RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative aux projets, présentés par la

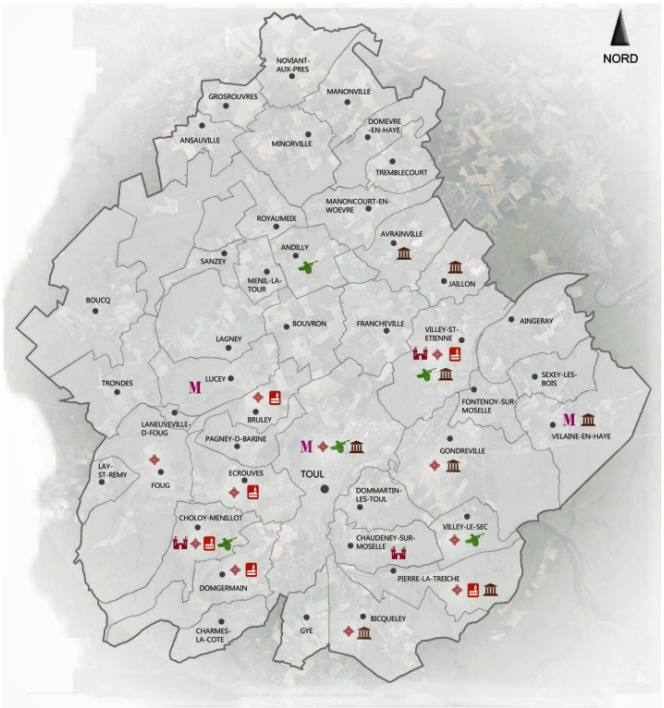
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES TOULOISES (54)

→ de PLUiH, valant Programme Local de l'Habitat pour les 41 communes de la CC2T : AINGERAY, ANDILLY, ANSAUVILLE, AVRAINVILLE, BICQUELEY, BOIS-DE-HAYE, BOUCQ, BOUVRON, BRULEY, CHARMES-LA-CÔTE, CHAUDENEY-SUR-MOSELLE, CHOLOY-MÉNILLOT, DOMÈVRE-EN-HAYE, DOMGERMAIN, DOMMARTIN-LES-TOUL, ÉCROUVES, FONTENOY-SUR-MOSELLE, FOUG, FRANCHEVILLE, GONDREVILLE, GROSROUVRES, GYE, JAILLON, LAGNEY, LANEUVEVILLE-DERRIERE-FOUG, LAY-SAINT-REMY, LUCEY, MANONCOURT-EN-WOËVRE, MANONVILLE, MÉNIL-LA-TOUR, MINORVILLE, NOVIANT-AUX-PRÉS, PAGNEY-DERRIÈRE-BARINE, PIERRE-LA-TREICHE, ROYAUMEIX, SANZEY, TOUL, TREMBLECOURT, TRONDES, VILLEY-LE-SEC, VILLEY-SAINT-ÉTIENNE,

→ d'abrogation des Cartes Communales pour 3 communes : ANDILLY, MINORVILLE, MANONCOURT -EN-WOËVRE,

→ de mise en place de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques dans 7 communes : BICQUELEY, CHOLOY-MENILLOT, DOMGERMAIN, ÉCROUVES, GONDREVILLE, PIERRE-LA-TREICHE, VILLEY-SAINT-ÉTIENE,

→ d'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 14 communes : BICQUELEY, CHARMES-LA-CÔTE, CHAUDENEY-SUR-MOSELLE, DOMÈVRE-EN-HAYE, DOMMARTIN-LES-TOUL, ÉCROUVES, FONTENOY-SUR-MOSELLE, GONDREVILLE, LAGNEY, LAY-SAINT-REMY, MANONCOURT-EN-WOËVRE, TOUL, TRONDES, VILLEY-LE-SEC.



par la commission d'enquête composée de :

Marguerite-Marie POIRIER, commissaire enquêtrice, présidente de la commission
Bernard CAREY, commissaire enquêteur
Michel RAMPONT, commissaire enquêteur

20 avril 2023

SOMMAIRE

TOME I *:* RAPPORT D'ENQUÊTE

1-NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET……..……p.5

1-1-Cadre général et juridique
1-2- Le projet de PLUiH …… p.7
1-3- L'abrogation des Cartes Communales……. p.9
1-4- le projet de Périmètre Délimité des Abords
1-5- L'abrogation des Plans départementaux d'Alignement……p.10

2-LE DOSSIER……..p.10
2-1- Composition du dossier d'enquête
2-2- Conformité avec la législation…….p.11
2-2-1- PLUiH
2-2-2- Abrogation des cartes communales
2-2-3- Périmètres délimités des abords des MH
2-2-4- Abrogation des Plans d'Alignement
2-3- Avis des personnes publiques associées…….….p.12
2-4- Bilan de la concertation…….…..p.16
2-5- Avis de la commission d'enquête sur le dossier et l'élaboration du projet……..….p.17

3-PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE……..….p.19
3-1- désignation de la commission d'enquête
3-2- Prise contact, rencontre avec le porteur de projet, visite du site
3-3- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique……...….p.20
3-4- information du public
3-5- Permanences de la commission d'enquête……..……p.24
3-6- Moyens de consultation du dossier et d'expression du public……p.25
3-7- Intérêt manifesté par le public et contributions produites……...p.26
3-8- Enquête Périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques (MH)……..….p.28
3-9- Clôture de l'enquête…….……...p.35
3-10- Procès-verbal de synthèse, rencontre du porteur de projet

4-RÉPONSES DE LA CC2T et APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION

4-1-Questions de la commission d'enquête concernant l'ensemble de la CC2T
4-1-1- Les réductions de consommation d'espaces
4-1-2- Les besoins en logements…….……p.36
4-1-3- Les OAP problématiques…….……p.37
4-1-4- Le règlement graphique
4-1-5- Les STECAL……..…….…….……p.38
4-1-6- Le règlement littéral…….……p.40
4-1-7- Les énergies renouvelables et les performances des bâtiments …….……..p.44
...4-1-8- Les Plans d'Alignement……p.45

4-2- Observations d'organismes et associations non sollicités…….…….p.46
4-2-1- la société APRR (observation Registre Dématérialisé-50)
4-2-2- Le Conservatoire des Espaces Naturels (RD-51)…….……p.49..
4-2-3- Paroles d'Entreprise (RD-62)…….…..p.50
4-2-4- ATPCV (RD-101)
4-2-5- Forêt de Haye (RD-109)…….…….……p.51

4-3- Observations d'habitants concernant l'ensemble des communes……..……p.53
4-3-1- M.FRANÇOIS Pierre (RD-49)……p.54
4-3-2- M.MEHUT Romain
4-3-3- M.LANGLAIS Jacques……p.55
4-3-4- M.COUTEAU-Jean-Pierre……..……..….p.58

4-4- Observations concernant les communes……..…..…….p.59

TOME II : ANNEXES

1- Ordonnances de nomination de la commission d'enquête (1, 2 et 3)
2- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
3- Annonces légales dans la presse
4- Affiche légale d'avis d'enquête publique
5- Publicité complémentaire par la CC2T et dans les médias locaux
6- Procès-verbal de synthèse par la commission d'enquête
7- Mémoire en réponse au procès-verbal par la CC2T
8- Réponse de Mme l'Architecte des Bâtiments de France

TOME III : CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1- Rappel du contexte
2- Appréciations sur le projet et ses enjeux
3- Appréciations sur la démarche
4- Appréciations sur les axes majeurs du PLUiH

5- Conclusions et avis sur le PLUiH
6- Conclusions et avis sur l'abrogation des Cartes Communales
7- Conclusions et avis sur les Plans Délimités des Abords des monuments historiques
8- Conclusions et avis sur l'abrogation des Plans d'Alignement

TOME I :

RAPPORT D'ENQUÊTE

1-NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1-1-Cadre général et juridique du PLUiH

La **C**ommunauté de **C**ommunes **T**erres **T**ouloises (CC2T) est le résultat de la fusion au 1er janvier 2017 des Communautés de communes du Toulois et de Hazelle-en-Haye. Elle est située sur la frange ouest du département de Meurthe-et-Moselle, entre le département de la Meuse et la Métropole Nancéienne. Elle s'étend sur une superficie de 470 km² et compte 41 communes, pour 45 067 habitants en 2019.
Le siège de la CC2T est à Écrouves mais c'est la conurbation TOUL/ÉCROUVES/DOMMARTIN-LES-TOUL (22400 habitants) qui structure le territoire.

Suite au transfert de compétence, c'est la Communauté de communes qui détient les compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement.

La CC2T s'inscrit dans trois régions géographiques et topographiques différentes :
- au nord, se trouve la frange sud-est de la plaine de la Woëvre,
- à l'ouest, les Côtes de Toul le relief de cuesta structure la topographie du territoire,
- à l'est la vallée de la Moselle forme une boucle au niveau de Toul.

Par délibération du 30 mars 2017, le Conseil communautaire, dans le but de définir dans un nouveau périmètre son projet d'aménagement et de développement cohérent et équilibré sur l'ensemble du territoire, a décidé de prescrire l'élaboration du PLUi tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui définit les modalités d'aménagement et d'utilisation du sol sur un territoire donné. Son élaboration relève du Code de l'Urbanisme (article L151-1 à L 153-26) qui détermine les procédures à suivre. Il peut comporter un Plan Local de l'Habitat, et une enquête publique unique détermine alors le PLUiH.

Avant l'enquête publique, une phase de concertation et d'échanges doit obligatoirement être réalisée auprès de la population et des Personnes Publiques Associées (PPA). Cette phase consiste, à partir de l'état initial du territoire et de son environnement, de ses atouts en matière de développement et des contraintes qui s'y attachent, à prendre des orientations vers des projets à porter par la collectivité.
Une concertation associant la population, les associations locales et toutes personnes concernées a eu lieu entre novembre 2017 et mai 2022. (cf. infra, 2-4)

Dans le même temps, différentes phases d'élaboration du PLUiH ont été menées puis validées par le Conseil communautaire :
- Études et Diagnostics
- Présentation et débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : 28 février 2019
- Modifications du projet de PADD : 7 avril 2022
- Arrêt du projet de PLUiH, envoi pour avis aux (PPA), aux communes membres, à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement : 30 juin 2022 :
- Arrêt pour une seconde fois du projet de PLUiH et prescription de l'enquête publique : 6 octobre 2022.

L'enquête publique porte sur les projets de :

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) pour les 41 communes de la Communauté de communes Terres Touloises (CC2T)

- Abrogation des Cartes communales des communes d'Andilly, Minorville et Manoncourt-en-Woëvre.

- Mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques sur les communes de Bicqueley, Choloy-Ménillot, Domgermain, Écrouves, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Étienne.

- Abrogation des Plans départementaux d'alignement pour les communes de Bicqueley, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Domèvre-en-Haye, Dommartin-les-Toul, Écrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Lagney, Lay-Saint-Remy, Manoncourt-en-Woëvre, Toul, Trondes et Villey-le-Sec.

Le PLUiH élaboré par la Communauté de Communes des Terres Touloises est régi par différents codes :

- Code général des Collectivités territoriales : article L 2224-1
- Code de l'Urbanisme : articles L.103-1 et suivants, L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-19 et suivants, R.132-2, R.151-1 et suivants, R.153.8 et suivants, R.163-4
- Code du Patrimoine : articles L.621-30 et suivants
- Code de la Voirie routière : articles R.131-1 à R.131.11

Sont également à considérer :

- la délibération du Conseil communautaire de la CC2T, en date du 22 septembre 2016, prescrivant le transfert de compétences en matière de PLU, de document d'urbanisme, et de carte communale,

- la délibération de la CC2T en date du 30 mars 2017, prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

- le débat du 28 février 2019 sur le projet de PLUi-H,

- le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement (OAP) et de développement durable ayant eu lieu au sein des Conseils municipaux et au sein du Conseil communautaire,

- la délibération de la CC2T en date du 30 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUiH,

- la délibération en date du 30 juin 2022 par laquelle le Conseil communautaire de la CC2T a émis un avis favorable sur le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France,
- les avis des PPA à l'élaboration du PLUi ainsi que ceux des communes limitrophes,

- les délibérations des Conseils municipaux des 41 communes,

- la délibération de la CC2T en date du 6 octobre 2022 qui arrête une seconde fois le projet de PLUiH,

- les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

- l'arrêté du Président de la CC2T du 12 janvier 2023 prescrivant l'enquête publique.

La procédure de l'enquête publique proprement dite relève du Code de l'Environnement et notamment des articles L.123-1 à L 123-18 et R123-1 à R 153-19.

Cette enquête dite « unique » est conduite selon l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

1-2- Le Projet de PLUiH

Le PLUiH de la CC2T, valant Programme Local de l'Habitat, est établi pour la période 2022-2034.

Les élus de la CC2T souhaitent, pour leurs communes respectives, un développement équilibré associant les deux composantes de leur territoire, à savoir le milieu rural et le milieu urbain constitués par les villes, bourgs et villages.
Pour ce faire, il leur apparaît nécessaire de prévoir une urbanisation raisonnée et très contrôlée de ces villages et secteurs secondaires.

Concernant la démographie, la CC2T avait d'abord prévu une croissance annuelle moyenne de 0,30 % sur la période 2022-2034 (1.620 habitants supplémentaires en 12 ans). Elle estimait son besoin en nouveaux logements à environ 1 440 dont 900 en extension de l'urbanisation sur environ 54 ha.
Suite aux observations des PPA et de la MRAe, la CC2T a révisé sa prévision de taux de croissance démographique annuel moyen et l'a porté à 0,20 % par an sur la période 2022-2034. De ce fait, le besoin de logements pour le desserrement des ménages serait de 1 146 et le total, en intégrant le besoin pour la croissance démographique : 1 986. Ainsi, 460 logements pourraient trouver place dans les dents creuses, 620 par la reprise des logements vacants et 900 dans les extensions urbaines.

S'agissant de la consommation foncière passée et future, la CC2T revoit son calcul en prenant en compte la consommation sur les 12 dernières années car le PLUi est prévu pour s'appliquer sur cette période. Dans ces conditions, la consommation foncière avoisinerait les 70 ha, correspondant à l'objectif de moins de 50 % de consommation foncière des 10 dernières années, dans l'attente des objectifs définis par le SCoT, en cours de révision.

Ces choix se trouvent dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), clef de voûte du PLU, qui définit les grandes orientations :

- **Orientation 1** : Une Terre préservée et à préserver ; on y rencontre une diversité de paysages qui, ensemble, constituent l'identité des paysages lorrains ; des pressions foncières se concentrent le long du « corridor urbain » de Foug à Bois-de-Haye.

- Orientation 2 : Une Terre d'accueil, d'ambitions et d'identités ; les grands ménages (familles avec enfants) se concentrent à proximité des grands axes de communication et de la métropole nancéienne ; 85 % des logements sociaux sont situés à Toul ; depuis 2010, 144 ha ont été artificialisés sur la CC2T dont 59 ha pour y réaliser de l'habitat et 49 ha pour accueillir des activités économiques.

-Orientation 3 : Une Terre attractive et solidaire à promouvoir : les activités se concentrent dans les 4 grandes zones économiques : pôle industriel de Toul Europe (secteur Kléber), pôle industriel de Toul Europe (secteurs Taconnet et Queue-de-Chat), zone internationale d'activités de Gondreville-Fontenoy, zone commerciale Jeanne -d'Arc. Un tissu commercial s'est aussi implanté au centre-ville et à la périphérie de Toul. À noter un potentiel gastronomique (Vins des Côtes de Toul AOC), fluvial (Moselle), culturel…

-Orientation 4 : Une Terre d'innovation, de connexion et de mobilités durables : la liaison avec le Grand Nancy est facilitée par la présence de 3 pôles gares (Toul, Fontenay, Foug) et des grands axes routiers (RN 4 et A31). Hors le couloir urbain, l'offre de mobilité est très limitée. L'usage du vélo est surtout dédié au loisir.

-Orientation 5 : Une Terre de Nature : le territoire présente une grande diversité de milieux naturels due à sa situation géographique, entre les Côtes de Toul et le plateau calcaire des côtes de Moselle, encadrant la dépression argileuse de la Woëvre. La forêt occupe 40% de l'espace, les terres labourables 30,6%, les prairies 15,6%. Les vergers s'étendent sur 772 ha, la vigne sur 88 ha. Les zones humides couvrent 3,8% du territoire (dont 675 ha d'étangs et cours d'eau). Les espaces anthropisés, hors routes, couvrent 3 863 ha (8,3%), les espaces strictement stérilisés 700 ha.

À partir de ce PADD, un **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, a été élaboré, comprenant 5 grandes orientations déclinées en actions, qui se répartissent comme suit :

-1- Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité : poursuivre le plan stratégique d'intervention foncière, renforcer les moyens de maîtrise du développement pour réaliser des opérations de qualité.

-2- Poursuivre le processus de valorisation urbaine et villageoise et de modernisation du parc ancien privé et public : réussir la reconquête du centre ancien de Toul dans le cadre de l'OPAH RU et « Action Cœur de Ville », soutenir le projet de redynamisation du centre ancien de Foug, soutenir les démarches innovantes de valorisation des villages et de modernisation des logements communaux, poursuivre la dynamique de la modernisation du parc privé ancien, poursuivre la modernisation du parc social pour le rendre plus attractif et adapté à l'évolution des besoins.

-3- Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en locatif et en accession pour répondre à la réalité des besoins : poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux, développer une offre en accession aidée en faveur des ménages primo-accédants.

-4- Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics : anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap, adapter le dispositif d'accueil des jeunes à la réalité des besoins, traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement, traiter les besoins de sédentarisation des familles dans le cadre du Schéma d'Accueil des Gens du Voyage.

-5- Assurer la gouvernance du PLUiH : assurer le pilotage du volet habitat du PLUiH, optimiser l'observatoire de l'habitat et du foncier, faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement et ses outils.

À partir de ces documents, afin de mettre en valeur l'environnement, les paysages, le patrimoine et de permettre le développement urbain et assurer le développement des communes, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques ont été définies.

- Les OAP sectorielles : 49 zones de développement urbain ont été retenues sur l'ensemble des 41 communes pour des surfaces allant de 13 ares à 4,74 ha. Les zones à vocation économique concernent Boucq, Dommartin -les-Toul, Lagney, Toul et Villey-Saint-Étienne.

Les représentations graphiques des 41 communes indiquent les dessertes viaires des zones, font apparaître l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les types d'habitat ou d'équipement désirés, les prescriptions paysagères ainsi que les grands principes de composition.

Au total les zones à urbaniser à vocation résidentielle, classées AU, couvrent 54 ha ; les zones AU à vocation économique, couvrent, elles, 18 ha.

- Les OAP thématiques : définies sur l'ensemble du territoire intercommunal, elles portent sur les 5 thématiques suivantes :

- Aménagement commercial, industriel, économique, agricole et touristique
- Patrimoine architectural et paysager
- Habitat
- Trame Verte et Bleue et environnement
- Déplacements et mobilités

Un règlement littéral a été rédigé pour l'ensemble des communes de la CC2T ; il délimite, sur les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. On y trouve respectivement les zones : U (secteurs déjà urbanisés) , AU (secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation), A (secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) , N (secteurs à protéger).

Le règlement graphique comprend l'ensemble des planches graphiques (en général deux planches par commune) à l'échelle de 1/2000 et 1/5000, parfois à d'autres échelles. Chaque planche délimite les différentes zones décrites ci-avant sur lesquelles s'applique le règlement littéral.

1-3- L'abrogation des Cartes Communales

Le PLUiH de la CC2T est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal. L'entrée en vigueur du PLUiH entraîne de facto une abrogation des PLU actuellement en vigueur.
Cela n'est toutefois pas le cas pour les Cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire. Ainsi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales.
Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement. Ainsi, la CC2T a décidé d'abroger les cartes communales encore en vigueur des 3 communes d'Andilly, Minorville et Manoncourt-en-Woëvre.
La Carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune et par le Préfet. Ainsi, en application de l'article R.153-19 du Code de l'Urbanisme, et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée doit être organisée. Elle est menée conjointement avec celle concernant le projet de PLUiH.

1-4- le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monuments historiques.

Prévu par l'article L. 621-31 du code du patrimoine, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), il concerne sept communes : Bicqueley, Choloy-Ménillot, Domgermain, Écrouves, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Étienne.

Il a été validé par le Conseil communautaire (autorité compétente en matière d'urbanisme) par délibération du 30 juin 2022. Ces nouveaux PDA remplacent les anciens périmètres systématiques de 500 m autour des MH.

1-5- L'abrogation des Plans départementaux d'Alignement

Elle a été proposée par le Conseil départemental aux quinze communes concernées par une servitude EL7 « Circulation – Alignement », car ces plans d'alignements sont devenus obsolètes ou ne répondent plus aux besoins contemporains. Toutes les communes ont validé la suppression de ces plans.

Il s'agit de : Bicqueley, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Domèvre-en-Haye, Dommartin-les-Toul, Écrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Lagney, Lay-Saint-Remy, Manoncourt-en-Woëvre, Toul, Trondes et Villey-le-Sec.

2- LE DOSSIER

2-1- Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique a été élaboré, sous l'égide la CC2T, par le cabinet « Étude et Territoires », 2 place des Tricoteries, 54230 CHALIGNY, assisté par les bureaux d'études ACEIF, Ecolor (7 place Albert Schweitzer, 57930 Fénétrange), et Mélis Ingénierie.

Sa taille est importante : 3 248 pages et 91 plans, soit un peu plus de 16 kg.

Outre l'arrêté de mise à l'enquête publique, pris par Monsieur le Président de la Communauté de communes Terres Touloises, il se compose des pièces suivantes :

1- Fiche procédure (9 pages)
2- Synthèse du PLUi-H (196 pages)
3- Rapport de présentation
   TOME I – Diagnostic territorial (228 pages)
   TOME I bis – Diagnostic agricole (499 pages)
   TOME II – État initial de l'environnement (EIE) - (253 pages)
   TOME III – Trame Verte et Bleue (TVB) (53 pages)
   TOME IV – Justifications des choix (166 pages)
   TOME V – Évaluation environnementale (EE) (178 pages)
4- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (40 pages)
5- Programme d'Orientations et d'Actions (POA) (46 pages)
6- Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (162 pages)
7- Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (48 pages)
8- Règlement graphique (zonage) (86 plans)
9- Règlement littéral (201 pages)
10- Annexes (453 pages)
11- Délibérations du Conseil communautaire sur le projet de PLUiH (57 pages)
12- Délibérations des Conseils municipaux sur le projet de PLUiH (74 pages)
13- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le PLUiH (191 pages)
14- Mémoire en réponse additionnel aux avis des organismes et communes consultés (38 pages)
15- Projets de Périmètre Délimités des Abords (183 pages)
16- Dossiers des cartes communales des communes d'Andilly, Minorville et Manoncourt-en -Woëvre pour abrogation (173 pages – 5 plans)

En outre, étaient joints:

- une lettre de la CC2T en date du 28 novembre 2022 adressée au Président du Tribunal administratif de Nancy demandant la désignation d'une commission d'enquête,
- un tableau intitulé « Modifications envisagées du PLUiH suite aux avis des Personnes Publiques Associées et des délibérations des communes membres ». Ce document de 4 pages, non daté, a vraisemblablement été élaboré en janvier 2022.
- Une note d'information mentionnant les lieux de consultation du dossier et les dates des permanences dans les différentes communes
- La légende des couleurs des zonages des planches graphiques.

2-2- Conformité du dossier avec la législation

2-2-1- PLUiH
Le dossier comporte toutes les pièces règlementaires citées dans l'article L151-1 et suivants, et R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2-2-2- Abrogation des cartes communales
Le dossier comporte, en pièce 16, les Cartes communales des 3 communes qui en possédaient, assorties d'une page d'explication de la procédure à effectuer pour les abroger avant l'adoption du PLUiH.

2-2-3- Périmètres délimités des abords des MH
Le dossier de PDA, élaboré par l'UDAP (en pièce 15) est complet et précis. Il comporte une note fournie sur chaque monument concerné, dans l'histoire et dans son environnement, ainsi que son projet de nouveau périmètre.

2-2-4- Abrogation des Plans d'Alignement

L'article R131-5 du code de la voirie routière définit la composition du dossier d'enquête publique. Celui-ci devrait comporter, notice explicative, plan de situation et plan parcellaire… Or le dossier PLUiH de la CC2T ne comporte aucun de ces éléments. La seule référence présente dans le dossier est le Porter à connaissance présenté par la DDT 54 :

- Pour chaque commune, la liste de l'ensemble des servitudes dont la servitude EL7 « circulation / alignement », avec mention du gestionnaire (CD54) et la voirie concernée.
- Dans l'atlas des servitudes d'utilité publique, la servitude EL7 est représentée par des pointillés rouges sur les tronçons de voiries concernées.

Ces éléments permettent de localiser les servitudes EL7 sans toutefois donner la moindre information quant à leur contenu. D'autre part, sur les quinze communes où le CD54 demande l'abrogation des plans départementaux d'alignement, cinq communes n'en ont aucun de recensé dans le porter à connaissance : Andilly, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Écrouves et Fontenoy-sur-Moselle.

2-3- Avis des personnes publiques associées

- Échanges avec les organismes concernés

Les organismes qui ont à connaître de ce plan ont été régulièrement consultés. Ils ont formulé leurs avis, parfois en plusieurs communications, et donc dans des documents différents, ce qui a d'ailleurs rendu malaisée la vue d'ensemble pour le public.
En résumé de ces échanges, on peut constater que la version présentée à l'enquête publique a intégré beaucoup des remarques faites par les personnes publiques associées.
Il faut cependant noter qu'à cette version manquaient les réponses aux questions posées par la Chambre d'agriculture sur les observations sectorielles.

► Généralement, ces organismes ont d'abord pointé les **qualités du projet** :
-le PADD vise notamment la maîtrise du développement de l'habitat et de l'économie dans ce territoire. La volonté de réduire l'artificialisation des sols est appréciée, ainsi que les dispositions propres à réguler le développement des espaces industriels, logistiques, commerciaux et artisanaux.

-le projet est **conforme aux documents actés** ou en cours de révision que sont le Schéma régional aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Meurthe-et-Moselle Sud, en cours de révision.

►Les PPA ont aussi relevé des **aspects à améliorer**
Outre les demandes logiques concernant leurs domaines d'activité respectifs, les organismes ont pointé:
-la croissance démographique, jugée surévaluée par les services de l'État, ce qui induit de reprendre les comptages corrélés (notamment le besoin en logement et donc l'accroissement des surfaces constructibles),
-les bases des plans qui ont servi au calcul de la situation initiale seraient elles-mêmes à corriger à la baisse,
-des modifications de zonages à effectuer sur des parcelles précises,
-un certain nombre d'éléments de contexte à ajouter dans le dossier, dans les domaines de l'environnement et du patrimoine notamment,
-la précision insuffisante du règlement sur de nombreux points, qui risque d'engendrer incompréhension et difficulté d'application.

2-3-2- Synthèse des avis et des réponses de la CC2T

► **La CDPENAF** a émis un avis favorable au projet, avec 4 réserves : tenir davantage encore compte de la très faible croissance démographique (avec une évaluation à 3 ans), laisser davantage encore de terres en zone A, interdire les piscines en zone Nj et supprimer la zone Npv de Trondes.

La CC2T accepte l'interdiction des piscines en Nj, réduit la zone Npv de Trondes, et pointe la réduction importante déjà effectuée sur les zones U en faveur des ENAF et plus particulièrement de l'agriculture.

► Le **Syndicat Nancy-Sud-Lorraine** a rendu un avis favorable, sous réserve du respect du SCoT en vigueur et dans la perspective de son évolution en cours, qui requièrent :
1) la réévaluation des besoins de logement dus au desserrement des ménages (sous-évalués), et une meilleure articulation de ces besoins avec l'ambition démographique affichée, en analysant plus raisonnablement l'évolution de la dernière décennie, en menant une réévaluation au bout de 3 ans., et en estimant plus sincèrement la consommation foncière passée (certaines extensions urbaines et le data center sont non agricoles),
2) un renforcement de la ville-centre et des polarités du territoire, à densifier et réhabiliter, de même qu'un meilleur aménagement des pôles d'activités : Pôle Industriel Toul Europe (PITE), Zone commerces et artisanat à Dommartin-les-Toul, port multimodal de Gondreville…,
3) une plus grande diversité des formes d'habitat,
4) un respect accru des zones sensibles (zone Natura 2000 à Lay-Saint-Rémy, ZNIEFF de type 1 à chiroptères, zone Npv de Trondes) et des zones humides urbaines, à reclasser en N,
5)la réduction des surfaces Ux et AUX de Boucq.

La CC2T s'engage à reconsidérer l'enveloppe urbaine, à compléter l'évaluation environnementale, et à prendre en compte les demandes sur les zones d'activité.

► **Le département de Meurthe-et-Moselle** a émis un avis favorable, assorti de remarques :
1) des recommandations pour que les créations de groupes de logements aient un accès sécurisé au réseau routier existant, et pour respecter les règles de recul,
2) des oublis d'éléments de patrimoine naturel, à intégrer aux cartes et relevés dans le dossier

3) des incompatibilités entre certains programmes et la préservation des richesses naturelles (par exemple le parc photovoltaïque de Villey-Saint-Étienne sur une ancienne carrière, site naturel sensible)
4) l'obligation de faire figurer au dossier le Plan Départemental des Itinéraires de promenade et randonnée-Véloroutes et voies vertes.

La CC2T rappelle que le projet photovoltaïque de Villey-Saint-Etienne bénéficie d'un permis de construire, que les accès à la route se feront au mieux selon les lotissements, et que le PDIPR sera indiqué dans le dossier.

► **Le Parc Naturel Régional de Lorraine** a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte, conformément à la Charte du PNRL,

1) .de l'incompatibilité de la zone humide de Trondes et de la ZNIEFF d'Andilly avec une zone 1AU,
2) .des élément patrimoniaux à intégrer au dossier : Villages Patrimoniaux de Manonville et Bruley, murets de pierre sèche identifiés et préservés…
3) .de la correction du règlement littéral sur l'isolation thermique par l'extérieur, incompatible avec le bâti lorrain traditionnel ;
4) .des Trames Verte et Bleue, incomplètement notifiées sur les plans, voire totalement absentes dans certaines communes (Grosrouvres, Manoncourt, Manonville, Minorville, Noviant…), et très souvent en zone agricole,
5) .de l'obligation de classer tous les cours d'eau en N et de les protéger,
6) .de limiter les STECAL aux situations exceptionnelles et de justifier leur taille et leur hauteur au faîtage,
7) .de la nécessité d'un meilleur respect des entités paysagères remarquables, des haies, et des zones de grande biodiversité.

La CC2T accepte la plupart de ces modifications, sauf la zone 1AU de Trondes, non humide, et l'interdiction de l'ITE, qui reste possible hors PDA, et certaines mesures locales laissées à l'appréciation des communes.

► **L'Agence Régionale de Santé,** sans émettre d'avis formel, recommande :

1) la mise à jour des données relatives aux captages d'eau, notamment à Bicqueley où les zones AU sont situées sur le périmètre de protection éloigné,
2) le respect des lois relatives à la lutte contre l'habitat indigne, et à la lutte contre le bruit,
3) la plantation de végétaux non allergènes et la lutte contre les eaux stagnantes où se reproduisent les moustiques,
4) l'attention à ne pas implanter de construction sur sols pollués, ou près des lignes de transport d'électricité ou d'installations de téléphonie mobile,
5) d'intégrer au dossier la transformation en cours du Centre hospitalier de Toul.

La CC2T intègre ces données.

► **Le Ministère des Armées** s'oppose au projet en l'état, car il porterait atteinte au devenir des sites militaires, en demandant :

1) le classement en UM du stand de tir de la Justice à Choloy-Ménillot,
2) le retour de la totalité des parcelles du casernement de la Justice à Ecrouves en Um,
3) le classement en UB des parcelles AE 42 et 253 à Écrouves et de l'annexe Bautzen,
4) le classement en Um du quai militaire (parcelle AD22) du dépôt de Domgermain,
5) que l'Emplacement Réservé ECR07 n'affecte pas les bâtiments ou infrastructures militaires.

La CC2T accède à ces demandes sur une partie des parcelles concernées, mais désire maintenir le stand de tir de La Justice en Nm.

► **La Chambre de commerce et d'industrie de la métropole Grand Nancy** émet un avis favorable, en recommandant la mise à jour du constat d'état initial de la zone logistique de Gondreville-Fontenoy, et du secteur Croix de Metz de Toul, ainsi que celle du chiffre des achats nancéiens : 2/3 et non 1/3

La CC2T admet que la zone de Gondreville est actuellement entièrement occupée. En outre, elle corrigera le chiffre des achats.

► **La Chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle** émet des réserves sur ce projet, et indique qu'elles devront être levées pour prétendre à un avis favorable. Elle demande :

1) un recul de 6 m, et non 10, par rapport aux cours d'eau en zones N et A,

   La CC2T refuse, en vertu des règles du SDAGE et de protection des espaces naturels.

2) la suppression de l'écran végétal prévu près de l'OAP de Bicqueley,

   La CC2T décide que cet écran, important, sera réintégré à l'intérieur de l'OAP.

3) la prolongation de l'écran végétal prévu sur l'OAP de Laneuveville, la suppression de la limitation de surface des bâtiments d'un seul tenant à 800 m² et des limitations de hauteur pour ces bâtiments,

   La CC2T accepte ces mesures.

4) de revoir les contours des zones Ai et As, ainsi que leur règlement, la réduction importante des zones Ai et As sur Boucq, Bruley, Charmes-la-Côte, Jaillon, Lagney, Lucey, Sanzey, Villey-le-Sec, ainsi que dans beaucoup de communes précisément listées, le reclassement en A de zones agricoles classées en Ns ou Nj,

   La CC2T juge impossible de changer le classement des zones sensibles. Pour les zones Ai, c'est possible au cas par cas, sur demande particulière et accord des communes.

5) la possibilité de construire deux logements par exploitation agricole,

   La CC2T se conformera sur ce point à la Charte de la Chambre d'agriculture.

6) l'autorisation de construction de bâtiments agricoles à moins de 100 m des routes à grande circulation (conformément au Code de l'urbanisme, L111-7), et la limitation aux annexes autres qu'agricoles de limiter leur hauteur à 4 m,

   La CC2T accepte que ces éléments soient mentionnés au dossier.

7) la suppression du recul de 30 m vis-à-vis des zones Ns,

   La CC2T estime cela impossible car il faut préserver les espaces naturels.

8) le retour à l'état initial des gravières après exploitation,

   La CC2T juge il faut décider au cas par cas du retour à l'état originel ou agricole

9) l'autorisation des drainages agricoles,

   La CC2T accepte que les drainages soient autorisés, sauf en zone Ns et Nzh.

10) un certain nombre de demandes sectorielles,

    La CC2T ne donne pas de réponse à ce volet.

► **L'Office National des Forêts** émet plusieurs remarques :

1) demande de reclasser plusieurs parcelles en Nf : à Lay-Saint-Rémy, Manoncourt, Noviant, Royaumeix, Bois-de-Haye. Ainsi que la parcelle D4 de Bicqueley, classée en Npv alors que ce type d'installations n'est pas autorisé en forêt,

   La CC2T accepte ce reclassement pour Royaumeix, pas pour Manoncourt et Noviant

2) il est nécessaire de classer en UE les parcelles de l'agence territoriale 54 de l'ONF,

   La CC2T classera tout en UE pour faciliter les projets de réutilisation du site.

3) le recul de 30 m des constructions par rapport aux forêts serait utile au bien-être des occupants,

La CC2T juge que c'est une règle trop difficile à appliquer.

4) il est nécessaire d'autoriser partout les constructions liées à l'exploitation et à la gestion des espaces boisés,

La CC2T affirme que la zone N reste interdite de construction, sauf exceptions, et que la Nf est dédiée à l'exploitation forestière.

► **Le Bassin Meurthe-Madon** émet des remarques de détail sur des corrections à porter à certaines rédactions approximatives. Il insiste sur la nécessité d'éviter toute construction en zone humide effective.

► **La Direction Régionale de l'Action Culturelle**, service de l'archéologie, rappelle que les prescriptions archéologiques doivent s'appliquer à certaines OAP, ou zones, ou pour des travaux sur surface importante. Il faut consulter la carte archéologique avant tout projet.

La CC2T répond que la règlementation sur les fouilles préventive sera annexée au dossier.

► **GRT Gaz** émet quelques remarques dans l'objectif d'accroître la sécurité du territoire où sont implantés ses ouvrages. :

1) correction d'éléments concernant les ouvrages GRTgaz dans le rapport de présentation (ajout des ouvrages de Boucq, Avrainville, Francheville, des ouvrages en construction à Manoncourt, rappel des SUP pour des ouvrages annexes…), et le rappel des SUP sur les plans, avec la largeur règlementaire autour des canalisations,
2) éviter les constructions près des ouvrages de transport de gaz haute pression, notamment l'OAP N°39 à Toul, assez proche de deux ouvrages, et respecter les SUP gaz, notamment lors de changements de destination des zones,
3) valider les Emplacements Réservés à Avrainville, Boucq et Villey-Saint-Étienne,
4) rappel des bandes non-aedificandi et non-sylvandi autour des ouvrages gaz

La CC2T est favorable à ces demandes.

► **La Communauté de communes Moselle-Madon** n'émet aucune observation.

► **Voies Navigables de France** n'émet aucune remarque.

► **La Métropole Grand Nancy** émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLUiH.

2-4- Bilan de la concertation

La concertation prescrite par l'article L.300-2 du Code de l'Environnement a eu lieu entre 2017 et 2022. Après analyse du bilan présenté par la CC2T, rectification d'erreurs matérielles (doublons) et incohérences de dates, la commission retient le bilan suivant :

►**Cahiers de concertation** mis à la disposition du public pendant la durée de l'élaboration du PLUi-H dans les 41 communes et au siège de CC2T. Ces cahiers ont comptabilisé 35 demandes.

►**Page internet** dédiée, avec possibilité de poster des remarques ou questions et prendre connaissance de documents au fur et à mesure de leur élaboration : diagnostic de PLUiH, état initial de l'environnement, Projet

d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
64 contributions par courriers ou mails ont été comptabilisées.

►**Articles de presse** : tout au long de l'élaboration du PLUiH, 12 articles ont été publiés dans l'Est Républicain.

►**Rencontre des habitants**

En phase diagnostic :

- Création d'un flyer distribué dans les boîtes aux lettres en octobre 2017 pour le lancement du projet « *Dans quel territoire voulons-nous vivre demain ? Qu'est-ce que le PLUi ? À quoi ça sert ?* », invitant les habitants de la CC2T à s'informer sur les avancées du projet et à débattre des choix qui ont été faits :
  -Café-rencontre le mercredi 17 janvier 2018 de 18h à 20h à la salle des mariages de la mairie de Toul avec la participation de 35 habitants.
  -Quatre ateliers de secteur avec apposition d'affiches « *PLUi : vous avez la parole* » le soir à 18h30 : 22 janvier 2018 à Minorville, 23 janvier 2018 à Gondreville, 24 janvier 2018 à Foug, 25 janvier 2018 à Dommartin-les-Toul.
  Chaque atelier a duré entre 2h et 2h30 et rassemblé une trentaine de personnes.

En phase PADD

- Quatre réunions publiques ont eu lieu dans différents secteurs du territoire : 5 décembre 2018 à 18h à Andilly, 5 décembre 2018 à 20h30 à Chaudeney-sur-Moselle, 11 décembre 2018 à 18h à Écrouves, 11 décembre 2018 à 20h30 à Bruley. Le dossier présenté ne précise pas le mode de publicité adopté.
  Ayant pour objectifs de présenter le diagnostic et le PADD, ces réunions ont réuni à chaque fois une quarantaine de personnes.

En phase règlements

Des réunions publiques sous forme de permanences ont eu lieu pour présenter le zonage aux habitants et répondre à leurs différentes questions.

- Cinq permanences, avec flyer distribué préalablement dans les boîtes aux lettres, ont eu lieu : 14 septembre 2021 de 17h à 20h à Domgermain, 15 septembre 2021 de 17h à 20h à Dommartin-lès-Toul, 21 septembre 2021 de 17h à 20h à Manonville, 22 septembre 2021 de 11h à 14h à Toul, 22 septembre 2021 de 17h à 20h à Gondreville.
  Ces permanences ont compté ente 20 et 50 participants et généré au total 56 demandes.

►**Ultime rencontre des habitants à la suite de l'évolution de la loi**

Une dernière permanence, avec flyer distribué préalablement dans les boîtes aux lettres, a été organisée au siège de la CC2T le samedi 7 mai 2022 pour expliquer les changements opérés sur le plan de zonage depuis septembre 2021 afin de tenir compte de la loi Climat et Résilience.

Ces changements se sont traduits par la réduction de l'étalement urbain, initialement prévu de 211 hectares et réduit à 72 ha.
La permanence a réuni environ 100 personnes soucieuses du devenir de leur parcelle.

La commission d'enquête estime importantes les démarches de concertation mises en œuvre par la CC2T, notamment dans les premières années de l'élaboration du projet.
Elle note cependant que la concertation semble s'être un peu essoufflée en 2022 : longueur de la procédure d'élaboration, qui entraîne un peu de lassitude? Incompréhension et mécontentement après la loi Climat et Résilience qui remettait en cause la plupart des zonages envisagés ? Incertitude sur les documents à prendre en compte (SCoT et PCAET en cours) ? Ces facteurs ont tous influé sur la mobilisation des habitants et de certains acteurs.

Pour autant, la commission d'enquête n'a pas jugé utile de proposer une réunion publique supplémentaire d'information et d'échange, car l'information avait largement circulé, même si la fin de la concertation semble avoir été moins fructueuse que ses débuts.

2-5- Avis de la commission d'enquête sur le dossier

Le dossier présente un projet d'organisation urbanistique d'un territoire complexe et assez varié. Il est intéressant mais il est apparu difficile à appréhender à ses lecteurs, membres de la commission d'enquête ou habitants de la CC2T :

►le dossier est **lourd et fourni**, donc utile à la bonne information, mais peu aisé à lire, en raison de son volume et de nombreuses redites dans des textes pas toujours limpides.

►Pourtant, il souffre de certains **manques**, comme des sommaires éludés (celui de l'avis des PDA, par exemple) ou des références à des documents absents (PPRI, Plans d'alignement, Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de Préemption urbain, zone d'instauration du Permis de louer, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement collectif et non collectif, emplacements des stations d'épuration, des zones de stockage et traitement des déchets, règlement de publicité, programme de mobilité inter-urbaine, forêts relevant du régime forestier…).

-Par ailleurs, le Mémoire en Réponse aux avis des PPA ne répond pas aux « Observations sur les territoires communaux » des p.8 à 23 de l'avis de la Chambre d'Agriculture, qui semblent avoir été oubliées.

-Les justifications des OAP sectorielles sont sommaires et leurs formulations semblent plus « copiées-collées » que conçues au cas par cas. Par exemple, on se demande ce que recouvre l'affirmation répétée : « *favoriser les bonnes performances énergétiques* ». La CC2T se propose-t-elle des objectifs plus ambitieux que la RT 2020 en vigueur ? Si oui, lesquels ? Si non, à quoi bon spécifier ce qui relève de la loi commune ?

-Sur ce sujet de l'énergie, le règlement littéral ni les documents d'orientation ne sont très diserts, à une période où la société doit se mobiliser sur tous les moyens disponibles de production et d'économie.

-Enfin de nombreux éléments du territoire n'apparaissent pas sur les plans ou dans les documents rédigés, comme le petit patrimoine à préserver, ou les éléments paysagers remarquables (haies protégées, sentiers pédestres à conserver…), et d'une façon générale les richesses pointées dans les documents d'urbanisme antérieurs, qui semblent oubliées dans ce PLUiH.

►… et **de certaines imprécisions et incohérences** :
- La plus importante des imprécisions réside dans les **chiffres présentés :** objectifs démographiques, donc besoins en logements, et estimations des surfaces déjà urbanisées et de celles que l'on peut ouvrir à l'urbanisation sont contestables, et contestés notamment par les services de l'État. Les comptages réalisés dans le diagnostic initial sont à revoir, de même qu'est à prendre en compte l'état actuel (après 5 ans d'élaboration durant lesquels la consommation d'espace s'est accélérée). La CC2T reconnaît d'ailleurs clairement (pièce 14) devoir « *fournir un travail supplémentaire d'analyse et de justification sur la consommation foncière* ». **Il est regrettable que cet ajustement des chiffres, qui va avoir des conséquences substantielles sur le projet, n'ait pas été réalisé avant la présentation à l'enquête publique, privant les habitants d'une vision réelle du PLUiH.**

- L'abondante matière présente quelques contradictions entre des objectifs généraux et certaines prescriptions (densification/ interdiction de construction en 2° rideau…), ou entre des éléments du règlement qui diffèrent entre les 3 versions des décisions prises ou à prendre par le COPIL. Les lecteurs, notamment ceux de la

version numérique qui étaient seuls devant les documents, ont fait part de leurs difficultés à trouver la dernière version des règles arrêtées dont ils avaient besoin.

-Les membres de la commission d'enquête, de leur côté, ont dû se faire préciser un certain nombre d'éléments pour être en mesure d'éclairer les visiteurs des permanences (sur les droits à construire abri, dépendance, piscine, panneau solaire, serre… dans les jardins, sur la possibilité de construire en deuxième rideau, sur l'isolation, sur les toitures…).
Ces incohérences sont amplifiées par le fait que les règlements diffèrent souvent d'une commune à l'autre, car ces dernières n'ont pas trouvé les accords nécessaires à des prescriptions identiques pour toutes.

►Enfin, **certains choix effectués semblent peu justifiés** au regard des objectifs généraux affichés : terrasses dites tropéziennes, piscines, emplacements réservés, voire choix d'OAP *(cf. infra, 4)*

Pour ces raisons, la commission déplore que le dossier présente au public un projet « en cours », qui aurait pu être mieux abouti et plus conforme au PLUiH qui sera réellement réalisé.

3-PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1→Désignation de la commission d'enquête

La désignation de l'enquête a connu trois étapes :
Sur demande du président de la CC2T à la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy, l'ordonnance N°E22000096/54 du 14 décembre 2022 désigne une commission d'enquête publique pour ce PLUiH et les 3 enquêtes corrélées, composée des commissaires enquêteurs suivants:
M. Serge Broggini, président de la commission d'enquête
M. Bernard Carey
Mme Marguerite-Marie Poirier.

Suite à l'empêchement de Serge Broggini, l'ordonnance modificative N° E22000096/54 du 28 décembre 2022 désigne une nouvelle commission d'enquête, ainsi composée :
M. Jean-Claude Bastien, président de la commission d'enquête
M. Bernard Carey
Mme Marguerite-Marie Poirier.

Suite à l'empêchement de M. Jean-Claude Bastien, l'ordonnance modificative N° E22000096/54 du 16 janvier 2023 désigne une nouvelle commission d'enquête, ainsi composée :
Mme Marguerite-Marie Poirier, présidente de la commission d'enquête
M. Bernard Carey
M. Michel Rampont.
(annexe n°1)

3-2→Prise de contact, rencontre avec le porteur de projet, visite du site

Le 21 décembre 2022, les membres de la commission nommée le 14 décembre ont reçu le dossier sous forme numérique.
Le 4 janvier, la commission nommée le 28 décembre s'est rendue au siège de la CC2T pour une première rencontre avec M. Jean-Pierre COUTEAU, vice-président de la CC2T chargé de l'urbanisme, et M. Olivier BOUDERHEM, chargé de mission planification urbaine. Une présentation générale du projet a permis un premier échange, des questions et un cadrage du calendrier et des modalités de l'enquête, en lien avec les communes. Les échanges ont également été l'occasion de prévoir les registres papier et le registre dématérialisé, ainsi que les réceptions de courriels sur le site de la CC2T.
Ce même jour, chacun des trois commissaires a pris possession de ses cartons de dossier.

Le 6 janvier 2023, une première réunion de la commission a permis de fixer un calendrier de permanence approprié aux horaires du public attendu et des mairies qui devaient les accueillir. Les trois commissaires enquêteurs se sont réparti le travail, et ont établi les modalités de leurs mises en commun.

Suite à la formation de la troisième configuration de commission, la présidente a rencontré, le 17 janvier, M. Michel Rampont nouvellement nommé, pour lui transmettre son exemplaire du dossier et lui rendre compte des premiers contacts et informations.

Le 24 janvier, une première journée de découverte du Toulois, avec visite accompagnée de M. Jean-Pierre Couteau sur la partie la plus urbanisée et industrielle de la CC2T (Toul, Dommartin, Gondreville, Bois-de-Haye…..) a permis à la commission d'avoir un premier aperçu du territoire.

Le même jour, les trois commissaires enquêteurs ont assisté –en simples observateurs, sans intervenir- à une réunion d'information aux maires de la CC2T sur un thème d'urbanisme des communes rurales au cœur de l'actualité locale (notamment sur le village de Trondes, cf. dossier) : les *usoirs* du village lorrain.

Enfin, chaque membre de la commission a organisé ses visites des communes dans lesquelles il devait tenir permanence, et les rencontres préalables avec leurs maire et secrétaire de mairie, ainsi qu'avec les propriétaires et affectataires des monuments historiques.

Après cette première démarche de rapprochement du projet d'une visualisation du terrain, les commissaires enquêteurs se sont rendus sur les lieux autant que de besoin pour comprendre les problèmes ou questions que posaient les habitants.

3-3→Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Après que la commission et la CC2T eurent établi le plan des permanences, le président de la CC2T a rédigé l'arrêté d'ouverture d'enquête, qu'il a promulgué le 12 janvier, sous le **N° URB-01-23bis.**
Conformément à l'article R-123-9 du Code de l'Environnement, y sont précisées toutes les informations nécessaires à l'information et à l'expression du public durant les 37 jours d'enquête publique, du 8 février au 17 mars.
Cet arrêté communautaire n°01-2023 a servi de base à l'affiche légale d'information du public.
(annexe n° 2)

3-4→Information du public

Affichage règlementaire :

L'avis d'enquête publique au format A2 en caractères noirs sur fond jaune, prescrit par l'arrêté du 9 septembre 2021 (NOR : TRED2124162A) a été affiché au moins 15 jours avant le début de l'enquête. *(annexe n° 4)*

Les emplacements choisis par les communes ont principalement porté sur les panneaux d'informations municipales et sur les façades des mairies.

Liste d'implantation des affiches « Avis d'Enquête Publique » au format A2 :

Commune	Affiche
AINGERAY	1 en mairie
ANDILLY	1 en mairie
ANSAUVILLE	1 en mairie, 1 en face de la mairie
AVRAINVILLE	1 en mairie
BICQUELEY	1 en mairie
BOIS-DE-HAYE	1 en mairie, 1 en mairie annexe, 1 à la maison des associations
BOUCQ	1 en mairie,
BOUVRON	1 affiche en mairie, 1 à l'arrêt de bus
BRULEY	1 en mairie
CHARMES-LA-CÔTE	1 en mairie
CHAUDENEY-SUR-MOSELLE	1 en mairie
CHOLOY-MENILLOT	1 en mairie
DOMEVRE-EN-HAYE	1 en mairie et 1 place de l'église
DOMGERMAIN	1 en mairie, 1 rue de la gare, 1 rue Saint Fiacre, 1 Bois le Comte (PDA)
DOMMARTIN-LES-TOUL	1 affiche en vitrine de la mairie, 1 autre au lotissement du Luxembourg, 1 sur l'avenue Foch, 1, rue de la Houblonnière
ÉCROUVES	1 en mairie
FONTENOY-SUR-MOSELLE	1 affiche en vitrine de la mairie, 1 autre sur l'abri bus
FOUG	1 à l'ancienne mairie et une à la salle Jean Ferrat
FRANCHEVILLE	1 en mairie; 1 sur la rue de l'Eglise
GONDREVILLE	1 en mairie, 2 aux panneaux d'entrée de ville
GROSROUVES	1 à l'entrée du village, 1 en mairie et 1 au croisement au niveau du pont près de l'église.
GYE	1 en mairie

JAILLON	1 en mairie
LAGNEY	1 en mairie
LANEUVEVILLE-DERRIERE-FOUG	1 affiche sur l'abri bus
LAY-SAINT-REMY	1 en mairie
LUCEY	1 en mairie et 1 sur l'abri bus
MANONCOURT	1 en mairie et 1 sur le panneau place des Marronniers
MANONVILLE	1 en mairie
MENIL-LA-TOUR	1 en mairie
MINORVILLE	1 en mairie
NOVIANT-AUX-PRES	1 en mairie
PAGNEY-DERRIERE-BARINE	1 en mairie
PIERRE-LA-TREICHE	1 au chemin des grottes (PDA), 1 à l'abri bus, 1 rue du Château1 sur l'intersection de la rue Haute et de la Grande Rue, 1 en mairie, 1 sur le rd 121 (PDA)
ROYAUMEIX	1 en mairie
SANZEY	1 sur l'abri bus
TOUL	1 en mairie, 1 à l'école Saint Evre, 1 avenue Victor Hugo, 1 au centre socio-culturel André Malraux , 1 rue des Traits la ville
TREMBLECOURT	1 en mairie et 1 à la médiathèque
TRONDES	1 en mairie et 1 à proximité de la zone 1AU
VILLEY-LE-SEC	1 en mairie, 2 aux entrées de village
VILLEY-SAINT-ETIENNE	1 en mairie, 1 sur le panneau d'affichage

À chaque passage dans les communes, lors des visites préalables ou permanences, les membres de la commission se sont efforcés de vérifier la présence de ces affiches.

Bien que la commission d'enquête ait rappelé plusieurs fois que, selon l'article R123-11 du code de l'environnement, cet affichage était aussi nécessaire sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, seules quelques mairies se sont conformées à cette réglementation en affichant un exemplaire de l'Avis à proximité des OAP sectorielles, comme ici à Trondes :

La majorité des municipalités n'ont pas compris l'utilité de cette démarche qui permet pourtant d'attirer l'attention du public au plus près des changements que le projet pourra entraîner.

Annonces légales :

Un Avis d'Enquête Publique a été publié dans deux journaux d'annonces légales comme suit :

-Publication au moins quinze jours avant le début de l'enquête :

✓L'Est Républicain le 19 janvier 2023
✓Le Républicain Lorrain le 19 janvier 2023

-Publication dans les huit jours de l'enquête :

✓L'Est Républicain le 9 février 2023
✓Le Républicain Lorrain le 9 février 2023
✓

Les dispositions légales en matière d'annonces dans la presse ont bien été respectées.

(annexes n° 3)

Information complémentaire :

Pour compléter l'information réglementaire, la CC2T a pris diverses initiatives :

- en publiant un article dans son magazine **Le Mag Terres Touloises**, édition décembre 2022. Cet article rappelait le projet de PLUiH de la CC2T, prévenait de l'organisation prochaine de l'enquête publique et de son fonctionnement, sans pouvoir, à la date de parution, en préciser les dates.
- en éditant un **flyer** informant de l'ouverture et des modalités de l'enquête publique, (dates, permanences, registres, dépôt d'observations) pour être distribué entre le 23 et le 30 janvier dans les boîtes aux lettres des 41 communes.
- et en proposant des **articles** à la presse locale, articles parus dans L'Est Républicain, édition de Pont-à-Mousson - Toul, les 30 et 31 janvier 2023.

D'autres initiatives individuelles de correspondants locaux de *L'Est Républicain* dans les communes ont permis, tout au long de l'enquête publique, de compléter l'information par la publication d'articles sur l'enquête en cours et la tenue des permanences (Bicqueley, Boucq, Bruley, Villey-le-Sec, Fontenoy-sur-Moselle, Trondes, Francheville….).

(annexes n° 5 : article « Le Mag », Flyer, articles dans L'Est Républicain des 30 et 31 janvier.)

3-5→ Permanences de la commission d'enquête

L'arrêté n°URB-01-23bis du 12/01/2023 de M. le président de la CC2T a définitivement fixé les permanences convenues avec les membres de la commission d'enquête :

Siège de la CC2T,	mercredi 8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Siège de la CC2T,	samedi 4/03/2023 de 9h00 à 12h00
Siège de la CC2T,	vendredi 17/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie Aingeray,	jeudi 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Andilly,	jeudi 16/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Ansauville,	lundi 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Avrainville,	mardi 14/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Bicqueley,	mercredi 8/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie Bois de Haye,	samedi 11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Boucq,	jeudi 23/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Bouvron,	lundi 27/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie Bruley,	lundi 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Charmes-la-Côte,	jeudi 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Chaudeney-sur-Moselle,	vendredi 17/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Choloy-Ménillot,	vendredi 10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Domèvre-en-Haye,	lundi 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Dommartin-les-Toul,	vendredi 17/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Domgermain,	vendredi 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Écrouves,	mardi 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Fontenoy-sur-Moselle,	lundi 13/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Foug,	mardi 14/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Francheville,	lundi 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Gondreville,	mercredi 8/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Grosrouvres,	mercredi 15/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Gye,	jeudi 16/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Jaillon,	mardi 21/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Lagney,	vendredi 10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Laneuveville-derrière-Foug,	mardi 21/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Lay-Saint-Remy,	jeudi 2/03/2023 de 8h30 à 11h30
Mairie Lucey,	vendredi 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Manoncourt-en-Woëvre,	lundi 6/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie Manonville,	lundi 13/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Ménil-la-Tour,	jeudi 2/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie Minorville,	lundi 20/02/2023 de 17h00 à 20h00
Mairie Noviant-Aux-Prés,	vendredi 10/02/2023 de 09h00 à 12h00
Mairie Pagney-derrière-Barine,	lundi 20/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie Pierre-la-Treiche,	mercredi 8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Royaumeix,	vendredi 10/02/2023 de 15h00 à 18h00

Mairie Sanzey,	jeudi 23/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Toul,	samedi 11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Toul,	mercredi 22/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Toul,	lundi 6/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Tremblecourt,	mardi 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Trondes,	mercredi 22/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Villey-le-Sec,	mardi 21/02/203 de 14h00 à 17h00
Mairie Villey-Saint-Étienne,	lundi 27/02/2023 de 15h30 à 18h30

Toutes les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions tant matérielles que relationnelles et aucun incident n'a été relevé.

Chaque commune a bénéficié d'une permanence tenue par un membre de la commission d'enquête. La ville de Toul, et le siège de la CC2T à Écrouves ont bénéficié de trois permanences.

La commission s'est efforcée de rencontrer les maires des communes avant la permanence.

Suivant les lieux, la fréquentation s'est révélée assez différente. Certaines permanences très fréquentées, même débutées avant l'heure, se sont terminées ½ heure voire plus après l'heure : CC2T, Toul, Bruley, Gondreville, Villey-le-Sec, Villey-Saint-Étienne, Avrainville, Lucey, Ménil-la-Tour, Chaudeney-sur-Moselle, Charmes-la-Côte.

Constatant un afflux de courriers et d'observations sur le registre dématérialisé en fin d'enquête, la commission a décidé que la permanence de clôture au siège de la CC2T du 17 mars serait assurée par les trois commissaires enquêteurs.

3-6→ Moyens de consultation du dossier et d'expression du public

Consultation du dossier sous sa forme papier :

- Le dossier était consultable aux heures d'ouverture au public,
• dans les 41 mairies, l'ensemble des pièces écrites, ainsi que les planches du règlement graphique de la commune,
• au siège de la Communauté de communes Terres touloises, l'ensemble des pièces écrites, ainsi que toutes les planches du règlement graphique des 41 communes ;
- lors des permanences de la commission d'enquête.

Consultation du dossier sous format numérique :

- Consultable et téléchargeable en ligne sur une plateforme de registre dématérialisé sélectionnée par la CC2T : https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises
La commission d'enquête a constaté que le dossier était déjà disponible le 1er février par ce lien de téléchargement, un habitant ayant souhaité en avoir communication avant la date d'ouverture du 8 février.
- Consultable sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes Terres touloises.

Moyens d'expression du public :

- Sur les 42 registres d'enquête, durant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture des services et pendant les permanences du commissaire enquêteur,

- oralement à la rencontre du commissaire enquêteur pendant les permanences,
- par courrier remis lors des permanences,
- par courrier (postal ou déposé) à l'attention de la commission d'enquête Communauté de communes Terres Touloises, rue du Mémorial du Génie, 54200 Ecrouves,
- sur le registre dématérialisé,
- par courriel à l'adresse : pluih-terrestouloises@registredemat.fr ; chaque courriel étant, au fur et à mesure des réceptions, transféré sur le registre dématérialisé par la CC2T ou par un membre de la commission, après vérification de son contenu licite.

3-7→Intérêt manifesté par le public, contributions produites

Bilan de l'intérêt porté par le public :

- Les permanences dans les 41 communes et au siège de la CC2T ont reçu 347 visiteurs.
- Le registre dématérialisé a permis :
  7.141 visionnages, par 1819 visiteurs uniques,
  3.456 téléchargements.

Ces chiffres montrent :
- un intérêt modéré pour la fréquentation des permanences : 8 visites pour 1.000 habitants,
toutefois, le nombre de personnes ayant consulté le dossier hors permanences n'est pas connu,
- un intérêt plus appuyé pour la consultation du dossier en ligne : 40 consultations pour 1.000 habitants.

Bilan des contributions produites :

- Les 42 registres papier (41 communes et siège de la CC2T) ont produit **227 observations**.

- Le registre dématérialisé a enregistré
  112 observations (120 dont 3 annulations, 2 spam et 3 doublons).

- **34 courriers** ont été reçus.

Soit un total de 373 contributions à analyser

Le public a donc privilégié le dépôt d'observations sur les registres papier et par courrier plutôt que sur le registre dématérialisé.

Tableau de recueil des observations :

lieu	CE	nb visiteurs	observations registre papier	observations registre dématérialisé	courrier poste	total des observations
Aingeray	MMP	*4*	3	4 *n°47, 48, 117, 119*	1	8
Andily	MMP	*5*	4	2 *n°30, 110*	1	7
Ansauville	MMP	*2*	1	1 *n°25*		2
Avrainville	MR	*8*	6	2 *n°58, 73*		8
Bicqueley	BC	*7*	12	0		12
Bois-de-Haye	MR	*16*	12	6 *n°18, 31, 38, 39, 86 , 109*		18
Boucq	BC	*9*	0	9 *n°22, 29, 37, 60, 68, 79, 80, 81, 102*	2	11
Bouvron	BC	*1*	0	0		0
Bruley	BC	*14*	1	12 *n°42, 43, 44, 45, 70, 76, 77, 78, 82, 103, 105, 114*	1	13
Charmes-la-Côte	MR	*4*	3	0		3
Chaudeney-sur-Mos	MR	*15*	15	3 *n°16, 90, 112*	1	19
Cholloy-Ménillot	BC	*6*	5	4 *n°8, 9, 10, 85*	1	10
Domèvre-en-Haye	BC	*2*	1	0		1
Domgermain	BC	*7*	6	2 *n°5, 52*	3	11
Dommartin-les-Toul	MR	*2*	2	7 *n°12, 13, 14, 59, 61, 84, 89*		9
Ecrouves	MMP	*16*	13	5 *n°24, 26, 32, 36, 94, 116*	9	28
Fontenoy-sur-Moselle	MR	*8*	4	1 *n° 91*		5
Foug	BC	*5*	2	2 *n° 11, 115*	2	6
Francheville	MMP	*9*	8	1 *n°2*		9
Gondreville	MMP	*12*	10	1 *n°1*		11
Grosrouvres	MMP	*1*	1	0		1
Gye	MR	*4*	3	0		3
Jaillon	MR	*5*	0	0		0
Lagney	MR	*5*	2	1 *n°34*		3
Laneuville-dvt-Foug	MR	*10*	5	0		5
Lay-St-Rémy	MMP	*4*	1	4 *n°75, 98, 99, 108*		5
Lucey	MR	*16*	12	2 *n°4, 88*		14
Manoncourt-en-W	BC	*6*	1	0	2	3
Manonville	MR	*1*	0	0		0
Ménil-La-Tour	MR	*7*	6	1		6
Minorville	MR	*1*	0	0		0
Noviant-aux-Prés	MMP	*0*	0	1 *n° 23*		1
Pagney-derr-Barine	BC	*8*	3	1 *n°40*	1	5
Pierre-la-Treiche	MR	*5*	6	3 *n° 15, 17, 56*		9
Royaumeix	MMP	*8*	5	0		5
Sanzey	MMP	*6*	3	0		3
Toul	BC	*29*	10	26 *n°3, 6, 7, 21, 26, 27, 28, 32, 55, 59, 65, 66 ,67, 72, 74, 83, 92, 93, 95, 96, 97, 107, 111, 118, 120, 121,*	5	41
Tremblecourt	MR	*5*	5	0		5
Trondes	BC	*9*	3	1 *n°69*	2	6
Villey-le-Sec	MMP	*8*	5	7 *n°46, 53, 54 ,57, 63, 64, 71*		12
Villey-St-Etienne	MMP	*14*	9	3 *n°33, 106, 113*	2	14
CC2T entière	MMP	*43*	40	5 *n° 6, 49, 87, 101, 109*	1+ ceux reçus CC2T	46
APRR	BC			1 *n°50*		1
CEN	BC			1 *n°51*		1
Paroles d'Entreprises	BC			1 *n°62*		1
total		*347*	*227*	*120, dt 3 annulées, 3 doublons, 2 spam*	*34*	*381*

Sujets majoritairement évoqués :

1°**) Zonage contesté,** mécontentement face à la disparition de zones constructibles par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, et par rapport à la version présentée aux habitants à mi-parcours du travail d'élaboration du PLUiH.

2°**) OAP contestées** en raison de leur implantation, ou trop imprécises pour être bien comprises et envisagées sereinement par le voisinage, parfois perplexe.
Même lorsqu'ils n'y sont pas opposés, les riverains, comme les propriétaires des parcelles concernées, souhaiteraient savoir comment l'opération va s'organiser, par qui ils seront contactés, qui pilotera l'opération, s'ils seront seulement indemnisés ou s'ils pourront intégrer l'opération.

3°) **État initial de l'environnement ou du bâti non conforme à la réalité** du terrain. Une proportion non négligeable de visiteurs a dû rectifier des numéros de parcelles, des zones humides (ou non), des zones sensibles, ajouter des implantations de bâtiments… dont l'absence au plan changeait l'appréciation des zonages (constructible/non constructible). Le diagnostic initial sur les parcelles étant approximatif sur certains secteurs, leur classement ou leur évolution risque donc de l'être aussi. Exemple à Écrouves, pour la parcelle AD39 qui fait face au centre de détention : son sol est artificialisé et sert à entreposer matériaux et engins divers alors que la zone est classée Ns.
L'état initial présenté a-t-il vraiment fait l'objet de suffisamment de visites terrain ?

4°) **Recherche dans le règlement littéral infructueuse** : il est difficile de se repérer dans ce document qui n'est pas lisible par commune, alors que c'est l'entrée qui concerne les habitants. Par ailleurs, il comporte quelques prescriptions non cohérentes, dont la juxtaposition laisse perplexe (N, Nj, Ne, 1AUYK, UY…)

5°) Mécontentement que les dispositions prescrivant des **protections dans les PLU actuellement en vigueur** ne se retrouvent pas dans ce PLUiH, avec sentiment de régression, selon les défenseurs du patrimoine bâti et paysager.

3-8→ Enquête sur les Périmètres Délimités des Abords de MH

Considérant que l'actuel rayon de protection des 500 mètres n'était plus adapté à la réalité du terrain ni aux enjeux patrimoniaux et paysagers, en application de la loi relative à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, l'architecte des Bâtiments de France a proposé des périmètres plus adaptés dans sept communes membres de la CC2T.

La délimitation de chacun des périmètres a été faite en collaboration avec la commune concernée puis entérinée par délibération du Conseil municipal.

Ces périmètres ont été présentés à la commission d'enquête par Mme Sandrine CHASSARD (DRAC Grand Est, UDAP de Meurthe et Moselle) le 18 janvier 2023 au siège de la CC2T.

Par lettre de l'UDAP du 23 janvier 2023, les propriétaires et affectataires des monuments ont reçu notification du dossier et ont été prévenus de la nécessité d'une prochaine rencontre avec un membre de la commission d'enquête.

3-8-1- COMMUNE DE BICQUELEY, CHÂTEAU DE BICQUELEY

Le Château de Bicqueley, construit au 17ème siècle, est inscrit en totalité au titre des monuments historiques depuis le 17 février 2012.

Propriété de M. et Mme VAUTRIN, l'ensemble du Château est protégé : façades, toitures, cage d'escalier, charpentes du corps principal, pavillons d'entrée, sol devant l'entrée, bougerie et sa charpente, portail, murs de clôture et jardin.

Par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2019, la commune de Bicqueley a accepté le Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Ce PDA est décrit dans une notice descriptive de 19 pages présente dans le dossier et transmise par courrier aux propriétaires le 23 janvier 2023 par l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine (UDAP 54).

Conformément au Code du Patrimoine (article L621-31), un membre de la commission d'enquête a rencontré le propriétaire le 28 février 2023.

Rencontre avec M. VAUTRIN : Après présentation du projet de nouveau périmètre réduit à 25 hectares au lieu de 99 hectares, Monsieur VAUTRIN se déclare « ni pour, ni contre » le périmètre proposé. Il considère que le périmètre actuel n'étant pas respecté, rien ne changera en l'absence de contrôle des services de l'Etat ou de la collectivité.

Monsieur VAUTRIN tient à préciser qu'il considère être parfaitement bien conseillé par l'UDAP 54 pour la conservation du Château de Bicqueley.

3-8-2- COMMUNE DE CHOLOY-MÉNILLOT, CHÂTEAU DE CHOLOY

Le Château de Choloy, construit au début du 19ème siècle, est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 16 novembre 1988. Sont ainsi protégés, les façades et les toitures du Château et des dépendances, et l'ensemble du jardin avec ses éléments bâtis.

Cette propriété a été acquise par la famille LOEVENBRUCK en 1909, toujours propriétaire du Château dans lequel M. LOVENBRUCK gère des Gîtes et Chambres d'Hôtes.

Par délibération du Conseil Municipal du 10 novembre 2021, la municipalité de Choloy-Ménillot, a accepté le PDA proposé par l'ABF.

Ce Périmètre Délimité des Abords est décrit dans une notice descriptive de 19 pages présente dans le dossier et transmise par courrier au propriétaire le 23 janvier 2023 par l'UDAP 54.

Conformément au Code du Patrimoine (article L621-31), un membre de la commission d'enquête a rencontré le propriétaire le 21 février 2023.

Rencontre avec M. LOVENBRUCK : Il ressort de cet entretien que Monsieur LOVENBRUCK regrette qu'à l'intérieur de l'ancien périmètre des 500 mètres, soit 137 hectares, aient été réalisé des travaux et aménagements inadaptés à la protection du Château.

Il accepte le nouveau périmètre réduit à 58,5 hectares, tout en souhaitant qu'à l'intérieur de ce périmètre les déclarations préalables et autorisations d'urbanisme soient mieux contrôlées, avant et après réalisation. Il envisage d'y veiller personnellement.

3-8-3- COMMUNE DE DOMGERMAIN, CHAPELLE SAINT-MAURICE

Située à mi-hauteur du front de côte, à 600 mètre du bourg de Domgermain, la chapelle Saint-Maurice est le cœur d'une ancienne église paroissiale datée de la seconde moitié du 14ème siècle.

Son inscription en totalité au titre des monuments historiques le 25 juin 2015 protège son environnement dans un site naturel et ses peintures murales, témoignage d'une dévotion à Saint-Maurice d'Agaune.

Par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020, la commune de Domgermain a accepté le Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, PDA faisant l'objet d'une notice descriptive de 16 pages présente dans le dossier d'enquête publique et transmise en mairie de Domgermain le 23 janvier 2023.

Conformément au Code du Patrimoine (article L621-31), un membre de la commission d'enquête a rencontré l'affectataire du monument le 2 mars 2023.

Rencontre avec Mme DEBONNET maire de Domgermain : Après présentation du projet de périmètre pour lequel la commune a été associée à l'élaboration, Mme DEBONNET confirme l'accord de sa commune pour ce nouveau périmètre.

Réduit à 55,5 hectares au lieu de 88 hectares, ce périmètre dans lequel ne subsistent qu'une maison d'habitation et une safranière isolées, exclut les zones bâties du village.

3-8-4- COMMUNE D'ÉCROUVES, ÉGLISE DE LA NATIVITÉ DE LA VIERGE

L'église d'Écrouves est perchée au-dessus-du Village ancien. Son origine remonterait au Xe siècle, près d'une source déclarée miraculeuse. Au XIIe siècle est construite la structure actuelle, avec une tour de guet devenue clocher. L'ensemble est modifié et fortifié au XIVe siècle.

Le côteau et le plateau qui l'entourent permettent une large vue sur la vallée de la Moselle. Ils sont couverts de vergers et forêt, et forment un cadre à préserver.

L'église est classée au titre des monuments historiques par arrêté du 26 décembre 1883.

Un Périmètre délimité des abords, dessiné par l'UDAP 54, projette d'englober :
-côté côteau, tout l'ancien périmètre au tracé circulaire
-au sud-est, côté Village, le village ancien, homogène et en co-visibilité.
Il exclut les zones pavillonnaires récentes, sans lien avec l'église.

Ce PDA est décrit dans une notice de 17 pages, figurant au dossier et envoyée à l'évêché de Nancy et au maire d'Ecrouves le 23 janvier 2023.

Le Conseil municipal a approuvé ce PDA par délibération du 6 décembre 2019.

Rencontre avec les responsables de l'église de la Nativité de la Vierge : conformément au Code du patrimoine (article L621-31), un commissaire enquêteur a rencontré le propriétaire et l'affectataire de cette église, respectivement :
-la représentante de l'évêché de Nancy, l'architecte Mme TACQUET, le 3 février, sur le site,
-le maire d'Ecrouves, M.Roger SILLAIRE et son équipe d'urbanisme, le 13 février, en sa mairie.
Leurs avis respectifs sont **favorables** au PDA proposé.

Un sujet est cependant signalé : une maison récente, construite sur la parcelle AB324 immédiatement au-dessous de l'église, reste englobée de facto dans ce périmètre protégé, dans lequel elle constitue une sorte d'anomalie très visible. Le maire d'Ecrouves déclare avoir envisagé sa destruction, tant ce bâti est en contradiction avec la qualité historique et esthétique du site. Mais la commune a renoncé à cette suppression, et le PDA projeté ne peut exclure cette parcelle bâtie.

3-8-5- COMMUNE DE GONDREVILLE, MAISON DITE DES DÎMES

La Maison dite des Dîmes date de la fin du XVIe siècle, époque de la construction de l'hôtel de la Prévôté, dont elle abritait les recettes en nature. An cœur du village ancien, son grand volume domine le Faubourg de la Grève et la large vallée de la Moselle sur l'arrière, tandis que la façade sur le village, d'une typologie inhabituelle en Lorraine, s'ouvre sur des cours pavées et un jardin clos de murs le long de la rue du Château-des-Princes.

Partiellement inscrite au titre des monuments historiques depuis le 26 novembre 1993 elle est actuellement la propriété de M. et Mme DEBLOCK, qui ont aménagé pour leur usage ses 1000 m² d'habitation.

Par délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2021, la municipalité de Gondreville a accepté le Périmètre délimité des abords (PDA) proposé par l'Architecte des bâtiments de France.

Ce Périmètre est décrit dans une notice descriptive de 27 pages présente dans le dossier d'enquête publique et transmise par courrier au propriétaire le 23 janvier 2023 par l'UDAP 54.

Conformément au code du patrimoine, article L621-31, un membre de la commission d'enquête a rencontré la propriétaire le 6 mars 2023.

Rencontre avec la propriétaire, Madame DEBLOCK : Après la présentation sommaire de sa maison, la propriétaire m'annonce sa mise en vente depuis plusieurs mois, mais précise qu'elle continue à l'habiter et à l'entretenir. Le commissaire enquêteur lui présente les motivations et modalités du PDA, et la proposition de tracé du nouveau périmètre des abords. Un échange nourri permet ensuite à Mme Deblock de formuler son avis : il est nettement **favorable**. La propriétaire note l'aide importante dont elle a bénéficié auprès des responsables des monuments historiques et de la municipalité, ce qui ne l'empêche pas d'être sceptique quant aux possibilités réelles de contrôle administratif de l'application de la règlementation dans ce périmètre, car malgré la protection précédente, bien des interventions dégradantes ont été faites dans les années passées sur le patrimoine remarquable du Gondreville ancien.

3-8-6- COMMUNE DE PIERRE-LA-TREICHE

- LA GROTTE DITE « DE LA SAINTE-REINE »

La commune de PIERRE-LA-TREICHE comporte 39 grottes ponctuant la rive droite de la Moselle et faisant face au village. C'est ainsi l'une des communes accueillant le plus de grottes en Meurthe-et-Moselle.

La grotte dite de « la Sainte-Reine » fait partie d'un ensemble de nombreuses autres grottes vraisemblablement créées naturellement à la même période. L'accès à l'entrée de la grotte se fait en passant devant d'autres grottes appartenant à ce réseau. On identifie quatre grottes majeures : la grotte Jacqueline, la grotte Sainte-Reine, la grotte des Puits et la grotte des sept salles.

La grotte dite de « la Sainte-Reine » est classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 24

février 1910.

Par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020, la municipalité de PIERRE-LA-TREICHE, a approuvé le PDA de la grotte dite de « la Sainte- Reine », proposé par le service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Meurthe-et-Moselle.

Ce PDA est décrit dans une notice descriptive de 18 pages, présente dans le dossier d'enquête publique ; il couvre le réseau des grottes de PIERRE-LA-TREICHE ainsi que le coteau paysager boisé, sur la rive droite de la Moselle, dans la limite d'un périmètre de 500 mètres. Est également inclus , l'accès au site des grottes. Sont exclues les zones bâties situées sur la rive gauche de la Moselle. L'ensemble s'étend sur 45 ha.

Conformément au code du patrimoine, article L621-31, un membre de la commission d'enquête a rencontré le maire de la commune le 8 février 2023.

Rencontre avec M. COLIN Xavier, Maire : Celui-ci fait remarquer que les bâtiments situés près de l'ancienne gare, à l'entrée du chemin menant aux grottes (restaurant Beaurivage, maison particulière) sont complètement dissociés de l'espace Sainte-Reine. Ils ne sont pas visibles depuis les grottes. Il émet le souhait de les exclure du périmètre de protection des abords afin de ne pas compromettre l'activité du restaurant.

- LE PRIEURÉ SAINT-NICOLAS DE LA ROCHOTTE

Fondé vers 1094, le prieuré de Saint-Nicolas dépendait de l'abbaye Saint-Léon de Toul. Relevé en 1537 par Jean Forget, chantre de la cathédrale de TOUL; il se compose de deux bâtiments : le logis (1541), et la chapelle de la même époque. Dans la chapelle, présence en soubassement de peintures murales du XIXe siècle, et dans les tympans des arcs figure une œuvre de 1946 exécutée par un prisonnier allemand. Dans le logis, l'escalier est le seul vestige apparent des dispositions du XVIe siècle (cage de plan carré intégrant un escalier en vis au noyau central constitué d'une colonne sur haut socle).

Le prieuré Saint-Nicolas de la Rochotte a été inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 31 juillet 2000. Sont protégés, la chapelle dans son entièreté ainsi que les façades, les toitures et l'escalier intérieur du logis abbatial.

Cette propriété appartient à M. THOMAS Claude, propriétaire également du château de MONTBRAS dans le département de la Meuse.

Par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020, la municipalité de PIERRE-LA-TREICHE, a approuvé le Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé par le service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Meurthe-et-Moselle.

Ce PDA est décrit dans une notice descriptive de 21 pages, présente dans le dossier.

Conformément au code du patrimoine, article L621-31, un membre de la commission d'enquête a rencontré le propriétaire le 8 février 2023.

Rencontre avec M. THOMAS Claude : le commissaire enquêteur présente le projet de périmètre délimité des abords. M. THOMAS est satisfait de ce périmètre réduit à 16,7 ha mais comprenant, outre l'ensemble historique, l'ancien domaine agricole, le coteau boisé ainsi que le premier plan du prieuré (route départementale et rive gauche de la Moselle)

Remarques du Maire : oralement, il souhaite que les contraintes imposées dans le PDA ne compromettent

pas le développement de la pisciculture, jouxtant le domaine du prieuré.

3-8-7- COMMUNE DE VILLEY-SAINT-ÉTIENNE : LA GROSSE MAISON

Sur le site remarquable de Villey-Saint-Etienne, qui domine La Moselle de 40 m de haut, la Grosse-Maison date probablement du XVe siècle, mais les premiers documents qui la mentionnent datent du XVIe siècle. Elle a fait partie d'un ensemble agricole, également capable d'accueillir des hôtes de marque et des assemblées importantes. En 1810, la commune entame l'acquisition du bâtiment, qui deviendra la mairie après 1995.

Les façades et les toitures, la tourelle d'escalier, le colombier aménagé dans les combles, les caves et le mur de terrassement de la Grosse-Maison sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1988.

Un PDA a été proposé pour adapter la protection au site : il comprend toute la partie Est de l'ancienne circonférence protégée, qui couvre le large paysage de la vallée de la Moselle jusqu'à sa rive Est, ainsi que l'ensemble du village ancien, le bâti mitoyen le long de la rue de Liverdun, les abords de l'îlot Bellevue et les constructions situées en surplomb du jardin de la Grosse-Maison.

Par délibération du 11 février 2020, le Conseil municipal s'est déclaré favorable au PDA de Villey-Saint-Etienne.

Ce PDA est décrit dans une notice explicative de 29 pages qui figure dans le dossier d'enquête et envoyée à la mairie propriétaire du bâtiment le 23 janvier 2023 par l'UDAP 54.

Conformément au Code du Patrimoine, (article L621-31), un membre de la commission d'enquête a rencontré le propriétaire du bâtiment, le 22 février 2023.

Rencontre avec M. COUTEAU Jean-Pierre, maire de Villey-Saint-Etienne : Monsieur le maire tient à préciser que la rue de la Libération et la rue du Faubourg n'ont pas été retenues dans le PDA, en raison de leur architecture plus tardive et hétéroclite. Mais il se déclare satisfait du périmètre défini, propre à protéger le site sans entraver l'évolution urbaine.

3-8-8- AVIS et QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE sur le PDA

Certains propriétaires, s'ils approuvent globalement les propositions de nouveaux PDA, sont très critiques sur l'intérêt de ces zones **insuffisamment contrôlées pour une véritable protection. Par qui et comment se font les autorisations et contrôles ?**

En dehors des PDA, le même problème se pose d'ailleurs: **qui assurera la surveillance et l'application du futur règlement sur le territoire de la CC2T** ?

Réponse de la CC2T

Les autorisations d'occupation des sols sont délivrées par les maires. Dans le cas des terrains situés dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Monuments Historiques émet un avis, simple ou conforme selon que le bien soit ou pas en covisibilité avec le monument. Le contrôle se fait par la commune au titre des pouvoirs accordés par le code de l'urbanisme (droit de visite et droit de recollement). Il convient de noter que la protection offerte par le périmètre sera

améliorée par le PDA car, au sein de ce dernier, les avis fournis par l'Architecte des Bâtiments de France seront forcément conformes et donc suivis d'effet.

Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France, directrice de l'UDAP : *(annexe n° 8)*

Par un courrier du 5 avril 2023 , Mme HOLTZER Eléonore a répondu au Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique sur les Périmètres Délimités des Abords menée par la commission d'enquête. Elle y mentionne essentiellement : -la simplification du régime des autorisations de travaux autour des MH qui va découler du nouveau dispositif de PDA. Tous les travaux y seront désormais soumis à l'avis conforme de l'ABF, qui devra être repris dans l'arrêté du maire qui délivre les permis de construire, d'aménager ou de démolir, ou se prononce sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable. -la responsabilité du maire en matière de police de l'urbanisme (au nom de l'Etat) sur son territoire. Le maire peut demander l'appui de l'UDAP pour constater une infraction, la régler à l'amiable ou devant le juge. -son offre réitérée à la commune de Pierre-La-Treiche pour l'assister dans ce contrôle, -et les permanences mensuelles de l'UDAP à TOUL au service de la CC2T, de ses élus et habitants.

Commentaire de la CE : les réponses de Mme l'ABF peuvent utilement être jointes au dossier de PLUiH, pour information à la population, qui ignore très souvent le rôle exact de ses services.

3-9→ Clôture de l'enquête

À l'issue de la dernière permanence tenue par les trois membres de la commission d'enquête au siège de la Communauté de communes Terres Touloises, le vendredi 17 mars 2023 à 19h, l'enquête publique étant arrivée à son terme, Mme Marguerite-Marie POIRIER, Présidente de la commission d'enquête, a clos le registre d'enquête de la CC2T.

Comme il en avait été préalablement convenu, la CC2T a organisé le retour des registres communaux, pour partie le soir même du 17 mars à 19h00 pour les mairies fermées le vendredi après-midi et le lundi 20 mars pour les autres communes.

Les derniers registres ont été remis le lundi 20 mars à 15h30 au siège de la CC2T à la présidente de la commission qui les a clôturés et signés avant de les prendre en charge pour dépouillement, comme pour l'ensemble des 41 registres.

3-10→ Procès-verbal de synthèse, rencontre du porteur de projet

Prenant en compte le nombre important de contributions, très différentes les unes des autres, l'élaboration du procès-verbal de synthèse s'est avérée difficile, d'autant que beaucoup de questions se sont révélées au fur et à mesure de l'analyse des observations du public.

Reçue le lundi 27 mars à 14h, la commission d'enquête a remis et présenté son procès-verbal de synthèse au porteur de projet, la CC2T représentée par M. Fabrice CHARTEUX, président, M. Jean-Pierre COUTEAU, vice -président et M. Olivier BOUDERHEM attaché territorial en charge du dossier.

L'entretien, d'une durée de 2h45, à la fois dense et fructueux, a permis d'échanger sur l'ensemble des problématiques, points de détail et de vigilance du projet.

