

**ARRETE N° 2017/187 DU 12.10.2017**  
**PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE MIRECOURT**

**LE MAIRE,**

- VU** Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 126-1, R 123-14 , R 123-22,
- VU** La délibération du Conseil municipal en date du 14/01/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- VU** La délibération du Conseil municipal en date du 21/12/2015 approuvant la création d'une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Mirecourt,
- VU** L'Arrêté Préfectoral n°107/2017 du 19/01/2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTGAZ sur le territoire du département des Vosges,

**A R R E T E**

**- ARTICLE 1er :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MIRECOURT est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet ont été reportées sur le tableau des servitudes, suivant les documents annexés (liste et plan au 1/25000<sup>ème</sup>), les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **AC4** relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- **I3** relative au transport de gaz naturel.

**- ARTICLE 2 :**

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la Sous-Préfecture de Neufchâteau.

**- ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté sera affiché à la Mairie durant un mois.

**- ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera adressé au Sous-Préfet de Neufchâteau.



**A MIRECOURT, le 12 OCT. 2017**

**Le Maire,**

*Yves SÉJOURNE*



Département des Vosges

Arrondissement de  
NEUFCHATEAU

VILLE DE MIRECOURT

Effectif du Conseil .....29  
Membres en exercice .....29  
Présents .....21

Affiché le 15 janvier 2013

01/10

Objet : approbation du P.L.U.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
VILLE DE MIRECOURT**

Séance du 14 janvier 2013 à 18 h 15  
Convocation du 7 janvier 2013

Présents : Mmes ROUYER, SOMNY, HAINZELIN, PENEL,  
VIDAL, CLEMENT, RAFFEL.  
MM. FY, JAMIS, CITOYEN, HUBERT, MARGO, GIRARDIN,  
BAZIN, SCHMITT, PFAFF, BRULEZ, MARA, RUGA, SERDET,  
LAIBE.

Absents : Mmes MAKANTO, MARTZ, MULLER et  
MM. GUSTURANAJ, HACQUARD.

Absents ayant donné pouvoir :

Madame DUBUC à Madame SOMNY

Monsieur JACQUEMIN à Madame ROUYER

Madame VOIRIOT à Monsieur JAMIS

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick CITOYEN

- VU le Code de l'Urbanisme,

— VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifiée et ses décrets d'application modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et son décret d'application du 9 juin 2004;

— VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

- VU la délibération du Conseil Municipal du 22/09/2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

- VU la délibération du Conseil Municipal du 22/09/2008 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme,

- VU la délibération du Conseil Municipal du 25/06/2012 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

- VU la carte des terres agricoles,

— Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces agricoles (CDCEA) en date du 25/07/2012

- VU l'arrêté municipal n° 2012-137 du 02/10/2012 mettant à l'enquête publique le projet de modification du POS et sa transformation en PLU,

- VU les conclusions et le rapport du Commissaire enquêteur et les avis des personnes associées et consultées sur le projet,

- Considérant que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet du PLU :

## **1 – OBSERVATIONS ISSUES DE LA CONSULTATION DES SERVICES**

### **1-1- CHAMBRE D'AGRICULTURE :**

#### ***Rapport de présentation :***

- Ajouter un paragraphe spécifique à l'agriculture
  - Rappel des contraintes liées aux exploitations
- Ces deux éléments seront ajoutés au RP.
- Carte localisant le bâti agricole :  
un bâtiment est repéré à proximité de Ravenel.

#### ***Zonage :***

- Il est demandé de modifier deux secteurs :

-Au lieu-dit « sous Beaux Lieux » : réduction de l'extension de la zone U. La commune ne souhaite pas accéder à cette demande. La zone concernée est desservie par la voirie et les réseaux et permet de relier deux parcelles déjà construites. Elle représente une urbanisation potentielle sans travaux supplémentaires et cohérente. La zone est maintenue.

La mairie propose de mettre un emplacement réservé afin d'établir un accès à la zone N à l'arrière.

