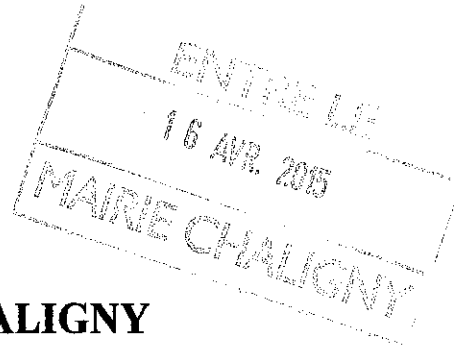


DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE



COMMUNE DE CHALIGNY

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU
10 FEVRIER au 12 MARS 2015**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Denis GRANDMOUGIN
8, Chemin du Poirier Bise
54110 REMEREVILLE**

INTRODUCTION

OBJET DE L'ENQUÊTE

Actuellement, la commune dispose d'un Plan d'Occupation des sols révisé le 2 mars 2001.

Afin de tenir compte des évolutions récentes du contexte local et du nouveau cadre réglementaire, la commune de Chaligny a souhaité faire du POS un véritable outil d'aménagement et de développement durable et a décidé de le mettre en révision afin de le transformer en PLU.

La commune de Chaligny souhaite maintenir la démographie communale dans un seuil de 3 à 4000 habitants. Cet objectif de croissance se justifie par la situation de la commune qui se situe à proximité immédiate de l'agglomération nancéienne. La bonne desserte vers les différents pôles et bassins d'emplois proches offre à la commune un statut de commune périurbaine particulièrement attractive.

La commune a souhaité mener une réflexion spécifique sur un secteur d'extensions futures regroupant deux zones 1AU :

- dans le secteur en partie Est du village, en terminaison du chemin de Champs Voittel, (jointif à Neuves-Maisons)
- dans le prolongement de la rue Pierre Mendès France en limite Est du ban communal (jointif à Neuves-Maisons).

Cette réflexion est engagée avec la commune de Neuves-Maisons également impactée par l'aménagement de zones d'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur.

Ces zones font l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (dite du Haut des Vaches).

La présente procédure n'est pas assujettie à une enquête environnementale en raison de la présence à proximité du territoire d'une zone Natura 2000.

REFERENCES REGLEMENTAIRES DE L'ENQUÊTE

Par délibération en date du 11 décembre 2009, le conseil municipal a décidé l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Par décision n° E14000154/54 en date du 27 novembre 2014, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy a désigné Monsieur Denis Grandmougin en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Raymond Colin en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté en date du 18 décembre 2014, le Maire de la commune de Chaligny ordonne l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Chaligny.

DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier proposé à l'enquête, déposé à la mairie, était composé de :

- Fiche de procédure
- Note de présentation
- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durable
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Zonage
- Règlement
- Annexes
- Compte rendu de la réunion des personnes publiques associées
- Avis des PPA
- Avis de la CDCEA
- Délibération d'arrêt tirant le bilan de la concertation

Le dossier était accompagné du registre d'enquête.

ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

PUBLICITE LEGALE

L'enquête a fait l'objet de la double publication légale dans la rubrique des annonces de deux journaux diffusés dans le département :

- Le Républicain Lorrain du 22 janvier et 11 février 2015
- L'Est Républicain du 23 janvier et 13 février 2015.

L'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête a été effectué à la mairie.

Le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la mairie.

CONCERTATION PREALABLE

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la concertation préalable s'est déroulée du 14 décembre 2009 au 30 août 2013.

Un registre a été mis à la disposition du public.

Trois réunions publiques ont eu lieu le 25 février, 24 mai et 22 juin 2011.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Une première réunion s'est tenue en mairie, le 18 décembre 2014 avant le début de l'enquête, durant laquelle les objectifs du projet ont été présentés par le Maire et le secrétaire général en présence du commissaire enquêteur suppléant.