(annexe n°6: Procès-verbal de synthèse rédigé par la commission d'enquête)

4-RÉPONSES DE LA CC2T et APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION *(annexe n°7 : Mémoire en réponse rédigé par la CC2T)*

4-1→Questions de la commission concernant l'ensemble de la CC2T

4-1-1- Les réductions de consommation d'espaces

La CC2T expose les raisons qui concourent à une incertitude certaine sur ce sujet :
-les modes différents de comptabilisation de la consommation passée (entre 118 et 144 ha, sur les 10 ou 12 ans passés), et de l'enveloppe urbaine plus généralement, selon les critères variables et les sources,
-qui influent sur la surface qui peut s'ouvrir à l'urbanisation dans ce PLUiH, limitée à la moitié de la surface précédente.
Malgré l'imprécision des textes législatifs et des méthodes de calcul, la CC2T arrête un chiffre maximum de 70 ha, après les révisions engendrées par les habitants et élus lors de l'enquête publique. Ce chiffre est assez proche de celui envisagé dans l'état actuel du SCoT (66 ha).
La densification par l'autorisation de construire en deuxième rideau est laissée à l'appréciation des communes.

La commission d'enquête enregistre les difficultés de calcul des surfaces inhérentes à une loi très récente dont tous les textes d'application ne sont pas encore promulgués. La CC2T a néanmoins la volonté de se conformer à la loi en maîtrisant son extension urbaine de façon raisonnable.
Il reste que les chiffres exacts restent à établir, avec l'aide du bureau d'études, et en intégrant toutes les évolutions acceptées suite à l'enquête publique.

4-1-2- Les besoins en logements

Le chiffre de 1 986 logements nécessaires, arrêté dans la dernière version du PLUiH, résulte de décomptes précis, après prise en compte de la croissance démographique, revue à la baisse (même si elle semble encore bien plus élevée que celle observée dans la dernière décennie), et le nécessaire desserrement des ménages. Cette deuxième variable fait augmenter sérieusement le nombre de logements nécessaires.

CE : Le décompte paraît justifié, dès lors qu'on accepte l'hypothèse d'une croissance démographique, souhaitée par la CC2T, de 0,20% . C'est davantage un pari qu'une prévision.

Concernant la répartition de ces logements selon les communes, la CC2T justifie leur plus grande proportion dans l'agglomération Ecrouves-Toul-Dommartin par la volonté du SCoT de « *conforter l'armature territoriale* » , donc les pôles qui proposent des services.

CE : Ce raisonnement se comprend, mais il risque aussi d'entraîner une désertification accrue des villages sans services, ce qui entraîne d'autres inconvénients pour leurs habitants et pour l'occupation du territoire.

Concernant la densité de logement prévue, la CC2T la prévoit à 13 logements à l'ha dans les OAP les moins denses, et entre 15 et 22 dans les zones les plus urbanisées, notamment au centre de Toul, où des programmes de rénovation sont en cours.

CE : ces chiffres montrent que la CC2T prévoit essentiellement des maisons individuelles, au détriment de logements collectifs, ou mitoyen, moins consommateurs d'espaces.
Pour le centre de Toul, la CE note le succès des différents programmes de reconquête des quartiers anciens, entamés dès 2017 : la réhabilitation de plus de 100 logements constitue un mouvement de fond appelé à se poursuivre.

Concernant la répartition sociale des logements prévus, la CC2T justifie la répartition par le désir de mieux équilibrer l'offre sociale entre les trois communes du cœur d'agglomération, jusqu'alors concentrée sur Toul.

CE : il est important en effet de répartir l'offre de logements spécifiques pour certaines catégories de population, mais en les limitant à ces 3 communes-centre en raison de leurs équipements existants, on accentue encore l'effet désertification des communes les plus rurales.

4-1-3-Les OAP problématiques

Sur les 6 OAP pointées comme problématiques par la commission, la CC2T juge pertinent
-de supprimer celle prévue à Andilly que la commune ne retient pas, et celle du secteur Valcourt à Toul
-d'aménager celle d'Aingeray, sans toutefois augmenter la consommation foncière,
-de conserver celle de Toul Bonadon, pour assurer un projet d'ensemble sur le site de l'ancienne faïencerie,
-de conserver celles des Brascottes à Chaudeney en imposant les prescriptions techniques appropriées aux zones inondables , et celle du chemin de Bruley à Toul en rappelant le risque mouvement de terrain.

CE : La commission prend acte de ces décisions, tout en mettant en garde la CC2T sur ses responsabilités dans ces 2 dernières OAP.
Elle remarque aussi que la justification par l'existence de réseaux de viabilité est à géométrie variable : parfois raison déterminante, parfois négligeable.

4-1-4- Le règlement graphique

Améliorations souhaitables

-Inscription du nom des rues.

Réponse de la CC2T

Les couches infographiques des noms de rues ne sont pas disponibles sur le logiciel utilisé pour le PLUi. De plus, cela risquerait de surcharger et de rendre illisibles les plans de zonage. Néanmoins, lorsque le PLUi sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme au format CNIG (le versement du PLUi est désormais obligatoire pour que le document d'urbanisme devienne opposable), les noms de rues apparaîtront sur les fonds de plans consultables sur internet.

-Intégration de la légende du zonage sur chaque planche.

Réponse de la CC2T

Ce sera fait

-Ajout des références de chaque emplacement réservé, difficile à localiser.

Réponse de la CC2T

Cela pourrait être fait mais étant donné qu'il y a plus de 2500 emplacements réservés, cela pourrait poser un problème de lisibilité (pour les emplacements réservés proches les uns des autres par exemple). Il semble plus pratique d'ajouter des références cadastrales dans le tableau des emplacements réservés en annexes. La même solution pourrait être prévue pour les ERP.

-Corrections à faire pour de nombreuses parcelles : numéros erronés ou omis, erreurs de zonage (UB au lieu de A, Nv ou Nj sans verger ni jardin, aléas cavités non actualisés, Npt alors que Ns…).

Réponse de la CC2T

Nous demanderons aux services de l'Etat de fournir le dernier plan du cadastre pour être certains d'avoir la dernière version. Pour les numéros de parcelles illisibles, il est parfois compliqué selon l'échelle du plan qu'ils soient tous lisibles si le parcellaire est étroit ou en lanière. Pour les erreurs de zonages, sans avoir de liste, il parait difficile d'y répondre. Néanmoins, on peut répondre que pour les zones UB au lieu de A, il s'agit de constructions agricoles dans l'enveloppe urbaine et dont les possibilités d'extensions doivent être limitées. Pour les zones Nv ou Nj, il convient de souligner qu'il n'y eu aucune demande de suppression de telles zones lors de l'enquête et que leur localisation a été travaillée avec les communes concernées.

-Harmonisation des classements : certains cimetières sont en Ns ou N et d'autres en UE, ou certaines zones semblent arbitrairement classées en Nj ou Nv ou Uj

Réponse de la CC2T

Tous les cimetières seront classés en UE (y compris ceux éloignés des villages, inscrits dans des zones environnementale sensibles). Pour les zones Nj, Nv ou Uj, il convient de se reporter à la remarque précédente. On peut au surplus souligner le fait que la différence entre les zones Uj et Nj s'explique par le fait que les premières sont desservies par une voie publique, ce qui y autorise la réalisation de garages.

-Meilleure lisibilité des appellations verbales portées sur les plans de zonage, parfois indéchiffrables.

Réponse de la CC2T

S'il s'agit des libellés de zones (UA, UB, A, 1AU, N,…) sur le zonage, il faut savoir qu'ils sont automatiquement positionnés aux centroïdes des zones en question par le logiciel informatique utilisé pour le PLUi et qu'il n'est pas possible de les bouger manuellement. Pour pallier ce problème, il pourrait être possible de lister certains éléments dans d'autres documents pour qu'il n'y ait pas de problèmes. Par exemple, la liste des rues soumises aux secteurs de protection des commerces pourrait être annexée à l'OAP thématique concernant ce secteur.

-Plusieurs haies paysagères autour des OAP semblent implantées sur des terrains voisins non inclus dans l'OAP, et les riverains protestent contre les dessins qui empiètent.

Réponse de la CC2T

Les OAP seront reprises pour que rien ne dépasse du périmètre des zones 1AU.

Commentaire de la CE sur l'ensemble des propositions : La commission encourage la CC2T à mettre en œuvre l'ensemble des propositions d'amélioration décrites ci-dessus.

4-1-5- Les STECAL

Les zones agricoles, naturelles et forestières sont des zones en principe inconstructibles ou à la constructibilité très limitée.

Aussi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Ce principe n'est pas respecté dans le projet présenté, tant par la taille excessive des STECAL que par le caractère exceptionnel qui n'est pas démontré. Les services de l'État, le PNRL et la MRAe n'ont pas manqué de souligner cet aspect du dossier.

Une utilisation plus fine de ces dispositifs exceptionnels aurait aussi permis de mieux définir l'utilisation des sols en fonction des activités spécifiques sur des espaces très limités, par exemple : le lieu-dit « La Tuilerie » à Boucq, le secteur dédié au fonctionnement de l'association d'insertion Arélia à Toul. À contrario, le STECAL du refuge du Mordant à Villey-Saint-Étienne respecterait la définition du STECAL (si le règlement de la zone Nr ne pouvait être aménagé pour convenir totalement aux exploitants du site).

Réponse de la CC2T

La Commission estime qu'il y a trop de STECAL et signale que plusieurs PPA, dont l'État et le PNRL, ont souligné cet aspect du dossier. Le nombre de STECAL est fonction de la complexité du territoire de la CC2T et ils sont utiles pour caractériser les spécificités propres au territoire en dehors des zones urbaines : carrière, camping, étang, golf, restaurant isolé, terrain militaire, zone portuaire, refuge animalier, verger, zone photovoltaïque,… Les STECAL possèdent le même tronc commun règlementaire (la zone N) mais chacun dispose de mentions spécifiques comme l'emprise au sol, la hauteur ou l'occupation du sol, selon la nature de chaque STECAL Par contre, il est à noter que la CDPENAF, qui est chargée spécifiquement par la loi de donner un avis sur les STECAL, n'a pas émis d'avis défavorable sur ce point.

Sur la consommation foncière que les STECAL représenteraient, il convient de souligner une nouvelle fois que la période sur laquelle va s'appliquer le PLUiH n'est pas concernée par la question de l'artificialisation des sols mais par la consommation foncière. Or, les terrains classés en zone N ou A indicés resteront des zones naturelles ou agricoles. Un verger sur lequel un abri est construit reste un verger. Sur la demande formulée d'utilisation plus fine, il convient de se poser des questions sur la faisabilité d'une telle demande. Ainsi, sur les zones Nj et Nv, le PLUiH aurait dû, pour chaque unité foncière, délimiter précisément les 20 ou 12 m² où pourraient s'installer les abris. De même, les zones Ng sont fixées sur les golfs déjà existants. Pour réduire ces sous-zonages, il aurait fallu que les propriétaires de ces sites communiquent les plans de masse de projets finalisés pour que l'on puisse réduire précisément les zones Ng en conséquence (NB : les propriétaires ou gérants de camping et de golf notamment ont été interrogés pendant la phase d'étude, sans forcément apporter des réponses claires…). Il convient donc de rappeler que le PLUiH est un document règlementaire et qu'il ne saurait avoir la précision d'une demande d'autorisation d'occupation des sols. Il faut également mentionner que les STECAL peuvent avoir un effet bénéfique sur l'état des terrains. Ainsi, pour la zone Nv, la réalisation de petits abris de verger pourrait inciter à la reprise des vergers qui sans cela ne seraient peut-être pas entretenus et péricliteraient. Les zones Nf permettent la réalisation d'exploitations forestières ; or l'exploitation économique de la forêt est une motivation certaine pour son entretien. De plus, la Commission n'a pas noté que le règlement écrit fixe de règles très strictes sur les possibilités de constructions dans les zones N et A indicés. Ainsi les emprises au sol sont limitées, souvent en prenant en compte les unités foncières (un seul propriétaire) plutôt que les parcelles. Les hauteurs sont également encadrées pour limiter les impacts paysagers. Ainsi, la superficie des zones N et A indicés sur le plan de zonage doit être contrebalancée par le fait que les possibilités de construction sont extrêmement réduites dans le règlement écrit et qu'il ne s'agit donc pas d'une ouverture à

l'urbanisation comme pourrait l'être une zone AU.

Pour reprendre les exemples mentionnés par la Commission, sur le lieu-dit la Tuilerie à Boucq, les terrains bâtis sont classés en zone N, autorisant de fait les extensions et les annexes de façon limitée. Les parcelles non bâties ne pourront être urbanisées, ce qui limite l'étalement urbain tout en permettant la réalisation de projets sur ce hameau.

Sur le secteur Arélia, les terrains bâtis utilisés par l'association sont classés en UE, ce qui permet de réaliser des constructions liées à l'activité de cette structure. Pour les autres terrains, ils pourront être reclassés en zone A pour permettre des constructions agricoles ou d'équipements publics (ce qui ne relève pas des STECAL).

Enfin, pour le refuge du Mordant, la zone Nr créée pour son activité prévoit des règles qui pourront être modifiées en fonction de leur demande et du respect de la limitation des constructions en zone N. Cette demande sera traitée plus spécifiquement dans la partie concernée.

Commentaire de la CE : La commission est consciente des difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des STECAL. Elle entend aussi l'argument concernant la possibilité qu'offre le projet de pouvoir créer en zone Nv des abris de vergers qui peuvent inciter la population à se réapproprier des espaces parfois délaissés.
Toutefois, dans ce projet, l'esprit du STECAL introduit par la loi ALUR n'est plus vraiment présent. Par exemple les abris de chasse dont le règlement permet d'en construire partout en zone Nf. À l'origine de la loi, pour en souligner le caractère exceptionnel, chaque abri de chasse devait être défini dans un STECAL d'une taille strictement limitée à son implantation (100 à 200 m²).
À décharge de la CC2T, la commission constate que la CDPENAF 54 n'a pas la même interprétation que celle de départements voisins (la CDPENAF 55 par exemple). C'est donc que la loi est localement interprétée différemment.

4-1-6- Le règlement littéral

Appréciations générales

1°) Il est fâcheux qu'aucune note additionnelle au projet de règlement n'ait indiqué au public que celui-ci pourrait être modifié à la suite des décisions prises par le comité de pilotage lors de sa réunion du 14 novembre 2022.

C'est donc un document partiellement inexact qui a été mis à la consultation du public (hauteur et surface des abris de jardins et de vergers, hauteur des constructions en limite de propriété, interdiction des piscines en zone NJ). La légalité du document pourrait s'en trouver fragilisée.

Réponse de la CC2T

La Commission note qu'il est fâcheux qu'aucune note additionnelle au projet de règlement n'ait indiqué au public que celui-ci pourrait être modifié à la suite des décisions prises par le comité de pilotage lors de sa réunion du 14 novembre 2022. Une note générale a été jointe au dossier d'enquête publique pour préciser que ce dernier n'était pas définitif et qu'il pouvait être modifié lors de l'approbation du PLUi. Ce document a été joint au dossier d'enquête publique et il a été clairement identifié comme postérieur à la réception des différents avis afin de permettre au public de comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier d'enquête. De plus, le COPIL ne prend pas de décisions mais se contente d'étudier des points qui devront être validés par le Conseil communautaire. Dire que le projet allait être modifié suite à un examen en commission aurait été juridiquement inexact et aurait prêté à confusion.

Commentaire de la CE : Le document joint au dossier et inséré dans les registres d'enquête résume les modifications projetées pour les communes (tableaux p.11 et 14 du mémoire en réponse aux avis des organismes et communes consultés) tout en faisant l'impasse sur les décisions à caractère général du COPIL (surface des entrepôts, hauteur des abris de jardins, interdiction des piscines en Nj, surface des

abris de vergers, photovoltaïque en zone UB, figurant p. 9 et 10 du même mémoire).
Les deux types de modifications, à caractère général ou par commune, devront être validées par le Conseil communautaire. Il est donc dommage que l'information complémentaire ait été incomplète.

2°) Le caractère intercommunal du document n'est pas manifeste à cause de nombreuses exceptions, à l'exemple des limites séparatives, construction en 2ème rideau, terrasses de toit…

Réponse de la CC2T

Concernant le fait que le caractère intercommunal est remis en cause par l'établissement de certaines règles au choix de certaines communes, la commission ne prend pas en compte le fait que les règles concernées permettent de prendre en compte certaines caractéristiques propres à des typologies de communes. Le but du PLUiH étant de créer une cohérence entre les communes membres sans imposer une uniformité qui serait préjudiciable à la diversité des cadres bâtis et non bâtis.

3°) Les dispositions générales (p.9) expliquent le principe de protection des éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager et l'obligation de déclaration préalable (DP) pour toute intervention sur ces éléments.

Le document ne donne cependant aucune consigne pour assurer la préservation, la conservation ou la restauration de ces éléments et ne dit pas par qui est assurée la surveillance patrimoniale du territoire de la CC2T, ni par qui est réalisé le contrôle des autorisations d'urbanisme, y compris à l'intérieur des périmètres de protection des MH.

4°) Les dispositions générales (p.4 à 12) font mention des communes où le permis de démolir est instauré. Au même titre d'information, il aurait pu être mentionné les communes où s'appliquent le droit de préemption et le permis de louer.

Réponse 3 et 4 de la CC2T

Comme le demande la Commission, il pourra être rappelé dans les dispositions générales que les éléments protégés au titre des ERP ne pourront faire l'objet d'une modification ou d'une suppression qu'après accord de la commune formalisée dans le cadre d'une déclaration préalable. De même, la liste des communes soumises au permis de louer pourra être indiquée, mais alors il se pose la question de la redondance avec l'annexe demandée par la Commission. Pour le droit de préemption, une délibération prise en même temps que l'approbation du PLUiH devrait l'instaurer dans toutes les zones U et AU de toutes les communes, par souci de simplification.

5°) Certaines règles de bases pourraient être précisées nettement : bandes enherbées de 10 m, bandes sans traitements autour des vignes et des parcelles agricoles (zones de non traitement, ZNT)…

Réponse de la CC2T

La Commission demande de préciser certaines règles de base dans les dispositions générales (bandes enherbées de 10m, bandes sans traitements autour des vignes et des parcelles agricoles, zones de non traitement ZNT…). Il convient de signaler que le PLUiH a pour vocation première de s'appliquer aux autorisations d'occupation des sols. Il semble donc peu opportun d'indiquer dans le PLUi des règles ne relevant pas des choix de la CC2T et ne s'appliquant pas aux autorisations d'occupation des sols comme celles relatives aux ZNT qui relèvent d'une charte d'engagement des utilisateurs de produits phytos à l'initiative de la Chambre d'Agriculture.

Commentaire de la CE : Informations pourtant importantes sur le plan environnemental, d'autant plus que l'instauration des bandes enherbées de 10m est une décision de la CC2T puisque la réglementation

nationale est de 5 mètres.

Appréciations sur les choix

1°) Plutôt que d'autoriser les terrasses de toit dites « terrasses tropéziennes » ici ou là, et de les interdire ailleurs, n'aurait-il pas été préférable de les autoriser partout en fixant des règles d'installation (situation, orientation, surplomb, visibilité…) ?
D'autant plus que cet équipement est intéressant dans la réhabilitation de l'habitat ancien en centre-ville, ainsi que dans l'habitat neuf sur des parcelles de petite taille pour en améliorer l'habitabilité.

Réponse de la CC2T

La commission propose d'autoriser les terrasses tropéziennes dans toutes les communes en émettant des prescriptions plutôt que de les interdire dans certaines communes. L'édiction de règles particulières a été envisagée mais cela s'est avéré trop complexe à appliquer lors de l'instruction : demander à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public pose le problème pour des communes situées en contrebas de côtes ou toutes les constructions sont visibles depuis au moins un chemin rural. Demander à ce qu'il n'y ait pas de visibilité sur un terrain voisin est impossible à contrôler sur plan… Il a donc été prévu de laisser le choix aux communes d'autoriser ou pas ces types d'installations car les élus ont une connaissance réelle de la situation de leur commune.

2°) L'interdiction des piscines en zone NJ ne tient pas compte de la situation existante. Les vues aériennes de certains secteurs pavillonnaires résidentiels montrent des piscines, partiellement ou totalement en NJ. Pour les piscines existantes, cette interdiction aura pour conséquence de devoir refuser tout projet d'aménagement d'extension ou de renouvellement.

Réponse de la CC2T

Concernant l'interdiction générale des piscines en zone Nj, il faut noter que la CC2T fait suite à la demande de la CDPENAF sur ce sujet (demande reprise par la MRAE d'ailleurs). Cette demande doit permettre de limiter la consommation d'eau, problème qui est particulièrement prégnant du fait des sécheresses qui surviennent chaque année. Pour les piscines qui ont été régulièrement bâties avant l'approbation du PLUiH, elles ne sont pas remises en cause car le PLUiH n'a pas d'effet rétroactif.

3°) Emplacements réservés : leur nombre semble un peu excessif car parmi eux on trouve des emplacements réservés bien mal justifiés pour des projets communaux inexistants, comme à Bruley BRU05 et BRU06. Cette pratique du "au cas où" semble méconnaître que le propriétaire peut obliger la collectivité à acheter ces emplacements par la procédure administrative dite du droit de délaissement. Les maires et les propriétaires sont-ils bien au courant ? Les hauts murs de pierre sèche seront-ils respectés ? (exemple, à Sexey-aux-Bois pour l'élargissement prévu de la rue de Couemont).

Réponse de la CC2T

Sur les emplacements réservés, ils ont été créés en lien avec leurs bénéficiaires, essentiellement les communes et celles-ci ont été informées des implications de cet élément juridique (impossibilité de construire, droit de délaissement…). Pour les demandes faites lors de l'enquête publique pour la suppression de ces éléments (comme ceux de Bruley), la CC2T s'est rapproché du bénéficiaire pour savoir s'il souhaitait maintenir ou non la servitude en question. La suppression de l'emplacement réservé pourra être faite si et seulement si le bénéficiaire, à savoir la commune dans la plupart des cas, est d'accord.

Appréciations sur la compréhension du document

1°) Le règlement littéral ne donne pas de précision sur la possibilité d'installation de serres, hormis à l'article 2AU1-1 p.59, c'est-à-dire pour le long terme. Qu'en est-il pour l'existant et le court terme ? Le

règlement n'en dit rien.

Réponse de la CC2T

La commission s'interroge sur les possibilités de réaliser des serres. Il serait effectivement utile de les autoriser dans certaines zones U (UA, UB et UC) dans toutes les zones A (sauf Ai et As) et dans certaines zones N (Nj). Il faut savoir qu'une serre de jardin est considérée comme une construction annexe qui peut faire l'objet d'une demande d'autorisation : il est possible d'installer temporairement une structure démontable sans avoir à demander d'autorisation, si elle est implantée 3 mois maximum dans l'année. Si la durée d'installation de cette annexe dépasse ce délai, il faut demander une autorisation d'urbanisme (selon les dimensions de l'installation : déclaration préalable de travaux ou permis de construire). S'il s'agit de serres dédiées au maraîchage, cela relève de la vocation agricole et elles ne peuvent donc être admises qu'en zone A.

2°) UB3-2 reprendre la numérotation des paragraphes numérotés 7, 1, 2, 3, 4 (p.53)

Réponse de la CC2T

La numérotation de l'article UB3-2 sera revue.

3°) Zone Ai : même si le i peut paraître implicite la différence entre A et Ai devrait être précisée.

Réponse de la CC2T

Pour la zone Ai, et toutes les zones A et N où aucune construction n'est autorisée, il pourra bien être précisé cette interdiction générale de façon explicite.

4°) Art UB3-1 §5 : la formulation dont être revue car elle laisse entendre que les annexes doivent être installées en 2ème rideau, **sauf** dans les communes listées. On comprend ainsi que les constructions principales doivent être implantées **partout** en premier rideau.

Réponse de la CC2T

La rédaction de l'article UB 3-1 paragraphe 5 pourra être revue en intégrant un tableau distinguant les communes où les constructions principales en second rideau sont autorisées des autres. Un texte en dessous précisera que dans tous les cas, les annexes sont autorisées en second rideau.

5°) Le règlement ne dit pas si une largeur minimale du terrain est imposée pour construire. Cette précision serait peut-être nécessaire ?

Réponse de la CC2T

Pour la largeur du terrain, il a été délibérément décidé de ne pas indiquer de largeur minimale pour ne pas rendre inconstructibles par accident des dents creuses Considérant qu'il faut lutter contre l'étalement urbain et que la densification en zone urbaine est à privilégier, il n'y a plus lieu d'imposer une largeur minimale du terrain pour construire. De fait, la largeur minimale est fonction de la taille réelle de la parcelle et il faut savoir, en zone UB et 1AU par exemple, si les constructions en limites séparatives sont autorisées.

6°) à l'article UB4-2-1, il est dit au paragraphe 9 : « *Dans la zone UBg de Gondreville, seuls les matériaux de toiture qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge) sont autorisés.* » alors que les panneaux photovoltaïques sont autorisés en UB. N'y a-t-il pas lieu d'apporter un complément comme fait à l'article UAa4-2-1 ?

Réponse de la CC2T

Pour la zone UBg (qui devrait être étendue à d'autres communes suite à leurs demandes), le fait d'interdire certains coloris de toitures n'interdit pas la pose des panneaux photovoltaïques car le code de l'urbanisme rend impossible le fait d'interdire les dispositifs de productions d'énergies renouvelables.

7°) Certains points du règlement demandent précisions : isolation, piliers, stationnement, règles d'alignement…

8°) Il serait utile de clarifier certaines formulations, par exemple : « refus de la suppression de l'interdiction » *(sic)*

Réponse 7 et 8 de la CC2T

Selon la Commission, certains points du règlement demandent des précisions et certaines formulations pourraient être clarifiées. La CC2T pourrait améliorer ces points afin de rendre la compréhension du document plus aisée.

4-1-7- Les énergies renouvelables et les performances des bâtiments

-La demande du Syndicat Mixte des eaux du Toulois Sud concernant l'installation de panneaux photovoltaïques dans le périmètre de protection immédiat ne pouvant être positive en l'état actuel du règlement de la zone Ns, la CC2T propose de placer les parcelles concernées en UE, pour que le règlement n'entrave pas ce projet.
CE : à condition que la règlementation nationale des périmètres rapprochés des zones de captage permette ce classement, cette solution peut permettre l'autonomie de la station de pompage.

-La CC2T est consciente de la maigreur du règlement dans le domaine de l'intégration urbaine des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Elle se propose donc d'ajouter des mentions spécifiant les limites à l'installation de panneaux photovoltaïques, d'éoliennes domestiques, de récupérateurs de la chaleur du sol ou de micro centrales hydrauliques chez les particuliers.

CE : les prescriptions spécifiques seront utiles, mais une réflexion globale approfondie est indispensable pour définir une véritable politique d'encouragement à la production d'énergie domestique. Il faut souhaiter que le PCAET en cours d'élaboration contribue à un vrai pro
gramme d'incitation qui puisse aussi encadrer les installations chez les habitants qui le souhaitent.

Réponse de la CC2T

L'encouragement à « favoriser les performances énergétiques des bâtiments » ne fait que répéter la RT 2020, et n'est donc guère utile. La CC2T ne souhaite pas imposer d'exigences supplémentaires.

Commentaire de la CE : elle prend acte, en préjugeant que le PCAET en cours d'élaboration donnera à la population davantage d'informations et d'encadrement à ses projets concernant l'énergie.

4-1-8- Les Plans d'Alignement départementaux

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier dont il a la charge, au droit des propriétés riveraines.

Il est fixé par un Plan d'Alignement qui instaure des servitudes d'utilité publique permettant de modifier l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes. Ceci constitue un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques afin de les adapter à la circulation.

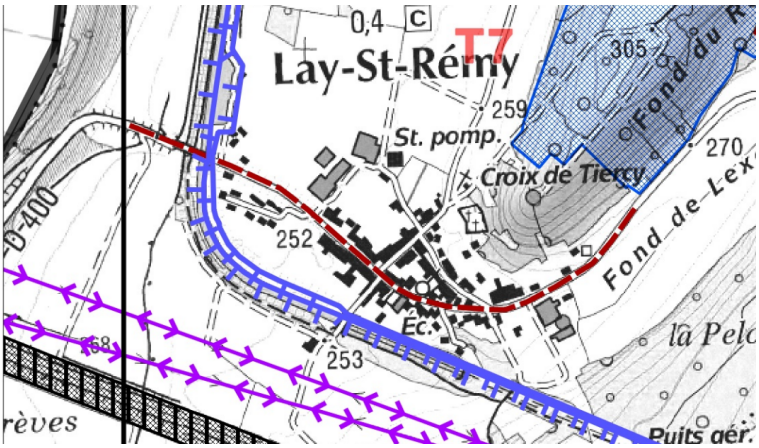
Le plus souvent, ces plans d'alignement ont été tracés au cours du XIXème ou début XXème siècles et ne sont donc plus en phase avec le territoire existant. Certaines voiries ont été requalifiées, parfois lors de l'élaboration des PLU grâce à l'instauration d'emplacements réservés.

C'est sans doute ce qui a motivé le Conseil départemental de Meurthe et Moselle à demander à la CC2T d'inclure à l'enquête publique du PLUiH l'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 15 communes.

La procédure d'établissement ou déclassement d'un plan d'alignement est conduite en application du code de la voirie routière dont l'article R131-5 définit la composition du dossier d'enquête publique. Celui-ci devrait comporter, notice explicative, plan de situation et plan parcellaire, entre autres.

Or le dossier PLUiH de la CC2T ne comporte aucun de ces éléments. La seule référence présente dans le dossier est le porter à connaissance présenté par la DDT 54 :

- Pour chaque commune, la liste de l'ensemble des servitudes dont la servitude EL7 « circulation / alignement », en précisant le gestionnaire (CD54) et la voirie concernée.
- Dans l'atlas des servitudes d'utilité publique, la servitude EL7 est représentée par des pointillés rouges sur la voirie concernée, comme par exemple à Lay-Saint-Rémy sur la D400 :



Ces éléments permettent de localiser les servitudes EL7 sans toutefois donner la moindre information quant à leur contenu.

Communes pour lesquelles le CD54 demande l'abrogation de la servitude départementale EL7	voirie	Servitude EL7 circulation/alignement	gestionnaire
Andilly		**NON**	
Bicqueley	D904	OUI	CD54
Charmes-la-Côte	Rue des Mulsons	OUI	mairie
Chaudeney-sur-Moselle		**NON**	
Domèvre-en-Haye	D907	OUI	CD54
Dommartin-les-Toul	D400	OUI	CD54
Écrouves	Rue des Pensées, rue des Vignes l'Evêque, rue Abbé Georges Guérin	OUI	mairie
Fontenoy-sur-Moselle		**NON**	
Gondreville	Rue du Gué, rue de la Grève, rue de la Moselle, rue de la	OUI	CD54

	Bergerie, chemin de Charmois, D400, rue du Moulin, place de Lattre de Tassigny, place des Fossés, rue des Tilleuls, place du jeu de quilles, chemin du Coucou		
Lagney	D908	OUI	CD54
Lay-saint-Rémy	D400	OUI	CD54
Manoncourt-en-Woëvre	D10 et D10a	OUI	CD54
Toul	D400, D960, D911	OUI	CD54
Trondes	D101	OUI	CD54
Villey-le-Sec	D909	OUI	CD54

Ceci conduit la commission d'enquête à constater :

1°) Sur les quinze communes où le CD54 demande l'abrogation des plans départementaux d'alignement, cinq communes n'en ont aucun de recensé : Andilly, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Écrouves et Fontenoy-sur-Moselle.

2°) L'existence de plans départementaux d'alignement sur 12 autres communes de la CC2T : Aingeray, Avrainville, Boucq, Choloy-Ménillot, Foug, Lucey, Manonville, Ménil-la-Tour, Pierre-la-Treiche, Royaumeix, Tremblecourt, Villey-Saint-Etienne.

4-2→ Observations d'organismes et associations non sollicités

4-2-1- la société APRR - (observation RD 50)

À la lecture de la lettre de la Société Autoroutes Paris Rhin Rhône APRR, concessionnaire du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC), la commission d'enquête confirme qu'il aurait été très utile de consulter cette société lors de l'élaboration du projet de PLUiH.

En synthèse de ce courrier, la CE :

1°) s'interroge sur la possibilité d'intégrer l'aire de stationnement située au nord-est de la barrière de péage de Gye, accès et équipements, dans la zone UT,

Réponse de la CC2T

Sur la possibilité d'intégrer l'aire de stationnement située au nord-est de la barrière de péage de Gye, accès et équipements, dans la zone UT, la CC2T n'a aucune objection à procéder à cette modification.

2°) propose que soit revu le règlement, par une reformulation de l'article UT-1-2 qui pourrait être :

Ne sont autorisés que les occupations et utilisations du sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute et notamment :

- Les constructions et équipements nécessaires à la construction, l'exploitation, l'entretien de l'infrastructure autoroutière, y compris les installations de commerces et de services nécessaires à l'usager de l'autoroute.

- Les affouillements et exhaussements du sol, installations et ouvrages….

Réponse de la CC2T

La CC2T est également d'accord pour autoriser dans l'article UT-1-2 les occupations et utilisations du sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute et notamment : - Les

constructions et équipements nécessaires à la construction, l'exploitation, l'entretien de l'infrastructure autoroutière, y compris les installations de commerces et des services nécessaires à l'usager de l'autoroute. - Les affouillements et exhaussements du sol, installations et ouvrages…

3°) propose de revoir l'article UT3-1 qui ne semble pas adapté à l'espace autoroutier (interdiction de toute construction à moins de 100 mètres de l'axe de l'A31 !)

Réponse de la CC2T

La Commission demande de revoir l'article UT3-1 car il interdit toute construction à moins de 100 mètres de l'axe A31. Il faut rappeler que cette règle est liée au fait de l'éloignement obligatoire par rapport aux voies à grande circulation en dehors des espaces urbanisés. Une dérogation pour les constructions nécessaires à l'exploitation de cette voie pourrait être prévue.

Commentaire de la CE :

L'interdiction de construire à moins de 100 mètres de l'axe de l'A31 résulte de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, immédiatement complété par l'article L111-7 :

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

La rédaction de l'article UT3-1 du règlement littéral est donc inadaptée. Il n'y a pas lieu de prévoir des dérogations puisque le code de l'urbanisme y pourvoit.

Plus globalement, pourquoi vouloir réglementer dans le PLUiH de la CC2T le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) alors que celui-ci bénéficie de règles spécifiques au plan national ?

4°) s'agissant de l'installation de panneaux photovoltaïques, ne faut-il pas mettre en conformité le règlement de la zone UT (et même peut-être l'ensemble du règlement) à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables NOR : ENER2223572L ?

Réponse de la CC2T

Sur l'adaptation du PLUiH à la loi du 10 mars 2023, il convient de signaler qu'elle est postérieure à l'arrêt du PLUiH. Sur le fait d'autoriser les panneaux photovoltaïques en zone UT, la destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (qui comprennent les constructions de production d'énergie) pourra être autorisée dans la zone.

Commentaire de la CE : Dont acte, le PLUiH ne pouvait pas anticiper la publication de la loi ! Toutefois, l'article L111-7 du code de l'urbanisme paraît déjà autoriser les infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

<u>Autres points évoqués</u> :

- Recul des éoliennes par rapport au DPAC : il ne semble pas utile de l'inscrire dans le règlement car ce sera au porteur de projet et aux services de l'Etat de veiller au strict respect de la règlementation en matière de recul par rapport à l'infrastructure routière.

Réponse de la CC2T

La CC2T est d'accord pour ne pas intégrer des règles de recul pour les éoliennes par rapport à l'autoroute car cela dépend de la règlementation nationale et les services de l'Armée ont déjà indiqué qu'ils s'opposeraient à toute création d'éoliennes sur le territoire de la CC2T du fait de servitudes liées à la base d'Ochey.

- Clôtures : le règlement requiert une déclaration préalable, celle-ci s'impose-t-elle aussi pour un entretien ou un remplacement à l'identique d'une clôture en limite du DPAC ?

Réponse de la CC2T

Sur les autres demandes de la société et dans l'optique de ne pas entraver la gestion de l'autoroute, la CC2T est d'accord pour : • Préciser que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. • Supprimer dans le règlement de la zone UT l'obligation de planter 1 arbre toutes les 10 places et les contraintes de perméabilité des places de stationnement à cause des impératifs techniques de poids lourds • Dans les OAP thématiques, exempter les stationnements réalisés au sein du DPAC des dispositions sur les places de stationnement • Supprimer les ERP situées sur le DPAC sur l'aire de Toul Chaudeney

Commentaire de la CE : la CE valide la réponse sur les clôtures ainsi que les trois propositions complémentaires qui répondent à des sujets que la commission d'enquête avait éludé.

4-2-2- Observations du Conservatoire des Espaces Naturels (Registre dématérialisé n°51)

Sujets questionnés :

- Les mares : quelle protection ? quel statut juridique ?
- les zones Ns et Nzh : quelles prescriptions relatives à ces zones ?
- les zones Ne et Ns : critères de choix pour le classement des étangs ?
- la demande de classer toute la Côte Barine en Ns
- A TRONDES : classer le secteur au-dessus du village en Npv ?

CE : Ces 5 observations ayant été transmises à la CC2T le 1er décembre 2022, il est dommage que la CC2T n'y ait pas répondu dans son mémoire en réponse.

La commission d'enquête invite la CC2T à répondre point par point à ces observations d'un intérêt environnemental certain.

Réponse de la CC2T

La Commission aurait souhaité que la CC2T ait répondu à des remarques qui ont été faites au mois de décembre. Il est à noter que l'association n'est pas une PPA et que cela aurait posé une question quant à la légalité de la procédure si des remarques faites avant l'ouverture de l'enquête avaient été prises en compte.

Sur le fond des demandes du CEN, voici des réponses faites point par point :

Sur les mares : très bonne initiative de les avoir identifiées dans le document graphique mais quelle est la « protection » induite et quel article du Code de l'Urbanisme est concerné : régime de déclaration ? S'agit-il du même régime que les éléments remarquables du paysage ?

Réponse : les mares sont bien soumises au régime des ERP, comme le précise la légende du zonage. Dans ce sens, elles ne peuvent faire l'objet d'une altération qu'après déclaration préalable et donc avec l'accord de la

commune concernée.

- sur les Zones Ns et Nzh : il n'est pas indiqué dans le règlement (p 175 et suivantes) les prescriptions (interdictions et autorisations) relatives à ces deux zones.

- Réponse : Le règlement de la zone N précise bien que toutes les constructions et occupations des sols non autorisées dans les articles N1-1- et N1-2 sont interdites. Dans ce sens, ces deux zones sont intégralement protégées puisque rien n'y est autorisé. À noter que sur la zone Ns, une commune demande d'y autoriser certaines constructions. La CC2T se propose donc d'y autoriser les constructions d'équipement public nécessaire à l'entretien de la zone.

-Pour les zones Ne/Ns : pourquoi certains étangs sont-ils en zone Ne et d'autres en nNs ? Quels sont les critères de choix ?

Réponse : La distinction qui a permis le classement provient du fait que certains étangs sont soumis à des protections environnementales (ZNIEFF, Zone Natura 2000….). En conséquence, ces étangs ont été classés en zone NS. Pour les autres, ils ont été classés en zone Ne afin d'assurer un bon compromis entre la protection de ces plans d'eau et l'activité de pêche. A noter qu'il peut y avoir certaines exceptions comme un étang situé en ZNIEFF sur la commune de Boucq mais qui a été classé en Ne car il appartient à la commune et que celle-ci a un projet d'abri de pèche pédagogique à destination des habitants de la commune.

- Tous les sites protégés et gérés par le CEN Lorraine bénéficient bien d'un classement Ns, à l'exception de Toul : la zone N2000 et ENS de la Côte Barine serait également à classer en NS (à l'identique de la côte Barine sur les communes de Pagney et d'Ecrouves). Il s'agit du même site naturel.

Réponse : la zone pourra être classée en NS

- sur Trondes : à l'identique du PNRL, de l'Etat et du SCOT 54 Sud, le CEN Lorraine s'oppose vivement à la Zone NPV au-dessus du village : il s'agit d'une zone naturelle (ZNIEFF) et agricole. Ce zonage s'inscrit au sein d'un espace à vocation agro-pastorale. Il correspond à une pelouse calcaire à fort potentiel patrimonial. (ZNIEFF de type 1) : un projet photovoltaïque contribuerait à dénaturer totalement cet espace naturel : zone à reclasser en NS. Sachant qu'il est précisé en tête de chapitre sur les zones NPV : « Les projets photovoltaïques au sol sont à réserver uniquement sur des friches, des terres sans valeur agronomique ou des secteurs où l'environnement n'est pas riche ou reconnu. » Il y a ici contradiction avec le rapport de présentation et également avec le SCOT 54 sud.

Réponse : Au vu des différentes demandes des PPA, la zone NPV de Trondes pourra être supprimée.

Commentaires de la CE : La CE enregistre favorablement les décisions de la CC2T concernant notamment le classement logique de la Côte Barine en NS ainsi que le secteur au-dessus du village de Trondes.

4-2-3- Paroles d'Entreprise (RD-62)

L'association souhaite que les règles concernant l'obligation de places de stationnement sur les zones UY et 1AUYk soient revues. Elle demande que les articles UY6 et 1AUYk6 ne prévoient qu'une nouvelle place de stationnement au lieu de 2 pour 100 m2 de surface de plancher.

CE : La CE n'a pas d'avis déterminant sur ce sujet, hormis appliquer la réglementation nationale.

Réponse de la CC2T

Sur la réduction du nombre de places de stationnements à créer en zone UY et 1AUY pour les industries, la CC2T est assez d'accord avec l'association car ce type d'installation est souvent très grande consommatrice en termes de surface de plancher sans qu'il y ait une forcément une corrélation avec le nombre d'employés ou de personnes présentes sur site. En conséquence, une production trop importante de places de stationnements (2 pour 100 m²) pourrait avoir pour conséquence la création de parkings surdimensionnés et

non utilisés. Cela aura donc conduit à une artificialisation des sols inutile. La CC2T est donc d'accord pour réduire le nombre de place de stationnement pour les industries en zone Uy et 1AUy à 1 place pour 100m² de surface plancher.

Commentaire de la CE : La commission est d'accord sur la quotité proposée d'une place de stationnement pour 100m2 de plancher créés.

4-2-4- Observations de l'association ATPCV (Registre dématérialisé N°101)

L'Association du Toulois pour la Préservation du Cadre de Vie (ATPCV) salue l'énorme travail des services de la CC2T qu'a généré ce projet de PLUiH., et expose ses préoccupations en 5 points.

CE : certains sujets sont déjà évoqués dans le PV de synthèse ; néanmoins, quelques précisions pourraient être apportées (méthanisation et PEB)

Réponse de la CC2T

Incompréhension devant l'utilisation d'une partie de l'Espace Naturel Sensible de Villey-Saint-Étienne pour un champ photovoltaïque »
Réponse : Le permis de construire est déjà accordé, le PLUiH ne fait que reprendre le projet tel qu'il a été accordé. Il faut noter que suite à l'instruction du permis de construire, la zone Npv a été réduite pour exclure les zones sensibles d'un point de vue environnemental.

Le moratoire sur l'implantation de nouvelles unités de méthanisation obtenu sur la CC2Tn'est pas retranscrit dans le projet de PLUiH »
Réponse : Un moratoire n'est pas une décision mais une sorte de sursis à statuer ou plutôt une suspension de nouvelles installations de ce type. Interdire les méthaniseur dans le PLUi aurait positionné la CC2T contre ce type d'installation, ce qui irait au-delà du moratoire.

« Regrette qu'un Plan d'exposition aux bruits incluant les avions de la base d'Ochey n'ait pas été travaillé »
Réponse : L'élaboration d'un plan d'exposition au bruit dépasse le cadre du PLUiH et relève des compétences de l'Etat

« Le pourcentage de croissance démographique revu à la baisse à 0,2% est toujours nettement supérieur aux prévisions de l'INSEE de 0,04% »
Réponse : La croissance de 0,2% par an a été demandée par le syndicat mixte du SCoT dans son avis. Dans sa justification des choix, le PLUi explique pourquoi ce taux a été retenu (croissance économique, proximité des grands axes de circulation…)

« Enfin les STECAL, qui devraient être l'exception, sont généralisées sur des surfaces trop importantes »
Réponse : La CDPENAF a validé le projet. Il est a noter que pour chaque STECAL, les possibilités de construire sont strictement encadrées (hauteur, emprise au sol, nombre de structure par unité foncière). Enfin, le fait qu'un terrain fasse l'objet de possibilités de construire ne veut pas dire que ces possibilités seront utilisées.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de ces réponses ; certains éléments ont fait l'objet de développements dans ce rapport

4-2-5- Forêt de Haye (RD-109)

M. Jean-François Petit expose différents points déjà évoqués par d'autres personnes, associations, et par la commission d'enquête pour ce qui concerne l'évolution démographique :
- les hypothèses d'évolution démographique
- la problématique de l'eau (interdiction des piscines et des drainages)
- l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les terres agricoles
- le modèle agricole (limitation de bâtiments agricoles à 800 m²
- l'artificialisation et le défrichement sur les zones commerciales de Bois-de-Haye.

CE :il est demandé à la CC2T de répondre à ces questions et de confirmer sa politique concernant le cycle de l'eau, le développement des énergies renouvelables ainsi que celui de l'agriculture et de l'activité économique sur les zones de Bois-de-Haye, cela dans les limites de ses compétences et de la législation en vigueur.

Réponse de la CC2T :

L'association s'oppose à la c**roissance démographique** prévue dans le projet de PLUiH (0.2% par an) au motif que la croissance démographique des 6 dernières années plus faible.
Réponse : Le SCoT a lui-même demandé la réduction de la prévision de croissance à 0.2%. Il faut noter que le PLUiH s'applique pour 12 ans. Si l'on prend la croissance démographique sur
les 12 dernières années pour comparer deux périodes identiques, on remarque qu'elle a été de 52 habitants par an. Or, avec une croissance démographique de 0.2% par an, on arrive à une croissance de 90 habitants par an. L'augmentation est donc réelle mais pas autant que ce qu'avance l'association. De plus, cette croissance se base sur certains éléments constatables, comme la reprise économique.

Pour l'interdiction générale des **piscines**, la CC2T n'entend pas le faire sur les différentes zones résidentielles (UB, UA, UC et UJ). Il est à noter qu'un débat national pourrait avoir lieu sur ce point pour éviter de créer des inégalités entre les territoires.

L'association demande l'interdiction des **bassines agricoles** ; une telle modification sans une concertation préalable avec la Chambre d'Agriculture pourrait poser problème car cette décision pourrait avoir des conséquences sur la profession agricole. Il n'est donc pas souhaitable d'y donner suite notamment au regard de l'actualité.
Sur la réduction de la **taille maximale des constructions agricoles**, le même raisonnement s'applique et la CC2T ne souhaite pas pénaliser le développement des activités agricoles alors même que des problèmes d'approvisionnement de produits alimentaires et d'inflation sont présents sur le territoire national.

Pour les **drainages**, il est intéressant de noter que le règlement prévoit notamment l'interdiction du rejet des eaux de drains dans le réseau d'assainissement afin de favoriser leur retour dans les nappes phréatiques.

Pour l'**artificialisation**, la réduction de la consommation foncière prévue dans le projet a été justifiée dans ce mémoire.

Pour l'implantation des **panneaux photovoltaïques** en terres agricoles, la CC2T est d'accord pour prendre en compte les avis des PPA en supprimant ou réduisant les zones NPV les plus problématiques (Trondes, Bruley, Aingeray). En conséquence, les seules zones NPV restantes seront sur des sites pollués ou dégradés.
En ce qui concerne le développement des panneaux photovoltaïques sur les parkings et les toitures (notamment à Gondreville), il faut souligner que la loi impose déjà une obligation sur ces points mais que ces règles, tout comme le PLUiH, ne s'appliquent que pour les constructions futures (pas d'effet rétroactif du PLUiH).. Il n'est donc pas possible pour le PLUiH de prévoir des travaux obligatoires pour des constructions existantes.
En ce qui concerne les futures constructions, la CC2T observe que les règles nationales permettent la production d'ENR.

Pour la **zone commerciale** de Dommartin, l'extension de cette zone a été réduite à 2 ha (alors qu'elle en faisait environ 30 dans le PLU de Dommartin. Il faut donc constater que la CC2T a fait un effort plus que conséquent pour limiter l'étalement urbain sur cette zone.

Commentaires de la CE : La CE prend acte des réponses, ajoutant que certains points (consommation foncière, eaux de drainage, panneaux photovoltaïques, zone commerciale de Dommartin) ont été soulevés par plusieurs particuliers et ont fait l'objet d'analyses par ailleurs.

4-3→ Observations d'habitants concernant l'ensemble des communes

4-3-1- M.FRANÇOIS Pierre (RD-49)

-demande la promotion et le financement de pistes cyclables sécurisées pour favoriser les déplacements quotidiens, notamment vers les services publics.

CE : La CC2T a pris la compétence mobilité par un vote du 28 septembre 2017, ce qui fait d'elle l'Autorité Organisatrice de la Mobilité. C'est donc bien l'interlocuteur à saisir des questions de mobilité cycliste. Nous n'avons pas trouvé dans le dossier d'information sur ce sujet.
A défaut, rappelons que la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités a créé une obligation de réalisation d'aménagements cyclables ou d'itinéraires lors de la construction ou du réaménagement de voies hors agglomération.
En l'absence de chantiers de travaux, et en attendant l'adoption du PCAET en cours d'élaboration, il appartient à la collectivité de répondre à cette question : quelle volonté de favoriser les déplacements à vélo ? Quels moyens prévus dans ce PLUiH pour les faciliter entre les communes ?

Réponse de la CC2T

La CC2T est compétente en matière de mobilité depuis le 1er avril 2018. Après 2 années d'élaboration en lien avec les gestionnaires de voiries, communes et département de Meurthe et Moselle, la CC2T a adopté en décembre 2022 le schéma cyclable intercommunal pour la période 2023-2032. Ce schéma porte sur les déplacements courts du quotidien et concentre ses efforts sur les secteurs qui représentent le potentiel de report modal de la voiture individuelle vers le vélo le plus important.
Avec la réalisation d'équipements dédiés et sécurisés, il s'agit d'inviter à terme à une plus grande pratique du vélo sur le territoire.
Un des objectifs principaux de ce document est d'identifier avec les gestionnaires de voiries les aménagements dédiés au vélo et de partager leur planification dans les 10 prochaines années.
La réalisation et l'adoption par le conseil communautaire du schéma cyclable est un préalable pour mobiliser ensuite les co-financements inscrits dans les plans vélos au niveau national, régional et départemental qui sont aujourd'hui connus. La CC2T est en outre en train de définir un dispositif de soutien financier en faveur des aménagements cyclables dans les communes. Elle accompagne les communes dans la réalisation de ces équipements.
La réalisation d'un schéma directeur des mobilités actives du quotidien tout comme le développement des itinéraires cyclables sont inscrits dans le PCAET qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire en juin 2023.

-demande que toute demande d'aménagement ou de restauration du bâti soit soumise à examen du CAUE, pour préservation des caractéristiques du village traditionnel lorrain.

CE : L'esprit de la demande est très recevable, mais le CAUE étant une association de conseil à laquelle communes et particuliers peuvent adhérer librement, il est difficile de créer une telle obligation pour toute la CC2T, y compris les communes non adhérentes. En revanche, chaque commune adhérente peut choisir de solliciter le CAUE selon ses propres règles et conventions signées avec cette association.

Réponse de la CC2T

Comme le précise la Commission, le PLUiH ne peut prévoir une formalité supplémentaire en matière d'instruction des autorisations d'occupation des sols sous peine d'illégalité. Par contre, il est tout à fait possible aux communes d'orienter les demandeurs vers le CAUE ou de prendre attache avec ce dernier pour avoir des conseils sur la qualité architecturale des projets.

-demande de promouvoir et financer des parkings (paysagers) en bordure des communes ou dans leurs dents creuses, pour éviter la prolifération des véhicules devant les habitations.

CE : Le dossier évoque ce problème du stationnement de façon éparse et rare (par exemple une seule mention du stationnement dans le POA, p.8, et même là, les acquisitions de dents creuses semblent surtout vouées à la construction de logements. Ce louable désir d'éloigner la voiture se heurte souvent à la volonté des habitants de garer leur voiture devant chez eux. C'est toute une longue pédagogie à réaliser, avec beaucoup de concertation avec les habitants. Est-elle engagée dans la CC2T ?

Réponse de la CC2T

Comme le signale la commission d'enquête, les dents creuses seront avant tout mobilisées pour répondre aux besoins de densification demandée par l'Etat et le SCoT. Néanmoins, il faut noter que plusieurs emplacements réservés ont été établis pour créer des parkings. De même, certaines communes qui connaissent des difficultés en ce qui concerne le stationnement sur la voie publique ont demandé à ce que les nouvelles habitations en zone UB soient réalisées avec 3 places de stationnement sur le terrain. Pour les parkings, il n'y a pas de réflexion engagée sur ce point pour une raison simple, la CC2T n'est pas compétence en matière de gestion de voirie.

4-3-2- M.MEHUT Romain (RD-87)

propose, au vu de la mention d'ITE dans le dossier, une fiche conseil de l'association Maisons Paysannes de France sur l'isolation thermique du bâti ancien (ATHEBA) qui est possible sous conditions de choix de matériaux perspirants, et surtout après avoir mis en œuvre d'autres processus de régulation thermique.

CE : Contribution intéressante, qui mérite diffusion dans les dispositifs de conseil à la rénovation du bâti ancien.

Réponse de la CC2T

Une fiche conseil pourrait être distribuée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ou pour l'information des particuliers. Par contre, le PLUIH étant un document règlementaire, il conviendrait de ne pas y intégrer des éléments qui n'ont pas de caractère normatif pour ne pas prêter à confusion et ne pas alourdir le document.

4-3-3- M.LANGLAIS Jacques (ECR-32)

Dans son préambule, M. LANGLAIS « attire l'attention sur le fait qu'il est impossible pour le citoyen de base, de trouver de manière simple les règles qui concernent sa propriété ou celle qu'il envisage d'acquérir, ce qui n'est pas acceptable. Il doit impérativement y être remédié ... ».

CE : Sont énumérés de nombreux points de détails sur le dossier, plus particulièrement concernant sa compréhension par tous. De nombreux points ont été soulevés par le public et par la commission d'enquête. La CC2T examinera dans quelle mesure des améliorations pourront être apportées.

M. LANGLAIS intervient sur :

1°) les plans : un seul territoire sur un plan, difficultés de repérer le sigle du zonage sur les plans, des échelles « fantaisistes », difficultés de visualiser les routes, rues et ruisseaux, limites de communes et de sections cadastrales non normalisées, plans d'aléa final de Toul illisible, plans impossibles à imprimer, légendes et symboles non conformes aux normes,

Réponse de la CC2T

Sur les remarques relatives aux plans :
- un seul territoire sur un plan, difficultés de repérer le sigle du zonage sur les plans : le fait d'avoir plusieurs communes sur le même plan permet de mieux comprendre certains zonages, notamment en ce qui concerne les communes limitrophes.
- des échelles « fantaisistes » : le code de l'urbanisme n'impose aucune échelle particulière. Celle-ci peuvent être lue avec une règle graduée et en multipliant les centimètres par l'échelle. Les différentes échelles utilisées sont liées aux différences de tailles entre les communes. Pour les numéros de parcelle, il est impossible de les faire tous figurer sur les plans du fait de la taille de certaines parcelles.
- difficultés de visualiser les routes, rues et ruisseaux :le fait de rajouter des couleurs ou de faire des différences de teintes complexifierait encore plus la lecture du plan de zonage. Par contre, les cours d'eau pourront être identifiés spécifiquement.
- limites de communes et de sections cadastrales non normalisées : Intégrer les limites cadastrales alourdirait les plans. Pour les limites des communes, les délimitations existantes permettent déjà de les distinguer.
- plans d'aléa final de Toul illisible : ce plan a été fourni par Etat. Normalement, les plans des risques doivent être versés sur le Géoportail de l'Urbanisme par les services de l'État.
- plans impossibles à imprimer : il est difficile d'imprimer les plans A0 au format A4. En ce qui concerne l'impression d'extrait à partir de PDF, cela est difficile du fait même du format informatique. Une impression via un SIG (Géoportail de l'Urbanisme) sera plus aisée.
- légendes et symboles non conformes aux normes : quand le PLUiH sera versé sur le Géoportail de l'urbanisme, la symbologie de ce dernier sera alors apposée sur le PLUiH.

2°) le rapport de présentation et autres pièces : identification lacunaire, absence de sommaire tome par tome, absence de pagination ou de table de matières dans certains documents (annexes, avis des Personnes associées), photographies trop petites, règlement à rédiger par commune, références à mettre en bas de chaque page des documents,

Réponse de la CC2T

Pour la pagination, les pièces du PLUiH, notamment les annexes, seront numérotées. Les références de chaque document seront mises en pied de page. Pour le fait de réaliser un règlement par commune, cela demanderait de faire 41 règlements différents en supprimant des sections entières en fonction des zones présentes dans chaque commune et en reprenant les règles spécifiques à chaque commune.

- le patrimoine ancien : à présenter, à protéger, conserver la typologie du village lorrain

Réponse de la CC2T

Il y a une présentation synthétique du patrimoine dans le rapport de présentation. Vouloir faire un inventaire exhaustif alourdirait encore le document et relève plus d'un schéma de secteur protégé que d'un PLUi. Concernant la préservation de la typologie du village lorrain, le règlement de la zone UA

est plus restrictif en matière d'aspect extérieur que la zone UB. Par contre, il convient également de laisser une certaine liberté aux pétitionnaires pour permettre la réalisation de leur projet. De plus, il convient d'éviter les pastiches en matière de constructions neuves.

- OAP : des fautes ; Toul : Bonnadon ne devrait plus exister sur la ville, analyse et diagnostic à approfondir ; Dommartin : ineptie de prévoir un parking en périphérie.

Réponse de la CC2T

Concernant la zone Bonnadon, le sujet sera traité dans le cadre de la partie de ce mémoire dédiée à la commune de Toul. Pour Dommartin, la création du stationnement permettra la desserte du parc prévu dans l'OAP et à limiter le stationnement sur la voie publique.

- Dossier : il eût été judicieux de créer 3 secteurs : Centre, Première Couronne, Autres communes du Nord et du Sud avec un sous-dossier par secteur.

Réponse de la CC2T

La CC2T a décidé de ne pas recourir aux plans de secteur pour favoriser l'unité du document d'urbanisme.

- Les Usoirs : M. LANGLAIS critique le manque de considération de la DREAL et du PNRL à ce sujet. Il insiste sur la nécessité de protéger ces emplacements.

Réponse de la CC2T

La CC2T n'est pas responsable des réponses des avis de la DREAL ou du PNRL, le règlement donne la définition des usoirs : "Espace entre la chaussée et le bâti où les maisons sont jointives. Cet espace est libre d'usage privé, mais ouvert sur la voie et généralement de propriété publique."

- Le Patrimoine historique : il demande un diagnostic « sérieux » de chaque partie ancienne des communes.

Réponse de la CC2T

En premier, le diagnostic propose une analyse importante du patrimoine architectural. L'intérêt du diagnostic est justement de proposer une synthèse du patrimoine pour voir qu'elles sont les caractéristiques communes qui unissent les différentes communes du territoire.

- les rues : il donne des conseils en matière de largeur, d'alignement, de circulation des personnes et des différents moyens de locomotion, de mobilité des PMR, d'évacuation des eaux de ruissellement, de trottoirs, de stationnement … Il suggère l'appui du CAUE ou de consultants pour les études d'aménagements.

Réponse de la CC2T

Les OAP thématiques n'ont pas vocation à être des documents trop techniques car elles n'imposent qu'un rapport de compatibilité avec les autorisations des sols. Concernant les largeurs des voies, il y a plusieurs possibilités de voirie de desserte dont certaines sont assez étroites pour favoriser le ralentissement des véhicules. La largeur des voies sera étudiée en fonction du contexte de l'aménagement. Sur les constructions en alignement, elles ne sont imposées qu'en zone UA dans certains cas (intégration dans des rues déjà bâties en alignement), ce qui permet de préserver la typologie du village. Pour l'évacuation des eaux de ruissèlements, elle sera traitée par le service

compétent lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols. Sur les remarques relatives aux moyens de locomotion, le PLUiH ne constitue pas un plan de déplacement urbain et ne traite donc pas de certains sujets relevant de ce document.

- eaux pluviales, de drainage : des études de perméabilité sont indispensables, des litiges peuvent se produire, des constructions en limite peuvent aussi engendrer des litiges.

Réponse de la CC2T

La mise en place d'un système de drainage périphérique de la maison pour évacuer les eaux souterraines avant que celles-ci n'atteignent les fondations nécessite effectivement de disposer d'espace autour de sa maison. Lorsque la construction est édifiée en limite de propriété, le drainage des fondations par l'extérieur est impossible (sauf mise en place de servitude sur le fond de votre voisin). Dans ce cas, le drainage se fera par l'intérieur. Un drain périphérique sera positionné sous le dallage, et une membrane d'étanchéité drainante sera positionnée contre le mur. Etant donné que des solutions techniques existent, il n'y a pas lieu de revoir l'obligation de construire en limite séparative.

- plans des réseaux : les réseaux d'eau et d'assainissement devraient être présents.

Réponse de la CC2T

La CC2T a déjà répondu à cette demande déjà faite par la Commission.

- densité à l'ha : les surfaces de 500 m² ne peuvent pas être appliquées dans le Toulois (territoire plus rural).

Réponse de la CC2T

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT qui impose des densités minimales. Sur le fond, prévoir une taille minimale des parcelles serait illégal et ne permettrait pas de proposer une diversité de logements pour pouvoir répondre aux spécificités des différents publics : ainsi, une personne âgée seule ou un jeune couple démarrant dans la vie active ne veut et/ou ne peut acquérir une parcelle de 500 m².

- Plans départementaux d'alignement : manquants, ainsi qu'une note justificative.

Réponse de la CC2T

Cette partie de l'enquête publique était de la responsabilité du Conseil Départemental.

- OPAH : quelles aides pour petites communes ? Il devrait y avoir un Programme de l'Habitat détaillé par commune.

Réponse de la CC2T

Après une étude pré-opérationnelle, la CC2T a signé en mars 2023 une convention d'OPAH avec le CD 54, délégataire des aides à la pierre. Ce dispositif d'aides est opérationnel sur l'ensemble des 41 communes membres de l'intercommunalité (hors périmètre d'OPAH RU sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Toul). Aussi, l'ensemble des ménages de la CC2T peut, s'il remplit les conditions d'éligibilité, bénéficier de ces subventions à la rénovation. La CC2T a même mis en place des primes diverses complétant ces OPAH et OPAH RU (à savoir prime sur la récupération de logements vacants, prime pour l'utilisation de matériaux biosourcés, démantèlement de cuves fioul…).
A préciser que les communes peuvent également bénéficier de subventions pour la réhabilitation de logements communaux dans le cadre d'un appel à projet lancé par la CC2T (« création ou réhabilitation lourde de logements communaux »).

4-3-4- M.COUTEAU Jean-Pierre (VSE-7)

La demande comporte trois volets :

1°) Pour les zones économiques, adaptation du règlement pour permettre d'intégrer des activités de service et de logement liés à l'activité.

Pour l'OAP 44 (Queue-de-Chat), indiquer que l'accès INSERE pourra se faire sur la RD, prolongement de la zone Nzh et insertion d'une zone N pour un recul nécessaire par rapport à la circulation.

2°) Compétence mobilité : suppression d'un emplacement réservé DLT-01 dédié à une aire de covoiturage qui n'est plus d'actualité. Préciser que GON01 est au bénéfice de la CC2T.

3°) Compétence eau potable : suppression de l'emplacement réservé TOU-08 car la CC2T a acquis le terrain ?

CE : Volet n°1 : La CE valide le principe d'adaptation du règlement aux activités économiques déjà présentes sur les sites. Ceci permettra, entre autres sujets, de solutionner le problème signalé par M. PIERSON Allan, exploitant de la brasserie K, et lui permettre d'occuper le logement (observation n°72 du registre numérique).

La modification de l'OAP n°44 nécessitera de mettre à jour la consommation d'espaces, d'autant plus que le dossier déclare à tort le site de 14,8 ha en reconversion de friche.

Volets 2 et 3 : Pas d'objection

Réponse de la CC2T

La commission note sur la demande de réduction de la zone 1AU de la queue de chat à Toul que cela concerne un site que le dossier considère à tort comme de la friche. La CC2T confirme que la zone de la queue de chat n'est pas une friche et que sa superficie a bel et bien été intégrée dans le cadre du calcul de la consommation foncière future.

4-4→Observations dans chaque commune

COMMUNE D'AINGERAY

Le projet présenté à l'enquête ne convient plus à la commune, sur deux points :
- Lors de la permanence en mairie, le maire demande de passer les parcelles suivantes de Ub en Nj, car leur viabilisation serait trop lourde : AB 280-688-270-665-666, 496-175, 260-256-255-254-252-251, 381-380-384, 383-382 (pour partie), et D492-172-171 (pour partie) , soit un total de 7 110 m².
- OAP n°1 : suite au projet initial de prolongation du lotissement de Mongambé (5 300 m²), le maire, dans l'observation n°3 écrite après mure réflexion, demande :

1) de réduire cette zone 1AU à 3 400m²,
2)en échange de constructibilité pour les parcelles D92 et 72 (en 1AU ou UB)

En résumé, les parcelles que la commune souhaite voir porter en 1AU sont : D477, 91, 92, 90, 89, 85, 84, 512, 513, qui sont propriétés communales, et la 83, de propriété privée.

●***CE*** : ces demandes de **changements substantiels** interviennent vraiment tard dans l'élaboration du PLUi, et la population qui a consulté le dossier pourrait à juste titre s'estimer mal informée de ces évolutions de dernière minute, sur lesquelles elle n'a pas été consultée. Mais le maire estime que le projet soumis à l'enquête n'était pas abouti, et qu'il faut l'améliorer.

Sur le fond des demandes, ces changements sont-ils possibles dans la mesure où les surfaces constructibles sont réduites à l'arrivée de presque 9 000 m², et à condition de reprendre l'OAP ?
On note aussi qu'il reste peu d'espaces habitables dans le tissu de ce village très demandé, où toutes les demandes de terrain ne peuvent être satisfaites.

Réponses de la CC2T :

La commune demande en premier lieu de classer en zone Nj plusieurs parcelles classées en zone UB dans le projet arrêté : AB 280-688-270-665-666, 496-175, 260-256-255-254-252-251, 381-380- 384, 383-382 (pour partie), et D492-172-171 (pour partie) , soit un total de 7 110m². La motivation de cette demande est que la viabilisation de ces terrains serait trop lourde.
- Elle demande ensuite de déclasser plusieurs terrains de la zone 1AU pour ouvrir l'urbanisation D92 et 72.
La Commission note que ce changement constitue un changement substantiel et que la population pourrait estimer ne pas avoir été informée de ces changements suffisamment en amont. Réponse : la demande de la commune était portée sur le registre d'enquête (papier et dématérialisé) et donc à la disposition du public. Sur le fait que la commune considère que le projet soumis à l'enquête n'était pas abouti, et qu'il faut l'améliorer, il faut noter que le zonage actuel avait été travaillé en lien avec la commune que ce soit sur le zonage et les OAP. La commune n'a fait des demandes de modification qu'après l'arrêt du PLUiH.
-Sur le fond de de la demande, il convient de souligner que la création de zone Nj au sein de l'enveloppe urbaine ne peut être transformée en droit d'extension urbaine. Sur le fond, la CC2T n'est pas opposée au classement des terrains en zone Nj, d'autant plus que la commune a fait état des difficultés en termes de création d'accès sur ces parcelles. Il est néanmoins entendu que l'augmentation du nombre d'hectares de zones AU de la commune ne saurait être augmenté pour autant.
-Sur le fait de réduire la zone 1AU existante en créant des bandes de zone Nj, cela est possible et permettrait de libérer des espaces pour urbaniser deux terrains qui sont déjà desservis par une voie (privée) et dont l'urbanisation permettrait de finaliser l'enveloppe urbaine à cet endroit. En conséquence, la CC2T est favorable à la réduction de la zone 1AU proposée par la commune pour urbaniser, sur une même superficie, les parcelles D92 et 72.

Commentaire de la CE : le principe de ces changements est donc accepté, mais il est indispensable d'en prévoir plus précisément les modalités avant adoption définitive, car les nouveaux zonages et leurs incidences n'ont pas été précisément évalués.

-Par ailleurs, le projet prévoit le reclassement des parcelles AB 380, 381 ,364 et arrière des parcelles 383 et 382 en N, à cause du **risque d'inondation**.
et RD-48 : Mme RICHARD demande à la suite de quelle étude les parcelles AB 380, 381, 364 et l'arrière des parcelles AB 382 et 383 de la zone UB ont été reclassées en zone N à cause du risque inondation?
CE : Ce risque semble être diversement apprécié par la population, car si la commune et la DDT jugent cette zone inondable, plusieurs habitants signalent qu'elle n'a plus jamais été inondée depuis qu'une canalisation a été construite dans les années 70. Ce reclassement ne serait donc pas pertinent. Pour cette demande de reclassement des parcelles AB 380, 381 ,364 et arrière des parcelles 383 et 382 en N, à cause du risque d'inondation, il serait nécessaire de se référer au PPRI.
Réponse de la CC2T :

Le PPRI a été pris en compte par la CC2T, cette dernière n'a pas les compétences techniques ou l'autorité juridique pour remettre en cause une prévention des risques décidée par les services de l'État. Pour rappel, la DDT a demandé expressément dans son avis de rendre inconstructibles de ces terrains.

Commentaire de la CE : dont acte.

-AIN-01 : les indivisaires GUILLAUME souhaitent laisser en zone Ub les parcelles 201et202 (où ils ont leur habitation et leurs bâtiments d'exploitation agricole).
CE : cette demande semble compréhensible pour l'avenir, mais est-elle justifiée dans l'état et l'usage actuels de ces parcelles ? La question pourrait être débattue si l'usage agricole venait à cesser.

Réponse de la CC2T :

Les parcelles ZB201 et 202 sont classées en zone A car il s'agit d'une exploitation agricole. Mais cette exploitation est située dans la continuité de l'enveloppe urbaine. En conséquence, un reclassement en zone UB permettrait quand même de faire des extensions d'ampleur limitée, notamment en ce qui concerne la hauteur, ce qui permettrait une meilleure intégration paysagère (ce qui est important car le terrain se situe en entrée de village). De plus, en cas d'arrêt de l'exploitation, comme le note la Commission, il est important de prévoir une possibilité de changement de destination pour éviter l'abandon du bâtiment.

Commentaire de la CE : le changement sera utile lorsque l'exploitant cessera ses activités agricole

-AIN-02 : M.et Mme THIRIET Dominique demandent que soit constructible leur parcelle AB 270. Ils interrogent le règlement sur la construction en 2° rideau. Cette parcelle est accessible par un chemin. Sa constructibilité a été actée dans le POS, car elle est accès à leur propriété (actée par délibération du CM d'Aingeray).

CE : deux points du règlement sont ici questionnés : l'inconstructibilité en 2° rideau (ses motivations et critères précis ?), et les demandes de la commune (formulées plus haut) pour réduire la zone UB à laquelle appartient cette parcelle.

Réponse de la CC2T :

Le chemin qui dessert leur parcelle a environ 2 mètres de large et n'est pas desservi par les réseaux de viabilité. Ce chemin ne saurait être considéré comme une voie d'accès, d'autant plus qu'il a été privatisé de fait (présence d'une clôture). Ce cas illustre bien les difficultés de construire à l'arrière car on ne voit pas comment une servitude pourrait être négociée sur les parcelles Ab 666 et 614 (et donc frôler la maison située sur cette dernière). Quant au financement des réseaux, la question se poserait du fait de la présence d'un chemin public (les frais seront à la charge des pouvoirs publiques ou du particulier ?).

Commentaire de la CE : ces détails techniques justifient bien le classement retenu par la CC2T.

-RD-117 : M.HENRY Gilles estime trop élevé le surcoût d'un projet photovoltaïque sur l'ancienne carrière des parcelles 278, 164 et 3 ; il suggère d'en faire une zone Nph ou Ncp.

CE : les installateurs de parcs PhV ne sont-ils pas les seuls à même d'effectuer l'étude économique de leurs projets ?

Réponse de la CC2T :

Le propriétaire des terrains s'opposant lui-même au projet de centrale photovoltaïque, il semble compliqué de maintenir la zone Npv sauf à imaginer la conduite d'une procédure d'expropriation, ce que la CC2T n'entend pas faire.

Cette demande va dans le sens de l'avis de la DDT qui estimait qu'il y avait trop de zones Npv. Sur le reclassement demandé, une zone Ncp ou Nch permettrait in fine le développement d'un camping. Afin de préserver la forêt, nous pourrions ne reclasser en Ncp que les parcelles sud (3 et 164) qui constituent l'ancienne carrière et classer en N la parcelle 278 car elle est boisée. Cela permettrait de développer le projet tout en préservant les espaces boisés.

Commentaire de la CE : cette solution préconisée par la CC2T laisse ouvertes plusieurs possibilités, mais les objectifs nationaux d'encouragement aux énergies renouvelables encouragent à ne pas renoncer à explorer les possibilités d'installations photovoltaïques.

COMMUNE D'ANDILLY

Une OAP est prévue au dossier soumis à enquête, mais la municipalité s'oppose à la création de cette zone 1AU positionnée entre le village ancien et le village récent, notamment pour des raisons financières. Le mémoire rectificatif a accepté cette suppression. Des parcelles vides en UB et des maisons vides dans le

village ancien peuvent accueillir des habitants nouveaux.

- ***CE :*** -La commune exprime pendant l'enquête (tardivement, donc) un choix économique qui est aussi celui de la sobriété foncière, et celui du respect de ces parcelles de ZNIEFF.

-De surcroît, le maire annonce que cette suppression d'une zone 1AU amènera la commune à un vote favorable à ce PLUiH, contrairement à l'avis négatif émis le 30 septembre 2022 par le Conseil municipal.

Réponse de la CC2T :

Sur la suppression de la zone 1AU, la CC2T a déjà exprimé son accord pour sa suppression. La Commission pointe le fait que la demande de la commune a été faite lors de l'enquête. Or, elle a été faite lors de la délibération de la commune en date du 30 septembre 2022. Cette délibération a été jointe au dossier d'enquête publique.

Commentaire de la CE : dont acte.

-AND-01 : M.WURPILLOT Jacques, propriétaire des parcelles concernées par la zone à classer en 1AU, s'oppose à la modification demandée (cf-ci-dessus) par la commune. Il argue de la grande étendue de la ZNIEFF, dont il resterait une grande partie si l'on construisait sur cette zone 1AU initialement prévue, et de la relative proximité des réseaux de viabilisation. Et il prévient que sans cette zone, il ne restera que des dents creuses comme terrain à bâtir au village.

CE : n'est-il pas préférable d'occuper le tissu bâti et d'éviter l'artificialisation quand c'est possible ?

Réponse de la CC2T :

La suppression de cette zone 1AU a été demandée par le Parc naturel régional de Lorraine dans son avis (page 2). Au surplus, la situation de cette zone fait que son urbanisation créerait une zone urbanisée déconnectée de l'enveloppe urbaine et enclaverait une vaste prairie, ce qui aura un impact certain sur les continuités écologiques. Pour le coût des réseaux, il convient de souligner que la création de ces réseaux sera à la charge de l'aménageur mais que leur entretien sera supporté par les pouvoirs publics. Sur les possibilités de développement, il convient de noter qu'il existe encore des dents creuses sur la commune qui peuvent être mobilisées. Pour ces raisons, et en accord avec la commune, la CC2T souhaite maintenir la suppression de cette zone 1AU

Commentaire de la CE : on comprend que le propriétaire de ces parcelles soit hostile à l'abandon de ce projet de zone 1AU, mais on ne peut approuver sa demande, car l'intérêt général prime sur celui des particuliers.

-AND-02 : Mme BALLAY demande quelle est la taille maximum d'un abri de jardin en zone Nj

CE**:** le Règlement littéral (p.181) indique 3 m de hauteur au point le plus haut, mais ce chiffre est-il toujours valide ? Les indications de ce type se situent à plusieurs endroits, difficiles à trouver, de même que la surface maximale (6 m² ou 12 m² ?)

Réponse de la CC2T :

Comme précisé à l'article N 4-1 : « les abris de jardin (sauf les cas réglementés dans les alinéas précédents) dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², à raison d'une seule construction par unité foncière. » Etant donné qu'il n'y a pas d'indication spécifique sur les emprises au sol des abris de jardins en zone Nj, c'est cette règle qui s'applique.

Commentaire de la CE : cette règle devrait être répétée dans le règlement Nj, pour plus de clarté.

-AND-03 : M.WARCHOL désire savoir si le bord de la voie de communication au bout de la rue du Moulin constitue ou non un usoir.

CE : question difficile à trancher sur ce cas précis de surface très étroite, et question qui semble aussi posée pour embarrasser le maire en contestant une de ses autorisations (un mini hangar à poubelles adossé à une maison), de portée minime.

Réponse de la CC2T :

La question est en fait de savoir où s'arrête le domaine public routier. Le classement et la gestion des voies publiques dépendent des pouvoirs de police du maire. Cette question ne peut être traitée dans le PLUi.

***Commentaire de la CE* :** même s'il a aussi vocation à les éviter, le PLUiH ne peut résoudre tous les conflits de voisinage.

-AND-04 : M.RODRIGUEZ déplore que les parcelles 48 et 49 voient leur constructibilité très amputée, et demande qu'elles restent entièrement classées en U.
CE: l'obligation de limiter les zones constructibles légitime-t-elle cette restriction ?
Réponse de la CC2T :

En premier lieu, le zonage à cet endroit reprend celui de la carte communale. Il n'y a donc pas de déclassement de la zone. Sur le fond, le classement de la totalité des deux parcelles constituerait une extension urbaine. De plus, la parcelle 48 n'est pas desservie par les réseaux d'eau ou d'assainissement, elle ne peut donc être considérée comme constructible.

Commentaire de la CE : dont acte.

-RD-30 : M.GUARINO Thomas, au nom de l'ONF, propriétaire de la parcelle 806 sur laquelle se trouve une maison forestière, demande que cette parcelle soit classée constructible, dans l'objectif de la valoriser avant de la vendre (mieux s'il existe la possibilité d'y implanter une habitation supplémentaire).
CE : une maison forestière voudrait-elle accoucher d'un lotissement ? Ce terrain semble avoir une vocation N.
Réponse de la CC2T :

Il y a actuellement une maison d'habitation sur ce terrain qui est situé en dehors de l'enveloppe urbaine. Il convient donc d'éviter un mitage en permettant la création d'autres maisons à cet endroit. Le classement en zone N permet des extensions et des annexes de façon limitée afin de préserver cette entrée de village.

Commentaire de la CE : une telle demande n'est pas recevable, compte-tenu de l'urgence à protéger les ENAF.

-RD-110 : M.MARTIN David demande que sa parcelle AB99 reste constructible.
Réponse de la CC2T :

La parcelle AB99 n'existe pas sur Andilly

Commentaire de la CE : La demande de Monsieur MARTIN David est impossible à localiser, donc à traiter.

COMMUNE D'ANSAUVILLE

La commune a conscience des possibilités d'accueil de nouveaux habitants sur des parcelles du tissu urbain ancien, peu dense. Plusieurs exemples réussis encouragent ce principe de densification d'un village au tissu bâti assez aéré.
Le maire estime donc n'avoir pas besoin de zones à urbaniser. Il propose même que la parcelle ZB18 (en UA) soit plutôt classée en N ou en A, car il n'est pas nécessaire de la proposer à l'urbanisation.
CE : dont acte, car le village semble apte à accueillir encore quelques foyers dans des maisons inhabitées ou bientôt libres.
Réponse de la CC2T :

Sur la suppression de la zone constructible sur la parcelle ZB 99, cela permet de ne pas repousser l'enveloppe urbaine. Elle pourrait être classée en zone Ai.

Commentaire de la CE : dont acte.

-RD-25 : M.COLLIN Xavier, propriétaire de la parcelle AA44, déplore le projet de classement de ce terrain (sur lequel il compte construire une habitation) en zone Ai, soit zone agricole inconstructible. Il souhaite

donc qu'elle redevienne constructible au moins sur l'avant, d'autant que la parcelle située juste en face est classée en UA

CE : Si le besoin de logement est déjà satisfait sur la commune, pourquoi ouvrir d'autres zones à l'urbanisation ?

Réponse de la CC2T :

Étant donné que la commune propose la suppression de la zone UB sur la parcelle située en face (parcelle ZB 99), le reclassement de la parcelle AA44 ne pourrait pas être justifié par une volonté d'égalité de traitement.

Commentaire de la CE : cette décision favorise la réduction de consommation de surfaces.

COMMUNE D'AVRAINVILLE

- Sur l'OAP N°3 : petite zone à l'entrée du village pour 3 constructions. Attention à assurer l'intégration paysagère.
- Au sud du village, risque de contentieux dû à la présence d'un élevage,

CE : le périmètre de réciprocité doit être pris en compte.

- Inquiétude des propriétaires sur la zone Nl, au nord du cimetière.

CE. Quel est le projet sur cette zone ?

Le cimetière est classé en NE (étang?), à corriger

Réponse de la CC2T

Sur l'OAP n°3, il convient de souligner que la plantation d'une haie végétale est prévue pour gérer harmonieusement l'entrée de ville. Pour le cimetière, il sera classé en zone UE. En ce qui concerne la zone Nl au nord du cimetière, il s'agit d'un projet d'extension de l'aire de jeu située à l'ouest de celui-ci

Commentaire de la CE : la CE enregistre favorablement les décisions de la CC2T concernant l'intégration paysagère sur l'OAP N°3, le classement du cimetière en zone Ue et la destination des terrains au nord du cimetière

-AVR-4 : M.et Mme JEANSON Jean-Paul et Anne-Marie contestent le zonage NL jouxtant le cimetière et l'aire de jeux. Propriétaires des parcelles 94 et 95, ils sont frappés par le classement en espaces réservés ; seront-ils expropriés ?

Réponse de la CC2T :

Les deux terrains sont attenants à la parcelle AA93 qui accueille déjà un terrain de jeu. En conséquence, le projet de la commune sur ces deux parcelles s'inscrit dans un développement de cet équipement public. De plus, les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine et leur ouverture à l'urbanisation constituerait une extension urbaine

Commentaire de la CE : La CE prend acte de la décision de la CC2T, les terrains concernés ont vocation à compléter l'aire de loisir existante ; ils se situent en dehors de l'enveloppe urbaine.

-AVR-5 : M. JACQUET Daniel, propriétaire des parcelles 247, 224 et 226 sur lesquelles sont implantés des poulaillers (1.400 volailles) ; quelle est la distance à respecter pour de futurs voisins ? Revoir éventuellement la limite de zonage.

CE : Quelle est la distance de recul pour une construction dans la zone UB, parcelle 225, alors qu'elle était de 9 m dans l'ancien PLU ?

Réponse de la CC2T :

Le recul obligatoire est bien précisé dans le diagnostic agricole (page 220). Il s'appliquera quel que soit le classement des parcelles. On remarque que toutes les parcelles en zone UB situées dans le périmètre de cette exploitation sont bâties sauf la parcelle AA225 mais une construction à l'Est de ce terrain semble possible. Pour ces raisons, il n'est pas nécessaire de revoir le zonage UB dans cette zone. Pour cette dernière, le recul obligatoire d'une construction par rapport à la voie publique serait de 5 mètres.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de la décision de la CC2T en précisant que l'exploitation agricole est soumise au Règlement Sanitaire Départemental, générant ainsi un périmètre d'éloignement de 50 m. Par ailleurs, il est précisé que le recul d'une construction par rapport à la voie publique est de 5 m.

-RD-N°58, 87 et 73 : M. MEHUT Romain et Société Didier : zonage au sujet de la carrière, quelles procédures pour cette extension de carrière ?

Remarques sur l'isolation thermique par l'extérieur.

CE : La procédure habituelle est la mise en compatibilité du PLUiH.

Réponse de la CC2T :

Sur la question de savoir pourquoi le projet d'extension de la carrière n'a pas été intégré au PLUiH arrêté, il a été porté à la connaissance de la CC2T après l'arrêt du PLUi, il est donc normal qu'il n'ait pas été intégré dans le document d'urbanisme. Sur la question de l'ITE , cette dernière n'est pas interdite par le règlement mais il y a deux cas où, dans certaines communes, des dispositions prévues pour la protection de l'environnement peuvent empêcher la réalisation de l'ITE. Il s'agit du comblement des ouvertures et le recouvrement des pierres d'encadrement. Il convient de noter en premier lieu que cela ne concerne que certains cas (des ouvertures sans pierres d'encadrement ne sont pas concernées). De plus, il est impossible de prévoir une règle au sein d'une zone qui distinguerait les constructions avec un intérêt patrimonial des autres sauf à faire une liste exhaustive des constructions concernées.

Concernant la demande de la société DIDIER : dans la mesure où la procédure d'extension de la carrière fera l'objet d'une étude environnementale propre, le PLUi pourrait classer ces terrains en zone Nc, d'autant plus qu'il n'y a pas de protection environnementale particulière. Néanmoins, la Chambre d'agriculture n'a pas été consultée sur cette demande.

Commentaire de la CE : La C.E. enregistre favorablement la décision de la CC2T au sujet des procédures d'extension de la carrière.

COMMUNE DE BICQUELEY

● ***Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique :***

- La CC2T confirme la volonté de la mairie de Bicqueley de classer ce terrain en zone Npv. Toutefois la CC2T propose de réduire la zone Npv à la seule emprise de la clairière afin d'éviter de toucher les espaces boisés

CE : La parcelle D4 prévue en zonage Npv est soumise au régime forestier.
Une visite des lieux et un entretien avec un agent ONF responsable sur ce secteur laissent supposer qu'une emprise partielle du projet sur la parcelle D4 pourrait être acceptée sous réserve de mesures compensatoires.
La commission d'enquête conseille de mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter Réduire Compenser). Eviter n'étant pas possible face à la volonté de la commune et aux objectifs de développement des énergies renouvelables, Réduire et Compenser pourront être mises en œuvre lors de l'élaboration du dossier de demande d'autorisation.
La délimitation de la zone Npv au strict besoin du champ photovoltaïque éventuellement mis en place pourrait être faite lors de l'enquête publique relative au projet par une mise en compatibilité du PLUiH.

Réponse de la CC2T

Pour faire suite à la demande de l'ONF de supprimer la zone Npv et à celle de la commune de la maintenir, la solution que proposerait la CC2T serait de préserver seulement en zone Npv le cœur de la carrière qui n'est pas boisé.
Comme le signale la Commission, ce zonage pourra être revu lors d'une déclaration de projet de mise en compatibilité si le projet avance et qu'un accord de compensation est trouvé avec l'ONF.