Cependant, ce point n'ayant pas fait l'objet d'une remarque dans le cadre des observations des PPA,  
il pourra être l'objet d'une modification ultérieure.

-Au lieu-dit Balivi : création d'une zone 2AU sur la parcelle en extrémité à la place de 1AU.

La commune est favorable à cette deuxième remarque et le projet sera modifié dans ce sens.

- Il est demandé de modifier la zone agricole potentiellement humide pour exclure des zones qui ne sont pas réputées humides et d'inclure les Bois de la Cotelte. Le zonage sera modifié dans ce sens.

#### ***Règlement :***

Les modifications de rédaction seront prises en compte.

### **1-2- CDCEA :**

En ce qui concerne le zonage : même remarque que la chambre d'agriculture pour les deux zones situées à Sous Beaux Lieux et Balivi.

### **1-3- CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE DE LORRAINE -ALSACE (CRPF):**

3 remarques sont formulées :

- **Superficie des EBC :**

Il apparaît une erreur dans le rapport de présentation concernant la superficie des EBC : cette surface sera corrigée.

- **Exploitation de la forêt:**

Le rapport de présentation précise que les forêts ne sont pas exploitées. Si aucune forêt n'est communale, deux forêts font l'objet d'un plan de gestion. Ce point devra donc être modifié.

- **Zonage:**

Le massif de Saumnaumont est classé en zone agricole. Il convient de le reclasser en zone naturelle.

Il n'est pas nécessaire d'y ajouter un EBC vu qu'il fait l'objet d'un plan de gestion.

En revanche des EBC seront mis en place sur certaines haies et ripisylves.

#### **1-4- DDT :**

##### ***Zones ouvertes à l'urbanisation :***

L'avis de l'Etat reprend la remarque concernant le zonage de la Chambre d'Agriculture et de la CDCEA. (voir réponse précédente)

##### ***Compatibilité avec le SDAGE :***

L'Etat demande des précisions concernant la programmation de travaux garantissant les conditions conformes à la réglementation en vigueur, relatives à la réalisation ou la mise en conformité de la distribution d'eau potable et traitement des eaux usées.

Sur ce point, Mme le Maire rappelle qu'un zonage d'assainissement est mis en place sur la commune.

L'ensemble des travaux doit être réalisé dans un délai de 5 ans.

Une mise en conformité plomb est programmée pour 2015.

Le bureau d'études se rapprochera du syndicat compétent pour répondre à la question de la programmation des travaux et des capacités des réseaux à supporter le projet.

Il est également demandé que la zone A.e soit inconstructible. Le règlement le stipulera une fois cette zone recalée.

Une remarque est également formulée sur le règlement de la zone N. Cette remarque sera prise en compte.

##### ***Evaluation des incidences Natura 2000 :***

La commune n'est pas concernée par la présence d'une zone Natura 2000.

Cependant, 2 zones sont existantes à plusieurs kilomètres de la commune.

Un chapitre a été réalisé sur ce point dans le rapport de présentation.

Ce chapitre sera étoffé pour démontrer l'absence d'incidence.

##### ***Politique de l'habitat :***

L'Etat a établi une remarque concernant la lutte contre l'étalement urbain.

Pour cela, il est proposé de mettre en place des précisions au niveau des Orientations d'Aménagement.

La commune est favorable à préciser des éléments concernant la mixité et une certaine densité.

Le bureau d'études lui fera des propositions dans ce sens pour répondre à ce point.

##### ***Annexes :***

Concernant le bois de Saumnaumont, les services de l'Etat demandent un classement en EBC.

Cependant, au vu de la remarque du CRPF, ce bois fera l'objet d'un classement N mais a déjà un plan de gestion simple qui ne demande pas une protection supplémentaire.

Autres remarques concernant le règlement qui seront prise en compte dans le cadre de la modification du dossier.

