

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PROJETS DE MODIFICATION  
N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE CREATION D'UN  
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-  
SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE  
DIEULOUARD



ENQUETE PUBLIQUE DU 11 OCTOBRE 2021 AU 10 NOVEMBRE 2021

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE N°2021-116

RAPPORT AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Eric HARGE

## Sommaire

### **PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

<b>1 GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
1. Objet de l'enquête .....	5
1.1 Modification N°5 du PLU .....	5
1.2 Création du Périmètre Délimité des Abords.....	6
2. Cadre juridique :.....	6
3. Composition du dossier d'enquête.....	7
4. Caractéristiques résumées du projet.....	11
4.1 Modification N°5 du PLU .....	11
4.2 Création du Périmètre Délimité des Abords.....	14
<b>2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>16</b>
1. Désignation du commissaire enquêteur et ouverture de l'enquête publique.....	16
2. Concertation préalable .....	17
2.1 Modification N°5 du PLU .....	17
2.2 Création du Périmètre Délimité des Abords.....	17
3. Publicité relative à l'enquête publique.....	17
4. Déroulement de l'enquête.....	18
5. Clôture de l'enquête.....	20
6. Observations du public .....	20
6.1 Modification N°5 du PLU .....	20
6.1.1 Registre dématérialisé .....	21
6.2.2 Permanences .....	22
6.2 Création du Périmètre Délimité des Abords.....	25
6.2.1 Registre dématérialisé .....	26
6.2.2 Permanences .....	26
7. Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) sur la modification N°5 du PLU. ....	27
7.1 MRAE (25/05/2021).....	29

7.2 DDT 54 (22/07/2021).....	30
7.3 CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MEURTHE ET MOSELLE (17/09/2021) .....	32
7.4 PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE (16/09/2021) .....	33
7.5 UDAP / ABF (16/09/2021).....	35
7. 6 AUTRES REMARQUES DU DOSSIER. ....	37
<b>ANNEXES.....</b>	<b>39</b>
Annexe N°1 : Délibération N°2020-205 du 03 novembre 2020 lancement d'une modification du PLU de Dieulouard .....	39
Annexe N°2 : Délibération N°2021-130 du 29 juin 2021 Avis dur le Périmètre Délimité aux Abords des monuments historiques : Eglise Saint Sébastien et restes du Château de Dieulouard .....	45
Annexe N°3 : Courriers de l'architecte des bâtiments de France adressés aux propriétaires et affectataires. ....	47
Annexe N°4 : Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E21000041/54 du 20 juin 2021.	49
Annexe N°5 : Arrêté d'ouverture d'enquête N°2021-116 du maire de la commune de Dieulouard	50
Annexe N°6 : Annonces légales dans la presse .....	53
Annexe N°7 : Photos Affichages–Facebook–Panneaux lumineux–Site internet .....	55
Annexe N°8 : PV de synthèse du commissaire enquêteur .....	60
Annexe N°9 : Mémoire en réponse de la commune.....	100
<b>DEUXIEME PARTIE AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU.....</b>	<b>115</b>
1. Avis global sur le projet de modification du PLU.....	115
2. Avis sur l'enquête, sur le dossier soumis à enquête et sur les remarques des personnes publiques associées et de la population concernant la modification du PLU.....	115
3. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sur la modification du PLU.....	116
<b>TROISIEME PARTIE AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS .....</b>	<b>119</b>
1. Avis global sur la création du Périmètre Délimité des Abords. ....	119
2. Avis sur l'enquête, sur le dossier soumis à enquête et sur les remarques de la population concernant la création du Périmètre Délimité des Abords.....	120
3. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sur création du Périmètre Délimité des Abords. ....	121

**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PROJETS DE MODIFICATION  
N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE CREATION D'UN  
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-  
SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE  
DIEULOUARD**

**ENQUETE PUBLIQUE DU 11 OCTOBRE 2021 AU 10 NOVEMBRE 2021**

**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE N°2021-116**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**PREMIERE PARTIE**

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Monsieur Eric HARGE

# 1 GENERALITES

---

## 1. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur les projets de modification N°5 du Plan local d'urbanisme et de création d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et château en remplacement des périmètres de protection automatiques de 500 mètres de la commune de Dieulouard.

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dieulouard (PLU) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 avril 2013. Il a, par la suite, fait l'objet de deux révisions allégées puis de quatre modifications approuvées par délibération du conseil municipal.

Par délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2020, la commune de Dieulouard a lancé le projet de modification de son PLU.

Les articles du code de l'urbanisme (recodifiés au 1er janvier 2016) qui encadrent cette procédure de modification sont les articles L153-36 à 37 et L153-40 à 44.

Les différents points modifiés par cette procédure ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

### 1.1 Modification N°5 du PLU

Le PLU est un document d'urbanisme qui remplace le POS (Plan d'Occupation des Sols). Les points de modifications sont compatibles avec les enjeux et orientations définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Ce document :

- Enonce les orientations,
- Planifie l'occupation des sols,
- Réglemente les droits et devoirs

Il est conçu en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la région, le Conseil Général, le SCOT ainsi que les organismes intercommunaux et doit être compréhensible pour le public.

Il doit contenir :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) **non modifié par cette procédure**
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement et un plan de zonage
- Des annexes : Servitudes d'utilité publique, réseau d'assainissement et d'eau potable, ...

## 1.2 Création du Périmètre Délimité des Abords

Conformément à l'article L.621-30 du code du patrimoine, les abords des monuments historiques sont protégés dans un périmètre de 500 mètres. Ainsi, tous travaux à l'intérieur du périmètre de protection, en co-visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) vient remplacer le périmètre de protection automatique de 500 mètres pour prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Suite à une visite terrain avec les représentants de la commune le 18 juin 2020, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a proposé le 8 mars 2021 la création d'un périmètre délimité des abords venant en remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres. Le conseil municipal de Dieulouard l'a approuvée par décision du N°2021-130 du 28 juin 2021.

Ce nouveau périmètre couvre une superficie de **48 hectares**, en remplacement des **102 hectares** pour les périmètres de 500 mètres.

## 2. Cadre juridique :

La présente enquête relève d'un décret et de différents articles des codes de l'environnement, de l'urbanisme et du patrimoine ainsi que de quelques autres documents spécifiques :

- Décret n° 2011/2018 du 29 septembre 2011 réformant l'enquête publique.
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et R123-9 et suivants

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L153-36, L153-37, L.153-43, L.153-44, R.151-8 et L300-2
- En application des articles L.123-6 et R.123-7 du Code de l'Environnement une enquête publique unique peut être organisée pour ces deux procédures (modification du PLU et création du PDA).
- L'arrêt du Conseil d'État n°4004200 du 19 juillet 2017, qui précise les conditions de saisine de l'autorité environnementale pour la procédure de modification d'un PLU, le Conseil d'État a annulé dix-huit articles réglementaires du code de l'urbanisme. En conséquence, pour les procédures de modification de PLU non soumises à évaluation environnementale systématique, l'autorité environnementale invite les communes et EPCI compétents en matière de PLU, à la saisir d'une demande d'examen au cas par cas sur la base des dispositions du 3° de III de l'article L.122-4 du code de l'environnement et de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme pour déterminer si cette procédure est soumise ou non à évaluation environnementale. C'est pourquoi la commune de Dieulouard a sollicité cet examen au cas par cas. Après analyse de la notice correspondante transmise, l'Autorité environnementale a indiqué que la présente procédure **n'était pas soumise à évaluation environnementale**.
- Le décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

**Concernant la création du PDA :**

- o Le code général des collectivités territoriales
  - o Le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95
  - o La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le projet de périmètre délimité aux abords des monuments historiques de l'Eglise Saint-Sébastien et des restes du château de Dieulouard inscrits au titre des monuments historiques, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France le 08 mars 2021
- L'ordonnance N° E2100041/54 du 30 juin 2021 du tribunal administratif de Nancy
  - L'arrêté d'ouverture d'enquête N°2021-116 de Monsieur le Maire de Dieulouard

### 3. Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête comporte les documents suivants :

**Note de présentation et pièces administratives :**

<b>PIÈCE N°1</b>	NOTE DE PRÉSENTATION
<b>PIÈCE N°2</b>	DÉLIBÉRATION N°2020-205 DU CONSEIL MUNICIPAL DE DIEULOUARD DU 3 NOVEMBRE 2020 – LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU

<b>PIÈCE N°3</b>	DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANCY DÉSIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
<b>PIÈCE N°4</b>	ARRÊTÉ DU MAIRE N°2021-116 PORTANT PRESCRIPTION D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLU DE DIEULOUARD ET SUR LA CRÉATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT SÉBASTIEN ET DU CHÂTEAU
<b>PIÈCE N°5</b>	MESURES DE PUBLICITÉS (ANNONCES LÉGALES)
<b>PIÈCE N°6</b>	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

**Dossier de modification du PLU :**

**PIÈCE N°7** NOTICE EXPLICATIVE

PRÉAMBULE .....	4
CONCERTATION PRÉALABLE .....	4
CONTEXTE COMMUNAL .....	5
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DIEULOUARD .....	5
DÉTAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTÉS AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DIEULOUARD .....	9
1. Ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU des « Chauffours », de « Quemine » et de « La Bouillante » . .	9
A. Contexte et objectifs .....	9
B. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « des Chauffours .....	17
C. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « de Quemine » .....	23
D. Ouverture à l'urbanisation du site « Milandri » .....	27
E. Régularisation du zonage de la parcelle AW205.....	33
2. Fermeture à l'urbanisation des zones 1AU « Croix Saint-Hurbain » et « Bazonvaux » .....	35
3. Modification du règlement graphique avenue Charles Roth .....	39
4. Modification du règlement graphique suite à l'urbanisation de la rue Henri Gully .....	41
5. Ajout d'un périmètre de protection au titre de l'article L151-23 sur une zone de nature en ville et sur des haies remarquables .....	43
6. Modification des protections du patrimoine au titre de l'article L151-19 .....	51
7. Ajout des emplacements réservés n°20, 21, 22 et 23 .....	55
8. Ajustement du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme .....	63
A. Évolution des règles concernant l'aspect extérieur des constructions.....	63
B. Évolution des règles de stationnement .....	64
C. Évolution des règles de hauteur .....	66
D. Évolution des règles concernant les toitures terrasses en zone UX .....	68
E. Évolution du nombre d'accès automobile autorisés dans les zones UA et UB .....	70
F. Évolution des règles concernant l'écoulement des eaux pluviales .....	71
G. Évolution de l'article 13 dans la zone 1AU .....	72
H. Suppression de l'article 14 – Coefficient d'occupation des sols .....	73
9. Mise à jour du tableau des surfaces des zones du PLU .....	74

**PIÈCE N°8** RÈGLEMENT D'URBANISME

TITRE I – Dispositions Générales .....	4
----------------------------------------	---

TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser .....	8
CHAPITRE I : Zone UA .....	9
CHAPITRE II : Zone UB .....	19
CHAPITRE III : Zone UC .....	28
CHAPITRE IV : Zone UE .....	36
CHAPITRE V : Zone UX .....	41
CHAPITRES VI : Zone 1AU .....	47
CHAPITRES VII : Zone 2AU .....	55
TITRE III – Disposition applicables aux zones agricoles et naturelles.....	59
CHAPITRE I : Zone A .....	60
CHAPITRE II : Zone N .....	66

**PIÈCE N°9**           CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Orientation n°1 : « Les Chauffours » ;
- Orientation n°2 : « Quemine » ;
- Orientation n°3 : « Milandri »

**PIÈCE N°10**         LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	OBJET	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE (en m²)
1	Projet de promenade piétonne le long du ruisseau de la Bouillante	Commune	42668
2	Création d'un nouvel accès routier à la gare	Commune	1576
3	Acquisition de la tour Nord du Château	Commune	278
4	Acquisition de logements place de Verdun pour réaménager l'ensemble du secteur	Commune	85
5	Acquisition de logements située dans le Château pour agrandir le patrimoine communal	Commune	320
6	Acquisition de la tour Sud du Château	Commune	155
7	Aménagement de la place du Château	Commune	459
8a	Élargissement du chemin de Benarou à 8m	Commune	25
8b	Élargissement du chemin de Benarou à 8m	Commune	162
9	Élargissement du chemin des Jardins	Commune	153
10	Projet de parking à proximité du Château et du centre-ville	Commune	515
11	Création d'une voirie d'une emprise de 8 m de large	Commune	519
12	Création de voiries pour desservir le cœur d'îlot en zone 1AU	Commune	4212
13	Élargissement du chemin du Petit Gerbeau à 5 m	Commune	38
14	Création d'une nouvelle voirie	Commune	8150
15	Emprise de 8 m de large pour le passage de la Véloroute Voie Verte	Commune	13798
16	Projet de Barreau autoroutier Toul-Dieulouard (tracé de 2008)	État	225680
17	Projet de passage à niveau sous terrain	Conseil Général	2096
18	Aménagement du secteur gare	Commune	218
19	Acquérir une trame verte	Commune	1720
20	Création d'une voirie desservant un parking en cœur d'îlot	Commune	754
21	Création de voiries en zone 1AU	Commune	2283
22	Réalisation d'un accès vers la zone 1AU	Commune	119
23	Création d'un parking en centre-bourg	Commune	1298

**PIÈCE N°11**         PLANS DE ZONAGE N°1 et 2 – ÉCHELLE 1/2000

**PIÈCE N°12**         PLANS DE ZONAGE N°1 et 2 – ÉCHELLE 1/5000

## **PIÈCE N°13 DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

### **PRÉAMBULE**

#### **NATURE ET OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU P.L.U**

#### **CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL COMMUNAL**

1. Localisation de la commune
2. Nature et occupation du sol
3. Contexte agricole
4. Les milieux naturels et continuités écologiques
5. Le contexte patrimonial et paysager
6. Les risques et aléas

#### **DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT**

1. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « des Chauffours »
2. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite de « Quemine »
3. Ouverture à l'urbanisation du site « Milandri »
4. Régularisation du zonage de la parcelle AW205

#### **DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT**

1. Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dite des « Chauffours »
2. Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dite de « Quemine »
3. Ouverture à l'urbanisation du site « Milandri »
4. Régularisation du zonage de la parcelle AW205
5. Modifications sans incidences sur l'environnement et la santé humaine
  - a. Fermeture à l'urbanisation des zones 1AU « croix Saint-Hurbain » et « Bazonvaux »
  - b. Modification du règlement graphique avenue Charles Roth
  - c. Modification du règlement graphique suite à l'urbanisation de la rue Henri Gully
  - d. Ajout d'un périmètre de protection au titre de l'article L151-23 sur une zone de nature en ville et sur des haies remarquables
  - e. Modification des protections du patrimoine au titre de l'article L151-19
  - f. Ajouts des emplacements réservés n°20, 21, 22 et 23
  - g. Évolution des règles concernant l'aspect extérieur des constructions
  - h. Évolution des règles de stationnement
  - i. Évolution des règles de hauteurs
  - j. Évolution des règles concernant les toitures terrasses en zone UX
  - k. Évolution du nombre d'accès automobiles autorisés dans les zones UA et UB
  - l. Évolution des règles concernant l'écoulement des eaux pluviales
  - m. Évolution de l'article 13 dans la zone 1AU
  - n. Suppression de l'article 14 –Coefficient d'occupation des sols
  - o. Modification du tableau récapitulatif des surfaces du PLU

### **CONCLUSION**

## **PIÈCE N°14 AVIS DE LA MRAE DE NE PAS SOUMETTRE LA MODIFICATION DU PLU A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**Dossier du PDA :**

<b>PIÈCE N°15</b>	NOTICE EXPLICATIVE
<b>PIÈCE N°16</b>	PLAN
<b>PIÈCE N°17</b>	DELIBERATION N°2021-130 DU CONSEIL MUNICIPAL DE DIEULOUARD DU 29 JUN 2021 PORTANT AVIS SUR LE PERIMETRE DELIMITE AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

## 4. Caractéristiques résumées du projet.

La Commune de Dieulouard est située au cœur du sillon mosellan entre Nancy (25km) et Metz (40km), sur la rive gauche de la Moselle. Elle fait partie d'un continuum urbain qui s'étend le long de la vallée de la Moselle, de Jouy aux Arches à Champigneulle. Néanmoins, de part et d'autre de Dieulouard, deux coupures vertes marquent une rupture dans cette trame urbaine, faisant de Dieulouard une petite ville isolée entre les agglomérations de Pompey et mussipontaine (environ 40 000 habitants chacune). Elle constitue, sur la vallée de la Moselle, le point d'articulation de ces deux territoires et le principal point d'accès au plateau de Haye.

Elle s'intègre dans le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud54 (SCoT) et le Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) qui au travers de leurs documents socles (PADD et Charte) identifient la commune comme un centre-bourg urbain et une Zone à sensibilité foncière. Ainsi des objectifs y sont fixés et des orientations sont à intégrer et à prendre en compte dans les documents de planification. De plus, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du bassin de Pont-à-Mousson fixe des objectifs en matière d'habitat pour la commune de Dieulouard.

### 4.1 Modification N°5 du PLU

L'évolution du zonage, des dispositions réglementaires et l'intégration d'OAP liées à l'ouverture à l'urbanisation des sites des Chauffours, de Quemine et des deux sites situés dans le quartier de la Bouillante, ne devraient pas entraîner de conséquences majeures sur le plan de l'environnement au regard des perspectives d'urbanisation à long terme établies initialement. Le projet s'inscrit ainsi dans la continuité du projet défini dans le PLU et répond au besoin de diversification de l'offre de logement sur la commune : logements collectifs, sociaux et seniors notamment.

Les différents points modifiés par cette procédure sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Les points d'évolution de la présente modification, permettent à la commune de continuer à s'inscrire dans le projet de son développement communal, en ouvrant à l'urbanisation des réserves foncières prévues à cet effet, tout en fermant des zones urbanisables qui ne sont pas mobilisées.

Les principales vulnérabilités mises en avant sont l'artificialisation des sols et l'augmentation des déplacements à prévoir dus à l'augmentation de la population présente sur les différents sites. Les modifications prévues doivent permettre de compenser pour partie l'ouverture des zones 2AU via la fermeture de zones urbanisables dans des proportions supérieures (zones ouvertes à l'urbanisation : **3,2 ha** / zones fermées à l'urbanisation : **5,6 ha** soit **une diminution de 2,4 ha**). Les modifications

prévues intègrent également des principes d'aménagement ou dispositions réglementaires ayant pour objet de réduire les impacts sur le paysage, l'imperméabilisation des sols et les émissions des GES.

De plus, les autres points de cette modification ne semblent pas générer d'incidences nouvelles en matière d'environnement et de santé humaine au vu du PLU actuel mais de procéder à des demandes issues de l'évolution et de l'observation des pratiques de la commune.

Conformément à l'arrêt du Conseil d'État n°400420 du 19 juillet 2017 qui précise les conditions de saisine de l'autorité environnementale pour la procédure de modification d'un PLU, le Conseil d'État a annulé dix-huit articles réglementaires du code de l'urbanisme.

En conséquence, pour les procédures de modification de PLU non soumises à évaluation environnementale systématique, l'autorité environnementale invite les communes et EPCI compétents en matière de PLU, à saisir d'une demande d'examen au cas par cas sur la base des dispositions du 3° de III de l'article L.122-4 du code de l'environnement et de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme pour déterminer si cette procédure est soumise ou non à évaluation environnementale. À la suite de cette évaluation dites « au cas par cas », l'autorité environnementale compétente a indiqué que la présente procédure **n'était pas soumise à évaluation environnementale**.

La modification s'inscrivant dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson.

Les objectifs de productions fixés par le PLH (Programme Local de l'Habitat) sont de 140 logements, dont 35 logements locatifs aidés d'ici 2023. L'ouverture à l'urbanisation prévue par la présente modification doit permettre d'atteindre ces objectifs qui doivent être réalisés dans moins de 3 ans. Les projets prévus permettent à la fois de répondre aux besoins en logements individuels privés (zone de « Quemine » qui accompagne les projets en cours sur les zones 1AU existantes) ainsi qu'en logements locatifs aidés grâce à l'implantation des projets sur l'ancien site « Milandri » et sur la zone des « Chauffours ».

#### Liste des modifications :

1. Ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU des « Chauffours », de « Quemine » et de « La Bouillante »
  - A. Contexte et objectifs
  - B. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « des Chauffours »
  - C. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « de Quemine »
  - D. Ouverture à l'urbanisation du site « Milandri »
  - E. Régularisation du zonage de la parcelle AW205
2. Fermeture à l'urbanisation des zones 1AU « Croix Saint-Hurbain » et « Bazonvaux »
3. Modification du règlement graphique avenue Charles Roth
4. Modification du règlement graphique suite à l'urbanisation de la rue Henri Gully
5. Ajout d'un périmètre de protection au titre de l'article L151-23 sur une zone de nature en ville et sur des haies remarquables
6. Modification des protections du patrimoine au titre de l'article L151-19

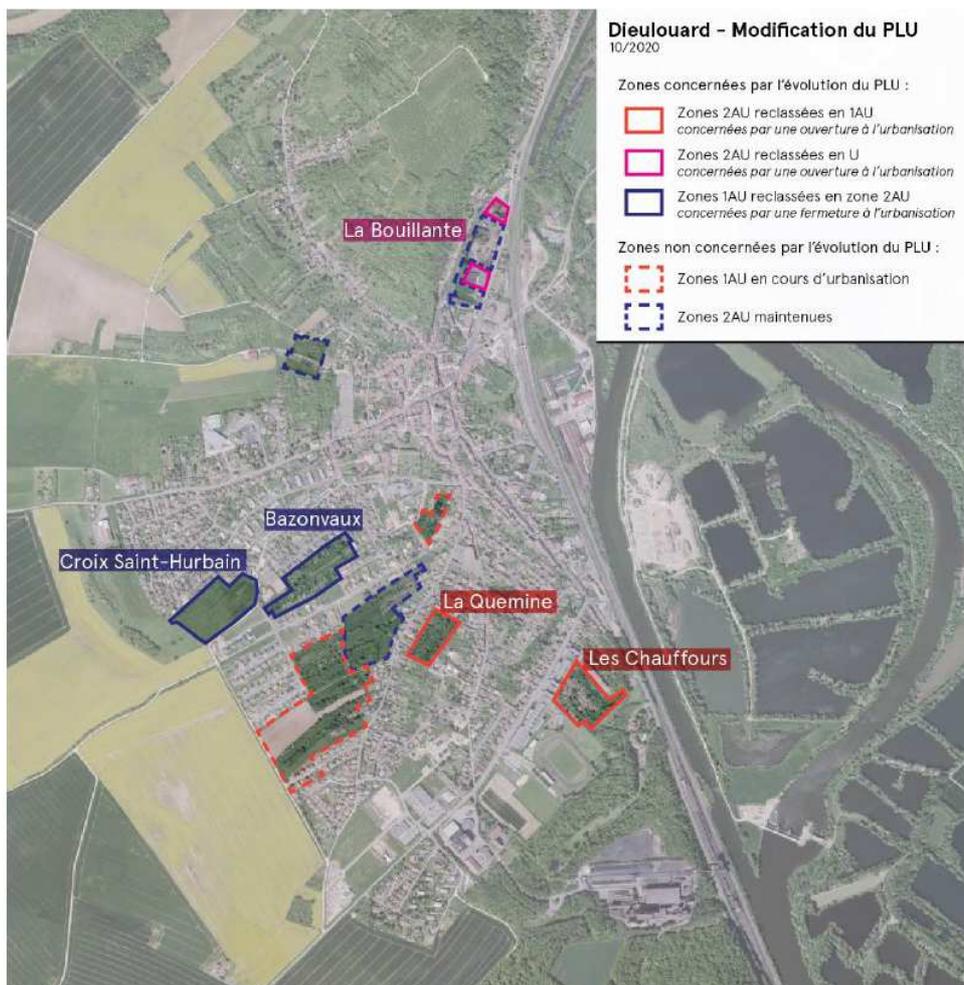
7. Ajout des emplacements réservés n°20, 21, 22 et 23

8. Ajustement du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme

- A. Évolution des règles concernant l'aspect extérieur des constructions
- B. Évolution des règles de stationnement
- C. Évolution des règles de hauteur
- D. Évolution des règles concernant les toitures terrasses en zone UX
- E. Évolution du nombre d'accès automobile autorisés dans les zones UA et UB
- F. Évolution des règles concernant l'écoulement des eaux pluviales
- G. Évolution de l'article 13 dans la zone 1AU
- H. Suppression de l'article 14 – Coefficient d'occupation des sols

9. Mise à jour du tableau des surfaces des zones du PLU

### Emplacement des principales modifications



## 4.2 Création du Périmètre Délimité des Abords

Jusqu'à présent, conformément à l'article L 621-30 du Code du Patrimoine, les abords d'un monument historique sont protégés dans un rayon de 500 mètres. Ainsi, tous les travaux en Co visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France). Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), le Code du Patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques, afin de mieux prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Actuellement les périmètres automatiques de 500 mètres s'appliquent sur une superficie de **102 hectares**. Le PDA, unique pour les deux monuments historiques, propose de cibler les enjeux historiques et urbains et de réduire cette superficie à **48 hectares** soit **54 hectares de moins**.

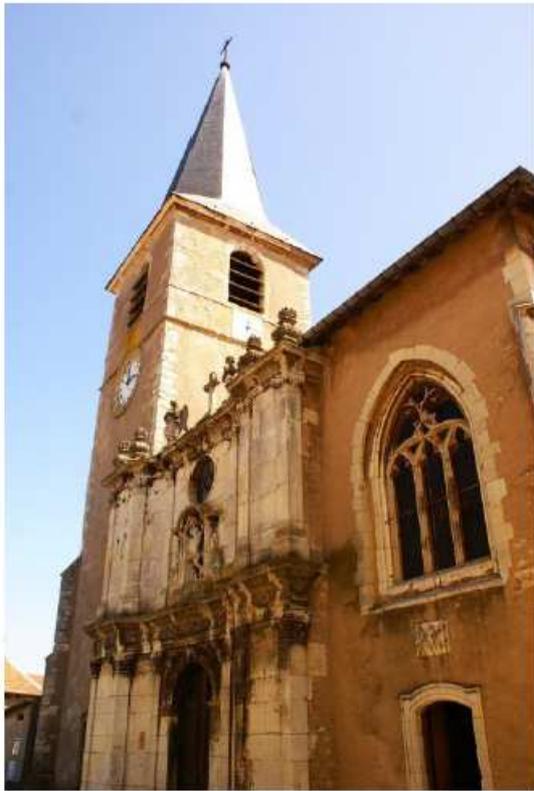
Une fois le périmètre délimité des abords approuvé (par arrêté préfectoral, après l'enquête publique), tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF), alors que ceux situés à l'intérieur seront soumis à l'avis conforme de l'ABF. Le PDA permet ainsi de contribuer à la conservation ou à la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain et paysager. Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments.