Observations du public

●***sur registre papier***

-BIC-01: M. BECKER Mathieu propriétaire de la parcelle ZC298 au 383 rue de la Roche, demande que la totalité de sa parcelle soit classée en zone UB estimant que le classement Nj de la partie arrière lui fait perdre de la valeur et l'empêche de jouir de son terrain.
CE : Le classement Nj de l'arrière des parcelles concerne sur ce secteur une douzaine de maisons. Donner une suite favorable à la demande ferait perdre la cohérence du projet qui vise à placer une zone Nj entre l'habitat et la zone agricole.
Le classement Nj d'environ 1/3 de la parcelle 298 n'empêche pas M. BECKER de profiter de son terrain, aux conditions du règlement littéral.

-BIC-02 : M. BRUANT Philippe (courrier de 3 pages collées sur le registre). Après des remarques d'ordre général sur le projet de PLUiH et l'environnement : haies et espaces boisés à protéger non répertoriés, qui fera appliquer le règlement ? Coût estimatif de 1 million d'euro, dossier trop volumineux qui aurait nécessité un dossier par commune, réserves sur le photovoltaïque et la méthanisation, M. BRUANT évoque la situation de son fils, artisan maçon. Celui-ci souhaiterait construire un bâtiment pour y stocker des matériaux, sans aucun besoin d'eau ni d'électricité, mais le projet de PLUiH ne le permettrait pas !
CE : Impossible d'analyser la demande, M. BRUANT ne disant pas où se trouve le terrain.

-BIC-03 : M. FONTANA André, maire de la commune.
1°) Demande à réintégrer dans le PLUiH : un nombre important de parcelles en « Eléments paysagers à protéger », précédemment classées comme telles dans le PLU communal (72 parcelles listées).
2°) Concernant la réduction envisagée par la CC2T de la zone Npv, M. FONTANA s'y oppose, considérant que le projet ne serait pas viable.
CE : la CE considère que la liste des éléments à protéger peut évoluer mais attire l'attention de la commune et de la CC2T sur le fait que le dossier ne dit pas comment protéger, par qui ? Et aussi qui assure la surveillance et le contrôle. Pour le photovoltaïque, la CE s'en tient à son commentaire fait en tête de chapitre.

-BIC-04 : M. FONTANA André maire de la commune demande la suppression de l'emplacement réservé n°2 prévu pour desservir l'arrière de parcelles dans le cadre d'un permis d'aménager. Ce projet n'ayant pas abouti.
CE : Pas d'objection

Réponse de la CC2T BIC03 et BIC04 :

Sur la question des ERP à réintégrer, la CC2T est d'accord pour reprendre ces éléments.
Pour leur protection et comme dit précédemment, le règlement pourra préciser qu'une procédure de déclaration préalable sera nécessaire pour altérer ces éléments. De même, la suppression de l'emplacement réservé n°2 ne pose pas de problème.

-BIC-05 : M. BEAUJEAN Mickaël demande que la totalité de sa parcelle de 725 m², ZC303, soit classée en UB pour jouir de la totalité de son terrain.
-BIC-06 : M. et Mme LEDERLE Jean-Marc demandent que la parcelle ZC271 soit en totalité classée en UB.
-BIC-07 : M. et Mme MORET Jacques demandent que la parcelle ZC277 soit en totalité classée en UB.
-BIC-08 : M. et Mme GRILETTA Mattéo demandent que la parcelle ZC273 soit en totalité classée en UB.
-BIC-09 : M. FALCONE Antoine demande que la parcelle ZC270 soit en totalité classée en UB.
-BIC-10 : M. et Mme VIENET Guy demandent que la parcelle ZC269 soit en totalité classée en UB.
-BIC-11 : M. et Mme BONIFACE Michel demandent que la parcelle ZC272 soit en totalité classée en UB.
-BIC-12 : M. BENCHEBHA Mehdi et Mme ANTOINE Marine demandent que la parcelle ZC299 soit en totalité classée en UB.

CE : demandes identiques à la demande BIC-01. BIC05 à 12.
Le classement Nj de l'arrière des parcelles concerne une dizaine de maisons rue de la Roche et rue des Hauts -des-Monts. Donner une suite favorable à ces demandes ferait perdre la cohérence du projet qui vise à placer une zone Nj entre l'habitat et la zone agricole.
Le classement Nj des fonds de parcelles (environ 1/3 de chaque parcelle) n'empêche pas chaque propriétaire de profiter de son terrain, aux conditions du règlement littéral.

Réponse de la CC2T , BIC01, BIC05 à 12

Il a été décidé de regrouper ces demandes car elles ont toutes le même objet : la suppression de la zone Nj à l'arrière de parcelles déjà bâties, et sur la même partie de la commune : des parcelles au nord de l'enveloppe urbaine.
Comme le fait justement remarquer la Commission, revoir le classement de ces jardins reviendrait à revoir le classement pour tous les terrains dans la même situation et ce sur toutes les communes de la CC2T. De plus, il est également vrai que ce classement n'empêche pas les propriétaires de jouir de leur terrain mais simplement d'artificialiser encore plus ces terrains. Enfin, ces zones Nj représentent bien un tampon entre une zone résidentielle et le monde agricole. La CC2T serait donc d'avis de maintenir ces zones Nj.

COMMUNE DE BOIS-DE-HAYE

Le zonage proposé montre que la municipalité manifeste l'intention de freiner l'extension urbaine.
- OAP N° 5 : la seule à SEXEY-AUX-BOIS, constituée de 2 parties pour un total de 1,77 ha,
- une zone 2AU dans chacune des deux anciennes communes,
- quelques modifications à envisager pour densifier les cœurs de villages, mais des difficultés pour implanter des bordures végétales
- une réflexion est à mener sur les parcelles entre l'autoroute et l'ancienne RN4

CE : il serait utile de clarifier le devenir de cette zone, où des constructions disparaissent et apparaissent régulièrement sur Gondrevile et Bois-de-Haye.

Réponse de la CC2T :

La Commission précise qu'il serait utile de préciser le devenir de la zone d'activité située à cheval entre Gondeville et Bois-de-Haye, notamment en ce qui concerne les parcelles situées entre l'autoroute et la route départementale. Réponse : Cette zone n'est pas gérée par la CC2T, elle n'intervient sur son développement que dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. L'objectif du PLUiH est ici de ne pas permettre d'extension de la zone (conformément à la politique du SCoT) mais de ne pas non plus empêcher l'utilisation des parcelles existantes afin de favoriser la densification de ce tissu urbain économique.

Deux préoccupations supplémentaires justifient les dispositions du PLUiH à cet endroit :
- La proximité avec l'autoroute, notamment sur les parcelles qui la bordent, pose la question de la qualité paysagère : il convient de n'y autoriser que des projets de taille modeste pour éviter la dégradation du paysage à cet endroit.
- La proximité de zones résidentielles par rapport aux activités économiques peut poser des problèmes en termes de cohabitation via la génération de nuisances.

Commentaire de la CE: Concernant le devenir de la zone située entre l'autoroute et l'ancienne RN4, la commission enregistre favorablement la décision de la CC2T et souhaite vivement une requalification paysagère de cette bande devenue pour partie zone d'activités.

-BDH-3, 13, RD N°18 et 31 - MM RICHARD Vincent, LACROIX Mathieu et EULRIET Thomas interrogent :

- pourquoi les parcelles, 56, 57, 58 sont-elles en Ai ?
- la parcelle 93 en 2 AU ? (au nord de l'ancienne voie ferrée)
- la parcelle 241, rue de Fontenay est en Nv alors qu'elle était en UA ; « elle n'est pas en verger ».

M. NICOLAS reprend en partie les mêmes observations.

M. AUBOIN adresse des remarques également sur la zone 2AU

***CE* :** classement à justifier

Réponse de la CC2T :

Les parcelles AB 56, 57 et 58 sont classées en zone Ai car leur urbanisation était problématique en termes d'accès. En effet, au sud de ces parcelles, il y a la voie verte qui a vocation à rester une desserte dédiée à la mobilité douce. À l'Est, il y un chemin agricole qui doit rester dédié aux véhicules agricoles. De plus, il n'y a pas de réseaux de viabilité à proximité de ces terrains, leur viabilisation ne pourrait se faire que par une extension de plus de 20 mètres en passant par le chemin des écoles.

La parcelle ZC 93 est classée en zone 2AU pour prévoir des réserves foncières à moyen voire long termes. Le code de l'urbanisme demande à ce que l'aménagement des zones d'extension soit échelonné dans le temps. Cette zone a donc été sélectionnée pour une urbanisation qui ferait suite à celle des zones 1AU. De plus, la zone 2AU tend à urbaniser bilatéralement le chemin des Chanelles et à clore l'enveloppe urbaine à cet endroit. La parcelle 241 est classée en zone A dans le PLU. La parcelle voisine AA 242 constitue un verger. Il était donc plus simple de classer les deux parcelles en Nv que d'en laisser une parcelle en A entre une en UB et une autre en Nv. De plus, cela pourrait inciter à créer un verger sur ce terrain.

En réponse à la question d'une personne anonyme : la zone est considérée comme une réserve foncière pour la production de logements. Elle n'a pas vocation à être acquise obligatoirement par une personne publique. Le PLUi est prévu pour s'appliquer sur une période de 12 ans. La mention "long terme" signifie que la réalisation de cette zone est prévue pour la seconde partie du PLUi (entre 2028 et 2031). Il est obligatoire

pour chaque type de zone d'avoir une partie réglementaire lui correspondant. Celle de la zone 2AU prévoit bien qu'aucune construction (sauf des constructions légères pour l'agriculture et les équipements publics) n'est autorisée, rendant la zone ainsi inconstructible.

-M.AUBOIN : Le fait que les réseaux de viabilité ne soient pas situés à proximité du site justifie son classement en zone 2AU au lieu de 1AU. Sur la taille réduite de la zone, il s'agit justement d'un avantage car il faut limiter l'étalement urbain. L'urbanisation de cette zone sera d'autant plus facile qu'il n'y a pas de nouvelle voirie à créer mais simplement à retravailler le chemin des Chanelles. De plus, cette zone 2AU a été décidée pour fermer l'enveloppe urbaine.

Commentaire de la CE: la CE enregistre favorablement les justificatifs du zonage, notamment la zone 2AU, fermant le côté ouest de ce secteur.

-BDH-4, 9 et 10 : M. HOUIN Thomas conteste l'interdiction de construction en 2° rideau ; parcelles 253 à 258 (au-dessus de l'ancienne voie ferrée) ; il remet une lettre demandant la possibilité de construire (il s'agit d'une donation partage, des certificats d'urbanisme ont été délivrés en 2006, droit de passage sur le chemin de la Poste).

CE : voir supra en 4-1.

Réponse de la CC2T :

La commune demande l'autorisation des constructions en second rideau. La CC2T réitère sa volonté de laisser ce choix aux communes membres. Cela permet de répondre aux demandes de particuliers, celle de M.HOUIN, qui vont dans le même sens.
Suite à la remarque de la commune demandant l'autorisation des constructions principales au-delà du 1er rideau, les terrains devraient être rendus constructibles.

Commentaire de la CE*:* la commission a relevé que le choix de construire après le 1er rideau est laissé à la commune ; celle-ci, par la voix de son maire se prononce favorablement ce qui conduit à satisfaire les requérants.

-BDH-5 et 6 : Mme et M. BEAUCOURT Isabelle et Laurent, à SEXEY-AUX-BOIS, au sujet de la zone 1AU demandent :

- quelle est la largeur de la bande verte ? Pourquoi une bande sur le côté, entre les parcelles 78 et 79 et 119 et 120 ?

- Mme SERVAIS Elisabeth et M. MARCHAL s'interrogent sur cette même OAP à SEXEY AUX BOIS :

- pourquoi la bande verte sur la parcelle 87 en NJ n'est pas aussi implantée sur la parcelle 79 qui est en 1 AU ? Ils demandent que la bande soit répartie entre les deux. Les consorts MARCHAL ont laissé un passage de 480 m² pour que les voisins attenants puissent accéder à leur parcelle 79.

- pourquoi la parcelle 42 à l'entrée ouest du village de SEXEY (contre la maison en cours de construction) est passée en UB alors qu'il est demandé de réduire l'artificialisation des terres agricoles ?

Réponse de la CC2T :

Pour la zone Nj sur la parcelle ZK 87, celle-ci a été créée pour permettre un tampon avec la zone 1AU derrière. Concernant la création d'une zone Nj sur la zone 1AU, il est prévu de mettre du logement en bande dans la partie en vis-à-vis de la parcelle ZC 87, la profondeur de terrain ne permet pas de créer une zone Nj sur ce terrain. Étant donné qu'il n'est pas possible de créer une zone Nj sur la partie en 1AU et dans un souci

d'égalité de traitement entre les propriétaires, la zone Nj sur la parcelle ZK 87 pourrait être supprimée (d'autant plus que la commune souhaite autoriser les constructions en second rideau)

La parcelle 42 est classée en zone UB parce qu'elle est située en face d'une parcelle bâtie et que la construction d'une habitation sur ce terrain permettrait de fermer l'enveloppe urbaine. De plus, comme elle est desservie par les réseaux de viabilité, il est conforme au Code de l'Urbanisme de la classer en zone U.

Commentaire de la CE: La C.E. enregistre favorablement les décisions de la CC2T conduisant à satisfaire les requérants.

-BDH-7 : M. OUDOT Gérard demande le déclassement de la partie ouest de sa propriété N°94, classée Nj; il voudrait construire un atelier de mécanique près de sa ferme implantée sur la 87. Le classement actuel bloque l'évolution de la ferme.

Réponse de la CC2T :

La commune a demandé de reclasser cette parcelle en zone Uj pour permettre la réalisation de garages. Par contre, s'agissant d'un atelier mécanique, il convient de signaler que cet équipement, s'il est lié à l'activité agricole de la ferme sise parcelle ZC87 peut être réalisé sur ce terrain qui est classé en zone A. Cette dernière solution permettrait d'éviter de rapprocher un atelier mécanique (source de nuisances) de la zone résidentielle. Le classement en zone Uj est préconisé.

Commentaire de la CE: La commission enregistre favorablement la décision de la CC2T, soulignant que la construction d'un garage est possible en zone Uj et qu'un bâtiment à usage agricole est possible en zone A.

-BDH-11- Mme MARC Françoise demeurant à DOMGERMAIN mais est propriétaire à SEXEY-LES-BOIS, remet un courrier, un plan et des annexes. Ses demandes sont:

- réduire la largeur de la réservation pour une voirie de 6,5 et 7 m sur la parcelle ZC 65 pour permettre de construire sur cette parcelle,
- passer la parcelle AB52 de 5a70ca en UB, comme la parcelle en face AB 42 qui vient récemment être classée constructible,
- parcelles ZC 217 et 218 au Seugnon, à classer en 1AU car mêmes caractéristiques que la parcelle ZC 65,
-rallonger la zone constructible au moins jusqu'à la petite maison sur les parcelles 219 et 220.

-BDH-12- Mme MARC Françoise remet le 17 mars, au siège de la CC2T, pratiquement le même dossier Sur la parcelle ZC 65, la pétitionnaire demande réduire de l'emplacement réservé de 10 à 7 m (voire 6,5 m). Selon l'OAP thématique, la largeur minimale pour les rues de quartier à 8 m, une réduction à cette largeur pourrait être envisagée.

Sur la question de rendre constructible la parcelle ZC65 jusqu'au bout de l'emplacement réservé, la zone constructible a été alignée sur les zones constructibles des parcelles voisines pour couvrir la dent creuse. Poursuivre cette zone constructible constituerait de l'étalement urbain. Cela serait contraire aux objectifs de sobriété foncière et demanderait le classement du secteur en 1AU ainsi que la création d'une OAP.

Sur le fait de classer les parcelles ZC 217 et 218 en zone 1AU et rallonger la zone constructible au moins jusque la petite maison de la parcelle 220, ces deux parcelles sont en zone 2AU pour permettre une urbanisation à long terme. De plus, il serait impossible de classer ces deux terrains sans revoir le zonage des parcelles voisines également en 2AU. Augmenter la superficie de la zone 2AU en profondeur serait également

contraire aux objectifs de sobriété foncière.

Sur le fait de rendre constructible la parcelle AB52, elle est située en dehors de l'enveloppe urbaine (elle n'est pas en face d'une parcelle bâtie comme la parcelle 42) et n'est pas desservie par les réseaux de viabilité.

Commentaire de la CE: la décision s'appuie sur les objectifs de limitation de la croissance foncière.

-RD-N°38 et 39 : Lotisseur LOTILOR : parcelle 292 en entier à classer en UA (dent creuse) pour assurer la rentabilité de l'opération.

Réponse de la CC2T :

Le terrain en question est urbanisable dans sa partie qui constitue une dent creuse. La partie déclassée correspondait à une extension en dehors de l'enveloppe urbaine sans cohérence. La commune possède d'autres dents creuses dans l'enveloppe urbaine surtout depuis qu'elle a demandé à autoriser les constructions en second rideau. Il convient de noter que le déclassement partiel de cette parcelle a déjà été présenté lors des permanences de 2021 et 2022, la surprise du lotisseur est difficilement compréhensible. De plus, rendre constructible ce terrain reviendrait à donner une réponse analogue aux propriétaires des fonds voisins qui demanderaient une extension de la zone constructible sur la totalité de leurs terrain.

Commentaire de la CE: La CE prend acte de la réponse ; le choix de la cohérence de construire dans l'enveloppe urbaine est justifié.

-RD-N°86 et : Sté FERRERAS FLORENTIN, 6-8, route de TOUL (entre A 31 et ex RN4) ; reclasser pour bureau commercial de AM en UX.

CE : demande une réflexion sur ce secteur.

Réponse de la CC2T :

Les terrains AM 38 et 39 sont déjà classés en UX pour partie, répondant ainsi partiellement à la demande du pétitionnaire. La zone UX est une zone artisanale qui n'a pas vocation à revoir des entreprises de logistique de 13 000 m². La position d'un tel bâtiment en bordure d'autoroute poserait également des problèmes en termes de qualité paysagère. Enfin, la circulation de poids lourds sur la RD pourrait poser des problèmes en termes de flux de circulation.

Commentaire de la CE : La commission enregistre favorablement les décisions de la CC2T concernant cette bande comprise entre l'autoroute et l'ancienne RN4, reprenant les arguments cités dans le premier encadré, en en-tête.

-RD-N°109: M. PETIT Jean-François (voir contributions d'associations à la fin de ce document).

Commentaire de la CE : voir supra (observations d'associations en 4-2-4)

COMMUNE DE BOUCQ

● ***Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique***

-Autoriser l'ITE en zone UA

CE : Souhait confirmé par la commune (observation n°60 du registre dématérialisé).

-Classer en zone Ns les étangs Brunehaut, Thiébaut, Ferry, Basoille, Arpents, Damepré, mais maintenir l'étang communal en Ne.

CE : Tous les étangs n'ont-ils pas vocation à être classés en Ne ?

-Reclasser la zone 1AUX en Ue pour que la commune puisse l'acquérir en vue d'y développer un projet de stationnement public (garages) et ainsi régler le problème du stationnement dans le centre bourg.

CE : Modification remise en cause par la commune le 13 mars 2023

-Grouper sur l'OAP les accès 2 par 2 pour les accès sur la RD et prévoir d'élargir la voirie départementale au droit de la zone 1AU.

CE : Les emplacements réservés sont prévus

●***Courrier du public***

- M. MAGAR Bernard remet lors de la permanence du 23 février 2023 la demande que la parcelle ZI76 sur laquelle est construite sa maison soit entièrement constructible.

CE : Les deux tiers de la parcelle situés en dehors de l'enveloppe urbaine ont été classés en zone N. L'atteinte des objectifs nationaux et communautaires de réduction de la consommation d'espaces ne permet sans doute pas de donner une réponse favorable à la demande.

Réponse de la CC2T

Rendre constructible totalement ce terrain reviendrait à faire une extension urbaine de 0,2 ha et remettrait en cause la cohérence de l'enveloppe urbaine en y adjoignant une excroissance en entrée de ville. La CC2T rejoint sur ce point le commentaire de la Commission.

- M. GUINAY Grégory et Mme BOUDON Pauline (courrier reçu à la CC2T le 17 mars 2023). Suite au déplacement du chemin situé entre les parcelles 509 et 510, l'ensemble a été reborné et les nouvelles parcelles ont été renumérotées 638 et 636. Ils souhaitent que ces parcelles soient reclassées Uj, voire Nj.

CE : La commission propose d'étendre le classement UB de la parcelle 638 supportant la maison (ancienne 509) à la parcelle 636 (ancienne 510) afin de constituer une unité foncière en UB d'environ 650 m2 qui pourra ainsi recevoir tous les aménagements souhaités.

Réponse de la CC2T

La commission propose de classer ces terrains en zone UB au lieu de la zone Uj demandée par les pétitionnaires. La CC2T souhaite signaler qu'un classement en zone UB pourrait signifier la construction d'une nouvelle habitation sur cette parcelle, d'autant plus que les constructions en limites séparatives sont autorisées sur cette commune. En conséquence, le classement en Uj demandé par les pétitionnaires est suffisant pour permettre la réalisation de leur projet.

Commentaire de la CE : la proposition visait à simplifier les choses pour une unité foncière de faible contenance : 650m2 (les 2 terrains réunis).

●***Registre papier***

-BOQ-01 du 15/3/2023. En complément à l'observation n°60 du registre dématérialisé, la commune de Boucq :

-confirme vouloir autoriser l'ITE en zone UA,

-souhaite maintenir l'étang communal des Arpents en NE pour pouvoir implanter un petit abri

-modifie sa demande de zone UE route de Commercy en zone 1AUX pour le besoin de petites entreprises locales

CE : Pas d'objection

Réponse de la CC2T

Sur le classement des étangs en Ne ou en Ns, ceux situés à l'ouest de la commune sont dans une ZNIEFF et le PNRL a redemandé le classement de ces derniers en Ns. Il n'y a qu'un étang dans cette zone qui a été maintenu en zone Ne car il appartient à la commune et que cette dernière a un projet d'abri de pèche à destination de ses habitants. Pour l'ITE, la CC2T est d'accord pour modifier le règlement afin de ne pas la limiter dans la zone UA de la commune.

-BOQ-02 du 16/3/2023. M. CALLIER Gilles demande que ses parcelles AL749, 751 et 753 prévues en N soient reclassées en zone jardin Uj en vue de l'installation d'une serre.

CE : étant construite, la parcelle 753 doit demeurer en zone UA. La situation des parcelles 749 et 751, incluse dans le secteur bâti UA et UB, peut justifier leur classement en zone Uj. Toutefois, le règlement n'indique pas si l'installation de serre y est autorisée.

Réponse de la CC2T

Ces terrains sont situés dans l'enveloppe urbaine et desservis par une voirie urbaine, le reclassement en zone Uj pourrait être envisagé d'autant plus que ce zonage limite les constructions en termes de superficies. Par contre, les serres ne sont pas autorisées en zone Uj, il conviendrait de les ajouter dans la liste des annexes autorisées.

Commentaire de la CE : avis favorable

●***Registre dématérialisé***

-RD-22 :M. ACKERMANN Freddy

CE : L'acquisition d'une parcelle en 2AU (réserve foncière à long terme) a toujours présenté un risque potentiel à prendre en compte lors de la négociation d'achat. Concernant les parcelles citées et classées en UB, il y a effectivement un étonnement certain de la commission d'enquête.

Réponse de la CC2T

La parcelle F45 ne pourrait être urbanisée qu'en réalisant une opération d'ensemble en dehors de l'enveloppe urbaine. Dans le cadre de la réduction de l'étalement urbain, il est impossible de maintenir la totalité de cette zone alors qu'une autre zone 1AU (dans l'enveloppe) est disponible. Un classement en zone Nv ne se justifie pas car il ne s'agit pas d'un verger mais un classement en zone Nj pourrait être envisagé pour permettre la réalisation d'un abri de jardin attenant à la maison. Pour les terrains ZD 25 et 26, suite à la demande de la commune, ils pourront être déclassés en zone Nv.

-RD-29 demande orale faite au commissaire enquêteur lors de la permanence du 23 février 2023: M. et Mme SARTOR Michèle possèdent un verger/jardin (parcelle 579) classé N dans le projet. Ils demandent un classement qui leur permettrait d'édifier un abri de jardin ou de verger, c'est à dire Nv ou Nj.

CE : à moins de reconsidérer le classement de ce secteur proche du bourg et qui comporte de nombreux vergers, le règlement du PLUiH n'autorise pas la création d'abri en zone N.

-RD-37 : M. FAIVRE Jean-Claude

CE : la situation exposée concernant le classement partiel en UB des parcelles 25 et 26, situées près du village mais en dehors de l'enveloppe urbaine, n'est pas sans surprendre. Tout comme le classement en verger Nv de la parcelle 43 qui de toute évidence n'en est pas un.

La commission propose que la situation de ce secteur soit reconsidérée.

-RD-60 : La commune de Boucq souhaite modifier le projet comme suit :

1°) suppression de la zone prévue 1AUX près de l'entreprise Mairel,

2°) reclassement d'un secteur de vergers en Nv au lieu de N,
3°) route de Sanzey, retour des parcelles 25 et 26 en zone Nv et classement 1AU de la zone de verger Nv (parcelles 43 et 44),
4°) création d'une zone UE route de Commercy.
CE : ien avec l'observation BOQ-01
Cette demande de modification prend bien en compte les réactions du public. Le retrait de la zone 1AUX permet de ne pas artificialiser une zone de pré et verger.
Le reclassement Nv d'un secteur de Vergers permet d'être plus près de la réalité du terrain.
La zone UE (proposée 1AUX le 16 mars) est bien placée car face à la zone UX Mairel. Cependant, cette proposition suppose que l'activité agricole déclarée sur ce secteur soit terminée.
Le retrait des parcelles 25 et 26 de la zone UB arrêtera la controverse provoquée.
Concernant le reclassement des parcelles 43 et 44 classées à tort en Nv, la CE ne valide pas le classement 1AU et propose un classement en Uj.

Réponse de la CC2T

La commune demande de classer les parcelles ZD 25 et 26 en zone Nv (parcelles AL 43, 44 et 45) au sud du village en contrepartie du déclassement de la zone UB (parcelle ZD 26) située en face. La CC2T est d'accord avec cette proposition qui offre une meilleure cohérence vis-à-vis de cette entrée de village. De plus, cela permet de répondre aux demandes de plusieurs particuliers (Mme Marie-Christine BARNIER, M. Christian SPIES, M. François NICOLAS, M. Jean-Claude FAIVRE) qui s'étonnaient de voir la parcelle ZD 26 constructible et /ou demander de rendre constructible en conséquence des parcelles voisines de cette dernière.
Pour le classement en zone 1AU des parcelles 43 et 44, la CC2T n'est pas opposée au classement en zone constructible pour fermer l'enveloppe urbaine (une maison est construite en face) et au vu du fait que les terrains sont desservis par les réseaux de viabilité (AEP et classement en zonage d'assainissement non collectif), un classement en zone U peut être envisagé.
Sur la suppression de la zone 1AUX et la création d'une zone Nv à cet endroit, il faut constater que cela va dans le sens de l'avis du SCoT pour le premier point et que les terrains en question sont bien des vergers, la CC2T est donc d'accord avec cette modification.
Pour le bâtiment à reclasser en zone UE, étant donné que le projet de la commune est de créer des garages pour des entreprises (et désengorger ainsi le centre bourg), un reclassement en Ux serait plus approprié.

Commentaire de la CE : Avis favorable pour l'ensemble, accord pour parcelles 43 et 44 en U ou Uj, et classement Ux pour la zone de garages.

-RD 68 : Mme BARNIER Marie-Christine « La Tuilerie »
CE : La réduction importante de zones à urbaniser peut être regrettée mais le projet présenté s'est adapté à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces imposé par la loi Climat et Résilience.
Le débord de zone UB route de Sanzey a été remarqué par la CE et par plusieurs habitants. Concernant le lieu-dit La Tuilerie classé en zone N, un classement en UA ne paraît pas possible car contraire à la définition de la zone : « *La zone UA correspond au noyau urbain historique des villages et des bourgs, caractérisé par un bâti ancien dense,…* ».
En zone N, l'extension mesurée des habitations et les abris de jardin sont autorisés, et l'amélioration de l'habitat (isolation, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques) n'y serait apparemment pas empêchée.

Réponse de la CC2T

Pour les terrains du lieu-dit « La Tuilerie », ils ont été classés en zone N pour permettre des extensions limitées sans permettre de nouvelles constructions. Ainsi certains projets (ITE, panneaux photovoltaïques) pourront être autorisés. Cette solution offre un bon compromis entre la réponse aux besoins des propriétaires et la lutte contre le mitage. En ce qui concerne la question de la réduction des zones AU, la CC2T ne peut que renvoyer à la nécessité de lutter contre l'étalement, objectif imposé par l'État et repris dans le SCoT.

-RD 79 : M. BARNIER Maxime et Mme FERRY Audrey demandent qu'à leur domicile, les parcelles n°60, 64, 63 et 38 soient reclassées en zone urbaine. Ils demandent aussi que les parcelles Nv 28, 29 et 30 passent en zone urbaine comme les parcelles 25 et 26.
CE : Pour le domicile « La Tuilerie », réponse ci-dessus à l'observation n°68. Les parcelles 28, 29 et 30 étant situées en dehors de l'enveloppe urbaine et suite à quelques remarques, la municipalité demande le reclassement en Nv des parcelles 25 et 26.

-RD 80 : M. SPIESS Christian, propriétaire de la parcelle 42, terrain entièrement clos par un mur de 2,4 m, avec une maisonnette en pierre de 12 m², est classée en deux zones N et Ai. Cette découpe ne lui apparaît pas justifiée et il demande le classement de la parcelle, utilisée en jardin et terrain de loisirs, en Nch ou Nj pour faire un abri de jardin. Il fait quelques observations sur la différence de traitement entre communes, la suppression des zones 2AU, et des classements inappropriés en UB (parcelles 25, 26 , voir observation n°79).
CE : Le classement intégral de la parcelle 42 en Nj apparaît justifié. La suppression des zones 2AU découle de l'obligation de réduire la consommation d'espaces. Pour les parcelles 25 et 26, la municipalité propose un reclassement en Nv.

Réponse de la CC2T

La CC2T est d'accord pour le classement en Nj de la parcelle ZH 42 car la zone Ncp est réservée aux campings. De plus, il apparait que le terrain est encadré par un mur en pierre, le fait d'autoriser l'exploitation de ce jardin devrait favoriser l'entretien de ce mur.

-RD 81 : M. NICOLAS Francis, ancien élu de Boucq, estime que le règlement comporte trop d'exceptions. Pour que la réglementation soit respectée, il faut qu'un contrôle soit organisé. Concernant le projet, les parcelles AL635 et ZD59 et 114 devraient se trouver en zone UB plutôt que UA.
Désaccord envers l'ITE en zone UA car ceci désaligne les façades et enferme l'humidité des vieux murs.
Situation anormale des parcelles ZD25 et 26 route de Sanzey et de la parcelle 43 en Nv.
CE : à force d'exceptions, la compréhension du règlement devenant difficile, un contrôle plus pointu devient nécessaire. Les récentes constructions ou reconstructions en zone UA n'imposent pas le reclassement en UB.
Les problèmes soulevés sur l'ITE en zone UA sont à prendre en compte mais difficiles à réglementer.
S'agissant de la situation des parcelles 25, 26 et 43 route de Sanzey, leur classement très particulier n'a pas échappé à nombre d'habitants.

Réponse de la CC2T

Les différences autorisées entre les communes ont été décidées pour laisser certains choix: sur certains points dont l'appréciation ne pouvait être unanime car relevant du contexte local (constructions en second rideau, ITE en zone UA, nombre de places de stationnements pour les nouveaux logements) et d'autres points sur l'aspect extérieur (nuancier...). Les règles principales (destinations, gabarit) sont les mêmes pour toutes les communes.
La question de l'ITE en zone UA été laissée à l'appréciation des communes car il s'agit d'un choix mettant en balance deux préoccupations majeures en matière d'urbanisme: le maintien du patrimoine et l'adaptation.
Pour les climatiseurs et les pompes à chaleur, le PLUi n'autorise pas l'occupation du domaine public. Une personne qui voudrait faire une ITE, poser une pompe à chaleur ou une climatisation sur le domaine public devrait faire une demande de permis de voirie. Néanmoins, en ce qui concerne l'aspect extérieur, il pourrait être prévu, pour les communes qui le souhaitent, de n'autoriser les pompes à chaleur et les climatiseurs qu'à l'arrière des constructions.
Pour le reclassement de 3 parcelles en zone UB alors qu'elles sont en zone UA, cela pourrait poser problème du fait que cela créerait un découpage du zonage avec un ilot UB au sein de la zone UA. De plus, cela pourrait laisser entendre que le zonage UA pourrait être écarté en fonction des constructions et travaux réalisés

-RD 102 : M. SPIESS Christophe demande qu'au même titre que les parcelles 25 et 26, classées en UB, la parcelle 27 le soit aussi.
CE : Ces parcelles étant situées en dehors de l'enveloppe urbaine et suite à quelques remarques, la municipalité demande le reclassement en Nv des parcelles 25 et 26.

COMMUNE DE BOUVRON

Question de la CE :
Le réseau d'assainissement est actuellement en construction au cœur du village. M. le maire indique que la station d'épuration serait implantée sur les parcelles 18 ou 15 en zone Ai, près du Ruisseau des Grands Près. La construction d'un équipement public y semble possible mais un doute subsiste car le règlement ne fait pas de distinguo entre zone A et zone Ai.
Réponse de la CC2T :

Sur la remarque de M. le Maire, les parcelles où sera édifiée la station d'épuration pourront être reclassées en zone A.

COMMUNE DE BRULEY

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

-Interdire les terrasses tropéziennes en UB et 1AU sur la commune de Bruley uniquement.

CE : Les terrasses de toit sont aussi interdites à Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Étienne en UA, UB et 1AU.
Pour Bruley, l'interdire en UB et 1AU équivaut à **l'autoriser en UA**. Est-ce bien l'intention ?
Voir évolution de la demande le 14/3/2023, observation n°70 du registre numérique.
Réponse de la CC2T

Pour l'interdiction des tropéziennes en zone UB et 1AU uniquement, cela peut s'expliquer par le fait que certaines habitations en zone UA n'ont pas de jardins attenant et que donc ce type d'installation est une bonne solution pour améliorer la qualité de vie des personnes qui y vivent. C'est la même solution qui a été utilisée sur la zone UAa à Toul.

-Classer la zone UB en UBg sur la commune de Bruley uniquement.
CE : S'agit-il de généraliser sur toute la zone UB de Bruley ce qui est imposé par le règlement dans la seule zone UBg de Gondreville ?
UB4-2-1 alinéa 9 *: Dans la zone UBg de Gondreville, seuls les matériaux de toiture qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge) sont autorisés.* Dans ce cas, **une zone UBb pour Bruley sera-t-elle créée** ?
Voir évolution de la demande le 14/3/2023, observation N°70 du registre numérique.
Réponse de la CC2T

Pour la zone UBg, elle a été appelée ainsi car, à l'origine, seule la commune de Gondreville souhaitait interdire les toitures noires ou grises. Il est normal qu'une commune qui fasse la demande de bénéficier de la même règlementation y ait droit. Par contre, il n'y aura pas de création de nouveau sous-zonage UBb car cela n'apporterait rien et alourdirait le document.

-Réintégrer l'écran végétal entre la zone 1AU et l'espace agricole à l'intérieur du périmètre de l'OAP car il est important d'assurer une transition végétale entre la zone viticole et le village.

CE : favorable.

Réponse de la CC2T

Pour la réintégration de l'écran végétal entre la zone 1Au et la zone A, cela va dans le bon sens en permettant une transition verte entre ces deux espaces

Observations du public

●***registre papier***

-CC2T-06 pour la commune de BRULEY : M. BASTIEN Claude s'interroge sur la pertinence du choix « habitat mitoyen et collectif » sur la parcelle 250 en 1AU.
CE : Le projet comporte en effet une partie d'habitat collectif et mitoyen. Le collectif répond à une nécessité et le mitoyen a l'avantage d'être économe en espaces.

Réponse de la CC2T

Comme le note la Commission, la diversité de la typologie d'offre de logements est un des objectifs poursuivis par le PLUi dans sa partie PLH. Ainsi la création de logements en bande permet d'offrir des réponses à des besoins particuliers de certains publics.

-Lors de la permanence du 27 février, observation orale de la famille GIROT qui s'oppose aux emplacements réservés BRU05 (création d'une placette) et BRU06 (stationnement). En attente d'une observation sur le registre numérique

CE : Suite à un entretien du commissaire enquêteur après la permanence avec Mme le maire et son adjoint, il s'avère que la municipalité n'aurait aucunement l'intention d'acquérir la cour de l'ancien Château BRU05, ni l'emplacement végétalisé BRU06. Pour ce dernier, elle souhaite simplement que rien n'y soit construit.
S'en est suivi un courrier de 6 pages reçu le 14 mars 2023 à la CC2T, du Cabinet d'avocats Richard et Lehmann représentant les consorts GIROT, et présentant des arguments pour démontrer que ces deux emplacements réservés ne sont pas justifiés.
Une meilleure concertation entre la CC2T, les élus de Bruley et les habitants concernés aurait permis d'éviter ce litige.

Réponse de la CC2T

Pour l'emplacement réservé n°5, l'objet est de créer un espace public qualitatif où il y aura des stationnements. Concernant le fait que les propriétaires des maisons attenantes utilisent cette cour comme parking, il convient de noter que le stationnement se fait de façon anarchique et qu'un aménagement public serait plus à même de le réguler. De plus, les propriétaires de ces maisons n'étant pas ceux de la cour, on ne peut considérer cette situation comme pérenne. Quant au maintien de la qualité architecturale, l'aménagement public permettra de l'améliorer via un projet élaboré par la commune en lien avec des personnes publiques compétentes (CAUE...). Concernant l'emplacement réservé n°6, son objectif est en fait de préserver la végétation, il pourrait être remplacé par un ENR et un classement en zone Nj du terrain.

-RD-42 : demande des Frères RICHARDIN Jean-Claude, Jean-Pierre et Jean-Louis. Courrier déjà remis au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 27 février.

1°) demande de classement des parcelles ZC45, 46 et 51 en N au lieu de Ai.

CE : ces parcelles étant situées dans un secteur agricole proche du village, il semble légitime que la collectivité souhaite que rien n'y soit construit.

2°) problème d'accès aux parcelles 43 et 46 suite à l'aménagement d'un parking communal sur la parcelle 41.
CE : problème à régler avec la commune et l'association foncière de Bruley. La commission s'étonne toutefois de constater la présence d'un parking avec un sol totalement artificialisé sur une parcelle classée Ai. Un reclassement de la parcelle 41 ne devrait-il pas être envisagé ?

3°) quels sont les cours d'eau, leur nom et pourquoi la bande inconstructible des 10 m ne figure pas sur le règlement graphique ?

CE : Les cours d'eau de référence sont ceux figurant sur le site Géoportail (couche d'information hydrographie). Pour le secteur intéressant les Frères RICHARDIN il s'agit de bras du ruisseau Le Longeau. En toutes zones, le règlement littéral mentionne bien l'inconstructibilité autour des cours d'eau "*Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits*".

-RD-43 : M. RICHARDIN Jean-Louis souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur sa toiture située en zone UA. Il regrette de ne pas voir le périmètre de protection des monuments historiques figurer sur le document graphique et demande si l'installation est soumise à déclaration préalable.

CE : Courrier déjà remis au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 27 février. Tout ce qui modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment est soumis à déclaration préalable. Dans le cas particulier de Bruley, où un monument est protégé, le projet sera soumis à l'avis de L'Architecte des bâtiments de France (UDAP 54) en plus de devoir être conforme au règlement du PLUiH.

-RD-44 : anonyme

CE : Le projet de PLUiH peut s'inspirer des documents d'urbanisme existants sans que ce soit une obligation. Pour Bruley, la zone 1AU du PLUi reprend en partie la zone 1AU de l'ancien PLU. La pièce jointe, d'un intérêt limité, vient en complément des observations 42, 43 et 45 de la famille RICHARDIN.

-RD-45 : M. RICHARDIN Jean-Pierre considère que l'activité agricole sur la parcelle communale de 40 ha située sur le plateau est polluante pour la qualité des eaux. Il propose d'y interdire toute activité agricole et d'y installer des panneaux solaires.

CE : Courrier déjà remis au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 27 février. L'objectif affiché de la CC2T est d'installer des champs photovoltaïques sur des friches et anciennes carrières calcaires et non sur des terres agricoles. L'enquête PLUiH n'a pas vocation à remettre en cause le modèle agricole du secteur.

Réponse de la CC2T RD42-RD43-RD45

Le changement demandé n'apporte rien car les terrains resteront quand même inconstructibles (sauf pour les équipements publics). Quant au fossé, la CC2T ne prétend pas qu'il s'agisse d'un cours d'eau. Le caractère de la zone se justifie par le fait que les terrains sont en dehors de l'enveloppe urbaine. Le classement de la parcelle ZC 41 en zone Ai alors qu'il s'agit d'un parking pourrait être revu en zone UB pour qu'il n'y ait plus de dichotomie entre le PLUiH et la réalité du terrain.
-Pour la question de l'interdiction de l'épandage et de la pose de panneaux photovoltaïques sur une parcelle agricole, le PLUi ne peut fixer des règles sur les cultures des terrains, un reclassement de la parcelle (dont on ne connait pas la numérotation cadastrale) n'empêcherait pas son exploitation agricole. De plus, un projet photovoltaïque sur un terrain non pollué ne serait pas autorisé par les services de l'État.
-Pour les cours d'eau, comme dit précédemment, ils seront matérialisés dans le zonage. Par contre, il n'est pas prévu d'intégrer les périmètres de protection des monuments historiques pour des raisons de lisibilité.

Pour la pose des panneaux photovoltaïques en zone UA, le règlement fixe les conditions à respecter.

-RD-70 : municipalité de Bruley

CE : Pour le rattachement à l'article UB4-2-1 spécifique à quelques communes (terrasses de toit et couleur des toitures) la modification est déjà envisagée par le COPIL. Concernant la proposition d'accroître la zone 1AU de 0,646 ha, ceci serait contraire à l'objectif national et communautaire de réduction de la consommation d'espaces.

Réponse de la CC2T

Sur la question de l'adjonction des parcelles ZH 4, 157 et 56 en zone 1AU, la réduction de la zone 1AU a été travaillée avec la commune dans le cadre de l'anticipation de loi Climat et Résilience. La commune n'avait d'ailleurs pas mentionné ce point dans la délibération donnant un avis sur le PLUi arrêté. Sur le fond, il est impossible de maintenir les zones 1AU existantes sans que le PLUi soit annulé. L'ajout des parcelles demandées est donc impossible sans que le travail de sobriété foncière ne soit remis en cause.

-RD-76, 77 et 78 : anonymes, même origine.

CE : Argumentation confuse mélangeant le projet PLUiH avec des contentieux de 2019 et 2021. Compilation de questions déjà posées auxquelles la CE s'est efforcée de répondre (observations 42, 43, 44, 76, 77, 82, 103, 105, 114).

-RD-82 : anonyme. L'intéressé déclare que le réseau d'assainissement est surchargé lors de fortes précipitations et demande quel est le plan d'action et qui va supporter les coûts.

CE : Le coût d'adaptation des réseaux aux besoins est toujours à la charge de la collectivité qui en a la compétence. Toutefois, le règlement mentionne que les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration. Ce qui devrait limiter la surcharge du réseau d'assainissement, réseau séparatif ou unitaire, le dossier ne le dit pas !

Réponse de la CC2T

Pour les questions d'assainissement, toute demande d'AOS pour la réalisation du lotissement de la zone AU fera l'objet d'une instruction par le service assainissement qui émettra les prestations nécessaires pour que les nouvelles constructions soient raccordées.

-RD-103 : anonyme. Demandes réitérées toujours confuses et imprécises auxquelles il est difficile de répondre : étalement urbain, devenir d'un fossé, réserves sur la demande de la municipalité (RD N°70).

CE : La partie que les intéressés disent être sans construction n'est pas de l'étalement urbain mais une zone réservée à l'accueil de logements mitoyens économes en espaces. Le fossé est du domaine de l'aménagement de voirie. Pour la demande de la municipalité, le commentaire à l'observation n°70 y répond.

Réponse de la CC2T

Pour le fossé sur la zone 1AU, rien n'interdit son maintien.

-RD-105 : anonyme. Un certain nombre d'habitants de Bruley ont des pompes afin de minimiser les inondations lors de précipitations et ruissellements ; cela est-il interdit ?

CE : Le règlement indique « *…le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux règlementations des services,* ***au zonage pluvial*** *dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir*

recours ». Malheureusement le zonage assainissement et pluvial n'est pas présent au dossier. En existe-t-il un ?

Réponse de la CC2T

Pour la question du zonage assainissement et pluviale, la demande est traitée dans le cadre des remarques générales (cf. supra).

-RD-114 : anonyme. L'intéressé estime que la Trame Bleue du dossier est incomplète car les ruisseaux n'y sont pas mentionnés comme ils pouvaient l'être dans l'ancien PLU. Il conteste le fait que la zone AAoc soit inconstructible car l'emplacement de la future OAP était classé ainsi.

CE : La zone 1AU de l'OAP n'est pas en AAoc dans le PLU du 15/10/2020 mais en 1AU et Nj. Le niveau de détail de la Trame Bleue du PLUiH semble en effet d'un niveau de détail moindre comparé au PLU en vigueur. Pourquoi ?

Réponse de la CC2T

Pour la Trame Verte et Bleue, le fait qu'elle semble moins précise dans le PLUi que dans le PLU s'explique par le fait que le PLU de Bruley avait une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) plus poussée qui n'a pas pu être étendue au PLUiH.

COMMUNE DE CHARMES-LA-CÔTE

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres***

- Seule, une petite zone 1AU de 17 ares est envisagée dans le coteau .

CE : il faudra veiller à son intégration paysagère.

Réponse de la CC2T :

Sur la petite zone 1AU qui est envisagée sur les coteaux, il faut souligner que l'entièreté de la commune étant située sur les coteaux, la zone 1AU de cette commune ne pouvait être en plaine. Pour son intégration paysagère, il faut noter qu'un pourtour paysager est prévu dans l'OAP.

Commentaire de la CE : La CE enregistre favorablement la décision de réaliser une intégration paysagère de la zone 1AU implantée sur le coteau.

-CLC-1- Mme ROUER Stéphanie, réside 15, rue des Bosquets, en zone UB, à la limite de la zone Nv, parcelles 948 et 151 empiétant sur la parcelle 1013, classée Nv.
Elle demande le déclassement d'une bande ou la totalité de la parcelle 1013 pour la classer en UB, pour pouvoir construire une terrasse couverte avec atelier d'artiste en-dessous. (Il n'y a aucun arbre sur cette partie). Elle dépose un courrier expliquant sa situation.

Réponse de la CC2T :

Il semble que la propriété soit située à cheval sur les parcelles 1013 et 948, notamment sur sa partie bâtie. Il serait judicieux peut-être de réintégrer tout ou partie des 1013 et 1014 en UB.

Commentaire de la CE : La requête de Mme ROUER sera satisfaite avec la décision de la CC2T de classer tout ou partie des parcelles concernées en UB

-CLC-2- M. Michel LAMARQUE adresse des remarques sur certains défrichements et déboisements sur les coteaux, ce qui entraîne à certains endroits des coulées d'eau et de boue pouvant endommager les chemins et talus. Il s'étonne de voir des haies supprimées dans les zones cultivées.
CE : ces faits ont fait l'objet de nombreuses observations sur l'ensemble de la Codecom. Il s'agit de faire respecter la réglementation en vigueur.

Réponse de la CC2T :

La réduction des zones AU (notamment celles prévues sur les coteaux) devrait entraîner la réduction de la déforestation et donc atténuer ce problème.

-CLC-4- M. LIMA Sylvain désire construire une maison en bois et paille sur la parcelle 744, en zone N. Il demande reclassement en 1AU.
CE : il y a nécessité de limiter l'artificialisation.

Réponse de la CC2T :

La parcelle B 744 est située totalement en dehors de l'enveloppe urbaine, la rendre constructible ne constituerait pas seulement une extension urbaine mais également un mitage.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette décision rappelant qu'il s'avère nécessaire de limiter l'extension urbaine et d'éviter les mitages.

COMMUNE DE CHAUDENEY-SUR-MOSELLE

● ***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres***

- Les zones à urbaniser 1AU et UB s'étendent sur 92 ares.

CE : Il s'avère indispensable de bien justifier la localisation de la zone 1AU (d'autre lieux sont proposés par des particuliers). De même, il convient de bien délimiter les zones UB en fonction des critères retenus.
- de nombreuses observations ont été enregistrées dans cette commune.

-CSM-1- M. PAYEUR Emmanuel note le 8 août 2023 : la commune lève l'emplacement réservé contigu au cimetière permettant l'accès à la zone classée UB. La commune devra bien préciser les viabilités à envisager.

***CE.* :** ce secteur est fortement contesté par un collectif qui a déposé un dossier documenté de 9 pages et un particulier de 6 pages (voir ci-après au point 9).

-CSM-2- M. PAYEUR Emmanuel fait part d'une demande d'un projet de pose de panneaux photovoltaïques sur la parcelle supportant l'ancien captage, parcelle 6 en bordure de Moselle, classée Ns. Il demande le classement en Npv.

CE :Un courrier remis en mairie le 20 février reprend cette observation (voir observations d'ordre général).

Réponse de la CC2T :

La commune se propose de lever l'emplacement réservé contigu au cimetière. Il faut noter que la desserte de la zone des Brascottes peut se faire via le sud et la RD. Pour la pose de panneaux photovoltaïques sur l'ancien captage, cette demande sera traitée en même temps que celle déposée par le propriétaire.

Commentaire de la CE : voir infra

-CSM-3- Mme TOQUE Martine et Mme CHRETIEN Sarah sont propriétaires des parcelles 74, 78, 79, 80 et 90, route de Toul, limitrophes de la centrale d'enrobés et classées N. Elles désirent construire un petit hangar ou local de stockage dans une de ces parcelles pour abriter du foin, du bois, une tondeuse, une débroussailleuse … Le bas de la parcelle est en zone UX , elles désirent la reclasser en N ou Nj leur permettant de construire un hangar.

Elles demandent quel type de construction il est possible de réaliser en zone N, et à quelle distance par rapport à la maison ?

Par ailleurs, elles désirent un accès direct sur la route départementale au bas de la parcelle 79 , l'accès actuel n'est qu'un sentier loué à la commune pour permettre l'accès aux autres parcelles.

CE : Questions à examiner par la commune, en précisant les conditions de ces accès.

Réponse de la CC2T :

Le classement pourra être revu car la parcelle fait l'objet d'une unité foncière avec la parcelle bâtie ZH 74. Par contre, le hangar ne pourra avoir une superficie que de 40 m² (annexe maximale autorisée). Il est à noter que cette superficie s'appréciera sur l'unité foncière (pour toutes les parcelles) et ne pourra être utilisée qu'une fois. Pour l'accès sur la RD, une demande devra être faite au département.

Commentaire de la CE : Le classement identique de l'unité foncière semble logique

-CSM-4- Mme SIGRONDE Jocelyne et son fils Yannick contestent la zone UB « Les Brascottes » classée UB alors qu'un litige est en cours concernant un terrain ; de plus cette zone est inondable. Elle pose la question de création d'une zone 1AU supplémentaire, rue du Sonfore ?

CE : à vérifier sur le PPRI

Réponse de la CC2T :

Le fait qu'il y ait un litige relatif à la propriété d'un terrain n'impacte pas le PLUi qui se borne à prescrire les règles de constructibilité. Sur la zone inondable, le PPRI (de 2009), classe partiellement ce secteur en zone de prévention (comme une grande partie sud de la commune) où les constructions sont autorisées sous réserve de respecter certaines prescriptions. À noter qu'aucun PPA n'a fait de remarque sur l'urbanisation de cette zone.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de cette réponse

-CSM-5- M. LALLEMAN Daniel s'étonne que la zone des Chènevières au sud-est du village, route de la Gare, soit classée UB alors que ce secteur est inondable.

CE : à vérifier sur le PPRI

Réponse de la CC2T :

La zone des Chenevières est en secteur de préservation du PPRI. Les constructions sont autorisées sous conditions.

Commentaire de la CE : dont acte .

CSM-6- M. MOUCHOT Marc est d'accord sur le principe de densifier le village et de réhabiliter l'ancien

-Il émet des réserves sur le zonage des parcelles 72 et 81 en 1AU, en haut de la rue du Sonfore

CE : à rapprocher du point 9.

-Il émet un avis favorable sur le reste

Réponse de la CC2T :

Sur le fait d'urbaniser les parcelles 81 et 82, il faut noter que cette zone ne représente que la création de 3 logements, la partie sud ne devant pas être urbanisée car une aire végétale est prévue dans les OAP.

Commentaire de la CE : La CE retient que la partie basse de la parcelle 72 sera végétalisée

-CSM-7- M. HENRY Gilles et sa fille Juliette, gérant de la SARL HENRY, Recyclage des pneus « le Daniel » , route de Toul, demandent le déclassement d'une partie de la parcelle 24 (en N actuellement) en zone UX, pour permettre la modernisation de l'outil de travail (convoyeur avec tri laser et optique)
CE. cette observation figure dans le mémoire en réponse de la CC2T (la DDT serait d'accord)
Réponse de la CC2T :

Sur le fait de reclasser une partie de la parcelle 24 en UX, la CC2T a déjà fait part de son accord dans son mémoire en réponse aux avis PPA

Commentaire de la CE : La CE prend acte de cette réponse

-CSM-9- MM DELECOURT Bertrand, MITRE Jacques et son fils Gauthier-Loup, et ROUILLON Teddy forment un **collectif** et remettent un courrier de 9 pages et 4 annexes concernant les principes généraux du PLUiH (évolution démographique, production de logements, calcul de la consommation foncière), la zone UB des Brascottes et la zone 1AU en haut du village. Il met en garde contre le fait de construire en zone inondable, il demande la justification des choix des zones à urbaniser.

-M. MITRE Jacques remet lui-seul des copies des courriers anciens adressés au Maire. (6 pages)

CE. : M. Mitre est en procédure depuis l'aménagement foncier de 2018, le litige est porté actuellement devant la Commission Nationale d'Aménagement Foncier

Réponse de la CC2T :

Sur la question de la production de logements, la demande du SCoT sur l'augmentation de logements se base sur une différence importante de l'estimation du besoin de logements liée au desserrement des ménages. Le SCoT prévoyait un desserrement plus fort et se basait sur une méthode de calcul qui accroissait ce besoin. Ces deux facteurs avaient pour conséquence que le SCoT demandait une production supplémentaire de logements de 1 053 pour le desserrement des ménages (contre 352 prévus dans le PLUi).
La CC2T a décidé de reprendre la méthode de calcul du SCoT par souci de cohérence mais n'a pas entièrement repris l'estimation du SCoT sur le desserrement des ménages (le PLUi estime que la taille des ménages sera en moyenne de 2,14 en 2032 au lieu de 2,17). Cela fait que le PLUi prévoirait une augmentation du besoin de logements pour le desserrement de 814 par rapport au projet arrêté.
Parallèlement, le SCoT et l'État ont contesté la croissance démographique prévue par le PLUi (0,3% par an). Dans ce sens, la CC2T a proposé de diminuer cette croissance à 0,2% par an (ce que le SCoT a validé dans son avis). En conséquence, le besoin de logements pour la croissance démographique a été diminué de 268. Avec une augmentation de la production de logements liée au desserrement de 814 et une diminution liée à la croissance de 268, cela amène à une augmentation nette de 546 logements à produire par rapport au PLUi arrêté .

Sur le fait que l'augmentation de la production de logements amène artificiellement à une production de logements réalisés pour 50% dans l'enveloppe urbaine, comme démontré précédemment, l'augmentation de la production de logements est liée aux demandes du SCoT. Cette augmentation ne pouvant être absorbée par une augmentation des zones AU, il est normal que la production des logements supplémentaires soit prévue dans l'enveloppe urbaine et se traduise par une reprise de la vacance et une mobilisation des dents creuses plus importante. En conséquence, le ratio de production de logements entre densification et extension s'en trouve modifié. noter que le courrier du pétitionnaire parle de la multiplication de projets de lotissements. Or, par rapport aux documents d'urbanisme existant, où il y a environ 200 ha de zones AU dédiées à l'habitat, le PLUi n'en compte plus qu'une cinquantaine.

Sur le fait que l'augmentation des coûts de construction remette en cause la faisabilité du projet, la demande précise que l'augmentation du prix de la construction a été constatée après la "validation interne" du PLUi et ne précise pas quelle est cette date. S'il s'agit de l'arrêt, il est impossible que la CC2T modifie le document avant l'approbation. L'augmentation du coût de la construction est un phénomène récent. On ne sait pas s'il s'agit d'un phénomène conjoncturel ou structurel. En conséquence, modifier le PLUi dès qu'il y a un changement qui pourrait l'impacter le rendrait particulièrement instable. Il convient de noter que le PLUi devra faire l'objet de bilan sur la consommation foncière tous les 3 ans. La CC2T pourra alors voir si ses prévisions se sont réalisées et modifier en conséquence son projet.

Sur la question de la viabilisation des terrains, un projet urbain partenarial a été signé entre la commune et la CC2T en 2022 pour viabiliser ces terrains. Le financement de la viabilisation des réseaux étant solutionné et les travaux ont commencé le 1er mars. Le classement en zone UB est donc justifié.

Plus spécifiquement, sur le fait que la zone des Brascottes se situerait sur une zone inondable, la CC2T s'est basée sur le PPRI pour réaliser son PLUi. Si les demandeurs contestent ce dernier, il convient de se rapprocher des services de l'Etat. Ils expliquent que le terrain est attenant à la zone de protection. Si l'on suit ce raisonnement, toute la partie basse de la commune devrait être rendue inconstructible. Sur le fait qu'il y ait un risque non pris en compte d'inondation sur ce secteur, il est intéressant de noter que les exemples de pluviométries exceptionnelles cités concernent la Belgique mais pas le Toulois. De même, les demandeurs précisent qu'il y a un risque important d'inondation mais ne précisent pas si le risque s'est déjà réalisé sur ce site. Les demandeurs mentionnent qu'il y a eu un épisode critique s'est mis en place les 14 et 15 juillet dernier mais ne disent pas si le terrain en question a été impacté.

Sur le fait qu'une parcelle située sur le site fasse l'objet d'un contentieux sur sa propriété, il faut noter que la question de la propriété des parcelles n'impactent pas leur classement. De fait, le PLUi est obligé d'assigner un zonage à chaque parcelle du territoire. De plus, le PLUi n'est pas un acte donnant un droit ou formant une servitude sur une parcelle mais une réglementation. La demande de reclasser le terrain à cause du contentieux sur le propriétaire n'a donc pas lieu d'être.
Pour la suppression de l'emplacement réservé, la commune a donné son accord.

Commentaire de la CE : la CE a bien noté que le PLUi devra faire l'objet de bilan sur la consommation foncière, a minima tous les 3 ans, mais la commission conseille de le faire tous les ans. Ce PLUi n'est donc pas figé et les besoins pourront être réajustés

-CSM-10- M. MELIN Pascal demande le déclassement de la pointe de sa parcelle 72 et 150 (haut de la rue de la Fontaine-Sainte-Walburge) classée Ns pour la passer en UB par un alignement de la limite par rapport à celles des parcelles supérieures.

Réponse de la CC2T :

Pour répondre à sa demande, il serait possible de tirer droit le trait de la zone UB sur les parcelles 72 et 150 pour offrir une limite de la zone urbaine claire

Commentaire de la CE : La CE prend acte de cette proposition.

-CSM-12- M. RICHARD Stéphane demande à construire sur la parcelle ZN81 un atelier de menuiserie et toiture solaire (chemin des Vignes-Noël)
-La largeur du chemin des Brascottes prévue à 8 m n'est pas respectée devant la 132 (7,20 m).

Réponse de la CC2T :

Le terrain en question est en zone A. Le SCoT et le PLUi ont pour objectif d'éviter la dispersion des activités économiques sur le territoire mais de les regrouper dans les zones d'activité. En conséquence, il ne semble pas opportun de modifier le zonage de la parcelle ZN 81 pour y permettre une activité autre qu'agricole .

Commentaire de la CE : la CE prend acte de cette réponse, s'appuyant sur les objectifs de réduction des espaces.

-CSM-13- M. DAVAL Serge demande le classement en « constructible » des parcelles AB 270 (prévue NJ) et ZN 51.

CE :cette dernière est-elle prévue N ?

Réponse de la CC2T :

La parcelle ZN 51 est en dehors de l'enveloppe urbaine et pour la parcelle AB 270, elle est située en cœur d'îlot (difficulté de desservir le terrain et maintien des îlots verts dans l'enveloppe urbaine). Dans ces conditions, le classement en zone UB de ces deux terrains serait peu judicieux.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de ces décisions.

-CSM-14- Mme ROUSSEL Marie-Claude (voir courrier 2 pages) : Famille d'agriculteurs, village attractif, reclasser la ZI 134 et 135 en A , les ZO 54, 55 , ZI 16 et ZI 29 en NL pour abri de chevaux et de foin. Reclasser la ZK 10 en AU. Reclasser la ZL 9 et la 49 sur Dommartin en 2AU. Maintien en 1AU des parcelles ZK 52,53 et 54. Absence de chemin vers AB 44, 45, 46 et 47. Laisser construire un abri pour bétail, chevaux et foin.

Réponse de la CC2T :

Pour les deux parcelles ZI 134 et 135, elles sont boisées et situées dans une ZNIEFF de type 1. Leur reclassement en zone A semble donc impossible. De même, les parcelles ZI 16 et 29 sont également en ZNIEFF de type 1, ce qui peut poser problème dans le cadre du reclassement en zone Nl Les parcelles ZO 5 4et 55 sont classées en zone rouge de préservation du PPRI, ce qui y interdit toute forme de construction La parcelle ZK 10 est en dehors de l'enveloppe urbaine, il n'est pas possible de la classer en zone 1AU sauf à vouloir recréer une extension urbaine à cet endroit. Pour le maintien en zone 1AU des parcelles ZK 52,53 et 54, ce n'est pas possible du fait du cadre législatif de réduction de l'étalement urbain auquel la CC2T doit répondre.

Commentaire de la CE : la CE rappelle la nécessité de respecter les objectifs de réduction des espaces, inscrits dans les différents documents d'orientation de ce PLUiH.

-CSM-15- M. WAROUX Jean-Baptiste remet un courrier le 17 mars au siège de la CC2T : suppression de l'emplacement réservé chemin des Brascottes (ne donne accès qu'à zones Nj et N). Laisser le terrain de jeux en N (prévue en 1AU) et classer la zone 1AU au Haut du Palis (parcelles 57, 58, 59 et 60).

CE : cette proposition mérite d'être étudiée.

Réponse de la CC2T :

Les parcelles ZI 57, 58,59 et 60 sont toutes situées dans une ZNIEFF de type 1.

Commentaire de la CE : dans les conditions précisées, il s'avère difficile d'envisager une urbanisation de ces parcelles.

RD-N°16 : Le Syndicat des Eaux demande un classement Npv sur la parcelle de la station de pompage.

CE : à regrouper avec le point 2.

Réponse de la CC2T :

Le terrain n'est pas situé dans une zone polluée, sur une friche ou dans l'enveloppe urbaine. La difficulté est que cette demande n'aura pas été examinée par la CDPENAF et cela pourrait poser problème pour les services de l'État. Par contre, étant donné que le terrain est bâti et utilisé par un équipement public, il serait possible de le classer en UE.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de la réponse de la CC2T.

-RD-N°90 : M. MENETRIER Éric demande : une révision du classement des parcelles 62, 63 (aux Demi-Jours) ; pourquoi une zone N ? Ce sont des vergers.
-Parcelle 216 dans le bas du village : classer la totalité en UA.
-Chemin du Sonforé, arcelle 72, à classer en 1AU jusqu'au chemin des Pelles et englober les parcelles 82 et 83.

Réponse de la CC2T :

Les parcelles ZK 62 et 63 ne sont pas les seules de la commune à être concernées par un découpage Nj/N à l'arrière pour éviter la consommation des ilots verts. Le but est simplement de conserver des jardins en cœur d'ilot. Cela est particulièrement vrai à cet endroit car un chemin communal permet de créer une mobilité douce particulièrement agréable. De plus, cette enclave verte ouvrant à l'Est vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine, cela permet de maintenir une continuité écologique entre l'espace urbain et l'espace naturel. Un classement en Nv sur les parcelles ZK 82 et 83, leur classement en zone 1AU augmenterait l'étalement urbain. Les possibilités d'extensions par commune ont été calculées en fonction de plusieurs critères pour atteindre à objectif de 72 ha d'étalement urbain. En conséquence, il y a eu une réduction des zones 1AU sur le document d'urbanisme et repartir sur des extensions de ces zones remettrait en cause cet objectif.

Commentaire de la CE : la CE rappelle en effet la nécessité de réduire les consommations d'espaces pour l'urbanisation.

-RD-N°112 : Anonyme, classer la ZE 24 en UX
Commentaire de la CE: traité au point -CMS-7

-**Lettre** enregistrée le 10 mars 2023 à la CC2T : M. PIERRON François demande le classement de ses parcelles ZO 47 et 50, près de l'ancienne gare, en zone UX pour construire un hangar devant abriter des voitures de collection. (cette zone supporte quelques habitations, est classée N).

Réponse de la CC2T :

Les deux terrains en question sont clairement en dehors de l'enveloppe urbaine, leur urbanisation entraînerait la création d'un mitage du territoire. De plus, rendre constructible ce terrain poserait la question de rendre constructibles les parcelles voisines par souci d'équité. Le SCoT est défavorable à la dissémination des activités économiques et demande de les concentrer sur les zones déjà existantes. En ce sens, la création d'une micro zone UX serait problématique. Enfin, ces terrains ne sont pas desservis par les réseaux de viabilité (eau, assainissement), ce qui rend impossible leur classement en zone U.

Commentaire de la CE : La CE prend acte de cette réponse.

COMMUNE DE CHOLOY-MÉNILLOT

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

-Classer en zone UB les parcelles 200 et 201 car un permis est déposé sur ces parcelles.

CE : Oui, à la condition que suivant la date d'obtention du permis de construire, avant ou après l'arrêt du PLUiH, ces surfaces soient comptabilisées en UB ou 1AU prélevées sur la zone NS.

Réponse de la CC2T

Sur le classement des parcelles 200 et 201, le permis a déjà été accordé sinon la demande aurait été refusée.

Questions de la commission d'enquête sur l'OAP n°13

1°) La vue Géoportail de la zone montre le passage en tréfonds de la parcelle 328 d'une canalisation d'alimentation du canal de la Marne-au-Rhin. Le dossier ne semblant pas faire état de cette servitude, comment en sera-t-il tenu compte ?

2°) Tout au long du chemin d'accès à la zone, des emplacements réservés sont créés pour permettre la création d'une voirie conforme à l'article 1AU7 du règlement littéral : "*Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres".*

Or, il existe rue du Gué, à l'entrée même de la zone, un goulet d'étranglement qui ne semble pas avoir été pris en compte car la représentation graphique de l'emplacement réservé, il est sur la voirie existante et non sur la construction génératrice du rétrécissement.

Réponse de la CC2T

Sur le passage d'une canalisation sur la parcelle 328, le porter à connaissance de l'État ne fait pas état de l'existence d'une servitude de ce type sur cette zone. En tout état de cause, la canalisation se situe à l'extrême Sud-Est de la parcelle AC328. Or, l'OAP prévoit à cet endroit une transition végétale permettant d'éviter toute construction à cet endroit.
Sur le goulet d'étranglement menant sur la zone 1AU, l'emplacement réservé a pour objet de prévoir un agrandissement sur les parcelles AC 270, 269 et 268. Il n'impactera effectivement pas la parcelle AC 271 où il y a un goulet d'étranglement. Ce dernier pourra être résolu par la mise en place d'un système de passage prioritaire.

Observations du public

●Registre papier

-CHM-01. Mme Benoit Martine demande que la parcelle 327 soit intégrée dans la zone 1AU.

CE : Cette parcelle classée Nj est située dans un espace naturel de jardins et de vergers entre Choloy et Ménillot, secteur déjà impacté par la future zone 1AU, OAP n°13. Dans l'immédiat, donner satisfaction à cette demande serait contraire à l'objectif affiché du PLUiH visant à la modération de la consommation d'espaces.

Réponse de la CC2T

La parcelle AC 327 est contigüe à la zone 1AU. L'ajouter à cette dernière augmenterait donc l'étalement urbain alors que le PLUiH essaie de réduire ces zones conformément à la loi Climat et Résilience. De plus,

ce terrain se situe partiellement sur une canalisation liée au canal de la Marne- au-Rhin. En conséquence, son urbanisation ne pourrait se faire que sur l'avant. Enfin, rendre constructible ce terrain nécessiterait de poursuivre l'extension des réseaux de viabilité pour desservir uniquement cette parcelle, ce qui ne serait pas à l'avantage de l'équilibre financier de l'opération et compromettrait donc sa faisabilité. Pour ces raisons, la CC2T ne souhaite pas classer ce terrain en zone 1AU.

-CHM-02 Mme HEUXMANN Yolande

Réponse de la CC2T

La demande n'étant pas motivée, il est donc difficile de répondre à cette remarque. Mais, il convient de signaler que la commune et la CC2T ont déjà consenti une réduction drastique des zones AU et que la législation n'impose pas pour l'instant un arrêt de l'étalement urbain.

-CHM-03 M. DIMIJESKI Gérard demande le classement des parcelles AC95 et 319 en zone U.

CE : Ces parcelles classées NJ sont situées dans un espace naturel de jardins et de vergers entre Choloy et Ménillot, secteur déjà impacté par la future zone 1AU, OAP n°13. Dans l'immédiat, donner satisfaction à cette demande serait contraire à l'objectif du PLUiH visant à la modération de la consommation d'espaces.

Réponse de la CC2T

Les deux parcelles en question, AC 95 et 309 sont totalement enclavées (elles ne sont desservies que par un chemin piéton trop étroit pour être utilisé par des véhicules) et la réalisation d'une construction ne pourrait se faire que par une création de servitudes de passage et de tréfonds. De plus, cela entrainerait la disparition de jardins au sein de l'enveloppe urbaine.

-CHM-04 : M. Pierre VARIS maire de Choloy-Menillot demande, conformément à l'usage des habitants, la conservation en zone NJ d'une centaine de parcelles. Il est également souhaitable de maintenir des zones de vergers Nv pour 59 parcelles.

CE : Tant pour les jardins que pour les vergers, il y a effectivement lieu de procéder à un classement Nj ou Nv au plus près des usages.

Réponse de la CC2T

La CC2T est d'accord avec la Commission pour reprendre un zonage Nv et Nj en fonction des usages des terrains. Au sud de la commune notamment, des photos aériennes permettent de voir la présence de jardins et de vergers encore en exploitation.

-Lors de la permanence du 8 février 2023, **observation orale** d'une personne, propriétaire de la parcelle 193, qui signale que son jardin situé à l'arrière de la maison est classé en zone naturelle. Ceci l'empêcherait de poursuivre son activité de jardinage et l'installation d'une serre. L'intéressé a déclaré au commissaire enquêteur son intention d'envoyer un courrier.

CE : sur un plan général, le classement a-t-il été fait en fonction des réalités du terrain ? Dans ce cas précis, une réévaluation visuelle du terrain est souhaitable.
Le règlement littéral ne donne pas de précision sur la possibilité d'installation de serres, hormis à l'article 2AU1-1 page 159, c'est-à-dire pour le long terme.
Qu'en est-il pour l'existant et le court terme ? Le règlement n'en dit rien !

Réponse de la CC2T

Pour la question des serres, les autoriser en zone N pose la question des STECAL et de la consultation de la CDPENAF. Néanmoins, il semble logique de les autoriser en zone Nj.

●***Registre dématérialisé***

-RD-8 - anonyme

CE : La continuité graphique de l'élément remarquable CHMb26 à l'entrée de l'étang devra être vérifiée. Le ruisseau Petit-Ingressin figure bien sur le règlement graphique mais l'échelle ne permet pas de le distinguer parfaitement. Traiter ensemble les observations 8, 9,10.

-RD-9 - anonyme

CE : L'étang est effectivement mal positionné sur le document graphique. Cette erreur ayant une incidence sur le zonage Ne/Ns du PLUiH, la commission d'enquête recommande une mise à jour. Traiter ensemble les observations 8, 9, 10.

-RD-10 - anonyme

CE : Le Val de Passey est situé en zone naturelle sensible Ns. La localisation exacte des mares est sans incidence sur le zonage urbanisable du PLUiH.

La commission d'enquête recommande toutefois de vérifier l'emplacement des mares pour une éventuelle mise à jour du document. Traiter ensemble les observations 8, 9, 10.

Réponse de la CC2T à RD8-9-10

Sur l'élément remarquable CHMb26, il convient de noter que les parcelles N212, 587 et 229 ne comportent pas de ripisylve. Sur le positionnement de la zone Ne/Ns sur l'étang, il faut noter qu'une partie des parcelles classées en Ne, elles ne sont effectivement pas concernées par un étang. Un classement en zone Nf est donc possible. Par contre pour la partie en zone N, un maintien de ce zonage s'impose car cette parcelle est bâtie et le classement en zone N permet de réaliser des extensions à cette construction. Pour la localisation des mares, il est effectivement juste de noter que vu qu'elles sont situées en zone Ns, il y a peu de risques de les voir détruites.

-RD-85 – M. CAVALIER Daniel

CE : L'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles ne permet pas d'intégrer la parcelle AC240 classée NS.

La zone 1AU de 0,97ha (OAP n°13 prévoyant 12 logements) devrait pouvoir répondre aux besoins à court et moyen terme.

Réponse de la CC2T

Outre le fait que cela augmenterait encore la consommation foncière prévue, il faut noter que la desserte de la zone n'est prévue que jusqu'à la fin de la voie qui prolonge la rue du Gué. Rendre constructible la parcelle AC 420 amènerait à créer une voirie et tirer des réseaux pour un seul logement.

●***Courrier postal***

-Courrier du 14 mars 2023 à la CC2T de M. GARNIER Alain

CE : Ce courrier vient en complément de la visite de M. GARNIER à la permanence du 8 février (CR ci-dessus).
Dans une lettre de 5 pages et 25 pages d'annexes, après avoir émis des appréciations défavorables sur ce dossier (signes conventionnels non respectés, trop de couleurs dans le règlement graphique, volume du dossier de 3.800 pages, un dossier par commune serait nécessaire, plans des réseaux absents, interdiction de rejet des eaux de drainage) Monsieur GARNIER évoque un contentieux personnel qu'il aurait eu avec l'administration au sujet de constructions d'abris non autorisés et aussi d'un conflit de voisinage.
-Sur la qualité du dossier, la plupart des éléments sont connus de la commission. S'agissant des contentieux, la commission d'enquête n'a pas à s'exprimer sur ces litiges.
En ce qui concerne la situation de la propriété de M. GARNIER, il possède une parcelle de 907m2 sur laquelle se trouve sa maison et 3.185m2 de jardins en contrebas de la maison.
Le fond du problème est que Monsieur GARNIER n'accepte pas de ne pouvoir construire qu'un abri de jardin de 20 m² et de ne pas pouvoir installer de serres, entre autres.

Réponse de la CC2T

Le plan cadastral sera mis à jour. Pour l'ajout des sections au plan de zonage, cela alourdirait le document. Il est impossible d'exclure les voies publiques du zonage car le territoire couvert par le PLUi doit être couvert par le zonage. À noter que l'aménagement du domaine public (routier ou fluvial) n'est pas impacté par le PLUi (sauf dans le cadre des OAP).
- Les échelles ont été choisies en fonction des tailles des communes.
- La zone Nj est une zone naturelle et elle a vocation à rester au maximum vierge de toute construction Les bâtiments ne peuvent être autorisés que de façon dérogatoire (STECAL) en limitant au maximum les emprises concédées. En ce sens, le fait de limiter au maximum les emprises au sol autorisées est conforme au code de l'urbanisme et ne constitue pas une erreur matérielle d'appréciation. De plus, par souci d'équité, les superficies d'abris de jardin ne peuvent pas être déterminées selon la taille des parcelles car cela serait discriminant.

COMMUNE DE DOMÈVRE-EN-HAYE

Question de la commission d'enquête sur l'OAP n° 14

Le règlement littéral indique à l'article 1AU7 : "*Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres".*
Lors de la visite des lieux, il a été constaté que cette règle ne pouvait pas être respectée du fait d'un rétrécissement à l'entrée du chemin des Rosières.
Ce rétrécissement semble même avoir été accentué par le non-respect des limites cadastrales lors de l'édification de murets de clôture. En l'état, cette opération est-elle réalisable et pourquoi ne pas avoir créé un emplacement réservé ?

Réponse de la CC2T

Sur la remarque concernant la largeur du chemin des Rosières, La règle de l'article 1AU7 ne s'applique qu'entre le domaine public et le parcellaire privé, pas pour la desserte ou l'accès en dehors de la zone 1AU. Pour l'accès public, la problématique pourra être résolue par la mise en place d'un système de passage prioritaire.

Observations du public

●Registre papier

-DEH-01 : M. SEGAULT maire de la commune demande que puisse être autorisée en zones UA et UB la peinture des toits en blanc pour réduire la température des bâtiments en cas de très fortes chaleurs. Sans que ce soit généralisé et après avoir fixé les règles de faisabilité.

CE : le comité de pilotage du PLUiH a examiné cette demande le 14 novembre 2022 et répondu (p.9 du mémoire en réponse) : « *Cette proposition a interpelé le COPIL pour des raisons évidentes d'adaptation au changement climatique mais n'a pas été retenue dans l'état actuel de la réflexion* ».

Réponse de la CC2T

La problématique de cette demande est qu'elle est intervenue après l'arrêt du PLUiH et n'a donc pas pu être étudiée, notamment en ce qui concerne l'impact en zone UA. Par contre, il pourrait être proposé aux communes d'autoriser les toitures blanches en zone UB et 1AU.

COMMUNE DE DOMMARTIN-LES-TOUL

- La commune envisage une zone 1AU de 3,54 ha et une zone 2AU de 3,63 ha en extension du lotissement de Luxembourg ; une expertise faune-flore est à prévoir et il est demandé de créer une frange de végétation arbustive à la périphérie.

***CE* :** à signaler une demande d'une nouvelle OAP sur un terrain communal et un projet d'une grande zone de loisir contiguë à celle de TOUL Voir observation n° 59 du registre dématérialisé (classée sur Toul).

-DLT-2- Mme VARIN Catherine demande des précisons au sujet du règlement :

p.175, 2) en zone N non indicée : …annexes liées à la construction principale à vocation d'habitation. À quoi se rapporte « à vocation particulière », aux annexes ou à la construction principale ? Cas concret : une habitation en zone N et une demande pour un garage non attenant à la construction principale (quelle distance, emprise… ?)

-RD-12 : Mairie : Lotissement de Luxembourg, entre les zones UB et 2AU, reclasser la bande Nj en Uj (pour permettre l'implantation de piscine)

-RD-13 : Mairie : extension de la zone Jeanne d'Arc, à classer en 1AUX et revoir les accès suite aux changements à prévoir vers l'ancien hôpital.

-RD-14 : Mairie : erreur sur la localisation de l'exploitation agricole N°1 ; elle ne situe pas sur la parcelle A162 lais sur AB 611 et 612, soumise au RSD.

CE : l'établissement N°2 est devenu Centre équestre

-RD-59 : Mairie : reclasser la grande zone Ai à l'ouest du village, contiguë à celle de TOUL, en zone NL pour créer une grande zone de loisirs sur les 2 communes

-RD-61 : Centre Commercial, Parcelle ZC 110 bascule en N (quelles raisons?). Il demande ancienne classification ou Npv.

-RD-84 : Mairie : Parcelles AD 261 AD 54,55 et 56, aménagement du terrain communal en zone urbaine, création nouvelle OAP pour y construire 4 maisons, un petit collectif de 7 appartements et une aire de jeux.

CE : vérifier la distance d'éloignement de l'autoroute.

-RD-89 : M.GILLOT Bruno, Lotissement du Luxembourg, demande le reclassement de la zone Nj en Uj pour construction d'une piscine (en lien avec la N°12).

●***Courrier postal*** : Lettre remise à la CC2T du 8 mars 2023, Mme MALDEME Evelyne : construction rue du Haut-du-Chêne, sur les parcelles AH 32, 421 et 422, zone N.

Réponse de la CC2T : reprenant d'une façon globale les points ci-avant.

Concernant la création d'une OAP sur les parcelles AD 261, 54, 55 et 56, elle permettrait de réaliser un logement collectif et des logements en bande (densification favorisée) ainsi que la création d'une aire de jeu (nature en ville et espace commun), elle va donc dans le sens d'une densification de qualité.

Sur la demande de classement en zone NL des parcelles cadastrées ZL 127 - ZL 169 - ZL 159 - ZL 154 - ZL 155 - ZL 157 - ZL 153 - ZL 15 et la suppression de l'ER sur ces parcelles, la zone devait être prévue pour un projet de zone de covoiturage qui a été abandonné, le classement en zone NL se justifie donc pour fusionner les deux zones déjà existantes et ainsi permettre la création d'une grande zone de loisir au sein de l'agglomération. De plus, il convient de souligner que ce site a été sélectionné pour accueillir *le Jardin du Michel,* évènement musical capital pour le Toulois. Le classement en zone NL se justifie donc d'autant plus pour permettre le maintien de cet évènement.

Pour les modifications sur l'OAP et le règlement de la zone 1AUX, la CC2T approuve cette demande car cela laisse plus de souplesse pour la desserte de la zone et permet une meilleure cohérence au sein de la zone commerciale Jeanne d'Arc.

Sur la demande de reclassement de la bande Nj sur le lotissement de Luxembourg pour permettre la réalisation de piscines, la CC2T n'y voit pas d'objection car cette bande a vocation à être au sein de l'enveloppe urbaine.

Concernant la demande pour que les annexes liées à la construction principale autorisées en zone N non indicée le soient sans mention de la destination habitation, la CC2T valide ce changement pour ne pas pénaliser les autres constructions existantes. Il est entendu que ces annexes devront toujours respecter les règles de nature, de hauteur et d'emprise au sol fixées par le règlement.

Larectification des erreurs sur les localisations des exploitations agricoles pourra être réalisée.

Commentaire de la CE: La CE prend acte des décisions de la CC2T , prises en grande partie en accord avec la commune.

COMMUNE DE DOMGERMAIN

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres***

-Classer la totalité du quai de la zone militaire en UM.

CE : il ne semble pas qu'il y ait d'objection.

Observations du public

●Registre papier

-DOM-01, registre papier le 10/02/2023 : M. et Mme ALISON signalent que le hangar d'environ 35 m² édifié avec permis de construire sur la parcelle ZB20 à Bois-le-Comte n'est pas mentionné sur le plan.

CE : Cette construction qui ne semble pourtant pas être très récente ne figure pas sur le plan. Il y a aussi nécessité de vérifier si le bâtiment est bien sur la partie de la parcelle en zone UB du projet de PLUiH.

Réponse de la CC2T

Le fond cadastral sera mis à jour autant que possible. Les règles du PLUi s'appliquent, que la construction apparaisse sur le plan ou pas.

-**DOM-02** : M. GEORGES Michel s'interroge sur le devenir du site de l'armée, sur les moyens de la commune face à la CC2T et sur la nécessité d'avoir réduit la zone constructible.
CE : Le commissaire enquêteur tenant la permanence a renseigné M. Michel GEORGES, maire de la commune, sur le contenu du projet pour Domgermain et les objectifs du PLUiH.

-DOM-03 : M. CAVALLO Jean demande que les parcelles AD368, 367, 75, 74, 72 et 80 soient classées constructibles comme dans l'ancien POS ou à défaut une indemnité. À minima un classement constructible de 10 m autour de sa maison édifiée sur la parcelle AD80a, comme pour la parcelle voisine AD81.

CE : Le droit du sol évolue et les droits qui ne sont pas exercés peuvent être modifiés, voire disparaitre, en fonction de l'évolution des documents d'urbanisme. S'agissant de la maison sise parcelle AD80, il serait logique de reculer la limite de la zone Nj (actuellement collée à la maison), d'une largeur identique à ce qui est fait sur la parcelle limitrophe AD81, soit effectivement une dizaine de mètres.

Réponse de la CC2T

Le classement des parcelles mentionnées en zone Nj vise à maintenir un ilot de verdure et donc d'éviter une densification excessive du tissu urbain. Le fait que le POS (qui est caduc) ait classé ces terrains en zones constructibles ne donne pas droit au maintien de cette règlementation ou au versement d'indemnité. La jurisprudence est constante sur ce point (ex : CAA Versailles 9/05/2016). Sur la question de la bande de 10 mètres à l'arrière de la construction, une bande de même profondeur que celle de la construction sise sur la parcelle AD 81 pourrait être prévue par souci d'égalité de traitement.

-DOM-04 : M. EXBRAYAT Serge demande à être indemnisé pour ses parcelles AD69 et 78 constructibles dans l'ancien POS et maintenant classées Nj.

CE : Comme évoqué précédemment, le droit du sol évolue et les droits qui ne sont pas exercés peuvent être modifiés, voire disparaitre, en fonction de l'évolution des documents d'urbanisme. Dans ce projet de PLUiH, la collectivité a fait le choix de maintenir une zone de jardins au sein d'une urbanisation déjà dense.

Réponse de la CC2T

Le classement des parcelles mentionnées en zone Nj vise à maintenir un ilot de verdure et donc d'éviter une densification excessive du tissu urbain. Le fait que le POS (qui est caduc) ait classé ces terrains en zones constructibles ne donne pas droit au maintien de cette règlementation ou au versement d'indemnité (cf. supra).

-DOM-05 : M. GARNIER Pascal
L'agriculteur demande pourquoi les parcelles ZC97 et 98 sont en zone As? Ceci contrarie son projet d'agrandissement et d'amélioration de la conduite de son exploitation.