Au cours de cette réunion, j'ai signalé que le rapport de présentation était incomplet, l'édition des pages 120 à 198 ayant été omise. Le dossier a été complété très rapidement.

Initialement prévue du 22 janvier au 23 février 2015, l'enquête a dû être reportée étant donné qu'un journal n'avait pas publié l'annonce légale dans les délais prévus.

Cette enquête s'est déroulée du mardi 10 février au jeudi 12 mars 2015 inclus durant 31 jours consécutifs. Durant cette période, le dossier d'enquête ainsi que le registre étaient à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

J'ai reçu les observations du public au cours de quatre permanences :

- Mardi 10 février 2015, 9h30 à 11h30
- Vendredi 20 février 2015, 16h à 18h
- Samedi 28 février 2015, 9h30 à 11h30
- Jeudi 12 mars 2015, 15h à 17h.

Les jours étaient répartis sur l'ensemble de la semaine, y compris le samedi, afin de permettre à tout citoyen de trouver un créneau horaire approprié ; d'où la bonne fréquentation durant les permanences.

Je me suis rendu sur certains lieux qui ont pu faire débat durant l'enquête publique, afin de comprendre l'état des lieux et d'appréhender les enjeux.

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

SCoTSud54

Plusieurs recommandations sur la cohérence avec le SADD (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable) et le projet de PLU relatif au nombre de logements à produire sur 10 ans.

Le PLU fixe dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) un objectif de 23 logements par hectares alors que l'objectif de densité préconisé est de 25 logements/ha. Dans le cas où la collectivité ne peut atteindre ces objectifs le préciser dans le rapport de présentation du PLU.

Sur la ZAC du Haut des Vaches, d'une superficie de 8 hectares, il est nécessaire de compléter l'OAP avec les objectifs généraux du SCoT pour les opérations d'aménagement de plus de 5 hectares : intégrer les problématiques liées aux déplacements et à la circulation, prévoir un

phasage dans le temps, prévoir une diversité et une mixité des logements et des fonctions, prévoir des performances énergétiques renforcées et des espaces de socialisation.

Le PREFET de Meurthe et Moselle. Direction Départementale des Territoires.

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION :

Il convient d'évaluer le potentiel en création de logements restant sur les zones UBa (rue Courberaie) et UBb (ZAC Filinov).

Il convient également de justifier dans le rapport de présentation la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation 8 ha (zone 1AU) en définissant un objectif précis de population projetée sur la commune et en tenant compte des logements créés dans l'enveloppe urbaine.

Concernant l'orientation d'aménagement, il est rappelé que l'objectif de densité moyenne est de 25 logements/ha.

Les zones 1AU se situent sur des surfaces agricoles et naturelles sensibles qui sont répertoriées en ZNIEFF de type II qu'il conviendrait de préserver.

La zone 1AU la plus au sud est concernée par des inondations et est située en zone de protection d'après le PPRI. Les terrains concernés pourront être urbanisés mais sous conditions.

Les inondations :

Le document fait référence à un plan de prévention des risques inondations approuvé en 2000. Il convient de compléter le rapport de présentation en invoquant un document plus récent sur les aléas inondations, réalisé par le bureau d'études SOGREAH en 2006.

A rectifier page 57, la cartographie du BRGM est au 1/25 000ème et non pas au 1/50 000ème.

Les mouvements de terrains :

Le plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRMT) Coteaux Moselle approuvé le 23/09/1999 est évoqué, mais la carte jointe ne correspond pas à la carte officielle.

Les chutes de blocs

La commune est située en aléas faible, le risque devra être évoqué et la carte de connaissance devra être jointe (BRGM 2008).

Les cavités

Elles ne sont pas mentionnées. D'après le recensement des cavités du BRGM de 2010, 8 cavités ont été répertoriées.

Le risque devra être évoqué et la carte de connaissance devra être jointe.