Le périmètre proposé cible les enjeux historiques et urbains en incluant l'emprise du village traditionnel de Dieulouard ainsi que les entrées de la ville qui offrent des vues sur les monuments historiques et en excluant les cités ouvrières et les zones pavillonnaires, récentes, gérées par les règles du plan local d'urbanisme.

Cette démarche simultanée avec la modification du PLU permet d'assurer la complémentarité entre document d'urbanisme (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement) et servitude patrimoniale mais surtout diminuer les contraintes puisqu'une fois le Périmètre Délimité des Abords approuvé par arrêté préfectoral (après l'enquête publique), **tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, alors que ceux situés à l'intérieur le seront.**



Vues actuelles du château de Dieulouard



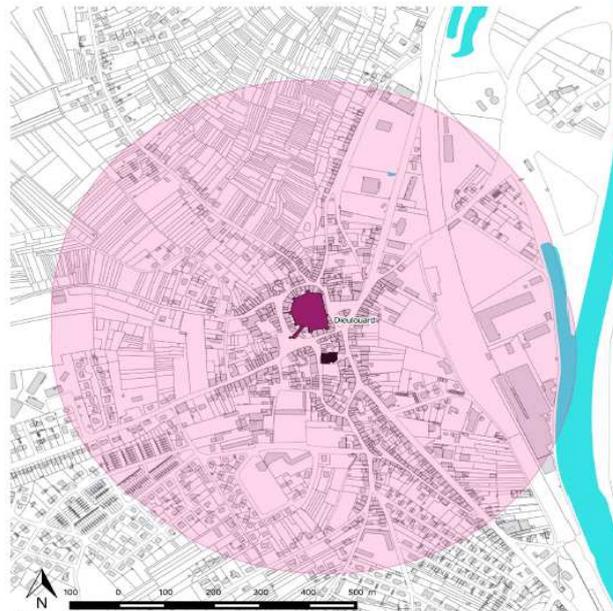
Vue actuelle du porche de l'Eglise Saint-Sébastien



Vue extérieure actuelle de la crypte de l'Eglise

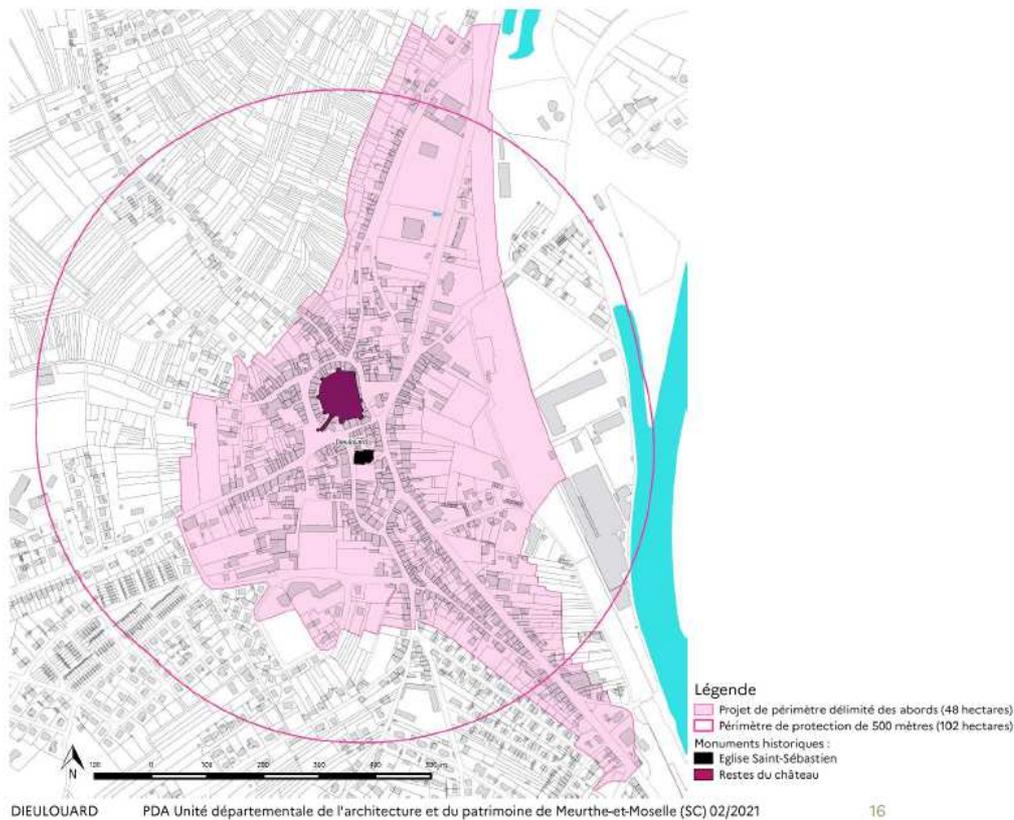
#### Abords des monuments historiques

Jusqu'à présent, conformément à l'article L.621-30 du code du patrimoine, les abords des monuments historiques sont protégés dans un périmètre de 500 mètres. Ainsi, tous les travaux, à l'intérieur du périmètre de protection, en co-visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.



**Légende**  
Périmètre de protection de 500 mètres (102 hectares)  
Monuments historiques :  
■ Eglise Saint-Sébastien  
■ Restes du château  
DIEULOUARD PDA Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle (SC) 02/2021 15

#### Ancien périmètre



### Nouveau Périmètre Délimité des Abords

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

---

### 1. Désignation du commissaire enquêteur et ouverture de l'enquête publique.

Désignation par la Madame la Présidente du Tribunal administratif en qualité de Commissaire Enquêteur de Monsieur Eric HARGE, par ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E2100041/54 du 20 juin 2021.

Arrêté d'ouverture d'enquête N°2021-116 du 22 septembre 2021 de Monsieur le Maire de Dieulouard.

## 2. Concertation préalable

### 2.1 Modification N°5 du PLU

En vertu de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de plan local d'urbanisme.

Vu les modifications apportées au PLU, la commune de Dieulouard, n'a pas jugé pertinent de mettre en place de dispositif de concertation préalable en amont de l'enquête publique associée à la procédure.

### 2.2 Création du Périmètre Délimité des Abords

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine suite à une visite terrain avec les représentants de la commune le 18 juin 2020 a proposé, le 8 mars 2021, la création d'un Périmètre Délimité des Abords venant en remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres. Le conseil municipal de Dieulouard l'a approuvée par décision du N°2021-130 du 28 juin 2021.

## 3. Publicité relative à l'enquête publique.

Dès le 22 septembre, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, l'affichage de l'avis d'enquête publique, au format A2 rédigé en caractères noirs sur fond jaune, comportant les mentions définies à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement a été apposé sur les panneaux d'affichage de la mairie, ainsi qu'aux entrées principales de la commune.

Dans le cadre du projet de PDA, un avis A2 rédigé en caractères noirs sur fond jaune a été installé sur un support ad hoc à proximité immédiate du monument.

Cet affichage, nettement visible depuis le domaine public et maintenu en l'état pendant toute la durée de l'enquête publique, a pu être constaté par le commissaire enquêteur à chacun de ses déplacements et en particulier lors de ses permanences, et également vérifié par la commune.

Affichage sur les deux panneaux d'affichage lumineux de la commune.

Insertion d'une information détaillée sur le site web de la commune : <http://www.dieulouard.fr>

Insertion d'une information sur la page Facebook de la commune : <https://www.facebook.com/search/top?q=dieulouard>

Insertion dans la presse locale :

- Le 24/09/2020 et le 13/10/2020 dans l'**Est Républicain**
- Le 24/09/2020 et le 15/10/2020 dans le **Paysan Lorrain**

## 4. Déroulement de l'enquête

Premier contact téléphonique le 02 juillet avec Madame Emilie Paquin (DGS Mairie de Dieulouard) pour demander l'envoi du dossier et fixer un rendez-vous.

Réception du dossier par mail le 05 juillet.

Une première réunion de présentation de modification du PLU et de création du périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Sébastien et du Château a été organisée à la mairie de Dieulouard le 08 juillet 2021, en présence de Madame Paquin (DGS), des partenaires ayant participé à l'élaboration de la modification du PLU (Agence SCALEN Madame Chloé MOZON) et la création du PDA (UDAP Madame Sandrine Chassard) pour exposer le projet au commissaire enquêteur. Etablissement du planning de l'enquête.

Envoi du CR de la réunion du 08/07/2021 par mail aux participants.

Seconde réunion téléphonique le 28/09/2021 avec Madame Paquin DGS pour refaire le point sur le dossier d'enquête et les modalités de présentation au public.

Contact téléphonique le 29/09/2021 avec Madame Christine Bousrez de la DTT 54 qui me confirme que la consultation de la CDPENAF (PPA) n'est pas nécessaire étant donné la teneur des modifications du projet, notamment pas de définition de STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées).

Contact téléphonique le 07/10/2021 avec Madame Sandrine Chassard de l'UDAP 54 pour demander des compléments d'information sur la création du Périmètre délimité des Abords et l'informer des difficultés rencontrées par le commissaire enquêteur pour joindre les personnes concernées.

Réunion avec le Monsieur le Maire, Monsieur Henri Poirson le 11/10/2021 à 16h00 pour faire le point sur le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 11 octobre au 10 novembre 2021.

Trois permanences ont été assurées en mairie par le commissaire enquêteur :

- Lundi 11 octobre de 17h00 à 19h00
- Samedi 30 octobre de 10h00 à 12h00
- Mercredi 10 novembre de 17h00 à 19h00

L'ensemble des dossiers, ainsi que les deux registres d'enquête papier, après avoir été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été maintenus à la disposition du public à la mairie pour y formuler ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles.

L'ensemble des dossiers a été présenté du lundi 11 octobre 17h00 au mercredi 10 novembre à 19h00 (30 jours, durée de l'enquête).

Le registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html>, quant à lui, a été mis à la disposition du public sur la même période, pour consulter les dossiers et consigner ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles.

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être formulées par :

- courrier à la Mairie adressé à Monsieur le commissaire enquêteur,
- courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete.publique@dieulouard.fr](mailto:enquete.publique@dieulouard.fr)
- sur la borne informatique à l'entrée de la mairie.

Le registre dématérialisé a été mis à jour au fil de l'eau des observations, propositions et contrepropositions figurant dans les deux registres papier, courriers, courriers électroniques, adressés au commissaire enquêteur, garantissant ainsi son exhaustivité.

Aucune demande de rendez-vous téléphonique n'a été reçue sur cette adresse mail.

L'enquête s'est déroulée dans le calme avec de bonnes conditions matérielles pour recevoir le public, en respectant les conditions de sécurité sanitaire liées à la pandémie de corona virus.

Six personnes sont venues consulter le dossier durant les heures d'ouverture de la Mairie au public

Afin de faciliter l'expression de chacun, les personnes ont été accueillies individuellement. Certains intéressés par un même sujet ont souhaité être ensemble. Au final c'est un total de 9 personnes distinctes qui ont été reçues par le commissaire enquêteur.

Lors des permanences, 9 personnes sont venues consulter le projet et 7 ont fait part de leurs remarques. 2 personnes sont venues poser des questions sans rapport avec le dossier et n'ont pas souhaité mentionner leur demande dans le registre.

Le public n'est pas venu très nombreux aux permanences et n'a pas montré un grand intérêt non plus sur le site dématérialisé de l'enquête (aucune observation déposée), la tenue d'une réunion publique en amont de l'enquête aurait peut-être permis d'avoir une participation plus importante lors de l'enquête publique.

## 5. Clôture de l'enquête.

J'ai récupéré les deux registres d'enquête papier lors de la dernière permanence à la date et à l'heure de clôture, le mercredi 10 novembre à 17h00.

Le registre dématérialisé a été clôturé informatiquement le 10 novembre à 17h00.

Le procès-verbal de synthèse a été remis à la mairie le 16 novembre par mes soins et nous avons organisé une réunion pour présenter les observations figurant au registre d'enquête avec Monsieur le Maire, l'UDAP et le bureau d'études Scalen chargé de l'élaboration du document. J'ai demandé au maire de me fournir le mémoire en réponse pour le 30 novembre 2021 au plus tard.

Le mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 01 décembre 2021.

Mon rapport a été finalisé le mardi 07 décembre 2021 et envoyé à la mairie de Dieulouard ainsi qu'au tribunal administratif de Nancy par lettre recommandée avec accusé de réception.

## 6. Observations du public

### 6.1 Modification N°5 du PLU

Le registre papier au jour de la clôture de l'enquête contient 5 observations du public, aucun courrier n'a été déposé ou reçu à la mairie de Dieulouard.

Aucun courrier électronique n'a été reçu à l'adresse dédiée suivante : [enquete.publique@dieulouard.fr](mailto:enquete.publique@dieulouard.fr)

Aucun entretien téléphonique n'a été réalisé après réservation d'horaire par le biais du registre dématérialisé : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html>

Ainsi je comptabilise un total de 5 interventions du public qui se décomposent ainsi :

Origine des interventions	Mentions sans observation	Observations	Total
Registre papier	0	5	5
Registre dématérialisé	0	0	0
Courriers reçus au siège de l'enquête	0	0	0
<b>Totaux</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

### 6.1.1 Registre dématérialisé

Il ne m'a pas été possible de scinder les consultations entre la modification du PLU et la création du PDA, le site XDEMAT n'offrant pas cette possibilité.

Aucune consultation effectuée par le public.

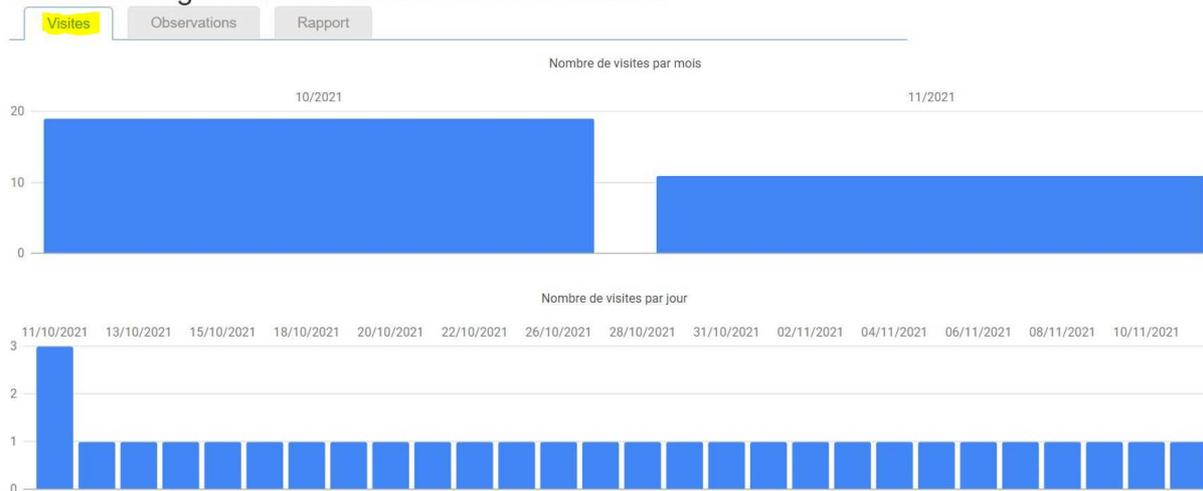
Les consultations qui apparaissent sur les graphes sont celles qui ont été faites par la mairie (1 pour essai du site) et 1 « automatique » par jour effectuée par la borne informatique de la mairie. Les seules observations déposées sont celles qui ont été retranscrites du registre papier et reçues par mail, par le commissaire enquêteur ou la mairie. Un dysfonctionnement du site (rapidement corrigé) explique les doublons.

J'ai successivement présenté les observations du public, la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

Sur le site <a href="https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html">https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html</a>	
Modification N°5 du Plan local d'urbanisme et création du Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Saint-Sébastien et Château de la commune de Dieulouard	
Nombre de visiteurs	Nombre d'observations du public
0	0

Statistiques de l'enquête « Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Dieulouard et création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du Château »

[Retour](#)



Statistiques de l'enquête « Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Dieulouard et création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du Château »

[Retour](#)



### 6.2.2 Permanences

J'ai successivement présenté les observations du public, la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

**Le 11 octobre 2021, aucune personne ne s'est présentée :**

**Le 30 octobre 2021, 6 personnes ont été rencontrées, 4 observations ont été portées au registre :**

**Observation N°1 :** Monsieur Christian Henrion m'informe que plusieurs documents d'urbanismes et compromis de vente ont été rédigés et signés concernant les parcelles dont il est propriétaire dans le quartier « Bazonvaux » dont un lorsque l'enquête publique était en cours. Il dépose plusieurs documents à ce sujet (annexés au registre papier). Monsieur Henrion souhaite que le quartier de « Bazonvaux » reste en zone 1AU.

Commentaire du Commissaire enquêteur : Je prends acte de sa position.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

Réponse de la commune : Au début du mandat 2008-2014, la mairie a sollicité les propriétaires des parcelles du secteur pour acheter ces terrains en vue de leur aménagement. M. HENRION n'a pas souhaité donner suite à cette proposition.

En outre, des aménageurs privés tels que les sociétés URBAVENIR et France LOT ont essayé également de négocier pour l'achat desdites parcelles, M. HENRION n'a également jamais donné suite.

La commune souhaite avoir un projet global comprenant la totalité des parcelles du secteur et non un projet partiel sur les seules parcelles de M. HENRION (tel que le projet présenté dans les annexes).

En outre, les réseaux aux abords des parcelles sont en mauvais état et se situent sous une voirie privée. Le projet en l'état ne peut être réalisé.

D'autre part, la délibération relative au lancement de la modification n°5 du PLU a été prise le 3 novembre 2020. Aucune remarque ni recours n'ont été reçus en mairie sur cette délibération.

M. HENRION ne nous a informé de l'existence du compromis de vente (signé le 13 septembre 2021) que le 25 octobre 2021, lors d'un rendez-vous, où il a été invité à venir à une permanence de l'enquête publique (rappel : l'enquête publique a commencé le 11 octobre 2021).

En outre, les précédentes promesses de vente annexées à son observation ne sont plus valables depuis plusieurs années.

Enfin, le certificat d'urbanisme joint date du 22 octobre 2021 soit après l'ouverture de l'enquête publique.

La commune confirme son souhait de passer le quartier « Bazonvaux » d'une zone 1AU à une zone 2AU.

Appréciation du Commissaire enquêteur : La réponse de la commune est claire et sans ambiguïté, le futur PLU répond aux directives du code de l'urbanisme ainsi qu'à celles du SCOT Sud 54.

**Observation N°2** : Madame Sabine Bragard et Monsieur Laurent Ehram sont favorables au passage en 2AU du quartier « Bazonvaux ».

Commentaire du Commissaire enquêteur : Je prends acte de leur position.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

Réponse de la commune : La commune confirme son souhait de passer le quartier « Bazonvaux » d'une zone 1AU à une zone 2AU.

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte.

**Observation N°3** : Madame et Monsieur Sommacal Jean-Luc sont favorables au passage en 2AU du quartier « Bazonvaux ».

Commentaire du Commissaire enquêteur : Je prends acte de leur position.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

Réponse de la commune : La commune confirme son souhait de passer le quartier « Bazonvaux » d'une zone 1AU à une zone 2AU.

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte.

**Observation N°4** : Monsieur Vincent Mangeot souhaite construire une serre horticole d'une surface d'environ 240m<sup>2</sup> sur les parcelles AD 409, 412, 413 et 414 qui sont classées en zone Nv.

Commentaire du Commissaire enquêteur : Je prends acte de sa demande et lui explique que cette construction n'est pas possible dans le PLU actuel, et ne le sera toujours dans le PLU modifié car les parcelles concernées restent en zone Nv.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

Réponse de la commune : *il s'agit des parcelles BD 409, 412, 413 et 414 (nouvelle numérotation)).*

*En effet, le règlement de la zone Nv ne permet pas une telle construction. Néanmoins, la commune reconnaît l'intérêt économique du projet avec le développement d'une activité locale qui est promue par la commune.*

*Il peut être envisagé une dérogation au règlement de la zone Nv juste pour ces parcelles en vue de l'intérêt de développement local (à confirmer par les services de la DDT).*

Appréciation du Commissaire enquêteur : La mise e place d'une dérogation (acceptée par la DDT) serait souhaitable vu l'intérêt économique du projet qui est de plus promue par la commune.

**Le 10 novembre 2021, 3 personnes ont été rencontrées et 1 observation portée dans le registre**

Les deux personnes rencontrées sont venues parler d'un sujet qui ne concerne pas la modification du PLU, je leur ai conseillé de prendre rendez-vous avec Monsieur le Maire.

**Observation N°5** : Monsieur Denis Favier vient prendre connaissance du dossier, il n'a aucune observation particulière.

Commentaire du Commissaire enquêteur : sans

Question du Commissaire enquêteur : aucune

Réponse de la commune : **sans objet**

**CONCLUSION SUR LES AVIS DU PUBLIC**

Les réponses de la commune sont claires et sans ambiguïté, elles répondent aux 5 observations formulées par le public.

## 6.2 Création du Périmètre Délimité des Abords

Concernant la procédure relative au PDA, l'article R.621-93 du code du patrimoine dispose quant à lui que le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Toutes ces personnes ont été destinataires d'un courrier envoyé par l'UDAP le 30 septembre 2021 leur expliquant la démarche et leur demandant leurs coordonnées afin que je puisse les contacter. Elles ont également reçu un exemplaire de la notice expliquant le nouveau périmètre. Je les ai toutes contactées.

Toutes les personnes contactées par le commissaire enquêteur ont pris acte et n'ont pas d'observation particulière, une seule s'est présentée à la permanence du 30 octobre et a mentionné sa visite sur le registre papier.

La commune est propriétaire de l'église et de plusieurs parcelles correspondant à l'emprise du Château. Néanmoins, la commune a participé à l'élaboration du périmètre et le conseil municipal a déjà délibéré (Délibération 2021-130) le 29 juin 2021 pour donner un avis favorable sur ce sujet.

Le registre papier au jour de la clôture de l'enquête contient 1 observation du public, aucun courrier n'a été déposé ou reçu à la mairie de Dieulouard.

1 courrier électronique a été reçu à l'adresse dédiée suivante : [enquete.publique@dieulouard.fr](mailto:enquete.publique@dieulouard.fr)

Aucun entretien téléphonique n'a été réalisé après réservation d'horaire par le biais du registre dématérialisé : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html>

Ainsi je comptabilise un total de 2 interventions du public qui se décomposent ainsi :

Origine des interventions	Mentions sans observation	Observations	Total
Registre papier	1	0	1
Registre dématérialisé	0	0	0
Courrier électronique	0	1	1
Courriers reçus au siège de l'enquête	0	0	0
<b>Totaux</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

### 6.2.1 Registre dématérialisé

Aucune observation

### 6.2.2 Permanences

#### **Le 11 octobre 2021, personne ne s'est présenté**

#### **Le 30 octobre 2021, 1 personne a été rencontrée, 1 observation a été portée au registre :**

**Observation N°1** : Madame Agnès Guerard présidente de l'association des Amis du Vieux Pays vient demander des explications complémentaires sur la création du PDA, elle prend acte et n'a pas d'observation particulière.

Commentaire du commissaire enquêteur : sans

Question du commissaire enquêteur : aucune

Réponse de la commune : sans objet

#### **Le 10 novembre 2021, aucune personne rencontrée et aucune observation portée dans le registre**

**Observation N°2 courrier électronique reçu le 10 novembre** : Madame Lukasek regrette que la partie nord-ouest soit exclue du périmètre de protection des monuments historiques. En effet, au même titre que les entrées de la ville, les hauteurs de la partie nord-ouest de l'actuel périmètre des 500m - Chemin du Terreau et Chemin de Benarou - offrent des vues plongeantes sur les monuments historiques : le clocher Saint Sébastien et le château. Nous demandons ainsi la conservation de cette partie dans le périmètre de protection des monuments. Ces monuments offrent aussi des vues sur ce périmètre et inversement le périmètre offre des vues directes sur les monuments historiques.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur cette demande ?

Réponse de la commune : L'argumentaire de cette remarque repose sur le fait qu'il existe des co-visibilités entre les monuments historiques et ce secteur.

Conformément à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, un périmètre délimité des abords comprend les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa mise en valeur. En conséquence, la délimitation d'un périmètre délimité des abords ne s'appuie pas sur le critère de co-visibilité.

Dans le cas de Dieulouard, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle (UDAP), lors d'une visite sur place avec la mairie, le 18 juin 2020, a proposé de retenir dans

les abords, l'emprise du village ancien de Dieulouard, ainsi que les entrées de ville, qui offrent des vues monumentales sur l'église et le château. L'UDAP a ainsi considéré ces secteurs comme cohérents avec les monuments historiques et participant à leur mise en valeur, au regard des enjeux urbains, architecturaux et historiques du territoire.

*A contrario*, les zones pavillonnaires récentes ont été exclues du périmètre des abords car elles ne présentent pas de lien historique ou urbain avec les monuments historiques. Les constructions situées chemin du Terreau et chemin de Benarou font partie de cette catégorie. En effet, leur construction date d'après 1950, et leur forme urbaine et architecturale (implantation au milieu de la parcelle, volumétries, matériaux et couleurs de construction diversifiés) ne sont en lien ni avec l'architecture traditionnelle ni avec les monuments historiques de Dieulouard.

