

**DÉPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE**

**COMMUNE DE BAZAILLES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**RELATIVE A LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE BAZAILLES**

**du jeudi 17 novembre 2022 au lundi 19 décembre 2022**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS**

## Rappel du projet et de son analyse

Le Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Bazailles, qui fixait le droit des sols a été élaboré en 1986, révisé en 2009 il est devenu caduc de par la loi en 2017.

La présente enquête publique porte donc sur sa révision et sa transformation en PLU, Plan Local d'Urbanisme. Elle s'est déroulée du 17 novembre 2022 au 19 décembre 2022.

La commune de Bazailles, qui comptait plus de 220 habitants dans les années 1960 au moment de l'exploitation de sa mine de fer, a perdu depuis constamment des habitants pour n'en compter à l'heure actuelle que 141.

Le projet de PLU a pour objectif d'inverser cette tendance et de favoriser l'urbanisation d'une quinzaine de parcelles aux abords immédiats des parties actuellement urbanisées et agglomérées du centre du village et de permettre la réutilisation d'un important bâtiment situé sur l'ancien carreau de la mine en périphérie du ban communal, à la limite avec une partie urbanisée de la commune de Boismont et à proximité des équipements de la commune de Mercy le Bas.

Par rapport à l'ancien POS ce parti d'aménagement supprime les anciennes zones 1NA (17 ha) initialement prévue pour de l'urbanisation future.

.../..

## Observations du commissaire enquêteur

Compte tenu du parti d'aménagement proposé avec la suppression des anciennes zones 1NA (17 hectares) et le potentiel d'urbanisation limité dans la partie agglomérée du village, les risques sur le milieu naturel et les impacts environnementaux sont ainsi insignifiants du fait de l'absence de nouvelles consommations foncières sur des zones naturelles ou agricoles.

Le potentiel d'urbanisation prévu en 2019 au dossier\*\* se limite donc à quelques logements dans les dents creuses et parties agglomérées identifiées dans le village et à la reconversion d'un ancien bâtiment industriel sur le site du « carreau de la mine ». Le bâtiment en question est une ancienne chaudronnerie et un projet de transformation en résidence de type senior fait actuellement l'objet d'un dépôt de permis de construire. Le projet est donc maintenant identifié et doit faire l'objet d'une mise à jour au dossier de PLU arrêté en 2019.

La commune de Bazailles pour en permettre la réalisation et éviter une friche industrielle, propose un classement en zone Um de la partie du carreau de la mine qui comprend déjà de l'habitat et une auberge, et un classement en zone Uze du reste de l'ancienne mine, zone à vocation d'activité et de service.

### **\*\*Remarques importantes**

Les éléments constitutifs du PLU et du rapport de présentation (RDP) ont été établis au courant de l'année 2019 et des nouvelles constructions ont été autorisées depuis, il est donc nécessaire de mettre à jour le plan et les informations concernant les dents creuses et le tableau prévisionnel des constructions page 150 et 161 du RDP comme le prescrivent la DDT, le SCOT Nord 54 et la MRAe dans leurs remarques « *le RdP doit être mis à jour afin de tenir compte des études les plus récentes (démographie, logements vacants) et des logements réalisés ces 3 dernières années.* »

page 150/237 « le potentiel dans l'enveloppe urbaine est de 8 logements (6 en dent creuse , 1 en résorption de la vacance, 1 en potentiel mutable) », le nombre de 6 logements en dent creuse doit entraîner nécessairement la mise à jour du plan de zonage au 1/2000° établi en 2019 ou on dénombre une quinzaine de parcelles libres.

Le Tableau produit à la suite indique que **d'ici à 2029** pour 8 logements la population gagnerai 3 habitants. Je propose de mettre à jour ces chiffres avec le projet de 60 logements au carreau de la mine puisque le permis est en cours.

La DDT et le syndicat mixte de gestion du SCOT Nord 54 ont délivré des avis défavorables sur le dossier établi en 2019 et arrêté en l'état en octobre 2021. Ces avis portent sur la non conformité du nombre de logements prévus par le SCOT pour la commune de Bazailles sur la durée prévisionnelle de son PLU.

Mais ils sont fondés sur une information erronée du fait d'une décision exécutoire de la CCT2L, communauté de communes « Terre Lorraine du Longuyonnais » du 20 décembre 2019 dont fait partie la commune de Bazailles et dont le porté à connaissance n'a pas été notifié aux personnes publiques associées lors de la transmission du dossier de PLU pour avis. Mr le Maire de Bazailles indique dans ses réponses qu'il s'agit d'une incompréhension des services de la mairie dont l'activité s'est considérablement réduite pendant la pandémie de covid 19.

Cette décision attribue à la commune un potentiel de construction de 63 logements supplémentaires, elle a été rendue possible par le retrait sur 3 autres communes membres du nombre de logements à construire correspondant et donc garanti le maintien du nombre total de logements préconisés par le SCOT Nord 54 pour l'ensemble des communes de la CCT2L. Cette décision rend donc le nombre de logements, potentiellement constructible pour la commune de Bazailles, conforme aux prescriptions du SCOT à l'échelle de la communauté de communes.

Vu les pièces constituant le dossier soumis à enquête,

Vu le rapport d'enquête publique détaillé ci dessus

Considérant :

- que le dossier est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement ,
- que l'ensemble de la procédure d'enquête s'est déroulé conformément à la réglementation.
- qu'il est suffisamment clair et détaillé sur l'état initial et les perspectives et projets de développement et sur l'étude de leur influence quasi nulle sur l'environnement et les milieux naturels, sous réserve de mettre à jour les documents à propos des constructions réalisées entre l'état initial figé en 2019 et la date d'enquête en novembre 2022,
- qu'il est rendu compatible avec le SCOT Nord 54,
- que le projet de développement dans l'aire urbaine est modeste avec 8 parcelles potentiellement constructibles et qu'il n'aura aucun impact sur les zones à protéger, situées en zone A ou N,
- que le mémoire en réponse du Maire de Bazailles à mon procès verbal de synthèse m'a permis de traiter tous les sujets abordés et qu'il s'engage à modifier et compléter les documents du dossier de PLU avant son approbation : plan de zonage et rapport de présentation,

**J'émet par conséquent un avis favorable** en reprenant les recommandations suivantes :

- concernant le plan de zonage au 1/2000°
  - mettre à jour des constructions réalisées entre 2019 et 2022 sur les terrains nus
  - corriger l'erreur d'assemblage au centre du plan où il manque une partie , les traits des limites de zone ne sont pas en concordance à partir de la « Fontaine de Cramantes ».
  - rectifier le trait de zonage Uh 2 pour inclure dans le secteur constructible la parcelle n° 216 de MMrs DUMEZ classé en Nj par erreur,
- concernant le rapport de présentation
  - reprendre au rapport de présentation l'ensemble des précisions et corrections correspondant aux réponses apportées aux observations reprises dans tableau de synthèse du présent rapport .

Fait à Pont à Mousson le 18 janvier 2023

Patrick LANG , commissaire enquêteur :

4 ord. n° E 22000031/54 Élaboration du PLU de Bazailles P. LANG commissaire enquêteur