AGENCE REGIONALE de SANTE

Plusieurs recommandations ont été formulées concernant notamment l'identification des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine (EDCH).

Direction Départementale des territoires (CDCEA)

Avis favorable avec recommandation de préserver le maintien d'un accès aisé aux fonds agricoles et d'atteindre les objectifs de 25 logements/ha préconisés par le SCoT.

OBSERVATIONS ANNEXEES au REGISTRE

OBS. N° 1 Courrier du Président du SIVU CHALIGNY/NEUVES-MAISONS

Demande de modification de zonage concernant un projet de ZAC initié par le SIVU, la Communauté de Communes Moselle et Madon et l'EPFL.

La modification du périmètre de la ZAC étant intervenue postérieurement à l'arrêt du projet de PLU, la demande concerne le classement des parcelles AE 256 à 262 et 264 en zone 1AU, initialement classées N.

Par ailleurs, les parcelles AD 498, 499, 500 et 524 à 527 qui figuraient dans le périmètre de la ZAC (1AU) en ont été exclues et devraient être classées en zone N.

OBS. N° 2 Courrier de Mr et Mme DUCHENE Jean-Noël domiciliés à MAIZIERES 54550

Demande de modification de la zone Nj UB, lieu dit « Planterre » concernant les parcelles N° 1169-1170. La nouvelle limite se situerait entre ces 2 parcelles et la parcelle N° 492.

OBS. N° 3 Courrier du Vice-président du SIVU Chaligny/Neuves-Maisons

Corrections et précisions apportées à la demande initiale (OBS N° 1)

Parcelles AD et non AE 256 à 262

AD 264 doit rester en zone N

AD 484 en 1 AU

Les parcelles D 407 et 408 ne figurent plus dans le périmètre de la ZAC et ne seraient plus en zone 1 AU mais en Nj.

OBS. N° 4 Courrier de Mr ROYER Manuel et Mme CRESPEL Servane

Emplacement réservé N° 1, les parcelles AI 519, 520 et 521 ont été remplacées suite à une vente en 2013 par de nouvelles parcelles AI 651 à 655.

L'emplacement réservé ne concerne que la parcelle communale AI 654.

OBS. N° 5 Courrier de Mr et Mme LEBOEUF Jean-Claude relatif à l'emplacement réservé N° 1 examiné précédemment.

OBS. N° 6 Courrier déposé par l'association « les vergers de la rive droite de la Moselle »

Contenant 10 remarques concernant le PLU de Chaligny, mais également le projet FILINOV ainsi que l'enquête publique pour la protection et le classement du Massif Forestier de Haye.

OBS. N° 7 Courrier de Mr DUVAL Cyril et Mme DELVIG Stéphanie demandant que la parcelle AD 25 classée en zone 1 AU soit classée en zone U dans le but de construire une maison individuelle.

OBS. N° 8 Mr et Mme LAURENT Dominique, 277 Chemin des Grandes Vignes Chaligny ; Leur maison est située sur les parcelles 545 et 546, l'accès sur les parcelles 554 et 555. Au POS, l'ensemble de ces parcelles étaient classées zone ND. Au PLU en zone Nv. Ils demandent que ce secteur soit reclassé afin de pouvoir réaliser une éventuelle extension de leur maison d'habitation.

OBS. N° 9 Courrier de Mr et Mme THOUVENIN Paul-Jean, 152 rue de la Pissotte Chaligny ; Concernant le PLU, n'approuvent pas le recul obligatoire rue de la Pissotte impactant plusieurs maisons ; font remarquer que 3 maisons construites dans les années 1990 ne figurent pas sur le plan alors que la parcelle 489 n'est pas construite ; évoquent également l'emplacement réservé N° 1 ; constatent que le tracé du PLU sur la partie Est de la parcelle AB 792 a été modifié par rapport au POS, partie affectée en zone UB supprimée. Concernant le PPRMT, copie d'un recours auprès du Préfet relatif à la parcelle AB 792.