C'est pourquoi, la commune confirme maintenir la partie nord-ouest (chemins du Terreau et de Benarou) du village en dehors du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du château de Dieulouard.

Appréciation du Commissaire enquêteur : La commune a répondu en respectant l'article L.621-30 du code du patrimoine qui stipule qu'un périmètre délimité des abords comprend les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa mise en valeur. En conséquence, la délimitation d'un périmètre délimité des abords ne s'appuie pas sur le critère de co-visibilité.

### **CONCLUSION SUR LES AVIS DU PUBLIC**

La commune a répondu à l'observation de Madame Lukasek, la réponse est claire et sans ambiguïté. Elle explique pourquoi les chemins du Terreau et de Benarou ne sont pas inclus dans le nouveau Périmètre Délimité de Abords.

## **7. Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) sur la modification N°5 du PLU.**

J'ai successivement présenté les remarques des services avec mes commentaires, la réponse de la commune en rouge puis mon appréciation finale suite aux réponses apportées.

Tableau des PPA et PPC consultées et réponses

PPA/PPC	Notification envoyée le	Réponse reçue le
Préfecture de Meurthe et Moselle	27/07/2021	24/09/2021 DDT <b>Favorable</b> avec observations
Préfecture de la Région Grand Est	27/07/2021	04/08/2021 (DDT67 pas concerné), DDT67 UDAP/ABF <b>Favorable</b> avec remarques (27/09/2021)
Conseil Régional Grand Est	27/07/2021	
Conseil Départemental 54	27/07/2021	<b>Favorable</b> avec remarques 17/09/2021
SCoT Sud54	27/07/2021	<b>Favorable</b> 05/10/2021
DDT	27/07/2021	<b>Favorable</b> avec prise en compte des observations 24/09/2021
Parc Naturel Régional de Lorraine	27/07/2021	<b>Favorable</b> avec réserves 16/09/2021
Communauté de Commune du Bassin de Pont-à-Mousson	27/07/2021	
Chambre d'agriculture 54	27/07/2021	Favorable 29/09/2021
Chambre de Commerce et d'Industrie 54	27/07/2021	<b>Favorable</b> 05/10/2021
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 54	27/07/2021	<b>Favorable</b> 01/10/2021

Commune d'Autreville-sur-Moselle	27/07/2021	
Commune de Belleville	27/07/2021	
Commune de Bezaumont	27/07/2021	
Commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson	27/07/2021	<b>Favorable</b> 23/09/2021
Commune de Griscourt	27/07/2021	<b>Favorable</b> 26/10/2021
Commune de Jezainville	27/07/2021	<b>Favorable</b> 13/09/2021
Commune de Loisy	27/07/2021	<b>Favorable</b> 06/10/2021
Commune de Saizerais	27/07/2021	<b>Favorable</b> 21/10/2021
Commune de Villers-en-Haye	27/07/2021	<b>Favorable</b> 06/10/2021

### 7.1 MRAE (25/05/2021)

Après consultation et examen du dossier « cas par cas » l'Autorité Environnementale décide que la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dieulouard (54) **n'est pas soumise à évaluation environnementale** et recommande principalement à la commune de :

- mieux justifier la consommation d'espaces et démontrer qu'en la matière les objectifs du PLU s'inscrivent bien dans ceux du SRADDET ;
- s'assurer de la compatibilité du site « Milandri » avec les usages futurs, et réaliser une dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation.

Commentaire du commissaire enquêteur : La justification de la consommation d'espace et la démonstration que les objectifs du PLU sont bien ceux du SRADDET, ils sont bien expliqués dans les différents documents et notamment dans la notice de présentation page 14 « Ce projet de modification s'inscrit dans les objectifs du SRADDET de la Région Grand Est, notamment dans l'objectif 11 de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et dans l'objectif 14 de reconquête des friches. » Il faudrait peut-être enrichir ce paragraphe.

Il conviendra de réaliser une dépollution du site « Milandri » en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation.

Question du commissaire enquêteur : Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune : La demande de la MRAe a été ajouté à la notice de présentation à la réception de l'avis et avant l'enquête publique. La demande a ainsi été prise en compte et les objectifs du SRADDET ont bien été rappelé.

Appréciation du Commissaire enquêteur : sans objet

## 7.2 DDT 54 (22/07/2021)

Observations sur le secteur de Milandri :

### **Prise en compte des risques (L101-2-5 du code de l'urbanisme)**

Concernant le risque « inondation », le secteur Milandri, quartier dit de la Bouillante, est situé en zone VI du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la commune de Dieulouard, approuvé par arrêté préfectoral du 14 février 2013 repris succinctement dans la notice explicative (page 27). L'urbanisation de cette zone est envisageable à condition de préserver le libre écoulement des eaux et les zones d'expansion des crues et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, des biens et activités exposés.

Je vous rappelle l'alinéa j de l'art. 3.3 du PPRI précité : "En zone VI, les constructions devront respecter les dispositions du présent article et ne seront autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble de la zone, intégrant la problématique inondation dans cette zone. La cote de crue de référence à prendre en compte est 186,00 m NGF et une bande inconstructible (à conserver en espace vert pour l'expansion des crues) de 15,00 m à partir des rives du ruisseau de la Bouillante devra être respectée". Pour une meilleure lisibilité, il conviendra de compléter l'OAP en matérialisant ce retrait.

La parcelle AW 205, reclassée en zone UX au lieu de 2AUC par la modification N°5, est également concernée par ce risque, les mêmes prescriptions seront à prendre en compte.

En tout état de cause, tout projet situé dans ces secteurs devra respecter les prescriptions du PPRI précité.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il conviendra de prendre en compte ces observations en complétant l'OAP afin de minimiser au maximum les risques d'inondation

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de prendre en compte ces observations afin de minimiser au maximum les risques d'inondation. Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune : Afin de bien informer les pétitionnaires sur les risques existants, il s'agira de compléter la notice explicative (point 1.D et 1.E) ainsi que l'OAP Milandri en rappelant les dispositions du PPRI.

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte

Concernant le risque « cavité », les parcelles AW 205-206 (secteur Milandri) sont concernées partiellement par la cavité — LORAW0001818 selon l'inventaire des cavités souterraines hors mines réalisé par le BRGM en avril 2016, Le terrain d'assise est impacté par la zone d'aléa d'une cavité souterraine de type naturelle. La zone d'aléa de cette cavité correspond à un cercle centré sur la cavité de rayon égal à une zone d'influence forfaitaire de 50 m augmentée de la précision de positionnement de la cavité (30 m dans le cas présent), soit une zone d'aléa de 80 m. Par conséquent, les demandes d'urbanisme pour ces secteurs recevront un avis favorable uniquement s'il est fourni une étude géotechnique démontrant l'absence de cavité ou l'absence de risque. Il convient de rappeler ces éléments dans la notice explicative de la modification du PLU pour une meilleure information des pétitionnaires et d'ajouter en chapeau de zone UC l'information sur la présence de ce risque.

Concernant le risque « retrait et gonflement des sols argileux le secteur Milandri est implanté en zone d'exposition moyenne d'après la carte d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM en août 2019.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il conviendra de rappeler ces éléments dans la notice explicative de la modification du PLU pour une meilleure information des pétitionnaires et d'ajouter en chapeau de zone UC l'information sur la présence de ce risque.

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de rappeler ces éléments dans la notice explicative de la modification du PLU pour une meilleure information des pétitionnaires et d'ajouter en chapeau de zone UC l'information sur la présence de ce risque. Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune : La zone d'aléa de la cavité LORAW0001818 (cercle de rayon 80m) concerne en partie la parcelle AW205. Cependant aucune zone modifiée n'est concernée par cette zone d'aléa, l'avant seulement de la parcelle AW205 évoluant d'une zone 2AUc à une zone UX. L'aléa est donc présent en zone N, et est cité dans le chapeau de zone.

Afin de mieux prendre en compte les risques sur le secteur et d'informer les pétitionnaires, il s'agira de mettre à jour les chapeaux de zone afin de prendre en compte la carte d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM en août 2019. Les chapeaux des zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, 2AU, A et N seront modifiés (ajout d'un point 8.I à la notice explicative et modification du règlement écrit).

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte

## AVIS AU TITRE DE LA POLICE DE L'EAU

Concernant les eaux pluviales, le recours à l'infiltration en première approche est bien mis en avant dans les modifications apportées à l'article 4 du règlement écrit du PLU, cependant, il doit être précisé que les pluies moyennes (période de retour minimum 10 ans) devront être gérées sur l'emprise du projet en excluant tout rejet vers des réseaux, tel que prévu dans la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand- Est.

Au titre du traitement des eaux usées la station d'épuration de DIEULOUARD a été jugée conforme pour l'année 2020. Par conséquent, il n'y a pas de remarque sur ce point.

L'ouverture des 2 autres zones et les diverses autres évolutions du PLU n'appelant pas de remarque particulière.

La DDT émet un **avis favorable** aux modifications du PLU de la commune de DIEULOUARD sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il conviendra de préciser que les pluies moyennes (période de retour minimum 10 ans) devront être gérées sur l'emprise du projet en excluant tout rejet vers des réseaux, tel que prévu dans la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand- Est.

Question du commissaire enquêteur : Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune : **Ce point sera rajouté dans l'article 4 des zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, A et N (modification du point 8.F de la notice explicative et du règlement écrit) :**  
*« Les pluies moyennes (période de retour minimum de 10 ans) devront être gérées sur l'emprise du projet en excluant tout rejet vers des réseaux »*

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte

## 7.3 CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MEURTHE ET MOSELLE (17/09/2021)

Le CD 54 émet un **avis favorable** avec les remarques suivantes à prendre en considération.

- La création des accès sur la voirie départementale est subordonnée à l'autorisation expresse du gestionnaire de voirie qui feront l'objet de permission de voiries formalisées.
- Il convient d'évoquer les masques à la visibilité créés par les clôtures, murs dans les carrefours, nécessitant une approche au cas par cas.
- Les voiries départementales traversant l'agglomération sont couvertes par des plans d'alignement, la cartographie sera à compléter :
  - RD 657 plan approuvé le 16/07/1941
  - RD 10 plan approuvé le 07/01/1935

Commentaire du commissaire enquêteur : Il conviendra de rappeler ces préconisations et de compléter la cartographie.

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de rappeler ces préconisations et de compléter la cartographie. Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune : Les alignements correspondant aux RD 10 et 657 figurent dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU ainsi que dans le Rapport de présentation. La présence des alignements sur les zones concernées sera mentionnée.

En outre, pour toute nouvelle demande, les masques de visibilité créés par les clôtures, murs dans les carrefours seront interdits. Cette mention sera ajoutée dans le règlement du PLU mais sans effet rétroactif.

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte

#### 7.4 PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE (16/09/2021)

Le PNRL émet un **avis favorable** sous réserve d'apporter certaines modifications qui permettront de rendre le projet plus compatible avec les orientations de la Charte du Parc naturel régional de Lorraine 2015-2030 :

##### Notice explicative :

- **P37\_8 Ajustement du règlement** : Concernant l'évolution des règles relatives aux eaux pluviales, il est écrit que l'évacuation doit se faire par rejet dans le milieu naturel sur le terrain. Il s'agirait peut-être, en complément, d'encourager l'alternative au simple rejet par la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.
- **P10\_ contexte et objectifs** : cartographie, orientation 2\_ limiter l'étalement urbain. Même si la zone n'est pas figurée en hachures sur la carte, il s'agit de limiter l'extension urbaine sur les zones boisées au sud de la commune (en direction de l'usine St Gobain) car sensibles en matière de paysage et de TVB.

##### Règlement :

- **P5\_ division du territoire en zones** : A l'instar des zones U qui mentionnent les secteurs UZx et UXg, la zone 1AU pourrait mentionner l'existence du secteur 1AUc.
- **P48\_3.2 voiries** : Le règlement pourrait intégrer certains des éléments comme la désimperméabilisation des sols, en particulier au niveau des espaces de stationnements ou des allées piétonnes avec l'usage de matériaux drainants.
- **P49\_ desserte par les réseaux / 4.2.2 eaux pluviales** : Il s'agirait peut-être, en complément des règles énoncées en matière d'infiltration, d'encourager des solutions

alternatives comme la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.

Commentaire du commissaire enquêteur :

- Concernant la notice explicative il conviendra :
  - D'apporter le complément qui consiste à encourager l'alternative au simple rejet par la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.
  - De faire figurer en hachures les zones boisées au sud de la commune (en direction de l'usine St Gobain) car sensibles en matière de paysage et de TVB afin d'y limiter l'extension urbaine.
- Concernant le règlement :
  - La zone 1AU pourrait mentionner l'existence du secteur 1AUc comme ceci est fait dans les zones U
  - Il conviendrait d'intégrer au règlement certains des éléments comme la désimperméabilisation des sols, en particulier au niveau des espaces de stationnements ou des allées piétonnes avec l'usage de matériaux drainants.
  - Il conviendrait en complément des règles énoncées en matière d'infiltration, d'encourager des solutions alternatives comme la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.

Question du commissaire enquêteur : Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune :

- Concernant la récupération et le stockage des eaux pluviales : la modification du PLU encourage l'alternative par la récupération des eaux pluviales dans les trois OAP ajoutées grâce à l'orientation suivante :

*« Gérer de manière qualitative et économe la ressource en eau :*

*o En évitant l'imperméabilisation des sols ou en la limitant au maximum par le maintien de surfaces de pleine terre ;*

*o En favorisant la perméabilité des espaces aménagés par l'installation de dispositifs concourant à une gestion des eaux pluviales proche du cycle naturel (noues) ou de récupération des eaux pluviales (bacs, citernes, etc.) »*

- Concernant la limitation de l'extension urbaine sur les zones boisées du sud de la commune : cette zone étant effectivement sensible en matière de paysage et de TVB (trame verte et bleue), la notice sera modifiée dans ce sens (point 1.A). La carte présentée dans la notice étant extraite du PADD (orientation générale n°2) celle-ci ne sera pas modifiée.

- Concernant l'ajout du secteur 1AUc aux dispositions générales : il s'agit d'une erreur matérielle et le règlement écrit sera modifié pour faire apparaître le secteur 1AUc dans les dispositions générales.
- Concernant l'intégration de dispositions motivant la désimperméabilisation des sols et l'usage de matériaux drainants : la commune a aujourd'hui une véritable volonté de s'engager dans le sens de la désimperméabilisation et choisi l'utilisation de matériaux drainants dans des projets communaux (parkings publics notamment). Les trois OAP créés dans la présente modification seront modifiés afin de prendre en compte cette volonté :

*« Gérer de manière qualitative et économe la ressource en eau :*

*o En évitant l'imperméabilisation des sols ou en la limitant au maximum par le maintien de surfaces de pleine terre ;*

*o En favorisant la perméabilité des espaces aménagés par l'installation de dispositifs concourant à une gestion des eaux pluviales proche du cycle naturel (noues, **utilisation de matériaux drainants pour les espaces de stationnement ou les allées piétonnes etc.**) ou de récupération des eaux pluviales (bacs, citernes, etc.). »*

En outre, l'utilisation de matériaux drainants pour les espaces de stationnement ou les allées piétonnes sera ajoutée dans le règlement du PLU.

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte

## 7.5 UDAP / ABF (16/09/2021)

**Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Chauffours »** : Le secteur identifié correspond actuellement à une zone de jardins familiaux. Cette activité vivrière devrait être valorisée. Pour réellement « Concevoir une opération répondant aux enjeux du développement durable (cf page 20 de la notice explicative) il conviendrait de maintenir cette activité sur le site ou à proximité. Les aménagements envisagés devront intégrer un volet paysager qui met en valeur la place du végétal.

**Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite « de Quemine »** : Comme pour tout secteur ouvert à l'urbanisation, la commune devra veiller à ne pas créer de voie en impasse.

**Concernant l'ouverture à l'urbanisation du site Milandri** : La copie du plan d'aménagement du site Milandri n'est pas suffisamment lisible pour comprendre l'aménagement souhaité par la commune sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.

**Concernant l'ajout de protection du patrimoine naturel et bâti** : Les nouveaux éléments protégés doivent être identifiés visuellement par l'ajout de photographies au dossier.

**Concernant l'ajout d'un emplacement réservé n°20 sur les parcelles AA 215, AA 225 à 227 et AA 230 :**

La commune souhaite acquérir ces parcelles pour la création de stationnement en lien avec le projet immobilier situé rue du Château. A ce jour, l'UDAP n'a pas connaissance de projet sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.

Commentaire du commissaire enquêteur :

- **Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Chauffours » :** il conviendrait de maintenir l'activité de jardins familiaux sur le site ou à proximité. Les aménagements envisagés devront intégrer un volet paysager qui met en valeur la place du végétal.
- **Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite « de Quemine » :** Comme pour tout secteur ouvert à l'urbanisation, la commune devra veiller à ne pas créer de voie en impasse.
- **Concernant l'ouverture à l'urbanisation du site Milandri :** La copie du plan d'aménagement du site Milandri n'est pas suffisamment lisible pour comprendre l'aménagement souhaité par la commune sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.
- **Concernant l'ajout de protection du patrimoine naturel et bâti :** il conviendrait d'identifier visuellement par l'ajout de photographies au dossier les nouveaux éléments protégés.
- **Concernant l'ajout d'un emplacement réservé n°20 sur les parcelles AA 215, AA 225 à 227 et AA 230 :** il conviendra d'associer le plus en amont possible l'architecte des bâtiments de France à l'élaboration du projet de création de stationnement en lien avec le projet immobilier situé rue du Château.

Question du commissaire enquêteur : Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune :

- **Concernant l'urbanisation de la zone « Les Chauffours » :** Afin de conserver la valeur patrimoniale des jardins familiaux présents sur le site, l'OAP « Les Chauffours » sera complétée. En plus des franges végétalisées et paysagères déjà présentes dans cette dernière, la commune souhaite ainsi conserver une partie de la fonction vivrière de la zone :

*« L'opération d'aménagement future devra prendre en compte et valoriser l'activité vivrière au sein du projet ou à son interface (jardins, vergers d'arbres fruitiers). »*

- **Concernant la zone de « Quemine » :** l'emplacement réservé sur la zone correspond à la volonté de la commune de créer une voirie entre la rue Bellevue et le Plateau de Quemine et ainsi de ne pas créer de voie en impasse. De plus, la phrase suivante sera ajoutée dans l'OAP « Quemine » :  
« L'opération d'aménagement future ne devra pas créer de voie en impasse »

- Concernant l'ouverture à l'urbanisation du site Milandri : la notice explicative (point 1.D) sera modifiée afin que le plan d'aménagement soit plus lisible.
- Concernant l'ajout de protection du patrimoine naturel et bâti : les photos seront ajoutées à la notice explicatives (point 5 et 6)

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte

### **CONCLUSION SUR LES AVIS DES PPA ET PPC**

La commune a répondu à toutes les observations, les réponses sont claires et sans ambiguïté.

### 7. 6 AUTRES REMARQUES DU DOSSIER.

- Concernant la modification du PLU : Le taux de logement vacant ni leur possible utilisation n'est mentionnée dans aucun document, il sera souhaitable de rajouter un paragraphe à ce sujet, qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune : La notice sera complétée afin d'étoffer les informations concernant le taux de logement vacant de la commune de Dieulouard ainsi que la stratégie de lutte contre la vacance mise en place (taxe sur les logements vacants).

- Ensemble des documents : Il subsiste encore quelques « coquilles », fautes d'orthographe et de grammaire qu'il conviendra de corriger

Réponse de la commune : Une relecture sera effectuée afin de corriger ces coquilles.

- Notice Explicative du PLU : P43 Illustrations en P44 alors qu'elles sont en P46

Réponse de la commune : Il s'agit d'une erreur qui sera modifiée

- Notice Explicative du PLU : P49 et P50 les deux planches 1/5000 PLU opposable et PLU modifié sont identiques

Réponse de la commune : La taille de l'image et les couleurs rendent la lecture difficile. Afin de plus de visibilité, les zones modifiées seront mises en avant.

- Notice Explicative du PLU : P74 il aurait été souhaitable de mettre le tableau avec les valeurs de l'ancien PLU pour une meilleure comparaison

Réponse de la commune : Dû à des différences de géométrie dans les logiciels utilisés pour réaliser le dessin des zonages graphiques, de petites différences dans les surfaces de zones peuvent exister

malgré l'absence de modification les concernant. C'est pourquoi la commune a choisi de ne pas mettre en parallèle les deux tableaux dans la notice explicative.

Appréciation du Commissaire enquêteur : Je prends acte

**CONCLUSION SUR LES AUTRES REMARQUES DU DOSSIER**

La commune a répondu à toutes les observations, les réponses sont claires et sans ambiguïté.

# ANNEXES

## Annexe N°1 : Délibération N°2020-205 du 03 novembre 2020 lancement d'une modification du PLU de Dieulouard



Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 05/11/2020 à 13h39  
Référence de l'AR : 054-215401571-20201103-2020\_205-DE  
Affiché le 05/11/2020 - Certifié exécutoire le 05/11/2020

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 03 NOVEMBRE 2020

NOMBRE DES MEMBRES EN EXERCICE : 27

**DELIBERATION N°2020-205 : Lancement d'une modification du PLU de DIEULOUARD concernant l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU (annule et remplace la délibération n°2019-130 du 27/06/2019)**

**Date de convocation :** Mercredi 28 octobre 2020

**Date de l'affichage :** Jeudi 5 novembre 2020

**Etaient présents :** M. Henri POIRSON, M. François BROUSSE, M. Jacques SESMAT, Mme Martine BRAYER, M. Philippe LETT, Mme Mary-Line LEFEVRE, Mme Waïna CZMIL-CROCCO, M. Jean-Luc BOHN, Mme Anne-Marie DAVOUSE, Mme Cécile CONERARDY, Mme Martine RINIE, Mme Véronique PELTIER, Mme Sandrine SIMON, Mme Estelle GRABAS, M. Lilian HOFF, M. Stéphane MARTIN, M. Benoît-Joseph BIGEL, Mme Cyrielle HASSLER, M. Nicolas BARISIEN, M. Nicolas LECOQ, M. Jonass FOURNIER, M. Michel DENIS.

**Formant la majorité des membres en exercice**

**Ont donné procuration :** Mme Pierrette BROUSSE à M. Henri POIRSON, M. Bernard DISSER à Mme Waïna CZMIL-CROCCO, M. Frédéric FAURE à Mme Cyrielle HASSLER, Mme Claudine MERTZ à M. Michel DENIS

**Etaient excusés :** Mme Karine MAIRE, Mme Pierrette BROUSSE, M. Bernard DISSER, M. Frédéric FAURE, Mme Claudine MERTZ

**Absents non excusés :** sans objet

**Secrétaire de séance :** M. Philippe LETT

**Nombre de présents :** 22

**Nombre de votants :** 26

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

**EXPOSE DES MOTIFS (rapporteur : Jacques SESMAT) :**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Dieulouard a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 Avril 2013,

La commune souhaite engager une procédure de modification de son P.L.U. portant sur des évolutions réglementaires mineures et sur l'ouverture à l'urbanisation de trois réserves foncières existantes et

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 05/11/2020 à 13h39  
Référence de l'AR : 054-215401571-20201103-2020\_205-DE  
Affiché le 05/11/2020 - Certifié exécutoire le 05/11/2020

classées en zones 2AU au P.L.U. Si ces évolutions s'inscrivent parfaitement dans le cadre des orientations du PADD, la loi ALUR du 24 mars 2014 a posé un cadre législatif plus contraignant à l'ouverture de l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans. Elle impose désormais que la procédure de modification du P.L.U. soit précédée d'une délibération justifiant la nécessité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Pour rappel, le projet du P.L.U. de 2013 s'inscrit dans un souci de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, la superficie des zones à urbaniser passant de 54,7 hectares dans le POS à 26 hectares.

Parmi ces 26 hectares, 10 ont été définies comme zones 2AU, parmi lesquelles :

**La zone 2 AU dite des « Chauffours » (2,07 ha)** située au Sud du territoire, au pied des logements collectifs, et notamment de la barre appelée le "PLR". La commune y a engagé très tôt une politique de maîtrise foncière des terrains afin de pouvoir proposer de nouvelles formes d'habitat social collectif. Ainsi le P.A.D.D. du P.L.U. approuvé en 2013 prévoit dans son orientation numéro 3 d'y « Développer un pôle enfance et de l'habitat pour les personnes âgées ».

**La zone 2AU dite de « Quemine » (1,31 ha)** est un cœur d'îlot situé à proximité du centre-ville dans un cadre résidentiel. Le P.A.D.D. du P.L.U. approuvé en 2013 avait identifié le secteur comme une zone possible de densification au sein de l'orientation numéro 3 afin de « Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles ». Il présente l'avantage d'être un espace ni cultivé, ni de verger, enherbé et enclavé au milieu des lotissements existants et donc tout à fait apte à accueillir une opération de densification maîtrisée. Des emplacements réservés avaient ainsi été placés au plan de zonage du P.L.U. afin de pouvoir créer des accès pour desservir et équiper ultérieurement cette zone.

**La zone 2AU et 2AUc de « la Bouillante » (2,6 ha)** qui constitue l'entrée Nord du centre-bourg de Dieulouard, le long de la route départementale 657. Ancien quartier des tanneurs, la rue de la Bouillante est longée par le cour d'eau éponyme qui traverse le site de l'ancienne usine UFP puis se jette dans la Moselle. Constitué de friches industrielles ce secteur bénéficie d'une grande proximité au centre bourg et à la gare. L'orientation n°3 du P.A.D.D. (« Renforcer les pôles de services et d'habitat dans la ville ») prévoit une requalification de ces espaces afin d'en faire un nouveau quartier mixte (commerce, logements, activité tertiaire...) articulé entre la gare et le quartier de la Bouillante. Déjà urbanisé et raccordé aux différents réseaux, ce secteur pollué a été placé en réserve foncière dans le P.L.U. afin de permettre la réalisation d'étude de dépollution et d'aménagement.

Depuis et concernant :

**La zone 2 AU des « Chauffours » (2,07 ha)**, la commune a procédé à l'ensemble des acquisitions foncières s'assurant ainsi maîtrise des terrains de la zone.

