



le Maire via le Maire  
Les DASU  
copie DAS

**DIRECTION DES TERRITOIRES  
Service Habitat et prospective**

Affaire suivie par **François SAUTY**  
03 29 45 77 42  
Fonction : Chargé de mission Aménagement  
et prospective  
francois.sauty@meuse.fr

**Monsieur Jérôme LEFEVRE**

Mairie  
Château Stanislas  
BP 90081  
55200 COMMERCY



Bar-le-Duc, le 18 décembre 2019

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis par courrier réceptionné le 26 septembre dernier, le dossier de révision du PLU de votre commune au stade de l'arrêt et ce afin que le Département, en sa qualité de Personne Publique Associée (PPA), vous fasse part de son avis.

Il m'est agréable de rendre un avis favorable à votre PLU et me permetts toutefois de vous apporter quelques observations :

### **1. Protection et valorisation des Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Le rapport de présentation du PLU prend bien en compte l'ENS F05 « Bois de rebus », présent sur le territoire de votre commune.

Je tiens par ailleurs à vous rappeler que l'Assemblée départementale a voté le 22 mars 2018 l'extension de l'ENS « Vallée de la Meuse » (A01), qui concerne désormais le territoire de la commune (cf. carte ci-jointe). Le PLU prend cependant bien en compte la vallée de la Meuse, et les zonages proposés sont adaptés à la protection et à la valorisation de l'ENS A01 « Vallée de la Meuse ».

### **2. Habitat**

Je vous invite à préciser que l'objectif du Plan Départemental de l'Habitat de la Meuse de 60 logements supplémentaires par an (dont 25 sorties de vacance), mentionné page 21 rapport de présentation, concerne l'ensemble du Pays Haut Val de Meuse, actuellement périmètre de la codecom Commercy-Void-Vaucouleurs.

Concernant la vacance, il convient de reprendre dans le tableau « B » page 178 les données INSEE pour 2016 (et non 2014) présentées dans le tableau p109. Ainsi, l'objectif serait de passer d'un taux de vacance de 13.7% (438/3193) à un taux de 7% soit 215 logements à sortir de la vacance.

Concernant le calcul en besoin de logements (p177 du rapport de présentation), je vous invite à préciser qu'il correspond aux besoins à l'horizon 2030.

Par ailleurs, le critère du desserrement est calculé à partir de la population municipale. Il conviendrait de le calculer à partir de la population des ménages, soit 5355 habitants en 2016. Ainsi, la taille des ménages peut être réévaluée à  $5355/2727 = 1.96$  personnes par ménage en 2016, et en appliquant la diminution de 0.2 personne par ménage attendue, on obtient un besoin de logements lié au seul desserrement de  $(5355/1.76)-2727=316$  logements.

### 3. Urbanisme


On peut en tout état de cause, au vu des objectifs volontaristes affichés, constater la détermination de la commune pour limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces agricoles ou naturels au profit de la densification et de la diminution de la vacance (création de logements dans les dents creuses, requalification urbaine).

La suppression totale des zones 2AU pose cependant question car cela semble aller à l'encontre d'une planification de l'urbanisation dans le temps, et pourrait être préjudiciable à la durée de validité du PLU.

La délimitation de la zone 1AU, qui maintient une bande de terres agricoles de 30m de large environ sur une partie des parcelles ZL 117 et 133 au nord-est de la zone et bordée par la voie d'accès, pose par ailleurs la question de l'opportunité de prolonger la zone 1AU jusqu'à la limite avec les parcelles ZL 330 et 331.

Les services départementaux se tenant à votre disposition pour tout renseignement, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental,  
et par délégation

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Isabelle Rodrique', written over a horizontal line.

**Isabelle RODRIQUE**  
Directeur général adjoint  
Pôle stratégie territoriale et attractivité