## **2- REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2-1 - Vérifications de classement en zone urbaine :**

- Mr JACQUEMIN : lieu-dit « Neuf moulin » parcelles AS18 et 19.
- Mr BISCH : lieu-dit « Neuf moulin » parcelle AT 38
- Mr AUBERTIN : lieu-dit « Beaux-Lieux » parcelle AX67
- Mr SCHAEGIS
- Mr GRENIER : lieu-dit « Balivi »

Pas de remarque particulière : vérification de classement

### **2-2- Demande de classement en zone urbaine:**

- Mme Grandjean : lieu-dit « Bois du Four » parcelles AW 86-87-88
- M. Pillant : « La résidence Nicolas Antoine Lété »

Ces deux parcelles sont classées N.e : naturel potentiellement humide. Le classement restera inchangé.

### **2-3- Permis modificatif:**

- Mme Boulay - 141 rue Lefèvre : demande conseil concernant l'aspect extérieur de sa construction. Le commissaire enquêteur lui conseille de déposer un permis modificatif pour être conforme au règlement.

Pas de modification du document de PLU.

### **2-4- Cas particuliers :**

- M. et Mme Marchal - lieu-dit « Beaux-Lieux » parcelles AR 56 et AR 60 : demandent la modification du tracé d'un chemin qui traverse leur propriété. La commune pourra traiter ce point indépendamment du dossier de Plan Local d'Urbanisme, n'influant pas sur le classement de zone.

- Mme Didelot : problème d'inondation amplifié depuis les travaux de la voie de contournement de la D166.

- Mme Mathieu - lieu-dit « Derrière les Chanvres » parcelles AL 131 et AL 273. Il apparaît que, malgré son classement en zone UD, la parcelle 131 est enclavée et ne permet donc pas l'accès à une future construction. Un chemin existe depuis la rue du haut de Chaumont mais n'aboutit pas à la parcelle et traverse les jardins.

Après examen, il est décidé de reclasser la parcelle en N.j comme les parcelles adjacentes, n'ayant pas de solution pour son accès.

- M. Serdet - 352 rue Bazin : problème de ravinement des eaux pluviales – cela n'engendre pas de modification du projet de Plan Local d'urbanisme.

- M. Blondelle - 10 rue de l'abbé Germini : la parcelle est au coeur de la zone urbaine adjacente au magasin Carrefour Market. Son accès peut se faire par la parcelle de cet établissement sous réserve d'accord.

Le souci est que le syndicat d'eau potable n'accepte pas de passer sur des propriétés privées fermées et en intérieur d'immeuble. Le problème est donc la desserte par le réseau.

Cela ne modifie pas le document de Plan Local d'Urbanisme.

- Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes :

Au lieu-dit « sous Beaux Lieux » : réduction de l'extension de la zone U. La commune ne souhaite pas accéder à cette demande. La zone concernée est desservie par la voirie et les réseaux et permet de relier deux parcelles déjà construites. Elle représente une urbanisation potentielle sans travaux supplémentaires et cohérente. La zone est maintenue.

La mairie propose de mettre un emplacement réservé afin d'établir un accès à la zone N à l'arrière.

Cependant, ce point n'ayant pas fait l'objet d'une remarque dans le cadre des observations des PPA, il pourra être l'objet d'une modification ultérieure.

Demande de classement en zone urbaine:

Mme Grandjean : lieu-dit « Bois du Four » parcelles AW 86-87-88

M. Pillant: « La résidence Nicolas Antoine Lété »

Ces deux parcelles sont classées N.e : naturel potentiellement humide. Le classement restera inchangé.

- Considérant que la délibération du Conseil Municipal du 17/12/2012 doit être rapportée au motif : absence de la réunion de concertation.

- Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire**

**Après en avoir délibéré**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité des membres présents ou représentés**

- **RAPPORTE** la délibération du 17 décembre 2012.
- **ADOpte** les modifications précitées.
- **APPROUVE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté.