**La zone 2 AU de « Quemine » (1,31 ha)**, avec l'accord de la commune, un lotisseur œuvre actuellement à un projet de lotissement et a engagé des démarches afin de s'assurer la maîtrise foncière de la zone.

**La zone 2AU et 2AUc de « la Bouillante » :**

**La partie dit du « site Milandri » de la parcelle AW 203 (2863 m<sup>2</sup>)** est concerné par l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Bouillante menée par l'EPFL en coopération avec la commune. Après des études environnementales (2014) et une étude de

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 05/11/2020 à 13h39  
Référence de l'AR : 054-215401571-20201103-2020\_205-DE  
Affiché le 05/11/2020 - Certifié exécutoire le 05/11/2020

programmation et d'aménagement (2016/2017), l'EPFL se prépare à intervenir et à engager des travaux pour la première phase du projet portant sur le traitement de la parcelle des anciens bureaux Milandri.

**La partie urbanisée de la parcelle AW205 (4200 m<sup>2</sup>)** sur laquelle se trouve un supermarché en activité depuis de nombreuses années n'est pas amenée à évoluer et ne fait pas partie du plan d'aménagement de la zone de la Bouillante.

Le reste de la zone 2AU de la « Bouillante » n'est pas concernée par une ouverture à l'urbanisation car aucun projet n'est envisagé à court terme.

Les démarches en cours sur les trois zones 2 AU s'inscrivent dans les dynamiques à l'œuvre sur la commune et correspondent aux enjeux de pérennisation des équipements et services existants :

La population communale a retrouvé une croissance démographique depuis 2010, cette progression est accompagnée d'une évolution de la structure des ménages qui tendent à devenir plus petit et plus âgées. Cette évolution entraîne ainsi de nouveaux besoins en logements notamment pour les seniors.

D'autre part, l'offre en commerces, services et équipements de proximité est fournie et en extension, en particulier pour les services de santé. La gare permet également de bénéficier d'une accessibilité directe vers Nancy et Metz. Le SCoT et la Charte du PNRL encourage par ailleurs le maintien d'un pôle commercial en centre-ville et à proximité de la gare.

L'ensemble de ces éléments concourent à faire de Dieulouard un véritable bourg structurant son bassin de vie qu'il convient donc de conforter en renouvelant son offre de logement.

### **Descriptif des projets sur les zones 2 AU**

#### **Le projet sur la zone des Chauffours**

Le projet a pour objectif de proposer une diversification de l'offre de logements, en cohérence avec la situation démographique de la commune. Sont en particulier identifiées des constructions destinées aux personnes âgées souhaitant quitter leur logement, souvent trop grand et difficile à entretenir, tout en restant sur la commune de Dieulouard, ainsi que des logements sociaux. Un bailleur social travaille actuellement sur le projet.

Cette nouvelle offre d'habitat social et sénior permettra de répondre aux enjeux de parcours résidentiels dans le cadre d'échanges intergénérationnels.

#### **Le projet sur la zone Quemine**

Le projet prévoit la construction d'un lotissement dont la forme et l'organisation n'est pas encore définie. Le lotisseur est actuellement en cours d'acquisition du foncier.

#### **Le projet sur la zone Milandri**

La mise en place du projet permet d'enclencher le renouvellement de cette friche suite à la démolition du bâti existant. Les études et le plan d'aménagement réalisés prévoit la dépollution du site ainsi que la création d'un immeuble collectif permettant d'étoffer l'offre en logements sociaux de la ville.

#### **Le bâtiment commercial sur la parcelle AW205**

Cette parcelle déjà urbanisée n'est pas située dans les études d'aménagement et de programmation de requalification du site de la Bouillante. Elle est actuellement occupée par un supermarché toujours en activité. Il s'agit ici de régulariser cette occupation en faisant évoluer le zonage vers une zone U.

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 05/11/2020 à 13h39  
Référence de l'AR : 054-215401571-20201103-2020\_205-DE  
Affiché le 05/11/2020 - Certifié exécutoire le 05/11/2020

### Justification de l'ouverture des zones 2 AU

#### Sur la capacité d'urbanisation encore inexploitées dans la zone urbanisée

L'analyse de la structure urbaine de la commune montre qu'il existe encore des zones à urbaniser à vocation d'habitat :

- la zone I AU de Bazonvaux ;
- la zone I AU du Haut du Rouot ;
- la zone I AU du Saut Noir
- la zone IAU de la Croix Saint-Hurbain.

Ces zones sont aujourd'hui constituées de secteurs de vergers (Bazonvaux) ou de prairies à destination de l'activité agricole (Croix Saint-Hurbain). De par leur localisation sur des terres agricoles et en périphérie de l'espace urbanisé, de par leur structure foncière complexe, et du fait que ces terrains n'ont fait l'objet d'aucune démarche particulière, ces zones peuvent difficilement être mobilisables pour les projets envisagés. Les zones du Haut du Rouot et du Saut Noir sont quant à elles en cours d'urbanisation.

En outre, la localisation des zones 2 AU des « Chauffours », de « Quemine » et du site « Milandri » plus imbriqués dans le tissu urbain existant et proche des commodités, peuvent-être perçus comme des opérations de densification du tissu urbain, justifiant ainsi leur ouverture.

#### Sur la faisabilité opérationnelle du projet

##### *Concernant la zone des « Chauffours ».*

Le bailleur portant le projet sur la zone des Chauffours travaille sur un projet de logements sociaux et seniors. Le foncier est entièrement maîtrisé par la commune, permettant une mise en œuvre rapide du projet. D'autre part les terrains sont desservis par les réseaux et la voirie et voisins de constructions existantes.

##### *Concernant la zone de « Quemine ».*

Le lotisseur œuvre à un projet de lotissement. L'ensemble des terrains est situé dans le tissu urbain constitué proche du cœur de bourg, l'ensemble des réseaux est ainsi disponible à proximité. Des réservations foncières ont également été opérées afin de préserver les accès pour les véhicules motorisés.

##### *Concernant la zone « Milandri ».*

Le foncier est aujourd'hui maîtrisé par l'EPFL qui doit lancer les travaux de démolition et de dépollution en 2021. Un plan d'aménagement a été réalisé sur l'ensemble de la zone 2AU de « La Bouillante », les travaux de démolition et de réaménagement de la parcelle « Milandri » constitueront la première phase de renouvellement urbain sur cette friche. L'ensemble des réseaux y sont disponibles.

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 05/11/2020 à 13h39  
Référence de l'AR : 054-215401571-20201103-2020\_205-DE  
Affiché le 05/11/2020 - Certifié exécutoire le 05/11/2020

Aussi et considérant l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées et la faisabilité opérationnelle des projets, il vous est proposé d'engager une procédure de modification du P.L.U. de Dieulouard en vue :

- de permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU des « Chauffours » et de « Quemine » qui deviendront des zones 1AU, et dont les conditions d'urbanisation seront précisées dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).
- de permettre le reclassement du site Milandri (parcelle AW 203) et de la parcelle AW205 en zone U afin d'engager la réalisation du plan d'aménagement prévu sur le site de la Bouillante et de régulariser l'occupation d'une partie du site par un supermarché.

En plus de l'ouverture à l'urbanisation des trois zones décrites ci-avant, la modification du P.L.U. de la commune de Dieulouard aura pour objet :

- La fermeture à l'urbanisation de deux zones 1AU pour lesquelles aucuns projets et aucunes démarches d'acquisition foncière n'ont été engagés : la zone de « Bazonvaux » (2,6 ha) et la zone de la « Croix Saint-Hurbain) (3 ha)
- L'évolution d'une zone UX (parcelles BA182 et BA176) non urbanisée dans laquelle aucun projet n'est envisagé en zone A (agricole)
- La protection réglementaire d'une zone boisée et de haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- La suppression et l'ajout de protections d'éléments du patrimoine au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- L'ajustement du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions, le stationnement, les règles de hauteurs et le nombre d'accès automobile réalisable

**APRES AVOIR DELIBERE L'ASSEMBLEE DELIBERANTE DECIDE A L'UNANIMITE :**

- D'approuver le principe d'une ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU dites des « Chauffours », de « Quemine » et « Milandri » ainsi que les éléments listés ci-dessus faisant l'objet de la modification du P.L.U.
- De permettre l'engagement de la procédure correspondante de modification du P.L.U. de Dieulouard.

La procédure de modification sera menée par le Maire de la commune de Dieulouard et fera l'objet d'une enquête publique avant approbation par le conseil municipal. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois.

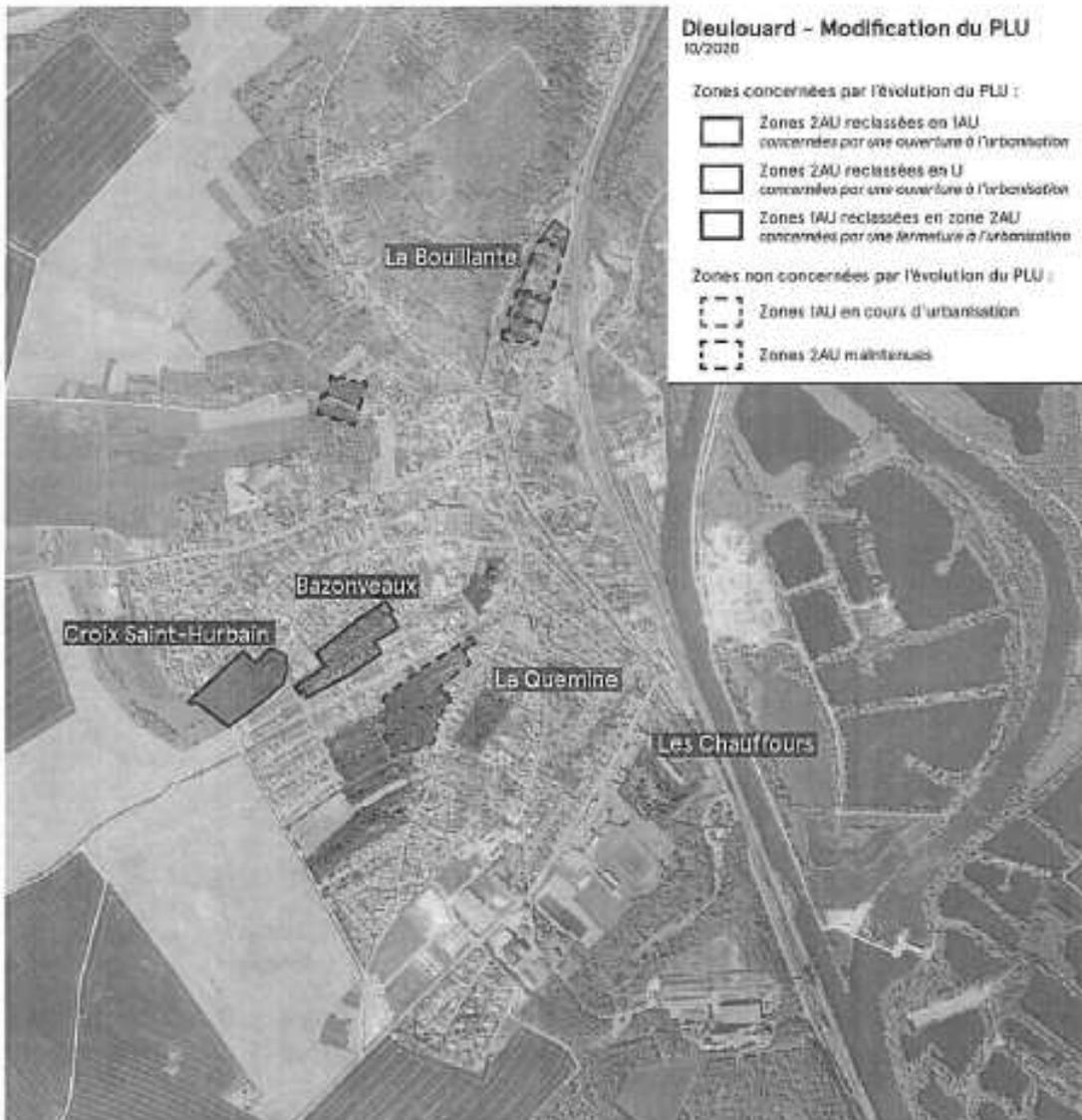
Pour	26
Contre	0
Abstentions	0

Fait et délibéré les jours mois et an susdits,

  
Le Maire,  
Henri POIRSON

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 05/11/2020 à 13h39  
Référence de l'AR : 054-215401571-20201103-2020\_205-DE  
Affiché le 05/11/2020 - Certifié exécutoire le 05/11/2020

Annexe à la délibération (Plan de localisation des zones concernées)



## Annexe N°2 : Délibération N°2021-130 du 29 juin 2021 Avis sur le Périmètre Délimité aux Abords des monuments historiques : Eglise Saint Sébastien et restes du Château de Dieulouard



Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 02/07/2021 à 10h16  
Référence de LAH : 054-215401571-20210629-2021\_130-Ue  
Affiché le 02/07/2021 - Certifié exécutoire le 02/07/2021

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU : 29 JUIN 2021**

**NOMBRE DES MEMBRES EN EXERCICE : 27**

#### **DELIBERATION N°2021-130 : Avis sur le Périmètre Délimité aux Abords des Monuments historiques : l'Eglise Saint Sébastien et les restes du Château de Dieulouard**

**Date de convocation** : Mercredi 23 juin 2021

**Date de l'affichage** : Vendredi 2 juillet 2021

**Etaient présents** : M. Henri POIRSON, M. François BROUSSE, Mme Karine MAIRE, M. Jacques SESMAT, M. Philippe LETT, Mme Mary-Line LEFEVRE, Mme Walna CZMIL-CROCCO, Mme Pierrette BROUSSE, M. Bernard DISSER, Mme Anne-Marie DAVOUSE, Mme Véronique PELTIER, Mme Sandrine SIMON, M. Lilian HOFF, M. Stéphane MARTIN, Mme Cyrielle HASSLER, M. Nicolas BARISIEN, M. Nicolas LECOQ, M. Michel DENIS, Mme Claudine MERTZ.

**Formant la majorité des membres en exercice**

**Ont donné procuration** : Mme Martine BRAYER à M. Henri POIRSON, M. Jean-Luc BOHN à M. Philippe LETT, Mme Cécile CONERARDY à M. Jacques SESMAT, Mme Estelle GRABAS à Mme Waina CZMIL-CROCCO, M. Benoît-Joseph BIGEL à M. François BROUSSE.

**Etaient excusés** : Mme Martine BRAYER, M. Jean-Luc BOHN, Mme Cécile CONERARDY, Mme Martine RINIE, Mme Estelle GRABAS, M. Benoît-Joseph BIGEL

**Absents non excusés** : M. Frédéric FAURE, M. Jonass FOURNIER

**Secrétaire de séance** : Mme Sandrine SIMON

**Nombre de présents** : 19

**Nombre de votants** : 24 (23 pour les délibérations n°2021-131 et n°2021-138)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95,

Vu le projet annexé de périmètre délimité aux abords des monuments historiques de l'Eglise Saint Sébastien et des restes du Château de Dieulouard inscrits au titre des monuments historiques, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France le 8 mars 2021,

Considérant que la création des périmètres délimités des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur,

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 02/07/2021 à 10h16  
Référence de l'AR : 054-215401571-20210629-2021\_130-DE  
Affiché le 02/07/2021 - Certifié exécutoire le 02/07/2021

**EXPOSE DES MOTIFS (rapporteur : Henri POIRSON) :**

Le Code du patrimoine offre la possibilité d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques en créant un périmètre délimité des abords (PDA). Il permet de désigner les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent.

Tous les travaux situés à l'intérieur du périmètre seront soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) alors que ceux situés à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'ABF.

Le périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique (Article 621-31 du code du patrimoine).

Dans le cadre de la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune lancée en novembre 2020, la commune et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ont défini conjointement un périmètre délimité unique des abords de :

- L'Eglise Saint Sébastien inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 29 octobre 1926
- Les restes du Château de Dieulouard inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 19 janvier 1927.

Actuellement, les périmètres automatiques de 500 mètres s'appliquent représentant ainsi une superficie de 102 hectares. Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) propose de réduire cette superficie à 48 hectares en maintenant dans le périmètre de protection des monuments historiques les espaces alentours participant réellement à l'environnement et à la mise en valeur des monuments historiques.

Une enquête publique étant nécessaire pour la création d'un tel périmètre, cette dernière sera conjointe avec la modification n°5 du PLU.

Ce périmètre devra être approuvé par arrêté du préfet de Région.

**APRES AVOIR DELIBERE L'ASSEMBLEE DELIBERANTE DECIDE A L'UNANIMITE :**

- D'émettre un avis favorable sur le projet de périmètre délimité aux abords des monuments historiques de l'Eglise Saint Sébastien et des restes du Château de Dieulouard
- De prendre acte de la conduite d'une enquête publique conjointe avec la modification n°5 du PLU
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférents.

Pour	24
Contre	0
Abstentions	0

Fait et délibéré les jours mois et an susdits,

  
Le Maire,  
  
Henri POIRSON

## Annexe N°3 : Courriers de l'architecte des bâtiments de France adressés aux propriétaires et affectataires.

---



Direction régionale  
des affaires culturelles

Affaire suivie par :  
Sandrine CHASSARD  
Pôle / Service : UDAP 54  
Tél : 03 57 29 16 70  
Courriel : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr  
Réf : TE-Dieulouard\_es\_PDA

Nancy, le 30 septembre 2021

Mesdames, Messieurs,

La parcelle AA 264, au lieu-dit « Le château », à Dieulouard, vous appartenant, est située dans l'emprise du Château de Dieulouard, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 19 janvier 1927.

Dès lors, ses abords sont protégés dans un périmètre de 500 mètres, à l'intérieur duquel l'architecte des bâtiments de France est consulté pour donner un avis sur tous les travaux de modification de l'aspect extérieur.

Le code du patrimoine (article L 621-30 et 31) permet de définir un périmètre comprenant « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur » en remplacement du périmètre de protection automatique de 500 mètres. Il s'agit alors d'un périmètre délimité des abords (PDA).

J'ai proposé à la commune de Dieulouard l'élaboration d'un périmètre délimité des abords, dont vous trouverez le plan et la notice justificative en pièce jointe.

Ce dossier sera soumis à enquête publique conjointement à la modification n°5 du plan local d'urbanisme du 11 octobre au 10 novembre 2021. Le code du patrimoine (article R.621-93) prévoit, dans le cadre de la procédure d'approbation de ce nouveau périmètre, que le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire du monument historique concerné.

Ainsi, M. Eric HARGE désigné par le tribunal administratif pour conduire l'enquête publique, prendra contact avec Mme ALVI (par téléphone au 03 83 23 02 48), pour l'indivision, afin de convenir d'un rendez-vous d'ici le 10 novembre, pour vous consulter au sujet de la proposition de périmètre délimité des abords de Dieulouard. Je vous informe dès à présent que des permanences du commissaire enquêteur se tiendront à la mairie de Dieulouard le lundi 11 octobre de 17 h à 19 h, le samedi 30 octobre de 10 h à 12 h ainsi que le mercredi 10 novembre de 17 h à 19 h.

Ma collaboratrice, Sandrine CHASSARD (03 57 29 16 70), se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, mesdames, messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France

Grégoire OTT

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – UDAP de Meurthe et Moselle  
45 rue Sainte Catherine - Bâtiment P - 3e étage - 54000 Nancy – Tél. 03 57 29 16 70  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est)



Direction régionale  
des affaires culturelles

Affaire suivie par :  
Sandrine CHASSARD  
Pôle / Service : UDAP 54  
Tél : 03 57 29 16 70  
Courriel : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr  
Réf : TE-Dieulouard\_es\_PDA

Nancy, le 30 septembre 2021

Monseigneur,

L'église Saint-Sébastien située à Dieulouard est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 29 octobre 1926.

Dès lors, ses abords sont protégés dans un périmètre de 500 mètres, à l'intérieur duquel l'architecte des bâtiments de France est consulté pour donner un avis sur tous les travaux de modification de l'aspect extérieur.

Le code du patrimoine (article L 621-30 et 31) permet de définir un périmètre comprenant « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur » en remplacement du périmètre de protection automatique de 500 mètres. Il s'agit alors d'un périmètre délimité des abords (PDA).

J'ai proposé à la commune de Dieulouard l'élaboration d'un périmètre délimité des abords, dont vous trouverez le plan et la notice justificative en pièce jointe.

Ce dossier sera soumis à enquête publique conjointement à la modification n°5 du plan local d'urbanisme du 11 octobre au 10 novembre 2021. Le code du patrimoine (article R.621-93) prévoit, dans le cadre de la procédure d'approbation de ce nouveau périmètre, que le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire du monument historique concerné.

Ainsi, M. Eric HARGE désigné par le tribunal administratif pour conduire l'enquête publique, prendra contact avec M. Thiebaut, responsable immobilier afin de consulter le Diocèse, en qualité d'affectataire, au sujet de la proposition de périmètre délimité des abords de Dieulouard.

Ma collaboratrice, Sandrine CHASSARD, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Votre Excellence, l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France

Grégoire OTT

Diocèse de Nancy et de Toul  
6 rue Girardet  
54000 NANCY

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – UDAP de Meurthe et Moselle  
45 rue Sainte Catherine - Bâtiment P - 3e étage - 54000 Nancy – Tél. 03 57 29 16 70  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est)

**Annexe N°4 : Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N°  
E2100041/54 du 20 juin 2021.**

---

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E2100041/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 30 juin 2021

La présidente du tribunal administratif de Nancy

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 30 juin 2021, la lettre par laquelle la commune de DIEULOUARD demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*les projets de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Sébastien et du château de la commune de DIEULOUARD ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Eric HARGE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Le commissaire veillera à ce que l'enquête publique s'organise dans le respect des consignes sanitaires applicables au cours du déroulement de l'enquête.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de DIEULOUARD et à Monsieur Eric HARGE.

La présidente,



Corinne LEDAMOISEL

## Annexe N°5 : Arrêté d'ouverture d'enquête N°2021-116 du maire de la commune de Dieulouard

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 22/09/2021 à 15h28  
Référence de TAR : 054-215401571-20210922-2021\_116-AR



REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

**ARRETE DU MAIRE N°2021-116**

**OBJET** : Arrêté portant prescription d'une enquête publique unique portant sur la modification du PLU de Dieulouard et sur la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du château

### **LE MAIRE DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et R151-8

Vu le Code du Patrimoine et notamment l'article L621-31,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Vu les pièces du dossier de modification du PLU soumis à enquête publique,

Vu le projet transmis par l'Architecte des Bâtiments de France concernant le périmètre délimité des abords de l'Église Saint-Sébastien et du château,

Vu la délibération du 3 novembre 2020 prescrivant la modification du PLU,

Vu la délibération du 29 juin 2021 donnant un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords,

Vu l'ordonnance n°E21000041/54 du 30 juin 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy désignant M. Éric Harge demeurant à Pagny-derrière-Barine en qualité de commissaire enquêteur titulaire,

Hôtel de Ville - 8 rue Saint Laurent - BP 13 - 54380 DIEULOUARD  
Tél : 03.83.23.57.18 - Fax : 03.83.23.66.98 - contact@dieulouard.fr - www.dieulouard.fr  
Ville du Parc Naturel Régional de Lorraine



Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 22/09/2021 à 15h28  
Référence de l'AR : 054-215401571-20210922-2021\_116-AR

## ARRETE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique unique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieulouard (modification n°5) et sur la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du château pendant une durée de 30 jours, du lundi 11 octobre 2021 à 17h00 au mercredi 10 novembre 2021 à 19h00.

**Article 2 :** A été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Nancy, M. Éric HARGE, demeurant à Pagny-Derrière-Barine en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

**Article 3 :** Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Dieulouard pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 11 octobre 2021 au 10 novembre 2021 inclus, sur le site internet dédié pour l'enquête dématérialisée de la commune de Dieulouard : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54157.htm> ainsi que sur le site internet de la commune de Dieulouard (lien vers le site internet dédié) : [www.dieulouard.fr](http://www.dieulouard.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du document d'urbanisme et du dossier de création du périmètre délimité des abords et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête mentionné précédemment
- par courrier adressé au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Dieulouard, 8 Rue Saint-Laurent, 54380 Dieulouard
- par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.publique@dieulouard.fr](mailto:enquete.publique@dieulouard.fr) (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations pour commissaire-enquêteur »).
- Sur le site internet dédié pour l'enquête dématérialisée : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54157.html>

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Dieulouard :

- Le lundi 11 octobre 2021 de 17h00 à 19h00 ;
- Le samedi 30 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 10 novembre 2021 de 17h00 à 19h00.

**Article 5 :** Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Henri Poirson, Maire de Dieulouard, responsable du projet.

**Article 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au maire. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire l'ensemble du dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 22/09/2021 à 15h28  
Référence de l'AR : 054-215401571-20210922-2021\_116-AR

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet de Meurthe-et-Moselle et à la présidente du Tribunal Administratif de Nancy ainsi qu'à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

**Article 7 :** Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- L'Est républicain
- Le Paysan Lorrain

Cet avis sera affiché notamment à la mairie, aux entrées principales de la commune et aux abords des monuments concernés par l'institution du périmètre délimité des abords et publié par tout autre procédé en usage dans la commune (site internet de la commune, panneaux lumineux d'information).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**Article 9 :** Après l'enquête publique, le projet de modification n°5 du PLU et d'institution du périmètre délimité des abords éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

**Article 10 :** Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy
- à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

A DIEULOUARD, le 22 septembre 2021

Le Maire,

Henri POIRSON



## Annexe N°6 : Annonces légales dans la presse

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Commune de DIEULOUARD**

Par arrêté pris en date du 22 septembre 2021, le Maire de la commune de Dieulouard a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieulouard et à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du château.

M. Eric HARGE demeurant à Pagny-Derrière-Barine a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Nancy en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête se déroulera à la mairie de Dieulouard du lundi 11 octobre 2021 à 17h00 jusqu'au 10 novembre 2021 à 19h00, soit 30 jours.