Il demande le reclassement en zone A et évoque l'avis de la Chambre de l'agriculture en page 22 du mémoire en réponse.
Il signale aussi la présence de son bâtiment d'élevage sis rue du Munel, parcelle 266, et son périmètre de réciprocité à respecter.
CE : La commission s'interroge sur l'opportunité d'avoir classé les parcelles agricoles ZC97 et 98 en zone As. Sauf à démontrer la nécessité d'un maintien en As, ces parcelles pourraient être reclassées en A, étant entendu que tout bâtiment devra être en retrait de 10 m des cours d'eau localisés sur les parcelles 99 et 100, conformément au règlement littéral.
La zone 1AU est à plus de 100 m du bâtiment d'élevage rue du Munel.

Réponse de la CC2T

Les deux terrains en question sont situés dans une ZNIEFF de type 1. Le Conseil départemental a d'ailleurs approuvé le classement des ZNIEFF de type 1 en zone agricole sensible (page 4) de même que le Parc naturel régional de Lorraine. La MRAE souligne également l'importance de rendre inconstructibles les ZNIEFF de type 1 (page 18 de leur avis). Le PLUi a dû donc limiter les zones agricoles constructibles en ZNIEFF de type 1 pour les exploitations qui ne pouvaient d'étendre sur des terrains non concernés par ce type de zonage. Or, l'exploitation des demandeurs peut s'étendre sur toutes les parcelles ZC 101 et 103. Il n'était donc pas possible de justifier l'empiètement sur la ZNIEFF. Pour la zone de réciprocité, comme l'a indiqué la Commission, le périmètre règlementaire autour de cette construction a bien été indiqué dans l'étude agricole (page 288). La zone 1AU se situe en dehors de ce périmètre.

-DOM-06 : M. HENIN Régis propriétaire des parcelles AB391, 392 et 393 souhaite retrouver en zone UA l'intégralité de sa parcelle 393 dont une partie est classée au PLUiH en AAOC.
Il demande aussi « *Qu'en est-il du classement protégé du mur (DOMb05) à moitié écroulé qui sert de séparation avec le chemin communal et la parcelle AB392 ?* ».

CE : La part de la parcelle AB393 classée en AAOC est de 160 m² environ. Il ne paraît pas anormal que la ligne de transition entre UA et AAOC coupe cette parcelle située à l'arrière du secteur bâti. Notons que la parcelle ne supporte actuellement aucune construction et que sa partie basse demeure en UA.
Le mur DOMb05 est un des éléments remarquables du paysage bâti protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Au-delà de les identifier, le projet de PLUiH ne semble malheureusement pas émettre de prescriptions particulières pour assurer la préservation, la conservation ou la restauration de ces éléments.

Réponse de la CC2T

La parcelle n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement. De plus, le terrain n'est accessible que par un chemin d'un mètre de large. Rendre le terrain constructible sur sa partie arrière pourrait poser des questions en termes d'accès pour les services de secours.

Commentaire de la CE : La CC2T ne répond pas à la question concernant la protection et la restauration des éléments remarquables du paysage bâti à protéger (mur DOMb05 qui serait en partie écroulé).

●***Registre dématérialisé***

-RD-5 : M. SCHMITT Christian
CE : la zone UB est bien limitée à la parcelle 149. La pointe constructible au précédent PLU de la parcelle voisine 150 a été supprimée et passée en Nj. Les autres parcelles désignées au jaune Fluo sur le plan joint sont en zone naturelle sensible Ns.

Réponse de la CC2T

La parcelle en question est déjà totalement classée en zone UB.

-RD-52 : Mme Anne CAUMONT
CE : le règlement proposé interdit effectivement toute construction ou abri en zone Ns (zone naturelle à haute sensibilité environnementale). Les parcelles 673 et 674 sont sous 3 statuts, UA, Nj et Ns. D'une profondeur de 70 et 65 m, le sectionnement de ces parcelles est censé représenter la situation environnementale du terrain où s'appliquent les différentes règles du règlement.

●***Courrier postal***

-Courrier de M. GUILLAUME Pascal reçu à la CC2T le 28/02/2023.M. GUILLAUME s'oppose à toute mise en réserve des parcelles AD557 et 559 pour l'extension du cimetière de Domgermain.
CE : Le règlement graphique ne comporte pas d'emplacement réservé pour l'extension du cimetière. La zone Ue le cimetière existant (parcelle 247) doublé d'une surface équivalente prise sur les parcelles 557 et 559. Logiquement, cette extension ne devrait-elle pas être classée en emplacement réservé ?

Réponse de la CC2T

L'emplacement réservé en question a été supprimé dans le projet arrêté, il n'y a pas lieu de statuer sur cette demande. Par contre, il faut signaler que le terrain est classé en zone UE (équipement public) et que le terrain pourra être éventuellement mobilisé si le projet d'extension du cimetière devait être réactivé. Le projet du demandeur peut être réalisé sur le terrain tant qu'il répond aux règles de la zone UE. Sur le positionnement du terrain, il est bien précisé que les terrains les plus élevés et au nord sont choisis "de préférence". La règle laisse donc une opportunité d'adaptation. Le terrain en contrebas avait été choisi pour les raisons suivantes: il convient de noter que le PLUi est un cadre règlementaire et ne constitue pas une autorisation, encore moins sur les autres règlementations que celle du Code de l'Urbanisme. Ainsi, en ce qui concerne la remarque sur l'intervention de l'hydrologue, il n'appartient pas au PLUi de s'assurer que tout terrain classé en UE pour un cimetière correspond aux règles hydrologiques fixées par ailleurs.

Commentaire de la CE : ceci manque quelque peu de cohérence car dans plusieurs communes où une extension du cimetière est prévue, celle-ci figure en emplacement réservé. Pour ne pas laisser M. GUILLAUME, propriétaire du terrain, dans l'incertitude, il serait opportun que la commune de Domgermain concrétise son intention, plutôt que d'opérer un classement Ue « au cas où ».

-Courrier de Mme le maire de Domgermain reçu à la CC2T le 15/02/2023

La commune de Domgermain demande :
1°) l'instauration du permis de démolir sur la commune de Domgermain,
2°) donner la possibilité de construire en limite de propriété pour les zones UB et 1AU,
3°) pour les clôtures en limite du domaine public, reprendre les caractéristiques de la zone UB et les appliquer à la zone 1AU,
4°) revoir le zonage pour permettre à la société de transports routiers de construire sur sa parcelle un entrepôt avec quai de chargement,
5°) appliquer le nuancier du CAUE à la zone UA et le nuancier de Toul pour le reste du village,
6°) placer en zone d'équipement les infrastructures (antennes) situées sur le plateau du fort de Domgermain.
CE : il est dommage que ces demandes n'aient pas été faites lors de l'élaboration du projet, notamment le changement des règles de construction par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AU. Passer d'un recul obligatoire de 3 m à zéro en cours d'enquête publique est une modification substantielle.
Le projet de création d'un entrepôt chez le transporteur routier semble nécessiter un reclassement de la zone UX en UY ou UYL.
Concernant le classement des infrastructures de télécommunication sur le plateau, le classement actuel en As ne semble pas l'interdire puisque sont autorisées en zone A et dans tous les sous-secteurs : « *constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas*

incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées…. »

Réponse de la CC2T

L'instauration du permis de démolir sur la commune de Domgermain : cela pourra être fait. Donner la possibilité de construire en limite de propriété pour les zones UB et1AU : étant donné que cela permettra d'urbaniser plus facilement certaines dents creuses.
Pour les clôtures en limite du domaine public, reprendre les caractéristiques de la zone UB et les appliquer à la zone 1AU : la zone UB exige un mur bahut. Il serait plus utile de reprendre la règle de la zone 1AU qui est plus permissive puisqu'elle n'impose qu'une hauteur maximale de 2 mètres. --Revoir le zonage pour permettre à la société de transports routiers de construire sur sa parcelle un entrepôt avec quai de chargement : le but de la demande n'étant pas de permettre une extension incontrôlée de cet entrepôt, il semble plus opportun d'autoriser en zone UX les extensions des entrepôts existants en zone UX à l'approbation du PLUi. Cela permettra notamment d'imposer une hauteur maximale.
-Appliquer le nuancier du CAUE à la zone UA et le nuancier de Toul pour le reste du village : cela pourra être fait.
-Placer en zone d'équipement les infrastructures (antennes) situées sur le plateau du fort de Domgermain : Suite à la demande de la commune de Pierre-la-Treiche (cf. infra), la CC2T propose d'autoriser en zone Ns les équipements publics nécessaires à l'entretien de la zone. En conséquence, un reclassement en zone N de ces antennes semble plus opportun.

Commentaire de la CE : dont acte, pour les infrastructures de télécommunications, l'analyse de la CE était partiellement erronée car il s'agit d'une zone Ns et non As. Ceci ne changeant rien, les équipements collectifs et services publics (dont font partie les antennes) étant autorisés en zone N et dans les sous-secteurs.
Pour le besoin du transporteur, il semble qu'il s'agisse plus d'une création d'entrepôt que d'une extension.

-Courrier de M. BROS Claude du 14 mars 2023 reçu à la CC2T

M. BROS estime que ce dossier de 3.800 pages étant trop volumineux, il aurait nécessité un dossier par commune. Avoir mis la même couleur sur les voies de circulation et sur les zones serait anormal. N'accepte pas que la zone 1AU, où la famille avait des parcelles, ait été réduite. N'accepte pas que la parcelle AC241 ne soit plus constructible en totalité et refusera de la vendre à qui que ce soit. Conteste les règles du zonage, drains, rejet des eaux pluviales, etc.

CE : La réduction de la zone 1AU s'est imposée face à l'obligation de réduire la consommation d'espaces (loi Climat et Résilience). La parcelle 241 à elle seule ne serait pas constructible car enclavée. À l'examen d'autres PLU sur Géoportail, les voies de circulation sont généralement intégrées à la zone et donc de la même couleur. Le rejet des eaux pluviales est fonction du zonage assainissement et pluvial, malheureusement absent du dossier.

Réponse de la CC2T

Une partie de la parcelle AC 241 est maintenue en zone 1AU mais il est vrai que la majorité de ce terrain a été déclassée en zone Nj dans le cadre de la lutte pour la sobriété foncière prévue par la loi Climat et Résilience. Pour le refus de vendre les terrains restant en zone 1AU, cela dépasse l'aspect règlementaire du PLUi.

COMMUNE D'ÉCROUVES

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

-Une demande récente vise à étendre la zone UB de la rue des Pensées vers le Nord Est, c'est-à-dire sur un autre tronçon de cette rue.-
-Par ailleurs, le Ministère des Armées demande la constructibilité de plusieurs parcelles, ce à quoi la CC2T répond que le classement en UM permet la construction pour les besoins des militaires.
-CE -La zone UB de la rue des Pensées serait pertinente s'il n'était nécessaire de réduire l'artificialisation. Elle fait l'objet de la majorité des observations.
-Le phasage de l'OAP19 vise à étaler le coût financier. Quel est le financeur prévu pour cette OAP ?
-La constructibilité sur terrains militaires est-elle intégrée au total des surfaces artificialisées ?

Réponse de la CC2T :

La CC2T note que la Commission signale que l'urbanisation de la rue des Pensées serait opportune s'il n'était nécessaire de réduire l'étalement urbain. C'est effectivement cet impératif qui explique la suppression de cette zone AU.
-Pour l'OAP 19, la CC2T étant propriétaire de ces terrains, elle choisira l'aménageur suite à l'approbation du PLUiH.
-Pour l'interdiction des seconds rideaux, il s'agit d'un choix que la commune a fait en fonction de la réalité de son tissu urbain, notamment en ce qui concerne la présence importante de coteaux.
- Sur la question d'intégrer les terrains militaires ouverts l'urbanisation suite au demande de l'État, il convient de souligner qu'ils sont déjà considérés comme urbanisés et artificialisés selon le site Data Grand Est (observatoire de l'artificialisation mis en place par la Région). Au surplus, étant donné qu'il s'agit d'un projet étatique (logements du personnel militaire), il semble logique que ce soit à l'État de prendre en charge la responsabilité de cette consommation foncière.

Commentaire de la CE : la commission enregistre favorablement ces données. Elle note que le phasage de l'OAP du Polygone permettra aussi d'adapter les besoins de logements dans le temps.

●-Registre papier :

-ECR-01 : *(confirmée par courrier postal annexé au registre **CC2T-18**)* Mme CORMORECHE demande la constructibilité d'une parcelle AZ1001 achetée en vue de la retraite, dans la rue des Pensées.
CE : L'extension de la zone Ub (viabilisée) envisagée rue des Pensées pourrait logiquement englober toutes les parcelles au Nord-Est de cette rue, jusqu'à l'arrière de la salle des fêtes, mais l'artificialisation doit être limitée.

Réponse de la CC2T :

Sur la question des parcelles AB 992 à 1001, dans le cadre du CU 054 174 22 T0110 délivré en 2022, la commune d'Ecrouves a indiqué que deux terrains, les parcelles AB 995 et 997 situées rue des Pensées, sont constructibles car en zone 1AU du PLU communal. Or, le projet de PLUi arrêté prévoit un reclassement en zone Nj (inconstructible) de ces deux terrains.
Afin de résoudre ce problème, il conviendrait de reclasser ces deux parcelles en zone UB dans le PLUi. Cela semble possible car les terrains sont desservis par les réseaux de viabilité (attention au coût de raccordement au réseau assainissement) et qu'ils se situent entre deux constructions existantes. Les terrains pourraient donc être considérés comme des dents creuses et le classement en zone constructible serait possible. Par souci de simplicité, l'intégralité de la zone Nj (parcelles AB 991, 992, 993, 994, 995, 996,997, 998, 999, 1000, et 1001) pourrait être classée en UB.
Sur la pertinence de classer plusieurs parcelles (AB 263,299 et 951) en UB, ces terrains sont situés dans l'enveloppe urbaine et, vu que certaines sont trop petites pour accueillir une maison, elles ne sont donc pas comptabilisées comme des dents creuses malgré leur classement en UB. De fait, il est impossible de classer chaque parcelle au sein de toutes les enveloppes urbaines en N quand elles sont trop petites. Cela empêcherait les remembrements et nuirait à la compréhension du document.

Commentaire de la CE : cette solution est une juste adaptation aux demandes de Mme CORMORECHE, de MM.SAHEL et DOMINIAK (voir-ci-dessous))

-ECR-02 :M.JANAS Daniel demande que restent constructibles les parcelles AN 202 et 203, pour pouvoir y édifier une maison.
CE : cette demande interroge à la fois le classement de l'arrière des parcelles en Nj, et l'impossibilité de construire en 2° rideau, qui se cumulent pour interdire les constructions en 2° partie de nombreuses parcelles (dont plusieurs ont été achetées précisément pour un projet de bâti).
Si on comprend la préservation accrue des zones jardins, que penser de l'interdiction de densification par la construction en 2° rideau ?
Réponse de la CC3T :

En accord avec la commune, la parcelle a été classée en zone N pour préserver un cœur d'ilot végétal. Dans ce sens, cette zone N permet d'éviter une minéralisation/imperméabilisation excessive des zones urbaines, préserver un espace tampon (préservation du milieu naturel et du paysage) et limiter la densification urbaine au cœur du village. Le pourtour de cet ilot est néanmoins constructible.

Commentaire de la CE : l'îlot vert est nécessaire au centre de ce secteur.

-ECR-03 : M.EXBRAYAT Serge déplore que la parcelle AI246 soit habituellement occupée par les enfants bruyants pour y jouer au foot (avec cages amovibles), il souhaiterait plus de calme, et demande à cet effet une vraie dévolution à la végétation naturelle haute, impropre… au foot-ball.
CE : comment empêcher les enfants de jouer dans les espaces verts ?

Réponse de la CC2T :

La question de l'usage d'espaces non bâtis par des enfants jouant avec des ballons ne relève pas du PLUiH.

Commentaire de la CE : c'est une question de bon voisinage à régler entre les habitants.

-ECR-04 : M.et Mme CHANA demandent que, puisque les parcelles AB 1017, 18 et 19 deviennent inconstructibles, un dédommagement leur soit octroyé pour les frais engagés (PC engagé).
***CE* :** quelle est la politique de la CC2T en la matière?
Réponse de la CC2T :

Un CU ayant été accordé sur ce terrain et un permis étant engagé, celui-ci devrait être accordé. En conséquence, un classement en zone UB est possible en alignement avec les zones UB des parcelles voisines. Cela permettra une équité de traitement avec les propriétaires des fonds voisins qui n'ont pas de zone Nj à l'arrière de leurs parcelles.

Commentaire de la CE : il est sage de permettre à ce projet engagé d'aller à son terme.

-ECR-05 : M.EDDASSER Mohamed demande le reclassement en UB de la parcelle AB383, où un permis de construire a été déposé.
CE : la parcelle jouxte la zone UA du village ancien. La commune peut difficilement revenir sur son PC ?
Réponse de la CC2T :

Concernant les parcelles AN 652, AN 657 et An 655, un permis ayant été accordé, le classement en UB est logique sur la partie sud. De plus, la parcelle étant située en face d'une parcelle bâtie, cela permet de fermer l'enveloppe bâtie. Une zone Nj pourra être prévue à l'arrière de la zone pour limiter les extensions sur les coteaux et limiter l'artificialisation au cadre du permis accordé.

Commentaire de la CE : la solution est équilibrée.

-ECR-06 : M.et Mme GONCALVES Francis demandent la constructibilité totale sur la parcelle 441, où est prévue une réduction de 1 102m² à 300m² (« vol organisé »).
CE : 300m² semblent suffisants pour construire une maison… mais pas 2 ?

Réponse de la CC2T :

Dans le PLU, la partie nord de la parcelle n'est pas classée en zone UB mais 1AU, elle n'est pas donc pas constructible sans aménagement de la voirie au nord. Le problème est qu'il n'est pas prévu de revenir à une zone 1AU pour des raisons de lutte contre l'étalement urbain. De plus, il n'y a pas de réseaux d'assainissement sur la rue des Pensées à ce niveau, ce qui rend impossible une desserte par le nord. Un raccordement par le sud poserait des problèmes (servitudes, capacité des réseaux). En conséquence, une construction en second rideau est donc à exclure

Commentaire de la CE : la CC2T doit lutter contre l'étalement urbain.

.
-ECR-07 : M.et Mme CABELLO demandent depuis des années que les parcelles 207 et 208 rue des Oiseleurs demeurent constructibles, car des acquéreurs potentiels attendent depuis longtemps pour y bâtir leur habitation.
CE : même réflexion que *supra* ECR02.

Réponse de la CC2T :

La création d'une zone à cet endroit constituerait de l'étalement urbain. De plus, la zone est située dans une ZNIEFF de type 1. Pour ces deux raisons, le classement de tout ou partie de cette zone en 1AU ou en UB serait contraire aux objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels sensibles fixés par la règlementation et repris dans le PADD.

Commentaire de la CE : il faut lutter contre l'étalement urbain

-ECR-08 : M.ANSTETT Guy demande que la parcelle A0125 redevienne constructible .
CE : même réflexion que *supra* ECR02.
Réponse de la CC2T : idem ci-dessus.
Commentaire de la CE : idem ci-dessus.

-ECR-09 : M.THOUVENOT demande l'augmentation de la part constructible en bas des parcelles 287, 288, 278, 277 et 267 au bout de la rue des Oiseleurs, pour ne pas être obligé de construire trop près de la rue.
CE : demande technique : le tracé pourrait-il être un peu rectifié dans cet objectif ?.

Réponse de la CC2T :

La parcelle en question est située en dehors de l'enveloppe urbaine et dans une ZNIEFF de type 1. Il est en outre important de limiter les constructions trop en hauteur car elles ont un impact visuel certain.

Commentaire de la CE : la loi Climat et Résilience impose la réduction de consommation de sols.

-ECR-10 : la Mairie d'Écrouves demande que la zone 1AU dite du Polygone soit partagée en 2, avec une partie Est classée en 2AU, et réduite, tout en y intégrant la parcelle AK76.
Le règlement de cette OAP devrait également être amélioré : construction en bande, mixité de bâti.
CE : Ces décisions semblent sages : échelonnement des travaux, et variété de publics logés.

Réponse de la CC2T :

Sur les modifications à apporter à la zone dite du Polygone (OAP n° 19), la CC2T approuve le reclassement en zone 2AU d'une partie du site afin de temporaliser son aménagement.

Commentaire de la CE : La diversité de logements demandés va également dans le sens des objectifs fixés dans le PADD et permettra de concrétiser l'écoquartier prévu sur ce site.

-ECR-11 : la Mairie d'Écrouves souhaite que les parcelles A8 à A12 etA926 (anciennes carrières) soient classées de façon à pouvoir accueillir des panneaux photovoltaïques.
CE : les arguments sont nombreux et pertinents en faveur d'un tel classement, qui laisse ouvertes des possibilités intéressantes.
Réponse de la CC2T :

Sur la demande de classement en zone Npv de l'ancienne carrière, elle n'a pu être examinée par les PPA. Il apparait que la zone en question est située dans une ZNIEFF, une zone Natura 2000 et un espace naturel sensible. Vu que la CDPENAF ne s'était pas prononcée sur ce site (62 Mémoire en réponse au PV de synthèse – PLUiH de la Communauté de Communes Terres Touloises) la CC2T a interrogé la DDT afin d'avoir leur avis et pouvoir donner une réponse compète. Voici la réponse reçue :
« *Au regard des divers classements liés aux enjeux environnementaux présents, il apparait clairement que ce site n'est pas adapté pour l'implantation d'un parc photovoltaïque. Pour mémoire, dans l'avis sur le PLUi arrêté, l'État demandait de réexaminer l'ensemble des zonages Npv (278 ha), largement supérieur à la surface prévue au PCAET, en priorisant l'installation de photovoltaïque sur les friches, toitures, bâtiments et espaces déjà artificialisés. Leur implantation sur des espaces agricoles, naturels et forestiers n'intervenant qu'en dernier recours. Le classement de cette zone en zone Npv serait contraire à ces principes. Aussi, en cas de modification du zonage à ce stade, on peut s'interroger sur le fait qu'il serait porté atteinte aux orientations définies dans le PADD* ».
Dans ces conditions, il nous semble compliqué de reclasser actuellement le site de l'ancienne carrière en Npv. Néanmoins, si un projet devait être étudié et les obstacles liés à la protection de l'environnement levés par des études plus poussées, une procédure de mise en compatibilité du PLUi pourrait être menée pour créer la zone Npv.

Commentaire de la CE *: il est prudent de fixer d'abord les objectifs de production photovoltaïque sur les toitures, bâtiments et friches déjà artificialisées, avant d'y consacrer des ENAF.*

-ECR-12 *(confirmée par l'observation **CC2T-21**):* la SCIC Mélodie (M.ALPKIRAY) demande que les parcelles AN 212, 190, 191 et 192 restent constructibles, ainsi que tout l'îlot central classé en N, pour projet de construction sur AN 542 (dent creuse) et parcelles arrières.
CE : n'est-il pas impérieux de réduire l'artificialisation ?

Réponse de la CC2T :

La parcelle AN 542 est classée en zone UA, elle est donc constructible. Concernant les autres terrains, il convient de signaler qu'ils faisaient partis d'une zone 1AU dans le PLUi, c'est-à-dire qu'ils ne sont pas desservis par les réseaux de viabilité, il ne s'agit donc pas de dents creuses. Le PLUi cherche, en plus de densifier le tissu urbain existant, de maintenir la nature en ville pour ne pas minéraliser à l'excès le tissu urbain. Dans ce sens, le maintien de cet ilot est justifié. De plus, l'accès de cet ilot est assez problématique car il ne peut se faire que via un passage sur la rue de l'abbé Georges-Guérin. En conséquence, maintenir l'urbanisation de cette zone de plus de 2 ha avec un système de circulation en impasse pourrait se révéler problématique. En ce qui concerne la production de logements, l'augmentation induite par la remarque du SCoT se fera en mobilisant plus de dents creuses (sous réserve du maintien de la nature en ville) et en reprenant plus de logements vacants.

Commentaire de la CE : il faut lutter contre l'artificialisation des sols.

-ECR-13 (et **CC2T-35**) : M.SAHEL Youssef demande que les parcelles AB993, 995 et 997 pour lesquelles il a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel le 7/12/2022, restent constructibles pour le PC qu'il a déposé le 31/01/2023.

CE : une exception peut-elle être accordée pour ce projet déjà avancé, dans ce qui constitue une dent creuse ?

Réponse de la CC2T :

La réponse à cette demande rejoint celle apportée à Mme CORMORECHE, l'intégralité de la zone Nj (parcelles AB 991, 992, 993, 994, 995, 996,997, 998, 999, 1000, et 1001) pourrait être classée en UB.

Commentaire de la CE : voir ci-dessus.

●-Observations concernant Écrouves sur registre papier de la CC2T :

-CC2T-10 : M. EDDASSER Abdoullah souhaite que la parcelle qu'il est en train d'acheter AN655 soit maintenue en zone constructible, car il projette une construction sur cette parcelle et sa voisine (AN652, qui est constructible).

CE : la surface de la parcelle 652 est-elle insuffisante pour construire ?

Commentaire de la CE : De toute façon, il n'y a pas de possibilité d'extension, compte-tenu de la limitation de l'extension.

-CC2T-13 *: (par courrier postal et visite à la permanence)* la famille SILLAIRE conteste le classement en Ns (aléa cavités) de ses parcelles ADO 425 et 26, avec lettre du BRGM à l'appui. Elle demande que ces parcelles soient donc classées en zone constructible.

CE : le courrier du BRGM signale : « *il n'y a pas lieu de tracer une zone d'aléa autour de cette cavité effondrée* ». Mais il resterait à statuer sur la constructibilité de cette zone s'il n'était nécessaire de réduire l'artificialisation des sols.

Réponse de la CC2T :

Concernant les demandes faites lors de la concertation, la demande faite a été traitée selon les modalités décrites dans le bilan de la concertation (page 28 et 30 du document).
Sur le sujet de la cavité, le BRGM a bien confirmé que la cavité a été effondrée mais la CC2T ne s'est pas fondée sur ce risque pour ne pas rendre constructible cette zone.
En premier lieu, le terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine, il fait partie d'une zone 1AU qui a été déclassée pour répondre aux objectifs de sobriété foncière imposés à la CC2T. Il est à noter que le déclassement de cette zone se justifie par le fait qu'il s'agit d'anciens vergers (la lettre des demandeurs le reconnait) et qu'il y a donc une végétation qui mérite d'être préservée.
De plus, le terrain n'est pas desservi par une voirie carrossable mais par un simple chemin de terre bordé d'arbres ne permettant pas l'accès du terrain par des véhicules de secours.
Sur le classement en zone Ns, celui-ci avait été réalisé pour prendre en compte le risque effondrement avant que le BRGM ne décide qu'il n'existait plus. Un reclassement en zone N pourrait donc être envisagé.
Concernant la parcelle AD 426, elle apparait sous son ancienne appellation AD 37. Le plan du cadastre pourra être mis à jour même si cela ne change rien aux règles d'urbanisme qui s'appliquent sur ce terrain.

Commentaire de la CE : la rectification est pertinente, pour cette zone dans laquelle il ne faut pas prolonger l'étalement urbain.

-CC2T-15 : M.et Mme OUCHAMHOU demandent que leur parcelle AO 485, où ils ont construit leur habitation, reste en totalité en zone constructible, pour pouvoir l'utiliser en totalité, ou en vendre une partie. Si non, ils désirent une indemnisation.

CE : Tout le chemin des Vignes-Levesque est en N pour réduire la consommation d'espaces naturels, et n'a pas de viabilisation sur ce tronçon.

Réponse de la CC2T

Voir ci-dessus, réponse à ECR-06.

Commentaire de la CE :voir ci-dessus.

-CC2T-20 *(courrier postal):* la SCI Royal Kaya (M.ALPKIRAY) demande des précisions de règlement : la largeur insuffisante des voies pour permettre le passage des fauteuils roulants, l'évacuation des eaux de drainage interdite dans le réseau, la construction en limite de parcelle qui empêche la pose de drains nécessaires…
- Par ailleurs, il demande pourquoi le passage réservé en ECR01 n'empièterait que sur sa parcelle 542, au lieu de prendre sur les 2 terrains mitoyens ?
CE : les collectivités ne peuvent prendre à leur charge toutes les dispositions techniques dues aux particularités des terrains constructibles. C'est au propriétaire de les gérer, mais il est souhaitable que le règlement prévoit d'accueillir aussi les particularités techniques (drainage ou autres).
-La règle des passages à 50% sur chaque parcelle voisine existe-t-elle ?
Réponse de la CC2T :

La seule règle sur la création des voies de circulation publique est prévue dans les OAP thématiques (p.61), la plus petite voie (cheminement doux réservé aux piétons) doit avoir une largeur d'1,5 m.

Commentaire de la CE : les motivations de la CC2T sont justifiées et il est nécessaire de faire référence aux mêmes règles pour tous.

-CC2T-24 : M.DOMINIAK demande que les parcelles 993 à 1001 rue des Pensées soient conservées en UB, pour la cohérence du secteur et en raison de sa viabilisation.
CE : nécessité de réduction des surfaces artificialisées ?

Réponse de la CC2T :

La réponse à la demande sur les parcelles 993, 995, 997, 999 et 1001 rejoint celle apportée à Mme CORMORECHE, l'intégralité de la zone Nj (parcelles AB 991, 992, 993, 994, 995, 996,997, 998, 999, 1000, et 1001) pourrait être classée en UB.
Concernant la demande sur les parcelles 185, 184, et 660, le PADD mentionne bien le fait de prévenir les habitants de la présence de nuisances. La présence de la salle des fêtes étant évidente, la construction de maisons à cet endroit se ferait en connaissance de cause. L'argument de la taille de la parcelle 660 peut être contré car elle pourrait être acquise pour faire un tout avec la parcelle 184.

Commentaire de la CE : voir ci-dessus ECR-01.

-CC2T-34 et CC2T-38 : M. MOREL Bruno, ainsi que l'indivision SAVINEL-MOREL-VIGNERON souhaitent conserver la totalité de la parcelle AN158 (qu'ils possèdent à 12 héritiers) en zone constructible, car un projet de lotissement y est imminent (acte d'achat en cours avec le promoteur immobilier), pour la totalité de l'unité foncière. L'absence de viabilisation sur le haut de la parcelle n'est pas un inconvénient puisque la totalité des réseaux serait reliée à la rue Ehlé.
CE : nécessité de réduction des surfaces artificialisées ? Ce projet mériterait-il d'être étudié dans le sens d'une construction dense (collectif, mitoyen…) ?

Réponse de la CC2T :

La problématique de rendre constructible le haut de ce terrain pose la question des parcelles voisines et donc de ré urbaniser la totalité de la rue des Vignes. Cela remettrait donc en cause l'atteinte des objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Sur la question de prévoir du logement en bande ou un petit collectif, l'idée peut être intéressante mais étant donné que le tissu urbain voisin est pavillonnaire et que le terrain est situé en hauteur, on peut se poser la question de l'insertion paysagère de ce type d 'urbanisation.

Commentaire de la CE : la décision est compréhensible, mais on peut regretter qu'un des (trop rares) projets de logement collectif, donc vertueux en termes de consommation d'espace, doive être abandonné ou réduit en raison du tracé de zone UB, alors que la système pavillonnaire ultra consommateur règne en maître dans

ce secteur.

-CC2T-36 : M.GUMILA Sébastien demande que soit conservée la constructibilité des parcelles AD 275 et 290, qu'il a achetées en 2021 en UB. À défaut, il demande à être indemnisé du préjudice subi.
CE : nécessité de réduction des surfaces artificialisées ?
Réponse de la CC2T :

Les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine et dans une ZNIEFF de type 1. Il faut noter que les terrains AD 275 et 290 sont classés en zone N dans le PLU actuel.

Commentaire de la CC2T : dont acte. Sur l'indemnisation, voir supra.
●***-Registre dématérialisé***

-RD-24 : M.DEMANGE Jean-Claude s'interroge sur le principe d'une constructibilité limitée aux zones déjà construites. La densification est-elle excessive, alors que pas mal de friches existent autour de la commune ? « *Ce principe conduira à des tours dans des villages de 250 habitants* ».
CE : Cette réflexion interroge le principe-même de la densification, dont les exigences règlementaires ne dépendent pas du niveau local
.
Réponse de la CC2T :

La question des objectifs législatifs ne peuvent être traités dans le cadre du PLUiH.

Commentaire de la CE : la CC2T comme tous les territoires, doit appliquer la loi.

-RD-26 : M.ADAM Patrick demande la constructibilité pour sa parcelle au182 rue Saint-Michel.
CE : la demande serait recevable s'il n'y avait pas d'objectif de ZAN.
Réponse de la CC2T :

La parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas desservie par une voie publique.

Commentaire de la CE : l'application de la loi Climat et Résilience s'impose à tous.

-RD-36 : M.AGOGUET Pascal demande que soit constructible sa parcelle 663, entre la rue Ehlé et la rue des Vignes-l'Evesque.
CE : c'est la question du 2° rideau, doublée de celle de l'équité, car la parcelle voisine est construite, sur la rue des Vignes-l'Evesque.

Réponse de la CC2T :

La parcelle AO 713 est déjà bâtie et le classement en zone N ne remet pas en cause cette construction et permet de réaliser des extensions et des annexes de façon limitée. Les parcelles à l'ouest sont classées en zone UB car elles sont desservies par le réseau d'assainissement, ce qui n'est pas le cas de la parcelle AO713. Il a été décidé de déclasser l'ensemble de cette zone 1AU pour des raisons de lutte contre l'étalement urbain.

Commentaire de la CE : dont acte.

-RD-116 : M.MUSIAL Kaçper (SOLUTIONS HABITAT) conteste le déclassement de l'actuelle zone 1AU rue des Vignes-Levesque et demande la constructibilité de la totalité de la parcelle AN158, où il projette des constructions, en vertu d'un CU délivré par la commune le 8 novembre 2022.
CE : un certificat d'urbanisme très récent n'engage-t-il pas la commune ? La nécessité de détruire la surface artificialisée impose-t-elle de revenir sur les autorisations déjà accordées ?

Réponse de la CC2T :

Le CUb que le pétitionnaire est incomplet car il manque la page 2. Or, sur cette page, il est clairement indiqué que le nord de la parcelle est prévu en zone N dans le projet de PLUiH et qu'un sursis à statuer serait opposé à une demande qui urbaniserait ce secteur (*suit le texte omis, sur le sursis à statuer en raison du PLUiH en cours).*
En conséquence, le CUb cité ne saurait être utilisé pour invoquer un droit acquis à construire. Sur le fond de la demande, le nord de la zone n'a pas vocation à être urbanisé pour les mêmes raisons que pour les terrains voisins.

Commentaire de la CE : *CE :* ces raisons sont pertinentes, mais la commission d'enquête se demande pourquoi un CU – même assorti d'un sursis à statuer- a été délivré par la mairie de Toul le 6 janvier 2023, soit après la décision de mise à l'enquête publique.

COMMUNE DE FONTENOY-SUR-MOSELLE

- La commune a décidé de stopper l'étalement urbain, il faut combler les zones UB, et de ce fait n'a aucune OAP.
CE : à traiter : la demande d'un aménageur sur une zone UX.

-FSM-3 : M. CASSIGNAT Jean-Marie, à l'Est du chemin du Chauffour (parcelles 80 à 84) demande le déclassement de la petite partie Nj pour la classer en UB, en cohérence avec l'ensemble du secteur.

Réponse de la CC2T :

Les parcelles sont classées en zone Nj car elles sont enclavées. Par de cohérence, un maintien de ce zonage est préconisé.

Commentaire de la C.E : La C.E. prend acte de des décisions de la CC2T concernant cette requête, basée sur les différents objectifs de ce PLUiH et notamment la maîtrise de l'occupation des sols.

-FSM-4 : Mme BENARD Marlène possède la parcelle 288, à l'extrémité de la route vers GONDREVILLE, achetée comme terrain constructible, elle demande le déclassement de N pour un classement en UB ou 1UA, jouxtant la zone UA.

Réponse de la CC2T :

Le POS est caduc et il n'y a pas droit au maintien du droit à construire. La parcelle AB 288 est située en dehors de l'enveloppe urbaine (sa construction ne se ferait pas en face d'une construction existante pour fermer l'enveloppe urbaine) et sa forme rend difficile sa constructibilité.

Commentaire de la CE : voir réponse à FSM-3.

-FSM-7 : M. RAGON Christian demande le classement en 1AU secteur en haut du chemin de la Chapette, au Sud-Est du village Il remet un dossier déjà déposé lors de la concertation préalable expliquant que la partie droite en montant est construite et que ce secteur est viabilisé.

Réponse de la CC2T :

Cette demande, connue avant l'arrêt du PLUI, a déjà fait l'objet d'un refus au titre de la configuration étroite des terrains Rue de la Chipette et de la volonté communale de garder un poumon vert. De plus, cela

constituerait de l'étalement urbain incompatible avec les impératifs de sobriété foncière.

Commentaire de la CE : voir réponse à FSM-3.

-RD-91 : Bouygues Construction a un projet de zone artisanale, demande une extension en zone UX des parcelles 226, 228, et partie des 32 et 143 prévues en N sans le projet actuel.

Réponse de la CC2T :

Ces terrains sont situés en dehors d'une zone d'activité et le SCoT souhaite limiter les constructions économiques en dehors de ces zones, objectif qui a été repris par le PLUi. Une partie des terrains précités ont toutefois été maintenus en zone UX pour des constructions annexes au bâtiment situé sur la parcelle 205. Mais il n'est pas prévu de permettre la création d'une nouvelle zone d'activité à cet endroit (comme le prévoit le plan masse joint à la demande). La parcelle 226 se trouve de plus concernée par une zone humide. Pour ces raisons, le compromis trouvé dans le PLUi sur ce site mérite d'être maintenu.

Commentaire de la CE *sur ces réponses* : voir réponse à FSM-3.

COMMUNE DE FOUG

Observations du public

●***Registre papier***

-FOU-01 : Mme MARTIN Marine demande si un terrain de 6 mètres de large en zone UB est constructible. Y-a-t-il une largeur minimale d'imposée ? Mme MARTIN pense qu'il serait bien d'obliger les nouvelles constructions à se mettre à au moins 3 mètres des limites séparatives, au moins d'un côté.

CE : Hormis 7 communes qui font exception à cette règle, le règlement indique pour la commune de Foug « *la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite, à l'exception des abris de jardin qui peuvent respecter une distance au moins égale à 1 mètre en cas de recul par rapport aux limites séparatives* ».
La construction d'un bâtiment en zone UB sur toute la largeur du terrain même de 6 m de large serait donc possible. Le règlement ne dit pas si une largeur minimale du terrain est imposée. Cette précision serait peut-être nécessaire ?

Réponse de la CC2T

Il n'y a pas de largeur minimale imposée pour la constructibilité des terrains. Cette précision pourra être apportée dans les dispositions générales du règlement.

-FOU-02 : Philippe MONALDESCHI maire de Foug demande le reclassement de la gare, du parking situé en face, ainsi que les terrains communaux à l'Est du parking suivant un plan joint, en zone UE au lieu de Ai.

CE : il peut être intéressant de se réapproprier cet espace actuellement délaissé et proche de l'OAP n°20.

Réponse de la CC2T

La demande de modification va dans le sens d'un soutien à l'activité ferroviaire et donc au développement des transports en commun. De plus, les terrains concernés sont situés dans l'enveloppe urbaine.

●***Courriers postaux*** remis le 4 mars 2023 à la permanence à la CC2T :

-M. et Mme EHLÉ déjà vus à Foug le 14 février, ont remis un courrier pour confirmer leur volonté de conserver l'intégralité de leur jardin potager et d'agrément (AB631, 632 et 820) situé en partie en zone 1AU pris dans l'OAP n°20. Ce couple de retraités souhaite en profiter le plus longtemps possible.
-M. et Mme GIGOUT Bernard, voisins de jardin de M. et Mme EHLÉ, dans la même situation (AB629 et 630) émettent le même vœu.

CE : Cette petite zone de jardins située derrière l'EHPAD, dans un environnement calme et dégagé, pourrait sans doute être retirée de l'OAP n°20 sans compromettre l'économie générale du projet d'aménagement. Le retrait d'une surface d'environ 2.500 m² serait minime par rapport à la contenance de 3,09 ha de la zone 1AU.

Réponse de la CC2T

Ces deux terrains se situent sur le trajet de la voie qui doit desservir le lotissement, la salle des fêtes et les autres équipements publics. La logique économique voudrait que l'on rende ces terrains constructibles car ils seront de toute façon viabilisés et que leur vente permettrait d'améliorer la balance de l'opération. Cela permettrait en plus de densifier la zone pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT. De plus, l'arrière des terrains a été classé en NL car il pourrait y avoir un projet (un parc par exemple) en lien avec l'EPHAD voisin. La position de ces terrains fait donc qu'il est difficile de les sortir du projet d'aménagement de cette zone sans compromettre sa cohérence urbanistique.

●Registre dématérialisé

-RD-115 : M. GAUTIER Bertrand demande pour sa maison habitée et cadastrée G228 sur la commune de Foug, lieu-dit ferme de Savonnières, quelles sont les possibilités de rénovation, notamment la création d'ouvertures ?
CE : La parcelle 228 de 191m² semble correspondre au logement de la ferme de Savonnières pour lequel le règlement du zonage A s'appliquera.

Réponse de la CC2T

Le règlement de la zone UA s'appliquera.

COMMUNE DE FRANCHEVILLE

-FRA-01 : M.HENARD**, FRAN-02 :** Mme HOUZELOT demandent que les parcelles 1110 et 1111 soient constructibles.
CE : l'objectif national de ZAN s'impose au PLUiH, comme à tout le territoire. D'autres parcelles sont disponibles sur le village. Fait-il absolument construire sur « sa » parcelle ?

Réponse de la CC2T :

Les deux parcelles sont clairement situées en dehors de l'enveloppe urbaine et ne peuvent donc être rendues constructibles sans réaliser de l'étalement urbain supplémentaire. S'il s'agit de rendre constructible le terrain pour des constructions agricoles (en zone A), la décision de créer une enveloppe de zone Ai autour du village vient de la volonté d'éviter des conflits de voisinage entre les habitants et les agriculteurs et de limiter les nuisances pour les premiers.

Commentaire de la CE : dont acte.

-FRA-03 : M.et Mme BIHR demandent que la parcelle E47 reste constructible.

CE : sa constructibilité ne semble pas mise en cause à ce stade du PLUi ? Quel était l'enjeu du questionnaire qu'ils évoquent?

Réponse de la CC2T :

La parcelle est classée en UA, elle est donc constructible. Le mur de clôture (en pierres sèches) fait l'objet d'une protection au titre des éléments remarquables. Tous travaux, y compris son éventuelle démolition, seront soumis à l'accord préalable de la collectivité (déclaration préalable de travaux obligatoire).

Commentaire de la CE : dont acte pour cette parcelle comprise dans le village.

-FRA-04 : M.et Mme LOUIS demandent des précisions sur le règlement des chalets d'étang. Peuvent-ils s'ajouter aux abris de jardin ?

et **FRA-07** : M.ROSSO, maire de la commune désire porter une précision sur ce point : une seule construction par unité foncière.

CE : la rédaction du règlement n'est pas limpide sur ce point. La mairie souhaite une formulation plus claire : UNE SEULE construction, chalet ou abri de jardin, par unité foncière. Est-ce bien le sens compris et validé par l'ensemble de la CC2T ?

Réponse de la CC2T

Conformément à la demande de la commune faite après cette demande, le règlement de la zone NPLR1 pourra être modifiée pour n'autoriser qu'une seule construction par unité foncière.

Commentaire de la CE : la rédaction du règlement doit être améliorée pour lever toute erreur d'interprétation.

-FRA-06 (et **RD-2**): M.et Mme DROUIN Patrice demandent de rectifier le classement de la parcelle 326 en Nj (c'est un jardin en prairie depuis toujours) et non pas en Nv puisqu'elle n'a pas de vocation verger.

CE : si cette rectification est possible, elle est sans grande conséquence.

Réponse de la CC2T :

Le terrain constitue bien un jardin attenant à une maison d'habitation. Un classement en zone Nj peut être envisagé.

Commentaire de la CE : dont acte.

-FRA-06 : le maire demande que les routes et les cours d'eau soient représentés dans une couleur différente des zones où ils se situent, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique.

CE : c'est une demande de bon sens.

Commentaire de la CE : voir ce point en supra

COMMUNE DE GONDREVILLE

-GON-03 :M.MINICI et **GON-07** : M. et Mme DIDIERJEAN demandent si la parcelle 278 est constructible. Si elle ne l'est pas, n'est-ce pas en contradiction avec la demande de densification ?

CE : Elle est en 2° rideau, donc serait non constructible, selon la définition de cette qualification (à préciser). La contradiction relevée existe bien.

Réponse de la CC2T

Le PLUi cherche à densifier l'enveloppe bâtie mais s'est également donné pour objectif de préserver les ilots de verdure. Ainsi le PADD, à sa page 17, fixe comme orientation de "Maintenir par endroit des espaces de respiration / de perméabilité dans les trames urbaines pour assurer une bonne qualité du cadre de vie". Ainsi le maintien de l'interdiction des constructions en second rideau permet d'éviter une densification à outrance. Ce choix a été vu en accord avec la commune qui souhaite maintenir des ilots de verdure au sein de l'enveloppe urbaine. Ce raisonnement est particulièrement valable dans les communes où la pression foncière est importante et où une minéralisation massive de l'enveloppe urbaine risque de se développer si aucune règle n'encadre ce phénomène.

Commentaire de la CE : ces raisons de choix sont compréhensibles, mais l'équilibre est difficile à trouver entre densification et îlots de verdure.

-GON-04 : M.ROBERT s'inquiète de la date et de la hauteur des constructions permises par l'OAP n° 22, en zone 1AUg ?
CE : pour ces constructions (qui pourront accueillir seniors ou PMR), le règlement littéral des zones 1AUg donne les prescriptions de hauteur p.132, mais le programme de ces logements ne dit pas de quel type sera l'habitat adapté (individuel ou collectif ?).

Réponse de la CC2T

La zone 1AUg sera urbanisée selon les principes de l'OAP et en respectant les prescriptions du règlement. L'OAP prévoit une urbanisation à moyen terme (dans les 3 ans qui suivent l'approbation du PLUi) et le règlement prévoit une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres à la faitières (R+1).

Commentaire de la CE : les réponses ne sont pas aisées à trouver pour tous les lecteurs.

-GON-05 : M.PLOUSSARD demande que soit rectifié, conformément au cadastre, le tracé de sa parcelle 446, longeant la zone 1AUg sur la route de Fontenoy.
-Il demande également l'implantation d'une haie entre le lotissement et cette parcelle 446
-Il désire savoir si la parcelle 75 est constructible en 2° rideau ?
CE : il est vrai que le plan est parfois approximatif, à corriger.
Les haies prévues pour ce lotissement peuvent-elles être complétées sur ce côté ?
La construction en 2° rideau est actuellement interdite.

Réponse de la CC2T

Le sentier n'était pas prévu pour permettre l'accès au terrain de M. PLOUSSARD qui s'est enclavé malgré les avertissements de la commune et son accès existant à l'origine, clos par ses soins. Le porteur de projet pourra faire le choix d'implanter une haie le long de cette limite, ou non. Il semble inopportun de l'imposer dans l'OAP. Elle peut également être implantée par les soins de M. PLOUSSARD s'il le souhaite. Le règlement interdit les constructions en second rideau et la CC2T s'est déjà exprimée pour le maintien de cette règle pour les communes qui le souhaitent.

Commentaire de la CE : la commission se demande pourquoi ne pas profiter de l'opération pour mettre le cadastre au propre , et pourquoi ne pas demander de haie sur ce côté de la zone OAP, alors qu'elle est prévue sur d'autres où il n'existe pas de voisins ?

-GON-08 : Mme HUBERT s'indigne contre le manque de conseil et d'aide pour améliorer sa maison ancienne.

CE : sans vraiment concerner ce PLUiH, cette demande peut trouver réponse auprès du CAUE ou des organismes chargés de la réhabilitation du bâti ancien.

Réponse de la CC2T

La façon dont l'Architecte des Bâtiments de France instruit les demandes qui lui sont faites ne dépend pas du PLUi. Par contre, il faut noter qu'un effort de rationalisation a été fait via la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de la Maison dites "des Dimes". Il est proposé de réduire le périmètre de protection de ce monument pour mieux caler au tissu urbain ancien et à la co-visibilité avec ce monument.

Commentaire de la CE : le règlement littéral du PLUi ne peut en effet traiter tous les problèmes de bâti ancien pour lesquels les propriétaires peuvent contacter les services spécialisés de l'Etat.

-GON-09: Mme SAINTOT souhaite que sa parcelle 438 route de Fontenoy, en zone U, reste constructible même en 2° rideau.
CE : le 2° rideau est actuellement inconstructible.

Réponse de la CC2T

Le règlement interdit les constructions en second rideau et la CC2T s'est déjà exprimée pour le maintien de cette règle pour les communes qui le souhaitent.

Commentaire de la CE : la commission admet la position des communes sur cette question, tout en regrettant qu'elles se privent de cet outil de densification.

-GON-10 : M.MANGIN observe que la zone AI 20 à 21 devient inconstructible, alors que tout le village est construit. *« Si l'on veut de la nature, il faut d'abord sauver les arbres le long de la RD 400… »*
CE : il conviendrait de développer les justifications de choix des zonages.
Réponse de la CC2T

Le fait que les parcelles AI 20 et 21 soient inconstructibles ne change rien par rapport au PLU actuel. Dans ce sens, cela ne favorise pas l'abattage des arbres le long de la RD.

-RD-01 : M. MERAT Gaétan demande de classer en U la parcelle AV 76
***CE* :** l'objectif national de ZAN s'impose à ce PLUiH, comme à tout le territoire.

Réponse de la CC2T

Le fait que les parcelles AI 20 et 21 soient inconstructibles ne change rien par rapport au PLU actuel. Dans ce sens, cela ne favorise pas l'abatage des arbres le long de la RD.

Commentaire de la CE : Participer à la limitation de l'artificialisation des sols n'empêche pas la protection des arbres.

-GON (*courriel du 21 février*): la mairie de Gondreville précise qu'il faut ajouter au dossier :

- les éléments remarquables spécifiés dans son PLU actuel qui date de 2016, y compris les murets de pierre sèche à protéger,
- La liste des points d'eau incendie (PEI)
- La cartographie actualisée des retraits et gonflements d'argile
- le plan des nuisances sonores et le DPU annexés au PLU actuel,
- l'autorisation de toitures blanches en zone UB
- l'autorisation de panneaux photovoltaïques au sol en UB (selon règles à préciser)

CE : tous ces ajouts paraissent pertinents, d'autant que l'avis de chaque commune était attendu concernant certaines de ces prescriptions qui avaient été laissées à leur libre appréciation.

Réponse de la CC2T :

Les éléments remarquables spécifiés dans son PLU actuel qui date de 2016, y compris les murets de pierre sèche à protéger : ces éléments seront rapportés dans le PLUi.
- La liste des points d'eau incendie (PEI) : ces éléments, s'ils sont communiqués par le SDIS, pourront être annexés au PLUiH.
- La cartographie actualisée des retraits et gonflements d'argile : ce document sera annexé au PLUiH.
- Le plan des nuisances sonores et le DPU annexés au PLU actuel : pour le plan des nuisances sonores, il pourra être annexé au PLUiH. Pour le DPU, une délibération l'instaurant sur la totalité des zones U et 1AU sera pris lors de l'approbation du PLUiH
-L'autorisation de toitures blanches en zone UB. Cette disposition pourra être intégrée dans la zone UBg et les zones UB des communes qui le souhaitent.
- l'autorisation de panneaux photovoltaïques au sol en UB (selon règles à préciser) : cette demande a été faite après l'arrêt du PLUiH et même après la consultation des PPA, mais elle va dans le sens de la Commission de mieux prendre en charge la production d'énergies renouvelables dans le PLUiH. Il pourrait être ainsi proposé aux communes membres de faire un choix sur ce point en zone UB : soit n'autoriser les panneaux que sur les toitures, soit les autoriser également au sol à condition qu'ils soient situés derrière la construction principale.

Commentaire de la CE : les propositions de bon sens de la commune contribueront à rendre le règlement plus compréhensible et opérationnel.

COMMUNE DE GROSROUVRES

-GRO-01 : M.BRASSEUR Damien vient signaler que le sens de deux parcelles 36 et 15 a été modifié pour leur constructibilité.
CE : cette modification évitera que l'une des deux soit derrière l'autre, inconstructible car en 2° rideau.

Réponse de la CC2T

Sur l'OAP, il y a deux bandes végétales au nord et au sud. En faire une à l'ouest poserait des problèmes car les terrains à l'arrière pourraient servir de jardins aux habitations.

Commentaire de la CE : la remarque de M.BRASSEUR était de pure forme, destinée à faciliter la constructibilité des 2 parcelles : l'ajustement ne crée pas un problème, il en résout un.

COMMUNE DE GYE

- La commune n'envisage aucune zone 1AU, elle déclare qu'il reste de l'espace en zone UB.

CE : à signaler la présence des installations de péage de l'autoroute A31, sur la commune. La société a produit un dossier d'observations.

-GYE-1 : M. Jean-Michel METOIS , suggère de modifier les intitulés des dossiers pour les rendre plus compréhensibles (ex Plan de zonage au lieu de Règlement graphique), à lier aux observations sur les difficultés de compréhension du dossier volumineux.

Réponse de la CC2T :

La demande relative à la compréhension du dossier ont été traité précédemment dans le dossier. A noter que l'expression règlement graphique est issue du code de l'urbanisme car l'article R 151-10 mentionne bien la partie graphique du règlement.

Commentaire de la CE : la CE note que cette observation sur la compréhension du dossier est traitée par ailleurs.

-GYE-2 : M. Christian DUBOIS demande quel est le recul sur la parcelle N°26, à l'extrémité de la rue de la Fontaine pour construire un garage.

Réponse de la CC2T :

Le règlement de la zone UB prévoit un retrait de 5 mètres

Commentaire de la CE : la CE prend acte de la précision apportée.

-GYE-3 : M. Michel NOISETTE, Maire, indique que la commune projette l'aménagement d'une mare pédagogique dans la parcelle 2 (pour partie) contiguë à la parcelle 10, en zone N
***CE* :** la CC2T a donné son accord.

Réponse de la CC2T :

La zone N permet les constructions de service public en zone N si elles sont compatibles avec la zone. Une petite construction liée à cette mare sera donc possible.

Commentaire de la CE : La CE enregistre favorablement la décision de la CC2T de faciliter la valorisation de la mare pédagogique.

-RD-50 : la société APRR remet un courrier (traité en infra)

COMMUNE DE JAILLON

- Il est envisagé une OAP portant sur 50 ares au cœur du village, à l'emplacement d'un ancien château

- une ceinture verte autour du village, prévue dans le projet devrait mettre en valeur ce village.

Aucune observation du public.

Commentaire de la CE : La CE note que la ceinture verte envisagée devrait mettre en valeur le village.

COMMUNE DE LAGNEY

- La commune a décidé de remplir les zones UB, aucune OAP n'est prévue.

CE : la commune devra clarifier sa position sur certains points du règlement notamment : places de stationnement, emplacements réservés …

- difficulté sur le plan de distinguer les zones UB et Aa dans le bas du village (couleurs proches).

-LAG-1- M. SIMONIN Gilbert demande si l'îlot au carrefour de la RD 908 et Grande rue est constructible compte tenu des distances de recul. Parcelles 182, 183. (il y a lieu de préciser ces distances, un dessin serait le bienvenu).

Réponse de la CC2T :

Les parcelles en question sont en zone UB.

Commentaire de la CE : La CE prend acte de la réponse apportée.

-LAG-3- MM MATHIEU Jacques et FOREST Hervé signalent des erreurs sur la capacité de la station d'épuration et sur le nombre de places de stationnement ; la demande de la commune n'aurait pas été prise en compte ? A déclasser une petite bande (emplacement réservé) contre la 791 pour que l'îlot soit constructible.
***CE* :** la délibération de la commune est imprécise.

Réponse de la CC2T :

Concernant le nombre de places de stationnement, la CC2T avait déjà proposé plusieurs solutions différentes pour les communes membres afin qu'elles puissent prendre en compte leur problématique de stationnement sur le domaine public. Mais il avait été bien précisé qu'il était impossible de prévoir des règles pour chacune d'entre elles sans remettre en question la lisibilité et l'unicité du PLUih. La CC2T ne souhaite pas modifier le règlement sur ce point.

Pour la question de la station d'épuration, cette demande a déjà été faite dans la délibération de la commune et le tableau sera corrigé. La station d'épuration de Lagney est dimensionné pour 400 équivalents habitants, soit 480 habitants. Le taux de collecte prévu pour cette station est de 80%. Pour une population de 600 habitants, il faut donc prévoir une capacité de 480 habitants à raccorder soit 400 équivalent habitants, la station est donc bien dimensionnée.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de la réponse apportée

RD-34 : M.DRUET Julien et Mme CHENOT Stéphanie demande la suppression de l'emplacement réservé « élargissement du sentier dit du pressoir », quelle utilité ?
CE: un bornage est actuellement effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier, le sentier concerné est borné.

Réponse de la CC2T :

L'emplacement réservé est créé pour réaliser un parking qui devrait diminuer le stationnement sur les voies publiques. L'élargissement de ce chemin est donc nécessaire pour assurer la desserte de ce futur équipement.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de la réponse apportée.

COMMUNE DE LANEUVEVILLE-DERRIÈRE-FOUG

- Ce petit village a demandé une OAP N°25 de 12 ares , pour 2 constructions.

CE : un cas difficile à traiter au sujet du projet sur la parcelle 296, enherbée.

Réponse de la CC2T : voir ci-après.

-LDF-6 -M.JOUBERT Roger, Maire, soutient le projet de M. BOUDON et Mme EMOND, demande le reclassement de cette parcelle (ou partiellement) en 1UA. Remise des 2 arrêtés de sursis à statuer.

-LDF-1- MM. AUBRY Robert et Jean : propriétaires de la parcelle 296 de 1070 m², au nord du village, entre les secteurs UA du village et UB à l'est ; certificat d'urbanisme accordé en 2004 , procédure de vente devant notaire, frais engagés, parcelle en N dans le projet, demande de la reclasser en 1AU.

-LDF-5- M. BOUDON Grégory et Mme EMOND Noémie : (à rattacher à l'observation 1) ont entrepris les démarches d'acquisition et de construction sur la parcelle 296 depuis mai 2022, devant notaire. La somme totale des frais engagés s'élève à 3000 €. Ils demandent un classement en 1AU.

CE : pas d'arbres dans sa majeure partie, terrain fauché.

Réponse de la CC2T : pour ces trois observations,

La situation de la commune est particulière car elle n'est couverte par aucun document d'urbanisme, elle est soumise au règlement national d'urbanisme qui n'autorise des constructions que dans la zone bâtie. Au vu de la situation du terrain qui est proche de la trame bâtie de la rue Basse, il était difficile de savoir si le terrain était constructible ou pas. Afin de ne pas pénaliser la commune sur un projet déjà lancé, il pourrait être prévu de classer en zone 1AU la parcelle AD 296 sur une profondeur maximale de 20 mètres. La parcelle AD 295 pourrait quant à elle être classée en Nj.

Commentaire de la CE : la CE enregistre favorablement la réponse de la CC2T qui permettra de satisfaire la requête des futurs propriétaires ; le reclassement envisagé paraît logique.

-LDF-2- M. WEBER Jean-Paul : pourquoi le secteur au nord de la rue de « Derrière les maisons » a été rejeté (classé N dans le projet) et seules 2 parcelles à l'ouest sont retenues en zone 1AU ?

Réponse de la CC2T :

Dans l'optique d'anticiper le futur SCoT (et donc la loi Climat et Résilience), une réduction des zones AU a été demandé aux communes membres. Cet effort est basé sur l'armature territoriale et le poids démographique de la commune. Laneuveville-derrière-Foug ne représentant que 0,33% du territoire de la CC2T, la commune ne pouvait pas prétendre objectivement à une vaste zone 1AU. En conséquence, la zone 1AU de la commune a été réduite comparativement à celle prévue dans le projet présenté lors des permanences de 2022 ?

Commentaire de la CE : la CE prend acte de la réponse basée sur les objectifs de réduction des surfaces à urbaniser

COMMUNE DE LAY-SAINT-REMY

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique :***
Une OAP double (26 et 26 bis) prévoit :
1°) de lier par une zone 1AU village ancien et zone pavillonnaire route de Trondes
2°) de lier par une zone UB village ancien et zone pavillonnaire vers l'est de la route de France.
CE : les deux zones donneront cohérence au tissu urbain, mais il conviendra d'y respecter les distances règlementaires par rapport aux bâtiments d'élevage proches.

Réponse de la CC2T

Sur la question du respect de la règle de réciprocité avec les bâtiments agricoles, il faut noter que la zone AU est en dehors de ce périmètre et qu'elle se situe en continuité de l'enveloppe urbaine. Pour les zones UB situées dans un tel périmètre, il convient de souligner que ce classement ne dispense pas de respecter les obligations de recul par rapport aux constructions agricoles. L'accord préalable de la Chambre d'Agriculture

reste obligatoire pour construire dans un périmètre de réciprocité agricole lorsqu'on est une tierce personne sans lien avec l'exploitation .

Commentaire de la CE : la commission approuve ces rappels.

-LSR-01 : M.ANDRE Alain demande pourquoi le bloc cohérent que forment les parcelles 200, 202, 358 et 259 à l'Est sur la route de France est scindé en une parcelle constructible (202) et d'autres inconstructibles, dont la sienne (200).
CE : la nécessité de réduire la consommation d'ENAF est-elle la seule raison de ce partage ?

Réponse de la CC2T

La loi Climat et Résilience a imposé de réduire les superficies des zones d'extension urbaine. Remettre ces deux parcelles en zone 1AU accroitrait l'étalement urbain du PLUiH et serait donc en contradiction avec ses obligations législatives. De plus, ces deux parcelles sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique en tant que prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes), ce qui justifie le maintien du classement en Ai. Pour ces raisons, la CC2T ne souhaite pas donner suite à cette demande.

-RD-75 et **RD-98** : deux habitants proposent que les parcelles AA233 et AA234 soient conservées en espace vert (pour transition verte, mise en valeur du Calvaire, meilleure visibilité…)
CE : c'est un choix possible.

Réponse de la CC2T

Sur le fait de créer un emplacement réservé autours du calvaire sur la parcelle AA 234, il n'est pas prévu par la commune de mener à bien un tel projet à cet endroit. Sans la volonté explicite de cette dernière d'acquérir le terrain, il apparait peu opportun de créer un emplacement réservé à son nom à cet endroit.

Commentaire de la CE : en l'absence de contrainte législative, la libre appréciation des communes reste le seul arbitre de ce genre de décision, que la CC2T ne saurait imposer.

-RD-99 et **RD-75**: deux habitants demandent que l'alignement des constructions sur la parcelle 202 soit le plus éloigné possible de la route, pour une bonne distance des élevages en vis-à vis et pour ménager un espace vert communal, à destination de loisir ou jardin partagé.
CE : le recul est prévu (voir 0AP sectorielle p.91). La fin de la demande est à étudier.
Réponse de la CC2T

Sur le fait que le recul de la bande implantée sur la 202 soit le plus éloigné possible de la route, il semble préférable de maintenir l'alignement comme prévu actuellement dans l'OAP car celui-ci permet une meilleure intégration avec le front bâti de la rue.

Commentaire de la CE : Il faut conjuguer deux données spatiales : recul par rapport aux installations d'élevage agricole et alignement par rapport au bâti ancien du village.

-RD-108 : un habitant s'interroge sur le classement en zone Ai des parcelles 202 et 258, potentiellement urbanisables à terme ou possible réserve communale. D'autres secteurs semblent plus pertinents pour protéger l'économie agricole et la biodiversité.
CE : il est nécessaire de réduire la surface artificialisable.

COMMUNE DE LUCEY

- Village typique, lorrain qui s'est fortement étendu dans sa partie inférieure, inséré dans un écrin de vignes et de vergers ; la commune, très convoitée, souhaite urbaniser 2 petites zones 1AU pour un total de 26 ares ce qui traduit l'intention de stopper l'étalement de ce beau village qui risquait de perdre son caractère. Il reste à densifier les zones UB.

- Un artisan souhaite s'implanter dans le bas du village, il faudra veiller à ne pas le décourager.

- Il faut signaler aussi la grande surface du vignoble classé AOC, venant empiéter sur les anciennes zones constructibles de l'ancien POS.

CE : il reste à ajuster le règlement sur les dernières positions de la commune, notamment sur l'isolation thermique extérieure des bâtiments.

-LUC-1- M. GUERIN Pascal décèle une incohérence entre le règlement et la décision de la commune sur l'isolation des façades et la construction de frontons, tours. Quelle est la rédaction définitive ?

Réponse de la CC2T :

La commune a fait le choix de ne pas adopter les règles contraignantes pour l'ITE en zone UA (interdiction du recouvrement des pierres de taille et du comblement des ouvertures).

Commentaire de la CE: la CE prend acte de la décision.

-LUC-2- M. VIGNERON Jean-Louis demande le classement de la parcelle 598 devant le hangar en UB.

Réponse de la CC2T :

Le terrain cadastré G 597 est classé en Nj (comme dans le PLU) pour éviter un surplus d'urbanisation sur ce terrain qui est en surplomb du village et qui aurait donc un impact paysager fort. La loi Climat et Résilience impose une réduction de l'étalement urbain. Sur ce point la commune de Lucey a été exemplaire en acceptant de limiter au maximum l'étalement urbain
Il semble logique de classer cette parcelle en UB.

Commentaire de la CE: la CE fait remarquer que la demande porte sur 60 m², à l'avant du garage et donnant sur la zone UB. Il semblerait logique de classer cette minuscule parcelle en UB.

-LUC-6- M. GOUGEOT Michel demande pourquoi le secteur du Chiépois est classé N alors que c'est construit ?
CE : Le secteur entre la RD 908 et le chemin de Thiaucourt est classé As alors que des terrains identiques à Bruley et Lagney sont classés Ns, y-a-t-il une différence de traitement ?

Réponse de la CC2T :

Pour la zone du Chiepois, ces constructions sont situées dans une zone non desservie par des réseaux d'assainissement. Le classement zone N permet d'empêcher l'aggravation du problème en interdisant de nouvelles constructions. Toutefois, des extensions et annexes sont autorisées de manière limitée pour les constructions existantes.

Pour La zone classée en 1AUX (extension pour le développement économique) dans le PLU, il a été décidé de ne pas reconduire cette possibilité d'extension afin de limiter l'étalement urbain. Au surplus, le SCoT demande à ce qu'il n'y ait plus de création de nouvelles zones d'activité mais plutôt de se consacrer aux zones existantes Les terrains sont classés en zone As car ils sont situés en ZNIEFF de type 1, ce qui rend la possibilité de construire

des bâtiments (même agricole) problématique. De plus, la proximité avec le tissu résidentiel poserait une difficulté pour les règles de réciprocité avec des constructions agricoles. La différence entre les zones As et Ns vient du fait de l'usage des terrains: en zone AS, il s'agit de terrains cultivés et en zone Ns de terrains laissés à l'état naturel.

Commentaire de la CE: la CE prend acte de la réponse.

-LUC-8 : M.MAXANT conteste le zonage au carrefour avec la RD 908 ; il désire construire une maison et un hangar agricole sur les parcelles 1403 et 1399; le zonage bloque l'activité paysagiste.

Réponse de la CC2T :

Pour l'installation d'un artisan, la CC2T tient à rappeler qu'elle n'entend pas décourager son installation mais que cela doit se faire en tenant compte des différents impératifs que le PLUiH doit prendre en compte (accès sur la RD, assainissement…).
Il n'y a pas de réseau d'assainissement ou d'eau potable pour desservir le terrain. L'accès se ferait sur la RD à proximité d'un carrefour qui est accidentogène. Pour le hangar agricole, la proximité avec des maisons d'habitation pourrait être une source de nuisances sonores et/ou olfactives. À noter qu'une activité de paysagiste ne relève pas de la destination agricole mais de la vocation artisanale, il est impossible de répondre à cette demande en classant le terrain en zone A.

Commentaire de la CE: la CE prend acte de la réglementation du zonage en A.

-LUC-9- M. DEVASSINE Guilan signale que le plan n'est pas à jour, un sentier allée des Tilleuls n'existe plus.

Réponse de la CC2T :

Le chemin apparaît sur des parcelles cadastrées AB-528 et 527. Le PLUiH ne peut modifier le cadastre.

Commentaire de la CE: dont acte.

-LUC-10- Mme ANTION Virginie désire développer son élevage canin à l'extrémité du territoire vers LANEUVEVILLE-DERRIERE-FOUG ; à reclasser la parcelle ZD 91 actuellement N en Agricole constructible.

Réponse de la CC2T :

La parcelle était classée dans premier jet en zone Ns à cause de la présence d'une ZNIEFF. Afin de permettre des extensions limitées et à la demande de la pétitionnaire, le terrain a été reclassé en zone N autour de cette construction. De plus, la construction présente sur la parcelle a déjà été rénovée de manière qualitative, il serait contreproductif de remettre en cause cet état de fait en reclassant le terrain en zone A. De plus, des terrains sont situés en zone A à proximité et ils pourraient accueillir ce projet.

Commentaire de la CE: la CE prend acte de la réglementation du zonage A.

-LUC-11- M. MARTIN Raphaël demande de classer les parcelles 654 à 659 au sud du village en NV , il y aurait eu une erreur de transcription ? Il remet une lettre au C.E. ainsi qu'à la CC2T à ce sujet.

Réponse de la CC2T :

Il s'agit des parcelles de la section C et non AB. D'après les photos aériennes, il semble bien que ces terrains soient des vergers. Par soucis de cohérence, un reclassement en zone NV de tous les vergers présents sur cette zone pourrait être envisagé.

Commentaire de la CE: dont acte.

-LUC-12- M. BASTIEN Régis signale que 2 mares figurant sur le plan n'existent pas , parcelles 89 et 77**.**

Réponse de la CC2T :

Lesdeux mares n'existant plus, il est possible de les supprimer des ERP.

Commentaire de la CE: dont acte.

-LUC-13 – M. WERNER Patrick confirme l'erreur de classement du versant sud ; il doit être en NV et non pas NS.
Il confirme l'erreur dans le règlement : la commune interdit les frontons, colonnes…, interdit le recouvrement des pierres de taille en façade, demande la protection des haies le long des cours d'eau, signale qu'il n'y a pas de zone inondable en 1AU (il y a des sources) , demande la suppression du paragraphe sur les accès à la route 2 par 2 la commune n'est pas concernée. Il remet 2 courriers à ce sujet.

Réponse de la CC2T :

Un reclassement de tous les vergers de cette zone (la bande à l'arrière du bâti) en zone Nv pourrait être prévu. Sur les erreurs du règlement, les frontons, colonnes… seront interdits de même que le recouvrement des pierres de taille. Les haies le long des cours d'eau seront classées en ERP. Enfin, la commune de Lucey ne sera pas concernée par la règle des accès à la route 2 par 2.

Commentaire de la CE: La CE enregistre favorablement les réponses de la CC2.

-LUC-14 : -Mme BURTÉ Valérie déclare que tous les cours d'eau doivent être indiqués sur tous les plans.
Commentaire de la CE: la CC2T s'est engagée à procéder aux rectifications qui s'imposent.

-LUC-15 :Mme VIGNERON Catherine demande des précisions sur les abris de jardin : superficie, distances entre propriétés … Aménagement du chemin pour éviter les inondations dans son garage au 12, allée des Tilleuls, parcelles 555 et 556.

Réponse de la CC2T :

Les aménagements de la voie publique existante ne relèvent pas du champ d'application du PLUiH.

-LUC-16 : M. CHRETIEN Alain demande de reclasser en N les parcelles 325 à343, 584 à 606, 1361, 1363, 1359, 1367.

Réponse de la CC2T :

Toutesces parcelles sont en AAOC car elles sont classées comme telles par l'INAO.

Commentaire de la CE: la CE prend acte du classement réalisé par L'INAO.

-RD-4 : M. GREGOIRE Serge ; réduction des surfaces constructibles, zonage en AAOC, dévalorisation du bien (voir document 6 pages).

Réponse de la CC2T :

Il convient de noter que la répartition des possibilités d'extension entre les communes membres s'est faite en fonction de l'armature territoriale et par rapport à la population des communes. Néanmoins, certains autres facteurs sont rentrés en ligne de compte comme la situation géographique des communes. La commune de Lucey est contrainte sur les coteaux par le classement AOC. À l'Est et à l'Ouest, il y a des ZNIEFF, des forêts

et/ou des terres agricoles. Dans ces conditions le choix a été fait de ne pas prévoir de nouvelles zones 1AU. La zone 1AU de Lucey a été supprimée avec l'accord de la commune pour permettre d'atteindre les objectifs de sobriété foncière. Le fait qu'il y ait moins de zone d'extension sur Lagney que sur certaines autres communes démontre une volonté d'exemplarité de la part de cette commune et de préservation des espaces naturels et du cadre de vie de son territoire. La zone 1AU prévue dans le PLU étant situé sur des vergers et des terrains naturels, leur préservation s'inscrit parfaitement dans le cadre des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. De plus, il reste des dents creuses en zone UB permettant d'accueillir de nouveaux habitants.

Le PADD a exprimé la volonté politique de mise en valeur des zones AOC dans les Côtes de Toul grâce à un zonage dédié et protecteur (Aaoc). La zone AAOC telle que prévue sur le PLUi est reprise des données de l'INAO. Ce zonage agricole particulier avait d'ailleurs été travaillé en 2019 avec l'équipe municipale. Le classement en zone Uj n'est pas possible car ce classement est prévu pour permettre des constructions annexes liées à des constructions principales, or ces terrains sont totalement non bâtis. Un classement en zone Aaoc permettrait de conforter la vocation viticole de la commune. Sur le reclassement des parcelles C 1367, 1363 et 159, Ces terrains sont considérés comme en appellation d'origine contrôlée par l'INAO. Un classement en AAOC s'impose par souci de cohérence.

Commentaire de la CE: La CE rappelle la nécessité de réduire les extensions sur les espaces agricoles et naturels.

-RD-88 : M. ZAPOTINI Stéphane : parcelle ZH 76, supprimer les 2 mares.

Réponse de la CC2T :

La modification pourra être apportée car les deux mares au nord du terrain n'apparaissent pas sur la photo aérienne.

Commentaire de la CE: dont acte.

-Lettre enregistrée à la CC2T le 13 mars 2023 : Mme DELVIG Carine, classement des parcelles 478 et 479 en Nv et non pas Ns.

Commentaire de la CE: Ces parcelles font partie de la même entité du sud de la commune.

COMMUNE DE MANONCOURT-EN-WOËVRE

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :***

-Reclasser en Nf la parcelle ZE 13 (sur sa partie boisée) qui est actuellement en A.

Question de la commission d'enquête sur l'OAP n° 28 à Manoncourt-en-Woëvre :

Le scoring défavorable de 33 donné à ce projet d'aménagement surprend :

- 10 donné en impact environnemental, soit la plus mauvaise note, alors que l'évaluation environnementale pages 136 et 137 dit :

"Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : pas d'impact potentiel sur les espèces protégées. Le risque d'incidence de cette zone sur l'environnement est jugé faible".

- 10 donné en qualité urbaine compacité, également très mauvaise note, alors que le projet vise à débuter l'urbanisation du côté droit d'une récente voirie (lotissement Au-Close) dont la construction de 6 maisons sur la partie gauche s'achève.

En termes de qualité et de compacité, urbaniser la partie droite de la voie, comme ce qui a été fait sur la partie gauche (6 maisons sur des parcelles d'environ 550 m2 au centre du village), paraît cohérent.

Par rapport au reste du village où l'on voit des maisons assez récentes sur des parcelles de 2000 m² et plus, l'extension raisonnée (2 logements) à l'entrée de ce lotissement semble tout à fait répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces.

Aussi, le dossier indiquant en page 137 : "Logique retenue pour le scoring : plus les zones ont de points, plus elles méritent d'être discutées, **voire retirées**", le scoring donné à cette OAP mériterait d'être reconsidéré.

Réponse de la CC2T :

Pour la question du « scoring » soulevée par la Commission et plus précisément la question de l'impact environnemental, il faut noter que le terrain n'est pas concerné par une ZNIEFF ou une zone Natura 2000, sa note pourrait être abaissée à 5. De même, la cohérence à urbaniser cette zone qui a un vis-à-vis bâti permettrait d'abaisser la note de compacité à 5. En conséquence, la note de la zone serait de 23.

Question de la commission d'enquête relative à l'assainissement du secteur de Manoncourt-en-Woëvre :

Lors de la visite des lieux la présence d'un équipement d'assainissement, chemin des Pâquis parcelle 52, a attiré notre attention. Cherchant à en savoir plus sur cet équipement de conception ancienne (1974), nous avons découvert le projet de la CC2T pour l'assainissement des communes de Domèvre, Manoncourt, Minorville, Manonville, Noviant et Tremblecourt.

Le PLUi crée un emplacement réservé pour la station d'épuration MIN01 (parcelle 47 SD à Minorville) alors que l'appel d'offre paru le 14/07/2022 dans le BOAMP indique qu'elle serait implantée sur les parcelles 43 à 45 ZE à Manonville.

Question : Le projet a-t-il été modifié, est-ce le bon emplacement, pourquoi n'y a-t-il pas d'emplacements réservés sur ces communes pour les neuf postes de relevage, ni pour les deux cuves de traitement du H2S prévues ?

Réponse de la CC2T

En ce qui concerne l'emplacement réservé pour la création d'une station d'épuration, la CC2T n'a plus besoin de la parcelle ZD 47 sur Minorville, l'emplacement réservé correspondant peut être supprimé.

Observations du public

●***Courrier***

-Courrier remis au commissaire enquêteur le 6 mars 2023 : la famille GILLET Pol, Jean, Jeanine demande d'intégrer dans le périmètre constructible les terrains ZC48, 49, 50 et 51.
CE : Donner satisfaction à cette demande serait contraire à l'objectif affiché du PLUiH visant à la réduction de la consommation d'espaces.

Réponse de la CC2T

Les quatre terrains sont en dehors de l'enveloppe urbaine. Ils sont de plus séparés de la route départementale par un fossé, ce qui nécessiterait de créer une contre allée pour desservir ces terrains (le CD refusant de multiplier les accès sur la RD). Enfin, ils ne sont pas desservis par les réseaux de viabilité.

-Courrier reçu par mail en mairie le 13 mars 2023. Mme GIRON Aurélie, exploitante agricole, demande le classement en parcelles agricoles des parcelles D36, 160 et 188, parcelles qu'elle utilise pour l'exploitation.
CE : La parcelle 188 est déjà en N et les parcelles 36 et 160 sont en Nj.
En fonction du régime juridique de son exploitation, y a-t-il un périmètre de réciprocité ?
La CE est réservée car l'accepter serait reconnaître une activité agricole, peut-être nouvelle, dans le centre du village. Lien avec l'observation MEW01.

Réponse de la CC2T à Mme Giron et à M. Pierson MEW-01

Le changement demandé pourrait être effectué car il s'agit d'une exploitation agricole. Ainsi toute la zone Nj à l'arrière du bâtiment pourrait être reclassée en A.

●***Registre papier***

-MEW-01, M. PIERSON indique que suite aux remarques de la Chambre d'Agriculture 54, il serait judicieux de mettre en zone A, les parcelles situées à l'arrière de l'habitation et corps de ferme place Saint-Gérard (maraichage de la ferme du Petit-Louis) pour permettre une éventuelle extension du bâtiment.

CE : Cette observation semble liée au courrier de Mme GIRON.
La Chambre d'agriculture a effectivement émis une recommandation à ce sujet (page 19 de l'avis) : *« Un bâtiment agricole est actuellement classé en zone UA et la parcelle attenante en Nj. Nous émettons un avis défavorable à cette proposition de zonage qui pourrait compromettre le développement et le maintien de l'activité agricole. Ainsi nous demandons de reclasser le périmètre en zone A ».*
La CC2T ne fait pas état de cette recommandation, pourquoi ?

COMMUNE DE MANONVILLE

- Ce village aux confins de la plaine de la Woëvre et du Plateau de Haye, s'est formé autour de son château féodal imposant ; ce dernier constitue un point d'intérêt architectural indéniable.

- Une OAP de 32 ares est prévue en impasse, limitant ainsi toute autre extension.

Aucune observation

COMMUNE DE MENIL-LA-TOUR

- Une OAP de 32 ares est créée en extension d'une zone urbaine ; la municipalité demandait l'urbanisation de la zone de l'ancien PLU et avait à l'époque inscrit des emplacements réservés pour créer des accès.

-MLT-1 et 7 : M. le Maire rappelle la délibération du 25 août 2022 par laquelle le Conseil municipal **refuse** le projet de PLUiH au motif que le projet supprime l'ancienne zone 2AU du PLU du 9 novembre 2016, d'à peine 1ha, au nord-ouest du village, entre la rue de Verdun et le Terrouin. Un emplacement était réservé pour l'accès.

-MLT-7 : M. CHAPUY Jacques, adjoint au maire, s'insurge contre la suppression de la zone 2AU du PLU actuel alors qu'un espace est réservé permettant l'accès.

Il est solidaire du maire et du Conseil municipal et reprend les arguments du maire (à rapprocher du point 1).

***Réponse de la CC2T** pour ces deux observations :*

La délibération d'avis de la commune a été prise en compte puisqu'un second arrêt du projet a eu lieu en octobre et que le PLUi y a été arrêté à la majorité. Sur le fond, la commune s'oppose à la suppression de la zone 2AU qui a été opérée pour répondre aux impératifs de la loi Climat et Résilience. Le maintien de cette zone 2AU entrainerait une inégalité de traitement vis-à-vis des autres communes qui ont accepté de réduire leur étalement urbain. La commune de Ménil conserve une zone 1AU et peut donc se développer dans les mesures des possibilités offertes par la législation. À noter que la création de logements pour faire venir des familles et maintenir l'école peut également se faire via le comblement de dents creuses et la reprise de logements vacants;

Commentaire de la CE : La CE prend acte de la réponse fondée sur la nécessité de réduire les surfaces à urbaniser.

-MLT-5 : M. FROMWEILLER David possède le terrain 84, à l'extrémité de la rue la Justice sur lequel est construite sa maison, il s'oppose au classement en 1AU de la parcelle contiguë (sa maison possède une baie vitrée sur le côté (vers la zone 1AU). Confirmation lui aurait été faite à l'époque de ne pas avoir de voisins. Pourquoi selon lui, ne pas créer à la place une aire de jeux ?

Réponse de la CC2T :

Il n'y a pas de droit à demeurer la dernière maison construite au bout de la rue. L'urbanisation de cette zone a été décidée pour boucler le lotissement et ainsi finir l'enveloppe urbaine sud de la commune.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de la réponse, s'appuyant sur la notion d'enveloppe urbaine.

-MLT-6 : Mme MARC Françoise demeurant à Domgermain mais propriétaire à Sexey-les-Bois , remet un courrier, un plan et des annexes. Ses demandes :
* réduire la largeur de la réservation pour une voirie de 6,5 et 7 m sur la parcelle ZC 65 pour permettre de construire sur cette parcelle,
* rallonger la zone constructible et l'aligner sur la réservation pour voirie,
* classer la parcelle AB52 de 5a70ca en UB, comme la parcelle en face AB 42 qui vient récemment d'être classée constructible,
* parcelles ZC 217 et 218 au Seugnon, à classer en 1AU car mêmes caractéristiques que la parcelle ZC 65
*rallonger la zone constructible au moins jusqu'à la petite maison sur les parcelles 219 et 220
CE : à traiter dans la commune de Bois-de-Haye

Réponse de la CC2T :

Cette demande concernant la commune de Bois-de-Haye a été traitée dans la partie relative à cette commune.

-MLT-8 et 9 : Mme GAU Martine possède un terrain classé dans le PLU actuel en AU2, va passer en zone A . Comment va être compensée la perte de valeur ?

Réponse de la CC2T :

Pour la demande de Mme GAU, la perte de valeur issue d'un déclassement d'un terrain de la zone AU vers un zonage non constructible ne sera pas indemnisée. En effet, le classement en zone AU n'est pas un droit acquis (contrairement à un permis de construire) et la jurisprudence administrative est constante sur ce point (ex : ex CAA Versailles 9/05/201). De plus, au vu des superficies des zones AU des PLU existants qui ne sont pas repris dans le PLUiH à cause de la loi Climat et Résilience, une indemnisation de tous les propriétaires dans cette situation serait insupportable pour les finances publiques.

Commentaire de la CE : La CE prend acte de cette réponse.

COMMUNE DE MINORVILLE

Il n'y a eu aucune observation dans cette commune.

COMMUNE DE NOVIANT-AUX-PRÉS

-RD-23 : M.ROBINOT Pierre-Louis demande que les deux parcelles cadastrées A266 et A267, prévues en zone Ux, soient classées en Am, pour permettre son projet, travaillé en lien avec la CC2T, d'exploitation maraichère biologique sur ces terrains.
CE : à part la construction sur la parcelle 267, la zone semble apte à ce projet, qu'il est intéressant de faciliter sur la commune.

Réponse de la CC2T

Cette demande va dans le sens du développement de l'activité agricole. La CC2T est donc d'accord avec ce reclassement. La parcelle A50 pourrait également être classée en Am par souci de cohérence.

Commentaire de la CE : Le classement en zone A laissera ouvertes plusieurs possibilités de productions alimentaires.

COMMUNE DE PAGNEY-DERRIÈRE-BARINE

Observations du public

●***Registre papier***

-PDB-01 : M. FREMINET Régis propose de modifier l'article UB3-1 ch5 afin de le rendre moins restrictif et permettre le 2ème rideau s'il existe un accès public ou privé donnant sur une emprise publique avec un recul d'implantation de 30 mètres.
CE : La municipalité s'est prononcée contre les constructions en 2ème rideau (cf. questionnaire de la CC2T joint au registre papier le 14 mars).
Le 2ème rideau permet la densification mais contribue aussi à l'étalement urbain.
Il y avait un choix à faire en fonction de la typologie du village. Celui fait à Pagney-derrière-Barine semble bien adapté aux caractéristiques du village.

Réponse de la CC2T

Les raisons de l'interdiction des constructions en second rideau dans certaines communes ont été données dans ce mémoire précédemment.