OBS. N° 10 Courrier de Mr et Mme GAUZELIN Pierre, demandant que les parcelles 497, 499, 525 et 527 soient classées en zone 1AU. Pour quel motif les parcelles 373 et 377 sont délimitées au plan cadastral par des tirets ?

OBS. N° 11 Courrier de Mme HARMAND Francette faisant part de ses observations et avis relatifs à l'accès et délimitation du futur projet de ZAC depuis la rue Pierre Mendès France. Etranglement de la voirie, manque de stationnement... Il convient de sauvegarder les espaces verts, ne pas négliger les mouvements de terrains.

OBS. N° 12 Courrier de Mme LESPERLETTE Amandine, qui possède un élevage de chèvres demande la création d'une zone agricole dans le secteur du lieu-dit « la Côte ».

EXAMEN DES RECLAMATIONS ET DES OBSERVATIONS

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Réponses du maître d'ouvrage. (Intégralité du mémoire en réponse ; Annexe N°1).

SCOTSUD 54

Le nombre de logements créés, leurs typologies, la densité sur l'opération globale répondent aux exigences fixées par le SCOT.

La densité de 25 logements/ha sera intégrée dans le dossier Approbation ainsi que les objectifs généraux SCOT concernant l'OAP d'une superficie de 8 hectares.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Presque toutes les recommandations formulées par la DDT sont prises en considération et seront intégrées dans le dossier Approbation.

CHAMBRE D'AGRICULTURE de Meurthe et Moselle

Le maintien des accès agricoles desservant les îlots d'exploitation seront pris en considération lors des projets de développement urbain.

Dans l'article 9 du règlement de la zone A, il sera précisé que les annexes techniques agricoles ne sont pas concernées.

AGENCE REGIONALE de SANTE

Les recommandations concernant les périmètres de protection des eaux destinées à la consommation seront prises en compte.

CDCEA

La densité de 25 logements/ha est retenue.

OBSERVATIONS ANNEXEES au REGISTRE

Réponses du maître d'ouvrage (Annexe N°1).

OBS. N°1 et N°3

La demande de modification du périmètre de la zone 1AU du projet de ZAC, formulée par le Président du SIVU, sera prise en compte.

OBS. N°2 Mr et Mme Duchêne demandent la modification du zonage sur les parcelles N° 1169 et 1170. Le zonage sera corrigé.

OBS. N°4 et N°5 Mr Royer et Mme Crespel, Mr et Mme Leboeuf demandent l'actualisation du plan cadastral suite à une vente en 2013 ; l'emplacement réservé N°1 ne concerne que la parcelle communale AI 654 il sera donc supprimé.

OBS. N°6 Association « Les vergers de la rive droite de la Moselle »

La municipalité a répondu succinctement à l'ensemble des remarques relatives au PLU.

OBS. N°7 Mr Duval et Mme Delvig demandent le classement de la parcelle AD 25 en zone U et non 1 AU.

Cette parcelle fait partie du périmètre du projet de ZAC et doit être maintenue en 1AU.

OBS.N°8 Mr et Mme Laurent demandent que les parcelles 545 et 546 soient classées dans une zone leur permettant une éventuelle extension de leur construction.
Le classement sera modifié (Nh) afin de reconnaître l'existence de cette construction et de permettre une extension éventuelle.

OBS.N°9 Mr et Mme Thouvenin

Rue de la Pissotte, la marge de recul et la zone d'implantation obligatoire des façades seront maintenues uniquement au droit des dents creuses.

Le classement en zone Nv de la parcelle 792 sera maintenu afin de respecter le PPRMT et d'éviter une urbanisation en 2^{ème} rideau.

Le fond de plan sera mis à jour, l'emplacement réservé N°1 sera supprimé.

OBS.N°10 Mr et Mme Gauzelin demandent le classement des parcelles 497, 499, 525 et 527 en zone 1AU.