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la mairie de Dieulouard aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du document d'urbanisme et du dossier de création du périmètre délimité des abords et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Dieulouard, 8 Rue Saint-Laurent, 54380 Dieulouard ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.publique@dieulouard.fr](mailto:enquete.publique@dieulouard.fr). (dans ce cas, noter en objet du courriel «Observations pour commissaire-enquêteur»).

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de Dieulouard dédié aux enquêtes publiques :  
<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54157.html>.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Dieulouard :

- Le lundi 11 octobre 2021 de 17h00 à 19h00 ;
- Le samedi 30 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 10 novembre 2021 de 17h00 à 19h00.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Dieulouard aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Paysan Lorrain le 24 septembre

**COMMUNE DE DIEULOUARD**

**Enquête publique**

Par arrêté pris en date du 22 septembre 2021, le Maire de la commune de Dieulouard a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieulouard et à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du château.

M. Eric HARGE demeurant à Pagny-Derrière-Barine a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Nancy en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête se déroulera à la mairie de Dieulouard du lundi 11 octobre 2021 à 17h00 jusqu'au 10 novembre 2021 à 19h00, soit 30 jours.

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la mairie de Dieulouard aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du document d'urbanisme et du dossier de création du périmètre délimité des abords et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Dieulouard, 8 Rue Saint-Laurent, 54380 Dieulouard ou par voie électronique à l'adresse suivante :  
[enquete.publique@dieulouard.fr](mailto:enquete.publique@dieulouard.fr), (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations pour commissaire-enquêteur »).

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de Dieulouard dédié aux enquêtes publiques :  
<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54157.html>.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Dieulouard :

- Le lundi 11 octobre 2021 de 17h00 à 19h00 ;
- Le samedi 30 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 10 novembre 2021 de 17h00 à 19h00.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Dieulouard aux jours et heures habituels d'ouverture.

271496800

L'Est Républicain le 24 septembre

Mercredi 13 octobre 2021

**ANNONCES LÉGALES** | 21

Contact : tél. 0809 100 167 mail : [legalesERV@braservices.fr](mailto:legalesERV@braservices.fr)

**Marchés publics et privés**

**Procédures adaptées (plus de 90000 euros)**

**COMMUNE DE VILLERS LA MONTAGNE**

**Avis d'appel public à la concurrence**

**Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :** Commune de Villers La Montagne  
Correspondant : MICHEL Guy, Maire 114 rue Emile Curicque 54920 Villers la Montagne Tél. : 0382440109 Courriel : [mairie.vlm@orange.fr](mailto:mairie.vlm@orange.fr)  
**Objet du marché :** réhabilitation d'un bâtiment communal en maison pluriprofessionnelle de soins  
**Type de marché de travaux :** exécution  
**Lieu d'exécution :** 75, Rue Emile Curicque 54920 VILLERS LA MONTAGNE  
L'avis implique un marché public.  
**Des variantes seront-elles prises en compte :** oui.  
La procédure d'achat du présent avis est ouverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : oui.  
Le présent avis correspond à un avis périodique indicatif constituant une mise en concurrence.  
**Prestations divisées en lots :** oui.  
Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.  
**Durée du marché ou délai d'exécution :** 10 mois à compter de la notification du marché.  
**Date prévisionnelle de commencement des travaux :** 01 Janvier 2022  
**Cautionnement et garanties exigés :** se reporter au CCAP  
**Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent :** se reporter au CCAP  
**Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature :** français. Unité monétaire utilisée, l'euro.  
**Critères de sélection des candidatures :** se reporter au RC Situation juridique - références requises : se reporter au RC  
**Documents à produire obligatoirement par le candidat, à l'appel de sa candidature :** se reporter au dossier de consultation  
**Critères d'attribution :** Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document

**COMMUNE DE CUSTINES**

**Avis d'appel Public à la Concurrence**

- 1. Identification du Pouvoir Adjudicateur qui passe le marché :** Commune de CUSTINES - 4 rue de l'Hôtel de Ville 54670 CUSTINES.
- 2. Mode de passation :** Marché à procédure adaptée (MAPA).
- 3. Caractéristiques principales :** Les caractéristiques principales figurent dans le dossier de consultation.
- 4. Renseignements concernant la situation propre de l'entreprise :** Les renseignements figurent dans le règlement de consultation.
- 5. Critère de sélection des offres :** Les renseignements figurent dans le règlement de consultation.
- 6. Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées sous enveloppe :** Nouvelle disposition du code des marchés publics à compter du 1er octobre 2016.
- 7. Conditions de délai :** Les date et heure limites de réception des pli sont fixés au 29 octobre 2021 à 12 h 00.
- 8. Date de validité des offres :** 120 jours (quatre mois après l'établissement de l'offre).
- 9. Adresse auprès de laquelle les renseignements techniques et administratifs peuvent être obtenus :** Mairie de Custines 4 rue de l'Hôtel de Ville 54670 CUSTINES T44phone : 03.83.49.34.36 Courriel : [gmeunier@ville-custines.com](mailto:gmeunier@ville-custines.com)
- 10. Modalités d'obtention du dossier de consultation des entreprises :** Le dossier de consultation est disponible : [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr).
- 11. Date d'envoi du présent avis :** le 11 octobre 2021

274392600

**Avis publics**

**COMMUNE DE DIEULOUARD**

**Enquête publique**

Par arrêté pris en date du 22 septembre 2021, le Maire de la commune de Dieulouard a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieulouard et à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du château.  
M. Eric HARGE demeurant à Pagny-Derrière-Barine a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Nancy en qualité de commissaire enquêteur titulaire.  
L'enquête se déroulera à la mairie de Dieulouard du **lundi 11 octobre 2021 à 17h00 jusqu'au 10 novembre 2021 à 19h00, soit 30 jours.**  
Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la mairie de Dieulouard aux jours et heures habituels d'ouverture au public.  
Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du document d'urbanisme et du dossier de création du périmètre délimité des abords et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Dieulouard, 8 Rue Saint-Laurent, 54380 Dieulouard ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete publique@dieulouard.fr](mailto:enquete publique@dieulouard.fr) (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations pour commissaire-enquêteur »).  
L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de Dieulouard dédié aux enquêtes publiques : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54157.html>.  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Dieulouard :  
- Le **lundi 11 octobre 2021 de 17h00 à 19h00 ;**  
- Le **samedi 30 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 ;**  
- Le **mercredi 10 novembre 2021 de 17h00 à 19h00.**  
Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Dieulouard aux jours et heures habituels d'ouverture.

271496500

Le Paysan Lorrain 13 octobre

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### Commune de DIEULOUARD

Par arrêté pris en date du 22 septembre 2021, le Maire de la commune de Dieulouard a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieulouard et à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du château.  
M. Eric HARGE demeurant à Pagny-Derrière-Barine a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Nancy en qualité de commissaire enquêteur titulaire.  
L'enquête se déroulera à la mairie de Dieulouard du **lundi 11 octobre 2021 à 17h00 jusqu'au 10 novembre 2021 à 19h00, soit 30 jours.**  
Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la mairie de Dieulouard aux jours et heures habituels d'ouverture au public.  
Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du document d'urbanisme et du dossier de création du périmètre délimité des abords et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Dieulouard, 8 Rue Saint-Laurent, 54380 Dieulouard ou par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete publique@dieulouard.fr](mailto:enquete publique@dieulouard.fr) (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations pour commissaire-enquêteur »).  
L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de Dieulouard dédié aux enquêtes publiques : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54157.html>.  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Dieulouard :  
- Le **lundi 11 octobre 2021 de 17h00 à 19h00 ;**  
- Le **samedi 30 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 ;**  
- Le **mercredi 10 novembre 2021 de 17h00 à 19h00.**  
Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Dieulouard aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Paysan Lorrain 15 octobre

Annexe N°7 : Photos Affichages-Facebook-Panneaux lumineux-Site internet

PUBLICITE AVIS ENQUETE PUBLIQUE - PHOTOGRAPHIES DES EMPLACEMENTS DES AFFICHAGES  
(24/09/2021)



Entrée de ville RD10 côté Loisy



Entrée de ville RD657 côté Blénod



Entrée de ville RD10 côté Villers



Entrée de ville RD611 côté Toul

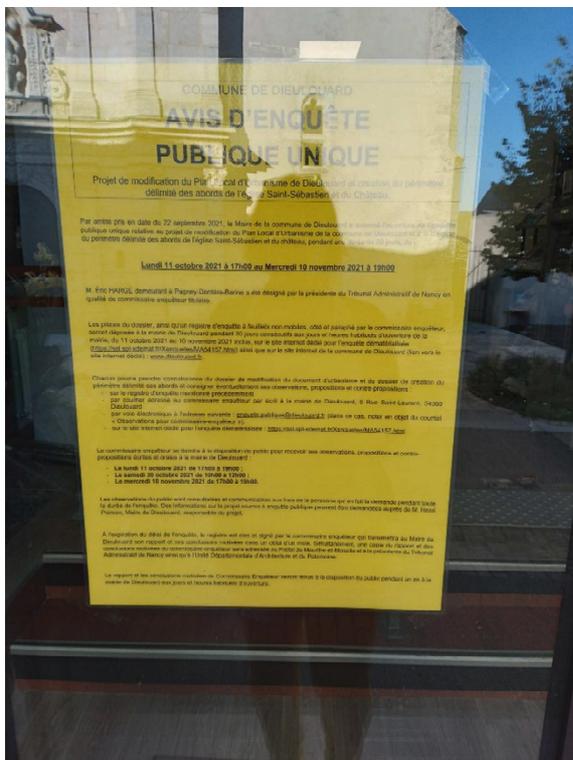
# PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD



Entrée de ville RD657 côté Belleville



Abords du Château (ancien pressing, 1 rue de la Fontaine)

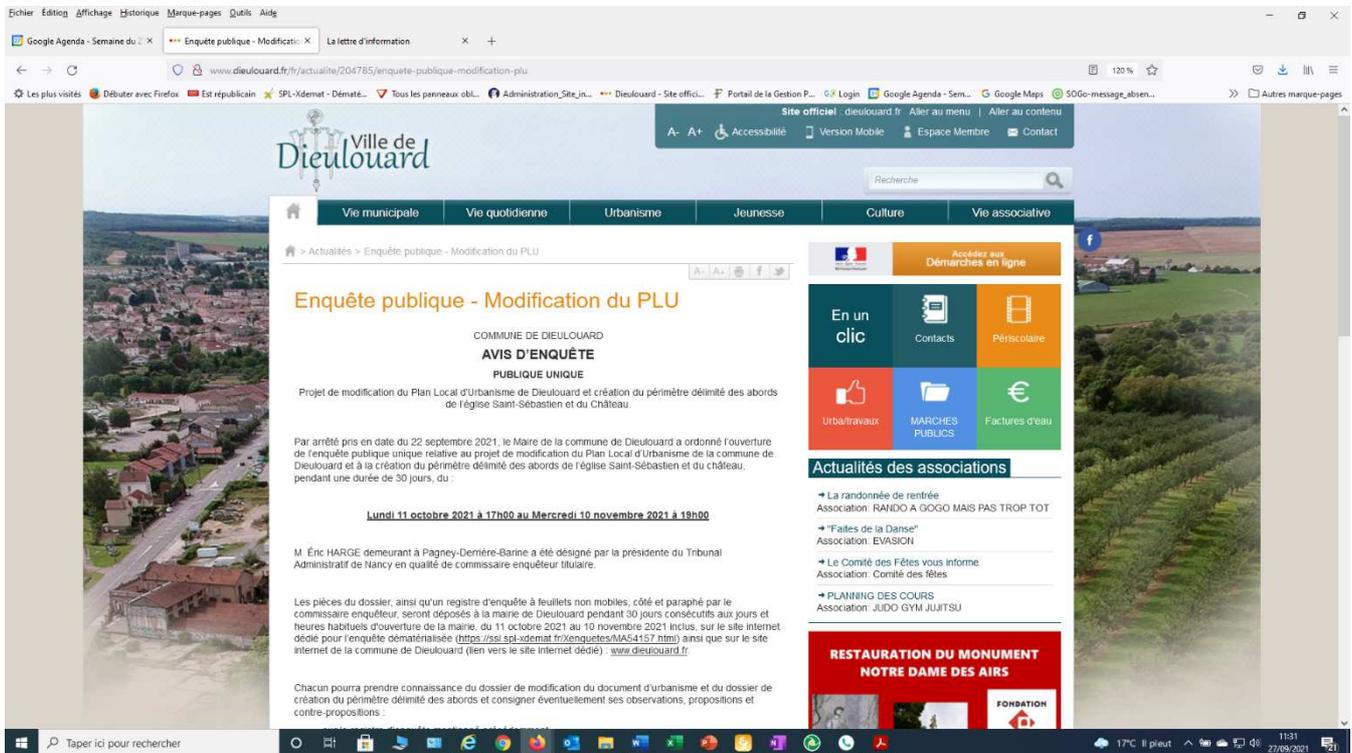


Mairie (en face de l'Église)

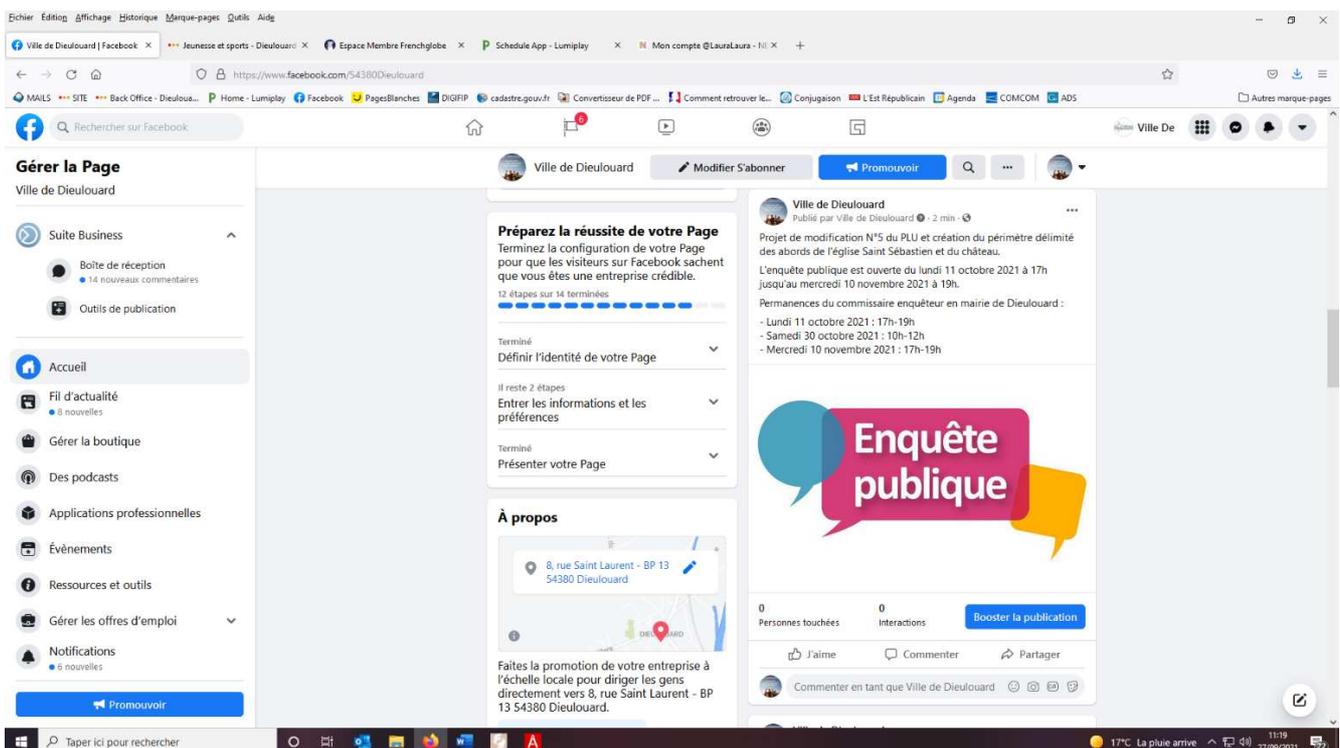
# PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

## PUBLICITE AVIS ENQUETE PUBLIQUE SUPPORTS NUMERIQUES DE LA VILLE DE DIEULOUARD (27/09/2021)

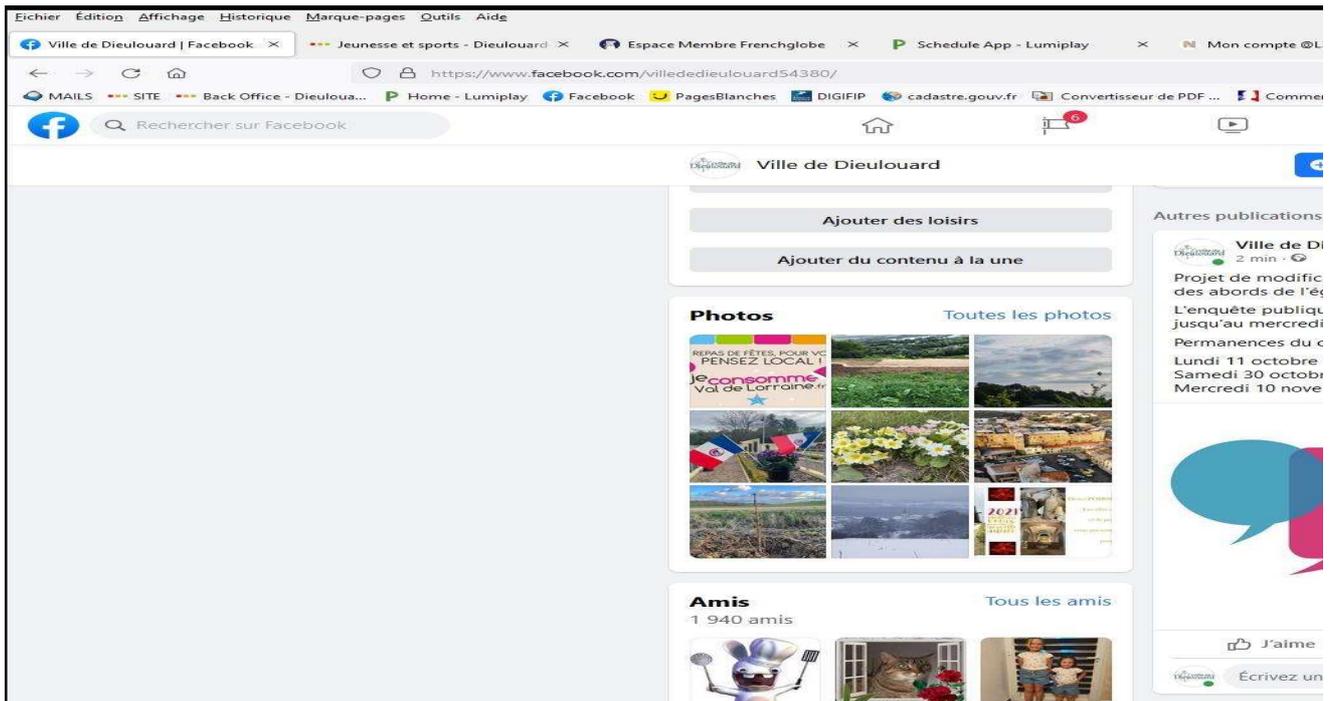
Site internet Ville de DIEULOUARD :



Facebook (page et compte Facebook) :



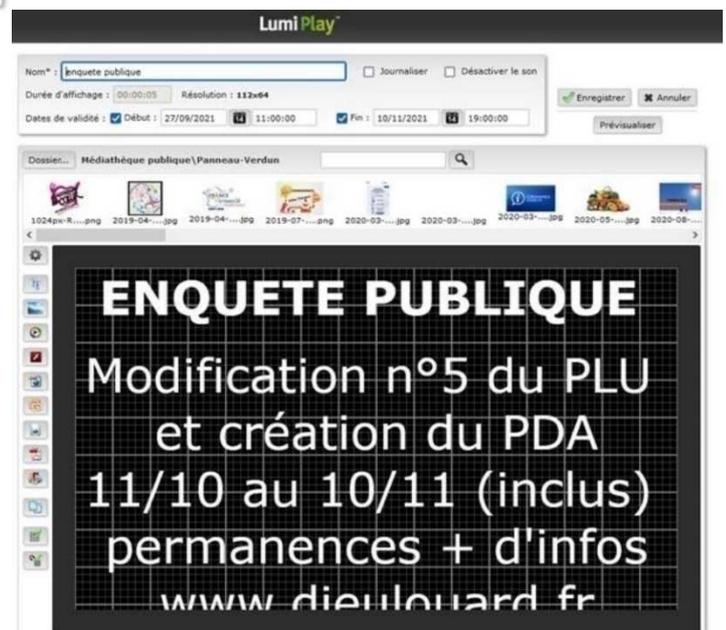
PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD



Panneaux lumineux (2) : extraits logiciels de supervision



Place de Verdun



Rue Jules Ferry



Panneau place de Verdun

## Annexe N°8 : PV de synthèse du commissaire enquêteur

---

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PROJETS DE MODIFICATION N°5  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE CREATION D'UN  
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-  
SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE  
DIEULOUARD



Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E21000041/54 du 30 juin 2021

ENQUETE DU 11 OCTOBRE 2021 AU 10 NOVEMBRE 2021

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Monsieur Eric HARGE

Fait à Pagny Derrière Barine le 12 novembre 2021



PROCES VERBAL DE SYNTHESE D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1

Sommaire

## Table des matières

<b>1. Organisation et déroulement de l'enquête publique</b> .....	3
<b>2. Concertation préalable</b> .....	3
<b>2.1 Modification N°5 du PLU</b> .....	3
<b>2.2 Création du Périmètre Délimité des Abords</b> .....	3
<b>3. Publicité relative à l'enquête publique</b> .....	4
<b>4. Déroulement de l'enquête</b> .....	4
<b>5. Observations du public</b> .....	6
<b>5.1 Modification N°5 du PLU</b> .....	6
5.1.1 Registre dématérialisé .....	6
5.1.2 Permanences .....	8
5.1.3 Remarques des personnes publiques associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) sur la modification N°5 du PLU .....	9
5.1.3.1 MRAE (25/05/2021) .....	10
5.1.3.2 DDT 54 (22/09/2021) .....	10
5.1.3.3 Conseil départemental 54 (17/09/2021) .....	12
5.1.3.4 Parc naturel régional de Lorraine (16/09/2021) .....	12
5.1.3.5 UDAP / ABF (23/09/2021) .....	13
<b>5.2 Création du Périmètre Délimité des Abords</b> .....	14
5.2.1 Registre dématérialisé .....	14
5.2.2 Permanences .....	15
5.2.3 Consultation des propriétaires et affectataires des monuments historiques concernés .....	16
<b>6. Autres remarques du dossier</b> : .....	16
<b>7. Annexes</b> : .....	17
7.1 Copie du registre d'enquête modification N°5 du PLU .....	17
7.2 Copie du registre d'enquête création du PDA .....	34

# SYNTHESE DE L'ENQUETE RELATIVE AUX PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

## 1. Organisation et déroulement de l'enquête publique.

Désignation par Madame la Présidente du Tribunal administratif en qualité de Commissaire Enquêteur de Monsieur Eric HARGE, par ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E21000041/54 du 20 juin 2021.

Arrêté d'ouverture d'enquête N°2021-116 du 22 septembre 2021 de Monsieur le Maire de Dieulouard.

## 2. Concertation préalable

### 2.1 Modification N°5 du PLU

En vertu de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de plan local d'urbanisme.

Vu les modifications apportées au PLU, la commune de Dieulouard, n'a pas jugé pertinent de mettre en place de dispositif de concertation préalable en amont de l'enquête publique associée à la procédure.

### 2.2 Création du Périmètre Délimité des Abords

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine suite à une visite terrain avec les représentants de la commune le 18 juin 2020, a proposé le 8 mars 2021 la création d'un périmètre délimité des abords venant en remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres. Le conseil municipal de Dieulouard l'a approuvé par décision du N°2021-130 du 28 juin 2021.

### 3. Publicité relative à l'enquête publique.

Dès le 22 septembre, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, l'affichage de l'avis d'enquête publique, au format A2 rédigé en caractères noirs sur fond jaune, comportant les mentions définies à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement a été apposé sur les panneaux d'affichage de la mairie, ainsi qu'aux entrées principales de la commune.

Dans le cadre du projet de PDA, un avis A2 rédigé en caractères noirs sur fond jaune a été installé sur un support ad hoc à proximité immédiate du monument.

Cet affichage, nettement visible depuis le domaine public et maintenu en l'état pendant toute la durée de l'enquête publique, a pu être constaté par le commissaire enquêteur à chacun de ses déplacements et en particulier lors de ses permanences, et également vérifié par la commune.

Affichage sur les deux panneaux d'affichage lumineux de la commune.

Insertion d'une information détaillée sur le site web de la commune : <http://www.dieulouard.fr>

Insertion d'une information sur la page Facebook de la commune : <https://www.facebook.com/search/top?q=dieulouard>

Insertion dans la presse locale :

- Le 24/09/2020 et le 13/10/2020 dans l'**Est Républicain**
- Le 24/09/2020 et le 15/10/2020 dans le **Paysan Lorrain**

### 4. Déroulement de l'enquête

Premier contact téléphonique le 02 juillet avec Madame Emilie Paquin (DGS Mairie de Dieulouard) pour demander l'envoi du dossier et fixer un rendez-vous.

Réception du dossier par mail le 05 juillet.

Une première réunion de présentation de modification du PLU et de création du périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Sébastien et du Château a été organisée à la mairie de Dieulouard le 08 juillet 2021, en présence de Madame Paquin (DGS), des partenaires ayant participé à l'élaboration de la modification du PLU (Agence SCALEN Madame Chloé MOZON) et la création du PDA (UDAP Madame Sandrine Chassard) pour exposer le projet au Commissaire enquêteur. Etablissement du planning de l'enquête.

Envoi du CR de la réunion du 08/07/2021 par mail aux participants.

Seconde réunion téléphonique le 28/09/2021 avec Madame Paquin DGS pour refaire le point sur le dossier d'enquête et les modalités de présentation au public.

