquête :**

Je considère que les permanences se sont déroulées dans de parfaites conditions d'organisation, d'accueil, de confort et de respect de mesures barrières face à l'épidémie de COVID-19.

Par ailleurs, les dispositions prescrites par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2020 (susvisé) ont été mises en œuvre de façon satisfaisante.

#### **22 - sur le dossier de révision de la carte communale :**

Mis à la disposition du public, le dossier établi par le bureau d'études NEGE (Nord-Est Géo Environnement) comporte toutes les pièces requises détaillées au rapport.

Le projet communal est bien décrit mais présente cependant des imperfections, des données parfois peu cohérentes qui nuisent à la lecture et à la qualité du document (cas du rapport de présentation). Certaines ont été listées et portées à la connaissance de la Communauté de Communes par les services de l'Etat (DDT), d'autres ont été relevées par le Maire de NICEY/SUR/AIRE lors de l'enquête et sont mentionnées au registre d'enquête.

**REMARQUE** : les documents graphiques : plans de zonage n° 1 et 2 à l'échelle du 1/10000 et du 1/2000, définissent clairement par un liseré noir les secteurs constructibles (N) du territoire.

Cependant, la lisibilité des parcelles cadastrales est rendue difficile, voire impossible dans certains cas, du fait d'une médiocre qualité du tirage.

### **3 - BILAN DU PROJET COMMUNAL :**

L'analyse des observations du public et de l'étude du projet ont montré que l'impact sur l'environnement est respecté et conforme aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La préservation des espaces consacrés aux activités agricoles et forestières, la protection des milieux naturels, des corridors écologiques et des paysages respectent les objectifs du développement durable.

La commune de NICEY/SUR/AIRE a fait le choix de limiter la consommation d'espace, donc l'étalement urbain, et de densifier le centre du village en organisant les zones constructibles, par l'intégration des parcelles non constructibles.

Aussi, elle a souscrit à l'idée de maintenir son niveau actuel de population et de le voir évoluer au fil des prochaines années par l'accueil de nouveaux ménages.

En résumé, le projet de révision de la carte communale doit permettre à la collectivité de mieux appréhender son développement et d'initier une réflexion sur l'aménagement des parcelles constructibles, principalement celles situées Voie de Latte, en tenant compte des remarques formulées par le public et des recommandations émises par les services de l'Etat au sujet des inondations.

Le commissaire-enquêteur estime aussi que les avis des organismes consultés sont fondés et ne remettent pas en cause les caractéristiques et les objectifs du projet. Les remarques jugées pertinentes de la DDT doivent être examinées et prises en compte dans l'élaboration du document final.

## **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Après avoir constaté que la population de NICEY/SUR/AIRE avait été bien informée du projet de révision de la carte communale,

- **j'estime que ce projet :**
  
- répond à la volonté communale d'intégrer les enjeux de préservation paysagère, environnementale, et de poursuivre son développement,
  
- réduit de manière significative la superficie de la zone constructible tout en restant cohérent au regard des perspectives de développement du territoire,

En conséquence, le commissaire-enquêteur :

**Donne un AVIS\_FAVORABLE au projet de révision de la carte communale de la commune de NICEY/SUR/AIRE.**

**Recommande que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et les observations du public ayant reçu une suite favorable soient pris en compte lors de la mise au point du document d'urbanisme.**

Fait à VARNEY (VAL D'ORNAIN)

Le 23/12/2020

Le Commissaire-Enquêteur,

Claude MARTIN