Ces parcelles ont été classées en zone Nj à la demande du Président du SIVU (OBS. N°1 et 3). Proposition de maintien du classement en Nj demandé par le SIVU.

OBS.N°11 Mme Harmand a formulé plusieurs observations sur le projet de ZAC à proximité de la rue Pierre Mendès France.

Considérant qu'il n'y avait pas de demande particulière, la municipalité n'a pas formulé de réponse.

OBS.N°12 Mme Lesperlette demande la création d'une zone agricole dans le secteur « La Côte ».

Le zonage sera modifié avec la création d'un secteur A (agricole) au droit et en périphérie du bâtiment existant ainsi qu'un secteur Aa (agricole non constructible) au droit de la zone de pâture des chèvres.

AVIS et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Concernant les observations annexées au registre

La majorité des observations, dans leur intégralité, ont reçu un avis favorable de la municipalité.

Cela concerne les observations N°1 à 5, N°8 et N°12. Il s'agit de modifications concernant le zonage faisant suite à une omission, acquisition récente et projet de ZAC.

Avis favorable.

L'observation N°9 a été partiellement retenue sur 3 points précis, à savoir : la modification du fond de plan, la suppression de l'espace réservé N°1, le maintien de la zone d'implantation obligatoire des façades et le maintien de la marge de recul uniquement au droit des dents creuses.

Cette dernière disposition ne concerne que la rue de la Pissotte. Par contre la municipalité maintient le classement en zone Nv sur la parcelle 792.

Les réponses données sont conformes.

La réponse de la municipalité à l'observation N°7 n'est pas satisfaisante.

Mr Duval et Mme Delvig demandent que la parcelle AD 25, zone 1AU, soit classée en U afin de pouvoir construire un pavillon.

J'ai reçu Mr Duval à deux reprises pendant mes permanences. J'ai eu confirmation, de la part du secrétaire général, qu'une procédure d'expropriation, faute d'accord, serait envisagée par la commune qui souhaite acquérir l'ensemble du foncier sur cette zone d'urbanisation future.

Par contre, lors de la réunion de synthèse le 18 mars 2015, Mr le Maire déclarait que Mr Duval aurait la possibilité de construire sous certaines conditions.

Dans le courrier que Mr Duval m'a adressé le 15 février 2015, il est stipulé : « *Nous sommes favorables à ce que notre parcelle soit incluse dans ce périmètre à condition de pouvoir bénéficier de sa jouissance avec possibilité d'aménagement liée à une maîtrise foncière partielle de la ZAC.* »

Je suis persuadé que les conditions sont réunies pour que les propriétaires de la parcelle AD 25, située dans un angle de la ZAC, trouvent un accord avec la mairie pour concrétiser leur projet.

Je précise, que dans ce même courrier, Mr Duval a demandé de lui communiquer la superficie de l'emprise de l'emplacement réservé N°7 impactant sa parcelle.

Concernant l'observation N°10, Mr et Mme Gauzelin demandent que les parcelles 497, 499, 525 et 527 soient classées en 1AU.

Il serait donc nécessaire de préciser les motifs de la demande du SIVU.

Pour répondre au questionnement, les tirets entre les parcelles 373 et 377 définissent un changement de section.

Concernant le document

Il conviendra de mettre en cohérence le rapport de présentation du PLU stipulant : « *D'une superficie de 1 335 ha dont 945 ha dans la forêt de Haye...* » avec le document du Périmètre de Protection Modifié précisant : « *D'une superficie de 1 330 ha dont 100 ha dans la forêt de Haye..* ».