-PDB-02 : M. CERUTTI Daniel demande la réintégration dans sa zone d'origine de la parcelle AB723 du fait d'un compromis de vente signé avec Mme MENY.
CE : Cette parcelle est incluse dans l'OAP n°32. Toutefois son retrait éventuel ne remettrait sans doute pas en cause l'OAP.

Réponse de la CC2T

L'acquisition du terrain étant actée, il va donc devenir une unité foncière avec les autres propriétés du pétitionnaire qui sont bâties et donc desservies par les réseaux de viabilité. En conséquence la parcelle AB 723 peut être classée en zone UB.

-PDB-03 : Observation de la commune de Pagney-derrière-Barine qui se prononce contre la mitoyenneté et le fait de permettre l'édification de constructions en bande dans la zone pavillonnaire existante UB et future 1AU.
CE : Cette décision remet en cause l'OAP n°32 qui prévoit une partie en « logement en bande ». Renoncer à cette option rendra difficile la construction attendue de 16 logements (13 logt/ha).

Réponse de la CC2T

Conformément à la demande de la commune, l'OAP et le règlement pourront être modifiés pour interdire les constructions en limite de propriété. L'aménageur du site devra toutefois respecter les densités minimales imposées dans les OAP.

●***Registre numérique***

-RD-40 : M FREMINET Régis : pourquoi interdire les constructions en 2ème rideau en zone UB lorsque l'accès est possible et les réseaux accessibles ?

CE : Les zones naturelles de jardins et de vergers à l'arrière des maisons, caractéristiques de la région, notamment à flanc de coteaux, sont des éléments du paysage à sauvegarder. Ceci nous semble avoir été parfaitement pris en compte.

Réponse de la CC2T

Les raisons de l'interdiction des constructions en second rideau dans certaines communes ont été données dans ce mémoire précédemment.

COMMUNE DE PIERRE-LA-TREICHE

- La commune en vallée de Moselle envisage une OAP de 70 ares en coteaux, derrière le cimetière.

- De nombreuses observations sur le règlement sont déposées par la municipalité.

-PLT-1 : M. COLIN, maire, signale des erreurs dans la cartographie : il manque la cabane de chasse, des bâtiments à La Rochotte…
-Il conteste le classement des espaces en forêts en Ns ; cela entrave l'installation d'équipements indispensables à l'exploitation forestière.
-Périmètre de Protection des Abords de la grotte Sainte-Reine : exclure du périmètre les bâtiments autour de l'ancienne gare.

Réponse de la CC2T :

Le recouvrement des encadrements en pierre sur la commune et autoriser le fait de murer les ouvertures pour l'ITE pourra être autorisé en zone UA. Les constructions en second rideau seront autorisées en zone 1AU. Les plans cadastraux seront mis à jour. Pour les piscines en zone Nj, suite à l'avis de la CDPENAF, elles seront interdites sur l'ensemble de la CC2T.

Pour la zone Nm, ajouter des destinations non prévues dans une zone N indicée pose question au niveau des STECAL et de la consultation de la CDPENAF. De plus, les constructions demandées n'ont pas de lien direct avec la vocation de la zone.

Pour les constructions en zone Ns, la zone Ns a été instaurée sur la grande majorité des forêts de la commune car celles-ci sont classées en ZNIEFF de type1. Sur les constructions autorisées en zone Ns, le principe est de préserver ces espaces. Néanmoins, certains aménagements donnés par la commune (aires de retournement) ne sont pas du champ d'application du PLUi. S'il n'est pas possible de donner suite à la totalité des demandes de la commune, nous pourrions autoriser en zone Ns (et en zone Nzh) les constructions d'équipements publics qui permettent l'entretien de la zone, cela pourrait répondre à certaines demandes (installation de défense incendie).

Pour l'élargissement de l'emplacement réservé PLT 02, cela pourra être fait.

Pour le classement en Nj des parcelles ZD 49,50, 51, 52 et 53, cela pourrait être envisagé car il s'agit de jardins.

Commentaire de la CE: la CE prend acte des décisions de la CC2T, s'appuyant sur les orientations définies dans les différents documents du projet de PLUiH.

-PLT-2 : M. WOLF Michel demande quels sont les aménagements possibles dans sa maison en ZD 70, zone N ?

Réponse de la CC2T :

La parcelle en question est en zone N car elle se situe en dehors de l'enveloppe bâtie. Le règlement en zone N permet de réaliser des extensions et des annexes de façon limitée mais pas de nouvelle construction principale.

Commentaire de la CE: dont acte.

-PLT-3- M. THOMAS Claude à 55140 MONTBRAS, propriétaire du Prieuré de La Rochotte, émet un avis favorable au projet de Périmètre de Protection des Abords du Prieuré.

Commentaire de la CE: réponse à intégrer au projet de mise en place des PDA.

-PLT-4 : M. POTERLOT Didier demande le classement des parcelles ZD 37 et ZD 36 entièrement en UB.

Réponse de la CC2T :

La parcelle ZD 36 est située en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas desservie par les réseaux de viabilité, son ouverture à l'urbanisation n'est donc pas justifiable. Pour la parcelle ZD 37, la partie en Nv est celle qui n'est pas desservie par la route mais par un chemin de terre. Elle constituerait également une excroissance de l'enveloppe urbaine.

Commentaire de la CE: La CE rappelle qu'il est nécessaire d'éviter les excroissances de l'enveloppe urbaine.

-PLT-5- M.CLEMENT Thiery demande à rectifier les limites entre 1AU et NV de sa parcelle 42 (1AU) , demande le bornage de cette limite.

Réponse de la CC2T :

La forme trapézoïdale de la zone 1AU ce terrain a été réalisée car il y a des arbres existants à conserver sur ce terrain. De plus, agrandir la partie constructible de ce terrain reviendrait à augmenter l'étalement urbain et cela poserait des problèmes sur le respect des obligations de la CC2T en la matière.

Commentaire de la CE: la CE souhaiterait qu'un calcul soit fait concernant l'augmentation éventuelle de la surface urbanisable dans le projet présenté par le pétitionnaire.

-PLT-6- Mairie : modifications du règlement : encadrement des ouvertures, murer les ouvertures, construction en second rideau, interdire les piscines en NJ, Zone NM , autoriser les équipements forestiers.
CE : zonage : rue Sous-les-Roches à classer en NJ, élargir l'équipement réservé entre la rue Sous-les-Roches et la D 121. Le classement de la forêt en Ns pose problème pour les équipements forestiers.

Réponse de la CC2T : voir en tête des observations sur la commune.

-**RD-15** : Mme KISLAT : parcelle 177.
CE : le mur est-il classé ?

Réponse de la CC2T :

In'y a pas d'ERP prévu sur la parcelle AB 177.

Commentaire de la CE: dont acte.

-RD-17 : Anonyme : des maisons sont construites dans des zones « non constructibles).

Réponse de la CC2T :

Le PLUi ne s'applique qu'aux projets réalisés après son approbation. Les constructions édifiées avant n'ont pas à être mises en conformité avec ce document. Néanmoins, le classement en zone N de ces terrains a des conséquences: aucune nouvelle construction ne sera acceptée et les annexes et extensions des bâtiments déjà présents sont strictement encadrés.

-RD-55 et 56 : (id. Obs 5 ci-dessus) M. CLEMENT Thierry demande une modification des limites 1AU et NV dans la parcelle 42.

Commentaire de la CE: voir réponse ci-avant.

COMMUNE DE ROYAUMEIX

-ROY-01 : M.et Mme DUCLOS Alain prévoyaient sur leurs parcelles DN 149 et D 664 la construction d'une habitation adaptée pour PMR dont ils ont un urgent besoin. Ils demandent que ces parcelles restent constructibles.
CE : le choix de ces parcelles nécessiterait une construction en 2° rideau, qui est interdite dans le règlement.

Réponse de la CC2T

La loi Climat et Résilience a imposé de réduire les superficies des zones d'extension urbaine. Remettre ces deux parcelles en zone 1AU demanderait d'agrandir la zone 1AU sur un secteur plus large que les deux terrains (pour éviter le mitage) et de retravailler une OAP pour prévoir l'accès des terrains. Pour ces raisons, la CC2T ne souhaite pas donner suite à cette demande. Certaines OAP dans d'autres communes prévoient la création de logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Commentaire de la CE : il faut s'interroger sur une loi qui va obliger un couple (ayant peu de moyens, hors cette parcelle prévue pour ce projet, et qui va être très dévaluée par ce PLUiH) et qui commence à être touché par un handicap, à quitter le village où il a sa famille, son réseau de vie depuis toujours, pour une simple raison de parcelle devenue inconstructible. Faciliter le maintien à domicile de ces habitants, et la construction d'un logement neuf aux normes PMR dans un village, fait partie des leviers des petites communes rurales pour préserver leur vitalité. La commission regrette qu'un PLUi entraîne de facto le déménagement dans une autre commune (ou dans un EHPAD, de façon très prématurée ?) de ce couple autonome dans son réseau fonctionnel et relationnel. Ceci est d'autant plus regrettable que peu d'OAP prévues dans les communes de la CC2T mentionnent les normes PMR.

-ROY-02 : M.POINÇOT Jacques demande que les parcelles 601 et 592 près du cimetière ne soient plus en emplacement réservé et redeviennent classées en U.
CE : Il est nécessaire de connaître le projet réel de la commune.

Réponse de la CC2T

L'emplacement réservé étant créé pour le bénéfice de la commune, c'est à elle de décider s'il faut le supprimer. La commune a transmis les éléments suivants : la municipalité ne souhaite pas lever la réserve au risque de créer un précédent. La possibilité doit perdurer et le droit de préemption que n'a pas fait valoir la mairie comme l'évoque M POINCOT résulte d'une erreur administrative de la part de l'ancienne mandature dans ses délais de traitements. En aucun cas, la réserve n'a pour but d'être levée.

Commentaire de la CE : la commission s'interroge sur le « précédent » évoqué par la commune : de quelle nature est-il et quel risque présente-t-il ? En l'absence de connaissance du projet pour lequel cet emplacement est réservé, il est impossible de donner un avis motivé.

-ROY-03 : Messieurs GENIN Marc, Eric et Xavier ont un projet de construction d'un bâtiment artisanal à l'extérieur du village pour libérer les 5 bâtiments dispersés qu'ils utilisent actuellement dans le village pour leur entreprise de maçonnerie-couverture. Ils souhaitent pour ce faire le classement en Ux de la parcelle 39 sur la route de Manoncourt. 5000 m² leur sont nécessaires, dans l'objectif de faire évoluer l'entreprise qui vient d'être reprise par les 2 fils.
CE: il semble nécessaire d'entendre la demande d'évolution du zonage pour permettre ce projet qui, au-delà de favoriser le développement d'une entreprise en milieu rural, profitera à l'ensemble du village, en réduisant les nombreux déplacements des véhicules de l'entreprise.

Réponse de la CC2T

La parcelle en question fait 3 ha, il est impossible de la classer intégralement pour une seule entreprise. Il avait été proposé lors de la concertation avec le public de découper une partie de cette parcelle en zone UX pour reprendre une emprise limitée à 5000 m². Le but était de ne pas consommer trop d'espace agricole en permettant le maintien de cette entreprise sur le ban communal. Sans possibilité de faire un découpage permettant de limiter l'étalement urbain sur la base de la transmission d'un plan de masse de projet par l'entrepreneur, la parcelle a été maintenue en Ai. Au vu des remarques des PPA sur la consommation foncière du PLUi, il parait impossible de revoir une zone UX à cet endroit.

Commentaire de la CE : Il serait aberrant que cette entreprise rurale, bien insérée dans son territoire, dont le projet de développement profiterait à tous (nuisances supprimées dans le cœur de village, facilité et efficacité du travail, économies d'énergie, emploi local…) ne puisse mener à bien ce regroupement de ses installations sur le village à cause d'une erreur de zonage du PLUi, ou d'une application étriquée de la loi ZAN. Ce petit blocage doit être levé par la concertation rapide des partenaires.

-ROY-04 : Mme LEBRUN , propriétaire de la parcelle 295, au nord du village, demande qu'elle ne soit pas séparée en une petite partie constructible et une autre en Nj, car la construction de sa maison va s'en trouver impossible sur une parcelle si petite.

CE : est-il possible de reculer un peu la limite entre ces 2 zones ?

Réponse de la CC2T

La parcelle fait 9 mètres de large mais il y a une bande d'implantation obligatoire à l'avant, une extension de la zone UB sur l'arrière ne changerait donc rien. De plus, la commune impose un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le terrain ne pourrait donc pas être construit. On pourrait tirer droit la limite de la zone UB pour l'aligner sur la zone UA pour assurer une égalité de traitement.

Commentaire de la CE : cette dernière possibilité assurera en effet plus de justice et permettra le projet.

-ROY-05 : M.MOMPEURT Reynald (SARL MAC REYNALD) projette de construire un local professionnel avec un chemin d'accès sur la parcelle 681.

CE : ces indications sont insuffisantes pour émettre un avis sur le projet.

Réponse de la CC2T

La parcelle 381 est située en zone Nl et Ue car il s'agit d'une propriété de la commune, un projet de local professionnel semble n'a pas vocation à s'installer ici, d'autant plus que le terrain est en dehors de l'enveloppe urbaine.

Commentaire de la CE : le projet communal, s'il est d'intérêt général, doit primer sur un projet particulier, qui doit pouvoir se réaliser sur une autre parcelle.

COMMUNE DE SANZEY

La commune, par la voix de son maire et de sa déléguée au PLUiH, déclare (**SAN-03**) n'avoir pas été entendue sur les points qu'elle a soulevés lors de l'élaboration du PLUiH, notamment celui de tous les éléments à reprendre dans le PLU en vigueur, qui date de 2014 et doit être respecté (préservation de zones humides, d'habitats naturels, des bandes d'implantation, d'éléments protégés…). Elle déplore aussi que le zonage ait changé sans concertation.

CE: pourquoi priver le PLUiH en cours d'élaboration de ces documents antérieurs qui méritent d'être respectés : s'ils ne sont pas repris ici, est-ce à dire qu'ils sont obsolètes et non avenus ?

Réponse de la CC2T

Sur l'association avec la commune, celle-ci a fait l'objet d'invitation aux différents ateliers, réunions et COPIL organisés par la CC2T sur l'élaboration du PLUiH. Les documents (le plan de zonage notamment) ont été envoyés à plusieurs reprises à la commune et des rendez-vous particuliers ont été conduits avec elle (comme avec les autres communes membres). A noter également que la commune n'a pas émis d'avis sur le PLUiH dans le délai de 3 mois qui ont suivi le 1er arrêt de juin 2022.

Commentaire de la CE : la commission se félicite d'avoir eu un dialogue fructueux avec la commune , qui a permis de poser des demandes sur le papier.

Réponse de la CC2T

Pour répondre sur le fond aux remarques de la commune :

-Sur le reclassement de certaines zones humides Nzh en Ns, ce classement a été fait car des zones humides potentielles ont été recensées à cet endroit. La preuve de l'absence de la zone humide doit être apportée pour que la zone Nzh soit retirée (expertise sur place, sondage) .

-Au nord, il y a une demande de classement en zone Ns alors qu'il n'y a pas de ZNIEFF de type 1 mais cela pourrait être fait si la commune estime qu'il y a un enjeu particulier. De fait, le changement est de peu d'importance car les nouvelles constructions en zone N sont très limitées.

-A l'ouest, la commune souligne que la zone A est en ZNIEFF de type 2, une zone Ai pourrait être prévue mais la chambre d'agriculture n'a pas été prévenue et s'y opposera certainement.

-Les parcelles AD 119, 118 et 120 ne sont pas en zone habitat naturel à protéger particulièrement. Il s'agit de parcelles bâties non situées en ZNIEFF mais en zones vulnérables (comme le reste de la commune). Un classement en zone Ns revient à empêcher toute extension ou annexe pour les propriétaires.
- Pour les terrains en zone UA classés en zone Nj, les plans ont été présentés au public lors de plusieurs permanences. La commune a reçu plusieurs exemplaires de ces plans à différentes étapes où ces classements avaient déjà été faits.

Commentaire de la CE : Ces régularisations semblent conformes aux enjeux environnementaux pointés par la commune sur son territoire. Il est tard pour les intégrer au PLUiH, mais cette démarche est de nature à améliorer le PLUiH et l'adhésion au nouveau document d'urbanisme de cette commune.

-SAN-01 : Mme MARTIN Oriane déplore le changement de zone de la parcelle 99 à l'est du village, devenue inconstructible.
CE : il est nécessaire de réduire la surface constructible au profit des ENAF.

Réponse de la CC2T :

La parcelle AD 99 est classée en zone N dans le PLU car elle n'est pas desservie par une voie publique et qu'elle se situe clairement en dehors de l'enveloppe urbaine. Une urbanisation satisfaisante de ce terrain n'aurait pu se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble qui est impossible du fait des impératifs de sobriété foncière.

Commentaire de la CE : dont acte

VILLE DE TOUL

Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

-Mentionner dans l'OAP de la zone Gama la présence d'une zone inondable (mince bande au nord de la zone 1AU).
CE : Pas d'objection
-Différencier le règlement Npt et créer deux sous-zonages différents pour la zone portuaire de Gondreville et le port de plaisance de Toul.
CE : Pas d'objection.

Question de la commission sur l'OAP n°44 TOUL zone 1AUX :
Le dossier indique que la typologie de cette zone de 14,8 ha serait une **r*econversion de friche*** (justification des choix page 70 et OAP sectorielles page 12) ce qui ne semble pas être le cas puisque l'espace est pour 13,92 ha de la terre agricole et qu'aucune autre activité ancienne n'y a été recensée.
Ces consommations d'ENAF ont-elles bien été comptabilisées pour ce qu'elles sont réellement ?

Réponse de la CC2T

Concernant le fait que, dans la justification des choix, la zone 1AUX dite de la Queue de Chat serait considérée comme une reconversion de friche, il s'agit d'une erreur et les espaces dédiés à cette zone sont bien comptabilisés dans l'enveloppe d'extensions futures du PLUiH.

Observations du public

●***Registre papier :***

-**TOU-01**- M. BILLAMBOZ confirme son intérêt pour son projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle BM05 vieux chemin de Bruley.
CE : voir lien avec l'observation TOU06, cette parcelle étant intégrée à l'OAP n°41. La construction d'une seule maison sur la parcelle BM05 de 834 m² ne serait pas conforme au coefficient de densité requis de 22 logements à l'hectare.

Réponse de la CC2T

Le terrain est classé en zone UB dans le projet arrêté. Dans une remarque faite en tant que PPA, l'État a attiré l'attention de la CC2T sur le risque mouvement de terrain moyen sur cette zone. Afin d'assurer la bonne connaissance de ce risque par les constructeurs, il est proposé de l'indiquer dans plusieurs pièces du PLUI H dans le chapeau du règlement et dans l'OAP sectorielle définie pour ce secteur. Cela permettra aux propriétaires de savoir que le risque est présent et qu'ils devront faire une étude géotechnique pour connaitre l'état du sol et voir quelles mesures techniques prendre pour parer à cet aléa. Sur la question de la densité, il convient de souligner que cette question sera traitée lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols.

-TOU-02 M. HEYOB adjoint au maire de Toul demande le classement de la parcelle AX650, actuellement en Ai, en zone d'équipement pour permettre d'y construire la chaufferie d'un réseau de chaleur à créer.
CE : compte tenu de la localisation de la parcelle, la CE n'y voit pas d'inconvénient (également demandé par l'observation n°28 du registre numérique).

Réponse de la CC2T

Pour le classement de la parcelle AX 650 en zone N équipement, la CC2T donne son accord car le projet représente un intérêt public certain (création d'une chaufferie biomasse) et que cela ne concerne qu'un seul terrain.

-TOU-03- M. AUBRY Jean propriétaire des parcelles 551 et 552 acquises en 2022 s'oppose au projet d'aménagement de l'OAP n°37. Ce projet rendrait ses parcelles inexploitables.
CE : M. AUBRY a complété par courrier reçu le 16 mars les motifs de son opposition. Voir lien avec les observations TOU08, 66 et 67 du registre numérique.

Réponse de la CC2T TOU03, RD66, RD67

L'OAP en question intègre ces deux terrains dans l'opération d'ensemble sur le site de l'ancienne faïencerie. En effet, l'accès sur cet ancien bâtiment industriel ne peut se faire qu'en passant par ces parcelles. Elles ne sont donc pas rendues inexploitables mais intégrées dans une opération de reconversion de friches. De plus, prises indépendamment, ces deux parcelles ne peuvent être desservies que par un chemin situé en contrebas, ce qui rend difficile leur accès De manière plus générale, cette zone a été classée en 1AU avec une OAP pour permettre la requalification d'une ancienne usine. Dans ce sens, ce projet s'inscrit parfaitement dans l'esprit de la loi Climat et Résilience. De plus, ce projet a été pensé pour permettre un accès pratique sur l'avenue Georges-Clémenceau et non pas sur un chemin étroit comme celui à l'ouest du site.

Commentaire de la CE : la CC2T justifie l'opération par le besoin de requalification de friche de l'ancienne faïencerie. Dans ce cas, pourquoi y avoir intégré les parcelles 557 et 558, lieux d'activités comme un atelier de mécanique, entre autres ?

-TOU-04 Un groupe de 4 personnes est venu signifier par écrit son opposition à la zone 1AU à Toul Valcourt, OAP n°38. En cause, le débordement fréquent des réseaux d'assainissement eaux usées et

pluviales, un accès de la zone à travers une propriété privée et la nature du terrain qui serait un ancien dépotoir.
CE : comme déjà évoqué par mail avec la CC2T, l'accès de la zone 1AU de l'OAP n°38 par le parking de l'hypermarché Cora pose divers problèmes, sécurité des habitants, écoliers, collégiens, permanence de l'accès, localisation des adresses…
Le problème de saturation des réseaux semble être récurrent à la vue des documents et photos transmis par voie dématérialisée (observations du registre numérique n°27 et 55). La nature du sous-sol semble tout aussi inquiétante vu ce qui a été déclaré au commissaire enquêteur par un des membres du collectif.

Réponse de la CC2T

Devant les problématiques soulevées par la Commission et les propriétaires des fonds voisins, il apparait que l'urbanisation de ce site pose plusieurs problèmes, que ce soit en termes de desserte, d'accès pour les véhicules de secours. De plus, l'accès quotidien pour les futurs habitants pourrait s'avérer problématique car il passerait par un parking de supermarché. Il conviendrait donc de revenir au classement prévu dans le PLU actuel.

Commentaire de la CE : La commission d'enquête prend acte de cette sage décision.

-TOU-05- M. ADAM Patrick concernant sa parcelle 182 rue du Mont Saint Michel.
CE : voir commentaire à l'observation n°26 du registre dématérialisé

-TOU-06 M. GERMAIN Romaric, propriétaire 21 vieux chemin de Bruley, s'oppose vivement à l'urbanisation prévue dans son secteur, tout comme à l'extrémité du vieux chemin de Bruley (OAP n°41). Le classement en zone UB est une aberration pour ce secteur verdoyant à la faune et à la flore exceptionnelles. Il invite aussi à réfléchir sur la zone 1AU prévue avenue Patton, zone verdoyante avec vue sur la cathédrale où la construction de 39 logements couperait la dynamique de cet espace.
CE : Le classement en UB de certaines parcelles non construites attire effectivement l'attention. Concernant l'extrémité du vieux chemin de Bruley **(OAP n°41)**, le zonage UB de terrains situés à la limite mais en dehors de l'enveloppe urbaine n'apparaît pas justifié, aucune maison n'y étant édifiée suite à un classement en zone naturelle au PLU en vigueur approuvé le 13/02/2020.
Le classement en UB a aussi l'inconvénient de ne pas avoir intégré cette OAP dans l'analyse détaillée des zones d'extension (rapport de présentation, évaluation environnementale).
De plus, l'avis des services de l'État fait apparaître que le secteur de cette OAP fut un temps classé en 1AU (photo p.14). Ce classement UB en cours d'élaboration du document d'urbanisme est un artifice préjudiciable à l'appréciation du projet.
L'analyse de la DDT54, notamment sur la situation géologique de cette zone, retient l'attention : « *La zone correspondant au secteur « Chemin de Bruley » a été intégrée à la zone UB au lieu d'être revu. Ce secteur est à supprimer en priorité et ce, d'autant plus que le BRGM lors des visites terrain préalables à la détermination du niveau d'aléa avait relevé plusieurs indices de glissement de terrain à l'ouest de l'ancien chemin de Bruley (fissures sur bâtiment, arbres pipés)* ».

Réponse de la CC2T

Les zones sud et nord de l'Ancien Chemin de Bruley sont déjà desservies par les réseaux de viabilité. L'objectif de ce classement est de fermer l'enveloppe urbaine de part et d'autre de ce chemin. La CC2T entend les arguments sur la sauvegarde d'espaces verdoyants et naturels mais il s'agit pour la Ville de Toul de mettre à profit des secteurs déjà viabilisés ou inscrits dans la trame urbaine (privilège donné à la densification urbaine).
Concernant l'avis de l'État, conformément au PADD qui fixe comme objectif d'informer le public de la présence des risques sur le terrain, l'aléa mouvement de terrain sera reporté sur l'OAP. Sur la zone 1AU de l'avenue Patton, elle est située en plein dans l'enveloppe urbaine, elle n'est pas enclavée et il s'agit de la zone majeure pour développer du logement collectif sur Toul. De plus, les deux secteurs étant viabilisés, le classement en zone U est conforme à la définition de cette dernière par le code de l'urbanisme. C'est pour

cela que la zone 1AU, qui avait été un temps envisagé, a été remplacée par une zone U.

Commentaire de la CE : Concernant l'ancien chemin de Bruley, la commission d'enquête maintien son analyse.

-TOU-07 - anonyme : regrette de ne pas pouvoir consulter le Plan de Prévention des Risques Inondations sur la commune de Toul. Document absent du dossier alors que le Code de l'Urbanisme l'impose.
CE : quelques indications très succinctes dans les annexes (p.119), sans carte graphique des niveaux de risque inondation pour l'ensemble de la CC2T.

Réponse de la CC2T

Le PPRI sera annexé au PLUiH. À noter que le dossier d'enquête comprenait le Porter à Connaissance, seule pièce que les services de l'État ont transmise à la CC2T concernant les servitudes d'utilité publique.

-TOU-08 M. et Mme BRON Daniel, propriétaires des parcelles 557, 558, 566, 555 depuis un an, s'opposent au projet 1AU chemin de Bonnadon.
CE : ce projet d'aménagement (OAP n°37) pose question. Le chemin de Bonnadon, d'une largeur inférieure à 5 m, dessert une vingtaine de logements. Cette situation étant contraire au règlement littéral, pourquoi ne pas avoir prévu un emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie, d'autant qu'à la vue du découpage cadastral le long de ce chemin, il semble avoir été un temps envisagé (parcelles 558, 556, 629, 628, 627) ? Voir lien avec les observations TOU-03, 66 et 67 du registre dématérialisé et lettre de M. AUBRY reçue le 16 mars.

Réponse de la CC2T

Le réaménagement de cette parcelle demande à ce qu'un projet d'ensemble soit mené pour prendre en compte les diverses problématiques du site (accès et réseaux de viabilité). De plus, il s'agit de favoriser l'utilisation de la zone en évitant que des projets individuels ne conduisent à des délaissés. Pour ces raisons, il est important de maintenir ces terrains en zone 1AU. La commune n'est pas favorable à la création de l'emplacement réservé car c'est à un aménageur privé d'intervenir pour le réaménagement de ce secteur.

-TOU-09 anonyme : un riverain du secteur Pérêle souhaite conserver le calme de ce secteur à la vocation agricole dont certaines parcelles (AC53, 52 et 51) font l'objet d'un bail rural de 18 ans reconductible.
CE : Cet aménagement (OAP n°36), en plus de consommer de l'espace agricole, pourrait rencontrer des difficultés, une parcelle (n°50) étant occupée par de l'habitat léger, voire précaire.

Réponse de la CC2T

Le problème du bail agricole, s'il a été signé, concernera l'aménageur. Pour la question de la tranquillité, étant donné que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation se font soit au sein de l'enveloppe urbaine, soit dans sa continuité, il y aura forcément des riverains impactés.
Pour le logement collectif, le PLUi ne peut prévoir que des logements individuels sous peine de ne pas respecter la densité minimale imposée par le SCoT.
Concernant la remarque de la Commission, étant donné que pour respecter le PADD et le SCoT, le PLUiH doit prévoir une production de logement majoritairement sur la commune centre de Toul, il faut noter que la zone en question permet de fermer l'enveloppe urbaine.
En ce qui concerne la question du logement précaire soulevé par la Commission, il convient de souligner que la réalisation d'une véritable opération sur ce site permettrait de résoudre le problème.

-TOU-10 M. MANGIN concernant la parcelle AB 46 non constructible alors qu'une parcelle adjacente est constructible. Enfin, le classement en zone A des parcelles AB42, 46 et AC2 est discutable du fait de la

proximité avec un espace à vocation industrielle.
CE : ces parcelles sont classées en espaces naturels. Leur proximité avec d'autres espaces, habitat ou industrie, n'impose pas qu'elles doivent y être intégrées. D'autant plus que l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces (loi Climat et Résilience) s'impose à la CC2T.

Réponse de la CC2T

Il n'y a aucun problème à classer des terrains en zone A à côté d'une zone d'activité. En ce qui concerne la parcelle AB 46, la rendre constructible entrainerait une extension de la zone urbaine et des problématiques en matière de réseaux et de voirie.

-CC2T-03 M. INDELI Bilek a acheté la parcelle BM100 chemin de Saint-Urbain et demande que ce terrain soit constructible.
CE : La parcelle BM100 est classée en zone Ai agricole inconstructible. Son urbanisation serait contraire à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Réponse de la CC2T

La parcelle n'est pas desservie par une voie publique et se situe à l'arrière du front bâti. Son urbanisation constituerait donc de l'extension urbaine sans cohérence avec le tissu urbain existant. Le terrain n'est pas desservi par les réseaux de viabilité. Quant aux constructions autour, il s'agit de constructions en mauvais état ou réalisées avec des matériaux de fortune. Une extension de la zone constructible vers ces édifices ne ferait que conforter cet état de fait.

-CC2T-04 M. LAMBERTINI Gérard demande si sa parcelle BL254 située en zone 1AU est constructible.
CE : La parcelle BL254 localisée avenue Gabriel-Mouilleron et chemin de Bonnadon n'est pas en zone 1AU mais en zone UB, donc constructible aux conditions de la zone UB.

Réponse de la CC2T

La parcelle est en zone UB, donc constructible, comme l'a noté la Commission.

-CC2T-05: M. DIMOFSKI, propriétaire de 9 parcelles dans le secteur GAMA fait part de son intention d'envoyer un courrier.
CE : courrier du 17 mars, voir infra.

-CC2T-07 : M. MASSIN Christian demande si ses parcelles 183 et 3, situées avenue Georges-Clémenceau sont constructibles.
CE : Elles le sont aux conditions de la zone UB.

-CC2T-11 : M. Mme PASCAL Alexandre. Le règlement page 31 article UAa4-2-1 interdit les coloris noirs et gris brillant en toiture. Ils souhaitent néanmoins que le règlement autorise l'installation de panneaux photovoltaïques en zone UAa sur les toitures.
CE : L'article prête effectivement à confusion. D'un côté il est dit que les coloris noirs, brillants sont interdits et de l'autre que les matériaux des toitures autorisés sont ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables,…..Comment serait donc traitée une DP pour l'installation de panneaux photovoltaïques en zone UAa ?

Réponse de la CC2T

Le règlement, dans ses dispositions générales, pourra être modifié pour indiquer que les règles de coloris des toitures ne s'appliquent pas aux panneaux photovoltaïques.

Commentaire de la CE : favorable à la modification du règlement en ce sens

-CC2T-37 : M. Mme ROBERT Dominique demandent qu'il soit porté une attention toute particulière aux aménagements paysagers afin qu'ils soient en cohérence avec le secteur naturel de l'OAP n°35 secteur Gama.
CE : souhaits légitimes vu la nature du site, d'autant plus que l'OAP Gama est en taille la plus importante du projet de PLUiH (11,14 ha avec 245 logements).

Réponse de la CC2T

L'aménagement de la zone Gama fait l'objet de plusieurs éléments pour permettre une intégration paysagère harmonieuse : présence de coulée verte, aménagement d'un parc rural, mise en valeur des points de vue…

●***Courriers et registre numérique***

-Courrier de la SCI MYSE du 7 mars 2023.

La SCI MYSE propriétaire de la parcelle BH143, zone 1AU secteur GAMA, OAP n°35 présente un projet de construction de 6 maisons individuelles sur la parcelle 183. Elle considère inacceptable que l'évacuation dans les réseaux publics des eaux de drainage et eaux de sous-sol soit interdite. Elle évoque aussi l'obligation de construire en limite… Enfin la SCI se plaint que les plans des réseaux ne soient pas versés dans les annexes.

CE : Pour l'évacuation des eaux, le règlement évoque aussi l'exception en cas de contraintes techniques avérées. Pour l'obligation de construire en limite, le règlement dit l'inverse : recul obligatoire d'au moins 3 mètres des limites séparatives en zone 1AU. Concernant les réseaux, c'est aussi le zonage assainissement eaux usées et pluviales qui devrait être joint au dossier.
M. GUMILA Sébastien membre de la SCI est venu à la dernière permanence du 17 mars appuyer son projet. A la question concernant le coefficient de densité de 22 logements/ha qui n'est pas respecté, M. GUMILA a déclaré être disposé à revoir le projet en ce sens.
Sous réserve que l'urbanisation de cette parcelle puisse s'intégrer au projet d'ensemble, le projet de la SCI MYSE est à prendre en considération.

Réponse de la CC2T

L'OAP pourra être modifiée pour prévoir une connexion viaire entre la rue François-Badot sur ce terrain. Par contre, la gestion des flux automobiles devra être prise en compte dans le projet déposé. Enfin, sur la question de la densité, la CC2T ne peut qu'être d'accord avec la remarque de la Commission sur le fait qu'un permis d'aménager ne pourra être délivré que sous respect des densités prévues dans l'OAP.

-Courrier de l'association Arélia reçu à la CC2T le 1er mars 2023

Arélia, association d'insertion route de Verdun, est propriétaire d'un ensemble de 8 parcelles (25ha 59a) classées N au précédent PLU. Le classement en zone A de 4 parcelles (E50, 51, 52 et 240) interdirait toute construction ultérieure autre qu'agricole.
L'association sollicite le classement en zone N de l'ensemble de ses parcelles.

CE : Bien que le classement en zone A n'interdise pas tout, le classement en zone N est sans doute préférable pour autoriser les activités d'Arélia (maraichage, espaces verts, tri de papiers, second œuvre bâtiment).

Réponse de la CC2T

Le classement en zone A demandé sur des terrains non bâtis pourrait être accordé car l'activité de l'association est basée sur des activités agricoles.

Commentaire de la CE : les parcelles sont déjà prévues en zone A. Après concertation avec M. Bouderhem, il s'ensuit qu'à l'examen des activités déclarées, le classement en zone agricole A des parcelles (E50, 51, 52

et 240) serait plutôt à l'avantage de l'association.
Le classement en zone A des parcelles E50, 51, 52 et 240 peut donc être maintenu.

-Courrier de M. OZDEMIR Adem, remis lors de la permanence du 6 mars 2023
Propriétaire des parcelles BE334, 336 et 158 dans le quartier Saint-Evre demande qu'une petite zone artisanale ou à urbaniser d'environ 0,2ha soit créée sur une petite partie de ces 3 parcelles. L'emprise de la zone serait sur deux zones du PPRI « sans prescription » et « prévention ».
M. OZDEMIR fait valoir un besoin d'extension que lui aurait exprimé l'entreprise MATHIEU située à proximité immédiate.
CE : L'entreprise MATHIEU ne s'est pas exprimée au cours de l'enquête publique. Néanmoins, cette demande devrait être examinée avec attention.

Réponse de la CC2T

Le classement de ces parcelles est resté le même que celui du PLU actuel car le découpage proposé entrainerait une urbanisation en fond de parcelles et donc peu judicieuse. De plus, une canalisation d'assainissement passe sur ces terrains, ce qui signifie que des servitudes de passage et de tréfonds devront être créées. Ils sont situés dans un point bas, à la confluence de plusieurs réseaux dont le réseau EP qui descend de la 1ère Armée Françaises et qui draine un bassin versant urbain et agricole important. L'urbanisation de ce site pourrait donc se révéler problématique pour la gestion de ce réseau.
En ce qui concerne la comparaison avec le traitement de la parcelle BE 237, il convient de souligner que la CC2T propose de revenir au classement du PLU de Toul.

-Courrier de M. AUBRY Jean reçu à la CC2T le 16 mars 2023.
Vu à la permanence de Toul le 22 février, Monsieur AUBRY apporte des compléments à sa ferme opposition à l'OAP n°37 chemin de Bonnadon.
CE : cette OAP soulève beaucoup d'objections, voir liens avec les observations 66 et 67 du registre numérique et registre papier TOU08.

-Courrier remis lors de la permanence du 17 mars à la CC2T de M. DIMOFSKI Gérard
M. DIMOFSKI possède un pré de fauche, parcelle BC36 sur TOUL Gama en zone 2AU. Il s'étonne de voir figurer sur le plan un herbier identifié « TOUv ? » sur la parcelle avec une mention « aménager un parc floral ». Il demande la réintégration de cette parcelle en 1AU.
CE : le point d'interrogation suppose que cet élément remarquable végétal soit à confirmer. Sur la programmation 2AU, c'est-à-dire une urbanisation prévue à plus long terme et après réalisation de 1AU, le choix fait par la collectivité de segmenter en 2 étapes l'urbanisation de ce vaste secteur (1AU=11,14ha, 2AU=2,31ha) paraît justifié.

Réponse de la CC2T

Sur la question d'un ERP à l'arrière de la parcelle, il apparait qu'il n'y a effectivement pas d'éléments qui justifient le classement de ce terrain en ERP. Sa suppression peut donc être envisagée Sur le classement zone 1AU, étant donné que la parcelle sera desservie par la voie d'accès qui permettra la réalisation de la première phase du zonage, il est donc possible de la reclasser en zone 1AU. La même réflexion peut être menée pour la parcelle BC 35.

Commentaire de la CE : la zone 2AU doit rester en l'état. Vu l'importance du phasage 1AU / 2AU dans un projet de PLU (le passage de 2AU en 1AU nécessitant une révision du PLUiH), il apparait de premier abord inopportun de transférer du 2AU en 1AU.
Après un entretien avec M. Bouderhem, la commission retient que l'intégration en 1AU de la parcelle 36 permettrait d'amorcer l'urbanisation de la zone en facilitant les accès à titre provisoire, notamment pour le projet de la SCI MYSE sur la parcelle 183.

Entendant ces arguments et considérant que le secteur Gama est de loin l'opération d'urbanisme la plus importante du plan (245 logements) et qu'à ce titre elle peut être facilitée, **la commission d'enquête est favorable au transfert en 1AU de la seule parcelle BC36 et à son intégration au projet d'ensemble de l'OAP n°35.**
Les parcelles 32, 33, 34 et 35 devant rester en 2AU.

●***Registre dématérialisé***

-RD-3 : M. PIERROT Alexandre
CE : La parcelle AM120 à Toul n'est pas située en Nj mais en N. L'objectif affiché de modération de la consommation d'espaces ne semble pas permettre de donner satisfaction à Mr Pierrot.

Réponse de la CC2T

La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et cela constituerait de l'étalement urbain. D'autres constructions sont situées sur les parcelles voisines et celles-ci sont également classées en zone N pour éviter la poursuite de la consommation d'espaces naturels à cet endroit. Rendre constructible ce terrain favoriserait et conforterait donc l'urbanisation de l'intégralité de cette zone en remettant en question le classement des parcelles voisines. De plus, ce terrain n'est desservi que par un chemin étroit où il est impossible pour deux véhicules de se croiser. Comme dit précédemment, des constructions sont déjà présentes. Un surplus d'habitations à cet endroit entrainerait des problèmes de circulation.

-RD-21 : M. FURDIN Vincent
CE : son projet consisterait en la construction d'un bâtiment en 2ème rideau. La collectivité a fait le choix de laisser subsister une zone de jardins au milieu d'une zone pavillonnaire déjà dense. Dans l'immédiat, donner satisfaction à cette demande serait contraire à l'objectif affiché du PLUiH visant à la réduction de la consommation d'espaces.

Réponse de la CC2T

Le terrain n'est pas desservi par un chemin communal mais complètement enclavé. Pour pouvoir le desservir, il faudrait faire une servitude de passage et la réalisation de cet accès incomberait de toute façon au propriétaire. Même si elle n'est pas visible depuis la voie publique, l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle impliquerait de donner une réponse favorable à d'autres demandes qui porteraient sur des parcelles qui seraient dans la même situation. Dans, ce cas, l'ilot de verdure (particulièrement important), s'en trouverait menacé. Le découpage actuel de la zone UB entend préserver cet espace puisque qu'il épouse strictement les limites des parcelles bâties.

-RD-26 : M. ADAM Patrick
CE : observation complémentaire à l'observation TOU05 déposée lors de la permanence du 22 février 2023 sur le registre papier. Accessible par un petit chemin, la parcelle 182 se situe en zone N, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante.
L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces ne semble pas pouvoir donner satisfaction à M. Patrick ADAM.

Réponse de la CC2T

Comme le note la Commission, la parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas desservie par une voie publique. Il semble donc compliqué de la rendre constructible.

-RD-28 : note de David MANTECA responsable urbanisme de la ville de Toul proposant diverses modifications étayées par des demandes d'urbanisme ou projets en cours:

-Règlement, dispositions générales, article 4, Dérogations au Plan local d'Urbanisme : prévoir une dérogation ITE pour toutes les zones y compris dans le périmètre RH.

CE favorable

-Règlement zones UL, UM, UT, A, N : préciser le recul des constructions à 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (RGC).

CE favorable

-Règlement UAa 4-2-1, admettre les toitures à un pan en cas de création de toiture terrasse et supprimer l'interdiction des toitures à un pan.

CE : favorable

-Règlement Art UB3-4 limite la hauteur maximale des bâtiments mais ne limite pas la hauteur des constructions qui ne seraient pas des bâtiments comme les antennes (demande en cours d'un radio-amateur).

CE : perplexe, le même problème peut-il se présenter sur d'autres zones ?

-Règlement : M. MANTECA relève un problème de rédaction également constaté par la commission. Art UB3-1 §5. La formulation laisse entendre que les annexes doivent être installées en 2ème rideau, sauf dans les communes listées, et que les constructions principales doivent être implantées en premier rideau.

CE : donc, partout ?

-Règlement Art A1-1 §2, habitation : il est proposé à « *être édifié simultanément ou postérieurement aux bâtiments* », d'ajouter « de l'exploitation *agricole* ».

CE : avis favorable.

-Zonage : reclasser AX650 pour permettre l'installation sans restriction d'équipement public.

CE : avis favorable : observation TOU02 registre papier du 11 février par M. HEYOB pour l'installation d'une chaudière biomasse.

-Zonage : collège Croix de Metz à cheval sur 2 zones à reclasser en totalité en UE (parcelles 338 et 420).

CE avis favorable.

-Règlement Art UE1-1 : coquille sur le mot « autorisées »

-Règlement Art UL1-1 et UL1-2, proposition de réécriture des deux articles pour permettre le projet d'implantation du Festy Parck sur la Baignade des Chevaux.

CE : favorable mais voir si la modification doit être généralisée ou limitée à Toul.

-OAP n°41 : indiquer aléa mouvement de terrain chemin de Bruley.

CE : oui mais, voir observation TOU06 et avis de la CE sur cette OAP

-Modification de l'emplacement réservé TOU01 prévu initialement pour un giratoire, par une prolongation au calibre actuel de l'avenue François-Mitterrand jusqu'à l'extrémité de la parcelle n°36.

CE : réservé : un giratoire paraissait utile à l'entrée d'une zone au potentiel de 245 logements ; à déterminer plus précisément dans le projet urbanistique.

Réponse de la CC2T

Concernant les différentes remarques faites par le Directeur de l'Urbanisme de la commune, la CC2T donne son accord pour modifier les différentes pièces en conséquence.
Sur ces remarques le Commission émet quelques réserves :
Sur la question de la rédaction de l'article UB 3-1 sur la question des constructions en second rideau, il est entendu que la nouvelle rédaction ne remet pas en cause le choix des communes membres d'interdire ou d'autoriser les constructions principales en second rideau. Sur la modification des articles UL 1 et 2, cette modification sera généralisée à l'ensemble de la CC2T car ce type de projet pourrait éventuellement être mis en place dans d'autres communes. Pour la modification de l'emplacement réservé TOU01, la suppression du giratoire, la question du coût de cet équipement par rapport au fait qu'il ne desservira pas un axe majeur de circulation permet de justifier sa suppression.

Commentaire de la CE : la commission d'enquête est d'accord.

●***Registre dématérialisé***

-RD-32 : M. ADAM Patrick demande des renseignements sur la clôture de l'enquête.

CE : répondu par mail le 27/2 à 20h43

-RD-55 : Mme FABERT Mélanie
CE : sujet traité : la saturation des réseaux eaux usées et pluviales secteur Toul-Valcourt. Voir commentaires de la CE observation n°27 du registre numérique et TOU04 du registre papier.

Réponse de la CC2T

Le terrain est situé en zone UX, il est donc déjà constructible. Le PLUi ne donne pas le droit à construire sur un terrain mais ouvre seulement la possibilité de déposer une AOS qui sera instruite. Lors de cette instruction, le projet sera soumis pour avis au service assainissement qui pourra émettre des prescriptions sur ce projet afin de s'assurer que la réalisation de ce lotissement puisse se faire dans de bonnes conditions pour les futurs logements et ceux déjà existants.

-RD-59 : M. GUYOT Laurent (élu), demande le classement en zone NL des parcelles ZL 127 - ZL 169 - ZL 159 - ZL 154 - ZL 155 - ZL 157 - ZL 153 - ZL 152 actuellement classées en zone Ai, pour constituer une grande zone NL au nord de la commune, qui engloberait les installations sportives de TOUL situées à gauche et celles de Dommartin situées à droite (toutes situées en zone NL), pour permettre d'accueillir d'autres activités de loisirs.
CE : Ces parcelles sont situées sur la commune de Dommartin-les-Toul. L'aire de covoiturage DLT01 semblant annulée au dernier moment (demande du 17 mars), cette surface serait-elle aussi intégrée dans la zone NL, qui consommerait déjà 7,5 ha de terres agricoles, sans projet précis ? Nous n'avons pas trouvé dans le dossier de justification de cette zone de loisir. Comment la justifier ?

Réponse de la CC2T

Cette demande concerne la commune de Dommartin-les-Toul, il y a été répondu dans la partie consacrée à cette commune.

-RD-66 : Mme SPIESS Pascal
-**RD-67** : Mme MARCHAL Maryse
Ces deux personnes disent s'opposer à l'OAP n°37 chemin de Bonnadon, parcelle BL489.
CE : la parcelle 489 est adjacente à l'opération d'aménagement. Lien avec les observations TOU-03 et TOU-08.

-RD-72 *:* M. PIERSON Allan, au sujet du logement situé au-dessus de la brasserie K qu'il exploite sur la zone industrielle.
CE : Le classement UY est trop restrictif car il permet, pour la restauration, les restaurants d'entreprises ou cantines, et pour l'hébergement, seulement aux personnes suivant une formation à une activité présente sur le site. Le règlement doit donc être adapté pour permettre l'exploitation de la brasserie K et l'occupation du logement lié à cette activité.

Réponse de la CC2T

La question d'autoriser les logements dans les zones d'activité est délicat car il faut faire attention de ne pas être trop permissif sinon des logements autonomes pourraient apparaitre sur ces zones. Mais, le cas des restaurants est particulier car il est vrai que ce type d'établissements nécessite une présence de ces exploitants du fait de ses plages horaires. En conséquence, les logements pourraient être autorisés dans certaines zones d'activité (UXc, UY…) s'ils sont nécessaires à l'exploitation d'un restaurant à condition d'être situés dans le même bâtiment et avec une taille maximale limitée (90 m²).
Commentaire de la CE : Zone UY en ce qui concerne la brasserie K.

-RD-74 *:* M. HAUSEN Pierre-Henri directeur de la centrale Total Energies qui propose que la bande de terrain classée AM de l'OAP n°44 soit reclassée en Npv pour la pose de panneaux photovoltaïques. La zone prévue Am ne serait pas propice au maraichage à cause de la ligne haute tension et de la présence de poteaux.
CE : le projet de la CC2T n'est pas d'installer du photovoltaïque sur des terrains agricoles. D'autre part, l'encombrement de poteaux apparaît limité (3 poteaux).

Réponse de la CC2T

Cette zone Am a été créée car elle située en-dessous d'une ligne haute tension la rendant de fait inconstructible. Il avait été prévu d'étudier la possibilité d'y faire du maraichage sans qu'un projet précis n'existe actuellement. Le projet de panneaux photovoltaïques parait judicieux car le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine (pas d'impact paysager) et il se situe à proximité du réseau électrique. De plus, un projet de maraichage n'est pas certain et poserait quelques problèmes (accès, pollution voisine...).

Commentaire de la CE : C'est de la terre agricole pour laquelle le projet de PLUiH présenté prévoit du maraîchage. L'installation de panneaux photovoltaïques sur cette bande de terres, bien que situées sous une ligne haute tension, est contraire aux objectifs du projet de PLUiH : « *Les projets photovoltaïques au sol sont à réserver uniquement sur des friches, des terres sans valeur agronomique ou des secteurs où l'environnement n'est pas riche ou reconnu.* »
Après un échange avec la CC2T, M. Bouderhem, la commission retient que le projet de maraîchage n'a pas de lien direct avec le projet INSERRE ; que ces terres sont issues d'un transfert de l'Etablissement Public Foncier Grand-Est à la collectivité et qu'aucun professionnel du maraîchage ne s'est pour l'instant déclaré intéressé.
La commission d'enquête considère prématuré ce changement de stratégie. Elle recommande à la CC2T de persévérer dans son projet de maraîchage ou à défaut de maintenir l'objectif d'une activité agricole.

-RD-83 - anonyme
CE : le dossier présente le secteur GAMA comme étant une reconversion d'un ancien hôpital militaire et n'évoque pas la présence d'une poudrière sur la parcelle 183. NB : un autre habitant rencontré en permanence confirme que la poudrière était bien dans le secteur de la parcelle 183, alors que l'ancien hôpital militaire Gama était dans le secteur actuellement urbanisé de l'avenue François-Mitterrand.
Le secteur GAMA 1AU et 2AU étant potentiellement concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique étant nécessaire, la CC2T pourrait aussi faire réaliser une recherche préventive de pollution des sols.

Réponse de la CC2T

L'État n'a fait état d'aucun risque concernant un risque lié à des explosions sur ce site. Concernant une étude de sol, c'est à l'aménageur de la réaliser. La CC2T ne peut engager des dépenses et réaliser des opérations sur un site ne lui appartenant pas.

-RD-92 : Un anonyme demande que les parcelles BL182, 183, 593, et 694, rue du Saint-Michel deviennent constructibles.
CE : L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels ne semble pas pouvoir donner satisfaction aux intéressés.

Réponse de la CC2T

Les parcelles BL182, 183, 593, et 694 sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine et non desservies par des réseaux de viabilité. Il parait donc impossible de les rendre constructibles sans augmenter l'étalement urbain futur.

-RD-93 : Mme MELANY DE PRA représentant la SCI des Subsistances estime que les chemins faisant le tour des anciennes subsistances ne devraient pas être en UX. De plus il serait judicieux de rectifier les limites communales entre Toul et Écrouves qui coupent le site.
CE : les chemins entourant le site sont cadastrés. Le zonage UX pourrait être examiné en fonction de savoir qui en est propriétaire, d'autant plus qu'ils sont ouverts à la circulation et desservent quelques maisons. Le site, majoritairement sur Écrouves, comporte deux parcelles sur Toul DM365 (partie de bâtiment) et DM364 (partie de chemin). Ces limites sont vérifiables sur Géoportail. Le projet de PLUiH ne peut les modifier.

Réponse de la CC2T

La modification des limites communales ne relève pas du PLUi. Pour le classement du chemin, comme il s'agit du domaine public, son déclassement ne change rien car il demeure imprescriptible et incessible.

-RD-95 :. M. VIBRAC Jean, propriétaire d'un ensemble de 4 parcelles BD4, BC205, 61 et 62, regrette que le projet vienne amputer une partie de sa propriété.
CE : les parcelles 61, 62 et en partie 205 sont intégrées dans l'OAP n°35 Gama en zone 1AU. Il restera à M. VIBRAC environ 3.200 $m^{2.}$

Réponse de la CC2T

Les terrains sont classés en zone 1AU car ils font partie d'un projet d'ensemble (zone GAMA). Il convient de noter qu'une urbanisation de ces terrains sans prendre en compte le contexte pourrait rendre certaines parcelles voisines (BC 76, BD 352) inconstructibles car complètement enclavées.

-RD-97 : M. GASMANN Noël signale des problèmes pour l'OAP 43 : sortie Avenue Patton, largeur chemin de Saint-Jacques insuffisante.
CE : l'élargissement du chemin de Saint-Jacques par les emplacements réservés inscrits dans le PLUiH devrait régler ces problèmes.

Réponse de la CC2T

Le chemin de Saint-Jacques sert déjà de desserte pour des habitations donc sa largeur doit être suffisante pour laisser passer des véhicules. De plus, des emplacements réservés sont prévus pour agrandir cette voie. L'aménagement de la zone passera par la création des voiries tel qu'indiqué dans l'OAP (et devra permettre l'accès des véhicules de secours). Quant aux servitudes de passages dont le demandeur fait état, elles devront également être respectées par l'aménageur. Enfin, l'installation des réseaux (dont l'assainissement) sera étudiée lors de l'instruction des AOS.

-RD-107 : un anonyme s'interroge : pourquoi avoir maintenu en UB les parcelles enclavées AO400, 401 et 333.
CE : effectivement, ces 3 parcelles qui ne supportent aucune construction sont des espaces encore naturels qui auraient pu être classées en N ou Nj.

Réponse de la CC2T

Le reclassement des terrains enclavés AO400, 401 et 333 en zone N ou Nj semble en effet une bonne option vu les problématiques de viabilisation.

Commentaire de la CE : avis confirmé. Classement final laissé à l'appréciation du comité de pilotage.

-RD-111 : M. ANDRE Alain demande que les parcelles BL183, 184, 187, 593, 624, 441 soient constructibles car la zone n'a pas vocation à être classée naturelle.

CE : l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces ne semble pas pouvoir donner satisfaction à M. ANDRE.

Réponse de la CC2T

L'urbanisation de ces terrains se ferait en extension de l'enveloppe urbaine et donc en contradiction avec les objectifs législatifs de la loi Climat et Résilience. Cela ne serait pas compatible avec la volonté de la CC2T de finaliser l'enveloppe urbaine à cet endroit.

-RD-120 : M. Jean-Baptiste MAZELIN, propriétaire de la parcelle 660 chemin de Saint-Jacques, qui s'oppose à l'urbanisation de ce secteur (OAP n°43) où un véritable écosystème s'est installé. Sa parcelle serait coupée en trois parties, UB, 1AU et NJ où il avait un projet de construction. Il signale aussi un problème de sécurité en rapport avec l'accès très étroit. M. MAZELIN confirme le problème de retrait-gonflement des argiles dans le quartier, notamment sur la parcelle 732.
CE : un élargissement du chemin étant prévu (emplacements réservés), l'accès sera amélioré. Le risque d'incidence sur l'environnement sur cette zone 1AU a été jugé faible. Les observations de M. MAZELIN et de Mme DAVANT (observation n°121) devraient inciter la collectivité à engager une concertation.

Réponse de la CC2T

Le risque retrait gonflement des argiles est modéré sur l'ensemble de la commune selon le BRGM. Quant à l'aléa mouvement de terrain, il y est faible. Les services de l'État ne pointent donc aucun risque particulier dans leur avis. Sur l'écosystème particulier qui se serait développé, le demandeur n'apporte aucune preuve de ce qu'il avance. Enfin, pour la question de l'accès et de la circulation, l'OAP prévoit bien un système de création de voie supplémentaire pour desservir cette zone et le plan de zonage prévoit un agrandissement du chemin existant via un emplacement réservé.

-RD-121 : Mme DAVANT Véronique, chemin de Saint-Jacques, OAP n°43, parcelle 907 (et observation orale lors de la permanence du 6 mars 2023).
Sa maison étant construite en limite de propriété avec la 208, Mme DAVANT craignant que cet aménagement perturbe sa tranquillité, demande à être contactée rapidement par le porteur de projet pour que sa propriété puisse y être harmonieusement intégrée.
Sont également signalés un contentieux avec ses voisins pour une servitude de passage qui ne serait pas respectée, et un sinistre catastrophe naturelle rétractation des argiles alors que la zone est classée aléa moyen.
CE : demande légitime de souhaiter rencontrer le porteur de projet. L'emplacement réservé pour l'élargissement du chemin pourrait sans doute permettre de régler les problèmes d'accès. **L'aléa moyen retrait et gonflement d'argiles nécessite d'être vérifié** car Mme DAVANT a signalé oralement que d'autres maisons du quartier étaient sinistrées.

Réponse de la CC2T

Sur le fait de mettre en relation le futur aménageur et la pétitionnaire, la CC2T ne peut s'engager car elle n'instruit pas les demandes d'autorisation d'occupation des sols. Néanmoins cette demande sera transmise à la commune de Toul car c'est elle qui sera en contact avec l'aménageur lors du dépôt de la demande. Pour le risque du retrait gonflement des argiles, une étude de sol pourra être réalisée dans le cadre de la règlementation en vigueur, il n'appartient pas au PLUiH de modifier la procédure d'instruction des autorisations d'occupation des sols.

Commentaire de la CE : l'étude de sol apparaît importante du fait que plusieurs maisons seraient sinistrées alors que le risque retrait gonflement des argiles ne serait que « modéré ».

COMMUNE DE TREMBLECOURT

- La commune envisage une zone 1AU (OAP N°45) de 24 ares dans le haut du village.

- Un projet de base de loisirs dans une zone à classer en Ncp2 mérite attention quant à la fiscalité et à la participation financière des viabilités du propriétaire.

-TRE-3- M. Bernard BARAD, propriétaire de la parcelle 106, contiguë à la zone 1AU, à l'est du village, demande le retrait sur sa parcelle de l'écran végétal ponctuel implanté sur cette parcelle, actuellement cultivée

Réponse de la CC2T :

L'OAP pourra être modifiée pour supprimer l'écran végétalisé. En effet, le passage fait 4 mètres et il semble trop étroit pour y prévoir une haie en plus d'un passage.

Commentaire de la CE : la CE enregistre favorablement cette réponse, la situation exposée s'étant déjà présentée par ailleurs

-TRE-4- M. PATARD Frédéric a un projet d 'aménager une base de loisirs et de détente sur la zone classée dans le projet de PLUiH en Ncp1. Il demande plutôt le classement en Ncp2.
CE : la zone Nj reste en l'état mais qu'en est-il de la Pvr ?

Réponse de la CC2T :

Le classement pourra être revu pour permettre la réalisation du projet d'hébergement touristique atypique. Concernant le coût de viabilisation du terrain, étant donné que le terrain reste en zone naturelle, il sera à la charge du porteur de projet.

Commentaire de la CE : la CE prend acte de la réponse

-TRE-5- M. CARPI Sauveur, adjoint, dépose la délibération du Conseil municipal du 23 septembre 2022 dans laquelle il est demandé d'alléger le règlement.
Le Conseil municipal émet un avis défavorable au PLUiH.

Réponse de la CC2T :

Dans son mémoire en réponse, la CC2T a déjà expliqué quelles suites elle entendait donner aux délibérations des communes membres dont celle de la commune de Tremblecourt .

Commentaire de la CE : dont acte

-RD-49 : M. FRANCOIS Pierre demande à la CC2T de promouvoir des pistes cyclables, des parkings et de faire intervenir le CAUE pour l'aménagement et la restauration du bâti (voir dans « Contributions d'ordre général » à la fin du document).

Réponse de la CC2T

Les questions de mobilité soulevées par le pétitionnaire ont été traitées dans le cadre des remarques formulées par la Commission touchant à ce domaine.

Commentaire de la CE : voir supra (en 4-3-1).

COMMUNE DE TRONDES

Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

-Revoir la formulation sur les usoirs : ne pas préciser "usoirs privés" dans l'article UA4-2-2 du règlement.

CE : compte tenu du désaccord de plusieurs habitants (2 observations sur le registre, plus 2 oralement, plus courriers Peiffer/Berleux), considérant néanmoins que les usoirs lorrains appartiennent au domaine public communal, la CE propose de remplacer la formulation « usoirs privés » par « usoirs privatifs », plus proche de la réalité (en avoir la jouissance mais non la propriété).

Réponse de la CC2T

Concernant les questions des usoirs, suite à la délibération de la commune et des demandes des particuliers, la règle relative à ces espaces concernant la commune pourrait ne plus faire mention de la nature privée ou publique de ces espaces pour ne pas porter à confusion en donnant à penser que le PLUiH traite de la propriété de ces espaces.

-Classer les prairies remarquables identifiées par le PNRL en Ai au lieu de A.
CE : Le règlement mériterait d'être plus explicite car il semble que la zone Ai permette tout de même l'extension des constructions existantes et l'installation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

-En réponse au PNRL, au SCoT et à la CDPENAF, la CC2T entend les arguments contre la zone Npv située sur une pelouse calcaire et reconsidèrera le périmètre du projet de Trondes.
CE : ce projet requiert une étude de faisabilité approfondie, notamment du fait d'un classement de ce secteur en pelouse calcaire. Il semble aussi que la zone Npv soit surdimensionnée par rapport au projet en attente.
À ce stade, ne serait-il pas préférable de retirer la zone Npv de Trondes, de poursuivre l'étude de faisabilité et, en fonction des conclusions, inclure le périmètre Npv définitif à l'enquête publique relative au projet avec mise en compatibilité du PLUiH ?

Réponse de la CC2T

Sur la zone Npv, devant les différents avis négatifs des PPA, il semble juridiquement plus certain de supprimer la zone.

Commentaire de la CE : avis confirmé.

Observations du public

●***Registre papier***

-TRO-01 :M. et Mme VELTIN s'opposent à la modification de l'article UA4-2-2 du règlement.

CE : Voir proposition ci-dessus.

Réponse de la CC2T

Comme précisé ci-dessus, il est important de rappeler que le PLUiH n'a pas vocation à régler des problèmes de propriété. En conséquence, la CC2T réitère sa proposition de supprimer la mention usoirs publics de l'article UA 4-2-2.

-TRO-02 : M. PALMAS demande le maintien de la formule « usoirs privés »
CE : Voir proposition ci-dessus.

Réponse de la CC2T

La CC2T s'est déjà positionnée sur ce point (cf. point ci-dessus).

-TRO-03 : M. et Mme PAYAN signalent que l'élément du paysage protégé Haie TROv03 correspond à une haie de thuyas malades entre les parcelles 19 et 17 dont le remplacement est amorcé. La partie malade sera coupée prochainement.

CE : des photos de la haie malade nous ayant été présentées, nous proposons à la CC2T de prendre acte de la situation et de contrôler le bon achèvement des travaux.

Réponse de la CC2T

Les ERP pourront être supprimés car les arbres en question sont malades.

-CC2T-08 : Confirmé par l'envoi de la copie d'un courrier adressé le 13 février au maire accompagné de photos.

M. GRADECK Jean-Pierre constate que l'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière pris sur une partie de son verger ZC23 ne lui permettra plus d'accéder au reste de son verger. Il demande un accès par la route de Boucq.

D'autre part, propriétaire de la parcelle ZC44, M. Gradeck conteste 2 permis de construire et constate de graves anomalies à l'environnement sur la parcelle voisine ZC45, 46, 47, fondations en béton armé, construction en béton, entrepôt de caravanes, stockage de matériels divers et de récupération.

CE : un accès à la parcelle semble aussi possible par le chemin de Boucq. Une solution devra être trouvée par la commune de Trondes futur bénéficiaire de l'emplacement réservé. Concernant l'atteinte à l'environnement, l'intervention du maire de Trondes peut être sollicitée au titre de son pouvoir de police ainsi que la CC2T compétente dans le contrôle de réalisation des autorisations d'urbanisme. Quant aux permis de construire, le délai de contestation semble prescrit.

Réponse de la CC2T

La commune souhaite le maintien de l'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière. Elle pointe la nécessité urgente de cette opération. Pour le contrôle de l'exécution des travaux réalisés dans le cadre de permis de construire, la CC2T n'est pas le service instructeur et ne possède pas de pouvoirs de police en matière d'urbanisme.

-Deux courriers identiques reçus à la CC2T le 16 mars 2023 de M. PEIFFER Maxime et Mme BERLEUX Aurélie qui jugent inadmissible que le règlement n'indique pas ce qui est autorisé sur un usoir et ce qui ne l'est pas. Également évoquées l'interdiction de rejet des eaux pluviales inacceptable et les règles sur les clôtures inadaptées pour la conservation patrimoniale d'un village Lorrain.

CE : Les règles d'usage des « usoirs » sur la commune de Trondes faisant l'objet d'actions en Justice, la commission n'émet pas de commentaire supplémentaire à ceux exprimés ci-dessus. Pour l'évacuation des eaux pluviales, le règlement prévoit l'exception lorsque l'infiltration à la parcelle n'est pas possible. Avec ses 3.800 pages, le dossier est effectivement très dense mais comporte aussi une synthèse de 196 pages.

Réponse de la CC2T

Pour les usoirs, la CC2T s'est déjà prononcée. Sur la question des eaux pluviales, il faut noter que la gestion des eaux pluviales et des eaux usées traitées par l'infiltration naturelle comporte plusieurs avantages environnementaux, sociétaux et économiques, visant le retour du cycle de l'eau dans la ville. Cette solution est à privilégier.

●***Registre dématérialisé***

-RD-69 - anonyme. S'étonne que des parcelles soient classées AI et non UB, constituant une enclave dans une zone pavillonnaire. Traitements phytosanitaires près des maisons, est-ce bien raisonnable ?
CE : la zone UB correspond au lotissement communal dont la construction s'achève.
L'objectif national de réduction progressive de la consommation d'espaces pour arriver à une Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 oblige la collectivité à maitriser l'urbanisation de son territoire.
Concernant le traitement des cultures, les agriculteurs sont astreints à respecter une Zone de Non Traitement (ZNT) à proximité des habitations. Il est sûr qu'un rideau végétal de haies contribuerait à une meilleure protection.

Réponse de la CC2T

Les terrains en zone Ai ont été classés ainsi pour éviter toute construction agricole. Le fait de cultiver ces terrains ne relève pas du PLUI. Les terrains pourraient être classés en zone N pour le même résultat car les possibilités de construction dans cette dernière sont extrêmement limitées (équipements publics). Concernant les terrains en zone UB, ils ont été classés ainsi car ils sont desservis par les réseaux de viabilité.

COMMUNE DE VILLEY-LE-SEC

●***-Registre papier :***
-VLS-01 : Mme GUYOT Patricia demande une petite rectification de tracé de zonage pour prendre en compte la réalité de leur jardin.
CE : simple actualisation.

Réponse de la CC2T :

La parcelle AE487 fait partie de l'unité foncière de la parcelle AE 123, les constructions en second rideau sont la norme dans cette rue, il est donc logique de reclasser la totalité du terrain en zone UB.

Commentaire de la CE : cette régularisation est logique.

-VLS-02 : Mme BRUST demande s'il serait possible de profiter de ce PLUiH pour envisager des garages qui manquent cruellement en haut de la rue du Fort.
CE : ce problème a-t-il été évoqué dans les travaux du PLUiH, qui en offraient l'opportunité ?

Réponse de la CC2T :

La réalisation d'équipements publics par la commune ne relève pas du PLUiH. Pour la réfection des trottoirs, cela ne dépend pas du PLUi.

Commentaire de la CE : il relève bien du PLUiH de penser les espaces nécessaires à équipements, même s'ils sont *in fine* d'initiative privée. Pourquoi ne pas prévoir dans le zonage la possibilité pour réaliser cette amélioration des stationnements qui posent problème dans le haut du village ?

-VLS-03 : M.LENOIR Jean-Pascal demande de réintégrer dans le PLUiH les éléments remarquables du PLU actuel, notamment les sentiers à protéger.
CE : pourquoi les richesses du PLU précédent ne seraient-elles pas reprises dans le PLUiH ?

Réponse de la CC2T :

Suite à la demande de la commune, les ERP prévus dans le PLU actuel seront réintégrés.

Commentaire de la CE : il est indispensable d'intégrer PLUiH ce travail de fond pour l'ensemble des communes dont les PLU avaient réalisé ces inventaires.

-VLS-04 : M.HORNUT Jean-Marie regrette de ne pas retrouver dans ce PLUiH les éléments remarquables à protéger, à conserver après le gros travail qu'avait réalisé la commune pour le précédent PLU : sentiers, vues, forêts…
CE : même remarque que supra.

Réponse de la CC2T :

La réponse à cette observation est la même que celle apportée à M. LENOIR.

Commentaire de la CE : idem ci-dessus VLS-03.

-VLS-05 : M.GUYOT, maire, demande la rectification d'un numéro : AE 193 et non AE 13
CE : correction nécessaire.

Réponse de la CC2T :

Le plan du cadastre sera mis à jour lors de l'approbation.

Commentaire de la CE : il y a un grand nombre d'ajustements à réaliser sur le cadastre.

●***-Registre dématérialisé***
RD-46 : la mairie demande plusieurs petits aménagements du projet,
-autour de la zone 1AU en projet, en vue de faciliter sa mise en œuvre
-en vue de l'intégration de plusieurs éléments remarquables du PLU actuel,
-pour rectifier quelques détails de classement de parcelles.
CE : ces aménagements tardifs semblent de nature à compléter le projet local.
Réponse de la CC2T :

Suite à la demande de la commune, les ERP prévus dans le PLU actuel seront réintégrées.

Commentaire de la CE :dont acte

-RD-53 et 54: M.LENOIR Jean-Pascal communique les documents du PLU en vigueur, adopté en 2022, et que le Bureau d'Etudes lui avait promis de reprendre mais qui n'en a rien fait.
CE : sera-t-il possible d'en réintégrer les éléments à préserver dans le PLUiH ?

Réponse de la CC2T :

Les ERP du PLU actuel seront réintégrées.

Commentaire de la CE : idem ci-dessus

-RD-57 : M.BAERWANGER Christophe demande la réintégration dans le PLUiH des Eléments Remarquables du Paysage contenus dans le PLU actuel, et réclame une protection plus forte pour l'entrée

ouest du village, zone de grande bio-diversité, à classer en Espace Boisé Classé ?
CE : n'est-il pas important que les habitants demandent protection pour leur cadre de vie ?

Réponse de la CC2T :

Sur le classement en EBC, un classement en ERP est suffisant car cela implique que la commune pourrait s'opposer au défrichement de la parcelle.

Commentaire de la CE : le degré de protection fourni par un ERP étant moindre que celui d'un Espace Boisé Classé, c'est à la commune de décider du classement le plus pertinent pour elle.

-RD-63 : M.HAZARD Ghislain signale que la parcelle ZC 466 qui abrite une faune intéressante, devrait être identifiée comme telle.
CE : serait-il pertinent de la classer en zone Ns ?

Réponse de la CC2T :

Un classement en zone Ns de la parcelle ZC 466 permettrait de souligner le caractère particulier de ce terrain en matière environnementale.

Commentaire de la CE : voir réponse ci-dessus : c'est à la commune de choisir.

-RD-64 : Mme SAULNIER Martine demande que la parcelle ZC 66 bénéficie d'une protection forte, en Nd ou Ne, en raison de ses bénéfices multiples dans l'environnement.
CE : la protection la plus adaptée ne serait-elle pas plutôt Ns ?

Réponse de la CC2T :

La réponse à cette est la même que celle apportée à M. HAZARD.

Commentaire de la CE : voir réponse ci-dessus : c'est à la commune de choisir.

-RD-71 : M.SAULNIER Stéphane**,** secrétaire de l'association « Vivre Ensemble à Villey-le-Sec » demande l'intégration dans le PLUiH des éléments remarquables identifiés dans le PLU actuel (zonage, ERP, parcelle ZC 466, sentiers, vues…).
CE : id. **VLS-04**

Réponse de la CC2T :

La réponse à cette est la même que celle apportée à M. LENOIR.

Commentaire de la CE : la commission prend acte de l'intégration de ces éléments dans le dossier.

COMMUNE DE VILLEY-SAINT-ETIENNE

●***-Registre papier***

-VSE-02 : Mmes LEGAY, DE BERNARDI, GAUTHIER-DUPIN, demandent s'il est possible d'augmenter la zone constructible vers l'Est au droit de la limite des parcelles 416-417, pour réduire la zone Nj (qui n'est pas entretenue) ?
CE : l'adaptation est-elle nécessaire ? possible ?

Réponse de la CC2T :

Le maintien de la zone Nj permet de créer un espace tampon entre le bâti existant et le futur projet d'aménagement. En ce sens, elle permet le maintien de la nature au sein du centre bourg et évite une minéralisation excessive au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, le redécoupage de la zone a été réalisé pour limiter au maximum l'étalement urbain conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

Commentaire de la CE : la seule justification de l'état d'entretien d'une parcelle ne peut suffire à un changement de classement, qui plus est augmentant la zone artificialisable.

-VSE-03 : M.GROJEAN Michel

-souhaite qu'on laisse en A (et non en Ai) les parcelles agricoles vers Jaillon et Francheville (cachées du village, et donc propices à d'éventuelles ICPE de production d'énergie, par exemple d'hydrogène).

CE : il paraît sage d'envisager de ne pas fermer ces possibilités.

-Souhaite qu'on classe en A les seules parcelles irrigables en bordure du Terroin (Champot), pour laisser la porte ouverte au maraîchage éventuel.

CE : perspective intéressante. Les candidats maraîchers existent-ils ?

-Demande que les parcelles ZC 5 à 11 près de l'exploitation agricole des Noires Terres restent en A pour permettre l'expansion éventuelle de l'exploitation

CE : peut-on favoriser des évolutions possibles pour une ferme isolée que les habitations du village ont quasiment rattrapée ?

Réponse de la CC2T :

Concernant la zone Ai vers Jaillon et Francheville, ces terrains ont été classés en zone Ai car ils ont un impact fort sur le panorama de la commune vis-à-vis de la vallée du Terroin. Il est à noter qu'il y a des terrains agricoles constructibles au nord et au sud de la commune. Des projets de constructions agricoles pourraient s'y installer avec un impact paysager moindre et un accès aux axes de circulation plus simple.

Pour les parcelles irrigables en bordure du Terroin, ces terrains sont situés en Espaces Naturels Sensibles du fait de la présence d'une prairie à cet endroit. Cela rend impossible l'utilisation de ce terrain pour un projet de maraichage.

Sur la question des parcelles ZC 5 à 11, il convient de noter qu'il y a des possibilités d'extension sur le terrain même de la ferme (ZC 169) mais également sur des terrains situés au nord et à l'est de cette ferme.

Commentaire de la CE : sur la demande de zonage favorisant les installations pour produire de l'énergie : s'il est bien sûr nécessaire d'encourager les initiatives dans ce sens, il faut aussi que leur localisation s'intègre dans un plan d'ensemble et pas seulement sur des raisons individuelles. La commission conseille donc de placer ces dispositifs dans des espaces où leur intégration paysagère sera optimale.
Sur la demande de classement en zone maraîchère, la commission ne comprend pas que, dans un territoire de couronne de l'agglomération nancéienne, on ne favorise pas l'implantation de maraîchage pour l'alimentation en circuit-court, qui est une des orientation majeure des dernières loi de transition énergétique. Si cette zone est agronomiquement appropriée aux cultures maraîchères, il est très logique de l'y consacrer, sous réserve d'une gestion sans intrants chimiques vu sa proximité avec le cours d'eau. La commission rappelle qu'avant d'être une zone cultivée, tout terrain est naturellement une PRAIRIE !
Sur les parcelles ZC 5 à 11, la commission conseille d'utiliser d'abord entièrement le potentiel de zone constructible disponible, avant d'en demander d'autres.

-VSE-04 : M.BONNET Daniel désire des précisions sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur une habitation principale, p.19 et 56 du Règlement littéral.

CE : la règlementation est effectivement à préciser.

Réponse de la CC2T :

Les règles prévues sont les suivantes : les panneaux ne doivent pas être éparpillés mais installés d'un seul tenant. Ces règles sont délibérément simples pour ne pas restreindre le développement des énergies

renouvelables mais il faut noter que dans la zone UA, où l'impact architectural est le plus fort, l'ABF est souvent amené à donner son avis au titre des abords des monuments historiques.

Commentaire de la CE : la commission déplore que l'implantation des panneaux photovoltaïque ne fasse pas l'objet de davantage de précisions, d'encouragement et de prescriptions techniques , pour favoriser la production d'énergie par les particuliers dans le territoire.

-VSE-05 : M.GROJEAN Antoine
-demande que les parcelles ZC 5 à 11 proches de son exploitation restent en A pour permettre son développement éventuel.
CE : cf. supra **VSE-03.**
-souhaite qu'on classe en A les seules parcelles irrigables en bordure du Terroin (Champot), pour laisser la porte ouverte au maraîchage éventuel.
CE : cette perspective semble intéressante. Existe-t-il des candidats maraîchers?

Réponse de la CC2T :

Les demandes étant les mêmes que celles de M. Michel GROJEAN, les réponses apportées le sont également.

Commentaire de la CE : la commission reprend elle aussi les mêmes réponses.

-Envisage une activité d'accueil à sa ferme longée par un chemin de Saint-Jacques.
CE : cela n'impacte guère le projet de PLUiH. C'est un projet qui engage d'autres circuits de décision.

-VSE-06 : M.BARAD Bernard demande sous quelle forme seront données les réponses aux demandes formulées dans les registres.
-Déplore de n'avoir pas trouvé au dossier d'informations sur les Trames Vertes et Bleue (TVB), et sur les éléments remarquables du PLU communal, et demande qu'on les y intègre.
CE : les réponses aux observations ne peuvent être adressées à chaque auteur, le rapport d'enquête et le projet final constitueront ces réponses.
Il est souhaitable que la TVB et les éléments remarquables prennent leur juste place au dossier.

Réponse de la CC2T :

Les conclusions et avis de la Commission seront mis à disposition du public pendant 1 an à partir de leur remise à la CC2T.
Pour la trame verte et bleue, une partie du rapport de présentation lui est dédiée. Concernant les ERP, suite à la demande de la commune, ceux du PLU seront rajoutés au PLUiH.

Commentaire de la CE : dont acte

-VSE-07 : M.COUTEAU Jean-Pierre, vice-président de la CC2T délégué à l'urbanisme, demande l'intégration au dossier de Villey-Saint-Etienne de plusieurs éléments du PLU en vigueur, et de quelques aménagements du zonage.
CE : il est temps de compléter le dossier, avec des éléments qui auraient dû s'y trouver dès les premières étapes du diagnostic environnemental.
(M.COUTEAU transmet également un document listant des éléments d'aménagement du règlement pour l'ensemble de la CC2T, qui sont analysés en infra)
Réponse de la CC2T :

La liste des ERP sera complétée en fonction des éléments du PLU.

Commentaire de la CE : ces documents doivent être réintégrés dans touts les communes qui les possèdent.

-VSE-08 (courrier postal) : Mme GAST Nathalie, via son conseil le cabinet Richard et Lehmann, signale une erreur au cadastre : ce sont les parcelles 22 et 23 qui portent le Chalet construit par Jean Prouvé et non les 21 et 22 comme indiqué sur le règlement graphique ;
- et demande que ces parcelles demeurent en zone U, car elles sont construites et viabilisées.
CE : la rectification du tracé ne portera guère à conséquence.

Réponse de la CC2T :

En premier lieu, le terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine qui a été délimitée en fonction des enjeux environnementaux et de la couverture des réseaux.

De plus, la construction n'a pas fait l'objet d'une autorisation d'occupation des sols, aucune trace n'a été trouvée dans les archives communales d'une demande de permis de construire.

De plus, le terrain n'est pas desservi par le réseau électrique public mais par un réseau privé sur une distance de 140 mètres environ. Le branchement sur le réseau d'assainissement a été fait sans autorisation, les archives municipales ne contenant aucune mention d'une telle demande.

Enfin, un classement en zone N permet de réaliser quelques extensions et ne remet pas en cause la construction existante.

Commentaire de la CE : la commission déplore que ce PLUiH ne soit pas l'occasion de régulariser la situation de ce bâtiment appelé à pérennisation en raison de son intérêt de patrimoine architectural contemporain (beaucoup des créations du même auteur sont déjà inscrites à l'inventaire supplémentaire des MH). Un avis des services de l'UDAP pourrait éclairer la question.

-VSE-09 (courrier postal) : M. THOMAS Jean et Mme THOMAS Danièle
-signalent la difficulté à prendre connaissance du dossier
-contestent l'interdiction du raccordement des réseaux de drainage au réseau pluvial.
CE : -oui, le dossier est difficile à consulter , et il doit être amélioré.
-Il faut sans doute réfléchir davantage à la gestion des eaux de drainage : où et comment évacuer tel type d'eau ? ce sujet d'importance doit être traité clairement dans le règlement, outil d'information des habitants.

Réponse de la CC2T :

Sur la question des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées traitées par l'infiltration naturelle comporte plusieurs avantages environnementaux, sociétaux et économiques, visant le retour du cycle de l'eau dans la ville. Cette solution est à privilégier.

Commentaire de la CE : il serait judicieux que ces principes soient explicités au public dans le règlement littéral, appelé à consultation fréquente par la population. C'est un des intérêts pédagogiques de ce document.

●***-Registre dématérialisé***

Sur la commune, l'entreprise Kimberley-Clark dispose d'une vaste emprise foncière qui n'est pas entièrement bâtie, et une réflexion sur son développement consisterait en une valorisation de cette surface.
CE : ce développement se fera-t-il en accord avec les instances locales ?

Réponse de la CC2T :

Pour le développement de l'entreprise Kimberly-Clark, la CC2T entend bien les préoccupations de cette société qui souhaite valoriser ses terrains, d'autant plus qu'elle dispose dans le PLU de nombreuses opportunités de développement (zone 1, et 3AUY). Mais elle doit également veiller au contrôle de l'étalement urbain pour respecter les impératifs de la loi Climat et Résilience. C'est pour cela qu'elle propose de réduire

encore la zone 1AUyK située devant l'entreprise.

Commentaire de la CE : la réflexion sur l'emprise de l'entreprise doit faire l'objet d'un véritable plan cohérent, et non pas d'un questionnement cloisonné sur ses différentes thématiques. Par exemple, la problématique de l'énergie n'est dissociable d'aucun des autres sujets pour une entreprise aussi importante.

-RD-33 : Mme LAVERGNE Charlotte, pour KIMBERLEY-CLARK, demande un rendez-vous à Mme Apostolo (CC2T) pour évoquer la faisabilité de l'implantation PhV sur le site de KC.
CE : cette invitation du 22/02 semble avoir donné lieu à une rencontre le 07/03 entre la direction de KC et Mme Apostolo et M.Bouderhem, de la CC2T, puis une rencontre le 14/03 avec le maire de Villey. Nous n'en connaissons pas la teneur.

-RD-106 : Mme LAVERGNE Charlotte, pour KIMBERLEY-CLARK
1)→conteste le statut de zone humide (Nzh1) nouvellement attribué dans des parcelles du site qui portent les activités industrielles de gestion et épuration des eaux. Elle demande donc le retrait de ce statut de zone humide des parcelles concernées.
CE : le dossier ne permet pas de comprendre les raisons de ce changement de zonage.

2)→Demande des précisions sur le statut de la Nzh2, et le cas échéant, de réduire cette zone dans l'objectif de l'implantation de panneaux solaires pour approvisionner son site en énergie à coût compétitif et stable.
CE : on peine à identifier l'origine de ce changement de statut. Cette prairie a-t-elle changé de nature ? Le mode d'analyse a-t-il changé depuis le dernier document d'urbanisme ?

3)→Demande que le règlement autorise en zone UYK « les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelables »,
CE : Cette solution de nature à favoriser la transition énergétique dans l'entreprise peut-elle être adoptée, avec les limites indispensables à la protection de l'environnement paysager et patrimonial ?

4)→Souhaite revoir le tracé des parcelles 15, 16 et 109, pour qu'elles soient intégrées en zone UYK.
CE : même remarque que ci-dessus sur les origines de ce classement, et sa justification. Quel diagnostic conduit à revenir sur des classements antérieurs ? La vocation industrielle du site est-elle remise en cause en raison de la nature des sols ?

Réponse de la CC2T :

Suite à la demande de la Société Kimberly-Clark, des agents de la CC2T ont rencontré des représentants de cette entreprise et les ont invités à faire leurs demandes sur le registre d'enquête publique.

Sur le statut des zones humides présentes sur le site de cette entreprise, il faut noter qu'elles ont été instaurées suite à un inventaire sur les zones humides réalisées par la société Floragis à la demande de la CC2T, préalablement au lancement de l'élaboration du PLUiH.

Les deux zones en question sont des zones humides potentielles selon cette étude. Elles n'ont donc pas fait l'objet d'une investigation sur le terrain, mais sont basées sur des recherches documentaires du bureau Floragis. En conséquence, la démonstration de l'absence d'éléments probants dans les sols caractérisant l'absence de zones humides permettrait de supprimer ces zones Nzh.

Sur la zone Nzh 1, le courrier de l'entreprise démontre bien que le site est déjà urbanisé (station d'épuration …) et qu'il n'y a donc pas d'espace naturel à cet endroit. Un reclassement en zone UYk pourrait donc être envisagé.

Pour la zone Nzh 2, une photo aérienne pourrait permettre de circonscrire la zone Nzh à la partie du site présentant des végétaux indiquant la présence d'humidité dans les sols.

Une autre solution serait que l'entreprise fasse appel à un bureau d'étude compétent pour que ce dernier fasse des expertises sur le terrain et démontre ainsi l'absence de zones humides réelles ou de mieux les délimiter. Après cette étude, le zonage pourrait être modifié pour tenir compte de la réalité du terrain.

Sur le fait d'autoriser les panneaux photovoltaïques en zone UYK (et dans les zones UY en général), il convient de mentionner que, selon le décret de 23 mars 2023, les constructions permettant la production d'énergie sont des constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution rentrent dans la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette dernière est autorisée dans les zones UY.