Contact téléphonique le 29/09/2021 avec Madame Christine Bousrez de la DTT 54 qui me confirme que la consultation de la CDPENAF (PPA) n'est pas nécessaire étant donné la teneur des modifications du projet, notamment pas de définition de STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées).

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

Contact téléphonique le 07/10/2021 avec Madame Sandrine Chassard de l'UDAP 54 pour demander des compléments d'information sur la création du Périmètre délimité des Abords et l'informer des difficultés rencontrées par le commissaire enquêteur pour joindre les personnes concernées.

Réunion avec le Monsieur le Maire, Monsieur Henri Poirson le 11/10/2021 à 16h00 pour faire le point sur le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 11 octobre au 10 novembre 2021.

Trois permanences ont été assurées en mairie par le commissaire enquêteur :

- Lundi 11 octobre de 17h00 à 19h00
- Samedi 30 octobre de 10h00 à 12h00
- Mercredi 10 novembre de 17h00 à 19h00

L'ensemble des dossiers, ainsi que les deux registres d'enquête papier, après avoir été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été maintenus à la disposition du public à la mairie pour y formuler ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles.

L'ensemble des dossiers a été présenté du lundi 11 octobre 17h00 au mercredi 10 novembre à 19h00 (30 jours, durée de l'enquête).

Le registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html>, quant à lui, a été mis à la disposition du public sur la même période, pour consulter les dossiers et consigner ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles.

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être formulées par :

- courrier à la Mairie adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur
- courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete.publique@dieulouard.fr](mailto:enquete.publique@dieulouard.fr)
- sur la borne informatique à l'entrée de la mairie

Le registre dématérialisé a été mis à jour au fil de l'eau des observations, propositions et contre-propositions figurant dans les deux registres papier, courriers, courriers électroniques, adressés au commissaire enquêteur, garantissant ainsi son exhaustivité.

Aucune demande de rendez-vous téléphonique n'a été reçue sur cette adresse mail.

L'enquête s'est déroulée dans le calme avec de bonnes conditions matérielles pour recevoir le public, en respectant les conditions de sécurité sanitaire liées à la pandémie de corona virus.

6 personnes sont venues consulter le dossier durant les heures d'ouverture de la Mairie au public.

Afin de faciliter l'expression de chacun, les personnes ont été accueillies individuellement. Certains intéressés par un même sujet ont souhaité être ensemble. Au final c'est un total de 9 personnes distinctes qui ont été reçues par le commissaire enquêteur.

Lors des permanences, 9 personnes sont venues consulter le projet et 7 ont fait part de leurs remarques. 2 personnes sont venues poser des questions sans rapport avec le dossier et n'ont pas souhaité mentionner leur demande dans le registre.

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

Le public n'est pas venu très nombreux aux permanences et n'a pas montré un grand intérêt non plus sur le site dématérialisé de l'enquête (aucune observation déposée), la tenue d'une réunion publique en amont de l'enquête aurait peut-être permis d'avoir une participation plus importante lors de l'enquête publique.

## 5. Observations du public

### 5.1 Modification N°5 du PLU

Le registre papier au jour de la clôture de l'enquête contient 5 observations du public, aucun courrier n'a été déposé ou reçu à la mairie de Dieulouard.

Aucun courrier électronique n'a été reçu à l'adresse dédiée suivante :  
[enquete.publique@dieulouard.fr](mailto:enquete.publique@dieulouard.fr)

Aucun entretien téléphonique n'a été réalisé après réservation d'horaire par le biais du registre dématérialisé : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-35.html>

Ainsi je comptabilise un total de 5 interventions du public qui se décomposent ainsi :

Origine des interventions	Mentions sans observation	Observations	Total
Registre papier	0	5	5
Registre dématérialisé	0	0	0
Courriers reçus au siège de l'enquête	0	0	0
<b>Totaux</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

#### 5.1.1 Registre dématérialisé

Il ne m'a pas été possible de scinder les consultations entre la modification du PLU et la création du PDA, le site XDEMAT n'offrant pas cette possibilité.

Aucune consultation effectuée par le public.

Les consultations qui apparaissent sur les graphes sont celles qui ont été faites par la mairie (1 pour essai du site) et 1 « automatique » par jour effectuée par la borne informatique de la mairie. Les seules observations déposées sont celles qui ont été retranscrites des registres papier par le commissaire enquêteur ou la mairie. Un dysfonctionnement du site (rapidement corrigé) explique les doublons.

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

Sur le site <a href="https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html">https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html</a>	
Modification N°5 du Plan local d'urbanisme et création du Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Saint-Sébastien et Château de la commune de Dieulouard	
Nombre de visiteurs	Nombre d'observations du public
0	0

Statistiques de l'enquête « Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Dieulouard et création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du Château »

[Retour](#)



Statistiques de l'enquête « Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Dieulouard et création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du Château »

[Retour](#)



### 5.1.2 Permanences

**Le 11 octobre 2021, aucune personne ne s'est présentée**

**Le 30 octobre 2021, 6 personnes ont été rencontrées, 4 observations ont été portées au registre :**

Observation N°1 : Monsieur Christian Henrion m'informe que plusieurs documents d'urbanismes et compromis de vente ont été rédigés et signés concernant les parcelles dont il est propriétaire dans le quartier « Bazonvaux » dont un lorsque l'enquête publique était en cours. Il dépose 6 documents à ce sujet (annexés au registre papier). Monsieur Henrion souhaite que le quartier de « Bazonvaux » reste en zone 1AU.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

Observation N°2 : Madame Sabine Bragard et Monsieur Laurent Ehram sont favorables au passage en 2AU du quartier « Bazonvaux ».

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

Observation N°3 : Madame et Monsieur Sommacal Jean-Luc sont favorables au passage en 2AU du quartier « Bazonvaux ».

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

Observation N°4 : Monsieur Vicent Mangeot, dans le cadre du développement de son activité, souhaite construire une serre horticole d'une surface d'environ 240m<sup>2</sup> sur les parcelles BD 409, 412, 413 et 414 qui sont classées en zone Nv.

Questions du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

**Le 10 novembre 2021, 3 personnes ont été rencontrées et une observation portée dans le registre :**

Observation N°5 : Monsieur Favier Denis vient prendre connaissance du dossier, il n'a pas d'observation.

Question du Commissaire enquêteur : Aucune

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

5.1.3 Remarques des personnes publiques associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) sur la modification N°5 du PLU.

Tableau des PPA et PPC consultées et réponses

PPA/PPC	Notification envoyée le	Réponse reçue le
Préfecture de Meurthe et Moselle	27/07/2021	DDT <b>Favorable</b> avec observations 24/09/2021
Préfecture de la Région Grand Est	27/07/2021	04/08/2021 (DDT67 pas concerné), DDT67 UDAP/ABF <b>Favorable</b> avec remarques 27/09/2021
Conseil Régional Grand Est	27/07/2021	
Conseil Départemental 54	27/07/2021	Favorable avec remarques 17/09/2021
SCoT Sud54	27/07/2021	<b>Favorable</b> 05/10/2021
DDT	27/07/2021	Favorable avec prise en compte des observations 24/09/2021
Parc Naturel Régional de Lorraine	27/07/2021	<b>Favorable</b> avec réserves 16/09/2021
Communauté de Commune du Bassin de Pont-à-Mousson	27/07/2021	
Chambre d'agriculture 54	27/07/2021	<b>Favorable</b> 29/09/2021
Chambre de Commerce et d'Industrie 54	27/07/2021	<b>Favorable</b> 05/10/2021
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 54	27/07/2021	<b>Favorable</b> 01/10/2021
Commune d'Autreville-sur-Moselle	27/07/2021	
Commune de Belleville	27/07/2021	
Commune de Bezaumont	27/07/2021	
Commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson	27/07/2021	<b>Favorable</b> 23/09/2021
Commune de Griscourt	27/07/2021	<b>Favorable</b> 26/10/2021
Commune de Jezainville	27/07/2021	<b>Favorable</b> 13/09/2021
Commune de Loisy	27/07/2021	<b>Favorable</b> 06/10/2021
Commune de Saizerais	27/07/2021	<b>Favorable</b> 21/10/2021
Commune de Villers-en-Haye	27/07/2021	<b>Favorable</b> 06/10/2021

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

5.1.3.1 MRAE (25/05/2021)

L'Autorité environnementale décide que la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dieulouard (54) n'est pas soumise à évaluation environnementale et recommande principalement à la commune de :

- mieux justifier la consommation d'espaces et démontrer qu'en la matière les objectifs du PLU s'inscrivent bien dans ceux du SRADET ;
- s'assurer de la compatibilité du site « Milandri » avec les usages futurs, et réaliser une dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation.

Question du commissaire enquêteur : La justification de la consommation d'espace et la démonstration que les objectifs du PLU sont bien ceux du SRADET, ils sont bien expliqués dans les différents documents et notamment dans la notice de présentation page 14 « Ce projet de modification s'inscrit dans les objectifs du SRADET de la Région Grand Est, notamment dans l'objectif 11 de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et dans l'objectif 14 de reconquête des friches. » Il faudrait peut-être enrichir ce paragraphe. Il conviendra de réaliser une dépollution du site « Milandri » en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation. Qu'en pensez-vous ?

5.1.3.2 DDT 54 (22/09/2021)

La DDT émet un avis **favorable** aux modifications du PLU de la commune de DIEULOUARD sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Observations sur le secteur de Milandri :

**Prise en compte des risques (L101-2-5 du code de l'urbanisme)**

Concernant le risque « inondation », le secteur Milandri, quartier dit de la Bouillante, est situé en zone VI du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la commune de Dieulouard, approuvé par arrêté préfectoral du 14 février 2013 repris succinctement dans la notice explicative (page 27). L'urbanisation de cette zone est envisageable à condition de préserver le libre écoulement des eaux et les zones d'expansion des crues et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, des biens et activités exposés.

Je vous rappelle l'alinéa j de l'art. 3.3 du PPRI précité : "En zone VI, les constructions devront respecter les dispositions du présent article et ne seront autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble de la zone, intégrant la problématique inondation dans cette zone. La cote de crue de référence à prendre en compte est 186,00 m NGF et une bande inconstructible (à conserver en espace vert pour l'expansion des crues) de 15,00 m à partir des rives du ruisseau de la Bouillante devra être respectée". Pour une meilleure lisibilité, il conviendra de compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matérialisant ce retrait.

La parcelle AW 205, reclassée en zone UX au lieu de 2AUC par la modification n°5, est également concernée par ce risque, les mêmes prescriptions seront à prendre en compte.

En tout état de cause, tout projet situé dans ces secteurs devra respecter les prescriptions du PPRI précité.

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de prendre en compte ces observations afin de minimiser au maximum les risques d'inondation. Qu'en pensez-vous ?

Concernant le risque « cavité », les parcelles AW 205-206 (secteur Milandri) sont concernées partiellement par la cavité — LORAW0001818 selon l'inventaire des cavités souterraines hors mines réalisé par le BRGM en avril 2016. Le terrain d'assise est impacté par la zone d'aléa d'une cavité souterraine de type naturelle. La zone d'aléa de cette cavité correspond à un cercle centré sur la cavité de rayon égal à une zone d'influence forfaitaire de 50 m augmentée de la précision de positionnement de la cavité (30 m dans le cas présent), soit une zone d'aléa de 80 m. Par conséquent, les demandes d'urbanisme pour ces secteurs recevront un avis favorable uniquement s'il est fourni une étude géotechnique démontrant l'absence de cavité ou l'absence de risque. Il convient de rappeler ces éléments dans la notice explicative de la modification du PLU pour une meilleure information des pétitionnaires et d'ajouter en chapeau de zone UC l'information sur la présence de ce risque.

Concernant le risque « retrait et gonflement des sols argileux le secteur Milandri est implanté en zone d'exposition moyenne d'après la carte d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM en août 2019.

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de rappeler ces éléments dans la notice explicative de la modification du PLU pour une meilleure information des pétitionnaires et d'ajouter en chapeau de zone UC l'information sur la présence de ce risque. Qu'en pensez-vous ?

#### **AVIS AU TITRE DE LA POLICE DE L'EAU**

Concernant les eaux pluviales, le recours à l'infiltration en première approche est bien mis en avant dans les modifications apportées à l'article 4 du règlement écrit du PLU. Cependant, il doit être précisé que les pluies moyennes (période de retour minimum 10 ans) devront être gérées sur l'emprise du projet en excluant tout rejet vers des réseaux, tel que prévu dans la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand- Est,

Au titre du traitement des eaux usées la station d'épuration de DIEULOUARD a été jugée conforme pour l'année 2020. Par conséquent, il n'y a pas de remarque sur ce point.

L'ouverture des 2 autres zones et les diverses autres évolutions du PLU n'appelant pas de remarque particulière.

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de préciser que les pluies moyennes (période de retour minimum 10 ans) devront être gérées sur l'emprise du projet en excluant tout rejet vers des réseaux, tel que prévu dans la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand- Est. Qu'en pensez-vous ?

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

5.1.3.3 Conseil départemental 54 (17/09/2021)

Le CD 54 émet un **avis favorable** avec les remarques suivantes à prendre en considération.

- La création des accès sur la voirie départementale est subordonnée à l'autorisation expresse du gestionnaire de voirie qui feront l'objet de permission de voiries formalisées.
- Il convient d'évoquer les masques à la visibilité créés par les clôtures, murs dans les carrefours, nécessitant une approche au cas par cas.
- Les voiries départementales traversant l'agglomération sont couvertes par des plans d'alignement, la cartographie sera à compléter :
  - RD 657 plan approuvé le 16/07/1941
  - RD 10 plan approuvé le 07/01/1935

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de rappeler ces préconisations et de compléter la cartographie. Qu'en pensez-vous ?

5.1.3.4 Parc naturel régional de Lorraine (16/09/2021)

Le PNRL émet un **avis favorable** sous réserve d'apporter certaines modifications qui permettront de rendre le projet plus compatible avec les orientations de la Charte du Parc naturel régional de Lorraine 2015-2030 :

Notice explicative :

- P37\_8 Ajustement du règlement : Concernant l'évolution des règles relatives aux eaux pluviales, il est écrit que l'évacuation doit se faire par rejet dans le milieu naturel sur le terrain. Il s'agirait peut-être, en complément, d'encourager l'alternative au simple rejet par la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.
- P10\_ contexte et objectifs : cartographie, orientation 2\_ limiter l'étalement urbain. Même si la zone n'est pas figurée en hachures sur la carte, il s'agit de limiter l'extension urbaine sur les zones boisées au sud de la commune (en direction de l'usine St Gobain) car sensibles en matière de paysage et de TVB.

Règlement :

- P5\_ division du territoire en zones : A l'instar des zones U qui mentionnent les secteurs UZx et UXg, la zone 1AU pourrait mentionner l'existence du secteur 1AUc.
- P48\_3.2 voiries : Le règlement pourrait intégrer certains des éléments comme la désimperméabilisation des sols, en particulier au niveau des espaces de stationnements ou des allées piétonnes avec l'usage de matériaux drainants.
- P49\_ desserte par les réseaux / 4.2.2 eaux pluviales : Il s'agirait peut-être, en complément des règles énoncées en matière d'infiltration, d'encourager des solutions alternatives comme la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

Commentaire du commissaire enquêteur :

- Concernant la notice explicative il conviendra :
  - d'apporter le complément qui consiste à encourager l'alternative au simple rejet par la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.
  - De faire figurer en hachures les zones boisées au sud de la commune (en direction de l'usine St Gobain) car sensibles en matière de paysage et de TVB afin d'y limiter l'extension urbaine
- Concernant le règlement :
  - La zone IAU pourrait mentionner l'existence du secteur IAUC comme ceci est fait dans les zones U
  - Il conviendrait d'intégrer certains des éléments comme la désimperméabilisation des sols, en particulier au niveau des espaces de stationnements ou des allées piétonnes avec l'usage de matériaux drainants.
  - Il conviendrait en complément des règles énoncées en matière d'infiltration, d'encourager des solutions alternatives comme la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.

Question du commissaire enquêteur : Qu'en pensez-vous ?

5.1.3.5 UDAP / ABF (23/09/2021)

**Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Chauffours » :** Le secteur identifié correspond actuellement à une zone de jardins familiaux. Cette activité vivrière devrait être valorisée. Pour réellement « Concevoir une opération répondant aux enjeux du développement durable (cf page 20 de la notice explicative) il conviendrait de maintenir cette activité sur le site ou à proximité. Les aménagements envisagés devront intégrer un volet paysager qui met en valeur la place du végétal.

**Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite « de Quemine » :** Comme pour tout secteur ouvert à l'urbanisation, la commune devra veiller à ne pas créer de voie en impasse.

**Concernant l'ouverture à l'urbanisation du site Milandri :** La copie du plan d'aménagement du site Milandri n'est pas suffisamment lisible pour comprendre l'aménagement souhaité par la commune sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.

**Concernant l'ajout de protection du patrimoine naturel et bâti :** Les nouveaux éléments protégés doivent être identifiés visuellement par l'ajout de photographies au dossier.

**Concernant l'ajout d'un emplacement réservé n020 sur les parcelles AA 215, AA 225 à 227 et AA 230 :** La commune souhaite acquérir ces parcelles pour la création de stationnement en lien avec le projet immobilier situé rue du Château. A ce jour, l'UDAP n'a pas connaissance de projet sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

Commentaire du commissaire enquêteur :

- **Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Chauffours » :** il conviendrait de maintenir l'activité de jardins familiaux sur le site ou à proximité. Les aménagements envisagés devront intégrer un volet paysager qui met en valeur la place du végétal.
- **Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite « de Quemine » :** Il conviendrait, comme pour tout secteur ouvert à l'urbanisation, de veiller à ne pas créer de voie en impasse.
- **Concernant l'ouverture à l'urbanisation du site de Milandri :** il conviendrait d'améliorer la lisibilité du plan d'aménagement du site afin de mieux comprendre l'aménagement souhaité par la commune sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.
- **Concernant l'ajout de protection du patrimoine naturel et bâti :** il conviendrait d'identifier visuellement par l'ajout de photographies au dossier les nouveaux éléments protégés.
- **Concernant l'ajout d'un emplacement réservé n020 sur les parcelles AA 215, AA 225 à 227 et AA 230 :** il conviendra d'associer le plus en amont possible l'architecte des bâtiments de France à l'élaboration du projet de création de stationnement en lien avec le projet immobilier situé rue du Château.

Question du commissaire enquêteur : Qu'en pensez-vous ?

## 5.2 Création du Périmètre Délimité des Abords

### 5.2.1 Registre dématérialisé

Il ne m'a pas été possible de scinder les consultations entre la modification du PLU et la création du PDA, le site XDEMAT n'offrant pas cette possibilité.

Aucune consultation effectuée par le public.

Les consultations qui apparaissent sur les graphes sont celles qui ont été faites par la mairie (1 pour essai du site) et 1 « automatique » par jour effectuée par la borne informatique de la mairie. Les seules observations déposées sont celles qui ont été retranscrites du registre papier et reçues par mail, par le commissaire enquêteur ou la mairie. Un dysfonctionnement du site (rapidement corrigé) explique les doublons.

Sur le site <a href="https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html">https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/collectivite-commune-de-dieulouard-55.html</a>	
Modification N°5 du Plan local d'urbanisme et création du Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Saint-Sébastien et Château de la commune de Dieulouard	
Nombre de visiteurs	Nombre d'observations du public
0	0

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

Statistiques de l'enquête « Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Dieulouard et création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du Château »



Statistiques de l'enquête « Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Dieulouard et création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du Château »



### 5.2.2 Permanences

**Le 11 octobre 2021, aucune personne ne s'est présentée**

**Le 30 octobre 2021, 1 personnes a été rencontrée, 1 observation a été portée au registre :**

**Observation N°1 :** Madame Agnès Guerard présidente de l'association des Amis du Vieux Pays vient demander des explications complémentaires sur la création du PDA, elle prend acte.

**Question du Commissaire enquêteur :** Aucune

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ÉGLISE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

**Le 10 novembre 2021, aucune personne ne s'est présentée**

Un courrier électronique reçu le 10 novembre : Madame Lukasek regrette que la partie nord-ouest soit exclue du périmètre de protection des monuments historiques. En effet, au même titre que les entrées de la ville, les hauteurs de la partie nord-ouest de l'actuel périmètre des 500m - Chemin du Terreau et Chemin de Benarou - offrent des vues plongeantes sur les monuments historiques : le clocher Saint Sébastien et le château. Nous demandons ainsi la conservation de cette partie dans le périmètre de protection des monuments. Ces monuments offrent aussi des vues sur ce périmètre et inversement le périmètre offre des vues directes sur les monuments historiques.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur cette demande ?

### 5.2.3 Consultation des propriétaires et affectataires des monuments historiques concernés

Conformément aux textes en vigueur, conformément à l'article R621-93 du Code du Patrimoine, les propriétaires et affectataires des monuments historiques concernés ont reçu un courrier de l'UDAP ainsi qu'un plan et une notice justificative, ils ont tous été contactés par le commissaire enquêteur, afin de recueillir leur avis sur le nouveau périmètre.

Toutes les personnes contactées par le commissaire enquêteur ont pris acte et n'ont pas d'observation particulière, une seule s'est présentée à la permanence du 30 octobre et a déposé une observation sur le registre papier.

La commune est propriétaire de l'église et de plusieurs parcelles correspondant à l'emprise du Château. Néanmoins, la commune a participé à l'élaboration du périmètre et le conseil municipal a déjà délibéré (Délibération 2021-130) le 29 juin 2021 pour donner un avis favorable sur ce sujet.

## 6. Autres remarques du dossier :

- Concernant la modification du PLU : Le taux de logement vacant ni leur possible utilisation n'est mentionnée dans aucun document, il sera souhaitable de rajouter un paragraphe à ce sujet, qu'en pensez-vous ?
- Ensemble des documents : Il subsiste encore quelques « coquilles », fautes d'orthographe et de grammaire qu'il conviendra de corriger
- Notice Explicative du PLU : P43 Illustrations en P44 alors qu'elles sont en P46
- Notice Explicative du PLU : P49 et P50 les deux planches 1/5000 PLU opposable et PLU modifié sont identiques
- Notice Explicative du PLU : P74 il aurait été souhaitable de mettre le tableau avec les valeurs de l'ancien PLU pour une meilleure comparaison

## 7. Annexes :

### 7.1 Copie du registre d'enquête modification N°5 du PLU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT *Meurthe et Moselle*  
COMMUNE *DIEULOUARD*

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante :

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *Modification N°5 du PLU  
de la commune de DIEULOUARD*

réf. 501 051 

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

E.H. 19

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête: Modification N°5 du PLU de DIEULOUARD

Arrêté d'ouverture de l'enquête :  
arrêté n° 2021-116 en date du 22/09/2021 de  
 M. le Maire de: DIEULOUARD  
 M. le Préfet de: \_\_\_\_\_

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur: ERIC HARGÉ

M	_____	qualité	_____
Membres titulaires :	M	_____	qualité
	M	_____	qualité
	M	_____	qualité
Membres suppléants :	M	_____	qualité
	M	_____	qualité
	M	_____	qualité

Durée de l'enquête : dates d'ouverture : du lundi 11 Octobre ou Mardi 10 Novembre  
 les lundi 11 Octobre de 17H00 à 19H00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les Samеди 30 Octobre de 18H00 à 19H00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les Mardi 10 Novembre de 17H00 à 19H00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Dieulouard  
Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

Registre d'enquête :  
comportant 32 feuilles non numérotées, cotées et paraphées par le commissaire enquêteur, destiné à recueillir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :  
la mairie de Dieulouard

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :  
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Dieulouard  
+ site internet de la mairie

Aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur : Idem durée de l'enquête  
 les lundi 11 Octobre de 17H00 à 19H00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les Samеди 30 Octobre de 18H00 à 19H00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les Mardi 10 Novembre de 17H00 à 19H00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

E.H.

E-11

**PREMIERE JOURNEE**

Le 11 Octobre 2021 de 12H00 heures 13H00 heures

Observations de M<sup>me</sup>

Re 30/10/2021 Secours permanence de 10H à 16H00

① M<sup>me</sup> HENRION Christiane - de 30/10/2021

Suite à la demande de modification n° 5 du PLU de Dieulouard présentée par le village de Dieulouard et au registre de l'urgence publique du 30/10/2021 concernant cette modification, nous sollicitons dans le point n° 2 de la modification (Page 5) l'annulation de la signature à l'urbanisation de la zone 1AU 'Bogouvaux' et de la mise en zone 2AU.

Dans cette zone de Bogouvaux, vous mentionnez dans votre document que "ces terrains n'ont fait l'objet d'aucune démarche particulière" et de plus leur occupation et leur structure foncière complexe permettant d'envisager une ouverture de l'urbanisation "à plus long terme".

En effet dans cette zone de Bogouvaux plusieurs documents d'urbanisme et de compromis ont été rédigés et signés dont un en cours d'instruction :

- CU dépôt CU 05415721 N° 0116 (annexe 1)
- Compromis de vente avec S<sup>te</sup> SCEV Jullouais (annexe 2)
- Accord d'échange avec S<sup>te</sup> SAFLOR 21/3/2015 (annexe 3)
- Promesse de vente avec S<sup>te</sup> Fraucelat 25/4/2007 (annexe 4)
- CU 15761 H 0005 (annexe 5)

- Des démarches ont bien été faites et sont en cours concernant la structure foncière, un regroupement de parcelles permettant l'aménagement et la création de voiries le long de rue des jardins du château vers l'allée des Fauvettes et l'ouverture à la création d'une

E-11

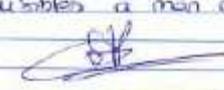
E-11-2

voire vers la rue des Tilleuls comme préconisé et réservé dans le PLU actuel (annexe 6.)  
 La Localisation de la "zone Bazouvaux" permet d'éviter une zone dite "point aveugle" dans le tissu urbain ou elle se situe et de lier des voiries, fluidifiant la circulation locale.  
 Les parcelles impactées, actuellement en friche, n'ont pas de valeur agricole ou artisanale.

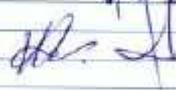
M. HENRIOT E. 