La présente enquête s'inscrit bien dans le champ d'application de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaligny, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT :

S'agissant des Personnes Publiques Associées,

- Que les observations émises par le SCoT 54, le Centre Régional de la propriété Forestière, la Chambre d'Agriculture, l'Agence Régionale de Santé, la Direction Départementale des territoires CDCEA ont toutes été prises en considération ;
- Que l'ensemble des remarques émises par la Préfecture ont été observées;

S'agissant des observations de la population,

- Qu'une réponse individuelle a été formulée pour l'ensemble des demandes ;

S'agissant du respect des normes,

- Que les orientations d'aménagement sont conformes aux principes inscrits au PADD,
- Que le projet a fait l'objet d'une concertation préalable,
- Que les formalités réglementaires (publications et affichage) ont été régulièrement accomplies,

- Qu'après avoir établi un Procès-verbal des recommandations des PPA et des observations écrites annexées au registre, en date du 18 mars 2015 et reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 10 avril 2015,

- Que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme permet d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, les équilibres fondamentaux visés à l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme ;

Pour ces motifs :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHALIGNY.

Fait à Réméréville,
Le 15 avril 2015

Commissaire Enquêteur : Denis Grandmougin



Annexe N° 1

Mémoire en réponse

CHALIGNY PLU Mémoire en réponse Enquête Publique

Référence

Commentaires

Observations PPA

SCOT SUD 54

- production de logements de l'ordre de 167 selon SADD de la CMM alors que le PLU en prévoit 204. A justifier dans le rapport de présentation.
- densité de 25 logements/ha à prendre en compte.
- traduire les objectifs généraux du SCOT dans l'OAP car > 5 ha.

- Le nombre de logements créés, leurs typologies, la densité sur l'opération globale répondent aux exigences fixées par le SCOT.
- densité de 25 logements/ha intégrée dans le dossier Approbation.
- objectifs généraux du SCOT seront traduits dans le dossier approbation

Direction Départementale des Territoires (DDT)

Rapport de présentation

- nécessité d'évaluer le potentiel en création de logements en zones UBa et UBb et nécessité d'appuyer les justifications d'une ouverture à l'urbanisation de 8 ha.
- Nécessité d'intégrer une densité de 25 logements/ha.
- Nécessité de prise en compte de la ZNIEFF.
- Nécessité de prise en compte du PPRI au sud de la zone AU.
- Inondations : demande de prise en compte de l'étude aléas Inondations.
- Corriger légende p 57.
- Mouvements de terrain : corriger carte.
- Chutes de blocs : en faire mention.
- Cavités : en faire mention.
- Transport de matières dangereuses : joindre carte.

l'ensemble de ces éléments sera intégré dans le dossier Approbation.

PADD

<ul style="list-style-type: none"> ■ faire apparaître les mouvements de terrain. <p>OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nécessité de prise en compte du PPRI au sud de la zone AU <p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ corrections rédaction des chapeaux de zones. <p>Zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ toute parcelle vierge située en zone 1 du PPRMT doit être inconstructible. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ sera intégré dans le dossier Approbation. ■ sera intégré dans le dossier Approbation. ■ rédaction des chapeaux de zones actuelle conforme !! ■ vérification exhaustive à faire.
<p>Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)</p>	<p>Pas de remarque particulière</p>
<p>Chambre d'Agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ demande de garantie des accès agricoles en cas de développement urbain. ■ correction réglementaire Zone A-article 9 	<ul style="list-style-type: none"> ■ vérification à faire. ■ à faire.
<p>Agence Régionale de Santé (ARS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ demande de prise en compte de recommandations concernant les périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Recommandations intégrées dans le dossier Approbation.
<p>CDCEA</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nécessité d'intégrer une densité de 25 logements/ha. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ densité de 25 logements/ha intégrée dans le dossier Approbation.