Mais étant donné que le projet vise l'autoconsommation et non pas la production à destination du réseau public, il apparait que le règlement de la zone UYK pourrait préciser que les panneaux photovoltaïques d'autoconsommation sont autorisés. Cela permettrait de lever toute ambiguïté. Cette disposition pourrait également être étendue aux zones UX, 1AUX, UY et 1AUK du territoire.

Pour l'intégration des parcelles 15, 16 et 109, leur intégration en UYK pourrait être faite car il apparait qu'une partie de ces terrains sont situés dans le secteur clôturé de cette entreprise. En conséquence, la modification demandée peut recevoir une suite favorable par soucis de cohérence.

Commentaire de la CE : -les zones humides doivent être déterminées par des études officielles d'expertises engagées par les services de l'État, et non par des particuliers.
-La commission d'enquête juge impératif , dans le cadre de la transition énergétique engagée par la France, de permettre aux entreprises et particuliers qui le souhaitent et peuvent, de mettre en place des dispositifs de production d'énergie renouvelable locaux.
-Elle est favorable aux adaptations du zonage nécessitées par ces projets et les adaptant à la réalité des activités en place.

-RD-113 : Mme HUSSON Delphine, pour KIMBERLEY-CLARK, demande que soit retirées du règlement les mentions spécifiques à son entreprise, qui n'a pas à être nommée dans un règlement territorial par définition indépendant des enseignes.
CE : effectivement, les règles d'une zone ne doivent-elles pas être indépendantes de telle ou telle entreprise implantée sue cette zone?

-Mme HUSSON demande aussi que la limitation de la hauteur maximale des bâtiments en zone 1AUYK soit de 14 m et non de 12 m, dans un souci de cohérence avec l'existant et le relief du terrain.
CE : cette autorisation, assortie de conditionnalités du PC, aurait-elle de grandes conséquences sur le paysage ?

Réponses de la CC2T :

La mention de l'entreprise pourra être retirée, elle avait été faite dans les OAP règlement pour expliquer les choix effectués sur cette zone. Il n'a jamais été dans l'intention de la CC2T de limiter l'octroi d'une autorisation d'occupation des sols à une seule entreprise dans cette zone (cela serait d'ailleurs illégal). Afin d'éviter tout risque de malentendu, toute mention à l'entreprise Kimberly sera supprimée des pièces règlementaires du PLUiH.

Concernant la hauteur des installations, il convient de souligner que la commune a fait une demande de modification pour diminuer les hauteurs (extensions de même hauteur que l'existant et 12 mètres maximum en zone UYK et 8 mètres maximum en 1AUYK). Ces règles de hauteur ne se justifient pas l'impact paysager important de ces constructions du fait de leur implantation à proximité et en contrebas de la route départementale. Cela explique également le maintien d'une zone UYK.

Commentaire de la CE : L'entreprise KC n'étant que très peu visible de la route, elle ne présente guère de danger d'impact paysager négatif, en dehors de ces limitations de hauteur.

-CC2T-28 Demande présentée par le Refuge du Mordant

Ce refuge animalier privé est implanté sur un ancien ouvrage militaire. Depuis 1964, il accueille chiens et chats, avec délégation de service public de fourrière. Sur un site isolé entouré de bois, il ne provoque pas de nuisances aux habitants de Villey-Saint-Etienne ou Toul entre lesquels ii est situé . C'est une ICPE, avec une activité soutenue et en croissance, qui a entrepris des travaux de mise aux normes (assainissement et remplacement de boxes vétustes). L'exploitant demande :
--des **améliorations du règlement** de la zone NR, pour permettre le fonctionnement correct du site (possibilité de 3 logements au lieu d'un, compte tenu des besoins d'une surveillance permanente, logements de 120 m² au sol maximum, et non 80m², et possibilité d'étendre les bâtiments d'activité au-delà de 150 m², déjà largement dépassés d'ailleurs),
-un classement en **STECAL** qui correspondrait mieux à la disponibilité nécessaire,
-la prise en compte des **cavités** du site et de son classement ICPE.
CE : à quoi servirait une zonage Nr spécifique qui ne correspondrait pas aux besoins particuliers d'un refuge ? Les demandes d'évolution du règlement semblent recevables et peuvent suffire à correspondre à l'activité réelle du site et à son développement. Si non, un STECAL peut être la solution adaptée..
Par ailleurs, les rectifications de nomenclature sont à ajouter au diagnostic.

Réponse de la CC2T :

Sur l'augmentation du nombre de logements possibles et la surface de ces logements, un gardiennage le jour n'implique pas d'avoir un logement sur place et ne doit pas être confondu avec le temps de travail (qui lui ne nécessite pas la présence d'un logement). En ce qui concerne les superficies du logement, elles ont été vues en CDPENAF, et fixée pour éviter de limiter l'artificialisation en zone N.

Pour les 150 m² d'emprise au sol autorisés sur les constructions dédiées à l'activité du refuge, le règlement pourra être amendé pour préciser qu'il s'agit de possibilité d'extension par rapport aux constructions existantes à la date de l'approbation du PLUiH.

Sur le classement en ICPE, Il faut que le propriétaire puisse justifier que le refuge n'est pas ICPE. La règlementation sur les ICPE précise que sont des ICPE Rubrique n° 2120 les activités liés aux chiens (activité d'élevage, vente, transit, garde, détention, refuge, fourrières, etc., de) à l'exclusion des établissements de soins et de toilettage et des rassemblements occasionnels tels que foires, expositions et démonstrations canines.

Sur la question des cavités, l'état des cavités a été transmis par le PAC de l'Etat. Le site Géorisques ne mentionne pas de cavités sur la commune.

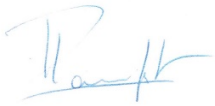
Commentaire de la CE : la commission d'enquête, après échange avec le responsable du refuge, précise que le refuge fonctionne bien 24h sur 24 (notamment pour les recueils d'animaux sur ordre administratif, qui peuvent se faire de nuit également) et doit donc pouvoir héberger au moins deux unités de logement pour gardiennage permanent par nécessité de service.
La commission prend acte des autres réponses, de nature à ne pas entraver l'activité de cette entreprise agréée comme fourrière.

Pour conclure,
après avoir étudié le dossier, compris le projet et ses enjeux locaux et environnementaux, étudié l'ensemble des observations du public, interrogé le porteur de projet et analysé ses réponses,
la commission d'enquête a rédigé le présent rapport d'enquête, qui alimente ses conclusions et justifie ses avis motivés sur le projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Terres Touloises, qui sont présentées dans le Tome III de ce rapport, après un Tome II regroupant les annexes.

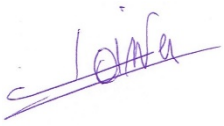
À Bar-Le-Duc, le 20 avril 2023,

Bernard CAREY, commissaire enquêteur

Michel RAMPONT, commissaire enquêteur



Marguerite-Marie POIRIER, commissaire enquêtrice,
Présidente de la commission d'enquête



RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative aux projets, présentés par la

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES TOULOISES (54)

→ de PLUiH, valant Programme Local de l'Habitat pour les 41 communes de la CC2T : AINGERAY, ANDILLY, ANSAUVILLE, AVRAINVILLE, BICQUELEY, BOIS-DE-HAYE, BOUCQ, BOUVRON, BRULEY, CHARMES-LA-CÔTE, CHAUDENEY-SUR-MOSELLE, CHOLOY-MÉNILLOT, DOMÈVRE-EN-HAYE, DOMGERMAIN, DOMMARTIN-LES-TOUL, ÉCROUVES, FONTENOY-SUR-MOSELLE, FOUG, FRANCHEVILLE, GONDREVILLE, GROSROUVRES, GYE, JAILLON, LAGNEY, LANEUVEVILLE-DERRIERE-FOUG, LAY-SAINT-REMY, LUCEY, MANONCOURT-EN-WOËVRE, MANONVILLE, MÉNIL-LA-TOUR, MINORVILLE, NOVIANT-AUXPRÉS, PAGNEY-DERRIÈRE-BARINE, PIERRE-LA-TREICHE, ROYAUMEIX, SANZEY, TOUL, TREMBLECOURT, TRONDES, VILLEY-LE-SEC, VILLEY-SAINT-ÉTIENNE,

→ d'abrogation des Cartes Communales pour 3 communes : ANDILLY, MINORVILLE, MANONCOURT -EN-WOËVRE,

→ de mise en place de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques dans 7 communes : BICQUELEY, CHOLOY-MENILLOT, DOMGERMAIN, ÉCROUVES, GONDREVILLE, PIERRE-LATREICHE, VILLEY-SAINT-ÉTIENE,

→ d'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 14 communes : BICQUELEY, CHARMES -LA-CÔTE, CHAUDENEY-SUR-MOSELLE, DOMÈVRE-EN-HAYE, DOMMARTIN-LES-TOUL, ÉCROUVES, FONTENOY-SUR-MOSELLE, GONDREVILLE, LAGNEY, LAY-SAINT-REMY, MANONCOURT-ENWOËVRE, TOUL, TRONDES, VILLEY-LE-SEC.

TOME 2 - ANNEXES

1- Ordonnances de nomination de la commission d'enquête (1, 2 et 3)
2- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
3- Annonces légales dans la presse
4- Affiche légale d'avis d'enquête publique
5- Publicité complémentaire CC2T et médias locaux
6- Procès-verbal de synthèse par la commission d'enquête
7- Mémoire en réponse au procès-verbal par la CC2T
8- Réponse de Mme l'Architecte des Bâtiments de France

par la commission d'enquête composée de :

Marguerite-Marie POIRIER, commissaire enquêtrice, présidente de la commission
Bernard CAREY, commissaire enquêteur
Michel RAMPONT, commissaire enquêteur

1 - Ordonnance de nomination de la commission d’enquête (1, 2 et 3)

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000096/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 14 décembre 2022

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 8 décembre 2022, la lettre par laquelle la Communauté de Communes Terres Touloises demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

les projets, présentés par la Communauté de Communes Terres Touloises, de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLUi H), d'abrogation des cartes communales, remplacées par le PLUi H, des communes d'Andilly, Minorville et Manoncourt-en-Woëvre, de mise en place de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur les communes de Bicqueley, Choloy-Ménillot, Domgermain, Ecrouves, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Etienne et d'abrogation des plans départementaux d'alignement pour les communes de Bicqueley, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Domèvre-en-Haye, Dommartin-les-Toul, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Lagney, Lay-Saint-Remy, Manoncourt-en-Woëvre, Toul, Trondes et Villey-le-Sec ;

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 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Serge Broggini

Membres titulaires :

Madame Marguerite-Marie Poirier
Monsieur Bernard Carey

ARTICLE 2 : La commission 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, les mèmbres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur 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 Communauté de Communes Terres Touloises et aux membres de la commission d'enquête.

Le président,

Sébastien Davesne

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000096/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance modificative
du 28 décembre 2022

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 8 décembre 2022, la lettre par laquelle la Communauté de Communes Terres Touloises demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

les projets, présentés par la Communauté de Communes Terres Touloises, de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLUi H), d'abrogation des cartes communales, remplacées par le PLUi H, des communes d'Andilly, Minorville et Manoncourt-en-Woëvre, de mise en place de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur les communes de Bicqueley, Choloy-Ménillot, Domgermain, Ecrouves, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Etienne et d'abrogation des plans départementaux d'alignement pour les communes de Bicqueley, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Domèvre-en-Haye, Dommartin-les-Toul, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Lagney, Lay-Saint-Remy, Manoncourt-en-Woëvre, Toul, Trondes et Villey-le-Sec ;

Vu l'ordonnance du 14 décembre 2022 par laquelle le président du tribunal a désigné M. Serge BROGGINI en qualité de président de la commission d'enquête ;

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 2022 ;

Vu le courriel par lequel M. Serge BROGGINI informe de son empêchement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Jean-Claude BASTIEN est désigné en qualité de président de la commission d'enquête en remplacement de M. Serge BROGGINI.

Membres titulaires :

Madame Marguerite-Marie Poirier
Monsieur Bernard Carey

ARTICLE 2 : La commission 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, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur 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 Communauté de Communes Terres Touloises et aux membres de la commission d'enquête.

Pour le président empêché,
Le vice-président du tribunal,

Bruno Coudert

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000096/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance modificative
du 16 janvier 2023

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 8 décembre 2022, la lettre par laquelle la Communauté de Communes Terres Touloises demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

les projets, présentés par la Communauté de Communes Terres Touloises, de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLUi H), d'abrogation des cartes communales, remplacées par le PLUi H, des communes d'Andilly, Minorville et Manoncourt-en-Woëvre, de mise en place de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur les communes de Bicqueley, Choloy-Ménillot, Domgermain, Ecrouves, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Etienne et d'abrogation des plans départementaux d'alignement pour les communes de Bicqueley, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Domèvre-en-Haye, Dommartin-les-Toul, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Lagney, Lay-Saint-Remy, Manoncourt-en-Woëvre, Toul, Trondes et Villey-le-Sec ;

Vu l'ordonnance du 14 décembre 2022 par laquelle le président du tribunal a désigné M. Serge Broggini en qualité de président de la commission d'enquête ;

Vu l'ordonnance modificative du 28 décembre 2022 par laquelle le vice-président du tribunal a désigné M. Jean-Claude Bastien en remplacement de M. Serge Broggini ;

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 2023 ;

Vu le courriel par lequel M. Jean-Claude Bastien informe de son empêchement ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Présidente :

Madame Marguerite-Marie Poirier est désignée en qualité de présidente de la commission d'enquête en remplacement de M. Jean-Claude Bastien.

Membres titulaires :

Monsieur Bernard Carey
Monsieur Michel Rampont

ARTICLE 2 : La commission 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, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur 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 Communauté de Communes Terres Touloises et aux membres de la commission d'enquête.

Le président,

Sébastien Davesne

2 - ARRÊTÉ D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Terres Touloises
COMMUNAUTE DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

ARRETE N° URB-01-23 Bis

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES, L'ABROGATION DE 3 CARTES COMMUNALES, LA CREATION DE 7 PERIMETRES DELIMETES DES ABORDS ET L'ABROGATION DE 15 PLANS DEPARTEMENTAUX D'ALIGNEMENT

Le Président de la Communauté de Communes Terres Touloises,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-6, L153-19 et suivants et R153-8 et suivants ainsi que les articles R132-2 et R 163-4;

Vu le ode de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivant et R12312 et suivants ;

Vu le code du patrimoine et notamment l'article L621-31 ;

Vu le code de la voirie routière et plus particulièrement les articles R 131-1 à R 131-11 ;

Vu la délibération du conseil Communautaire en date du 23 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu le débat en Conseil Communautaire en date du 28 février 2019 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le second débat en Conseil Communautaire en date du 7 avril 2022 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable modifiées suite aux dispositions de la Loi Climat et Résilience ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2022 arrêtant le projet de PLUiH ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 octobre 2022 arrêtant une seconde fois le projet de PLUiH ;

Vu l'ordonnance en date du 14 décembre 2022 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY désignant M. Serge BROGGINI en qualité de président de la commission d'enquête, M. Bernard CAREY et Mme Marguerite-Marie POIRIER en qualité de membres de la commission d'enquête;

Vu l'ordonnance modificative en date du 28 décembre 2022 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY désignant M. Jean-Claude BASTIEN en qualité de président de la commission d'enquête en remplacement de M. Serge BROGGINI;

Vu l'ordonnance modificative en date du 16 janvier 2023 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY désignant Mme Marguerite-Marie POIRIER en qualité de présidente de la commission d'enquête en remplacement de M. Jean-Claude BASTIEN et M. Michel RAMPONT en qualité de membre titulaire;

REÇU EN PREFECTURE
le 19/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AI-054-200070563-20230112-URB_01_23BI

Vu les pièces du dossier relatif à l'élaboration du PLUiH soumis à l'enquête ;

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;
- L'abrogation de trois cartes communales qui seront remplacées par le PLUi H, à savoir celles des communes d'Andilly, Minorville et Manoncourt-en-Woevre ;
- La mise-en-place de périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes suivantes : Bicqueley, Choloy-Ménillot, Domgermain, Ecrouves, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Etienne ;
- L'abrogation des plans départementaux d'alignement pour les communes suivantes : Andilly, Bicqueley, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Domèvre-en-Haye, Dommartin-les-Toul, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Lagney, Lay-Saint-Remy, Manoncourt-en-Woevre, Toul, Trondes et Villey-le-Sec.

Cette enquête se déroulera pour une durée de 37 jours du 8 février 2023 à 9h00 au 17 mars 2023 à 19h00.

Le siège de l'enquête publique sera le siège de la Communauté de Communes Terres Touloises (rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES).

ARTICLE 2

Par décision n°E22000096/54 en date du 14 décembre 2022 corrigée par une ordonnance en date du 28 décembre 2022, la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy a composé la commission en charge de cette enquête comme suit :

Présidente :

- Mme Marguerite-Marie POIRIER

Membres titulaires :

- M. Bernard CAREY
- M. Michel RAMPONT

ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le président de la commission d'enquête seront déposés au siège de la Communauté de Communes Terres Touloises.

Dans chaque mairie, un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le président de la commission d'enquête ainsi qu'un dossier d'enquête ne comprenant, au niveau du règlement graphique, que le ou les plans de la commune concernée, seront déposés.

REÇU EN PREFECTURE
le 19/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AI-054-200070563-20230112-URB_01_23BI

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier et présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet du registre dématérialisé : https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique, au besoin, sur un poste informatique au siège de la communauté de communes Terres Touloises.

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à la commission d'enquête durant toute la durée de l'enquête :
- par voie postale à la communauté de, à l'adresse indiquée ci-dessous :
«Commission d'enquête - projet d'élaboration du PLUiH – Communauté de communes Terres Touloises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES »
- Sur le registre dématérialisé
- Par mail à cette adresse : pluih-terrestouloises@registredemat.fr

ARTICLE 4

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites orale :

Lieu	Date
Siège de la CC2T	8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Siège de la CC2T	4/03/2023 de 9h00 à 12h
Siège de la CC2T	17/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie Aingeray	16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Andilly	16/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie Ansauville	20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Avrainville	14/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie Bicqueley	8/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie Bois de Haye	11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Boucq	23/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Bouvron	27/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie Bruley	27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Charmes-la-Côte	16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Chaudeney-sur-Moselle	17/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Choloy-Ménillot	10/02/2023 de 14h000 à 17h00

REÇU EN PREFECTURE
le 19/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AI-054-200070563-20230112-URB_01_23BI

Mairie Domèvre-en-Haye	20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Dommartin-les-Toul	17/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Domgermain	10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Ecrouves	14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Fontenoy-sur-Moselle	13/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Foug	14/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Francheville	27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Gondreville	8/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Grosrouvres	15/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Gye	16/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Jaillon	21/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Lagney	10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Laneuveville-derrière-Foug	21/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Lay-Saint-Remy	2/03/2023 de 8h30 à 11h30
Mairie Lucey	10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Manoncourt-en-Woevre	6/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie Manonville	13/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Menil-la-Tour	2/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie Minorville	20/02/2023 de 17h00 à 20h00
Mairie Noviant-Aux-Prés	10/02/2023 de 09h00 à 12h00
Mairie Pagney-derrière-Barine	20/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie Pierre-la -Treiche	8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Royaumeix	10/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie Sanzey	23/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Toul	11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Toul	22/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Toul	6/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Tremblecourt	14/02/2023 de 9h00 à 12h00

REÇU EN PREFECTURE
le 19/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AI-054-200070563-20230112-URB_01_23BI

Mairie Trondes	22/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Villey-le-Sec	21/02/203 de 14h00 à 17h00
Mairie Villey-Saint-Etienne	27/02/2023 de 15h30 à 18h30

ARTICLE 5

Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans 2 journaux : Est Républicain et Républicain Lorrain.
Un avis d'enquête publique sera également affiché au siège de la Communauté de Communes Terres Touloises et dans les mairies des communes membres 15 jours avant le début de l'enquête.

ARTICLE 6

A l'expiration du délai de l'enquête publique, les registres d'enquête seront mis à disposition du de la commission d'enquête et clos par elle. La commission d'enquête examinera les observations consignées ou annexées aux registres. Elle établira un rapport assorti de conclusions motivées en précisant si celles-ci sont favorables, favorable avec réserves ou défavorables et transmettra l'ensemble des pièces au Président de la Communauté de Communes Terres Touloises dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique.

ARTICLE 7

A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions de la commission d'enquête, le projet de PLUiH, éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Terres Touloises.
La suppression des plans d'alignements départements sera soumise à l'approbation du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle
L'approbation des périmètres délimités des abords sera soumise à l'approbation du préfet de Meurthe-et-Moselle.

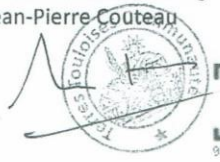
ARTICLE 8

Le rapport et les conclusions de l'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Terres Touloises pendant un an.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le sous-préfet de Toul
- Monsieur le président et les membres titulaires de la commission d'enquête
- Madame l'architecte des bâtiments de France,
- Madame la présidente du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle

Fait à Ecrouves le 12/01/2023
Par délégation,
Le Vice-Président délégué à l'urbanisme,
Jean-Pierre Couteau



REÇU EN PREFECTURE
le 19/01/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AI-054-200070563-20230112-URB_01_23BI

3 - Annonces légales dans la presse

Annonce légales 1ère parution Est Républicain 19 janvier 2023

ANNONCES LÉGALES

Avis publics

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
Avis d'enquête publique

Par arrêté en date du 12 janvier 2023, le Président de la Communauté de Communes Terres Touloises (CC2T) a décidé l'ouverture de l'enquête publique de 37 jours sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, l'abrogation de trois cartes communales qui seront remplacées par le PLUi H, la mise-en-place de périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques sur 7 communes, l'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 15 communes. A cet effet, Mme Marguerite-Marie POIRIER a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy comme présidente de la commission d'enquête, M. Michel RAMPONT et M. Bernard CAREY comme membres de cette commission.
L'enquête se déroulera au siège de la CC2T du 8 février 2023 à 09h00 au 17 mars 2023 à 19h00.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur au siège de la CC2T. Le dossier sera consultable aux jours et horaires d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h. Le dossier sera également consultable dans les mairies des communes membres et en ligne sur le registre dématérialisé à cette adresse : **https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises**
Un accès gratuit à ces éléments sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible au siège de la CC2T aux horaires d'ouverture.

La commission d'enquête tiendra des permanences comme suit :
Siège de la CC2T le 8/02/2023 de 9h00 à 12h00, le 4/03/2023 de 9h00 à 12h et le 17/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie d'Aingeray le 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Andilly le 16/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie d'Ansauville le 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Avrainville le 14/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie de Bicqueley le 8/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie de Bois de Haye le 11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Boucq le 23/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Bouvron le 27/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Bruley le 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Charmes-la-Côte le 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Chaudeney-sur-Moselle le 17/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Choloy-Ménillot le 10/02/2023 de 14h000 à 17h00
Mairie de Dornèvre-en-Haye le 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Dommartin-lès-Toul le 17/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Domgermain le 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Ecrouves le 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Fontenoy-sur-Moselle le 13/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Foug le 14/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Francheville le 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Gondreville le 8/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Grostouvres le 15/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Gye le 16/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Jaillon le 21/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Lagney le 10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Laneuveville-derrière-Foug le 21/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Lay-Saint-Remy le 2/03/2023 de 8h30 à 11h30
Mairie de Lucey le 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Manoncourt-en-Woevre le 6/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Manonville le 13/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Menil-la-Tour le 2/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie de Minorville le 20/02/2023 de 17h00 à 20h00
Mairie de Noviant-Aux-Prés le 10/02/2023 de 09h00 à 12h00
Mairie de Pagney-derrière-Barine le 20/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie de Pierre-la -Treiche le 8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Royaumeix le 10/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Sanzey le 23/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Toul 11/02/2023 de 9h00 à 12h00, le 22/02/2023 de 14h00 à 17h00 et le 6/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Tremblecourt le 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Trondes le 22/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Villey-le-Sec le 21/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Villey-Saint-Etienne le 27/02/2023 de 15h30 à 18h30

La commission d'enquête recevra les observations ou propositions du public selon les modalités suivantes :
Par inscription sur l'un des registres d'enquête mis à disposition
Par courrier adressé à la Commission d'enquête à la Communauté de Communes Terres Touloises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES ;
Par commentaire laissé sur le registre dématérialisé
Par mail à cette adresse : pluih-terrestouloises@registredemat.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture, au siège de la CC2T.
La personne responsable du projet d'élaboration du PLUIH est le président de la Communauté de Communes Terres Touloises, celui en charge des PDA est le préfet et celui en charge de l'abrogation des plans d'alignement est le président du Conseil Départemental.
A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, les différents projets, après d'éventuelles modifications, seront soumis à l'approbation des instances juridiquement compétentes.

339173900

Annonces légales
TRANSMETTEZ VOS FICHIERS AU FORMAT WORD
legalesERV@ebraservices.fr

Vie des sociétés

Constitutions de sociétés

LARIO

Aux termes d'un acte SSP en date à NANCY du 12/01/2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : Forme : SAS. Dénomination : **LARIO**. Siège : 20 Boulevard du 26ème RI, 54000 NANCY. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS. Capital : 2 000 . Objet : Conseils aux entreprises ; L'activité d'agent commercial, d'intermédiaire de commerce et de représentation commerciale dans le domaine des équipements et bien manufacturés utilisés dans l'industrie pétrochimique et nucléaire. Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre. Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés. Président : Monsieur Julien RUGA, demeurant 84 Grande Rue, 54000 NANCY. La Société sera immatriculée au RCS de NANCY.

339820000

francemarchés.com
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS
Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web
Plus de 20.000 appels d'offres en cours
100% gratuit
Alertes par email

Annonce légales 1ère parution Républicain Lorrain 19 janvier 2023

Avis publics

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
Avis d'enquête publique

Par arrêté en date du 12 janvier 2023, le Président de la Communauté de Communes Terres Touloises (CC2T) a décidé l'ouverture de l'enquête publique de 37 jours sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, l'abrogation de trois cartes communales qui seront remplacées par le PLUi H, la mise-en-place de périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques sur 7 communes, l'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 15 communes. A cet effet, Mme Marguerite-Marie POIRIER a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy comme présidente de la commission d'enquête, M. Michel RAMPONT et M. Bernard CAREY comme membres de cette commission.
L'enquête se déroulera au siège de la CC2T du 8 février 2023 à 09h00 au 17 mars 2023 à 19h00.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur au siège de la CC2T. Le dossier sera consultable aux jours et horaires d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h. Le dossier sera également consultable dans les mairies des communes membres et en ligne sur le registre dématérialisé à cette adresse : **https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises**
Un accès gratuit à ces éléments sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible au siège de la CC2T aux horaires d'ouverture.

La commission d'enquête tiendra des permanences comme suit :
Siège de la CC2T le 8/02/2023 de 9h00 à 12h00, le 4/03/2023 de 9h00 à 12h et le 17/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie d'Aingeray le 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Andilly le 16/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie d'Ansauville le 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Avrainville le 14/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie de Bicqueley le 8/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie de Bois de Haye le 11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Boucq le 23/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Bouvron le 27/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Bruley le 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Charmes-la-Côte le 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Chaudeney-sur-Moselle le 17/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Choloy-Ménillot le 10/02/2023 de 14h000 à 17h00
Mairie de Domèvre-en-Haye le 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Dommartin-les-Toul le 17/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Domgermain le 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Ecrouves le 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Fontenoy-sur-Moselle le 13/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Foug le 14/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Francheville le 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Gondreville le 8/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Grosrouvres le 15/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Gye le 16/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Jaillon le 21/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Lagney le 10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Laneuveville-derrière-Foug le 21/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Lay-Saint-Remy le 2/03/2023 de 8h30 à 11h30
Mairie de Luceyle 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Manoncourt-en-Woevre le 6/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Manonville le 13/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Menil-la-Tour le 2/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie de Minorville le 20/02/2023 de 17h00 à 20h00
Mairie de Noviant-Aux-Prés le 10/02/2023 de 09h00 à 12h00
Mairie de Pagney-derrière-Barine le 20/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie de Pierre-la -Treiche le 8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Royaumeix le 10/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Sanzey le 23/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Toul 11/02/2023 de 9h00 à 12h00, le 22/02/2023 de 14h00 à 17h00 et le 6/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Tremblecourt le 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Trondes le 22/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Villey-le-Sec le 21/02/203 de 14h00 à 17h00
Mairie de Villey-Saint-Etienne le 27/02/2023 de 15h30 à 18h30

La commission d'enquête recevra les observations ou propositions du public selon les modalités suivantes :
Par inscription sur l'un des registres d'enquête mis à disposition
Par courrier adressé à la Commission d'enquête à la Communauté de Communes Terres Touloises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES ;
Par commentaire laissé sur le registre dématérialisé
Par mail à cette adresse : pluih-terrestouloises@registredemat.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture, au siège de la CC2T.
La personne responsable du projet d'élaboration du PLUIH est le président de la Communauté de Communes Terres Touloises, celui en charge des PDA est le préfet et celui en charge de l'abrogation des plans d'alignement est le président du Conseil Départemental.
A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, les différents projets, après d'éventuelles modifications, seront soumis à l'approbation des instances juridiquement compétentes.

339173900

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNE DE MARLY

Avis rectificatif

Organisme acheteur : Commune de Marly
Adresse : Hôtel de ville - 8 rue des écoles - BP 30002 - 57151 MARLY CEDEX
Téléphone : 03 87 63 23 38
Courriel : **marchespublics@marly57.fr**
Profil acheteur : **https://achat-national.safetender.com**
Description de la prestation : Marché d'assistance informatique et de maintenance pour les services extérieurs et les écoles primaires
Objet de l'avis rectificatif : Prolongation des délais de remise des offres
Nouvelle date limite de remise des offres : 24 janvier 2023 à 12h00.

339970900

COMMUNAUTE D' AGGLOMERATION DE LONGWY

Avis d'appel public à la concurrence

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
CA DE LONGWY
Adresse :CS 11432 REHON 54414 LONGWY CEDEX
Courriel : **ccal.direction@cc-longwy.fr**
Adresse internet :**https://www.xmarches.fr**
Adresse internet du profil d'acheteur :
https://www.xmarches.fr/entreprise/detailConsultation.php?key=25116
Soumission des offres et des demandes de participation par voie électronique :
https://www.xmarches.fr/entreprise/detailConsultation.php?key=25116
Objet du marché :
Le présent marché a pour objet un accord cadre d'assistance technique, administrative et financière pour le contrôle et mise en conformité des installations d'assainissement en partie privative sur le territoire.Dans le cadre du suivi des contrôles de raccordement et de conformité des installations privatives sur son territoire (lors des ventes immobilières, lors de réalisation de programme de mise en séparatif des réseaux d'assainissement...), le Grand Longwy Agglomération souhaite se faire assister d'un prestataire. La description des prestations est indiquée dans le cahier des clauses techniques particulières.
Possibilité de présenter une offre pour : tous les lots
Renseignements relatifs aux lots :
Lot nº 1 : 23-04 contrôles ventes secteur 1
Lot nº 2 : 23-05 contrôles ventes secteur 2
Lot nº 3 : 23-06 contrôles travaux
Informations pratiques
Date limite de réception des offres :20/02/2023 à 17h00
Délai minimum de validité des offres : 4 mois
Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LONGWY
CS 11432 REHON 54414 LONGWY CEDEX
Courriel : **ccal.techniques@cc-longwy.fr**
Adresse internet : **https://www.xmarches.fr**
Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés :
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LONGWY
CS 11432 REHON 54414 LONGWY CEDEX
Courriel : **ccal.techniques@cc-longwy.fr**
Adresse internet : **https://www.xmarches.fr**

339806300

MOSELIS

Avis d'appel public à la concurrence

IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHE
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
MOSELIS 3, rue de Courcelles BP 25040 57071 Metz Cedex 3
Type d'organisme : autre
Activité(s) principale(s) : Logement et développement collectif
OBJET DU MARCHE
La présente consultation concerne : Prestation de service de commissariat aux comptes pour MOSELIS
CRITERES D'ATTRIBUTION
Se référer au RC
PROCEDURES
Mode de passation : Procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 07/02/2023 à 16H00
Délai minimum de validité des offres : 120 jours
AUTRES RENSEIGNEMENTS
Référence du marché attribué par le pouvoir adjudicateur : 2023_FCS_0003
Date d'envoi du présent avis à la publication : 16/01/2023
ADRESSES COMPLEMENTAIRES
Renseignements d'ordre administratif
Katia CHASTREY ou Julien BOHN MOSELIS
Service Marchés Publics 3, rue de Courcelles BP 25040 57071 Metz Cedex 3 Email : service.juridique.marches.publics@moselis.fr
Adresse à laquelle les documents peuvent être obtenus :
www.moselis.fr rubrique "Nos appels d'offres"

339958400

COMMUNE DE BOUST

Avis d'appel public à la concurrence

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Commune de Boust
Type de numéro national didentification : SIRET
N° national didentification : 21570104600017
Ville : Boust Code postal : 57570
Groupement de commandes : NON
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien URL vers le profil acheteur :
https://www.marchespublics-matec57.fr/
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : OUI
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : NON
Nom du contact : Monsieur Guy KREMER
Adresse mail du contact : **communedeboust@orange.fr**
N° de téléphone du contact : 03 82 50 30 48
Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation :
- Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de consultation
- Capacité économique et financière - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de consultation
- Capacités techniques et professionnelles - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis : 07/02/2023 à 11h00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : NON
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : OUI
L'acheteur exige la présentation de variantes : NON
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Marché de travaux pour la mise en place d'un système de vidéoprotection à Boust
Type de marché : TRAVAUX
Lieu principal d'exécution du marché : 57570
La consultation comporte des tranches : OUI
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : NON
Section 5 : Lots
Marché alloti : NON
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : OUI
Détails sur la visite : se référer au règlement de consultation
Autres informations complémentaires :
Le pouvoir adjudicateur est assisté de MATEC en tant qu'AMO
Date d'envoi à la publication : 16/01/2023

339864500

COMMUNE DE KEDANGE-SUR-CANNER

Avis d'appel public à la concurrence

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : KEDANGE-SUR-CANNER
Type de numéro national d'identification : SIRET
N° national d'identification : 21570358800016
Ville : Kédange-sur-Canner Code postal : 57920
Groupement de commandes : NON
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien URL vers le profil acheteur :
https://marchespublics-matec57.fr/
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : OUI
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : NON
Nom du contact : Monsieur le Maire
Adresse mail du contact : **mairie.kedangesurcanner@orange.fr**
N° de téléphone du contact : 03 82 83 51 06
Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation :
- Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de consultation
- Capacité économique et financière - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de consultation
- Capacités techniques et professionnelles - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis : 02/02/2023 à 11h00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : NON
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : OUI
L'acheteur exige la présentation de variantes : NON
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Marché de travaux pour la construction d'un accueil périscolaire et d'une médiathèque à Kédange-sur-Canner : RELANCE après résiliation du lot 2 : gros-oeuvre
Type de marché : TRAVAUX
Lieu principal d'exécution du marché : Kédange-sur-Canner
La consultation comporte des tranches : NON
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : NON
Section 5 : Lots
Marché alloti : NON
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : NON
Autres informations complémentaires :
Le pouvoir adjudicateur est assisté de MATEC en tant qu'AMO
Le maître d'oeuvre est A CONCEPT Tél : 03 87 05 33 15
Email : **contact@a-concept.fr**
Date d'envoi à la publication : 16/01/2023

339847300

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BITCHE

Avis d'appel public à la concurrence

M. David SUCK - Président de la Communauté de Communes
4 rue du Général Stuhl
BP 80043
57232 BITCHE
Tél : 03 87 96 99 45
SIRET 20006944100018
L'avis implique un marché public
Objet : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE - ESPACE COMMERCIAL PARTAGE
Procédure : Procédure adaptée
Forme du marché : Prestation divisée en lots : non
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 descriptif).
Remise des offres : 03/02/23 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 16/01/2023
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur **https://www.cc-paysdebitche.fr/amenagements/les-marches-publics/**

339981400

francemarchés.com
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS
Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web
- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

MOS31 - V1

Annonces légales 2ème parution Est Républicain 9 février 2023

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Avis publics

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
Avis d'enquête publique

Par arrêté en date du 12 janvier 2023, le Président de la Communauté de Communes Terres Touloises (CC2T) a décidé l'ouverture de l'enquête publique de 37 jours sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, l'abrogation de trois cartes communales qui seront remplacées par le PLUi H, la mise-en-place de périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques sur 7 communes, l'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 15 communes. A cet effet, Mme Marguerite-Marie POIRIER a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy comme présidente de la commission d'enquête, M. Michel RAMPONT et M. Bernard CAREY comme membres de cette commission.
L'enquête se déroulera au siège de la CC2T du 8 février 2023 à 09h00 au 17 mars 2023 à 19h00.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur au siège de la CC2T. Le dossier sera consultable aux jours et horaires d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h. Le dossier sera également consultable dans les mairies des communes membres et en ligne sur le registre dématérialisé à cette adresse : **https://www.registrednat.fr/pluih-terrestouloises**
Un accès gratuit à ces éléments sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible au siège de la CC2T aux horaires d'ouverture.

La commission d'enquête tiendra des permanences comme suit :
Siège de la CC2T le 8/02/2023 de 9h00 à 12h00, le 4/03/2023 de 9h00 à 12h et le 17/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie d'Aingeray le 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Andilly le 16/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie d'Ansauville le 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Avrainville le 14/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie de Bicqueley le 8/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie de Bois de Haye le 11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Boucq le 23/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Bouvron le 27/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Bruley le 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Chamnes-la-Côte le 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Chaudeney-sur-Moselle le 17/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Choloy-Ménillot le 10/02/2023 de 14h000 à 17h00
Mairie de Domèvre-en-Haye le 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Dommartin-les-Toul le 17/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Domgermain le 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Ecrouves le 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Fontenoy-sur-Moselle le 13/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Foug le 14/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Francheville le 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Gondreville le 8/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Grosrouvres le 15/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Gye le 16/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Jaillon le 21/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Lagney le 10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Laneuveville-derrière-Foug le 21/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Lay-Saint-Remy le 2/03/2023 de 8h30 à 11h30
Mairie de Luceyle 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Manoncourt-en-Woevre le 6/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Manonville le 13/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Menil-la-Tour le 2/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie de Minorville le 20/02/2023 de 17h00 à 20h00
Mairie de Noviant-Aux-Prés le 10/02/2023 de 09h00 à 12h00
Mairie de Pagney-derrière-Barine le 20/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie de Pierre-la -Treiche le 8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Royaumeix le 10/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Sanzey le 23/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Toul 11/02/2023 de 9h00 à 12h00, le 22/02/2023 de 14h00 à 17h00 et le 6/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Tremblecourt le 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Trondes le 22/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Villey-le-Sec le 21/02/203 de 14h00 à 17h00
Mairie de Villey-Saint-Etienne le 27/02/2023 de 15h30 à 18h30

La commission d'enquête recevra les observations ou propositions du public selon les modalités suivantes :
Par inscription sur l'un des registres d'enquête mis à disposition
Par courrier adressé à la Commission d'enquête à la Communauté de Communes Terres Touloises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES ;
Par commentaire laissé sur le registre dématérialisé
Par mail à cette adresse : pluih-terrestouloises@registrednat.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture, au siège de la CC2T.
La personne responsable du projet d'élaboration du PLUIH est le président de la Communauté de Communes Terres Touloises, celui en charge des PDA est le préfet et celui en charge de l'abrogation des plans d'alignement est le président du Conseil Départemental.
A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, les différents projets, après d'éventuelles modifications, seront soumis à l'approbation des instances juridiquement compétentes.

339173900

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

SDIS DES VOSGES

Avis d'appel public à la concurrence

Identification de l'acheteur : service départemental d'incendie et de secours - 2 voie Husson - BP 79 - 88198 GOLBEY cedex.
Tél : 03.29.69.53.32 / email : **marchespublics@sdis88.fr**
Objet du marché : Marché de prestations intellectuelles - Mission de programmiste en vue de la reconstruction du Centre d'Incendie et de Secours de LA BRESSE
Adresse de retrait des dossiers et dépôt des offres : **www.klekoon.com**
Date limite de réception des offres : 9 mars 2023 à 11h30
Date d'envoi d'avis de publication : 6 février 2023

343186200

Publicités juridiques

AARPI LORRAINE AVOCATS GASSE CARNEL GASSE TAESCH

Avocats
2 rue Georges de la Tour
54000 NANCY

Vente immobilière aux enchères publiques
Tribunal Judiciaire de Nancy

LE JEUDI 23 MARS 2023 A 14 HEURES
Au Palais de Justice de ladite ville, Cité Judiciaire, rue du Général Fabvier, angle de la rue du Maréchal Juin, de l'immeuble dont la désignation suit :
COMMUNE DE VILLERS LES NANCY
Dans un ensemble immobilier situé 176 rue des Vignerons cadastré section AH n°294 et AH n°297, le lot n°538 soit un appartement d'une superficie de 81,61 m², le lot n°515 soit un parking au rez-de-chaussée du bâtiment et le lot n°518 : une cave au rez-de-chaussée du bâtiment.

MISE A PRIX :97.000,00 €

Les enchères ne pourront être portées qu'en s'adressant à un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de NANCY.
Le cahier des charges contenant les conditions de la vente peut être consulté au greffe du Tribunal Judiciaire de NANCY.
La visite des lieux est prévue pour le : VENDREDI 10 MARS 2023 A 10 HEURES
Pour tout renseignement : AARPI LORRAINE AVOCATS, SCP GASSE CARNEL GASSE TAESCH 2 rue Georges de la Tour 54000 NANCY. Tél. 03 83 35.37.73

341449500

Vie des sociétés

Constitutions de sociétés

BATI T'HOME

Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à GRIPPORT du 2 Février 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : **BATI T'HOME**
Siège social : 5, chemin du Grand Pré, 54290 GRIPPORT
Objet social : Tous travaux de couverture, charpente, toiture en tous matériaux, zinguerie, bardage, étanchéité, isolation, OSB, panneaux photovoltaïques, ainsi que toutes activités annexes ou connexes.
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés
Capital social : 5 000 euros
Gérance : Monsieur Dimitri THOMASSIN, demeurant 5, chemin du Grand Pré 54290 GRIPPORT, assure la gérance.
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de NANCY.

Pour avis
La Gérance

343105800

Transferts de siège social

VALTOINE

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000,00 €
Siège social : VILLERS-LES-NANCY (54600)
8, rue des Chalades - ZAC de Clairlieu
750 539 710 RCS NANCY

Suivant procès-verbal de l'AGE en date à LAXOU du 30 Janvier 2023, les associés ont décidé, à compter dudit jour, de transférer le siège social de la société de VILLERS-LES-NANCY (54600), 8, rue des Chalades « Zac de Clairlieu » à LAXOU(54520), 1, rue Jean-Jacques Rousseau.
Les statuts de la société seront modifiés en conséquence.

POUR AVIS
Le Gérant.

343170800

Fonds de commerce

CUIF JEAN-MARC, CUIF BENOÎT ET TOURRAND-HEMMER ESTELLE

2, place André MAGINOT BP 22248
54022 NANCY CEDEX 0383191418

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
Acte de Me Jean-Marc CUIF, Notaire à NANCY, le 30 Janvier 2023, enregistré au SPFE NANCY 1, le 3 Février 2023 Dossier 2023 00007717 référence 5404P01 2023 N 00612.
Cédant : M. Lionel Lucien Raymond ABEL, commerçant, époux de Mme Brigitte BOURE, demeurant à ROSIERES-AUX-SALINES (54110) 38 rue de la Moselle.
Cessionnaire : FLGDM, SNC, capital : 5 020,00 €, siège à MAXEVILLE (54320), 29 Avenue de Metz, SIREN 817 789 886 RCS NANCY.
Fonds cédé : TABAC PRESSE LOTO BIMBELOTERIE ARTICLES DU FUMEUR sis à MAXEVILLE, 29 Avenue de Metz, nom commercial TABAC ABEL, RCS NANCY 488 203 126.
Jouissance : 30 Janvier 2023
Prix : 315 000,00 EUR
Domicile élu pour les oppositions : SCP CUIF sus nommée.
Délai d'oppositions : dans les dix jours de la publication de la cession au BODACC.
Cette cession a été négociée par le Cabinet d'Affaires «Michel SIMOND» SARL Unipersonnelle Avenir d'entreprises, domiciliée au 14 Bd du 21ème Régiment d'Aviation à NANCY.

POUR AVIS Me Jean-Marc CUIF

343255000

Additif - Rectificatif

ORTAK RECRUITMENT

SASU au capital de 500 €
Siège social : 88 boulevard Tolstoi
54510 TOMBLAINE
RCS NANCY

Rectificatif de l'annonce parue sous le n°L230001562 dans l'édition du 03/02/2023. Il fallait lire : Objet social : - la recherche, la sélection, l'orientation et le placement de personnel, y compris les activités de recherche et de placement de cadres, hors intérim - support opérationnel apporté aux directions des ressources humaines dans la recherche, la sélection, et le recrutement de personnel, hors intérim - actions de formation dans les domaines des processus de commercialisation - La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, - l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités. - Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Levent ARPAT

343053700

Annonces légales 2ème parution Républicain Lorrain 9 février 2023

Avis publics

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat Avis d'enquête publique

Par arrêté en date du 12 janvier 2023, le Président de la Communauté de Communes Terres Touloises (CC2T) a décidé l'ouverture de l'enquête publique de 37 jours sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, l'abrogation de trois cartes communales qui seront remplacées par le PLUi H, la mise-en-place de périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques sur 7 communes, l'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 15 communes. A cet effet, Mme Marguerite-Marie POIRIER a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy comme présidente de la commission d'enquête, M. Michel RAMPONT et M. Bernard CAREY comme membres de cette commission.
L'enquête se déroulera au siège de la CC2T du 8 février 2023 à 09h00 au 17 mars 2023 à 19h00.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur au siège de la CC2T. Le dossier sera consultable aux jours et horaires d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h. Le dossier sera également consultable dans les mairies des communes membres et en ligne sur le registre dématérialisé à cette adresse : **https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises**
Un accès gratuit à ces éléments sera garanti durant la même période par un poste informatique disponible au siège de la CC2T aux horaires d'ouverture.

La commission d'enquête tiendra des permanences comme suit :
Siège de la CC2T le 8/02/2023 de 9h00 à 12h00, le 4/03/2023 de 9h00 à 12h et le 17/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie d'Aingeray le 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Andilly le 16/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie d'Ansauville le 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Avrainville le 14/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie de Bicqueley le 8/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie de Bois de Haye le 11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Boucq le 23/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Bouvron le 27/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Bruley le 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Charmes-la-Côte le 16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Chaudeney-sur-Moselle le 17/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Choloy-Ménillot le 10/02/2023 de 14h000 à 17h00
Mairie de Domèvre-en-Haye le 20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Dommartin-les-Toul le 17/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Domgermain le 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie d'Ecrouves le 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Fontenoy-sur-Moselle le 13/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Foug le 14/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Francheville le 27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie de Gondreville le 8/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Grosrouvres le 15/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Gye le 16/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Jaillon le 21/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Lagney le 10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Laneuveville-derrière-Foug le 21/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Lay-Saint-Remy le 2/03/2023 de 8h30 à 11h30
Mairie de Luceyle 10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Manoncourt-en-Woevre le 6/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Manonville le 13/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Menil-la-Tour le 2/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie de Minorville le 20/02/2023 de 17h00 à 20h00
Mairie de Noviant-Aux-Prés le 10/02/2023 de 09h00 à 12h00
Mairie de Pagney-derrière-Barine le 20/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie de Pierre-la -Treiche le 8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Royaumeix le 10/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Sanzey le 23/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Toul 11/02/2023 de 9h00 à 12h00, le 22/02/2023 de 14h00 à 17h00 et le 6/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Tremblecourt le 14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Trondes le 22/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Villey-le-Sec le 21/02/203 de 14h00 à 17h00
Mairie de Villey-Saint-Etienne le 27/02/2023 de 15h30 à 18h30

La commission d'enquête recevra les observations ou propositions du public selon les modalités suivantes :
Par inscription sur l'un des registres d'enquête mis à disposition
Par courrier adressé à la Commission d'enquête à la Communauté de Communes Terres Touloises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES ;
Par commentaire laissé sur le registre dématérialisé
Par mail à cette adresse : pluih-terrestouloises@registredemat.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture, au siège de la CC2T.
La personne responsable du projet d'élaboration du PLUIH est le président de la Communauté de Communes Terres Touloises, celui en charge des PDA est le préfet et celui en charge de l'abrogation des plans d'alignement est le président du Conseil Départemental.
A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, les différents projets, après d'éventuelles modifications, seront soumis à l'approbation des instances juridiquement compétentes.

339173900

VILLE DE MONTIGNY-LES-METZ

Avis de mise à disposition par voie électronique relative au projet d'aménagement de la phase 2 du lotissement LA HORGNE

La société SAS LA HORGNE DU SABLON envisage de réaliser la phase 2 du lotissement LA HORGNE situé au sud de la commune.
En application des dispositions de l'article L 123-19 du code de l'environnement, un dossier de demande de permis d'aménager déposé par la Société SAS LA HORGNE DU SABLON sera mis en ligne en vue de la participation du public.
Le projet est soumis à demande de permis d'aménager car prévoyant l'aménagement d'un lotissement générant des voies, espaces et équipements communs (article R421-19a du code de l'urbanisme).
- En application de l'article L 123-2 du code de l'environnement, le projet est exonéré d'enquête publique mais est soumis à la présente procédure qui s'inscrit dans la procédure d'instruction de la demande de permis d'aménager susvisée.
- Le Maire de la commune de Montigny-lès-Metz, Monsieur Jean-Luc BOHL, est l'autorité compétente pour se prononcer sur la demande de permis d'aménager ; les décisions pouvant être adoptées sont soit la délivrance du permis d'aménager (avec éventuellement des prescriptions) ou le refus du permis sollicité.
- Pour toutes précisions sur le projet (dans la limite de ce qui est imposé au titre du code de l'urbanisme), il est possible de s'adresser à la mairie de Montigny-lès-Metz, auprès de Monsieur Alain DOUR.
- L'étude d'impact afférente au projet pourra être consultée, au plus tard à compter de la date susvisée, sur le site de la commune.
La demande de permis d'aménager, accompagnée de son dossier, sera mise en ligne pendant **une durée de 31 jours à compter du 1er mars 2023** à l'adresse suivante :
https://www.montigny-les-metz.fr/creation-nouveau-lotissement-secteur-phase-2-sud-blory-la-horgne
Les observations du public ou les questions sur le projet seront également recueillies à la même adresse

Le Maire,
Jean-Luc BOHL

343264100

MAIRIE DE LEXY

Enquête publique relative à la révision du PLU de LEXY

Par arrêté n°16 du 02 février 2023, le maire de LEXY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
A cet effet, Mme Françoise BUFFET a été désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice par M. le Président du Tribunal Administratif de Nancy.
L'enquête se déroulera pendant 31 jours consécutifs **du 22 février 2023 jusqu'au 24 mars 2023 inclus** et la commissaire enquêtrice sera présente au FOYER DES ANCIENS 19 rue Alexandre Gauche 54720 LEXY :
„Le mercredi 22 février 2023 de 9h à 12h
„Le mercredi 1er mars 2023 de 14h à 17h
.Le samedi 11 mars 2023 de 9h à 12h
„Le samedi 18 mars 2023 de 9h à 12h„
Le vendredi 24 mars 2023 de 14h à 17h
L'avis d'enquête publique et les pièces du dossier d'enquête publique seront consultables et téléchargeables sur le site internet à l'adresse suivante : **www.lexy.fr**
Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera déposé en mairie de LEXY sur support papier ainsi que sous version numérisée.
Un poste informatique sera mis à la disposition du public pour libre consultation du dossier en mairie de LEXY.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :
- sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en mairie aux horaires habituels d'ouverture au public, soit le lundi, mercredi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le mardi et le jeudi de 13h30 à 17h00.
- ou les adresser par écrit à l'attention de Mme la commissaire enquêtrice en Mairie de Lexy 2b rue de Longwy 54720 LEXY,
- ou par courrier électronique à l'adresse :
enqueteplu@mairielexy.fr
La Commissaire Enquêtrice recevra directement les observations et propositions du public lors des permanences qui se tiendront au : FOYER DES ANCIENS 19 rue Alexandre Gauche 54720 LEXY aux jours et horaires cités ci-dessus
A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par la Commissaire Enquêtrice qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de LEXY le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Une copie du rapport de la Commissaire Enquêtrice sera adressée au Préfet du département de la Meurthe-et-Moselle et au Président du Tribunal Administratif.
Le public pourra consulter ce rapport à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, durant un an. Il sera également publié sur le site Internet à l'adresse **www.lexy.fr**

343266700

PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Extrait d'un avis de la Commission Départementale d'Amenagement commercial de Meurthe-et-moselle

Réunie le 6 février 2023, la commission départementale d'aménagement commercial de Meurthe-et-Moselle a émis un avis favorable à la demande présentée par la **SAS CEETRUSFRANCE**, domiciliée 243-245 rue Jean Jaurès 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, en vue de procéder à l'extension de l'ensemble commercial Pôle Europe de 2000 m2 de surface de vente par la création d'un magasin **PRIMARK de 2600 m2 à MONT-SAINT-MARTIN**.
Le texte de l'avis et les voies et délais de recours sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture.

343332400

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

VILLE DE HAGONDANGE

Avis d'appel public à concurrence

Section 1: identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : VILLE DE HAGONDANGE
Numéro national d'identification : SIRET: 21570283800016
Ville : HAGONDANGE Code Postal : 57300
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation
Lien URL vers le profil d'acheteur :
https://www.marches-demat.com/
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui.
Nom du contact : Madame RUBIO Myriam
Adresse mail du contact : **mairie@ville-hagondange.fr**
Numéro de téléphone du contact : 0387715010
Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Capacité technique et professionnelle : Une liste des principales livraisons effectuées ou des principaux services fournis au cours des trois dernières années.
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis : 28/02/2023 à 12:00
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite
Réduction du nombre de candidat : Non.
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : Oui.
L'acheteur exige la présentation des variantes : Non.
Section 4: Identification du marché
Intitulé du marché : PREPARATION ET LIVRAISON DE REPAS ET COLLATIONS EN LIAISON FROIDE POUR LA RESTAURATION DES ENFANTS DU MULTI ACCUEIL DE LA MAISON DE L'ENFANCE
Type de marché : Service
Lieu principal d'exécution du marché : rue Elsa Triolet à Hagondange
Durée du marché (en mois) : 1 an reconductible 2 fois
Consultation à tranche : Non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : Non.
Section 5: Lots
Marché alloti : Non
Code CPV principal: 15894210
Date d'envoi de l'avis : vendredi 3 février 2023

342962600

VILLE DE MARLY

Avis d'appel public à la concurrence

Organisme acheteur : VILLE DE MARLY - 8 Rue des Ecoles - BP 30002 - 57151 MARLY CEDEX - Téléphone : 03 87 63 50 42
Objet du marché : Entretien des espaces verts
Type de fourniture/service : Services d'entretien et de réparation
Classification CPV : 77310000-6 Réalisation et entretien d'espaces verts - Code NUTS : FRF33
Procédure adaptée ouverte (Articles R2123-1 1° du Code de la commande publique) - Accord-cadre avec minimum et maximum
Variantes : non autorisées.
Durée du marché : 12 Mois - Date indicative de démarrage des prestations : 1er avril 2023
Marché reconductible annuellement 3 fois, la durée totale ne pouvant excéder 4 ans.
Justifications à produire par le candidat : Cf. Règlement de Consultation.
Critères de sélections des candidatures : Capacités professionnelles, techniques et financières du candidat
Critères d'attribution : Prix (50%) - Valeur technique (40%) - Performances environnementales (10%)
Date et heure limite de réception des offres : le 09/03/2023 à 12h00
Adresse et points de contact auprès desquels le cahier des charges et les documents complémentaires peuvent être obtenus : le dossier de consultation peut être téléchargé sans frais sur le profil acheteur de la collectivité à l'adresse suivante : **https://achat-national.safetender.com**
Renseignements administratifs et techniques : Toute demande des candidats devra être déposée sur le profil acheteur de la collectivité.
Procédures de recours : Cf. Règlement de la consultation
Date d'envoi du présent avis à la publication : 03/02/2023

343042100

Vivest
Groupe ActionLogement

Avis d'Appel Public à la Concurrence Procédure Adaptée Ouverte Département de la Moselle (57)

1. Pouvoir Adjudicateur : SA d'HLM VIVEST 15 Sente à My BP 80785 57012 METZ CEDEX 01
Vivest, nouvelle entité issue du regroupement de Logiest et SLH, Société Lorraine d'Habitat
2. Objet de la mise en concurrence : La présente consultation concerne un marché de travaux pour la construction de 22 logements collectifs, 10 logements individuels et de 4 parcelles à bâtir .
Lieu d'exécution : avenue Europe et rue de Berlin à Créhange-57690
En application des dispositions de l'article L.2112-2 du Code de la Commande Publique, l'exécution du marché comporte une clause d'insertion obligatoire.
3. Mode de passation : Procédure adaptée ouverte en vertu des dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 du code de la commande publique lancée suite à une déclaration sans suite.
4. Nature des travaux et désignation des lots : Les travaux sont répartis en 15 lots désignés ci-dessous :
Lot 1 : VRD
Lot 2 : Gros oeuvre
Lot 3 : Charpente - Couverture - Etancheite
Lot 4 : Menuiseries extérieures PVC
Lot 5 : Echafaudage-Traitement des façades-ITE
Lot 6 : Menuiseries aluminium-Serrurerie - Portes de garage
Lot 7 : Plâtrerie - Faux plafonds-Isolation
Lot 8 : Menuiseries intérieures bois
Lot 9 : Chape-Carrelage-Faïence
Lot 10 : Revêtement de sols souples
Lot 11 : Peinture
Lot 12 : Ascenseur
Lot 13 : Chauffage - Sanitaires-VMC
Lot 14 : Electricité
Lot 15 : Espaces verts
Les entreprises ont la possibilité de répondre à un lot, plusieurs lots ou la totalité des lots.
5. Délai d'exécution : Le délai d'exécution des travaux est de 20 mois, avec une période de préparation de chantier de 2 mois comprise dans ce délai.
Le démarrage des travaux est prévu pour le 1er semestre 2023.
6. Conditions et remise des offres : Se reporter au règlement de consultation qui sera joint au dossier.
La date limite de remise des offres est fixée au 23 février 2023 à 11H00
7. Les critères intervenant pour la sélection des candidatures et critère de jugement des offres : Se reporter au règlement de consultation.
8. Renseignements complémentaires et obtention des dossiers : Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite sur le site**marchésécurisés.fr**
9. Obtention du dossier de consultation : Les candidats peuvent télécharger le DCE sur le site **https://www.marches-securises.fr/**

343114000

LA BOUTIQUE
03 83 59 08 94

4 - Affiche légale d'avis d'enquête publique

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES, L'ABROGATION DE 3 CARTES COMMUNALES, LA CREATION DE 7 PERIMETRES DELIMETES DES ABORDS ET L'ABROGATION DE 15 PLANS DEPARTEMENTAUX D'ALIGNEMENT

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté communautaire n°01-2023 du 12/01/2023, le Président de la Communauté de Communes Terres Touloises (CC2T) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommaunal valant Programme Local de l'Habitat ;
- L'abrogation de trois cartes communales qui seront remplacées par le PLUi H, à savoir celles des communes d'Andilly, Minorville et Manoncourt-en-Woevre ;
- La mise en place de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur 7 communes;
- L'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 15 communes.

A cet effet, Mme Marguerite-Marie POIRIER est désignée en qualité de Présidente de la commission d'enquête, M. Michel RAMPONT et M. Bernard CAREY sont désignés membres titulaires de la commission d'enquête par le Tribunal Adminsiratif de Nancy.

L'enquête se déroulera au siège de la CC2T (rue du Mémorial du Génie 54200 ECROUVES) **du 8 février 2023 9h00 au 17 mars 2023 19h00** inclus, soit 37 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

La commission d'enquête recevra le public aux dates suivantes :

Lieu	Date
Siège de la CC2T	8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Siège de la CC2T	4/03/2023 de 9h00 à 12h
Siège de la CC2T	17/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie Aingeray	16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Andilly	16/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie Ansauville	20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Avrainville	14/02/2023 de 14h à 17h00
Mairie Bicqueley	8/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie Bois de Haye	11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Boucq	23/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Bouvron	27/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie Bruley	27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Charmes-la-Côte	16/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Chaudeney-sur-Moselle	17/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Choloy-Ménillot	10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Domèvre-en-Haye	20/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Dommartin-les-Toul	17/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Domgermain	10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Ecrouves	14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Fontenoy-sur-Moselle	13/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Foug	14/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Francheville	27/02/2023 de 10h00 à 13h00
Mairie Gondreville	8/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Grosrouvres	15/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Gye	16/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Jaillon	21/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Lagney	10/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Laneuveville-derrière-Foug	21/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie Lay-Saint-Remy	2/03/2023 de 8h30 à 11h30
Mairie Lucey	10/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Manoncourt-en-Woevre	6/03/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie Manonville	13/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Meril-la-Tour	2/03/2023 de 16h00 à 19h00
Mairie Minorville	20/02/2023 de 17h00 à 20h00
Mairie Noviant-Aux-Prés	10/02/2023 de 09h00 à 12h00
Mairie Pagney-derrière-Barine	20/02/2023 de 13h30 à 16h30
Mairie Pierre-la - Treiche	8/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Royaumeix	10/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie Sanzey	23/02/2023 de 15h00 à 18h00
Mairie de Toul	11/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie de Toul	22/02/2023 de 14h00 à 17h00
Mairie de Toul	6/03/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Tremblecourt	14/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Trondes	22/02/2023 de 9h00 à 12h00
Mairie Villey-le-Sec	21/02/203 de 14h00 à 17h00
Mairie Villey-Saint-Etienne	27/02/2023 de 15h30 à 18h30

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête déposés au siège de la CC2T et dans les mairies des communes membres. Elles peuvent être également adressées par écrit au siège de la CC2T au nom de la commission d'enquête. Le dossier sera également consultable et des observations pourront être consignées sur registre dématerialisé sur cette adresse : https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises ou par mail : pluih-terrestouloises@registredemat.fr

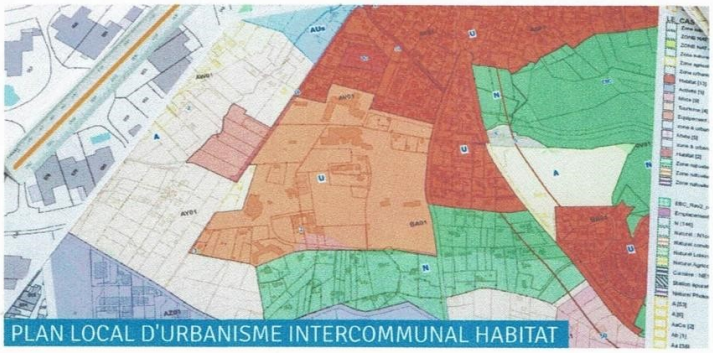
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés en mairies et au siège de la CC2T pendant une durée d'un an.

Le projet de PLUiH éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Communautaire. Les périmètres délimités des abords seront ensuite soumis au préfet pour approbation. Les plans départementaux d'allignements seront ensuite soumis au Conseil Départemental pour abrogation.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

5 - Publicité complémentaire CC2T et médias locaux

Magazine « Le Mag » Terres Touloises n°10, parution décembre 2022



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT

Enquête publique

Le 30 juin dernier, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH) a été adopté à l'unanimité en conseil communautaire. Le dossier va maintenant être soumis à enquête publique.

Après avis des personnes publiques associées (services déconcentrés de l'État, chambres consulaires, syndicat mixte du SCoT*...), la phase d'enquête publique permettra à la population de donner son avis et de faire part de ses souhaits de modifications du projet.

À l'heure où nous bouclons ce magazine, les dates de l'enquête ne sont pas encore connues. Une fois le calendrier fixé, l'information sera diffusée aux habitants sur le site www.terrestouloises.com, par voies d'affichage et de presse.

Durant toute la période de l'enquête :

› le dossier PLUiH et un registre de recueil des observations seront disponibles au siège de la CC2T et dans les mairies du territoire ainsi que sur Internet depuis le site www.terrestouloises.com (registre dématérialisé),

› des permanences des membres de la commission d'enquête seront organisées,

› les habitants pourront faire part de leurs observations par courrier adressé à la CC2T.

Et après ?

À l'issue de l'enquête publique, la commission transmettra ses conclusions dans un délai d'un mois. Après son approbation en conseil communautaire, le PLUiH se substituera aux documents d'urbanisme existants.

** Schéma de cohérence territoriale*

PRATIQUE

Réglez vos factures CC2T depuis www.terrestouloises.com

Paiement des factures

Crèches, redevance spéciale ...

Désormais, le paiement en ligne par carte bancaire* est possible directement depuis le site CC2T en cliquant sur le pictogramme en haut à droite de la page d'accueil.

** via Payfip, le site de télépaiement sécurisé de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Portail abonné eau

Factures d'eau potable et d'assainissement

Il vous suffit de créer un compte avec un email et le mot de passe de votre choix. Après avoir reçu et validé le mail d'activation, vous devrez ensuite lier votre contrat à votre compte en utilisant les informations figurant sur votre dernière facture.

Vacances de Noël

Du 19/12/22 au 02/01/23
(sous réserve de modifications)

ovive
CENTRE AQUATIQUE DES TERRES TOULOISES

Animations

Aquapark :
du lundi au jeudi de 14h30 à 17h

Aquapark géant :
Vendredi de 14h30 à 17h

Mini parc (bassin ludique) :
Lundi, mercredi, vendredi de 10h30 à 12h

Stages enfants

Inscriptions 03 83 43 16 73
ovive@terrestouloises.com

5 séances du lundi au vendredi

› Mini's de 8h50 à 9h30

› Débutants de 8h50 à 9h30

› Moyens de 9h40 à 10h20

Activités

Réservations
ovive.terrestouloises.com

Aquabike

› Mercredis 21 et 28 décembre de 7h40 à 8h40 et 12h20 à 13h20

› Vendredis 23 et 30 décembre de 12h20 à 13h20

Aquagym

› Lundis 19 et 26 décembre de 12h20 à 13h et 18h20 à 19h

› Mardis 20 et 27 déc. 12h20 à 13h

› Jeudis 22 et 29 décembre 12h20 à 13h et 18h20 à 19h

Tarif vacances

-18 ans : 1,50 €

Horaires

Du lundi au vendredi de 7h50 à 8h50 et de 10h30 à 19h*

Sauf lundi 2 janvier 2023 de 10h30 à 19h*

Fermeture les samedis 24 et 31, dimanches 25 décembre 2022 et 1er janvier 2023

**sortie de l'eau – fermeture de l'établissement à 19h30*

Flyer distribué dans toutes les boîtes aux lettres à l'initiative de la CC2T

ENQUÊTE PUBLIQUE PLUiH

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat

Du 8 février au 17 mars 2023

Informez-vous et donnez votre avis

Le 30 juin dernier, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUiH) a été adopté à l'unanimité en conseil communautaire. Suite à l'avis défavorable de quelques communes, il a été arrêté une seconde fois le 6 octobre 2022.
Le dossier doit maintenant être soumis à une enquête publique entre le 8 février et le 17 mars 2023 au cours de laquelle une commission, nommée par le tribunal et composée de 3 commissaires enquêteurs, aura pour fonction de recueillir les avis du public.

Consulter le dossier d'enquête publique

▷ **au siège de la communauté de communes Terres Touloises,** rue Mémorial du Génie à Écrouves

▷ **dans les mairies du territoire** aux jours et horaires d'ouverture

▷ **sur le registre dématérialisé :**
https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises

Faire part de vos observations

Permanence des commissaires enquêteurs :

▷ **au siège de la communauté de communes Terres Touloises,** rue Mémorial du Génie à Écrouves
› 8 février de 9h à 12h, 4 mars de 9h à 12h et 17 mars de 16h à 19h

▷ **dans les mairies du territoire**
› Aingeray : 16 février de 9h à 12h
› Andilly : 16 février de 14h à 17h
› Ansauville : 20 février de 9h à 12h
› Avrainville : 14 février de 14h à 17h
› Bicqueley : 8 février de 13h30 à 16h30
› Bois-de-Haye : 11 février de 9h à 12h
› Boucq : 23 février de 10h à 13h
› Bouvron : 27 février de 15h à 18h
› Bruley : 27 février de 10h à 13h
› Charmes-la-Côte : 16 février de 9h à 12h
› Chaudeney-sur-Moselle : 17 février de 14h à 17h
› Choloy-Ménillot : 10 février de 14h à 17h
› Domèvre-en-Haye : 20 février de 9h à 12h
› Dommartin-lès-Toul : 17 février de 9h à 12h
› Domgermain : 10 février de 9h à 12h
› Écrouves : 14 février de 9h à 12h
› Fontenoy-sur-Moselle : 13 mars de 15h à 18h
› Foug : 14 février de 14h à 17h
› Francheville : 27 février de 10h à 13h
› Gondreville : 8 février de 14h à 17h
› Grosrouvres : 15 février de 9h à 12h
› Gye : 16 février de 14h à 17h
› Jaillon : 21 février de 9h à 12h
› Lagney : 10 février de 14h à 17h
› Laneuveville-derrière-Foug : 21 février de 14h à 17h
› Lay-Saint-Rémy : 2 mars de 8h30 à 11h30
› Lucey : 10 février de 9h à 12h
› Manoncourt-en-Woëvre : 6 mars de 15h à 18h
› Manonville : 13 mars de 9h à 12h
› Ménil-la-Tour : 2 mars de 16h à 19h
› Minorville : 20 février de 17h à 20h
› Noviant-aux-Prés : 10 février de 9h à 12h
› Pagney-derrière-Barine : 20 février de 13h30 à 16h30
› Pierre-la-Treiche : 8 février de 9h à 12h
› Royaumeix : 10 février de 15h à 18h
› Sanzey : 23 février de 15h à 18h
› Toul : 11 février de 9h à 12h, 22 février de 14h à 17h et 6 mars de 9h à 12h
› Tremblecourt : 14 février de 9h à 12h
› Trondes : 22 février de 9h à 12h
› Villey-le-Sec : 21 février de 14h à 17h
› Villey-Saint-Etienne : 27 février de 15h30 à 18h30

Également :

▷ **sur un registre ouvert au siège de la CC2T ou dans les mairies du territoire.**

▷ **par courrier :** « Commission d'enquête - projet d'élaboration du PLUiH - Communauté de communes Terres Touloises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ÉCROUVES ».

▷ **sur le registre dématérialisé :**
https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises

▷ **par mail :** pluih-terrestouloises@registredemat.fr

Et ensuite ?
A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête émettra un avis objectif sur le projet et se positionnera sur l'opportunité de donner suite aux remarques qui lui ont été faites.
Par la suite, le projet de PLUiH pourra éventuellement être modifié pour tenir compte de ces conclusions avant d'être approuvé par le conseil communautaire. Il deviendra alors opposable et remplacera les documents d'urbanisme existants.

Communauté de communes Terres Touloises
rue du Mémorial du Génie – 54200 Écrouves
03 83 43 23 76 – contact@terrestouloises.com
www.terrestouloises.com

Ne pas jeter sur la voie publique. Impression Imprimerie Moderne.

Article du 30 janvier 2023, édition Pont-à-Mousson - Toul

L'EST Républicain

lundi 30 janvier 2023
Édition(s) : Edition de Pont-à-Mousson - Toul
Page 23
488 mots - 2 min

Urbanisme : c'est le moment de donner son avis sur le projet de PLUi-H

Du 2 février au 17 mars, l'arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal et d'habitat sera soumis à une enquête publique lors de permanences au siège de Terres Touloises et dans les 41 communes du territoire. Chaque citoyen pourra exprimer une dernière fois son avis auprès des commissaires enquêteurs.

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Terres Touloises entrevoit enfin la ligne d'arrivée. Organisée dans les mairies des 41 communes de Terres Touloises, une enquête publique se déroulera du 2 février au 17 mars prochain. Pour les habitants, ce sera la dernière opportunité d'exprimer leurs avis sur un document qui définira les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire pour les prochaines années.

Un long parcours

Cinq années d'élaboration, des centaines d'heures de réunions, des accords souvent, des désaccords parfois, une révision de dernière minute des plans de zonage pour faire face aux évolutions législatives … En juin dernier, c'est à l'unanimité et sous les applaudissements que Terres Touloises actait enfin l'arrêt de la procédure d'élaboration de son PLUi-H.

Ce long parcours n'était pas pour autant achevé, le projet devant recevoir l'assentiment unanime des conseils municipaux. Contrariés par la limitation de la superficie des zones à urbaniser, six d'entre eux rendaient alors un avis défavorable. La copie devait donc être revue dans les limites permises par les différents schémas d'aménagement du territoire. Arrêté une seconde fois en octobre dernier en conseil communautaire, le dossier doit être désormais soumis aux remarques du public qui peut préalablement en prendre connaissance au siège de Terres Touloises, dans les mairies du territoire ou bien encore sur le site internet de la comcom.

Et maintenant

Débutant leurs permanences le jeudi 2 février, de 9 h à 12 h, au siège de Terres Touloises, les commissaires enquêteurs recueilleront ensuite les doléances du public dans l'ensemble des mairies du territoire jusqu'au 17 mars prochain . Celle de Bicqueley ouvrant le bal le 8 février. Les autres dates et horaires des permanences sont dans les différentes mairies et consultables sur le site de Terres Touloises. Les avis pourront également être déposés sur les registres ouverts à cet effet au siège de la comcom et dans les mairies, par courrier ou bien encore de façon dématérialisée.

À l'issue de l'enquête publique, la commission nommée par le tribunal émettra un avis objectif sur le projet, se positionnant sur l'opportunité de donner suite aux remarques émises. Le projet de PLUi-H pourra donc éventuellement encore être modifié avant d'être approuvé par le conseil communautaire en juin 2023, si tout va bien. Après approbation du préfet rendue dans un délai de deux mois, il deviendrait alors opposable et remplacerait les documents d'urbanisme existants. ■

Contraint par la loi [illegible]ésilience, le projet final du PLUi-H de la CC2T voit la superficie des zones à urbaniser se réduire comme peau de chagrin sur son territoire. Photo E[illegible]

par Didier Humbert

Parution : [illegible]uotidienne
Audience : 10[illegible]791 ex. (Diff. payée [illegible]t.) - [illegible] ACP[illegible] D[illegible]H
2020-2021

Tous droits réservés L[illegible]st [illegible]épublicain 2023

5[illegible]7449[illegible]me00430bd0[illegible]708f70b01[illegible]c7[illegible]49f92371a11aaaa3afb0

Article du 31 janvier 2023, édition Pont-à-Mousson - Toul

L'EST Républicain

mardi 31 janvier 2023
Édition(s) : Edition de Pont-à-Mousson - Toul
Page 25
98 mots - < 1 min

PLUiH : l'enquête publique débute mercredi 8 février

L'enquête publique chargée de recueillir les avis du public sur le Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat de Terres Touloises débutera le **mercredi 8 février** et non le 2 février comme indiqué précédemment dans nos colonnes. Les commissaires enquêteurs débuteront leurs permanences au siège de la communauté de communes de 9 h à 12 h avant de les poursuivre dans les mairies de Bicqueley (de 13 h 30 à 16 h 30) et Gondreville (de 14 h à 17 h). La liste des permanences organisées sur l'ensemble du territoire est consultable sur le site internet de Terres Touloises. ■

Parution : Quotidienne
Audience : 106 791 ex. (Diff. payée Fr.) - © ACPM DSH 2020-2021

Tous droits réservés L'Est Républicain 2023
87575427m7105b08307e0637520101ea3dc6500663ae65870677bd6

6 - Procès-verbal de synthèse par la commission d\'enquête

PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE

de l'enquête publique relative aux projets, présentés par la Communauté de Communes Terres Touloises,

→ de PLUi, valant Programme Local de l'Habitat pour les 41 communes de la CC2T,

→ d'abrogation des Cartes Communales pour 3 communes,

→ de mise en place de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques dans 7 communes,

→ d'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 14 communes.

Par la commission d'enquête composée de Marguerite-Marie POIRIER

Bernard CAREY

Michel RAMPONT

Procès-verbal remis à la CC2T au cours de la réunion d'échanges du 27 mars 2023

Pour la CC2T : M.

SOMMAIRE

1 - Déroulement de l'enquête p.3

1.1 Bilan chiffré de la consultation

1.2 Tableau de recueil des observations

1.3 Thèmes récurrents

2 - Appréciations sur le dossier p.5

3 - Appréciations sur la démarche d'élaboration du PLUiH p.6

4 - Questions communes à l'ensemble de la CC2T p.7

4.1 Réduction de la consommation d'espaces p.7

4.2 Besoins en logements p.8

4.3 Les OAP problématiques p.9

4.4 Le règlement graphique p.9

4-4-1 Améliorations souhaitables 4-4-2 Stecal

4.5 Règlement littéral p.10

4-5-1 Appréciations générales

4-5-2 Appréciations sur les choix

4-5-3 Appréciations sur la compréhension du document

4.6 Energies renouvelables p.11

4.7 Performances énergétiques des bâtiments p.12

4.8 Contributions d'organismes non sollicités et d'associations p.12

4.9 Contributions d'ordre général touchant plusieurs communes p.14

5 - Synthèse des observations par commune p.16

6 - Abrogation des documents antérieurs p.75

7- Synthèse des avis des propriétaires de MH concernés par un PDA p.75

Conclusion p.76

1-DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée durant 37 jours, du 8 février 2023 à 9h au 17 mars 2023 à 19h, au siège de la CC2T, à ÉCROUVES, et dans chacune des mairies des 41 communes de la communauté, où le dossier a été consultable aux heures d'ouverture des secrétariats de mairie.

Le dossier, numérisé, a pu être également consulté sur le site de la CC2T.

Un registre papier a recueilli les observations dans chaque commune et au siège de la CC2T.

Un registre dématérialisé et une adresse courriel ont recueilli les contributions numériques.

Le courrier postal pouvait être adressé au siège de la CC2T, rue du Mémorial du Génie, 54200 ÉCROUVES, et il a été intégré aux registres.

Au cours de cette période, les trois commissaires enquêteurs ont tenu 46 permanences, une dans chaque mairie, auxquelles se sont ajoutées 2 permanences à TOUL et trois au siège de la CC2T. Chaque permanence s'est tenue en présence d'un membre de la commission d'enquête, et la permanence de clôture du 17 mars a été assurée par les trois membres pour faire face à l'accroissement du nombre de visites et d'observations des dernières heures.

L'enquête s'est bien déroulée, **conformément aux articles 123-1 et suivants du Code de l'environnement**, et dans une ambiance favorable à l'expression de tous.

La CC2T, via son vice-président M. COUTEAU Jean-Pierre, et son chargé de mission planification urbaine, M. BOUDERHEM Olivier, ont facilité les activités et les échanges.

Les mairies ont bien accueilli l'enquête, et le public, rare ou nombreux selon les communes, a majoritairement manifesté son intérêt à connaître le projet, malgré la lourdeur du dossier, et a pu librement porter ses observations. Un certain nombre de visiteurs a combiné observations au registre papier et au registre dématérialisé.

1-1-Bilan chiffré de la consultation

-Les permanences dans toutes les communes et au siège de la CC2T ont reçu **347 visiteurs.**

-Les registres papier dans chaque commune ont totalisé **227 observations.**

-Le registre dématérialisé a été l'objet de **7.141 visionnages, par 1 819 visiteurs uniques.**

3.456 téléchargements ont été réalisés

120 observations y ont été portées, dont 2 spams, 3 annulations et 3 doublons, ce qui laisse **112 observations pertinentes.**

1- 2-Tableau de recueil des observations :

lieu	CE	*nb visiteurs*	observations registre papier	observations registre dématérialisé	courriers poste	total des observations
Aingeray	MMP	*4*	3	4 *n°47, 48, 117, 119*	1	8
Andily	MMP	*5*	4	2 *n°30, 110*	1	7
Ansauville	MMP	*2*	1	1 *n°25*		2

Avrainville	MR	*8*	6	2 *n°58, 73*		8
Bicqueley	BC	*7*	12	0		12
Bois-de-Haye	MR	*16*	12	6 *n°18, 31, 38, 39, 86, 109*		18
Boucq	BC	*9*	0	9 *n°22, 29, 37, 60, 68, 79, 80, 81, 102*	2	11
Bouvron	BC	*1*	0	0		0
Bruley	BC	*14*	0	12 *n°42, 43, 44, 45, 70, 76, 77, 78, 82, 103, 105, 114*	1	13
Charmes-la-Côte	MR	*4*	3	0		3
Chaudeney-sur-Mos	MR	*15*	15	3 *n°16, 90, 112*	1	19
Cholloy-Ménillot	BC	*6*	5	4 *n°8, 9, 10, 85*	1	10
Domèvre-en-Haye	BC	*2*	1	0		1
Domgermain	BC	*7*	6	2 *n°5, 52*	3	11
Dommartin-les-Toul	MR	*2*	2	7 *n°12, 13, 14, 59, 61, 84, 89*		9
Ecrouves	MMP	*16*	13	6 *n°24, 26, 32, 36, 94, 116*	9	28
Fontenoy-surMoselle	MR	*8*	4	1 *n° 91*		5
Foug	BC	*5*	2	2 *n° 11, 115*	2	6
Francheville	MMP	*9*	8	1 *n°2*		9
Gondreville	MMP	*12*	10	1 *n°1*		11
Grosrouvres	MMP	*1*	1	0		1
Gye	MR	*4*	3	0		3
Jaillon	MR	*5*	0	0		0
Lagney	MR	*5*	2	1 *n°34*		3
Laneuville-dvt-Foug	MR	*10*	5	0		5
Lay-St-Rémy	MMP	*4*	1	4 *n°75, 98, 99, 108*		5
Lucey	MR	*16*	12	2 *n°4, 88*		14
Manoncourt-en-W	BC	*6*	1	0	2	3
Manonville	MR	*1*	0	0		0
Ménil-La-Tour	MR	*7*	6	0		6
Minorville	MR	*1*	0	0		0
Noviant-aux-Prés	MMP	*0*	0	1 *n° 23*		1
Pagney-derr-Barine	BC	*8*	3	1 *n°40*	1	5
Pierre-la-Treiche	MR	*5*	6	3 *n° 15, 17, 56*		9
Royaumeix	MMP	*8*	5	0		5
Sanzey	MMP	*6*	3	0		3
Toul	BC	*29*	10	26 *n°3, 6, 7, 21, 26, 27, 28, 32, 55, 59, 65, 66 ,67, 72, 74, 83, 92, 93, 95, 96, 97, 107, 111, 118, 120, 121*	5	41
Tremblecourt	MR	*5*	5	0		5
Trondes	BC	*9*	3	1 *n°69*	2	6
Villey-le-Sec	MMP	*8*	5	7 *n°46, 53, 54 ,57, 63, 64, 71*		12
Villey-St-Etienne	MMP	*14*	9	3 *n°33, 106, 113*	2	14
CC2T entière	MMP	*43*	40	5 *n° 6, 49, 87, 101, 109*	1+ courriers reçus à la CC2T	46
APRR	BC			1 *n°50*		1
CEN	BC			1 *n°51*		1
Paroles d'Entreprises	BC			1 *n°62*		1

total		*347*	*227*	*120, dont 3 annulations, 3 doublons, 2 spam*		*381*

1-3 Thèmes récurrents

-1°) **Zonage contesté,** mécontentement face à la disparition de zones constructibles par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, et par rapport à la version présentée aux habitants à mi-parcours du travail d'élaboration du PLUiH.

-2°) **OAP contestées** en raison de leur implantation, ou trop imprécises pour être bien comprises et envisagées sereinement par le voisinage, parfois perplexe.

Même lorsqu'ils n'y sont pas opposés, les habitants souhaiteraient savoir comment l'opération va s'organiser, par qui seront-ils contactés, qui pilotera l'opération, seront-ils seulement indemnisés ou pourront-ils intégrer l'opération ?

-3°) **État initial de l'environnement ou du bâti non conforme à la réalité** du terrain. Une proportion non négligeable de visiteurs a dû rectifier des numéros de parcelles, des zones humides ou non, des zones sensibles, ajouter des implantations de bâtiments… dont l'absence au plan changeait l'appréciation des zonages (constructible/non constructible). Le diagnostic initial étant approximatif sur certains secteurs, leur classement ou leur évolution risque donc de l'être aussi. Exemple à Ecrouves, la parcelle AD39 qui fait face au centre de détention. Son sol est artificialisé et sert à entreposer matériaux et engins divers alors que la zone est classée NS. L'état initial présenté a-t-il vraiment fait l'objet de suffisamment de visites terrain ?

-4°) **Recherche dans le règlement littéral infructueuse** : il est difficile de se repérer dans ce document qui n'est pas lisible par commune, alors que c'est l'entrée qui concerne les habitants. Par ailleurs, il comporte quelques prescriptions non cohérentes, dont la juxtaposition laisse perplexe (N, Nj, Ne, 1AUYK, UY…)

-5°) Mécontentement que les dispositions prescrivant des **protections dans les PLU actuellement en vigueur** ne se retrouvent pas dans ce PLUiH, avec sentiment de régression, selon les défenseurs du patrimoine bâti et paysager.

2-APPRÉCIATIONS SUR LE DOSSIER

Le dossier est conséquent (plus de 3500 pages) et peu aisé à consulter, aux dires de nombre de visiteurs, d'autant que les sommaires et paginations très incomplètes retardent les recherches. Pour un usage facilité à la population, une fiche synthétique par commune serait utile.

-Malgré son gros volume, il y manque des pièces de compréhension et d'information : **Pièces manquantes ou susceptibles d'être annexées au dossier PLUiH conformément aux articles R151-52 et 53 du code de l'urbanisme** - Plan de prévention des risques inondation

- Plans d'alignement abrogés, dont le dossier ne dit rien
- Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
- Zone d'instauration du permis de louer
- Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement

- zonages d'assainissement collectif et non collectif et eaux pluviales
- Emplacements des stations d'épuration des eaux usées, zones de stockage et de traitement des déchets
- Bois ou forêts relevant du régime forestier - Règlement(s) de publicité
- PCAET de la CC2T (ou note d'état provisoire)
- Des éléments précis sur le programme de mobilités (par exemple, l'observation n° 49 du registre dématérialisé demande ce qui est prévu pour le vélo entre villages).