---

② Mme Sabine BRAGARD, demeurant 8 Rue des Solibais à Dieulouard, suis favorable au changement de la zone AU (Bazouvaux) en ZAU et ne souhaite pas la création d'un lotissement. Cette zone bâtie consiste en équipes par la fosse au sein de la zone de Dieulouard (nous avons actuellement des baches, fosses, chauffe-eaux, puits).  
 Le projet engendrerait la dévalorisation de notre bien et de la qualité de vie recherchée au moment de l'acquisition.  
 Cette maison est également mon lieu professionnel et les travaux seraient nuisibles à mon activité.

Mme Sabine BRAGARD 

---

③ M<sup>lle</sup> et M<sup>me</sup> SOMMICAL Jean - Rue 12 Rue des Solibais 54382 DIEULOUARD  
 Nous sommes satisfaits de la décision prise par la commune de passer la zone en ZAU.  
 Etant voisins nous sommes satisfaits dans cette rue d'initiative de M<sup>me</sup> Bragard. (Zone BAZOUVAUX)  
 M<sup>lle</sup> et M<sup>me</sup> SOMMICAL Jean - Rue et M<sup>me</sup> Claude 

E-11

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

E-H

④ M. RANGÉOT Vincent, au 25 rue du Bois le Pêche,  
Dans le cadre d'une activité agricole professionnelle,  
je souhaiterais construire une serre horticole sur  
les parcelles AB 427, 412, 413 et 414, ce qui m'est impossible  
car la zone est classée Naturelle Verte.  
Le 29/10/21

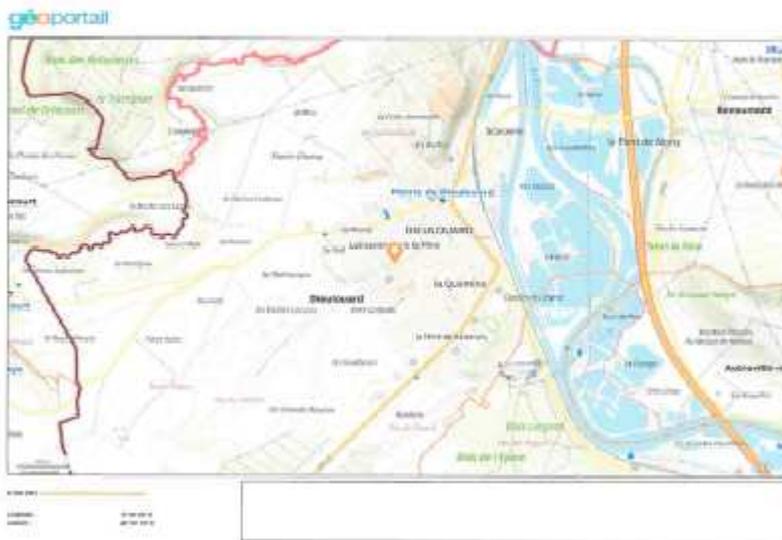
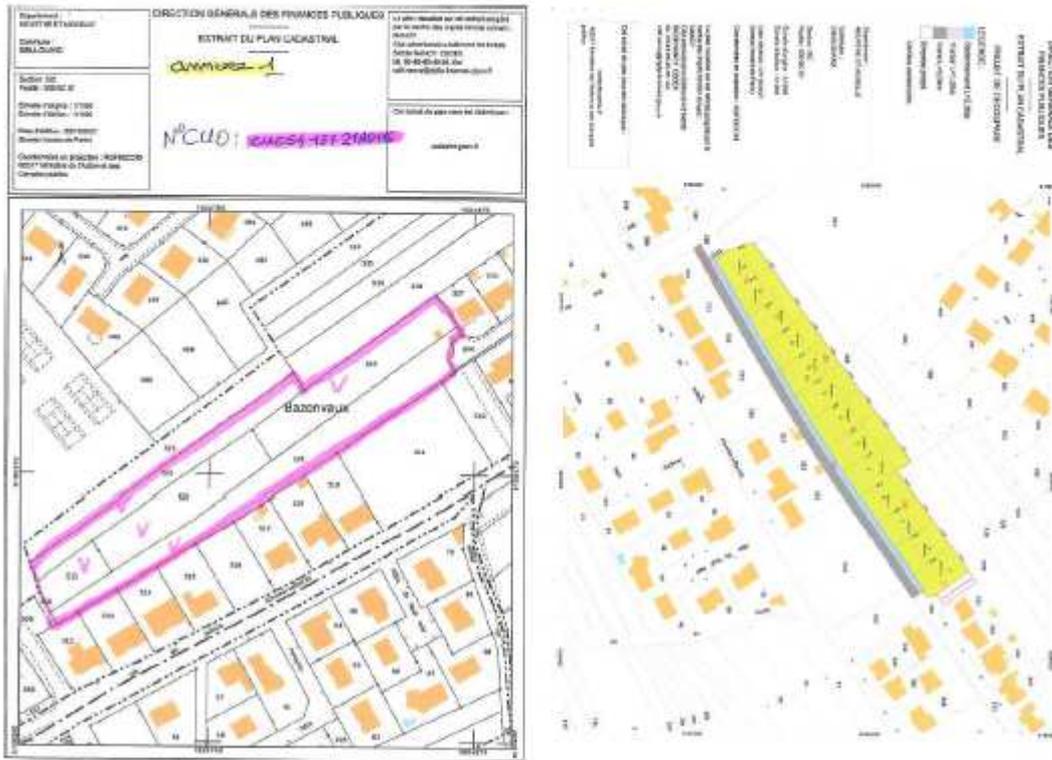
Travaux permanents  
Le 10 novembre de 11h00 à 19h00

⑤ M. FAVIER Denis 30 ans Exempté de service militaire  
Le 10/11/21

E-H

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

Annexes observation N°1 Monsieur Henrion



PROCES VERBAL DE SUIVI DES ENQUÊTES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR















PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

JUSTIFICATIF D'UN CERTIFICAT N° 01 21 0040 Page 11 sur 13

**OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT DE VALIDITE**  
 L'urbanisme à l'échelle de territoire ou à l'échelle de l'opération est soumis au permis de construire. ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'absence de tel ou tel élément des règles prévues dans la carte d'urbanisme ou dans le règlement de zonage peut entraîner l'annulation de l'acte de permis de construire.

**OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT DE VALIDITE**  
 L'urbanisme à l'échelle de territoire ou à l'échelle de l'opération est soumis au permis de construire. ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'absence de tel ou tel élément des règles prévues dans la carte d'urbanisme ou dans le règlement de zonage peut entraîner l'annulation de l'acte de permis de construire.

Le présent certificat est délivré le 17 OCT. 2011

Pour toute demande de renseignements, l'adresse est : M. SAFFRE, Rue de la Vallée, 54100 Dieulouard

Copie de certificat est adressée au propriétaire du terrain désigné dans le titre révisé et de l'admission, et de son adjoint.

Le présent certificat est tenu en représentation de l'état dans les conditions prévues à l'article L.401-14 du Code de l'urbanisme.

**CLASSE DE VALIDITE**  
 Ce certificat délivré en cas de situation favorable prévue par le permis, attestant la conformité de permis de construire, est délivré dans le cadre d'un acte de constat de la conformité d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme relatives aux permis de construire, permis de modifier des permis de construire ou permis de modifier des permis de construire.

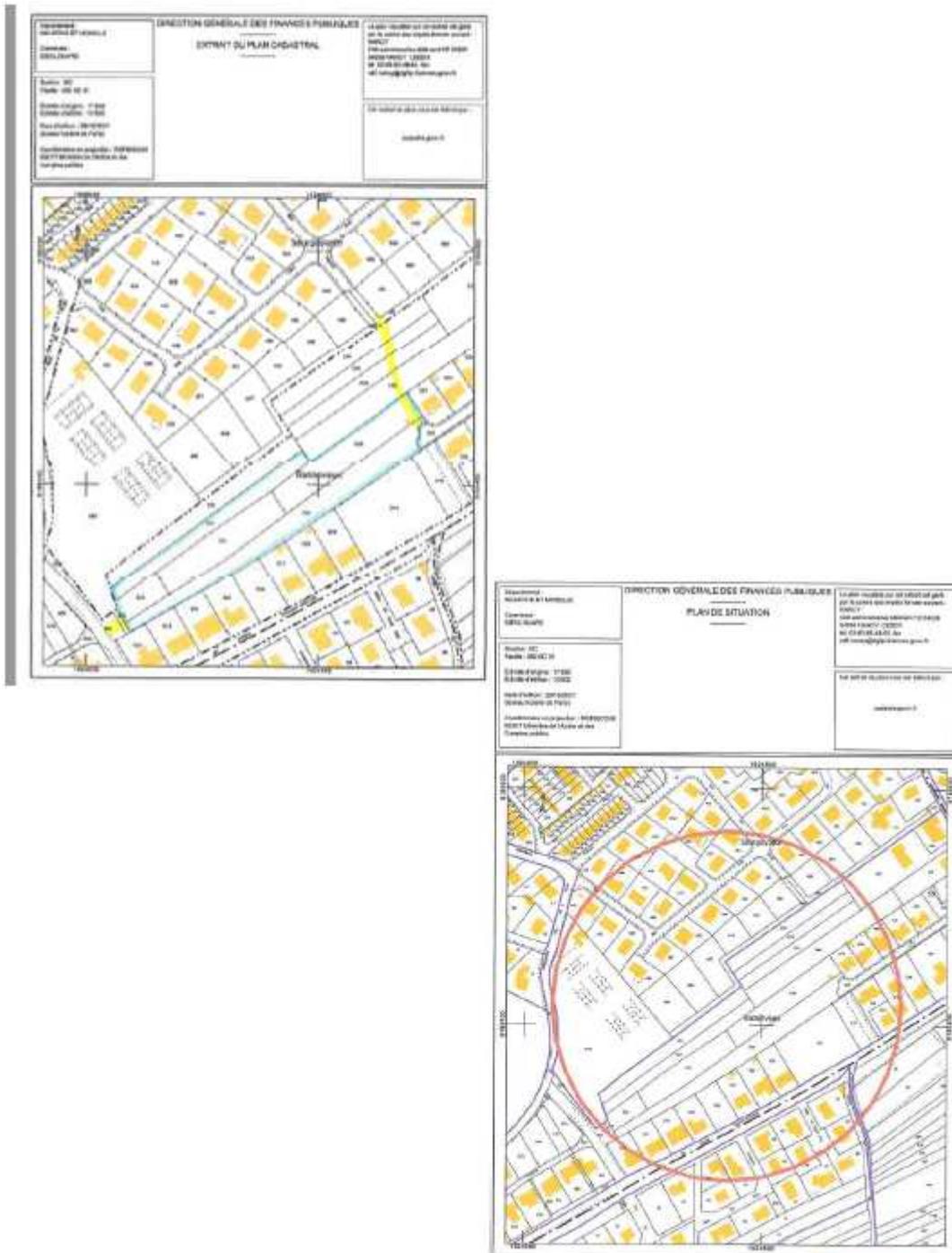
**PROLONGATION DE VALIDITE**  
 La demande de prolongation peut être présentée, et il est possible de demander la prolongation de la validité de ce certificat d'urbanisme et les services administratifs de l'urbanisme appliqués au permis de construire. La demande de prolongation, formulée en double exemplaire par voie électronique ou papier, est adressée au maire par le propriétaire, avec demande d'avis de l'admission (avis) et dossier complet de l'opération.

**DELAI ET VOIES DE RECOURS**  
 Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de la notification du permis de construire. Toute contestation relative à la décision de l'admission est soumise au tribunal administratif de Metz, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de l'admission. Cette dernière est soumise au tribunal administratif de Metz, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de l'admission.



PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD



PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

E.H.U

Le 10 Novembre 2021 à 19 heures 00

Le délai étant expiré,

J'ai soussigné(e), Eric HARGE, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 30 (trente) jours consécutifs, du 13 Octobre 2021 au 10 Novembre 2021 de 19 heures 00 à 19 heures 00 et de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Les observations ont été consignées au registre par 5 Observations consignées par 7 personnes (pages n° 2 à 4)

En outre, j'ai reçu aucune lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

2 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

Signature



E.H

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

E.H

Le présent registre ainsi que les \_\_\_\_\_ 6 (six) \_\_\_\_\_ pièces  
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins.

In 16 Novembre 2021  
à M. Mme POIRSON Maire de DIEULOUARD

*(Voir mentions de clôture en page 18)*

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
BONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

E-H

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

7.2. Copie du registre d'enquête création du PDA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Meurthe et Moselle  
COMMUNE DIEULOUARD

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cochez la case correspondante:

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : La création du périmètre  
délimité des abords de l'église  
Saint - Sébastien et du château

réf. 501 051 Berger  
Levrault

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : *Création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sébastien et du château*

Arrêté d'ouverture de l'enquête :  
 arrêté n° *2024-116* en date du *22/09/2024*  
 M. le Maire de : *DIEULOUARD*  
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur : *ERIC HARGE*

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
 M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
 M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
 Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
 M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
 M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture de du *Lundi 1<sup>er</sup> Octobre* au *Mercredi 10 Novembre*  
 les *Lundi 1<sup>er</sup> Octobre* de *17H00* à *19H00* et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les *Samedi 30 Octobre* de *18H00* à *22H00* et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les *Mercredi 10 Novembre* de *17H00* à *19H00* et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : *Mairie de DIEULOUARD*  
 Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

Registre d'enquête :  
 comportant *32* feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :  
 seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : *La Mairie de Dieulouard + Site internet de la mairie*  
 aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur : *Idem durée de l'enquête*  
 les *Lundi 1<sup>er</sup> Octobre* de *17H00* à *19H00* et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les *Samedi 30 Octobre* de *18H00* à *22H00* et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les *Mercredi 10 Novembre* de *17H00* à *19H00* et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

N°1 501 321 Berger-Levrault (2017) extraits des sites réglementaires en page 24

E.H

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

E.M

**PREMIERE JOURNEE**

Lot 10/10/1011 de 17H heures à 19H00 heures

Observations de M<sup>lle</sup> \_\_\_\_\_

Seconde permanence  
le 30/10/2011 de 18H00 à 19H00

① Madame Agnes Guélaud Présidente de Amis du Vieux Pays est présente ce jour pour precher l'implémentation du périmètre délimité des abords au niveau du château de Dieulouard - Agueulard.

Troisième permanence  
le 30 Novembre 2011 de 17H00 à 19H00

Il est possible de consulter nos remarques, suggestions sur le portail  
internet de l'Agence ou directement au commissaire enquêteur.

E.M

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

Copie courrier électronique Madame Agatke Lukasek

Mme. LUKASEK le 10/11/2021

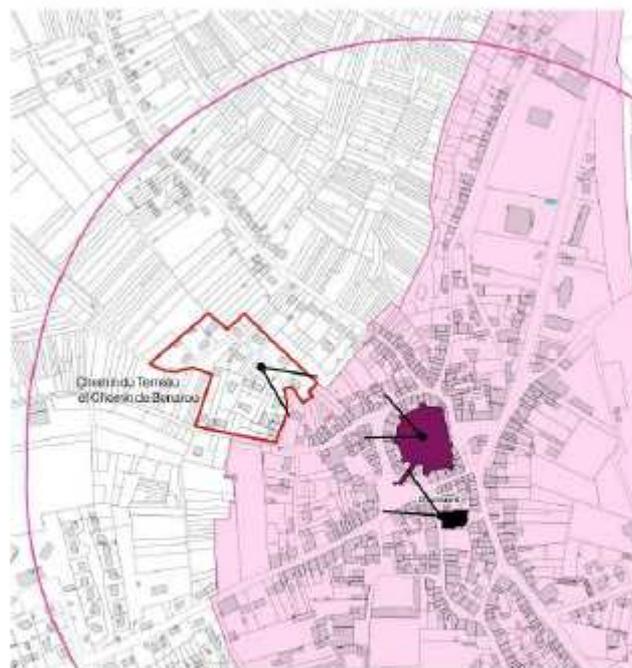
Suite à la modification du périmètre de protection des abords de l'église Saint Sébastien et du château, relatée dans la pièce explicative 15, j'apporte la remarque suivante :

Il est regrettable que la partie nord-ouest soit exclue du périmètre de protection des monuments historiques. En effet, au même titre que les entrées de la ville, les hauteurs de la partie nord-ouest de l'actuel périmètre des 500m - Chemin du Terreau et Chemin de Benarou - offrent des vues plongeantes sur les monuments historiques : le clocher Saint Sébastien et le château. Nous demandons ainsi la conservation de cette partie dans le périmètre de protection des monuments. Ces monuments offrent aussi des vues sur ce périmètre et inversement le périmètre offre des vues directes sur les monuments historiques.

Mme LUKASEK,



Annexes :



PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

---

Vue du château vers Chemin du Terreau



Vue directe vers le clocher de l'église depuis Chemin du Terreau



PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

16 E.H

Le 10 Novembre 2022 à 19 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Eric HARGE déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 30 (trente) jours consécutifs, du 14 Octobre 2022 au 12 Novembre 2022 de 17 H heures 00 à 19 heures 00 et de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Les observations ont été consignées au registre par 1 observation consignée personnes (pages n° 2)

En outre, j'ai reçu 1 courrier électronique lettres ou notes écrites qui sont annexés au présent registre :

1 Mail lettre en date du 10 novembre 2022 de Madame LUKASEK Angélique

2 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature



E.H

PROJETS DE MODIFICATION DU PLU ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE  
SAINT-SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD

E.H.

Le présent registre ainsi que les \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ procès  
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins.

le 16 Novembre 2021  
à M. Hervé POISSON Maire de DIEULOUARD

(Voir mentions de clôture en page 19)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

E.H.

## Annexe N°9 : Mémoire en réponse de la commune

---



**MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE  
DIEULOUARD AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE  
L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PROJETS DE  
MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET  
DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES  
ABORDS DE L'EGILSE SAINT SEBASTIEN ET DU  
CHATEAU DE LA COMMUNE DE DIEULOUARD**

### Table des matières

I. Modification du PLU .....	2
1. Réponse aux observations du public .....	2
2. Avis des personnes publiques associées .....	4
2.1. MRAe .....	4
2.2. DDT 54 .....	4
2.3. Conseil départemental 54 (17/09/2021) .....	6
2.4. Parc naturel régional de Lorraine (16/09/2021) .....	7
2.5. UDAP / ABF (23/09/2021) .....	9
II. Création d'un périmètre délimité des abords : réponse aux observations .....	10
III. Autres remarques .....	12

## I. Modification du PLU

### 1. Réponse aux observations du public

**Observation N°1** : Monsieur Christian Henrion m'informe que plusieurs documents d'urbanismes et compromis de vente ont été rédigés et signés concernant les parcelles dont il est propriétaire dans le quartier « Bazonvaux » dont un lorsque l'enquête publique était en cours. Il dépose 6 documents à ce sujet (annexés au registre papier). Monsieur Henrion souhaite que le quartier de « Bazonvaux » reste en zone 1AU.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

*Réponse de la commune :*

Au début du mandat 2008-2014, la mairie a sollicité les propriétaires des parcelles du secteur pour acheter ces terrains en vue de leur aménagement. M. HENRION n'a pas souhaité donner suite à cette proposition.

En outre, des aménageurs privés tels que les sociétés URBAVENIR et France LOT ont essayé également de négocier pour l'achat desdites parcelles, M. HENRION n'a également jamais donné suite.

La commune souhaite avoir un projet global comprenant la totalité des parcelles du secteur et non un projet partiel sur les seules parcelles de M. HENRION (tel que le projet présenté dans les annexes).

En outre, les réseaux aux abords des parcelles sont en mauvais état et se situent sous une voirie privée. Le projet en l'état ne peut être réalisé.

D'autre part, la délibération relative au lancement de la modification n°5 du PLU a été prise le 3 novembre 2020. Aucune remarque ni recours n'ont été reçus en mairie sur cette délibération. M. HENRION ne nous a informé de l'existence du compromis de vente (signé le 13 septembre 2021) que le 25 octobre 2021, lors d'un rendez-vous, où il a été invité à venir à une permanence de l'enquête publique (rappel : l'enquête publique a commencé le 11 octobre 2021).

En outre, les précédentes promesses de vente annexées à son observation ne sont plus valables depuis plusieurs années.

Enfin, le certificat d'urbanisme joint date du 22 octobre 2021 soit après l'ouverture de l'enquête publique.

La commune confirme son souhait de passer le quartier « Bazonvaux » d'une zone 1AU à une zone 2AU.

**Observation N°2** : Madame Sabine Bragard et Monsieur Laurent Ehrsam sont favorables au passage en 2AU du quartier « Bazonvaux ».

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

*Réponse de la commune :*

La commune confirme son souhait de passer le quartier « Bazonvaux » d'une zone 1AU à une zone 2AU.

**Observation N°3 :** Madame et Monsieur Sommacal Jean-Luc sont favorables au passage en 2AU du quartier « Bazonvaux ».

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

*Réponse de la commune :*

La commune confirme son souhait de passer le quartier « Bazonvaux » d'une zone 1AU à une zone 2AU.

**Observation N°4 :** Monsieur Vicent Mangeot, dans le cadre du développement de son activité, souhaite construire une serre horticole d'une surface d'environ 240m<sup>2</sup> sur les parcelles AD 409, 412, 413 et 414 qui sont classées en zone Nv.

Questions du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur ce point ?

*Réponse de la commune :*

*(il s'agit des parcelles BD 409, 412, 413 et 414 (nouvelle numérotation)).*

En effet, le règlement de la zone Nv ne permet pas une telle construction. Néanmoins, la commune reconnaît l'intérêt économique du projet avec le développement d'une activité locale qui est promue par la commune.

Il peut être envisagé une dérogation au règlement de la zone Nv juste pour ces parcelles en vue de l'intérêt de développement local (à confirmer par les services de la DDT).

**Observation N°5 :** Monsieur Favier Denis vient prendre connaissance du dossier, il n'a pas d'observation.

Question du Commissaire enquêteur : Aucune

*Réponse de la commune :*

Sans objet.

## 2. Avis des personnes publiques associées

### 2.1.MRAe

L'Autorité environnementale décide que la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dieulouard (54) n'est pas soumise à évaluation environnementale et recommande principalement à la commune de :

- mieux justifier la consommation d'espaces et démontrer qu'en la matière les objectifs du PLU s'inscrivent bien dans ceux du SRADDET ;
- s'assurer de la compatibilité du site « Milandri » avec les usages futurs, et réaliser une dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation.

Question du commissaire enquêteur : La justification de la consommation d'espace et la démonstration que les objectifs du PLU sont bien ceux du SRADDET, ils sont bien expliqués dans les différents documents et notamment dans la notice de présentation page 14 « Ce projet de modification s'inscrit dans les objectifs du SRADDET de la Région Grand Est, notamment dans l'objectif 11 de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et dans l'objectif 14 de reconquête des friches. » Il faudrait peut-être enrichir ce paragraphe. Il conviendra de réaliser une dépollution du site « Milandri » en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation. Qu'en pensez-vous ?

*Réponse de la commune :*

La demande de la MRAe a été ajoutée à la notice de présentation à la réception de l'avis et avant l'enquête publique. La demande a ainsi été prise en compte et les objectifs du SRADDET ont bien été rappelés.

### 2.2.DDT 54

La DDT émet un avis favorable aux modifications du PLU de la commune de DIEULOUARD sous réserve de la prise en compte de ses observations.

**Prise en compte des risques (L101-2-5 du code de l'urbanisme)**

Concernant le risque « inondation », le secteur Milandri, quartier dit de la Bouillante, est situé en zone VI du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la commune de Dieulouard, approuvé par arrêté préfectoral du 14 février 2013 repris succinctement dans la notice explicative (page 27). L'urbanisation de cette zone est envisageable à condition de préserver le libre écoulement des eaux et les zones d'expansion des crues et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, des biens et activités exposés.

Je vous rappelle l'alinéa j de l'art. 3.3 du PPRi précité : "En zone VI, les constructions devront respecter les dispositions du présent article et ne seront autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble de la zone, intégrant la problématique inondation dans

cette zone. La cote de crue de référence à prendre en compte est 186,00 m NGF et une bande inconstructible (à conserver en espace vert pour l'expansion des crues) de 15,00 m à partir des rives du ruisseau de la Bouillante devra être respectée". Pour une meilleure lisibilité, il conviendra de compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matérialisant ce retrait.

La parcelle AW 205, reclassée en zone UX au lieu de 2AUC par la modification n°5, est également concernée par ce risque, les mêmes prescriptions seront à prendre en compte.

En tout état de cause, tout projet situé dans ces secteurs devra respecter les prescriptions du PPRI précité.

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de prendre en compte ces observations afin de minimiser au maximum les risques d'inondation. Qu'en pensez-vous ?

*Réponse de la commune* : Afin de bien informer les pétitionnaires sur les risques existants, il s'agira de compléter la notice explicative (point 1.D et 1.E) ainsi que l'OAP Milandri en rappelant les dispositions du PPRI.

Concernant le risque « cavité », les parcelles AW 205-206 (secteur Milandri) sont concernées partiellement par la cavité – LORAW0001818 selon l'inventaire des cavités souterraines hors mines réalisé par le BRGM en avril 2016. Le terrain d'assise est impacté par la zone d'aléa d'une cavité souterraine de type naturelle. La zone d'aléa de cette cavité correspond à un cercle centré sur la cavité de rayon égal à une zone d'influence forfaitaire de 50 m augmentée de la précision de positionnement de la cavité (30 m dans le cas présent), soit une zone d'aléa de 80 m. Par conséquent, les demandes d'urbanisme pour ces secteurs recevront un avis favorable uniquement s'il est fourni une étude géotechnique démontrant l'absence de cavité ou l'absence de risque. Il convient de rappeler ces éléments dans la notice explicative de la modification du PLU pour une meilleure information des pétitionnaires et d'ajouter en chapeau de zone UC l'information sur la présence de ce risque.

Concernant le risque « retrait et gonflement des sols argileux » le secteur Milandri est implanté en zone d'exposition moyenne d'après la carte d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM en août 2019.