Le dossier du P.L.U. comprend :

- ▶ Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- ▶ Orientations Particulières d'Aménagement (OPA)
- ▶ Rapport de Présentation
- ▶ Règlement d'urbanisme
- ▶ Plans de zonage
- ▶ Liste des emplacements réservés
- ▶ Annexes sanitaires
- ▶ Plan du réseau AEP
- ▶ Plan du réseau assainissement
- ▶ Plan des servitudes d'utilité publique
- ▶ Liste des servitudes d'utilité publique
- ▶ Plan de Prévention des risques Inondation (PPRi)
- ▶ Règlement du PPRi

- ▶ Captage
- ▶ Bruit
- ▶ Périmètre de protection (ZPPAUP – Projet de PPM –  
Projet d'AVAP)

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Direction Départementale des Territoires à Vittel.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée :

- au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Elle sera ensuite exécutoire :

- à compter de sa réception en Sous Préfecture et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité. Pour l'affichage en mairie, la date à prendre en compte est celle du 1<sup>er</sup> jour où il est effectué.
- dans un délai d'un mois suivant sa transmission à Mme la Préfète des Vosges si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,  
Maria RO  
 

Département des Vosges

Arrondissement de  
NEUFCHATEAU

VILLE DE MIRECOURT

Effectif du Conseil .....29  
Membres en exercice .....29  
Présents .....21

Affiché le 15 janvier 2013

01/11

Objet : instauration d'un droit de  
préemption

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
VILLE DE MIRECOURT**

Séance du 14 janvier 2013 à 18 h 15  
Convocation du 7 janvier 2013

Présents : Mmes ROUYER, SOMNY, HAINZELIN, PENEL,  
VIDAL, CLEMENT, RAFFEL.

MM. FY, JAMIS, CITOYEN, HUBERT, MARGO, GIRARDIN,  
BAZIN, SCHMITT, PFAFF, BRULEZ, MARA, RUGA, SERDET,  
LAIBE.

Absents : Mmes MAKANTO, MARTZ, MULLER et  
MM. GUSTURANAJ, HACQUARD.

Absents ayant donné pouvoir :

Madame DUBUC à Madame SOMNY

Monsieur JACQUEMIN à Madame ROUYER

Madame VOIRIOT à Monsieur JAMIS

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick CITOYEN

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985,

Vu la loi n° 86-1290 du 26 décembre 1986,

Vu la loi n° 87-557 du 18 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729  
du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre des  
principes d'aménagement,

Vu la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000.1208 du 13  
décembre 2000 et ses décrets d'application, modifiés par la Loi  
Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et son décret d'application  
du 9 juin 2004,

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet  
2012 ;

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 110, L 210-  
1, L 211 et suivants, L 212-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R  
212-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

Vu le P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du  
14/01/2013,

CONSIDERANT l'intérêt que présente le droit de préemption  
urbain pour le développement et l'aménagement de la commune,

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité des membres présents ou représentés



RAPPORTE la délibération du 17/12/2012.

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur :

- l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 14/01/2013.

CHARGE le Maire de procéder aux formalités administratives nécessaires,

Le bénéfice de ce droit de préemption urbain produira ses effets dès l'accomplissement des mesures de publicité (*affichage en mairie pendant un mois, avec effet juridique au premier jour de l'affichage, insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département*) et transmission à Mme la Préfète des Vosges.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,

Maria ROU



VILLE DE



Le 22 février 2013

Madame le Maire de MIRECOURT

à Monsieur le Directeur  
Direction Départementale des Territoires  
SUH / Bureau Application Droit des Sols  
22 à 26 avenue Dutac  
88000 EPINAL

N/Réf : urbanisme/2013-47  
Objet : droit de préemption urbain

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

27.02.2013

**DEPARTEMENT DES VOSGES**

Monsieur le Directeur,

Je vous prie de trouver, à l'appui de la présente, un exemplaire de la délibération du Conseil Municipal de la Ville de MIRECOURT instaurant un droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 janvier 2013.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,  
Maria ROUYER