-Mémoire en réponse incomplet ne répondant pas à des risques d'incidences du projet Il n'est pas répondu aux observations de la Chambre d'Agriculture sur les territoires communaux (32 observations concernant 23 communes). Tout le chapitre, « Observations sur les territoires communaux » des pages 8 à 23 est éludé.

Ceci n'est pas sans conséquence, à l'exemple de l'inquiétude de l'exploitante de la ferme du Petit Louis (maraichage à Manoncourt-en-Woëvre) qui aurait pu être évitée si l'observation avait été analysée. Que généreront comme problème les 31 autres observations non traitées ?

3-APPRÉCIATIONS SUR LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUiH

L'analyse du dossier et le bilan de nos rencontres dans les communes font apparaître :

- que le projet a bénéficié d'une large **concertation** dans la CC2T lors des premières années de réflexion,

- mais que cette concertation n'a pas été assez complète ou fructueuse en fin d'élaboration, puisque l'enquête porte sur un **dossier insuffisamment abouti**. Sa forme souffre d'erreurs, d'imprécisions et de certains manques, et son fond comporte des éléments non négligeables encore en suspens. Pour exemples :

→une part d'incertitude demeure sur le **calcul de surfaces** ouvertes à l'urbanisation, ou sur des **décisions** non encore arrêtées, et renvoyées à la responsabilité des communes (que les rédacteurs invitent expressément à se prononcer au cours de l'enquête publique…)

→ les **demandes de changements** ou de corrections transmises par les organismes consultés et acceptées par la CC2T n'ont pas été intégrées au corps du dossier, rendant beaucoup d'informations incertaines pour les visiteurs (y compris des élus), car il est compliqué de discerner dans plusieurs documents la dernière version proposée pour chaque thème. Cette « dernière » version est d'ailleurs encore à soumettre au vote du COPIL.

→ certaines communes, qui avaient un **PLU récent satisfaisant**, avaient demandé que les acquis et prescriptions environnementales en soient repris par le PLUiH. Elles n'ont pas eu satisfaction, et jugent que le projet constitue un recul par rapport à la richesse de leur travail antérieur.

→ les permanences ont recueilli dans certaines communes des demandes d**'élus** pour des **modifications substantielles sur les zonages, ou les OAP**, ou d'autres sujets moins essentiels. Si l'objet d'une enquête publique est de consulter la population sur un projet qui la concerne, la commission d'enquête s'interroge sur ces contributions tardives (parfois importantes) de certaines mairies, comportant encore des demandes de changements non négligeables au projet. Certains maires ont d'ailleurs été surpris de découvrir pour leur commune des éléments du dossier qu'ils ne connaissaient pas ou n'avaient pas validés. Ceci indique que l'enquête publique intervient **avant que l'ensemble des élus ait arrêté ce projet de PLUiH.**

Cette interrogation sur la démarche conduit à déplorer que le dossier soumis aux habitants en février 2023 subisse encore des changements tels que le projet final en sera assez différent. Le principe de **l'enquête**

publique veut que la population soit consultée sur le véritable projet, et pas sur un dossier en chantier.

4- QUESTIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DE LA CC2T

4-1- RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Pour respecter les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN), fixé pour 2050 par la loi Climat et Résilience du 20 juillet 2021, prévoit pour la décennie à venir une diminution de 50% de la surface bâtie durant les 10 dernières années.

Il ressort du dossier et des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), au premier rang desquelles les services de l'État, que :
-le mode de calcul des espaces artificialisés dans la dernière décennie conduit à leur surévaluation,
-tandis que les tracés des zones U et les totaux des surfaces artificialisées prévues au PLUiH sont mal comptabilisés et sous-évalués, un certain nombre n'étant pas inclus dans les ENAF consommés.

D'autant que les pas de temps de référence pour ces évaluations ne sont pas clairs (10 ans, 12 ans ?) ce qui rend les chiffres plus incertains encore.

Malgré cette incertitude, il est manifeste que la consommation actuellement prévue dans le projet est excessive, même après la première révision consécutive à la loi de 2021. En effet, elle n'atteint pas l'objectif de réduction de 50% nécessaire.

Dans son mémoire en réponse à l'avis des PPA (non daté mais probablement rédigé après fin octobre et novembre 2022), la CC2T a admis les erreurs de calcul et s'est engagée à revoir les chiffres, en **rectifiant les zonages U et AU de façon substantielle.** Cette révision va avoir des conséquences importantes, d'autant que l'avis de certaines communes (par exemple celle d'Andilly qui refuse une zone 1AU de 0,51 ha en extension du village) va encore faire évoluer ces chiffres.

Les lecteurs du dossier soumis à l'enquête publique n'ont donc pas été en mesure de connaître les objectifs précis du projet en matière d'extension urbaine, que la CC2T ne prévoit d'arrêter qu'après l'enquête. **La commission d'enquête déplore donc de n'avoir pu consulter de chiffres définitifs**

Cependant il sera indispensable d'intégrer dans la réflexion finale :

- un décompte exact des **surfaces réellement bâties** car on constate :

→des ensembles vides de bâti dans des zones UB,

→des classements en UB de parcelles non construites et situées en dehors de l'enveloppe urbaine

→et par ailleurs beaucoup d'observations portent sur l'actualisation des plans, (sur lesquels manquent notamment un certain nombre de constructions récentes),

- des informations plus précises sur la **nature des terrains à urbaniser**, dont on a négligé certaines particularités (aléas, zones sensibles ou protégées…)

- une réflexion sur la **construction en 2° rideau**, qui est signalée comme interdite dans le règlement, et dont aimerait comprendre pourquoi renoncer à cette possibilité de densification, et donc de réduction des ENAF consommées pour les habitations ? Cet outil de densification, sous condition d'une règlementation claire et judicieuse pour éviter les

conflits de voisinage, permettrait sans doute une moindre extension urbaine.

4-2-BESOIN EN LOGEMENTS

Les mêmes difficultés se présentent pour le besoin en logements, qui repose sur un chiffre d'évolution de la population que la CC2T accepte de baisser (de 0,30% par an à 0,20%), mais qu'il reste à appliquer : sur les surfaces constructibles, le dossier n'est donc pas fiable dans sa version actuelle.

On peut tout de même noter que:

-l'agglomération Toul, Ecrouves, Dommartin qui représente **50% de la population, concentre 65,2% des logements** à créer dans les zones à urbaniser (608 sur un total de 932). À pondérer cependant car les communes rurales du Toulois ont peu de logements sociaux : ne faudrait-il pas rééquilibrer ce taux ?

-Pour certaines OAP, le dossier donne peu d'informations sur le **type de logements** prévus à la construction : majoritairement, ce seront donc des maisons individuelles sans affectation spécifique (sauf à Domgermain, Dommartin, Gondreville, Jaillon,Toul et Villey-Saint-Etienne). Cette grande majorité de lotissements libres correspond-elle à une demande spécifique identifiée, ou à une absence de volonté d'orientation de l'habitat (PMR, seniors, personnes seules, petit habitat collectif, éco-quartier…) ?

-les **densités de logements** à l'hectare sont hétérogènes (selon les OAP) et la moyenne est au total assez lâche : 12 logements/ha, densité qui peut être améliorée.

-POA action 2-1 Centre historique de Toul

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) présente l'action de reconquête du centre ancien de Toul appuyée par les dispositifs OPAH RU « renforcée » et « Action Cœur de Ville ». Il y est mentionné que l'action de reconquête de l'espace urbain a eu des effets très probants (amélioration de logements, récupération de logements vacants, traitement de situations complexes, d'habitat insalubre, valorisation de façades, traitement de places, de rues, plan d'intervention sur des immeubles ou ilots, acquisitions par EPFGE…).

Le résultat de ces actions peut-il être quantifié ?

Le dossier mentionne que des actions plus coercitives, comme les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et le permis de louer, seraient envisagées. Il semble que ces éléments n'aient pas été actualisés car un article de l'Est Républicain du 30/3/2022 informe de l'instauration du permis de louer dans le périmètre médiéval de Toul dès le mois de juin 2022.

Ces actions sont-elles toutes déployées et sur quel secteur ?

Les conventions en cours OPAH RU et Action Cœur de Ville prenant fin en 2024, comment ces actions seront-elles poursuivies tout au long de la durée du PLUiH ?

4-3- LES OAP problématiques

-Toul n°37 chemin de Bonnadon, opposition des propriétaires de la zone

-Toul n°38 secteur Valcourt, incompréhension du public et aspect environnemental -Toul n°41 vieux

chemin de Bruley pour la procédure et l'aspect environnemental -Aingeray, n°01, que la commune veut

transplanter et transformer.

-Andilly, n°02, que la commune refuse, car trop coûteuse et inopportune.

-Chaudenay n°11-12, un collectif d'opposants s'est formé, contestant l'aménagement foncier et cette OAP qui empiète sur un terrain de sports

Vu le nombre d'OAP problématiques, leur suppression ne pourrait-elle contribuer à abaisser le bilan global de consommation d'espaces. ?

4-4- RÈGLEMENT GRAPHIQUE

4-4-1 Améliorations souhaitables -Inscription du nom des rues.

-Intégration de la légende du zonage sur chaque planche.

-Ajout des références de chaque emplacement réservé, difficile à localiser.

-Corrections à faire pour de nombreuses parcelles : numéros erronés ou omis, erreurs de zonage (UB au lieu de A, Nv ou Nj sans verger ni jardin, aléas cavités non actualisés, Npt alors que Ns…)

-Harmonisation des classements : certains cimetières sont en NS ou N et d'autres en UE, ou certaines zones semblent arbitrairement classées en NJ ou NV ou UJ

-Meilleure lisibilité des appellations verbales portées sur les plans de zonage, parfois indéchiffrables.

-Plusieurs haies paysagères autour des OAP semblent implantées sur des terrains voisins non inclus dans l'OAP, et les riverains protestent contre les dessins qui empiètent.

4-4-2 STECAL

Les zones agricoles, naturelles et forestières sont règle générale inconstructibles ou à la constructibilité très limitée.

Aussi dans ces zones peuvent être délimitées, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme). Ce principe n'est pas respecté dans le projet présenté, tant par la taille excessive des STECALque par le caractère exceptionnel qui n'est pas démontré. Les services de l'Etat, le PNRL et la MRAe n'ont pas manqué de souligner cet aspect du dossier.

Une utilisation plus fine de ces dispositifs exceptionnels aurait aussi permis de mieux définir l'utilisation des sols en fonction des activités spécifiques sur des espaces très limités, par exemple : le lieu-dit « La Tuilerie » à Boucq, le secteur dédié au fonctionnement de l'association d'insertion Arélia à Toul. À contrario, le STECAL du refuge du Mordant à Villey-Saint-Etienne respecterait la définition du STECAL (si le règlement de la zone NR ne pouvait être aménagé pour convenir totalement aux exploitants du site).

4-5- RÈGLEMENT LITTÉRAL

4-5-1- Appréciations générales

1°) Il est fâcheux qu'aucune note additionnelle au projet de règlement n'ait indiqué au public que celui-ci pourrait être modifié à la suite des décisions prises par le comité de pilotage lors de sa réunion du 14 novembre 2022.

C'est donc un document partiellement inexact qui a été mis à la consultation du public (hauteur et surface des abris de jardins et de vergers, hauteur des constructions en limite de propriété, interdiction des piscines en zone NJ). La légalité du document pourrait s'en trouver fragilisée.

2°) Le caractère intercommunal du document n'est pas manifeste à cause de nombreuses exceptions, à l'exemple des limites séparatives, construction en 2ème rideau, terrasses de toit…

3°) Les dispositions générales (p.9) expliquent le principe de protection des éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager et l'obligation de déclaration préalable (DP) pour toute intervention sur ces éléments.

Le document ne donne cependant aucune consigne pour assurer la préservation, la conservation ou la restauration de ces éléments et ne dit pas par qui est assurée la surveillance patrimoniale du territoire de la CC2T, ni par qui est réalisé le contrôle des autorisations d'urbanisme, y compris à l'intérieur des périmètres de protection des MH. 4° Les dispositions générales (p.4 à 12) font mention des communes où le permis de démolir est instauré. Au même titre d'information, il aurait pu être mentionné les communes où s'appliquent le droit de préemption et le permis de louer.

5°) Certaines règles de bases pourraient être précisées nettement : bandes enherbées de 10 m, bandes sans traitements autour des vignes et des parcelles agricoles (zones de non traitement, ZNT)…

4-5-2- Appréciations sur les choix

1°) Plutôt que d'autoriser les terrasses de toit dites « terrasses tropéziennes » ici ou là, et de les interdire ailleurs, n'aurait-il pas été préférable de les autoriser partout en fixant des règles d'installation (situation, orientation, surplomb, visibilité…) ?
D'autant plus que cet équipement est intéressant dans la réhabilitation de l'habitat ancien en centre-ville, ainsi que dans l'habitat neuf sur des parcelles de petite taille pour en améliorer l'habitabilité.

2°) L'interdiction des piscines en zone NJ ne tient pas compte de la situation existante. Les vues aériennes de certains secteurs pavillonnaires résidentiels montrent des piscines, partiellement ou totalement en NJ. Pour les piscines existantes, cette interdiction aura pour conséquence de devoir refuser tout projet d'aménagement d'extension ou de renouvellement.

3°) Emplacements réservés : leur nombre semble un peu excessif car parmi eux on trouve des emplacements réservés bien mal justifiés pour des projets communaux inexistants, comme à Bruley BRU05 et BRU06. Cette pratique du "au cas où" semble méconnaître que le propriétaire peut obliger la collectivité à acheter ces emplacements par la procédure administrative dite du droit de délaissement. Les maires et les propriétaires sont-ils bien au courant ? Les hauts murs de pierre sèche seront-ils respectés ? (exemple, à Sexey-aux-Bois pour l'élargissement prévu de la rue de Couemont).

4-5-3- Appréciations sur la compréhension du document

1°) Le règlement littéral ne donne pas de précision sur la possibilité d'installation de serres, hormis à l'article 2AU1-1 p.59, c'est-à-dire pour le long terme. Qu'en est-il pour l'existant et le court terme ? Le règlement n'en dit rien.

2°) UB3-2 reprendre la numérotation des paragraphes numérotés 7, 1, 2, 3, 4 (p.53)

3°) Zone Ai : même si le i peut paraître implicite la différence entre A et Ai devrait être précisée.

4°) Art UB3-1 §5 : la formulation dont être revue car elle laisse entendre que les annexes doivent être installées en 2ème rideau, **sauf** dans les communes listées. On comprend ainsi que les constructions principales doivent être implantées **partout** en premier rideau.

5°) Le règlement ne dit pas si une largeur minimale du terrain est imposée pour construire. Cette précision serait peut-être nécessaire ?

6°) à l'article UB4-2-1, il est dit au paragraphe 9 : « *Dans la zone UBg de Gondreville, seuls les matériaux de toiture qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge) sont autorisés.* » alors que les panneaux photovoltaïques sont autorisés en UB. N'y a-t-il pas lieu d'apporter un complément comme fait à l'article UAa4-2-1 ?

7°) Certains points du règlement demandent précisions : isolation, piliers, stationnement, règles d'alignement…

8°) Il serait utile de clarifier certaines formulations, par exemple : « refus de la suppression de l'interdiction » *(sic)*

4-6- ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le Syndicat Mixte des Eaux du Toulois Sud a déposé une demande reclassement de la parcelle supportant la station de pompage à CHAUDENEY-SUR-MOSELLE de NS actuellement en NPV afin de pouvoir y installer des panneaux photovoltaïques .

Outre le fait qu'il n'est pas sûr que ce type d'installation soit autorisé dans un périmètre de protection immédiate d'un captage, ce projet amène à diverses réflexions plus générales concernant les énergies renouvelables sur le règlement.

Ce thème se trouve entre autres dans le Tome IV « Justificatifs des Choix » p.39, dans « Valoriser les ressources naturelles », p.137 sur le choix des zones N, p.138 à 142 et 165 sur la prise en compte des énergies renouvelables dans le PLUiH (éoliennes et centrales photovoltaïques au sol).

À l'heure où les techniques dans ce domaine ainsi que la réglementation évoluent rapidement, (notamment loi récente du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables), il semble qu'une adaptation puisse être recherchée dans le règlement littéral afin de ne pas figer certaines situations (éoliennes individuelles, panneaux sur annexes d'habitations, micro centrale hydraulique …)

Des critères devront être établis mais il est évident que tous projets, installations, équipements devront être compatibles avec les usages des terrains, avec le voisinage, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à leur insertion dans le milieu environnant.

4-7- PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS

Toutes les OAP mentionnent la nécessité de « *favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions* ». Que recouvre cette formulation ? La CC2T demande-telle d'autres dispositions que celles de la RT 2020 actuellement en vigueur ? Si oui, il serait intéressant de les mentionner. Si non, cette mention n'a guère d'intérêt.

4-8- CONTRIBUTIONS d'ORGANISMES NON SOLLICITÉS et d'ASSOCIATIONS

- **Registre dématérialisé n°50, lettre d'observation de la société APRR**

Commentaire, question, proposition de la CE :

À la lecture de la lettre de la Société Autoroutes Paris Rhin Rhône APRR, concessionnaire du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC), nous confirmons qu'il aurait été très utile de la consulter lors de l'élaboration du projet de PLUiH. ***la CE :***

1°) s'interroge sur la possibilité d'intégrer l'aire de stationnement située au Nord-est de la barrière de péage de Gye, accès et équipements, dans la zone UT,

2°) souhaite que soit revu le règlement, par une reformulation de l'article UT-1-2 qui pourrait être :

Ne sont autorisés que les occupations et utilisations du sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute et notamment :

- *Les constructions et équipements nécessaires à la construction, l'exploitation, l'entretien de l'infrastructure autoroutière, y compris les installations de commerces et de services nécessaires à l'usager de l'autoroute.*
- *Les affouillements et exhaussements du sol, installations et ouvrages….*

3°) de revoir l'article UT3-1 qui ne semble pas adapté à l'espace autoroutier (interdiction de toute construction à moins de 100 mètres de l'axe de l'A31 !)

4°) s'agissant de l'installation de panneaux photovoltaïques, ne faut-il pas mettre en conformité le règlement de la zone UT (et même peut-être l'ensemble du règlement) à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables NOR : ENER2223572L ?

Autres points évoqués :

- Recul des éoliennes par rapport au DPAC : il ne semble pas utile de l'inscrire dans le règlement car ce sera au porteur de projet et aux services de l'Etat de veiller au strict
-

respect de la règlementation en matière de recul par rapport à l'infrastructure routière.

- Clôtures : le règlement requiert une déclaration préalable, celle-ci s'impose-t-elle aussi pour un entretien ou un remplacement à l'identique d'une clôture en limite du DPAC ?

- **Registre dématérialisé n°51, observations du Conservatoire des Espaces Naturels CEN**

CE : Ces 5 observations ayant été transmises à la CC2T le 1er décembre 2022, il est dommage que la CC2T n'y ait pas répondu dans son mémoire en réponse.

La commission d'enquête invite la CC2T à répondre point par point à ces observations d'un intérêt environnemental certain.

Associations

- **Registre dématérialisé n°62, observations de l'association Paroles d'entreprises**

L'association souhaite que les règles concernant l'obligation de places de stationnement sur les zones UY et 1AUYk soient revues. Elle demande que les articles UY6 et 1AUYk6 ne prévoient qu'une nouvelle place de stationnement au lieu de 2 pour 100 m2 de surface de plancher.

CE : La CE n'a pas d'avis déterminant sur ce sujet, hormis appliquer la réglementation nationale.

- **Registre dématérialisé n°101, observations de l'association ATPCV**

L'Association du Toulois pour la Préservation du Cadre de Vie (ATPCV) salue l'énorme travail des services de la CC2T pour ce projet de PLUiH. Elle expose ses préoccupations en 5 points :

- Incompréhension devant l'utilisation d'une partie de l'Espace Naturel Sensible de VilleySaint-Etienne pour un champ photovoltaïque.
- Le moratoire sur l'implantation de nouvelles unités de méthanisation obtenu sur la CC2T n'est pas retranscrit dans le projet de PLUiH.

- Regrette qu'un Plan d'exposition aux bruits incluant les avions de la base d'Ochey n'ait pas été travaillé.
- Le pourcentage de croissance démographique revu à la baisse à 0,2% est toujours nettement supérieur aux prévisions de l'INSEE de 0,04%.
- Enfin les STECAL, qui devraient être l'exception, sont généralisées sur des surfaces trop importantes.

CE : Certains sujets sont déjà évoqués dans ce PV de synthèse néanmoins, quelques précisions pourraient être apportées (méthanisation et PEB)

➢ **Registre dématérialisé n°109, observations de l'association Forêt de Haye**

M. Jean-François PETIT expose différents points déjà évoqués par d'autres personnes, associations, et par la commission d'enquête pour ce qui concerne l'évolution démographique, notamment :

- les hypothèses d'évolution démographique
- la problématique de l'eau (interdiction des piscines et des drainages)
- l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les terres agricoles
- le modèle agricole (limitation de bâtiments agricoles à 800 m²)
- l'artificialisation et le défrichement sur les zones commerciales de Bois-de-Haye

CE : Il est demandé à la CC2T de répondre à ces questions et de confirmer sa politique concernant le cycle de l'eau, le développement des énergies renouvelables ainsi que celui de l'agriculture et de l'activité économique sur les zones de Bois-de-Haye, cela dans les limites de ses compétences et de la législation en vigueur.

4-9- CONTRIBUTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL TOUCHANT PLUSIEURS COMMUNES

Registre numérique observation n°49. M. FRANCOIS Pierre

-demande la promotion et le financement de pistes cyclables sécurisées pour favoriser les déplacements quotidiens, notamment vers les services publics.

CE : La CC2T a pris la compétence mobilité par un vote du 28 septembre 2017, ce qui fait d'elle l'Autorité Organisatrice de la Mobilité. C'est donc bien l'interlocuteur à saisir des questions de mobilité cycliste. Nous n'avons pas trouvé dans le dossier d'information sur ce sujet.

A défaut, rappelons que la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités a créé une obligation de réalisation d'aménagements cyclables ou d'itinéraires lors de la construction ou du réaménagement de voies hors agglomération.

En l'absence de chantiers de travaux, et en attendant l'adoption du PCAET en cours d'élaboration, il appartient à la collectivité de répondre à cette question : quelle volonté de favoriser les déplacements à vélo ? Quels moyens prévus dans ce PLUiH pour les faciliter entre les communes ?

-demande que toute demande d'aménagement ou de restauration du bâti soit soumise à examen du CAUE, pour préservation des caractéristiques du village traditionnel lorrain.

CE : L'esprit de la demande est très recevable, mais le CAUE étant une association de conseil à laquelle communes et particuliers peuvent adhérer librement, il est difficile de créer une telle obligation pour toute la CC2T, y compris les communes non adhérentes. En revanche, chaque commune adhérente peut choisir de solliciter le CAUE selon ses propres

règles et conventions signées avec cette association.

-demande de promouvoir et financer des parkings (paysagers) en bordure des communes ou dans leurs dents creuses, pour éviter la prolifération des véhicules devant les habitations. ***CE*** : Le dossier évoque ce problème du stationnement de façon éparse et rare (par exemple une seule mention du stationnement dans le POA, p.8, et même là, les acquisitions de dents creuses semblent surtout vouées à la construction de logements.

Ce louable désir d'éloigner la voiture se heurte souvent à la volonté des habitants de garer leur voiture devant chez eux . C'est toute une longue pédagogie à réaliser, avec beaucoup de concertation avec les habitants. Est-elle engagée dans la CC2T ?

-Registre numérique observation n°87. M. MEHUT Romain

propose, au vu de la mention d'ITE dans le dossier, une fiche conseil de l'association Maisons Paysannes de France sur l'isolation thermique du bâti ancien (ATHEBA) qui est possible sous conditions de choix de matériaux perspirants, et surtout après avoir mis en œuvre d'autres processus de régulation thermique.

CE : Contribution intéressante, qui mérite diffusion dans les dispositifs de conseil à la rénovation du bâti ancien.

➢

-Courrier de M. LANGLAIS

Dans son préambule, M. LANGLAIS « attire l'attention sur le fait qu'il est impossible pour le citoyen de base, de trouver de manière simple les règles qui concernent sa propriété ou celle qu'il envisage d'acquérir, ce qui n'est pas acceptable. Il doit impérativement y être remédié ... ». Il intervient sur :

1°) les plans :

- un seul territoire sur un plan, difficultés de repérer le sigle du zonage sur les plans, - des échelles « fantaisistes »,
- difficultés de visualiser les route, rues et ruisseaux,
- limites de communes et de sections cadastrales non normalisées,
- plans d'aléa final de Toul illisible,
- plans impossibles à imprimer,
- légendes et symboles non conformes aux normes,

2°) le rapport de présentation et autres pièces : identification lacunaire, absence de sommaire tome par tome, absence de pagination ou de table de matières dans certains documents (annexes, avis des Personnes associées), photographies trop petites, règlement à rédiger par commune, références à mettre en bas de chaque page des documents,

- le patrimoine ancien : à présenter, à protéger, conserver la typologie du village lorrain - OAP : des fautes ; Toul : Bonnadon ne devrait plus exister sur la Ville, analyse et diagnostic à approfondir ; Dommartin : ineptie de prévoir un parking en périphérie. - Dossier : il eût été judicieux de créer 3 secteurs : Centre, Première Couronne, Autres communes du Nord et du Sud avec un sous-dossier par secteur.
- Les Usoirs : M. LANGLAIS critique le manque de considération de la DREAL et du PNRL à ce sujet. Il insiste sur la nécessité de protéger ces emplacements.
- Le Patrimoine historique : il demande un diagnostic « sérieux » de chaque partie ancienne des communes.

- les rues : il donne des conseils en matière de largeur, d'alignement, de circulation des personnes et des différents moyens de locomotion, de mobilité des PMR, d'évacuation des eaux de ruissellement, de trottoirs, de stationnement … Il suggère l'appui du CAUE ou de consultants pour les études d'aménagements.
- eaux pluviales, de drainage : des études de perméabilité sont indispensables, des litiges peuvent se produire, des constructions en limite peuvent aussi engendrer des litiges.
- plans des réseaux : les réseaux d'eau et d'assainissement devraient être présents. - densité à l'ha : les surfaces de 500 m² ne peuvent pas être appliquées dans le Toulois (territoire plus rural).
- Plans départementaux d'alignement : manquant s, ainsi qu'une note justificative. - OPAH : quelles aides pour petites communes ? Il devrait y avoir un Programme de l'Habitat détaillé par commune.

CE : M. LANGLAIS énumère de nombreux points de détails, sur le dossier plus particulièrement et concernant sa compréhension par tous. De nombreux points ont été soulevés par le public et par la commission d'enquête. La CC2T examinera dans quelle mesure des améliorations pourront être apportées.

-Courrier de M. Jean-Pierre COUTEAU Vice président délégué à l'urbanisme La

demande comporte trois volets :

1°) Pour les zones économiquse, adaptation du règlement pour permettre d'intégrer des activités de service et de logement liés à l'activité.

Pour l'OAP 44 (queue de chat), indiquer que l'accès INSERE pourra se faire sur la RD, prolongement de la zone NZH et insertion d'une zone N pour un recul nécessaire par rapport à la circulation.

2°) Compétence mobilité : suppression d'un emplacement réservé DLT-01 dédié à une aire de covoiturage qui n'est plus d'actualité. Préciser que GON01 est au bénéfice de la CC2T.

3°) Compétence eau potable : suppression de l'emplacement réservé TOU-08 car la CC2T a acquis le terrain ?

CE : Volet n°1 : La CE valide le principe d'adaptation du règlement aux activités économiques déjà présentes sur les sites. Ceci permettra, entre autres sujets, de solutionner le problème signalé par M. PIERSON Allan, exploitant de la brasserie K, et lui permettre d'occuper le logement (observation n°72 du registre numérique).

La modification de l'OAP n°44 nécessitera de mettre à jour la consommation d'espaces, d'autant plus que le dossier déclare à tort le site de 14,8ha en reconversion de friche. Volets 2 et 3 : Pas d'objection

5- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR COMMUNE

COMMUNE D'AINGERAY

●***Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique :*** Le projet présenté à l'enquête ne convient plus à la commune, sur deux points :

- Lors de la permanence en mairie, le maire demande de passer les parcelles suivantes de Ub en Nj, car leur viabilisation serait trop lourde : AB 280-688-270-665-666, 496-175, 260-256-255254-252-251, 381-380-384, 383-382 (pour partie), et D492-172-171 (pour partie) , soit un total de 7 110m².

- **OAP n°1** : suite au projet initial de prolongation du lotissement de Mongambé (5 300 m²), le maire, dans l'observation n°3 écrite après mure réflexion, demande :

1) de réduire cette zone 1AU à 3 400m²,

2)en échange de constructibilité pour les parcelles D92 et 72 (en 1AU ou UB) En résumé, les parcelles que la commune souhaite voir porter en 1AU sont : D477, 91, 92, 90, 89, 85, 84, 512, 513, qui sont propriétés communales, et la 83, de propriété privée.

●***CE*** : Les demandes de **changements substantiels** interviennent vraiment tard dans l'élaboration du PLUi, et la population qui a consulté le dossier pourrait à juste titre s'estimer mal informée de ces évolutions de dernière minute, sur lesquelles elle n'a pas été consultée. Mais le maire estime que le projet soumis à l'enquête n'était pas abouti, et qu'il faut l'améliorer.
Sur le fond des demandes, ces changements sont-ils possibles dans la mesure où les surfaces constructibles sont réduites à l'arrivée de presque 9 000m², et à condition de reprendre l'OAP ?
On note aussi qu'il reste peu d'espaces habitables dans le tissu de ce village très demandé, où toutes les demandes de terrain ne peuvent être satisfaites.

-Par ailleurs, le projet prévoit le reclassement des parcelles AB 380, 381 ,364 et arrière des parcelles 383 et 382 en N, à cause du **risque d'inondation**.
CE : Ce risque semble être diversement apprécié par la population, car si la commune et la DDT jugent cette zone inondable, plusieurs habitants signalent qu'elle n'a plus jamais été inondée depuis qu'une canalisation a été construite dans les années 70. Ce reclassement ne serait donc pas pertinent. Pour cette demande de reclassement des parcelles AB 380, 381 ,364 et arrière des parcelles 383 et 382 en N, à cause du risque
d'inondation , il serait nécessaire de se référer au PPRI.

●***-Registre papier***

-AIN-01 : les indivisaires GUILLAUME souhaitent laisser en zone Ub les parcelles 201et202 (où ils ont leur habitation et leurs bâtiments d'exploitation agricole)
CE : cette demande semble compréhensible pour l'avenir, mais est-elle justifiée dans l'état et l'usage actuels de ces parcelles ? La question pourrait être débattue si l'usage agricole venait à cesser.

-AIN-02 : M.et Mme THIRIET Dominique demandent que soit constructible leur parcelle AB 270. Ils interrogent le règlement sur la construction en 2° rideau. Cette parcelle est accessible par un chemin. Sa constructibilité a été actée dans le POS , car elle est accès à leur propriété (actée par délibération du CM d'Aingeray).
CE : deux points du règlement sont ici questionnés : l'inconstructibilité en 2° rideau (ses motivations et critères précis ?), et les demandes de la commune (formulées plus haut) pour réduire la zone UB à laquelle appartient cette parcelle.

●***-Registre dématérialisé***

-RD-48 *:* Mme RICHARD Véronique demande à la suite de quelle étude les parcelles AB 380, 381, 364 et l'arrière des parcelles AB 382 et 383 de la zone UB ont été reclassées en zone N à cause du risque inondation?

CE : *(voir supra)* le PPRI a-t-il été analysé ? Est-il à jour ? Les documents du dossier sont insuffisants à le savoir.

-RD-117 : M.HENRY Gilles estime trop élevé le surcoût d'un projet photovoltaïque sur l'ancienne carrière des parcelles 278, 164 et 3 ; il suggère d'en faire une zone Nph ou Ncp. ***CE*** : les installateurs de parcs PhV ne sont-ils pas les seuls à même d'effectuer l'étude économique de leurs projets.

COMMUNE D'ANDILLY

●***Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique :***
Une OAP est prévue au dossier soumis à enquête, mais la municipalité s'oppose à la création de cette zone 1AU positionnée entre le village ancien et le village récent, notamment pour des raisons financières. Le mémoire rectificatif a accepté cette suppression. Des parcelles vides en UB et des maisons vides dans le village ancien peuvent accueillir des habitants nouveaux.

●***CE :*** -La commune exprime pendant l'enquête (tardivement, donc) un choix économique qui est aussi celui de la sobriété foncière, et celui du respect de ces parcelles de ZNIEFF.

-De surcroît, le maire annonce que cette suppression d'une zone 1AU amènera la commune à un vote favorable à ce PLUiH, contrairement à l'avis négatif émis le 30 septembre 2022 par le Conseil municipal.

●***-Registre papier :***

-AND-01 : M.WURPILLOT Jacques, propriétaire des parcelles concernées par la zone à classer en 1AU, s'oppose à la modification demandée (cf-ci-dessus) par la commune. Il argue de la grande étendue de la ZNIEFF, dont il resterait une grande partie si l'on construisait sur cette zone 1AU initialement prévue, et de la relative proximité des réseaux de viabilisation. Et il prévient que sans cette zone, il ne restera que des dents creuses comme terrain à bâtir au village.

CE : N'est-il pas préférable d'occuper le tissu bâti et d'éviter l'artificialisation lorsque c'est possible ?

-AND-02 : Mme BALLAY demande quelle est la taille maximum d'un abri de jardin en zone Nj ***CE*****:** le Règlement littéral (p.181) indique 3m de hauteur au point le plus haut, mais ce chiffre est-il toujours valide ? Les indications de ce type se situent à plusieurs endroits, difficiles à trouver, de même que la surface maximale (6m² ou 12m² ?)

-AND-03 : M.WARCHOL désire savoir si le bord de la voie de communication au bout de la rue du Moulin constitue ou non un usoir.

CE : question difficile à trancher sur ce cas précis de surface très étroite, et question qui semble aussi posée pour embarrasser le maire en contestant une de ses autorisations (un mini hangar à poubelles adossé à une maison), de portée minime.

-AND-04 : M.RODRIGUEZ déplore que les parcelles 48 et 49 voient leur constructibilité très amputée, et demande qu'elles restent entièrement classées en U .

CE : l'obligation de limiter les zones constructibles légitime-t-elle cette restriction ?

●***-Registre dématérialisé***

-RD-30 : M.GUARINO Thomas, au nom de l'ONF, propriétaire de la parcelle 806 sur laquelle se trouve une maison forestière, demande que cette parcelle soit classée constructible, dans l'objectif de la valoriser avant de la vendre (mieux s'il existe la possibilité d'y implanter une habitation supplémentaire).
CE : une maison forestière voudrait-elle accoucher d'un lotissement ? . Ce terrain semble avoir une vocation N.

-RD-110 : M.MARTIN David demande que sa parcelle AB99 reste constructible. ***CE :*** La consommation d'ENAF doit être réduite

COMMUNE D'ANSAUVILLE

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique :*** La commune a conscience des possibilités d'accueil de nouveaux habitants sur des parcelles du tissu urbain ancien, peu dense. Plusieurs exemples réussis encouragent ce principe de densification d'un village au tissu bâti assez aéré.
Le maire estime donc n'avoir pas besoin de zones à urbaniser. Il propose même que la parcelle ZB18 (en UA) soit plutôt classée en N ou en A, car il n'est pas nécessaire de la proposer à l'urbanisation.
CE : dont acte, car le village semble apte à accueillir encore quelques foyers dans des maisons inhabitées ou bientôt libres.

●***-Registre papier :***
ANS-01 : M.PIERRE Xavier, seul visiteur (habitant le village voisin), a émis un avis favorable à ce PLUiH

●***-Registre dématérialisé***
-RD-25 : M.COLLIN Xavier, propriétaire de la parcelle AA44, déplore le projet de classement de ce terrain (sur lequel il compte construire une habitation) en zone Ai, soit zone agricole inconstructible. Il souhaite donc qu'elle redevienne constructible au moins sur l'avant, d'autant que la parcelle située juste en face est classée en UA
CE : Si le besoin de logement est déjà satisfait sur la commune, pourquoi ouvrir d'autres zones à l'urbanisation ?

COMMUNE D'AVRAINVILLE

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique :*** - sur l'OAP N°3 : petite zone à l'entrée du village pour 3 constructions. Attention à assurer l'intégration paysagère.

- au sud du village, risque de contentieux dû à la présence d'un élevage, ***CE*** : le périmètre de réciprocité doit être pris en compte.

- (au nord du cimetière), inquiétude des propriétaires sur la zone NL. ***CE***. Quel est le projet sur cette zone ?

Le cimetière est classé en NE (étang?), à corriger

●***Registre papier***

-AVR-4- M.et Mme JEANSON Jean-Paul et Anne-Marie contestent le zonage NL jouxtant le cimetière et l'aire de jeux. Propriétaires des parcelles 94 et 95, ils sont frappés par le classement en espaces réservés ; seront-ils expropriés ?

-AVR-5- M. JACQUET Daniel, propriétaire des parcelles 247, 2245 et 226 sur lesquelles sont implantés des poulaillers (1400 volailles) ; quelle est la distance à respecter pour de futurs voisins ? Revoir éventuellement la limite de zonage.

CE Quelle est la distance de recul pour une construction dans la zone UB, parcelle 225, alors qu'elle était de 9 m dans l'ancien PLU ?

●***Registre dématérialisé***

-RD-N°58 : M. MEHUT Romain : zonage au sujet de la carrière, quelles procédures pour cette extension de carrière ?
CE : La procédure habituelle est la mise en compatibilité du PLUiH.

-RD-N°73 : Sté DIDIER, modification zonage, demande d'agrandir NC autour de la carrière ***CE*** : Le schéma des carrières est davantage concerné que le PLUiH.

-RD-N°87 : M. MEHUT Romain signale que l'isolation thermique par l'extérieur peut être conseillée sur le bâti ancien sous certaines conditions ; ces règles sont sans doute à préciser (voir RD-87)

COMMUNE DE BICQUELEY

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :***

-La CC2T confirme la volonté de la mairie de Bicqueley de classer ce terrain en zone Npv. Toutefois la CC2T propose de réduire la zone Npv à la seule emprise de la clairière afin d'éviter de toucher les espaces boisés
CE : La parcelle D4 prévue en zonage Npv est soumise au régime forestier.
Une visite des lieux et un entretien avec un agent ONF responsable sur ce secteur laisse supposer qu'une emprise partielle du projet sur la parcelle D4 pourrait être acceptée sous réserve de mesures compensatoires.
La commission d'enquête conseille de mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter Réduire Compenser). Eviter n'étant pas possible face à la volonté de la commune et aux objectifs de développement des énergies renouvelables, Réduire et Compenser pourront être mises en œuvre lors de l'élaboration du dossier de demande d'autorisation.
La délimitation de la zone Npv au strict besoin du champ photovoltaïque éventuellement mis en place pourrait être faite lors de l'enquête publique relative au projet par une mise en compatibilité du PLUiH.

●***Observations du public***

●***sur registre papier***

-BIC-01: M. BECKER Mathieu propriétaire de la parcelle ZC298 au 383 rue de la Roche, demande que la totalité de sa parcelle soit classée en zone UB estimant que le classement NJ de la partie arrière lui fait perdre de la valeur et l'empêche de jouir de son terrain.
CE : Le classement NJ de l'arrière des parcelles concerne sur ce secteur une douzaine de maisons. Donner une suite favorable à la demande ferait perdre la cohérence du projet qui vise à placer une zone NJ entre l'habitat et la zone agricole.
Le classement NJ d'environ 1/3 de la parcelle 298 n'empêche pas M. BECKER de profiter de son terrain, aux conditions du règlement littéral.

-BIC-02 : M. BRUANT Philippe (courrier de 3 pages collées sur le registre). Après des remarques d'ordre général sur le projet de PLUiH et l'environnement : haies et espaces boisés à protéger non répertoriés, qui fera appliquer le règlement ? coût estimatif de 1 million d'euro, dossier trop volumineux qui aurait nécessité un dossier par commune, réserves sur le photovoltaïque et la méthanisation, M. BRUANT évoque la situation de son fils, artisan maçon. Celui-ci souhaiterait construire un bâtiment pour y stocker des matériaux, sans aucun besoin d'eau ni d'électricité, mais le projet de PLUiH ne le permettrait pas !
CE : Impossible d'analyser la demande, M. BRUANT ne disant pas où se trouve le terrain.

-BIC-03 : M. FONTANA André maire de la commune.
1°) Demande à réintégrer dans le PLUiH un nombre important de parcelles en « Eléments paysagers à protéger », précédemment classées comme tel dans le PLU communal (72 parcelles listées).
2°) Concernant la réduction envisagée par la CC2T de la zone NPV, M. FONTANA s'y oppose, considérant que le projet ne serait pas viable.
CE : La CE considère que la liste des éléments à protéger peut évoluer mais attire l'attention de la commune et de la CC2T sur le fait que le dossier ne dit pas comment protéger, par qui, et aussi qui assure la surveillance et le contrôle. Pour le photovoltaïque, la CE s'en tient à son commentaire fait en tête de chapitre.

-BIC-04 : M. FONTANA André maire de la commune demande la suppression de l'emplacement réservé n°2 prévu pour desservir l'arrière de parcelles dans le cadre d'un permis d'aménager. Ce projet n'ayant pas abouti.
CE : Pas d'objection

-BIC-05 : M. BEAUJEAN Mickaël demande que la totalité de sa parcelle de 725m², ZC303, soit classée en UB pour jouir de la totalité de son terrain.
-BIC-06 : M. et Mme LEDERLE Jean-Marc demandent que la parcelle ZC271 soit en totalité classée en UB.
-BIC-07 : M. et Mme MORET Jacques demandent que la parcelle ZC277 soit en totalité classée en UB.
-BIC-08 : M. et Mme GRILETTA Mattéo demandent que la parcelle ZC273 soit en totalité classée en UB.
-BIC-09 : M. FALCONE Antoine demande que la parcelle ZC270 soit en totalité classée en UB.
-BIC-10 : M. et Mme VIENET Guy demandent que la parcelle ZC269 soit en totalité classée en UB
-BIC-11 : M. et Mme BONIFACE Michel demandent que la parcelle ZC272 soit en totalité classée en UB
-BIC-12 : M. BENCHEBHA Mehdi et Mme ANTOINE Marine demandent que la parcelle ZC299 soit en totalité classée en UB
CE : Demandes identiques à la demande BIC-01.
Le classement NJ de l'arrière des parcelles concerne une dizaine de maisons rue de la Roche et rue des Hauts des Monts. Donner une suite favorable à ces demandes ferait perdre la cohérence du projet qui vise à placer une zone NJ entre l'habitat et la zone agricole.

Le classement NJ des fonds de parcelles (environ 1/3 de chaque parcelle) n'empêche pas chaque propriétaire de profiter de son terrain, aux conditions du règlement littéral.

COMMUNE DE BOIS-DE-HAYE

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :***

Le zonage proposé, montre que la municipalité manifeste l'intention de freiner l'extension urbaine.

- OAP N° 5 : la seule à SEXEY-AUX-BOIS, constituée de 2 parties pour une surface totale de 1,77 ha
- une zone 2AU dans chacune des deux anciennes communes ,
- quelques modifications à envisager pour densifier les cœurs de villages, mais des difficultés pour implanter des bordures végétales
- une réflexion est à mener sur les parcelles entre l'autoroute et l'ancienne RN4

CE : il serait utile de clarifier le devenir de cette zone, où des constructions disparaissent et apparaissent régulièrement sur Gondrevile et Bois-de Haye.

●***Registre papier***

-BDH-3- MM RICHARD Vincent, LACROIX Mathieu et EULRIET Thomas interrogent :

- pourquoi les parcelles, 56, 57, 58 sont-elles en Ai ?
- « « 93 en 2 AU ? (au nord de l'ancienne voie ferrée)
- « « 241, rue de Fontenay est en NV alors qu'elle était en UA ; « elle n'est pas en verger ».

***CE* :** classement à justifier

-BDH-4- M. HOUIN Thomas conteste l'interdiction de construction en 2° rideau ; parcelles 253 à 258 (au-dessus de l'ancienne voie ferrée) ; il remet une lettre demandant la possibilité de construire (il s'agit d'une donation partage, des certificats d'urbanisme ont été délivrés en 2006, droit de passage sur le chemin de la Poste)

CE : voir supra en 4-1

-BDH-5- Mme et M. BEAUCOURT Isabelle et Laurent, à SEXEY-AUX-BOIS, au sujet de la zone 1AU demandent :

- quelle est la largeur de la bande verte ? Pourquoi une bande sur le côté, entre les parcelles 78 et 79 et 119 et 120 ?*

-BDH-6- Mme SERVAIS Elisabeth et M. MARCHAL s'interrogent sur cette même OAP à SEXEY AUX BOIS :

- pourquoi la bande verte sur la parcelle 87 en NJ n'est pas aussi implantée sur la parcelle 79 qui est en 1 AU ? Ils demandent que la bande soit répartie entre les deux. Les consorts MARCHAL ont laissé un passage de 480 m² pour que les voisins attenants puissent accéder à leur parcelle 79.
- pourquoi la parcelle 42 à l'entrée ouest du village de SEXEY (contre la maison en cours de construction) est passée en UB alors qu'il est demandé de réduire l'artificialisation des terres agricoles ?

-BDH-7- M. OUDOT Gérard demande le déclassement de la partie ouest de sa propriété N°94, classée NJ ; il voudrait construire un atelier de mécanique près de sa ferme implantée sur la 87. Le classement actuel bloque l'évolution de la ferme

-BDH-9- Observation identique à la N°4 (constructions en 2° rideau)

-BDH-10- Le Maire de BOIS DE HAYE signale que la commune demande la modification du règlement concernant les constructions après le premier rideau. La commune autorisera les constructions.

-BDH-11- Mme MARC Françoise demeurant à DOMGERMAIN mais est propriétaire à SEXEY-LES-BOIS, remet un courrier, un plan et des annexes. Ses demandes portent sur :

- réduire la largeur de la réservation pour une voirie de 6,5 et 7 m sur la parcelle ZC 65 pour permettre de construire sur cette parcelle
- passer la parcelle AB52 de 5a70ca en UB, comme la parcelle en face AB 42 qui vient récemment être classée constructible
- parcelles ZC 217 et 218 au Seugnon, à classer en 1AU car mêmes caractéristiques que la parcelle ZC 65

-rallonger la zone constructible au moins jusqu'à la petite maison sur les parcelles 219 et 220.

-BDH-12- Mme MARC Françoise remet le 17 mars, au siège de la CC2T, pratiquement le même dossier

-BDH-13- M.NICOLAS remet un courrier le 18 mars au siège de la CC2T (après la clôture de l'enquête) ; reprend en partie les observations du point N°3 et des N°18 et 31 du registre dématérialisé.

●***Registre dématérialisé***

-RD-N°18 : Anonyme : parcelle 93, pourquoi classée en 2AU ? Que signifie long terme ? Chapitre 17, il est dit : réseaux insuffisants

-RD-N°31 : M. AUBOIN LUC s'oppose au classement 2AU de la ZC 93 ; il déclare que les travaux à réaliser seront démesurés par rapport au nombre restreint de constructions. Le choix de cette zone est-il bien justifié ?

-RD-N°38 et 39 : Lotisseur LOTILOR : parcelle 292 en entier à classer en UA (dent creuse) pour assurer la rentabilité de l'opération.

-RD-N°86 : Sté FERRERAS FLORENTIN, 6-8, route de TOUL (entre A 31 et ex RN4) ; reclasser pour bureau commercial de AM en UX.

CE : demande une réflexion sur ce secteur

-RD-N°109: M. PETIT Jean-François (voir contributions d'associations à la fin de ce document)

COMMUNE DE BOUCQ

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres***

-Autoriser l'ITE en zone UA

CE : Souhait confirmé par la commune (observation n°60 du registre dématérialisé).

-Classer en zone Ns les étangs Brunehaut, Thiébaut, Ferry, Basoille, Arpents, Damepré, mais maintenir l'étang communal en Ne.

CE : Tous les étangs n'ont-ils pas vocation à être classés en NE ?

-Reclasser la zone 1AUX en UE pour que la commune puisse l'acquérir en vue d'y développer un projet de stationnement public (garages) et ainsi régler le problème du stationnement dans le centre bourg.
CE : Modification remise en cause par la commune le 13 mars 2023

-Grouper sur l'OAP les accès 2 par 2 pour les accès sur la RD et prévoir d'élargir la voirie départementale au droit de la zone 1AU.

CE : Les emplacements réservés sont prévus

●***Courrier du public***

- M. MAGAR Bernard remet lors de la permanence du 23 février 2023 la demande que la parcelle ZI76 sur laquelle est construite sa maison soit entièrement constructible.

CE : Les deux tiers de la parcelle situés en dehors de l'enveloppe urbaine ont été classés en zone Naturelle. L'atteinte des objectifs nationaux et communautaires de réduction de la consommation d'espaces ne permettent sans doute pas de donner une réponse favorable à la demande.

- M. GUINAY Grégory et Mme BOUDON Pauline (courrier reçu à la CC2T le 17 mars 2023). Suite au déplacement du chemin situé entre les parcelles 509 et 510, l'ensemble a été reborné et les nouvelles parcelles ont été renumérotées 638 et 636. Ils souhaitent que ces parcelles soient reclassées UJ, voire NJ.

CE : La commission propose d'étendre le classement UB de la parcelle 638 supportant la maison (ancienne 509) à la parcelle 636 (ancienne 510) afin de constituer une unité foncière en UB d'environ 650m2 qui pourra ainsi recevoir tous les aménagements souhaités.

●***Registre papier***

BOQ-01 du 15/3/2023. En complément à l'observation n°60 du registre dématérialisé, la commune de Boucq :

-Confirme vouloir autoriser l'ITE en zone UA,

-Souhaite maintenir l'étang communal des Arpents en NE pour pouvoir implanter un petit abri -Modifie sa demande de zone UE route de Commercy en zone 1AUX pour le besoin de petites entreprises locales

CE : Pas d'objection

BOQ-02 du 16/3/2023. M. CALLIER Gilles demande que ses parcelles AL749, 751 et 753 prévues en N soient reclassées en zone jardin UJ en vue de l'installation d'une serre.

CE : Etant construite, la parcelle 753 doit demeurer en zone UA. La situation des parcelles 749 et 751, incluse dans le secteur bâti UA et UB, peut justifier leur classement en zone UJ. Toutefois, le règlement n'indique pas si l'installation de serre y est autorisée.

●***Registre dématérialisé***

-RD-22 :M. ACKERMANN Freddy

CE : L'acquisition d'une parcelle en 2AU (réserve foncière à long terme) a toujours présenté un risque potentiel à prendre en compte lors de la négociation d'achat. Concernant les parcelles citées et classées en UB, il y a effectivement un étonnement certain de la commission d'enquête.

-RD-29 demande orale faite au commissaire enquêteur lors de la permanence du 23 février 2023: M. et Mme SARTOR Michèle possèdent un verger/jardin (parcelle 579) classé N dans le projet. Ils demandent un classement qui leur permettrait d'édifier un abri de jardin ou de verger, c'est à dire Nv ou Nj.
CE : A moins de reconsidérer le classement de ce secteur proche du bourg et qui comporte de nombreux vergers, le règlement du PLUiH n'autorise pas la création d'abri en zone N.

-RD-37 : M. FAIVRE Jean-Claude
CE : La situation exposée concernant le classement partiel en UB des parcelles 25 et 26, situées près du village mais en dehors de l'enveloppe urbaine, n'est pas sans surprendre. Tout comme le classement en verger NV de la parcelle 43 qui de toute évidence n'en est pas un.
La commission propose que la situation de ce secteur soit reconsidérée.

-RD-60 : La commune de Boucq souhaite modifier le projet comme suit :
Suppression de la zone prévue 1AUX près de l'entreprise Mairel,
Reclassement d'un secteur de vergers en NV au lieu de N,
Route de Sanzey, retour des parcelles 25 et 26 en zone NV et classement 1AU de la zone de verger NV (parcelles 43 et 44), Création d'une zone UE route de Commercy.
CE : Lien avec l'observation BOQ-01
Cette demande de modification prend bien en compte les réactions du public. Le retrait de la zone 1AUX permet de ne pas artificialiser une zone de pré et verger. Le reclassement NV d'un secteur de Vergers permet d'être plus près de la réalité du terrain.
La zone UE (proposé 1AUX le 16 mars) est bien placée car face à la zone UX Mairel. Cependant, cette proposition suppose que l'activité agricole déclarée sur ce secteur soit terminée.
Le retrait des parcelles 25 et 26 de la zone UB arrêtera la controverse provoquée. Concernant le reclassement des parcelles 43 et 44 classées à tort en NV, la CE ne valide pas le classement 1AU et propose un classement en UJ.

-RD 68 : Mme BARNIER Marie-Christine « La Tuilerie »
CE : La réduction importante de zones à urbaniser peut être regrettée mais le projet présenté s'est adapté à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces imposé par la loi climat et résilience.
Le débord de zone UB route de Sanzey a été remarquée par la CE et par plusieurs habitants. Concernant le lieu-dit La Tuilerie classé en zone N, un classement en UA ne paraît pas possible car contraire à la définition de la zone : « *La zone UA correspond au noyau urbain historique des villages et des bourgs, caractérisé par un bâti ancien dense,…* ».
En zone N, l'extension mesurée des habitations, les abris de jardin, sont autorisés et l'amélioration de l'habitat (isolation, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques) n'y serait apparemment pas empêchée.

-RD 79 : M. BARNIER Maxime et Mme FERRY Audrey demandent que leur domicile, parcelles n°60, 64, 63 et 38 soient reclassées en zone urbaine. Ils demandent aussi que les parcelles NV 28, 29 et 30 passent en zone urbaine comme les parcelles 25 et 26.
CE : Pour le domicile « La Tuilerie », réponse ci-dessus à l'observation n°68. Les parcelles 28, 29 et 30 étant situées en dehors de l'enveloppe urbaine et suite à quelques remarques, la municipalité demande le reclassement en NV des parcelles 25 et 26.

-RD 80 : M. SPIESS Christian, propriétaire de la parcelle 42, terrain entièrement clos par un mur de 2,4m, avec une maison en pierre de 12m2, est classée en deux zones N et AI. Cette découpe ne lui apparaît pas justifiée et demande le classement de la parcelle, utilisée en jardin et terrain de loisirs, en NCH ou NJ pour faire un abri de jardin. Quelques observations sur la différence de traitement entre communes, la suppression des zones 2AU, et des classements inappropriés en UB (parcelles 25, 26 voir observation n°79).

CE : Le classement intégral de la parcelle 42 en NJ apparaît justifié. La suppression des zones 2AU découle de l'obligation de réduire la consommation d'espaces. Pour les parcelles 25 et 26, la municipalité propose un reclassement en NV.

-RD 81 : M. NICOLAS Francis, ancien élu de Boucq, estime que le règlement comporte trop d'exceptions. Pour que la réglementation soit respectée, il faut qu'un contrôle soit organisé. Concernant le projet, les parcelles AL635 et ZD59 et 114 devraient se trouver en zone UB plutôt que UA. Désaccord envers l'ITE en zone UA car ceci désaligne les façades et enferme l'humidité des vieux murs.
Situation anormale des parcelles ZD25 et 26 route de Sanzey et de la parcelle 43 en NV.
CE : A force d'exceptions, la compréhension du règlement devenant difficile, un contrôle plus pointu devient nécessaire. Les récentes constructions ou reconstructions en zone UA n'imposent pas le reclassement en UB. Les problèmes soulevés sur l'ITE en zone UA sont à prendre en compte mais difficiles à réglementer.
S'agissant de la situation des parcelles 25, 26 et 43 route de Sanzey, leur classement très particulier n'a pas échappé à nombre d'habitants.

-RD 102 : M. SPIESS Christophe demande qu'au même titre que les parcelles 25 et 26 classées en UB, la parcelle 27 le soit aussi.
CE : Ces parcelles étant situées en dehors de l'enveloppe urbaine et suite à quelques remarques, la municipalité demande le reclassement en NV des parcelles 25 et 26.

COMMUNE DE BOUVRON

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :
Aucune

Question de la CE

Le réseau d'assainissement est actuellement en construction au cœur du village. M. le maire indique que la station d'épuration serait implantée sur les parcelles 18 ou 15 en zone Ai, près du Ruisseau des Grands Près.
La construction d'un équipement public y semble possible mais un doute subsiste car le règlement ne fait pas de distinguo entre zone A et zone Ai.

COMMUNE DE BRULEY

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

-Interdire les terrasses tropéziennes en UB et 1AU sur la commune de Bruley uniquement. ***CE*** : Les terrasses de toit sont aussi interdites à Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Étienne en UA, UB et 1AU.

Pour Bruley, l'interdire en UB et 1AU équivaut à **l'autoriser en UA**. Est-ce bien l'intention ?
Voir évolution de la demande le 14/3/2023, observation n°70 du registre numérique.

-Classer la zone UB en UBg sur la commune de Bruley uniquement.
CE : S'agit-il de généraliser sur toute la zone UB de Bruley ce qui est imposé par le règlement dans la seule zone UBg de Gondreville ?
UB4-2-1 alinéa 9 *: Dans la zone UBg de Gondreville, seuls les matériaux de toiture qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge) sont autorisés.* Dans ce cas, **une zone UBb pour Bruley sera-t-elle créée** ?
Voir évolution de la demande le 14/3/2023, observation N°70 du registre numérique.

-Réintégrer l'écran végétal entre la zone 1AU et l'espace agricole à l'intérieur du périmètre de l'OAP car il est important d'assurer une transition végétale entre la zone viticole et le village. ***CE*** : favorable

Observations du public

●***registre papier***

-CC2T-06 pour la commune de BRULEY : M. BASTIEN Claude s'interroge sur la pertinence du choix « habitat mitoyen et collectif » sur la parcelle 250 en 1AU.
CE : Le projet comporte en effet une partie d'habitat collectif et mitoyen. Le collectif répond à une nécessité et le mitoyen a l'avantage d'être économe en espaces.

-Lors de la permanence du 27 février, observation orale de la famille GIROT qui s'oppose aux emplacements réservés BRU05 (création d'une placette) et BRU06 (stationnement). En attente d'une observation sur le registre numérique
CE :Suite à un entretien du commissaire enquêteur après la permanence avec Mme le maire et son adjoint, il s'avère que la municipalité n'aurait aucunement l'intention d'acquérir la cour de l'ancien Château BRU05, ni l'emplacement végétalisé BRU06. Pour ce dernier, elle souhaite simplement que rien n'y soit construit.
S'en est suivi un courrier de 6 pages reçu le 14 mars 2023 à la CC2T, du Cabinet d'avocats Richard et Lehmann représentant les consorts GIROT, et présentant des arguments pour démontrer que ces deux emplacements réservés ne sont pas justifiés. Une meilleure concertation entre la CC2T, les élus de Bruley et les habitants concernés aurait permis d'éviter ce litige.

-RD-42 : demande des Frères RICHARDIN Jean-Claude, Jean-Pierre et Jean-Louis. Courrier déjà remis au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 27 février.
1°) demande de classement des parcelles ZC45, 46 et 51 en N au lieu de Ai.
CE : ces parcelles étant situées dans un secteur agricole proche du village, il semble légitime que la collectivité souhaite que rien n'y soit construit.

2°) problème d'accès aux parcelles 43 et 46 suite à l'aménagement d'un parking communal sur la parcelle 41.
CE : problème à régler avec la commune et l'association foncière de Bruley. La commission s'étonne toutefois de constater la présence d'un parking avec un sol totalement artificialisé sur une parcelle classée Ai. Un reclassement de la parcelle 41 ne devrait-il pas être envisagé ?

3°) quels sont les cours d'eau, leur nom et pourquoi la bande inconstructible des 10 mètres ne figure pas sur le règlement graphique ?

CE : Les cours d'eau de référence sont ceux figurant sur le site Géoportail (couche d'information hydrographie). Pour le secteur intéressant les Frères RICHARDIN il s'agit de bras du ruisseau LE LONGEAU. En toutes zones, le règlement littéral mentionne bien l'inconstructibilité autour des cours d'eau "Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits".

-RD-43 : M. RICHARDIN Jean-Louis souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur sa toiture située en zone UA. Il regrette de ne pas voir le périmètre de protection des monuments historiques figurer sur le document graphique et demande si l'installation est soumise à déclaration préalable.

CE : Courrier déjà remis au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 27 février. Tout ce qui modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment est soumis à déclaration préalable. Dans le cas particulier de Bruley, où un monument est protégé, le projet sera soumis à l'avis de L'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 54) en plus de devoir être conforme au règlement du PLUiH.

-RD-44 : anonyme

CE : Le projet de PLUiH peut s'inspirer des documents d'urbanisme existants sans que ce soit une obligation. Pour Bruley, la zone 1AU du PLUi reprend en partie la zone 1AU de l'ancien PLU. La pièce jointe, d'un intérêt limité, vient en complément des observations 42, 43 et 45 de la famille RICHARDIN.

-RD-45 : M. RICHARDIN Jean-Pierre considère que l'activité agricole sur la parcelle communale de 40 ha située sur le plateau est polluante pour la qualité des eaux. Il propose d'interdire toute activité agricole et d'y installer des panneaux solaires.

CE : Courrier déjà remis au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 27 février.
L'objectif affiché de la CC2T est d'installer des champs photovoltaïques sur des friches et anciennes carrières calcaires et non sur des terres agricoles. L'enquête PLUiH n'a pas vocation à remettre en cause le modèle agricole du secteur.

-RD-70 : municipalité de Bruley

CE : Pour le rattachement à l'article UB4-2-1 spécifique à quelques communes (terrasses de toit et couleur des toitures) la modification est déjà envisagée par le COPIL.
Concernant la proposition d'accroître la zone 1AU de 0,646 ha, ceci serait contraire à l'objectif national et communautaire de réduction de la consommation d'espaces.

-RD-76, 77 et 78 : anonymes, même origine.

CE : Argumentation confuse mélangeant le projet PLUiH avec des contentieux de 2019 et 2021. Compilation de questions déjà posées auxquelles la CE s'est efforcée de répondre (observations 42, 43, 44, 76, 77, 82, 103, 105, 114).

-RD-82 : anonyme. L'intéressé déclare que le réseau d'assainissement est surchargé lors de fortes précipitations et demande quel est le plan d'action et qui va supporter les coûts.

CE : Le coût d'adaptation des réseaux aux besoins est toujours à la charge de la collectivité qui en a la compétence. Toutefois, le règlement mentionne que les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration. Ce qui devrait limiter la surcharge du réseau d'assainissement, réseau séparatif ou unitaire, le

dossier ne le dit pas !

-RD-103 : anonyme. Demandes réitérées toujours confuses et imprécises auxquelles il est difficile de répondre : étalement urbain, devenir d'un fossé, réserves sur la demande de la municipalité (RD N°70).

CE : La partie que les intéressés disent être sans construction n'est pas de l'étalement urbain mais une zone réservée à l'accueil de logements mitoyens économes en espaces. Le fossé est du domaine de l'aménagement de voirie. Pour la demande de la municipalité, le commentaire à l'observation n°70 y répond.

-RD-105 : anonyme. Un certain nombre d'habitants de Bruley ont des pompes afin de minimiser les inondations lors de précipitations et ruissellements ; cela est-il interdit ?

CE : Le règlement indique « *…le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux règlementations des services,* ***au zonage pluvial*** *dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours ».* Malheureusement le zonage assainissement et pluvial n'est pas présent au dossier. En existe-t-il un ?

-RD-114 : anonyme. L'intéressé estime que la trame bleue du dossier est incomplète car les ruisseaux n'y sont pas mentionnés comme ils pouvaient l'être dans l'ancien PLU. Il conteste le fait que la zone AAoc soit inconstructible car l'emplacement de la future OAP était classé ainsi.

CE : La zone 1AU de l'OAP n'est pas en AAoc dans le PLU du 15/10/2020 mais en 1AU et NJ. Le niveau de détail de la trame bleue du PLUiH semble en effet d'un niveau de détail moindre comparé au PLU en vigueur. Pourquoi ?

COMMUNE DE CHARMES-LA-CÔTE

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres***

- Seule, une petite zone 1AU de 17 ares est envisagée dans le coteau .

CE : il faudra veiller à son intégration paysagère

●***Registre papier***

-CLC-1- Mme ROUER Stéphanie, réside 15, rue des Bosquets, en zone UB, à la limite de la zone NV, parcelles 948 et 151 empiétant sur la parcelle 1013, classée NV.

Elle demande le déclassement d'une bande ou la totalité de la parcelle 1013 pour la classer en UB, pour pouvoir construire une terrasse couverte avec atelier d'artiste endessous. (Il n'y a aucun arbre sur cette partie). Elle dépose un courrier expliquant sa situation.

-CLC-2- M. Michel LAMARQUE adresse des remarques sur certains défrichements et déboisements sur les coteaux, ce qui entraîne à certains endroits des coulées d'eau et de boues pouvant endommager les chemins et talus. Il s'étonne de voir de haies supprimées dans les zones cultivées.

CE : ces faits ont fait l'objet de nombreuses observations sur l'ensemble de la Codecom. Il s'agit de faire respecter la réglementation en vigueur.

-CLC-4- M. LIMA Sylvain désire construire une maison en bois et paille sur la parcelle 744, en zone N. Il demande reclassement en 1AU

CE : il y a nécessité de limiter l'artificialisation

COMMUNE DE CHAUDENEY-SUR-MOSELLE

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres***

- Les zones à urbaniser 1AU et UB s'étendent sur 92 ares.

CE : Il s'avère indispensable de bien justifier la localisation de la z one 1AU (d'autres lieux sont proposés par des particuliers). De même, il convient de bien délimiter les zones UB en fonction des critères retenus.

- de nombreuses observations ont été enregistrées dans cette commune

●***Registre papier***

-CSM-1- M. PAYEUR Emmanuel note le 8 août 2023 : la commune lève l'emplacement réservé contigu au cimetière permettant l'accès à la zone classée UB. La commune devra bien préciser les viabilités à envisager

CE. **:** ce secteur est fortement contesté par un collectif qui a déposé un dossier documenté de 9 pages et un particulier de 6 pages (voir ci-après au point 9).

-CSM-2- M. PAYEUR Emmanuel fait part d'une demande d'un projet de pose de panneaux photovoltaïque sur la parcelle supportant l'ancien captage, parcelle 6 en bordure de Moselle, classée NS. Il demande le classement en NPV.

CE :Un courrier remis en mairie le 20 février reprend cette observation (voir observations d'ordre général).

-CSM-3- Mme TOQUE Martine et Mme CHRETIEN Sarah sont propriétaires des parcelles 74, 78, 79, 80 et 90, route de Toul, limitrophes de la centrale d'enrobés et classées N. Elles désirent construire un petit hangar ou local de stockage dans une de ces parcelles pour abriter du foin, du bois, une tondeuse, une débroussailleuse … Le bas de la parcelle est en zone UX , elles désirent la reclasser en N ou NJ leur permettant de construire un hangar.

Elles demandent quel type de construction il est possible de réaliser en zone N. A quelle distance par rapport à la maison ?

Par ailleurs, elles désirent un accès direct sur la route départementale au bas de la parcelle 79 , l'accès actuel n'est qu'un sentier loué à la commune pour permettre l'accès aux autres parcelles.

CE : Questions à examiner par la commune, en précisant les conditions de ces accès.

-CSM-4- Mme SIGRONDE Jocelyne et son fils Yannick contestent la zone UB « Les Brascottes » classée UB alors qu'un litige est en cours concernant un terrain ; de plus cette zone est inondable. Elle pose la question de création d'une zone 1AU supplémentaire, rue du Sonfore ?

CE : A vérifier sur le PPRI

-CSM-5- M. LALLEMAN Daniel s'étonne que la zone des Chènevières au sud-est du village, route de la gare soit classée UB alors que ce secteur est inondable.

CE : A vérifier sur le PPRI

-CSM-6- M. MOUCHOT Marc est d'accord sur le principe de densifier le village et de réhabiliter l'ancien
-Il émet des réserves sur le zonage des parcelles 72 et 81 en 1AU, en haut de la rue du Sonfore
CE : à rapprocher du point 9.
-Il émet un avis favorable sur le reste

-CSM-7- M. HENRY Gilles et sa fille Juliette, gérant de la SARL HENRY, Recyclage des pneus « le Daniel » , route de Toul, demandent le déclassement d'une partie de la parcelle 24 (en N actuellement) en zone UX, pour permettre la modernisation de l'outil de travail (convoyeur avec tri laser et optique)

CE. cette observation figure dans le mémoire en réponse de la CC2T (la DDT serait d'accord)

-CSM-9- MM DELECOURT Bertrand, MITRE Jacques et son fils Gauthier-Loup, et ROUILLON Teddy forment un **collectif** et remettent un courrier de 9 pages et 4 annexes concernant les principes généraux du PLUiH (évolution démographique, production de logements, calcul de la consommation foncière), la zone UB des Brascottes et la zone 1AU en haut du village. Il met en garde contre le fait de construire en zone inondable, il demande la justification des choix des zones à urbaniser.

-M. MITRE Jacques remet lui-seul des copies des courriers anciens adressés au Maire. (6 pages)

CE. : M. Mitre est en procédure depuis l'aménagement foncier de 2018, le litige est porté actuellement devant la Commission Nationale d'Aménagement Foncier

-CSM-10- M. MELIN Pascal demande le déclassement de la pointe de sa parcelle 72 et 150 (haut de la rue de la Fontaine Sainte Walburge) classée NS pour la passer en UB par un alignement de la limite par rapport à celles des parcelles supérieures.

CE.

-CSM-12- M. RICHARD Stéphane demande à construire sur la parcelle 81 ZN un atelier de menuiserie et toiture solaire (chemin des Vignes Noël)

-La largeur du chemin des Brascottes prévue à 8m n'est pas respectée devant la 132 (7,20m).

-CSM-13- M. DAVAL Serge demande le classement en « constructible » les parcelles AB 270 (prévue NJ) et ZN 51

CE :cette dernière est-elle prévue N ?

-CSM-14- Mme ROUSSEL Marie-Claude (voir courrier 2 pages) : Famille d'agriculteurs, village attractif, reclasser la ZI 134 et 135 en A , les ZO 54, 55 , ZI 16 et ZI 29 en NL pour abri de chevaux et de foin. Reclasser la ZK 10 en AU. Reclasser la ZL 9 et la 49 sur DOMMARTIN en 2AU. Maintien en 1AU des parcelles ZK 52,53 et 54. Absence de chemin vers AB 44, 45, 46 et 47. Laisser construire un abri pour bétail, chevaux et foin.

-CSM-15- M. WAROUX Jean-Baptiste remet un courrier le 17 mars au siège de la CC2T : suppression de l'emplacement réservé chemin des Brascottes (ne donne accès qu'à zones NJ et N). Laisser terrain de jeux en N (prévue en 1AU) et classer la zone 1AU au Haut du Palis (parcelles 57, 58, 59 et 60). (

CE : cette proposition mérite d'être étudiée)

●***Registre dématérialisé***

RD-N°16 : Le Syndicat des Eaux demande un classement NPV sur la parcelle de la station de pompage

CE : à regrouper avec le point 2.

-RD-90 : M. MENETRIER Eric demande : une révision du classement des parcelles 62, 63 (aux Demi-Jours) ; pourquoi une zone N ? Ce sont des vergers.
-Parcelle 216 dans le bas du village : classer la totalité en UA,
-Chemin du Sonforé, Parcelle 72, à classer en 1AU jusqu'au chemin des Pelles et englober les parcelles 82 et 83.

-RD-112 : Anonyme, classer la ZE 24 en UX

●***Courrier postal :***

-Lettre enregistrée le 10 mars 2023 à la CC2T : M. PIERRON François demande le classement de ses parcelles ZO 47 et 50, près de l'ancienne gare, en zone UX pour construire un hangar devant abriter des voitures de collection. (cette zone supporte quelques habitations, est classée N).

COMMUNE DE CHOLOY-MÉNILLOT

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :***

-Classer en zone UB les parcelles 200 et 201 car un permis est déposé sur ces parcelles.
CE : Oui, à la condition que suivant la date d'obtention du permis de construire, avant où après l'arrêt du PLUiH, ces surfaces soient comptabilisées en UB ou 1AU prélevées sur la zone NS.

Questions de la commission d'enquête sur l'OAP n°13

1°) La vue Géoportail de la zone montre le passage en tréfonds de la parcelle 328 d'une canalisation d'alimentation du canal de la Marne au Rhin. Le dossier ne semblant pas faire état de cette servitude, comment en sera-t-il tenu compte ?

2°) Tout au long du chemin d'accès à la zone, des emplacements réservés sont créés pour permettre la création d'une voirie conforme à l'article 1AU7 du règlement littéral : "*Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres".*

Or, il existe rue du Gué, à l'entrée même de la zone, un goulet d'étranglement qui ne semble pas avoir été pris en compte car la représentation graphique de l'emplacement réservé est sur la voirie existante et non sur la construction génératrice du rétrécissement :

●***Observations du public***

●***Registre papier***

-CHM-01. Mme Benoit Martine demande que la parcelle 327 soit intégrée dans la zone 1AU

CE : Cette parcelle classée NJ est située dans un espace naturel de jardins et de vergers entre Choloy et Ménillot, secteur déjà impacté par la future zone 1AU, OAP n°13. Dans l'immédiat, donner satisfaction à cette demande serait contraire à l'objectif affiché du PLUiH visant à la modération de la consommation d'espaces.

-CHM-02 Mme HEUXMANN Yolande s'oppose à toute construction sur la zone 1AU
CE : Remarque légitime visant à la sauvegarde des espaces naturels, jardins et vergers. Toutefois, la collectivité a fait le choix d'une urbanisation limitée pour satisfaire les besoins à venir ces 10 à 12 prochaines années (zone 1AU, OAP n°13).

-CHM-03 M. DIMIJESKI Gérard demande le classement des parcelles AC95 et 319 en zone U.

CE : Ces parcelles classées NJ sont situées dans un espace naturel de jardins et de vergers entre Choloy et Ménillot, secteur déjà impacté par la future zone 1AU, OAP n°13. Dans l'immédiat, donner satisfaction à cette demande serait contraire à l'objectif du PLUiH visant à la modération de la consommation d'espaces.

-CHM-04 : M. Pierre VARIS maire de Choloy-Menillot demande, conformément à l'usage des habitants, la conservation en zone NJ d'une centaine de parcelles. Egalement souhaitable de maintenir des zones de vergers NV pour 59 parcelles.

CE
: Tant pour les jardins que pour les vergers, il y a effectivement lieu de procéder à un classement NJ ou NV au plus près des usages.

-Lors de la permanence du 8 février 2023, **observation orale** d'une personne, propriétaire de la parcelle 193, qui signale que son jardin situé à l'arrière de la maison est classé en zone naturelle. Ceci l'empêcherait de poursuivre son activité de jardinage et l'installation d'une serre. L'intéressé a déclaré au commissaire enquêteur son intention d'envoyer un courrier.

CE : Sur un plan général, le classement a-t-il été fait en fonction des réalités du terrain ? Dans ce cas précis, une réévaluation visuelle du terrain est souhaitable. Le règlement littéral ne donne pas de précision sur la possibilité d'installation de serres, hormis à l'article 2AU1-1 page 159, c'est-à-dire pour le long terme. Qu'en est-il pour l'existant et le court terme ? Le règlement n'en dit rien !

●***Registre dématérialisé***

-RD-8 - anonyme

CE : La continuité graphique de l'élément remarquable CHMb26 à l'entrée de l'étang devra être vérifiée. Le ruisseau PetitIngressin figure bien sur le règlement graphique mais l'échelle ne permet pas de le distinguer parfaitement. Traiter ensemble les observations 8, 9,10.

-RD-9 - anonyme

CE : L'étang est effectivement mal positionné sur le document graphique. Cette erreur ayant une incidence sur le zonage NE/NS du PLUiH, la commission d'enquête recommande une mise à jour. Traiter ensemble les observations 8, 9, 10.

-RD-10 - anonyme

CE : Le Val de Passey est situé en zone naturelle sensible NS. La localisation exacte des mares est sans incidence sur le zonage urbanisable du PLUiH.
La commission d'enquête recommande toutefois de vérifier l'emplacement des mares pour une éventuelle mise à jour du document. Traiter ensemble les observations 8, 9, 10.

-RD-85 – M. CAVALIER Daniel

CE : L'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles ne permet pas d'intégrer la parcelle AC240 classée NS.
La zone 1AU de 0,97ha (OAP n°13 prévoyant 12 logements) devrait pouvoir répondre aux besoins à court et moyen terme.

●***Courrier postal***

-Courrier du 14 mars 2023 à la CC2T de M. GARNIER Alain
: Ce courrier vient en complément de la visite de M. GARNIER à la permanence du 8 février (CR ci-dessus).

CE

Dans une lettre de 5 pages et 25 pages d'annexes, après avoir émis des appréciations défavorables sur ce dossier : signes conventionnels non respectés, trop de couleurs dans le règlement graphique, volume du dossier de 3.800 pages, un dossier par commune serait nécessaire, plans des réseaux absents, interdiction de rejet des eaux de drainage, Monsieur GARNIER évoque un contentieux personnel qu'il aurait eu avec l'administration au sujet de constructions d'abris non autorisés et aussi d'un conflit de voisinage.

Sur la qualité du dossier, la plupart des éléments sont connus de la commission. S'agissant des contentieux, la commission d'enquête n'a pas à s'exprimer sur ces litiges.

En ce qui concerne la situation de la propriété de M. GARNIER, il possède une parcelle de 907m2 sur laquelle se trouve sa maison et 3.185m2 de jardins en contrebas de la maison.

Le fond du problème est que Monsieur GARNIER n'accepte pas de ne pouvoir construire qu'un abri de jardin de 20m2 et de ne pas pouvoir installer de serres, entre autres.

COMMUNE DE DOMÈVRE-EN-HAYE

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

-Aucune

Question de la commission d'enquête sur l'OAP n° 14

Le règlement littéral indique à l'article 1AU7 : "*Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres".*

Lors de la visite des lieux, il a été constaté que cette règle ne pouvait pas être respectée du fait d'un rétrécissement à l'entrée du chemin des Rosières.

Ce rétrécissement semble même avoir été accentué par le non respect des limites cadastrales lors de l'édification de murets de clôture. En l'état, cette opération est-elle réalisable et pourquoi ne pas avoir créé un emplacement réservé ?

●Observations du public

●Registre papier

-DEH-01 :. M. SEGAULT maire de la commune demande que puisse être autorisée en zones UA et UB la peinture des toits en blanc pour réduire la température des bâtiments en cas de très fortes chaleurs. Sans que ce soit généralisé et après avoir fixé les règles de faisabilité.

: Le comité de pilotage du PLUiH a examiné cette demande le 14 novembre 2022 et répondu (page 9 du mémoire en réponse) : « *Cette proposition a interpelé le COPIL pour des raisons évidentes d'adaptation au changement climatique mais n'a pas été retenue dans l'état actuel de la réflexion* ».

CE

COMMUNE DE DOMMARTIN-LES-TOUL

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

- la commune envisage une zone 1AU de 3,54 ha et une zone 2AU de 3,63 ha en extension du lotissement de Luxembourg ; une expertise faune-flore est à prévoir et il est demandé de créer une frange de végétation arbustive à la périphérie

***CE* :** à signaler une demande d'une nouvelle OAP sur un terrain communal et un projet d'une grande zone de loisir contiguë à celle de TOUL Voir observation n° 59 du registre dématérialisé (classée sur Toul)

●Registre papier

-DLT-2- Mme VARIN Catherine demande des précisons au sujet du règlement :

P 175, 2) en zone N non indicée : …annexes liées à la construction principale à vocation d'habitation. A quoi se rapporte « à vocation particulière », aux annexes ou à la construction principale ? Cas concret : une habitation en zone N et une demande pour un garage non attenant à la construction principale (quelle distance, emprise ..)

●Registre dématérialisé

-RD-12 : Mairie : Lotissement de Luxembourg, entre les zones UB et 2AU, reclasser la bande Nj en Uj (pour permettre l'implantation de piscine)

-RD-13 : Mairie : extension de la zone Jeanne d'Arc, à classer en 1AUX et revoir les accès suite aux changements à prévoir vers l'ancien hôpital

-RD-14 : Mairie : erreur sur la localisation de l'exploitation agricole N°1 ; elle ne situe pas sur la parcelle A162 lais sur AB 611 et 612, soumise au RSD

L'établissement N°2 est devenu Centre équestre

-RD-59 : Mairie : reclasser la grande zone Ai à l'ouest du village, contiguë à celle de TOUL, en zone NL pour créer une grande zone de loisirs sur les 2 communes

-RD-61 : Centre Commercial, Parcelle ZC 110 bascule en N (quelles raisons?). Il demande ancienne classification ou NPV

-RD-84 : Mairie : Parcelles AD 261 AD 54,55 et 56, aménagement du terrain communal en zone urbaine, création nouvelle OAP pour y construire 4 maisons,, un petit collectif de 7 appartements et une aire de jeux.

CE : vérifier la distance d'éloignement de l'autoroute.

CE

-RD-89 : M.GILLOT Bruno, Lotissement du Luxembourg, demande reclassement de la zone NJ en UJ pour construction d'une piscine (en lien avec la N°12).

●***Courrier postal*** : Lettre remise à la CC2T du 8 mars 2023, Mme MALDEME Evelyne : construction rue du Haut du Chêne, sur les parcelles AH 32, 421 et 422, zone N.

CE : Cette demande porte à l'intérieur d'un petit secteur de vergers et jardins formant une enclave dans la zone UB du fait de constructions sur les côtés.

COMMUNE DE DOMGERMAIN

●***Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres***

-Classer la totalité du quai de la zone militaire en UM ***CE*** : il ne semble pas qu'il y ait d'objection.

●***Observations du public***

●***Registre papier***

-DOM-01, registre papier le 10/02/2023 : M. et Mme ALISON signalent que le hangar d'environ 35 m2 édifié avec permis de construire sur la parcelle ZB20 à Bois-le-Comte n'est pas mentionné sur le plan.
CE : Cette construction qui ne semble pourtant pas être très récente ne figure pas sur le plan. Il y a aussi nécessité de vérifier si le bâtiment est bien sur la partie de la parcelle en zone UB du projet de PLUiH.

-**DOM-02** : M. GEORGES Michel s'interroge sur le devenir du site de l'armée, sur les moyens de la commune face à la CC2T et sur la nécessité d'avoir réduit la zone constructible.
CE : Le commissaire enquêteur tenant la permanence a renseigné M. Michel GEORGES, ancien maire de la commune, sur le contenu du projet pour Domgermain et les objectifs du PLUiH.

-DOM-03 : M. CAVALLO Jean demande que les parcelles AD368, 367, 75, 74, 72 et 80 soient classées constructibles comme dans l'ancien POS ou à défaut une indemnité. À minima un classement constructible de 10 mètres autour de sa maison édifiée sur la parcelle AD80a, comme pour la parcelle voisine AD81.
CE : Le droit du sol évolue et les droits qui ne sont pas exercés peuvent être modifiés, voire disparaitre, en fonction de l'évolution des documents d'urbanisme. S'agissant de la maison sise parcelle AD80, il serait logique de reculer la limite de la zone NJ (actuellement collée à la maison), d'une largeur identique à ce qui est fait sur la parcelle limitrophe AD81, soit effectivement une dizaine de mètres.

-DOM-04 : M. EXBRAYAT Serge demande à être indemnisé pour ses parcelles AD69 et 78 constructibles dans l'ancien POS et maintenant classées NJ.

CE

CE : Comme évoqué précédemment, le droit du sol évolue et les droits qui ne sont pas exercés peuvent être modifiés, voire disparaitre, en fonction de l'évolution des documents d'urbanisme. Dans ce projet de PLUiH, la collectivité a fait le choix de maintenir une zone de jardins au sein d'une urbanisation déjà dense.

-DOM-05 : M. GARNIER Pascal agriculteur demande pourquoi les parcelles ZC97 et 98 sont en zone AS ? Ceci contrarie son projet d'agrandissement et d'amélioration de la conduite de son exploitation.
Il demande le reclassement en zone A et évoque l'avis de la chambre de l'agriculture en page 22 du mémoire en réponse.
Il signale aussi la présence de son bâtiment d'élevage sis rue du Munel, parcelle 266, et son périmètre de réciprocité à respecter.
CE : La commission s'interroge sur l'opportunité d'avoir classé les parcelles agricoles ZC97 et 98 en zone AS.
Sauf à démontrer la nécessité d'un maintien en AS, ces parcelles pourraient être reclassées en A, étant entendu que tout bâtiment devra être en retrait de 10 mètres des cours d'eau localisés sur les parcelles 99 et 100, conformément au règlement littéral. La zone 1AU est à plus de 100 mètres du bâtiment d'élevage rue du Munel.

-DOM-06 : M. HENIN Régis propriétaire des parcelles AB391, 392 et 393 souhaite retrouver en zone UA l'intégralité de sa parcelle 393 dont une partie est classée au PLUiH en AAOC.
Il demande aussi « Qu'en est-il du classement protégé du mur (DOMb05) à moitié écroulé qui sert de séparation avec le chemin communal et la parcelle AB392 ? ». ***CE*** : La part de la parcelle AB393 classée en AAOC est de 160 m2 environ. Il ne paraît pas anormal que la ligne de transition entre UA et AAOC coupe cette parcelle située à l'arrière du secteur bâti. Notons que la parcelle ne supporte actuellement aucune construction et que sa partie basse demeure en UA.
Le mur DOMb05 est un des éléments remarquables du paysage bâti protégés au titre des articles L151 -19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Au-delà de les identifier, le projet de PLUiH ne semble malheureusement pas émettre de prescriptions particulières pour assurer la préservation, la conservation ou la restauration de ces éléments.

●***Registre dématérialisé***

-RD-5 : M. SCHMITT Christian
CE : La zone UB est bien limitée à la parcelle 149.
La pointe constructible au précédent PLU de la parcelle voisine 150 a été supprimée et passée en NJ.
Les autres parcelles désignées au jaune Fluo sur le plan joint sont en zone naturelle sensible NS.