Observations Particulières	
<p>OB 1. SIVU Chaligny/Neuves-Maisons</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Demande de modification du périmètre de la zone 1AU selon projet de ZAC. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Modification à prendre en compte. Zonage à corriger afin d'accompagner le plus fidèlement le projet de ZAC.
<p>OB 2. M. et Mme Duchêne</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Demande de modification de la zone Nj lieu dit « Planterre » 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Modification à prendre en compte. Zonage à corriger.
<p>OB 3. SIVU Chaligny/Neuves-Maisons</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Demande de modification du périmètre de la zone 1AU selon projet de ZAC en complément OB 1. 	<p>Idem OB 1.</p>
<p>OB 4. M. Royer/Mme Crespel</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Demande de « réajustement » de l'ER 1 car plan cadastral erroné 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Acquisition récente des parcelles classées en ER 1 par la commune. Suppression de l'ER 1.
<p>OB 5. M. et Mme Leboeuf</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Demande de suppression de l'ER 1 	<p>Cf Supra.</p>
<p>OB 6. Association « les Vergers de la rive droite de la Moselle »</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Remarques sur une lecture fastidieuse du PLU. ■ Questionnement concernant l'ER 3. ■ Projet de ZAC présenté avant le PLU. ■ ZAC : zones à risques correspondent aux zones de loisirs. ■ Dimension intercommunautaire du projet Filinov. ■ Prise en compte de la protection et du classement du massif forestier de Haye. ■ Questionnement relatif à la dualité développement urbain et attrait économique. ■ Objectifs du SCOT sont indicatifs et non obligatoires. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sans commentaire particulier. ■ Maintien de l'er 3 car situé dans l'axe du carrefour des rues M. Roblot et de Genièvre. ■ cette articulation permet de garantir une pérennité du PLU. ■ Volonté du porteur de projet. ■ Il s'agit d'un projet intercommunal et non intercommunautaire. ■ Prise en compte dans le PLU par l'intermédiaire de la TVB et d'un classement naturel des coteaux. ■ Sans commentaire particulier. ■ Il s'agit d'un choix communal.

<p>OB 7. M. Duvai/Mme Delvig</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Demande de classement de la parcelle AD 25 en U et non 1AU. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette parcelle fait partie du périmètre du projet de ZAC et doit donc être maintenue en 1AU. (cf. plan d'aménagement).
<p>OB 8. M. et Mme Laurent</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Demande de classement des parcelles 545 et 546 en secteur permettant une extension de leur construction. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Proposition de classement en Nh afin de reconnaître l'existence de cette construction et permettre une extension éventuelle.
<p>OB 9. M. et Mme Thouvenin</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Concertation : déficit d'information. ■ Remise en cause de la marge de recul et de la ZIOF rue de la Pissotie. ■ Demande de mise à jour du fond de plan. ■ Remise en cause de l'ER 1. ■ remise en cause du classement en zone Nv de la parcelle AB 792. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 2 réunions publiques ont été organisées conformément à la DCM de prescription du PLU. ■ Modification à prendre en compte. Zonage à corriger avec maintien de la marge de recul et maintien de la ZIOF uniquement au droit des dents creuses. ■ Modification à prendre en compte. ■ Acquisition récente des parcelles classées en ER 1 par la commune. Suppression de l'ER 1. ■ Maintien du classement en zone Nv afin de respecter le PPRMT et d'éviter une urbanisation en 2^{ème} rideau.
<p>OB 10. M. et Mme Gauzelin</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Demande de classement des parcelles 497, 499, 525 et 527 en 1AU. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le classement de ces parcelles doit tenir compte du projet de ZAC. demande du SIVU de les classer en Nj. Proposition de maintien du classement demandé par le SIVU soit Nj.
<p>OB 11. Mme Harmand</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Pas de demande particulière. 	

OB 12. Mme Lesperlette

- Demande la création d'une zone agricole lieu dit « la Côte ».

- Modification à prendre en compte. Zonage à corriger avec création d'un secteur A (agricole) au droit et en périphérie immédiate du bâtiment existant et création d'un secteur Aa (agricole non constructible) au droit de la zone de pâture des chèvres.

OB13. Dossier terrain familial

- Classement en zone NH en face du stade

- sera intégré dans le dossier d'approbation