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de rappeler ces éléments dans la notice explicative de la modification du PLU pour une meilleure information des pétitionnaires et d'ajouter en chapeau de zone UC l'information sur la présence de ce risque. Qu'en pensez-vous ?

*Réponse de la commune* :

La zone d'aléa de la cavité LORAW0001818 (cercle de rayon 80m) concerne en partie la parcelle AW205. Cependant aucune zone modifiée n'est concernée par cette zone d'aléa, l'avant

seulement de la parcelle AW205 évoluant d'une zone 2AUC à une zone UX. L'aléa est donc présent en zone N, et est cité dans le chapeau de zone.

Afin de mieux prendre en compte les risques sur le secteur et d'informer les pétitionnaires, il s'agira de mettre à jour les chapeaux de zone afin de prendre en compte la carte d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM en aout 2019. Les chapeaux des zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, 2AU, A et N seront modifiés (ajout d'un point 8.I à la notice explicative et modification du règlement écrit).

#### AVIS AU TITRE DE LA POLICE DE L'EAU

Concernant les eaux pluviales, le recours à l'infiltration en première approche est bien mis en avant dans les modifications apportées à l'article 4 du règlement écrit du PLU. Cependant, il doit être précisé que les pluies moyennes (période de retour minimum 10 ans) devront être gérées sur l'emprise du projet en excluant tout rejet vers des réseaux, tel que prévu dans la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand- Est.

Au titre du traitement des eaux usées la station d'épuration de DIEULOUARD a été jugée conforme pour l'année 2020. Par conséquent, Il n'y a pas de remarque sur ce point. L'ouverture des 2 autres zones et les diverses autres évolutions du PLU n'appelant pas de remarque particulière.

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de préciser que les pluies moyennes (période de retour minimum 10 ans) devront être gérées sur l'emprise du projet en excluant tout rejet vers des réseaux, tel que prévu dans la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand- Est. Qu'en pensez-vous ?

*Réponse de la commune :*

Ce point sera rajouté dans l'article 4 des zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, A et N (modification du point 8.F de la notice explicative et du règlement écrit) :  
« Les pluies moyennes (période de retour minimum de 10 ans) devront être gérées sur l'emprise du projet en excluant tout rejet vers des réseaux »

#### 2.3. Conseil départemental 54 (17/09/2021)

Le CD 54 émet un avis favorable avec les remarques suivantes à prendre en considération.

- La création des accès sur la voirie départementale est subordonnée à l'autorisation expresse du gestionnaire de voirie qui feront l'objet de permission de voiries formalisées.
- Il convient d'évoquer les masques à la visibilité créés par les clôtures, murs dans les carrefours, nécessitant une approche au cas par cas.

- Les voiries départementales traversant l'agglomération sont couvertes par des plans d'alignement, la cartographie sera à compléter :
  - RD 657 plan approuvé le 16/07/1941
  - RD 10 plan approuvé le 07/01/1935

Question du commissaire enquêteur : Il conviendra de rappeler ces préconisations et de compléter la cartographie. Qu'en pensez-vous ?

*Réponse de la commune :*

Les alignements correspondant aux RD 10 et 657 figurent dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU ainsi que dans le Rapport de présentation. La présence des alignements sur les zones concernées sera mentionnée.

En outre, pour toute nouvelle demande, les masques de visibilité créés par les clôtures, murs dans les carrefours seront interdits. Cette mention sera ajoutée dans le règlement du PLU mais sans effet rétroactif.

#### 2.4. Parc naturel régional de Lorraine (16/09/2021)

Le PNRL émet un avis favorable sous réserve d'apporter certaines modifications qui permettront de rendre le projet plus compatible avec les orientations de la Charte du Parc naturel régional de Lorraine 2015-2030 :

Notice explicative :

- P37\_8 Ajustement du règlement : Concernant l'évolution des règles relatives aux eaux pluviales, il est écrit que l'évacuation doit se faire par rejet dans le milieu naturel sur le terrain. Il s'agirait peut-être, en complément, d'encourager l'alternative au simple rejet par la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.
- P10\_ contexte et objectifs : cartographie, orientation 2\_ limiter l'étalement urbain. Même si la zone n'est pas figurée en hachures sur la carte, il s'agit de limiter l'extension urbaine sur les zones boisées au sud de la commune (en direction de l'usine St Gobain) car sensibles en matière de paysage et de TVB.

Règlement :

- P5\_ division du territoire en zones : A l'instar des zones U qui mentionnent les secteurs UZ<sub>x</sub> et UX<sub>g</sub>, la zone IAU pourrait mentionner l'existence du secteur IAU<sub>c</sub>.
- P48\_3.2 voiries : Le règlement pourrait intégrer certains des éléments comme la désimperméabilisation des sols, en particulier au niveau des espaces de stationnements ou des allées piétonnes avec l'usage de matériaux drainants.
- P49\_ desserte par les réseaux / 4.2.2 eaux pluviales : Il s'agirait peut-être, en complément des règles énoncées en matière d'infiltration, d'encourager des solutions alternatives comme la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.

Commentaire du commissaire enquêteur :

- Concernant la notice explicative il conviendra :
  - d'apporter le complément qui consiste à encourager l'alternative au simple rejet par la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.
  - De faire figurer en hachures les zones boisées au sud de la commune (en direction de l'usine St Gobain) car sensibles en matière de paysage et de TVB afin d'y limiter l'extension urbaine
  
- Concernant le règlement :
  - La zone 1AU pourrait mentionner l'existence du secteur 1AUc comme ceci est fait dans les zones U
  - Il conviendrait d'intégrer certains des éléments comme la désimperméabilisation des sols, en particulier au niveau des espaces de stationnements ou des allées piétonnes avec l'usage de matériaux drainants.
  - Il conviendrait en complément des règles énoncées en matière d'infiltration, d'encourager des solutions alternatives comme la récupération et le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple.

Question du commissaire enquêteur : Qu'en pensez-vous ?

*Réponse de la commune :*

- Concernant la récupération et le stockage des eaux pluviales : la modification du PLU encourage l'alternative par la récupération des eaux pluviales dans les trois OAP ajoutées grâce à l'orientation suivante :

*« Gérer de manière qualitative et économe la ressource en eau :*

*o En évitant l'imperméabilisation des sols ou en la limitant au maximum par le maintien de surfaces de pleine terre ;*

*o En favorisant la perméabilité des espaces aménagés par l'installation de dispositifs concourant à une gestion des eaux pluviales proche du cycle naturel (noues) ou de récupération des eaux pluviales (bacs, citernes, etc.) »*

- Concernant la limitation de l'extension urbaine sur les zones boisées du sud de la commune : cette zone étant effectivement sensible en matière de paysage et de TVB (trame verte et bleue), la notice sera modifiée dans ce sens (point 1.A). La carte présentée dans la notice étant extraite du PADD (orientation générale n°2) celle-ci ne sera pas modifiée.
  
- Concernant l'ajout du secteur 1AUc aux dispositions générales : il s'agit d'une erreur matérielle et le règlement écrit sera modifié pour faire apparaître le secteur 1AUc dans les dispositions générales.

- Concernant l'intégration de dispositions motivant la désimperméabilisation des sols et l'usage de matériaux drainants : la commune a aujourd'hui une véritable volonté de s'engager dans le sens de la désimperméabilisation et choisi l'utilisation de matériaux drainants dans des projets communaux (parkings publics notamment). Les trois OAP créés dans la présente modification seront modifiés afin de prendre en compte cette volonté :

*« Gérer de manière qualitative et économe la ressource en eau :*

*o En évitant l'imperméabilisation des sols ou en la limitant au maximum par le maintien de surfaces de pleine terre ;*

*o En favorisant la perméabilité des espaces aménagés par l'installation de dispositifs concourant à une gestion des eaux pluviales proche du cycle naturel (noues, utilisation de matériaux drainants pour les espaces de stationnement ou les allées piétonnes etc.) ou de récupération des eaux pluviales (bacs, citernes, etc.). »*

En outre, l'utilisation de matériaux drainants pour les espaces de stationnement ou les allées piétonnes sera ajoutée dans le règlement du PLU.

#### 2.5. UDAP / ABF (23/09/2021)

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Chauffours » : Le secteur identifié correspond actuellement à une zone de jardins familiaux. Cette activité vivrière devrait être valorisée. Pour réellement « Concevoir une opération répondant aux enjeux du développement durable (cf page 20 de la notice explicative) il conviendrait de maintenir cette activité sur le site ou à proximité. Les aménagements envisagés devront intégrer un volet paysager qui met en valeur la place du végétal.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite « de Quemine » : Comme pour tout secteur ouvert à l'urbanisation, la commune devra veiller à ne pas créer de voie en impasse.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation du site Milandri : La copie du plan d'aménagement du site Milandri n'est pas suffisamment lisible pour comprendre l'aménagement souhaité par la commune sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.

Concernant l'ajout de protection du patrimoine naturel et bâti : Les nouveaux éléments protégés doivent être identifiés visuellement par l'ajout de photographies au dossier.

Concernant l'ajout d'un emplacement réservé n020 sur les parcelles AA 215, AA 225 à 227 et AA 230 : La commune souhaite acquérir ces parcelles pour la création de stationnement en lien avec le projet immobilier situé rue du Château. À ce jour, l'UDAP n'a pas connaissance de projet sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.

Commentaire du commissaire enquêteur :

- **Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Chauffours » :** il conviendrait de maintenir l'activité de jardins familiaux sur le site ou à proximité. Les aménagements envisagés devront intégrer un volet paysager qui met en valeur la place du végétal.
- **Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite « de Quemine » :** il conviendrait d'améliorer la lisibilité du plan d'aménagement du site afin de mieux comprendre l'aménagement souhaité par la commune sur ce secteur. L'architecte des bâtiments de France devra être associé à l'élaboration du projet, le plus en amont possible.
- **Concernant l'ajout de protection du patrimoine naturel et bâti :** il conviendrait d'identifier visuellement par l'ajout de photographies au dossier les nouveaux éléments protégés.
- **Concernant l'ajout d'un emplacement réservé n°20 sur les parcelles AA 215, AA 225 à 227 et AA 230 :** il conviendra d'associer le plus en amont possible l'architecte des bâtiments de France à l'élaboration du projet de création de stationnement en lien avec le projet immobilier situé rue du Château.

Question du commissaire enquêteur : Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la commune :

- Concernant l'urbanisation de la zone « Les Chauffours » : Afin de conserver la valeur patrimoniale des jardins familiaux présents sur le site, l'OAP « Les Chauffours » sera complétée. En plus des franges végétalisées et paysagères déjà présentes dans cette dernière, la commune souhaite ainsi conserver une partie de la fonction vivrière de la zone :

*« L'opération d'aménagement future devra prendre en compte et valoriser l'activité vivrière au sein du projet ou à son interface (jardins, vergers d'arbres fruitiers). »*

- Concernant la zone de « Quemine » : l'emplacement réservé sur la zone correspond à la volonté de la commune de créer une voirie entre la rue Bellevue et le Plateau de Quemine et ainsi de ne pas créer de voie en impasse. De plus, la phrase suivante sera ajoutée dans l'OAP « Quemine » : « L'opération d'aménagement future ne devra pas créer de voie en impasse »
- Concernant l'ouverture à l'urbanisation du site Milandri : la notice explicative (point 1.D) sera modifiée afin que le plan d'aménagement soit plus lisible.
- Concernant l'ajout de protection du patrimoine naturel et bâti : les photos seront ajoutées à la notice explicatives (point 5 et 6)

## II. Création d'un périmètre délimité des abords : réponse aux observations

**Observation N°1 :** Madame Agnès Guerard présidente de l'association des Amis du Vieux Pays vient demander des explications complémentaires sur la création du PDA, elle prend acte.

Question du Commissaire enquêteur : Aucune.

*Réponse de la commune :*

Sans objet.

**Observation n°2 reçue par courrier électronique le 10 novembre 2021 :** Madame Lukasek regrette que la partie nord-ouest soit exclue du périmètre de protection des monuments historiques. En effet, au même titre que les entrées de la ville, les hauteurs de la partie nord-ouest de l'actuel périmètre des 500m - Chemin du Terreau et Chemin de Benarou - offrent des vues plongeantes sur les monuments historiques : le clocher Saint Sébastien et le château. Nous demandons ainsi la conservation de cette partie dans le périmètre de protection des monuments. Ces monuments offrent aussi des vues sur ce périmètre et inversement le périmètre offre des vues directes sur les monuments historiques.

Question du Commissaire enquêteur : Quelle est la position de la commune sur cette demande ?

*Réponse de la commune :*

L'argumentaire de cette remarque repose sur le fait qu'il existe des co-visibilités entre les monuments historiques et ce secteur.

Conformément à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, un périmètre délimité des abords comprend les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa mise en valeur. En conséquence, la délimitation d'un périmètre délimité des abords ne s'appuie pas sur le critère de co-visibilité.

Dans le cas de Dieulouard, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle (UDAP), lors d'une visite sur place avec la mairie, le 18 juin 2020, a proposé de retenir dans les abords, l'emprise du village ancien de Dieulouard, ainsi que les entrées de ville, qui offrent des vues monumentales sur l'église et le château. L'UDAP a ainsi considéré ces secteurs comme cohérents avec les monuments historiques et participant à leur mise en valeur, au regard des enjeux urbains, architecturaux et historiques du territoire.

*A contrario*, les zones pavillonnaires récentes ont été exclues du périmètre des abords car elles ne présentent pas de lien historique ou urbain avec les monuments historiques. Les constructions situées chemin du Terreau et chemin de Benarou font partie de cette catégorie. En effet, leur construction date d'après 1950, et leur forme urbaine et architecturale (implantation au milieu de la parcelle, volumétries, matériaux et couleurs de construction diversifiés) ne sont en lien ni avec l'architecture traditionnelle ni avec les monuments historiques de Dieulouard.

C'est pourquoi, la commune confirme maintenir la partie nord-ouest (chemins du Terreau et de Benarou) du village en dehors du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Sebastien et du château de Dieulouard.

### III. Autres remarques

#### Concernant la modification du PLU :

- Le taux de logement vacant ni leur possible utilisation n'est mentionnée dans aucun document, il sera souhaitable de rajouter un paragraphe à ce sujet, qu'en pensez-vous ?

#### *Réponse de la commune :*

La notice sera complétée afin d'étoffer les informations concernant le taux de logement vacant de la commune de Dieulouard ainsi que la stratégie de lutte contre la vacance mise en place (taxe sur les logements vacants).

- Ensemble des documents : Il subsiste encore quelques « coquilles », fautes d'orthographe et de grammaire qu'il conviendra de corriger

#### *Réponse de la commune :*

Une relecture sera effectuée afin de corriger ces coquilles.

- Notice Explicative du PLU : P43 Illustrations en P44 alors qu'elles sont en P46

#### *Réponse de la commune :*

Il s'agit en effet d'une erreur qui sera modifiée.

- Notice Explicative du PLU : P49 et P50 les deux planches 1/5000 PLU opposable et PLU modifié sont identiques

#### *Réponse de la commune :*

La taille de l'image et les couleurs rendent la lecture difficile. Afin de plus de visibilité, les zones modifiées seront mises en avant.

- Notice Explicative du PLU : P74 il aurait été souhaitable de mettre le tableau avec les valeurs de l'ancien PLU pour une meilleure comparaison

*Réponse de la commune :*

Dû à des différences de géométrie dans les logiciels utilisés pour réaliser le dessin des zonages graphiques, de petites différences dans les surfaces de zones peuvent exister malgré l'absence de modification les concernant. C'est pourquoi la commune a choisi de ne pas mettre en parallèle les deux tableaux dans la notice explicative.

A Dieulouard, le 30 novembre 2021



Le Maire,

Henri POIRSON

Fait à Pagney Derrière Barine, le mardi 07 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur



Eric HARGE

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PROJET DE MODIFICATION N°5  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE CREATION D'UN  
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-  
SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE  
DIEULOUARD

ENQUETE PUBLIQUE DU 11 OCTOBRE AU 10 NOVEMBRE 2021

Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E21000041/54 du 30 juin 2020



DEUXIEME PARTIE

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE  
PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE DIEULOUARD

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Monsieur Eric HARGE

# DEUXIEME PARTIE AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

## **1. Avis global sur le projet de modification du PLU.**

Le projet de modification du PLU de la commune répond à un besoin de maîtriser le développement urbain et environnemental. L'évolution du zonage, des dispositions réglementaires et l'intégration d'OAP liées à l'ouverture à l'urbanisation des sites des Chauffours, de Quemine et des deux sites situés dans le quartier de la Bouillante, ne devraient pas entraîner de conséquences majeures sur le plan de l'environnement au regard des perspectives d'urbanisation à long terme établies initialement. Le projet s'inscrit ainsi dans la continuité du projet défini dans le PLU et répond au besoin de diversification de l'offre de logement sur la commune : logements collectifs, sociaux et seniors notamment.

Les points d'évolution de la présente modification, permettent à la commune de continuer à s'inscrire dans le projet de son développement communal, en ouvrant à l'urbanisation des réserves foncières prévues à cet effet, tout en fermant des zones urbanisables qui ne sont pas mobilisées.

Les autres points de cette modification ne semblent pas générer d'incidences nouvelles en matière d'environnement et de santé humaine au vu du PLU actuel mais de procéder à des demandes issues de l'évolution et de l'observation des pratiques de la commune.

A cet effet, la commune a prescrit la modification du PLU par délibération du 3 novembre 2020 en fixant les modalités de concertation du public.

## **2. Avis sur l'enquête, sur le dossier soumis à enquête et sur les remarques des personnes publiques associées et de la population concernant la modification du PLU.**

L'enquête publique a suscité un intérêt très modéré sur le projet global. 9 personnes seulement ont été rencontrées et 5 observations déposées, la tenue d'une réunion publique en amont de l'enquête aurait peut-être permis d'avoir une participation plus importante lors de l'enquête publique.

Le dossier soumis à enquête était globalement bien étoffé. Seuls, ont été relevées quelques fautes de frappes et erreurs graphiques que la commune s'est engagée à faire modifier.

Les différents points modifiés par cette procédure sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Les personnes publiques associées ont fait remonter un certain nombre de remarques et la commune a répondu point par point à chacune des demandes.

Le public qui est venu déposer a trouvé une écoute auprès de la commune et des réponses ont été apportées par la commune dans son mémoire en réponse aux questions posées.

La commune a justifié ses choix pour 3 observations et a répondu favorablement à 1 requête par la mise en place d'une dérogation au règlement de la zone Nv juste pour les parcelles concernées ( à confirmer par la DTT).

Toutefois, il n'a pas été possible de satisfaire la demande de Monsieur Henrion qui est incompatible avec le projet global de la commune comprenant la totalité des parcelles du secteur. Le projet de modification du PLU répondant aux grands principes d'aménagement validés par les personnes publiques associées.

### **3. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sur la modification du PLU.**

#### **En conclusion :**

**Au terme de cette enquête, après analyse des 5 observations recueillies et des réponses apportées par la Commune de Dieulouard, je constate que :**

- ✓ la commune a clairement exprimé sa volonté de modifier son PLU,
- ✓ les différents points modifiés par cette procédure ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,.
- ✓ le dossier soumis à l'enquête est complet et définit clairement les modifications apportées et qu'elles sont compatibles avec les orientations du PLU dans son PADD,
- ✓ les modifications apportées s'inscrivent dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson,
- ✓ l'enquête s'est déroulée dans le calme, le respect des conditions de sécurité sanitaire liées à l'épidémie de coronavirus et que le public a parfaitement été informé avant et pendant l'enquête,
- ✓ le projet de modification du PLU est cohérent, qu'il prend en compte les besoins locaux et la qualité environnementale et paysagère et le patrimoine architectural,
- ✓ les modifications à apporter visent à apporter plus de cohérence, de sécurité et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et qu'elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de développement durable,

- ✓ les observations enregistrées au cours de l'enquête ont toutes été examinées et que la commune a apporté une réponse à l'ensemble des questions posées,
- ✓ la commune s'est engagée à revoir à l'issue de l'enquête avec son bureau d'études les modifications générées par l'analyse du dossier,
- ✓ le document est susceptible d'évoluer en fonction des besoins communaux et des documents supra-communaux.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet de modification N°5 du PLU de la commune de Dieulouard avec la recommandation suivante :

Mettre en place une dérogation au règlement de la zone Nv sur les parcelles concernées par le projet de construction d'une serre horticole d'une surface d'environ 240 m<sup>2</sup>, soumis par Monsieur Vincent Mangeot, ce projet présentant un intérêt économique certain et étant promue par la commune.

Fait à Pagney derrière Barine, le mardi 07 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur



M. Eric HARGE

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PROJET DE MODIFICATION N°5  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE CREATION D'UN  
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-  
SEBASTIEN ET DU CHATEAU DE LA COMMUNE DE  
DIEULOUARD

ENQUETE PUBLIQUE DU 11 OCTOBRE AU 10 NOVEMBRE 2021

Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy N° E21000041/54 du 30 juin 2021



**TROISIEME PARTIE**

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA  
CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGILSE SAINT-  
SEBASTIEN ET DU CHATEAU COMMUNE DE DIEULOUARD**

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Monsieur Eric HARGE

# TROISIEME PARTIE AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

## 1. Avis global sur la création du Périmètre Délimité des Abords.

En l'absence des périmètres délimités, la protection des deux monuments historiques Eglise Saint-Sébastien et Château s'applique avec le seul critère de 500 m. Ainsi, tous les travaux en co-visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France). Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain - 2000), le Code du Patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques, afin de mieux prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

La création d'un périmètre délimité présente un double avantage :

- D'une part, adapte la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constituent le cadre en supprimant le critère du champ de visibilité.
- D'autre part, limite le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

Une fois que le périmètre délimité des abords de chaque monument sera approuvé par arrêté préfectoral après l'enquête publique, tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) alors que ceux situés à l'intérieur le seront.

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur :**

L'intérêt de ce nouveau périmètre est de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptibles de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur, et dont la protection se justifie donc au titre des abords.

Le commissaire enquêteur estime que l'étude concernant chacun des monuments historiques est complète et présente de façon explicite le nouveau périmètre délimité des abords par rapport à l'ancienne zone de protection de 500 mètres autour du monument considéré.

Pour les deux monuments historiques, les schémas montrent que le nouveau périmètre envisagé est réduit par rapport aux périmètres actuels de 500 mètres, allégeant ainsi les contraintes des propriétés concernées.

## **2. Avis sur l'enquête, sur le dossier soumis à enquête et sur les remarques de la population concernant la création du Périmètre Délimité des Abords.**

Le dossier relatif au projet des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, a été élaborée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Meurthe & Moselle, et soumise à enquête publique conjointement à la modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieulouard.

Cette démarche simultanée avec le projet de modification du PLU permet d'assurer la complémentarité entre document d'urbanisme (règlements graphiques et écrits, orientation d'aménagement) et servitude patrimoniale.

Le dossier rappelle :

- La présentation de l'UDAP,
- Le contexte historique,
- L'étude du périmètre actuel,
- La proposition du périmètre délimité des abords.

### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le dossier est bien présenté, argumenté, clair et pédagogique, il présente au public les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

L'évolution du nouveau périmètre est facilement identifiable avec les schémas des modifications.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur. Conformément à l'article R621-93 du Code du Patrimoine, les propriétaires et affectataires des monuments historiques concernés ont reçu un courrier de l'UDAP ainsi qu'un plan et une notice justificative, ils ont tous été contactés par le commissaire enquêteur, afin de recueillir leur avis sur le nouveau périmètre. Toutes les personnes contactées ont pris acte et n'ont pas fait d'observation.

L'enquête publique a suscité un intérêt très modéré sur le projet global. 2 personnes seulement ont déposé 2 observations, la tenue d'une réunion publique en amont de l'enquête aurait peut-être permis d'avoir une participation plus importante lors de l'enquête publique.

La commune a justifié son choix concernant l'observation de Madame Lukasek.

### 3. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sur création du Périmètre Délimité des Abords.

#### En conclusion :

**Au terme de cette enquête, après analyse des deux seules observations recueillies et de la réponse apportée par la Commune de Dieulouard, je constate que :**

- ✓ La législation et la réglementation applicables à la définition du périmètre délimité des abords des monuments historiques ont été respectées,
- ✓ conformément à l'article R621-93 du Code du Patrimoine, les propriétaires et affectataires des monuments historiques concernés ont tous été contactés par le commissaire enquêteur, afin de recueillir leur avis sur le nouveau périmètre. Aucune réserve n'a été émise.
- ✓ L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur,
- ✓ les annonces de l'enquête publique unique sur les deux projets modification du PLU et création du PDA dans la presse locale et les affiches mises en place à la mairie et à proximité des monuments historiques, ont permis au public d'être informé conformément à la réglementation en vigueur,
- ✓ pendant les 30 journées d'enquête, le public a pu s'exprimer sur le registre papier disposé à la mairie, ainsi que sur le registre dématérialisé,
- ✓ au cours des permanences assurées à la mairie, le public a pu venir rencontrer le commissaire enquêteur,
- ✓ le dossier d'enquête publique incluant modification du PLU et création du PDA était conforme à la réglementation,
- ✓ la proposition de Périmètre Délimités des abords a été présentée par l'Architecte des Bâtiments de France, après visite sur site en présence des représentants du conseil municipal,
- ✓ la commune a émis un avis favorable à la création du Périmètres de protection Délimité des Abords des monuments historiques, par délibération N°2021-130 du 29 juin 2021.
- ✓ les schémas montrent que pour le nouveau périmètre envisagé réduit les périmètres actuels de 500 m pour plus de moitié (de **102 ha** à **48ha**), allégeant ainsi les contraintes des propriétés concernées.
- ✓ le projet de création du PDA est cohérent avec le PLU en garantissant la sauvegarde des paysages et des ensembles bâtis typiques,
- ✓ l'observation formulée pendant l'enquête a été analysée et intégrée dans le procès-verbal de synthèse.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet présenté par la Commune de Dieulouard sur le Projet de Périmètre des Abords des 2 monuments historiques ci-après :

- L'Eglise Saint-Sébastien,
- Le Château.

Fait à Pagney derrière Barine, le mercredi 08 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur



M. Eric HARGE