-RD-52 : Mme Anne CAUMONT
CE : Le règlement proposé interdit effectivement toute construction ou abri en zone NS (zone naturelle à haute sensibilité environnementale). Les parcelles 673 et 674 sont sous 3 statuts, UA, NJ et NS. D'une profondeur de 70 et 65 mètres, le sectionnement de ces parcelles est censé représenter la situation environnementale du terrain où s'appliquent les différentes règles du règlement.

●***Courrier postal***

CE

-Courrier de M. GUILLAUME Pascal reçu à la CC2T le 28/02/2023.M. GUILLAUME s'oppose à toute mise en réserve des parcelles AD557 et 559 pour l'extension du cimetière de Domgermain.

CE : Le règlement graphique ne comporte pas d'emplacement réservé pour l'extension du cimetière. La zone UE comprend le cimetière existant (parcelle 247) doublé d'une surface équivalente prise sur les parcelles 557 et 559.
Logiquement, cette extension ne devrait-elle pas être classée en emplacement réservé ?

-Courrier de Mme le maire de Domgermain reçu à la CC2T le 15/02/2023 -

La commune de Domgermain demande :

1°) l'instauration du permis de démolir sur la commune de Domgermain,
2°) donner la possibilité de construire en limite de propriété pour les zones UB et 1AU,
3°) pour les clôtures en limite du domaine public, reprendre les caractéristiques de la zone UB et les appliquer à la zone 1AU,
4°) revoir le zonage pour permettre à la société de transports routiers de construire sur sa parcelle un entrepôt avec quai de chargement,
5°) appliquer le nuancier du CAUE à la zone UA et le nuancier de Toul pour le reste du village,
6°) placer en zone d'équipement les infrastructures (antennes) situées sur le plateau du fort de Domgermain.

CE : Il est dommage que ces demandes n'aient pas été faites lors de l'élaboration du projet, notamment le changement des règles de construction par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AU. Passer d'un recul obligatoire de 3 mètres à zéro en cours d'enquête publique est une modification substantielle.

Le projet de création d'un entrepôt chez le transporteur routier semble nécessiter un reclassement de la zone UX en UY ou UYL.
Concernant le classement des infrastructures de télécommunication sur le plateau, le classement actuel en AS ne semble pas l'interdire puisque sont autorisées en zone A et dans tous les sous-secteurs : « *constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées….* »

-Courrier de M. BROS Claude du 14 mars 2023 reçu à la CC2T

- M. BROS estime que ce dossier de 3.800 pages étant trop volumineux, il aurait nécessité un dossier par commune. Avoir mis la même couleur sur les voies de circulation et sur les zones serait anormal. N'accepte pas que la zone 1AU, où la famille avait des parcelles, ait été réduite. N'accepte pas que la parcelle AC241 ne soit plus constructible en totalité et refusera de la vendre à qui que ce soit. Conteste les règles du zonage, drains, rejet des eaux pluviales, etc….

Commentaire de la CE : La réduction de la zone 1AU s'est imposée face à l'obligation de réduire la consommation d'espaces (loi climat et résilience). La parcelle 241 à elle seule ne serait pas constructible car enclavée. A l'examen d'autres PLU sur Géoportail, les voies de circulation sont généralement intégrées à la zone et donc de la même couleur. Le rejet des eaux pluviales est fonction du zonage assainissement et pluvial, malheureusement absent du dossier.

COMMUNE D'ÉCROUVES

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

La commune d'Ecrouves propose 2 zones constructibles en OAP :

CE

-l'une dans la trame existante rue des Pensées, zone Ub où subsistent des parcelles éparses sans bâti (OAP18)
-l'autre sur la friche militaire ex « Espace du Génie »,où est prévu un écoquartier dit du Polygone (OAP19)
Une demande récente de la mairie prévoit de scinder ce deuxième projet en 2 parties : 1AU et 2AU, pour pouvoir phaser les constructions en fonction des capacités financières.

-Une autre demande récente vise à étendre la zone UB de la rue des Pensées vers le Nord Est, c'est-à-dire sur un autre tronçon de cette rue.-
-Par ailleurs, le Ministère des armées demande la constructibilité de plusieurs parcelles, ce à quoi la CC2T répond que le classement en UM permet la construction pour les besoins des militaires.

●-***CE***
-La zone UB de la rue des Pensées serait pertinente s'il n'était nécessaire de réduire l'artificialisation. Elle fait l'objet de la majorité des observations.
-Le phasage de l'OAP19 vise à étaler le coût financier. Quel est le financeur prévu pour cette OAP ?
-La constructibilité sur terrains militaires est-elle intégrée au total des surfaces artificialisées ?

●-***Registre papier :***

-ECR-01 : *(confirmée par courrier postal annexé au registre **CC2T-18)*** Mme CORMORECHE demande la constructibilité d'une parcelle AZ1001 achetée en vue de la retraite, dans la rue des Pensées.
CE : L'extension de la zone Ub (viabilisée) envisagée rue des Pensées pourrait logiquement englober toutes les parcelles au Nord Est de cette rue, jusqu'à l'arrière de la salle des fêtes, mais l'artificialisation doit être limitée.

-ECR-02 :M.JANAS Daniel demande que restent constructibles les parcelles AN 202 et 203, pour pouvoir y édifier une maison.
CE : cette demande interroge à la fois le classement de l'arrière des parcelles en Nj, et l'impossibilité de construire en 2° rideau, qui se cumulent pour interdire les constructions en 2° partie de nombreuses parcelles (dont plusieurs ont été achetées précisément pour un projet de bâti).
Si on comprend la préservation accrue des zones jardins, que penser de l'interdiction de densification par la construction en 2° rideau ?

-ECR-03 : M.EXBRAYAT Serge déplore que la parcelle AI246 soit habituellement occupée par les enfants bruyants pour y jouer au foot (avec cages amovibles), il souhaiterait plus de calme, et demande à cet effet une vraie dévolution à la végétation naturelle haute, impropre… au foot-ball. ***CE*** : comment empêcher les enfants de jouer dans les espaces verts ?

-ECR-04 : M.et Mme CHANA demandent que, puisque les parcelles AB 1017, 18 et 19 deviennent inconstructibles, un dédommagement leur soit octroyé pour les frais engagés (PC engagé)
***CE* :** quelle est la politique de la CC2T en la matière?

-ECR-05 : M.EDDASSER Mohamed demande le reclassement en UB de la parcelle AB383, où un permis de construire a été déposé.
CE : la parcelle jouxte la zone UA du village ancien. La commune peut difficilement revenir sur son PC ?

CE

-ECR-06 : M.et Mme GONCALVES Francis demandent la constructibilité totale sur la parcelle 441, où est prévue une réduction de 1 102m² à 300m² (« vol organisé »).
CE : 300m² semblent suffisants pour construire une maison… mais pas 2 ?

-ECR-07 : M.et Mme CABELLO demandent depuis des années que les parcelles 207 et 208 rue des Oiseleurs demeurent constructibles, car des acquéreurs potentiels attendent depuis longtemps pour y bâtir leur habitation.
CE : même réflexion que *supra* ECR02

-ECR-08 : M.ANSTETT Guy demande que la parcelle A0125 redevienne constructible
CE : même réflexion que *supra* ECR02

-ECR-09 : M.THOUVENOT demande l'augmentation de la part constructible en bas des parcelles 287, 288, 278, 277 et 267 au bout de la rue des Oiseleurs, pour ne pas être obligé de construire trop près de la rue.
CE : demande technique : le tracé pourrait-il être un peu rectifié dans cet objectif ?.

-ECR-10 : la Mairie d'Ecrouves demande que la zone 1AU dite du Polygone soit partagée en 2, avec une partie Est classée en 2AU, et réduite, tout en y intégrant la parcelle AK76. Le règlement de cette OAP devrait également être amélioré : construction en bande, mixité de bâti.
CE : Ces décisions semblent sages : échelonnement des travaux, et variété de publics logés.

-ECR-11 : la Mairie d'Ecrouves souhaite que les parcelles A8 à A12 etA926 (anciennes carrières) soient classées de façon à pouvoir accueillir des panneaux photovoltaïques.
CE : les arguments sont nombreux et pertinents en faveur d'un tel classement, qui laisse ouvertes des possibilités intéressantes.

-ECR-12 *(confirmée par l'observation **CC2T-21**)*: la SCIC Mélodie (M.ALPKIRAY) demande que les parcelles AN 212, 190, 191 et 192 restent constructibles, ainsi que tout l'îlot central classé en N, pour projet de construction sur AN 542 (dent creuse) et parcelles arrières. ***CE*** : n'est-il pas impérieux de réduire l'artificialisation ?

-ECR-13 (et **CC2T-35**) : M.SAHEL Youssef demande que les parcelles AB993, 995 et 997 pour lesquelles il a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel le 7/12/2022, restent constructibles pour le PC qu'il a déposé le 31/01/2023.
CE : une exception peut-elle être accordée pour ce projet déjà avancé, dans ce qui constitue une dent creuse ?

●-Observations concernant Ecrouves sur registre papier de la CC2T

-CC2T-10 : M. EDDASSER Abdoullah souhaite que la parcelle qu'il est en train d'acheter AN655 soit maintenue en zone constructible, car il projette une construction sur cette parcelle et sa voisine (AN652, qui est constructible).
CE : la surface de la parcelle 652 est-elle insuffisante pour construire ?

-CC2T-13 *: (par courrier postal et visite à la permanence)* la famille SILLAIRE conteste le classement en Ns (aléa cavités) de ses parcelles ADO 425 et 26, avec lettre du BRGM à l'appui. Elle

CE

demande que ces parcelles soient donc classées en zone constructible.
CE : le courrier du BRGM signale : « il n'y a pas lieu de tracer une zone d'aléa autour de cette cavité effondrée ». Mais il resterait à statuer sur la constructibilité de cette zone s'il n'était nécessaire de réduire l'artificialisation des sols.

-CC2T-15 : M.et Mme OUCHAMHOU demandent que leur parcelle AO 485, où ils ont construit leur habitation, reste en totalité en zone constructible, pour pouvoir l'utiliser en totalité, ou en vendre une partie. Si non, ils désirent une indemnisation.
CE : Tout le chemin des Vignes-Levesque est en N pour réduire la consommation d'espaces naturels, et n'a pas de viabilisation sur ce tronçon.

-CC2T-20 *(courrier postal):* la SCI Royal Kaya (M.ALPKIRAY) demande des précisions de règlement : la largeur insuffisante des voies pour permettre le passage des fauteuils roulants, l'évacuation des eaux de drainage interdite dans le réseau, la construction en limite de parcelle qui empêche la pose de drains nécessaires…

- Par ailleurs, il demande pourquoi le passage réservé en ECR01 n'empièterait que sur sa parcelle 542, au lieu de prendre sur les 2 terrains mitoyens ?

CE : les collectivités ne peuvent prendre à leur charge toutes les dispositions techniques dues aux particularités des terrains constructibles. C'est au propriétaire de les gérer, selon les avis du service urbanisme. Mais il est souhaitable que le règlement prévoit d'accueillir aussi les particularités techniques (drainage ou autres).

-La règle des passages à 50% sur chaque parcelle voisine existe-t-elle ?

-CC2T-24 : M.DOMINIAK demande que les parcelles 993 à 1001 rue des Pensées soient conservées en UB, pour la cohérence du secteur et en raison de sa viabilisation. ***CE*** : nécessité de réduction des surfaces artificialisées ?

-CC2T-34 et CC2T-38 : M. MOREL Bruno, ainsi que l'indivision SAVINEL-MOREL-VIGNERON souhaitent conserver la totalité de la parcelle AN158 (qu'ils possèdent à 12 héritiers) en zone constructible, car un projet de lotissement y est imminent (acte d'achat en cours avec le promoteur immobilier), pour la totalité de l'unité foncière. L'absence de viabilisation sur le haut de la parcelle n'est pas un inconvénient puisque la totalité des réseaux serait reliée à la rue Ehlé. ***CE*** : nécessité de réduction des surfaces artificialisées ? Ce projet mériterait-il d'être étudié dans le sens d'une construction dense (collectif, mitoyen…) ?

-CC2T-36 : M.GUMILA Sébastien demande que soit conservée la constructibilité des parcelles AD 275 et 290, qu'il a achetées en 2021 en UB. A défaut, il demande à être indemnisé du préjudice subi.
CE : nécessité de réduction des surfaces artificialisées ?

●-Registre dématérialisé

-RD-24 : M.DEMANGE Jean-Claude s'interroge sur le principe d'une constructibilité limitée aux zones déjà construites. La densification est-elle excessive, alors que pas mal de friches existent autour de la commune ? « *Ce principe conduira à des tours dans des villages de 250 habitants* ».
CE : Cette réflexion interroge le principe-même de la densification, dont les exigences règlementaires ne dépendent pas du niveau local.

CE

-RD-26 : M.ADAM Patrick demande la constructibilité pour sa parcelle au182 rue Saint-Michel. **CE :** la demande serait recevable s'il n'y avait pas d'objectif de ZAN…

-RD-36 : M.AGOGUET Pascal demande que soit constructible sa parcelle 663, entre la rue Ehlé et la rue des Vignes-l'Evesque.
CE : c'est la question du 2° rideau, doublée de celle de l'équité, car la parcelle voisine est construite, sur la rue des Vignes-l'Evesque.

-RD-116 : M.MUSIAL Kaçper (SOLUTIONS HABITAT) conteste le déclassement de l'actuelle zone 1AU rue des Vignes-Levesque et demande la constructibilité de la totalité de la parcelle AN158, où il projette des constructions, en vertu d'un CU délivré par la commune le 8 novembre 2022.
CE : un certificat d'urbanisme très récent n'engage-t-il pas la commune ? La nécessité de réduire la surface artificialisée impose-t-elle de revenir sur les autorisations déjà délivrées ?

COMMUNE DE FONTENOY-SUR-MOSELLE

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique***
- la commune a décidé de stopper l'étalement urbain, il faut combler les zones UB, et de ce fait n'a aucune OAP

CE : à traiter la demande d'un aménageur sur une zone UX

●***Registre papier***

-FSM-2 M. et Mme THIRIET demeurant à AINGERAY remettent une **pièce à joindre** à une observation enregistrée lors de la permanence à **AINGERAY**

-FSM-3 : M. CASSIGNAT Jean-Marie, à l'est du chemin du Chauffour (parcelles 80 à 84) demande le déclassement de la petite partie NJ pour la classer en UB, en cohérence avec l'ensemble du secteur

-FSM-4 : Mme BENARD Marlène possède la parcelle 288, à l'extrémité de la route vers GONDREVILLE, achetée comme terrain constructible, elle demande le déclassement de N pour un classement en UB ou 1UA, jouxtant la zone UA

-FSM-7 : M. RAGON Christian demande le classement en 1AU du secteur en haut du chemin de la Chapette, au SE du village Il remet un dossier déjà déposé lors de la concertation préalable expliquant que la partie droite en montant est construite et que ce secteur est viabilisé.

●***Registre dématérialisé***

-RD-91 : Bouygues Construction a un projet de zone artisanale, demande une extension en zone UX des parcelles 226, 228, et partie des 32 et 143 prévues en N sans le projet actuel

COMMUNE DE FOUG

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

CE

Aucune

●***Observations du public***

●***Registre papier***

-FOU-01 : Mme MARTIN Marine demande si un terrain de 6 mètres de large en zone UB est constructible. Y-a-t-il une largeur minimale d'imposée ? Mme MARTIN pense qu'il serait bien d'obliger les nouvelles constructions à se mettre à au moins 3 mètres des limites séparatives, au moins d'un côté.

CE : Hormis 7 communes qui font exception à cette règle, le règlement indique pour la commune de Foug « *la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite, à l'exception des abris de jardin qui peuvent respecter une distance au moins égale à 1 mètre en cas de recul par rapport aux limites séparatives* ».
La construction d'un bâtiment en zone UB sur toute la largeur du terrain même de 6m de large serait donc possible. Le règlement ne dit pas si une largeur minimale du terrain est imposée. Cette précision serait peut-être nécessaire ?

-FOU-02 : Philippe MONALDESCHI maire de Foug demande le reclassement de la gare, du parking situé en face, ainsi que les terrains communaux à l'Est du parking suivant un plan joint, en zone UE au lieu de Ai.

CE : Il peut être intéressant de se réapproprier cet espace actuellement délaissé et proche de l'OAP n°20.

●***Courriers postaux*** remis le 4 mars 2023 à la permanence à la CC2T :
-M. et Mme EHLÉ déjà vus à Foug le 14 février, ont remis un courrier pour confirmer leur volonté de conserver l'intégralité de leur jardin potager et d'agrément (AB631, 632 et 820) situé en partie en zone 1AU pris dans l'OAP n°20. Ce couple de retraités souhaite en profiter le plus longtemps possible.

-M. et Mme GIGOUT Bernard, voisins de jardin de M. et Mme EHLÉ, dans la même situation (AB629 et 630) émettent le même vœu. ***CE*** :

Cette petite zone de jardins située derrière l'Ehpad, dans un environnement calme et dégagé, pourrait sans doute être retirée de l'OAP n°20 sans compromettre l'économie générale du projet d'aménagement. Le retrait d'une surface d'environ 2.500 m2 serait minime par rapport à la contenance de 3,09 ha de la zone 1AU.

●**Registre dématérialisé**
-RD-115 : M. GAUTIER Bertrand demande pour sa maison habitée et cadastrée G228 sur la commune de Foug, lieu-dit ferme de Savonnières, quelles sont les possibilités de rénovation, notamment la création d'ouvertures ?

CE : La parcelle 228 de 191m^2 semble correspondre au logement de la ferme de Savonnières pour lequel le règlement du zonage A s'appliquera.

CE

COMMUNE DE FRANCHEVILLE

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

Une OAP en 1AU permettra d'accueillir 4 logements, en extension de la zone urbaine d'entrée de village.
CE : cette possibilité de construction semble utile car le village ancien possède peu de possibilité d'accueillir de nouveaux habitants, en raison d'un tissu dense et quasi entièrement habité.

●-Registre papier

-FRA-01 : M.HENARD demande que les parcelles 1 110 et 1 111 soient constructibles.
CE : l'objectif national de ZAN s'impose au PLUiH, comme à tout le territoire.

-**FRA-02** : Mme HOUZELOT, au nom de M.PERRIN Hubert, regrette que les parcelles A748 et alentours soient en Ai, « *ce qui empêche les jeunes du village de s'établir* » .
CE : on constate qu'il reste quelques parcelles constructibles dans le village. Faut-il absolument construire sur « sa » parcelle ?

-FRA-03 : M.et Mme BIHR demandent que la parcelle E47 reste constructible.
CE : sa constructibilité ne semble pas mise en cause à ce stade du PLUi ? Quel était l'enjeu du questionnaire qu'ils évoquent?

-FRA-04 : M.et Mme BIHR demandent des précisions sur le règlement des chalets d'étang. Peuvent-ils s'ajouter aux abris de jardin ?
CE : la rédaction du règlement n'est pas limpide sur ce point.
La mairie souhaite d'ailleurs (cf.infra **FRA-07** observation de Michel ROSSO, maire) une formulation plus claire : UNE SEULE construction, chalet ou abri de jardin, par unité foncière. Est-ce bien le sens compris et validé par l'ensemble de la CC2T ?

-FRA-06 (et **RD-2**): M.et Mme DROUIN Patrice demandent de rectifier le classement de la parcelle 326 en Nj (c'est un jardin en prairie depuis toujours) et non pas en Nv puisqu'elle n'a pas de vocation verger.
CE : si cette rectification est possible, elle est sans grande conséquence.

-FRA-06 : le maire demande que les routes et les cours d'eau soient représentés dans une couleur différente des zones où ils se situent, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique. ***CE*** : c'est une demande de bon sens.

●-Registre dématérialisé
Aucune observation

COMMUNE DE GONDREVILLE

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

CE

La commune n'a qu'une OAP, en poursuite de la trame urbaine, et en transition verte avec le paysage, destinée aux personnes âgées ou à mobilité réduite.
Elle a également souhaité un règlement spécifique pour ses zones constructibles : 1AUg et UBg. La CC2T signale que l'emplacement réservé GON01 (station verte) est prévu au bénéfice de la CC2T et non de la commune.

● ***Registre papier***

-GON-03 :M.MINICI et **GON-07** : M. et Mme DIDIERJEAN demandent si la parcelle 278 est constructible. Si elle ne l'est pas, n'est-ce pas en contradiction avec la demande de densification ?
CE : Elle est en 2° rideau, donc serait non constructible, selon la définition de cette qualification (à préciser). La contradiction relevée existe bien.

-**GON-04** : M.ROBERT s'inquiète de la date et de la hauteur des constructions permises par l'OAP n° 22, en zone 1AUg ?
CE : pour ces constructions (qui pourront accueillir seniors ou PMR), le règlement littéral des zones 1AUg donne les prescriptions de hauteur p.132, mais le programme de ces logements ne dit pas de quel type sera l'habitat adapté (individuel ou collectif ?)

-**GON-05** : M.PLOUSSARD demande que soit rectifié, conformément au cadastre, le tracé de sa parcelle 446, longeant la zone 1AUg sur la route de Fontenoy.
-Il demande également l'implantation d'une haie entre le lotissement et cette parcelle 446 -Il désire savoir si la parcelle 75 est constructible en 2° rideau ?
CE : il est vrai que le plan est parfois approximatif, à corriger.
Les haies prévues pour ce lotissement peuvent-elles être complétées sur ce côté ? La construction en 2° rideau est actuellement interdite.

-GON-08 : Mme HUBERT s'indigne contre le manque de conseil et d'aide pour améliorer sa maison ancienne.
CE : sans vraiment concerner ce PLUiH, cette demande peut trouver réponse auprès du CAUE ou des organismes chargés de la réhabilitation du bâti ancien.

-GON-09: Mme SAINTOT souhaite que sa parcelle 438 route de Fontenoy, en zone U, reste constructible même en 2° rideau.
CE : le 2° rideau est actuellement inconstructible.

-GON-10 : M.MANGIN observe que la zone AI 20 à 21 devient inconstructible, alors que tout le village est construit. *« Si l'on veut de la nature, il faut d'abord sauver les arbres le long de la RD 400… »*
CE : il conviendrait de développer les justifications de choix des zonages.

●***-Registre dématérialisé :***

-RD-01 : M. MERAT Gaétan demande de classer en U la parcelle AV 76
***CE* :** l'objectif national de ZAN s'impose à ce PLUiH, comme à tout le territoire.

-GON (*courriel du 21 février*): la mairie de Gondreville précise qu'il faut ajouter au dossier :
- les éléments remarquables spécifiés dans son PLU actuel qui date de 2016, y compris les murets

CE

de pierre sèche à protéger,

- La liste des points d'eau incendie (PEI)
- La cartographie actualisée des retraits et gonflements d'argile
- le plan des nuisances sonores et le DPU annexés au PLU actuel,

-l'autorisation de toitures blanches en zone UB

- l'autorisation de panneaux photo V au sol en UB (selon règles à préciser)

CE : tous ces ajouts paraissent pertinents, d'autant que l'avis de chaque commune était attendu concernant certaines de ces prescriptions qui ont été laissées à leur libre appréciation.

COMMUNE DE GROSROUVRES

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

L'OAP n°23 est destinée à développer deux constructions dans une zone 1AU située après le cimetière, rue du Haut-de-la-Croix. C'est une extension modeste, car il reste quelques dents creuses dans le village, et la demande de terrains n'est pas très forte. De plus, le village est souvent inondé depuis le remembrement, et certaines zones sont inconstructibles. (Les haies communales sont protégées et des plantations existent le long du cours d'eau, mais il serait nécessaire d'en planter d'autres).

CE : avec l'appui du PNRL, ce peut être un objectif connexe à la Trame Verte et Bleue. Il est nécessaire de penser aux bandes boisées sur cette OAP.

●-Registre papier

-GRO-01 : M.BRASSEUR Damien vient signaler que le sens de deux parcelles 36 et 15 a été modifié pour leur constructibilité.

CE : cette modification évitera que l'une des deux soit derrière l'autre, inconstructible car en 2° rideau

●-Registre dématérialisé

Aucune observation

COMMUNE DE GYE

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

- la commune n'envisage aucune zone 1AU, elle déclare qu'il reste de l'espace en zone UB

CE : à signaler la présence des installations de péage de l'autoroute A31, sur la commune. La société a produit un dossier d'observations (voir observations d'organismes non consultés à la fin du document)

●Registre papier

CE

-GYE-1- M. Jean-Michel METOIS , suggère de modifier les intitulés des dossiers pour les rendre plus compréhensibles (ex Plan de zonage au lieu de Règlement graphique). (à lier aux observations sur les difficultés de compréhension du dossier volumineux)

-GYE-2- M. Christian DUBOIS demande quel est le recul sur la parcelle N°26, à l'extrémité de la rue de la Fontaine pour construire un garage

-GYE-3- M. Michel NOISETTE, Maire, indique que la commune projette l'aménagement d'une mare pédagogique dans la parcelle 2 (pour partie) contiguë à la parcelle 10, en zone N ***CE* :** la CC2T a donné son accord ●***Registre dématérialisé :***

-RD-50 : la société APRR remet un courrier (traité infra)

COMMUNE DE JAILLON

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique***

- il est envisagé une OAP portant sur 50 ares au cœur du village, à l'emplacement d'un ancien château
- une ceinture verte autour du village, prévue dans le projet devrait mettre en valeur ce village.

●***Registre papier*** : les visites concernent uniquement des consultations du dossier

●***Registre dématérialisé***: aucune observation

COMMUNE DE LAGNEY

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique***

- La commune a décidé de remplir les zones UB, aucune OAP n'est prévue

CE : la commune devra clarifier sa position sur certains points du règlement notamment : places de stationnement, emplacements réservés …

- difficulté sur le plan de distinguer les zones UB et Aa dans le bas du village (couleurs proches)

●***Registre papier***

-LAG-1- M. SIMONIN Gilbert demande si l'îlot au carrefour de la RD 908 et Grande rue est constructible compte tenu des distances de recul. Parcelles 182, 183. (il y a lieu de préciser ces distances, un dessin serait le bienvenu)

-LAG-3- MM MATHIEU Jacques et FOREST Hervé signalent des erreurs sur la capacité de la station d'épuration et sur le nombre de places de stationnement ; la demande de la commune n'aurait pas été prise en compte ? A déclasser une petite bande (emplacement réservé) contre la 791 pour que l'îlot soit constructible

CE

***CE* :** la délibération de la commune est imprécise

●Registre dématérialisé

-RD-34 : M.DRUET Julien et Mme CHENOT Stéphanie demande la suppression de l'emplacement réservé « élargissement du sentier dit du pressoir », quelle utilité ?

CE: un bornage est actuellement effectué dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier, le sentier concerné est borné

COMMUNE DE LANEUVEVILLE-DERRIÈRE-FOUG

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

- Ce petit village a demandé une OAP N°25 de 12 ares , pour 2 constructions

CE : un cas difficile à traiter au sujet du projet sur la parcelle 296, enherbée

●Registre papier

-LDF-1- MM. AUBRY Robert et Jean : propriétaires de la parcelle 296 de 1070 m², au nord du village, entre les secteurs UA du village et UB à l'est ; certificat d'urbanisme accordé en 2004 , procédure de vente devant notaire, frais engagés, parcelle en N dans le projet, demande de la reclasser en 1AU

-LDF-5- M. BOUDON Grégory et Mme EMOND Noémie : (à rattacher à l'observation 1) ont entrepris les démarches d'acquisition et de construction sur la parcelle 296 depuis mai 2022, devant notaire. La somme totale des frais engagés s'élève à 3000 €. Ils demandent un classement en 1AU

CE : pas d'arbres dans sa majeure partie, terrain fauché

-LDF-2- M. WEBER Jean-Paul : pourquoi le secteur au nord de la rue de « Derrière les maisons »a été rejeté (classé N dans le projet) et seules 2 parcelles à l'ouest sont retenues en zone 1AU ?

-LDF-3- M. et Mmes MERCIER Christian, Agnès et Christelle soutiennent le zonage actuel 1AU **- LDF-6** -M.JOUBERT Roger, Maire, soutient le projet de M. BOUDON et Mme EMOND, demande le reclassement de cette parcelle (ou partiellement) en 1UA. Remise des 2 arrêtés de sursis à statuer

COMMUNE DE LAY-SAINT-REMY

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

Une OAP double (26 et 26 bis) prévoit :
1°) de lier par une zone 1AU village ancien et zone pavillonnaire route de Trondes
2°) de lier par une zone UB village ancien et zone pavillonnaire vers l'est de la route de France. ***CE*** : les deux zones donneront cohérence au tissu urbain, mais il conviendra d'y respecter les distances règlementaires par rapport aux bâtiments d'élevage proches.

CE

●-Registre papier

-LSR-01 : M.ANDRE Alain demande pourquoi le bloc cohérent que forment les parcelles 200, 202, 358 et 259 à l'Est sur la route de France est scindé en une parcelle constructible (202) et d'autres inconstructibles, dont la sienne (200).
CE : la nécessité de réduire la consommation d'ENAF est-elle la seule raison de ce partage ?

●-Registre dématérialisé

-RD-75 et **RD-98** : deux habitants proposent que les parcelles AA233 et AA234 soient conservées en espace vert (pour transition verte, mise en valeur du Calvaire, meilleure visibilité…) ***CE*** : c'est un choix possible.

-RD-99 et **RD-75**: deux habitants demandent que l'alignement des constructions sur la parcelle 202 soit le plus éloigné possible de la route, pour une bonne distance des élevages en vis-à vis et pour ménager un espace vert communal, à destination de loisir ou jardin partagé.
CE : le recul est prévu (voir 0AP sectorielle p.91). La fin de la demande est à étudier.

-RD-108 : un habitant s'interroge sur le classement en zone Ai des parcelles 202 et 258, potentiellement urbanisables à terme ou possible réserve communale. D'autres secteurs semblent plus pertinents pour protéger l'économie agricole et la biodiversité. ***CE*** : il est nécessaire de réduire la surface artificialisable.

COMMUNE DE LUCEY

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

- Village typique, lorrain qui s'est fortement étendu dans sa partie inférieure, inséré dans un écrin de vignes et de vergers ; la commune, très convoitée, souhaite urbaniser 2 petites zones 1AU pour un total de 26 ares ce qui traduit l'intention de stopper l'étalement de ce beau village qui risquait de perdre son caractère. Il reste à densifier les zones UB
- un artisan souhaite s'implanter dans le bas du village, il faudra veiller à ne pas le décourager
- à signaler aussi la grande surface du vignoble classé AOC, venant empiéter sur les anciennes zones constructibles de l'ancien POS

CE : il reste à ajuster le règlement sur les dernières positions de la commune, notamment sur l'isolation thermique extérieure des bâtiments

●Registre papier

-LUC-1- M. GUERIN Pascal décèle une incohérence entre le règlement et la décision de la commune sur l'isolation des façades et la construction de frontons, tours. Quelle est la rédaction définitive ?

-LUC-2- M. VIGNERON Jean-Louis demande le classement de la parcelle 598 devant le hangar en UB

-LUC-6- M. GOUGEOT Michel ; pourquoi le secteur du Chiépois est classé N alors que c'est construit ?

CE

CE : Le secteur entre la RD 908 et le chemin de Thiaucourt est classé AS alors que des terrains identiques à BRULEY et LAGNEY sont classés NS , y-a-t-il une différence de traitement ?

-LUC-8 M.MAXANT conteste le zonage au carrefour avec la RD 908 ; il désire construire une maison et un hangar agricole sur les parcelles 1403 et 1399; le zonage bloque l'activité paysagiste

-LUC-9- M. DEVASSINE Guilan signale que le plan n'est pas à jour, un sentier allée des Tilleuls n'existe plus

-LUC-10- Mme ANTION Virginie désire développer son élevage canin à l'extrémité du territoire vers LANEUVEVILLE-DERRIERE-FOUG ; à reclasser la parcelle ZD 91 actuellement N en Agricole constructible.

-LUC-11- M. MARTIN Raphaël demande de classer les parcelles 654 à 659 au sud du village en NV , il y aurait eu une erreur de transcription ? Il remet une lettre au C.E. ainsi qu'à la CC2T à ce sujet

-LUC-12- M. BASTIEN Régis signale que 2 mares figurant sur le plan n'existent pas , parcelles 89 et 77

-LUC-13 – M. WERNER Patrick confirme l'erreur de classement du versant sud ; il doit être en NV et non pas NS

Il confirme l'erreur dans le règlement : la commune interdit les frontons, colonnes…, interdit le recouvrement des pierres de taille en façade, demande la protection des haies le long des cours d'eau, signale qu'il n'y a pas de zone inondable en 1AU (il y a des sources) , demande la suppression du paragraphe sur les accès à la route 2 par 2 , la commune n'est pas concernée. Il remet 2 courriers à ce sujet

14-Mme BURTÉ Valérie déclare que tous les cours d'eau doivent être indiqués sur tous les plans

-LUC-15 :Mme VIGNERON Catherine demande des précisions sur les abris de jardin : superficie, distances entre propriétés … Aménagement du chemin pour éviter les inondations dans son garage au 12, allée des Tilleuls, parcelles 555 et 556

-LUC-16 : M. CHRETIEN Alain demande de reclasser en N les parcelles 325 à343, 584 à 606, 1361, 1363, 1359, 1367

●***Registre dématérialisé :***

-RD-4 : M. GREGOIRE Serge ; réduction des surfaces constructibles, zonage en AAOC, dévalorisation du bien (voir document 6 pages)

-RD-88 : M. ZAPOTINI Stéphane : parcelle ZH 76, supprimer les 2 mares

●***Courrier postal :***

Lettre enregistrée à la CC2T le 13 mars 2023 : Mme DELVIG Carine, classement des parcelles 478 et 479 en NV et non pas NS

COMMUNE DE MANONCOURT-EN-WOËVRE

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

CE

-Reclasser en Nf la parcelle ZE 13 (sur sa partie boisée) qui est actuellement en A.

Question de la commission d'enquête sur l'OAP n° 28 à Manoncourt-en-Woëvre Le scoring défavorable de 33 donné à ce projet d'aménagement surprend :

- 10 donné en impact environnemental, soit la plus mauvaise note, alors que l'évaluation environnementale pages 136 et 137 dit :

"Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Pas d'impact potentiel sur les espèces protégées. Le risque d'incidence de cette zone sur l'environnement est jugé faible".

- 10 donné en qualité urbaine compacité, également très mauvaise note, alors que le projet vise à débuter l'urbanisation du côte droit d'une récente voirie (lotissement Au Close) dont la construction de 6 maisons sur la partie gauche s'achève.

En termes de qualité et de compacité, urbaniser la partie droite de la voie, comme ce qui a été fait sur la partie gauche (6 maisons sur des parcelles d'environ 550 m2 au centre du village), paraît cohérent.

Par rapport au reste du village où l'on voit des maisons assez récentes sur des parcelles de 2000 m2 et plus, l'extension raisonnée (2 logements) à l'entrée de ce lotissement semble tout à fait répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces.

Aussi, le dossier indiquant en page 137 : "Logique retenue pour le scoring : plus les zones ont de points, plus elles méritent d'être discutées, **voire retirées**", le scoring donné à cette OAP mériterait d'être reconsidéré.

Question de la commission d'enquête relative à l'assainissement du secteur de Manoncourt-en-Woëvre

Lors de la visite des lieux la présence d'un équipement d'assainissement, chemin des Pâquis parcelle 52, a attiré notre attention. Cherchant à en savoir plus sur cet équipement de conception ancienne (1974), nous avons découvert le projet de la CC2T pour l'assainissement des communes de Domèvre, Manoncourt, Minorville, Manonville, Noviant et Tremblecourt.

Le PLUi crée un emplacement réservé pour la station d'épuration MIN01 (parcelle 47 SD à Minorville) alors que l'appel d'offre paru le 14/07/2022 dans le BOAMP indique qu'elle serait implantée sur les parcelles 43 à 45 ZE à Manonville.

Question : Le projet a-t-il été modifié, est-ce le bon emplacement, pourquoi n'y a-t-il pas d'emplacements réservés sur ces communes pour les neuf postes de relevage, ni pour les deux cuves de traitement du H2S prévues ?

●Observations du public

●Courrier

-Courrier remis au commissaire enquêteur le 6 mars 2023 : la famille GILLET Pol, Jean, Jeanine demande d'intégrer dans le périmètre constructible les terrains ZC48, 49, 50 et 51.
CE : Donner satisfaction à cette demande serait contraire à l'objectif affiché du PLUiH visant à la réduction de la consommation d'espaces.

-Courrier reçu par mail en mairie le 13 mars 2023. Mme GIRON Aurélie, exploitante agricole, demande le classement en parcelles agricoles des parcelles D36, 160 et 188, parcelles qu'elle utilise pour l'exploitation.
CE : La parcelle 188 est déjà en N et les parcelles 36 et 160 sont en NJ.
En fonction du régime juridique de son exploitation, y a-t-il un périmètre de réciprocité ?

CE

La CE est réservée car l'accepter serait reconnaître une activité agricole, peut-être nouvelle, dans le centre du village. Lien avec l'observation MEW01

●***Registre papier***

-MEW-01, M. PIERSON indique que suite aux remarques de la Chambre d'Agriculture 54, il serait judicieux de mettre en zone A les parcelles situées à l'arrière de l'habitation et corps de ferme place saint Gérard (maraichage de la ferme du petit Louis) pour permettre une éventuelle extension du bâtiment.

Commentaire de la CE : Cette observation semble liée au courrier de Mme GIRON.
La chambre d'agriculture a effectivement émis une recommandation à ce sujet (page 19 de l'avis) : *« Un bâtiment agricole est actuellement classé en zone UA et la parcelle attenante en NJ. Nous émettons un avis défavorable à cette proposition de zonage qui pourrait compromettre le développement et le maintien de l'activité agricole.*
Ainsi nous demandons de reclasser le périmètre en zone A ».
Le mémoire en réponse de la CC2T ne fait pas état de cette recommandation, pourquoi ?

COMMUNE DE MANONVILLE

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

- ce village aux confins de la plaine de la Woëvre et du Plateau de Haye, s'est formé autour de son château féodal imposant ; ce dernier constitue un point d'intérêt architectural indéniable
- une OAP de 32 ares est prévue en impasse, limitant ainsi toute autre extension

●***Registres papier et dématérialisé:*** aucune observation

COMMUNE DE MENIL-LA-TOUR

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

- une OAP de 32 ares est créée en extension d'une zone urbaine ; la municipalité demandait l'urbanisation de la zone de l'ancien PLU et avait à l'époque inscrit des emplacements réservés pour créer des accès

●***Registre papier***

-MLT-1 et 7 : M. le Maire rappelle la délibération du 25 août 2022 par laquelle le Conseil municipal **refuse** le projet de PLUiH au motif que le projet supprime l'ancienne zone 2AU du PLU du 9 novembre 2016, d'à peine 1ha, au nord-ouest du village, entre la rue de Verdun et le Terrouin. Un emplacement était réservé pour l'accès

-MLT-7 : M. CHAPUY Jacques, adjoint au maire, s'insurge contre la suppression de la zone 2AU du PLU actuel alors qu'un espace est réservé permettant l'accès.

CE

Il est solidaire du maire et du Conseil municipal et reprend les arguments du maire (à rapprocher du point 1)

-MLT-3 : Mme OLIER Jacqueline, demeurant à 35, rue de Toul à VILLEY-St- ETIENNE, propriétaire des parcelles 420 et 421 classée UB. Elle demande le déplacement de la bande verte le long du lotissement, entre la parcelle 421et les parcelles 502, 503 et 506 ; en fait un pivotement de 90° pour avoir suffisamment de largeur pour bâtir. (à traiter à VILLEY-St-ETIENNE)

-MLT-5 : M. FROMWEILLER David possède le terrain 84, à l'extrémité de la rue la Justice sur lequel est construite sa maison, il s'oppose au classement en 1AU de la parcelle contiguë (sa maison possède une baie vitrée sur le côté (vers la zone 1AU). Confirmation lui aurait été faite à l'époque de ne pas avoir de voisins. Pourquoi selon lui, ne pas créer à la place une aire de jeux ?

-MLT-6 : Mme MARC Françoise demeurant à DOMGERMAIN mais propriétaire à SEXEY-LES-BOIS , remet un courrier, un plan et des annexes. Ses demandes portent sur :

* réduire la largeur de la réservation pour une voirie de 6,5 et 7 m sur la parcelle ZC 65 pour permettre de construire sur cette parcelle

* rallonger la zone constructible et l'aligner sur la réservation pour voirie

* classer la parcelle AB52 de 5a70ca en UB, comme la parcelle en face AB 42 qui vient récemment être classée constructible

* parcelles ZC 217 et 218 au Seugnon, à classer en 1AU car mêmes caractéristiques que la parcelle ZC 65

*rallonger la zone constructible au moins jusqu'à la petite maison sur les parcelles 219 et 220

CE : à traiter dans la commune de BOIS-DE- HAYE

-MLT-8 et 9 : Mme GAU Martine possède un terrain classé dans le PLU actuel en AU2, va passer en zone A . Comment va être compensée la perte de valeur ?

COMMUNE DE MINORVILLE

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique :

Il n'existe aucune OAP sur la commune, qui désire combler ses dents creuses, tant dans le tissu ancien que dans les zones plus récemment construites, sans aucune extension urbaine. ***CE*** : les demandes de construction seront satisfaites sans consommation d'ENAF.

●-Registre papier :
Aucune observation

●Observation déposée sur le registre dématérialisé
Aucune

CE

COMMUNE DE NOVIANT-AUX-PRÉS

●-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique

La commune ne prévoit aucun changement de zonage par rapport au PLU en vigueur, car la zone 1AU est restée disponible depuis sa création (ses parcelles ne sont pas disponibles à l'achat). Mais le tissu est assez dense, et il n'y a guère de parcelles constructibles.
CE : il n'existe pas de dent creuse, et seule la reprise de maisons en fin de vie des propriétaires permet l'arrivée de jeunes. Cette situation serrée semble satisfaire les habitants.

●-Registre papier
Aucune observation
●-Registre dématérialisé

-RD-23 : M.ROBINOT Pierre-Louis demande que les deux parcelles cadastrées A266 et A267, prévues en zone Ux, soient classées en Am, pour permettre son projet, travaillé en lien avec la CC2T, d'exploitation maraichère biologique sur ces terrains.
CE : A part la construction sur la parcelle 267, la zone semble apte à ce projet, qu'il est intéressant de faciliter sur la commune.

COMMUNE DE PAGNEY-DERRIÈRE-BARINE

Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres

Aucune

●Observations du public

●Registre papier

-PDB-01 : M. FREMINET Régis propose de modifier l'article UB3-1 ch5 afin de le rendre moins restrictif et permettre le 2ème rideau s'il existe un accès public ou privé donnant sur une emprise publique avec un recul d'implantation de 30 mètres.
CE : La municipalité s'est prononcée contre les constructions en 2ème rideau (Cf. questionnaire de la CC2T joint au registre papier le 14 mars).
Le 2ème rideau permet la densification mais contribue aussi à l'étalement urbain. Il y avait un choix à faire en fonction de la typologie du village.
Celui fait à Pagney-derrière-Barine semble bien adapté aux caractéristiques du village.

-PDB-02 : M. CERUTTI Daniel demande la réintégration dans sa zone d'origine de la parcelle AB723 du fait d'un compromis de vente signé avec Mme MENY.

CE

CE : Cette parcelle est incluse dans l'OAP n°32. Toutefois son retrait éventuel ne remettrait sans doute pas en cause l'OAP.

-PDB-03 : Observation de la commune de Pagney-derrière-Barine qui se prononce contre la mitoyenneté et le fait de permettre l'édification de constructions en bande dans la zone pavillonnaire existante UB et future 1AU.

CE : Cette décision remet en cause l'OAP n°32 qui prévoit une partie en « logement en bande ». Renoncer à cette option rendra difficile la construction attendue de 16 logements (13 logt/ha).

●***Registre numérique***

-RD-40 : M FREMINET Régis : pourquoi interdire les constructions en 2ème rideau en zone UB lorsque l'accès est possible et les réseaux accessibles ?

CE : Les zones naturelles de jardins et de vergers à l'arrière des maisons, caractéristiques de la région, notamment à flanc de coteaux, sont des éléments du paysage à sauvegarder. Ceci nous semble avoir été parfaitement pris en compte.

COMMUNE DE PIERRE-LA-TREICHE

Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres

- la commune en vallée de Moselle envisage une OAP de 70 ares en coteaux, derrière le cimetière **-** de nombreuses observations sur le règlement sont déposées par la municipalité.

●***Registre papier***

-PLT-1- M. COLIN, Maire signale des erreurs dans la cartographie : il manque la cabane de chasse, des bâtiments à La Rochotte …

-Il conteste le classement des espaces en forêts en NS ; cela entrave l'installation d'équipements indispensables à l'exploitation forestière

-Périmètre de Protection des Abords de la grotte Sainte-Reine :Exclure les bâtiments autour de l'ancienne gare du périmètre

-PLT-2- M. WOLF Michel demande quels sont les aménagements possibles dans sa maison en ZD 70, zone N ?

-PLT-3- M. THOMAS Claude à 55140 MONTBRAS, propriétaire du Prieuré de La Rochotte, émet un avis favorable au projet de Périmètre de Protection des Abords du Prieuré

-PLT-4- M. POTERLOT Didier demande le classement des parcelles ZD 37 et ZD 36 entièrement en UB

CE

-PLT-5- M.CLEMENT Thiery demande à rectifier les limites entre 1AU et NV de sa parcelle 42 (1AU) , demande le bornage de cette limite

-PLT-6- Mairie : modifications du règlement : encadrement des ouvertures, murer les ouvertures, construction en second rideau, interdire les piscines en NJ, Zone NM , autoriser les équipements forestiers,

CE : Zonage : rue sous les Roches classer en NJ, élargir l'équipement réservé entre la rue sous les Roches et la D 121. Le classement de la forêt en NS pose problème pour les équipements forestiers.

●***Registre dématérialisé***

-**RD-15** : Mme KISLAT : Parcelle 177

CE : le mur est-il classé ?

-RD-17 : Anonyme : des maisons sont construites dans des zones « non constructibles)

-RD-55 et 56 : (id. Obs 5 ci-dessus) M. CLEMENT Thierry demande une modification des limites 1AU et NV dans la parcelle 42

COMMUNE DE ROYAUMEIX

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publiqu e***
Le tissu bâti de la commune comporte de nombreuses parcelles vides, mais très peu sont disponibles à l'achat. L'OAP n° 34 prévoit donc l'accueil de 7 logements, dans une liaison urbaine vers la maison d'accueil Brancion.
CE : c'est un secteur de prolongation de l'existant, qui peut répondre à la demande.

●***-Registre papier***

-ROY-01 : M.et Mme DUCLOS Alain prévoyaient sur leurs parcelles DN 149 et D 664 la construction d'une habitation adaptée pour PMR dont ils ont un urgent besoin. Ils demandent que ces parcelles restent constructibles.
CE : le choix de ces parcelles nécessiterait une construction en 2° rideau, qui est interdite dans le règlement.

-ROY-02 : M.POUIÇOT Jacques demande que les parcelles 601 et 592 près du cimetière ne soient plus en emplacement réservé et redeviennent classées en U.
CE : Il est nécessaire de connaître le projet réel de la commune.

-ROY-03 : Messieurs GENIN Marc, Eric et Xavier ont un projet de construction d'un bâtiment artisanal à l'extérieur du village pour libérer les 5 bâtiments dispersés qu'ils utilisent actuellement dans le village pour leur entreprise de maçonnerie-couverture. Ils souhaitent pour ce faire le classement en Ux de la parcelle 39 sur la route de Manoncourt. 5000 m² leur sont nécessaires, dans l'objectif de faire évoluer l'entreprise qui vient d'être reprise par les 2 fils.
CE: il semble nécessaire d'entendre la demande d'évolution du zonage pour permettre ce projet qui, au-delà de favoriser le développement d'une entreprise en milieu rural, profitera à l'ensemble du

CE

village, en réduisant les nombreux déplacements des véhicules de l'entreprise.

-ROY-04 : Mme LEBRUN , propriétaire de la parcelle 295, au nord du village, demande qu'elle ne soit pas séparée en une petite partie constructible et une autre en Nj, car la construction de sa maison va s'en trouver impossible sur une parcelle si petite.
CE : est-il possible de reculer un peu la limite entre ces 2 zones ?

-ROY-05 : M.MOMPEURT Reynald (SARL MAC REYNALD) projette de construire un local professionnel avec un chemin d'accès sur la parcelle 681.
CE : ces indications sont insuffisantes pour émettre un avis sur le projet.

●***Registre dématérialisé***
Aucune

COMMUNE DE SANZEY

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique***

La commune, par la voix de son maire et de sa déléguée au PLUiH, déclare (**SAN-03**) n'avoir pas été entendue sur les points qu'elle a soulevés lors de l'élaboration du PLUiH, notamment celui de tous les éléments à reprendre dans le PLU en vigueur, qui date de 2014 et doit être respecté (préservation de zones humides, d'habitats naturels, des bandes d'implantation, d'éléments protégés…). Elle déplore aussi que le zonage ait changé sans concertation.
CE: pourquoi priver le PLUiH en cours d'élaboration de ces documents antérieurs qui méritent d'être respectés : s'ils ne sont pas repris ici, est-ce à dire qu'ils sont obsolètes et non avenus ?

●***-Registre papier***

-SAN-01 : Mme MARTIN Oriane déplore le changement de zone de la parcelle 99 à l'Est du village, devenue inconstructible.
CE : il est nécessaire de réduire la surface constructible au profit des ENAF.

●***-Registre dématérialisé*** Aucune observation.

VILLE DE TOUL

Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

-Mentionner dans l'OAP de la zone Gama la présence d'une zone inondable (mince bande au nord de la zone 1AU).
CE : Pas d'objection
-Différencier le règlement Npt et créer deux sous-zonages différents pour la zone portuaire de Gondreville et le port de plaisance de Toul. ***CE*** : Pas d'objection.

CE

Question de la commission sur l'OAP n°44 TOUL zone 1AUX :
Le dossier indique que la typologie de cette zone de 14,8 ha serait une **r*econversion de friche*** (justification des choix page 70 et OAP sectorielles page 12) ce qui ne semble pas être le cas puisque l'espace est pour 13,92 ha de la terre agricole et qu'aucune autre activité ancienne n'y a été recensée.
Ces consommations d'espaces Agricoles et Naturels ont-elles bien été comptabilisées pour ce qu'elles sont réellement ?

Observations du public

●Registre papier :

-**TOU-01**- M. BILLAMBOZ confirme sont intérêt pour son projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle BM05 vieux chemin de Bruley.
CE : Voir lien avec l'observation TOU06, cette parcelle étant intégrée à l'OAP n°41. La construction d'une seule maison sur la parcelle BM05 de 834 m2 ne serait pas conforme au coefficient de densité requis de 22 logements à l'hectare.

-TOU-02 M. HEYOB adjoint au maire de Toul demande le classement de la parcelle AX650, actuellement en Ai, en zone d'équipement pour permettre d'y construire la chaufferie d'un réseau de chaleur à créer. ***CE*** : Compte tenu de la localisation de la parcelle, la CE n'y voit pas d'inconvénient. (aussi demandé par l'observation n°28 du registre numérique)

-TOU-03- M. AUBRY Jean propriétaire des parcelles 551 et 552 acquises en 2022 s'oppose au projet d'aménagement de l'OAP n°37. Ce projet rendrait ses parcelles inexploitables.
CE : M. AUBRY a complété par courrier reçu le 16 mars les motifs de son opposition. Voir lien avec les observations TOU08, 66 et 67 du registre numérique.

-TOU-04 Un groupe de 4 personnes est venu signifier par écrit son opposition à la zone 1AU à Toul Valcourt, OAP n°38.
En cause, le débordement fréquent des réseaux d'assainissement eaux usées et pluviales, un accès de la zone à travers une propriété privée et la nature du terrain qui serait un ancien dépotoir.
CE : Comme déjà évoqué par mail avec la CC2T, l'accès de la zone 1AU de l'OAP n°38 par le parking de l'hypermarché Cora pose divers problèmes, sécurité des habitants, écoliers, collégiens, permanence de l'accès, localisation des adresses….. Le problème de saturation des réseaux semble être récurrent à la vue des documents et photos transmises par voie dématérialisée (observations du registre numérique n°27 et 55). La nature du sous-sol semble tout aussi inquiétante vu ce qui a été déclaré au commissaire enquêteur par un des membres du collectif.

-TOU-05- M. ADAM Patrick concernant sa parcelle 182 rue du Mont Saint Michel.
CE : Voir commentaire à l'observation n°26 du registre dématérialisé

-TOU-06 M. GERMAIN Romaric propriétaire 21 vieux chemin de Bruley s'oppose vivement à l'urbanisation prévue dans son secteur, tout comme à l'extrémité du vieux chemin de Bruley (OAP n°41). Le classement en zone UB est une aberration pour ce secteur verdoyant à la faune et à la flore exceptionnelle.
Il invite aussi à réfléchir sur la zone 1AU prévue avenue Patton, zone verdoyante avec vue sur la cathédrale où la construction de 39 logements couperait la dynamique de cet espace.

CE

CE : Le classement en UB de certaines parcelles non construites attire effectivement l'attention. Concernant l'extrémité du vieux chemin de Bruley **(OAP n°41)**, le zonage UB de terrains situés à la limite mais en dehors de l'enveloppe urbaine n'apparaît pas justifié, aucune maison n'y étant édifiée suite à un classement en zone naturelle au PLU en vigueur approuvé le 13/02/2020.
Le classement en UB a aussi l'inconvénient de ne pas avoir intégré cette OAP dans l'analyse détaillée des zones d'extension (rapport de présentation, évaluation environnementale).
De plus, l'avis des services de l'Etat fait apparaître que le secteur de cette OAP fut un temps classé en 1AU (photo p.14). Ce classement UB en cours d'élaboration du document d'urbanisme est un artifice préjudiciable à l'appréciation du projet. L'analyse de la DDT54, notamment sur la situation géologique de cette zone, retient l'attention : « *La zone correspondant au secteur « Chemin de Bruley » a été intégrée à la zone UB au lieu d'être revu. Ce secteur est à supprimer en priorité et ce, d'autant plus que le BRGM lors des visites terrain préalables à la détermination du niveau d'aléa avait relevé plusieurs indices de glissement de terrain à l'ouest de l'ancien chemin de Bruley (fissures sur bâtiment, arbres pipés)* ».

-TOU-07 - anonyme : regrette de ne pas pouvoir consulter le Plan de Prévention des Risques Inondations sur la commune de Toul. Document absent du dossier alors que le code de l'urbanisme l'impose.
CE : Quelques indications très succinctes dans les annexes (p.119), sans carte graphique des niveaux de risque inondation pour l'ensemble de la CC2T.

-TOU-08 M. et Mme BRON Daniel, propriétaires des parcelles 557, 558, 566, 555 depuis un an, s'opposent au projet 1AU chemin de Bonnadon.
CE : Ce projet d'aménagement (OAP n°37) pose question. Le chemin de Bonnadon, d'une largeur inférieure à 5 mètres, dessert une vingtaine de logements. Cette situation étant contraire au règlement littéral, pourquoi ne pas avoir prévu un emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie, d'autant qu'à la vue du découpage cadastral le long de ce chemin, il semble avoir été un temps envisagé (parcelles 558, 556, 629, 628, 627) ? Voir lien avec les observations TOU-03, 66 et 67 du registre dématérialisé et lettre de M. AUBRY reçue le 16 mars.

-TOU-09 anonyme : un riverain du secteur Pérêle souhaite conserver le calme de ce secteur à la vocation agricole dont certaines parcelles (AC53, 52 et 51) font l'objet d'un bail rural de 18 ans reconductible.
CE : Cet aménagement (OAP n°36), en plus de consommer de l'espace agricole, pourrait rencontrer des difficultés, une parcelle (n°50) étant occupée par de l'habitat léger, voire précaire.

-TOU-10 M. MANGIN concernant la parcelle AB 46 non constructible alors qu'une parcelle adjacente est constructible. Enfin, le classement en zone A des parcelles AB42, 46 et AC2 est discutable du fait de la proximité avec un espace à vocation industrielle.

CE : Ces parcelles sont classées en espaces naturels. Leur proximité avec d'autres espaces, habitat ou industriel, n'impose pas qu'elles doivent y être intégrées. D'autant plus que l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces (loi climat et résilience) s'impose à la CC2T.

-CC2T-03 M. Indeli Bilek a acheté la parcelle BM100 chemin de Saint Urbain et demande que ce terrain soit constructible.
CE : La parcelle BM100 est classée en zone Ai agricole inconstructible. Son urbanisation serait contraire à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

CE

-CC2T-04 M. LAMBERTINI Gérard demande si sa parcelle BL254 située en zone 1AU est constructible.
CE : La parcelle BL254 localisée avenue Gabriel Mouilleron et chemin de Bonnadon n'est pas en zone 1AU mais en zone UB, donc constructible aux conditions de la zone UB.

-CC2T-05: M. DIMOFSKI, propriétaire de 9 parcelles dans le secteur GAMA fait part de son intention d'envoyer un courrier
CE : Courrier du 17 mars

-CC2T-07 : M. MASSIN Christian demande si ses parcelles 183 et 3, situées avenue Georges Clémenceau sont constructibles.
CE : Elles le sont aux conditions de la zone UB

-CC2T-11 : M. Mme PASCAL Alexandre.
Le règlement page 31 article UAa4-2-1 interdit les coloris noirs et gris brillant en toiture. Ils souhaitent néanmoins que le règlement autorise l'installation de panneaux photovoltaïques en zone UAa sur les toitures.
CE : L'article prête effectivement à confusion. D'un côté il est dit que les coloris noirs, brillants sont interdits et de l'autre que les matériaux des toitures autorisés sont ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables,…..Comment serait donc traitée une DP pour l'installation de panneaux photovoltaïques en zone UAa ?

-CC2T-37 : M. Mme ROBERT Dominique demandent qu'il soit porté une attention toute particulière aux aménagements paysagers afin qu'ils soient en cohérence avec le secteur naturel de l'OAP n°35 secteur Gama.
CE : Souhaits légitimes vu la nature du site, d'autant plus que l'OAP Gama est en taille la plus importante du projet de PLUiH (11,14 ha avec 245 logements).

●***Courriers et registre numérique***

-Courrier de la SCI MYSE du 7 mars 2023

- La SCI MYSE propriétaire de la parcelle BH143, zone 1AU secteur GAMA, OAP n°35 présente un projet de construction de 6 maisons individuelles sur la parcelle 183. Elle considère inacceptable que l'évacuation dans les réseaux publics des eaux de drainage et eaux de sous-sol soit interdite. Elle évoque aussi l'obligation de construire en limite… Enfin la SCI se plaint que les plans des réseaux ne soient pas versés dans les annexes.

CE : Pour l'évacuation des eaux, le règlement évoque aussi l'exception en cas de contraintes techniques avérées. Pour l'obligation de construire en limite, le règlement dit l'inverse : recul obligatoire d'au moins 3 mètres des limites séparatives en zone 1AU. Concernant les réseaux, c'est aussi le zonage assainissement eaux usées et pluviales qui devrait être joint au dossier.
M. GUMILA Sébastien membre de la SCI est venu à la dernière permanence du 17 mars appuyer son projet. A la question concernant le coefficient de densité de 22 logements/ha qui n'est pas respecté, M. GUMILA a déclaré être disposé à revoir le projet en ce sens.

CE

Sous réserve que l'urbanisation de cette parcelle puisse s'intégrer au projet d'ensemble, le projet de la SCI MYSE est à prendre en considération.

-Courrier de l'association Arélia reçu à la CC2T le 1er mars 2023

- Arélia, association d'insertion route de Verdun est propriétaire d'un ensemble de 8 parcelles (25ha 59a) classées N au précédent PLU. Le classement en zone A de 4 parcelles (E50, 51, 52 et 240) interdirait toute construction ultérieure autre qu'agricole.

L'association sollicite le classement en zone N de l'ensemble de ses parcelles.
CE : Bien que le classement en zone A n'interdise pas tout, le classement en zone N est sans doute préférable pour autoriser les activités d'Arélia (maraichage, espaces verts, tri de papiers, second œuvre bâtiment).

-Courrier de M. OZDEMIR Adem remis lors de la permanence du 6 mars 2023

- Propriétaire des parcelles BE334, 336 et 158 dans le quartier Saint-Evre demande qu'une petite zone artisanale ou à urbaniser d'environ 0,2ha soit créée sur une petite partie de ces 3 parcelles. L'emprise de la zone serait sur deux zones du PPRI « sans prescription » et « prévention ». M. OZDEMIR fait valoir un besoin d'extension que lui aurait exprimé l'entreprise MATHIEU située à proximité immédiate.

CE : L'entreprise MATHIEU ne s'est pas exprimée au cours de l'enquête publique. Néanmoins, cette demande devrait être examinée avec attention.

-Courrier de M. AUBRY Jean reçu à la CC2T le 16 mars 2023

- Vu à la permanence de Toul le 22 février, Monsieur AUBRY apporte des compléments à sa ferme opposition à l'OAP n°37 chemin de Bonnadon

CE : Cette OAP soulève beaucoup d'objections, voir liens avec les observations 66 et 67 du registre numérique et registre papier TOU08.

-Courrier remis lors de la permanence du 17 mars à la CC2T de M. DIMOFSKI Gérard

- M. DIMOFSKI possède un pré de fauche, parcelle BC36 sur TOUL Gama en zone 2AU. Il s'étonne de voir figurer sur le plan un herbier identifié « TOUv ? » sur la parcelle avec une mention « aménager un parc floral ». Il demande la réintégration de cette parcelle en 1AU.

CE : Le point d'interrogation suppose que cet élément remarquable végétal soit à confirmer. Sur la programmation 2AU, c'est-à-dire une urbanisation prévue à plus long terme et après réalisation de 1AU, le choix fait par la collectivité de segmenter en 2 étapes l'urbanisation de ce vaste secteur (1AU=11,14ha, 2AU=2,31ha) paraît justifié.

●Registre dématérialisé

-RD-3 : M. PIERROT Alexandre
CE : La parcelle AM120 à Toul n'est pas située en Nj mais en zone N. L'objectif affiché de modération de la consommation d'espaces ne semble pas permettre de donner satisfaction à Mr Pierrot.

-RD-21 : M. FURDIN Vincent
CE : Le projet consisterait en la construction d'un bâtiment en 2ème rideau. La collectivité a fait le choix de laisser subsister une zone de jardins au milieu d'une zone pavillonnaire déjà dense. Dans l'immédiat, donner satisfaction à cette demande serait contraire à l'objectif affiché du PLUiH visant à

CE

la réduction de la consommation d'espaces.

-RD-26 : M. ADAM Patrick
CE : Observation complémentaire à l'observation déposée lors de la permanence du 22 février 2023 sur le registre papier. Accessible par un petit chemin, la parcelle 182 se situe en zone N, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante.
L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces ne semble pas pouvoir donner satisfaction à M. Patrick ADAM.

-RD-28 : note de David MANTECA responsable urbanisme de la ville de TOUL proposant diverses modifications étayées par des demandes d'urbanisme ou projets en cours:
-Règlement, dispositions générales, article 4, Dérogations au Plan local d'Urbanisme : prévoir une dérogation ITE pour toutes les zones y compris dans le périmètre RH.

CE favorable

-Règlement zones UL, UM, UT, A, N : préciser le recul des constructions à 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (RGC).

CE favorable

-Règlement UAa 4-2-1, admettre les toitures à un pan en cas de création de toiture terrasse et supprimer l'interdiction des toitures à un pan. ***CE*** : favorable

-Règlement Art UB3-4 limite la hauteur maximale des bâtiments mais ne limite pas la hauteur des constructions qui ne seraient pas des bâtiments comme les antennes (demande en cours d'un radioamateur).

CE :perplexe, le même problème peut-il se présenter sur d'autres zones ?

-Règlement : M. MANTECA relève un problème de rédaction également constaté par la commission. Art UB3-1 §5. La formulation laisse entendre que les annexes doivent être installées en 2ème rideau, sauf dans les communes listées, et que les constructions principales doivent être implantées en premier rideau

CE : **donc, partout** ?

-Règlement Art A1-1 §2, habitation : il est proposé à « *être édifié simultanément ou postérieurement aux bâtiments* », d'ajouter « de l'exploitation *agricole* ».

CE : favorable

-Zonage : reclasser AX650 pour permettre l'installation sans restriction d'équipement public.
CE :favorable : observation TOU02 registre papier du 11 février par M. Heyob pour l'installation d'une chaudière biomasse.

-Zonage : collège Croix de Metz à cheval sur 2 zones à reclasser en totalité en UE (parcelles 338 et 420).

CE favorable

-Règlement Art UE1-1 : coquille sur le mot « autorisées »

-Règlement Art UL1-1 et UL1-2, proposition de réécriture des deux articles pour permettre le projet d'implantation du Festy Parck sur la Baignade des Chevaux.

CE : favorable mais voir si la modification doit être généralisée ou limitée à Toul.

-OAP n°41 : indiquer aléa mouvement de terrain chemin de Bruley.

CE : oui mais, voir observation TOU06 et avis de la CE sur cette OAP

-Modification de l'emplacement réservé TOU01 prévu initialement pour un giratoire par une prolongation au calibre actuel de l'avenue François Mitterrand jusqu'à l'extrémité de la parcelle n°36.

CE

CE :réservé : un giratoire paraissait utile à l'entrée d'une zone au potentiel de 245 logements ; à déterminer plus précisément dans le projet urbanistique.

●***Registre dématérialisé***

-RD-32 : M. ADAM Patrick demande des renseignements sur la clôture de l'enquête.
CE : répondu par mail le 27/2 à 20h43

-RD-55 : Mme FABERT Mélanie
CE : Sujet traité : saturation des réseaux eaux usées et pluviales secteur ToulValcourt. Voir commentaires de la CE observation n°27 du registre numérique et TOU04 du registre papier.

-RD-59 : M. GUYOT Laurent (élu), demande le classement en zone NL des parcelles ZL 127 - ZL 169 - ZL 159 - ZL 154 - ZL 155 - ZL 157 - ZL 153 - ZL 152 actuellement classées en zone Ai, pour constituer une grande zone NL au nord de la commune, qui engloberait les installations sportives de TOUL situées à gauche et celles de DOMMARTIN situées à droite (toutes situées en zone NL), pour permettre d'accueillir d'autres activités de loisirs.
CE : Ces parcelles sont situées sur la commune de Dommartin-les-Toul.
L'aire de covoiturage DLT01 semblant annulée au dernier moment (demande du 17 mars), cette surface serait-elle aussi intégrée dans la zone NL, qui consommerait déjà ***CE*** 7,5ha de terres agricoles, sans projet précis ? Nous n'avons pas trouvé dans le dossier de justification de cette zone de loisir. Comment la justifier ?

-RD-66 : Mme SPIESS Pascal
-RD-67 : Mme MARCHAL Maryse
Ces deux personnes disent s'opposer à l'OAP n°37 chemin de Bonnadon, parcelle BL489
CE : la parcelle 489 est adjacente à l'opération d'aménagement. Lien avec les observations TOU-03 et TOU-08.

-RD-72 *:* M. PIERSON Allan au sujet du logement situé au-dessus de la brasserie K qu'il exploite sur la zone industrielle.
CE : Le classement UY est trop restrictif car il ne permet, pour la restauration, que les restaurants d'entreprises ou cantines, et pour l'hébergement, seulement aux personnes suivant une formation à une activité présente sur le site.
Le règlement doit donc être adapté pour permettre l'exploitation de la brasserie K et l'occupation du logement lié à cette activité.

-RD-74 *:* M. HAUSEN Pierre-Henri directeur de la centrale TotalEnergies qui propose que la bande de terrain classée AM de l'OAP n°44 soit reclassée en Npv pour la pose de panneaux photovoltaïques. La zone prévue AM ne serait pas propice au maraichage à cause de la ligne haute tension et de la présence de poteaux.
CE : Le projet de la CC2T n'est pas d'installer du photovoltaïque sur des terrains agricoles. D'autre part, l'encombrement de poteaux apparaît limité (3 poteaux).

-RD-83 - anonyme
CE : Le dossier présente le secteur GAMA comme étant une reconversion d'un ancien hôpital militaire et n'évoque pas la présence d'une poudrière sur la parcelle 183. NB : un autre habitant

rencontré en permanence confirme que la poudrière était bien dans le secteur de la parcelle 183, alors que l'ancien hôpital militaire Gama était dans le secteur actuellement urbanisé de l'avenue François Mitterrand.
Le secteur GAMA 1AU et 2AU étant potentiellement concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique étant nécessaire, la CC2T pourrait aussi faire réaliser une recherche préventive de pollution des sols.

-RD-92 : Un anonyme demande que les parcelles BL182, 183, 593, et 694, rue du Saint-Michel deviennent constructibles
CE : L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels ne semble pas pouvoir donner satisfaction aux intéressés.

-RD-93 : Mme MELANY DE PRA représentant la SCI des Subsistances estime que les chemins faisant le tour des anciennes subsistances ne devraient pas être en UX. De plus il serait judicieux de rectifier les limites communales entre Toul et Ecrouves qui coupent le site.
CE : Les chemins entourant le site sont cadastrés. Le zonage UX pourrait être examiné en fonction de savoir qui en est propriétaire, d'autant plus qu'ils sont ouverts à la circulation et desservent quelques maisons. Le site, majoritairement sur Ecrouves, comporte deux parcelles sur Toul DM365 (partie de bâtiment) et DM364 (partie de chemin). Ces limites sont vérifiables sur Géoportail. Le projet de PLUiH ne peut les modifier.

-RD-95 :. M. VIBRAC Jean propriétaire d'un ensemble de 4 parcelles BD4, BC205, 61 et 62 regrette que le projet vienne amputer une partie de sa propriété.

CE : Les parcelles 61, 62 et en partie 205 sont intégrées dans l'OAP n°35 Gama en zone 1AU. Il restera à M. VIBRAC environ 3.200 m^2

-RD-97 : M. GASMANN Noël signale des problèmes pour l'OAP 43 : sortie Avenue Patton, largeur chemin de Saint-Jacques insuffisante.
CE : L'élargissement du chemin de Saint-Jacques par les emplacements réservés inscrits dans le PLUiH devrait régler ces problèmes.

-RD-107 : un anonyme s'interroge pourquoi avoir maintenu en UB les parcelles enclavées AO400, 401 et 333.
CE :Effectivement, ces 3 parcelles qui ne supportent aucune construction sont des espaces encore naturels qui auraient pu être classées en N ou NJ.

-RD-111 : M. ANDRE Alain qui demande que les parcelles BL183, 184, 187, 593, 624, 441 soient constructibles car la zone n'a pas vocation à être classée naturelle.
CE : L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces ne semble pas pouvoir donner satisfaction à M. ANDRE.

-RD-120 : M. Jean-Baptiste MAZELIN, propriétaire de la parcelle 660 chemin de Saint-Jacques, qui s'oppose à l'urbanisation de ce secteur (OAP n°43) où un véritable écosystème s'est installé. Sa parcelle serait coupée en trois parties, UB, 1AU et NJ où il avait un projet de construction. Il signale aussi un problème de sécurité en rapport avec l'accès très étroit. M. MAZELIN confirme le problème de retrait-gonflement des argiles dans le quartier, notamment sur la parcelle 732.

CE

CE : Un élargissement du chemin étant prévu (emplacements réservés), l'accès sera amélioré. Le risque d'incidence sur l'environnement sur cette zone 1AU a été jugé faible. Les observations de M. MAZELIN et de Mme DA

-RD-121 : Mme DAVANT Véronique, chemin de Saint-Jacques, OAP n°43, parcelle 907 (et observation orale lors de la permanence du 6 mars 2023)
Sa maison étant construite en limite de propriété avec la 208, Mme DAVANT craignant que cet aménagement perturbe sa tranquillité, demande à être contactée rapidement par le porteur de projet pour que sa propriété puisse y être harmonieusement intégrée.
Sont également signalés un contentieux avec ses voisins pour une servitude de passage qui ne serait pas respectée, et un sinistre catastrophe naturelle rétractation des argiles alors que la zone est classée aléa moyen.
CE : Demande légitime de souhaiter rencontrer le porteur de projet. L'emplacement réservé pour l'élargissement du chemin pourrait sans doute permettre de régler les problèmes d'accès. **L'aléa moyen retrait et gonflement d'argiles nécessite d'être vérifié** car Mme DAVANT a signalé oralement que d'autres maisons du quartier étaient sinistrées.

COMMUNE DE TREMBLECOURT

●Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

- la commune envisage une zone 1AU (OAP N°45) de 24 ares dans le haut du village
- un projet de base de loisirs dans une zone à classer en Ncp2 mérite attention quant à la fiscalité et à la participation financière des viabilités du propriétaire

●Registre papier :

-TRE-3- M. Bernard BARAD, propriétaire de la parcelle 106, contiguë à la zone 1AU, à l'est du village, demande le retrait sur sa parcelle de l'écran végétal ponctuel implanté sur cette parcelle, actuellement cultivée
-TRE-4- M. PATARD Frédéric a un projet d 'aménager une base de loisirs et de détente sur la zone classée dans le projet de PLUiH en NCP1. Il demande plutôt le classement en Ncp2. ***CE*** : La zone NJ reste en l'état mais qu'en est-il de la PVR ?

-TRE-5- M. CARPI Sauveur, adjoint, dépose la délibération du Conseil municipal du 23 septembre 2022 dans laquelle il est demandé d'alléger le règlement Le Conseil municipal émet un avis défavorable au PLUiH

●Registre dématérialisé

-RD-49 : M. FRANCOIS Pierre demande à la CC2T de promouvoir des pistes cyclables, des parkings et de faire intervenir le CAUE pour l'aménagement et la restauration du bâti (voir dans « Contributions d'ordre général » à la fin du document).

CE

COMMUNE DE TRONDES

Modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des Personnes Publiques Associées et délibérations des communes membres :

-Revoir la formulation sur les usoirs : ne pas préciser "usoirs privés" dans l'article UA4-2-2 du règlement.
CE : Compte tenu du désaccord de plusieurs habitants (2 observations sur le registre plus 2 oralement, plus courriers Peiffer/Berleux), considérant néanmoins que les usoirs Lorrains appartiennent au domaine public communal, la CE propose de remplacer la formulation « usoirs privés » par « usoirs privatifs », plus proche de la réalité (en avoir la jouissance mais non la propriété).

-Classer les prairies remarquables identifiées par le PNRL en Ai au lieu de A.
CE : Le règlement mériterait d'être plus explicite car il semble que la zone Ai permette tout de même l'extension des constructions existantes et l'installation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

-En réponse au PNRL, au SCOT et à la CDPENAF, la CC2T entend les arguments contre la zone Npv située sur une pelouse calcaire et reconsidèrera le périmètre du projet de Trondes.
CE : Ce projet requiert une étude de faisabilité approfondie, notamment du fait d'un classement de ce secteur en pelouse calcaire. Il semble aussi que la zone Npv soit surdimensionnée par rapport au projet en attente.
A ce stade, ne serait-il pas préférable de retirer la zone Npv de Trondes, de poursuivre l'étude de faisabilité et, en fonction des conclusions, inclure le périmètre Npv définitif à l'enquête publique relative au projet avec mise en compatibilité du PLUiH ?

●Observations du public

●Registre papier

-TRO-01 :M. et Mme VELTIN s'opposent à la modification de l'article UA4-2-2 du règlement. ***CE*** : Voir proposition ci-dessus.

-TRO-02 : M. PALMAS demande le maintien de la formule « usoirs privés » ***CE*** :
Voir proposition ci-dessus.

-TRO-03 :M. et Mme PAYAN signalent que l'élément du paysage protégé Haie TROv03 correspond à une haie de thuyas malades entre les parcelles 19 et 17 dont le remplacement est amorcé. La partie malade sera coupée prochainement.
CE : Des photos de la haie malade nous ayant été présentées, nous proposons à la CC2T de prendre acte de la situation et de contrôler le bon achèvement des travaux.

-CC2T-08 , confirmé par l'envoi de la copie d'un courrier adressé le 13 février au maire accompagné de photos.

M. GRADECK Jean-Pierre constate que l'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière pris sur une partie de son verger ZC23 ne lui permettra plus d'accéder au reste de son verger. Il demande un accès par la route de Boucq.

CE

D'autre part, propriétaire de la parcelle ZC44, M. Gradeck conteste 2 permis de construire et constate de graves anomalies à l'environnement sur la parcelle voisine ZC45, 46, 47, fondations en béton armé, construction en béton, entrepôt de caravanes, stockage de matériels divers et de récupération.

CE : Un accès à la parcelle semble aussi possible par le chemin de Boucq. Une solution devra être trouvée par la commune de Trondes futur bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Concernant l'atteinte à l'environnement, l'intervention du maire de Trondes peut être sollicitée au titre de son pouvoir de police ainsi que la CC2T compétente dans le contrôle de réalisation des autorisations d'urbanisme. Quant aux permis de construire, le délai de contestation semble prescrit.

-Deux courriers identiques reçus à la CC2T le 16 mars 2023 de M. PEIFFER Maxime et Mme BERLEUX Aurélie qui jugent inadmissible que le règlement n'indique pas ce qui est autorisé sur un usoir et ce qui ne l'est pas. Egalement évoqués l'interdiction de rejet des eaux pluviales inacceptable et les règles sur les clôtures inadaptées pour la conservation patrimoniale d'un village Lorrain.

CE : Les règles d'usage des « usoirs » sur la commune de Trondes faisant l'objet d'actions en Justice, la commission n'émet pas de commentaire supplémentaire à ceux exprimés ci-dessus. Pour l'évacuation des eaux pluviales, le règlement prévoit l'exception lorsque l'infiltration à la parcelle n'est pas possible. Avec ses 3.800 pages, le dossier est effectivement très dense mais comporte aussi une synthèse de 196 pages.

●***Registre dématérialisé***

-RD-69 - anonyme. S'étonne que des parcelles soient classées AI et non UB, constituant une enclave dans une zone pavillonnaire. Traitements phytosanitaires près des maisons, est-ce bien raisonnable ?
CE : La zone UB correspond au lotissement communal dont la construction s'achève. L'objectif national de réduction progressive de la consommation d'espaces pour arriver à une Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 oblige la collectivité à maitriser l'urbanisation de son territoire. Concernant le traitement des cultures, les agriculteurs sont astreints à respecter une Zone de Non Traitement (ZNT) à proximité des habitations. Il est sûr qu'un rideau végétal de haies contribuerait à une meilleure protection.

COMMUNE DE VILLEY-LE-SEC

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique*** Dans un village au tissu très dense et entièrement occupé, la commune a choisi d'ouvrir à la construction une petite zone de jardins dans l'emprise du fort, en bordure de trame urbaine. ***CE*** : on voit mal un autre choix de secteur disponible, même si cette zone de jardins présentait l'avantage d'une petite zone verte dans le périmètre serré du fort.

●***-Registre papier :***
-VLS-01 : Mme GUYOT Patricia demande une petite rectification de tracé de zonage pour prendre en compte la réalité de leur jardin.
CE : simple actualisation

-VLS-02 : Mme BRUST demande s'il serait possible de profiter de ce PLUiH pour envisager des garages qui manquent cruellement en haut de la rue du Fort.
CE : ce problème a-t-il été évoqué dans les travaux du PLUiH , qui en offraient l'opportunité ?

CE

-VLS-03 : M.LENOIR Jean-Pascal demande de réintégrer dans le PLUiH les éléments remarquables du PLU actuel, notamment les sentiers à protéger.
CE : pourquoi les richesses du PLU précédent ne seraient-elles pas reprises dans le PLUiH ?

-VLS-04 : M.HORNUT Jean-Marie regrette de ne pas retrouver dans ce PLUiH les éléments remarquables à protéger, à conserver après le gros travail qu'avait réalisé la commune pour le précédent PLU : sentiers, vues, forêts…
CE : même remarque que supra.

-VLS-05 : M.GUYOT, maire, demande la rectification d'un numéro de parcelle : AE 193 et non AE 13
CE : correction nécessaire.

●***-Registre dématérialisé***
RD-46 : la mairie demande plusieurs petits aménagements du projet,
-autour de la zone 1AU en projet, en vue de faciliter sa mise en oeuvre -
en vue de l'intégration de plusieurs éléments remarquables du PLU actuel, -pour rectifier quelques détails de classement de parcelles.
CE : ces aménagements tardifs semblent de nature à compléter le projet local.

-RD-53 et 54: M.LENOIR Jean-Pascal communique les documents du PLU en vigueur, adopté en 2022, et que le Bureau d'Etudes lui avait promis de reprendre mais qui n'en a rien fait. ***CE*** : sera-t-il possible d'en réintégrer les éléments à préserver dans le PLUiH ?

-RD-57 : M.BAERWANGER Christophe demande la réintégration dans le PLUiH des Eléments Remarquables du Paysage contenus dans le PLU actuel, et réclame une protection plus forte pour l'entrée ouest du village, zone de grande bio-diversité, à classer en Espace Boisé Classé ?
CE : n'est-il pas important que les habitants demandent des protections pour leur cadre de vie ?

-RD-63 : M.HAZARD Ghislain signale que la parcelle ZC 466 qui abrite une faune intéressante, devrait être identifiée comme telle.
CE : serait-il pertinent de la classer en zone Ns ?

-RD-64 : Mme SAULNIER Martine demande que la parcelle ZC 66 bénéficie d'une protection forte, en Nd ou Ne, en raison de ses bénéfices multiples dans l'environnement. ***CE*** : la protection la plus adaptée ne serait-elle pas plutôt Ns ?

-RD-71 : M.SAULNIER Stéphane**,** secrétaire de l'association « Vivre Ensemble à Villey-le-Sec » demande l'intégration dans le PLUiH des éléments remarquables identifiés dans le PLU actuel (zonage, ERP, parcelle ZC 466, sentiers, vues…).
CE : id. **VLS-04**

COMMUNE DE VILLEY-SAINT-ETIENNE

●***-Propositions du dossier, y compris modifications envisagées par la CC2T suite aux avis des PPA, délibérations des communes et demandes de la mairie durant l'enquête publique*** Une OAP de 2 ha est prévue dans ce village densément peuplé, où peu de logements sont libres malgré une forte demande.

CE

CE : il apparaît que la commune désire un développement très maîtrisé, qui respecte l'esprit du village lorrain.

Sur la commune, l'entreprise Kimberley-Clark dispose d'une vaste emprise foncière qui n'est pas entièrement bâtie, et une réflexion sur son développement consisterait en une valorisation de cette surface.
CE : ce développement se fera-t-il en accord avec les instances locales ?

●***-Registre papier***

-VSE-02 : Mmes LEGAY, DE BERNARDI, GAUTHIER-DUPIN, demandent s'il est possible d'augmenter la zone constructible vers l'Est au droit de la limite des parcelles 416-417, pour réduire la zone Nj (qui n'est pas entretenue) ?
CE : l'adaptation est-elle nécessaire ? possible ?

-VSE-03 : M.GROJEAN Michel
-souhaite qu'on laisse en A (et non en Ai) les parcelles agricoles vers Jaillon et Francheville (cachées du village, et donc propices à d'éventuelles ICPE de production d'énergie, par exemple d'hydrogène)
CE : il paraît sage d'envisager de ne pas fermer ces possibilités.
-Souhaite qu'on classe en A les seules parcelles irrigables en bordure du Terroin (Champot), pour laisser la porte ouverte au maraîchage éventuel.
CE : cette perspective semble intéressante. Les candidats maraîchers existent-ils ?
-Demande que les parcelles ZC 5 à 11 près de l'exploitation agricole des Noires Terres restent en A pour permettre l'expansion éventuelle de l'exploitation
CE : peut-on favoriser des évolutions possibles pour une ferme isolée que les habitations du village ont quasiment rattrapée ?

-VSE-04 : M.BONNET Daniel désire des précisions sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur une habitation principale, p.19 et 56 du Règlement littéral. **CE** : la règlementation est effectivement à préciser.

-VSE-05 : M.GROJEAN Antoine
-demande que les parcelles ZC 5 à 11 proches de son exploitation restent en A pour permettre son développement éventuel.
CE : cf. supra **VSE-03**
-souhaite qu'on classe en A les seules parcelles irrigables en bordure du Terroin (Champot), pour laisser la porte ouverte au maraîchage éventuel.
CE : cette perspective semble intéressante. Les candidats maraîchers existent-ils ?
-Envisage une activité d'accueil à sa ferme longée par un chemin de Saint-Jacques.
CE : cela n'impacte guère le projet de PLUiH.

-VSE-06 : M.BARAD Bernard demande sous quelle forme seront données les réponses aux demandes formulées dans les registres.
-Déplore de n'avoir pas trouvé au dossier d'informations sur les Trames vertes et bleue (TVB), et sur les éléments remarquables du PLU communal, et demande qu'on les y intègre.
CE : Les réponses aux observations ne peuvent être adressées à chaque auteur, le rapport d'enquête et le projet final constitueront ces réponses.
Il est souhaitable que la TVB et les éléments remarquables prennent leur juste place au dossier.

CE

-VSE-07 : M.COUTEAU Jean-Pierre, vice-président de la CC2T délégué à l'urbanisme, demande l'intégration au dossier de Villey-Saint-Etienne de plusieurs éléments du PLU en vigueur, et de quelques aménagements du zonage.

CE : il est temps de compléter le dossier, avec des éléments qui auraient dû s'y trouver dès les premières étapes du diagnostic environnemental.

(M.COUTEAU transmet également un document listant des éléments d'aménagement du règlement pour l'ensemble de la CC2T, qui sont analysés en infra)

-VSE-08 (courrier postal) : Mme GAST Nathalie, via son conseil le cabinet Richard et Lehmann, signale une erreur au cadastre : ce sont les parcelles 22 et 23 qui portent le Chalet construit par Jean Prouvé et non les 21 et 22 comme indiqué sur le règlement graphique ;
- et demande que ces parcelles demeurent en zone U, car elles sont construites et viabilisées. ***CE*** : la rectification du tracé ne portera guère à conséquence.

-VSE-09 (courrier postal) : M. THOMAS Jean et Mme THOMAS Danièle
-signalent la difficulté à prendre connaissance du dossier
-contestent l'interdiction du raccordement des réseaux de drainage au réseau pluvial. ***CE*** :
-oui, le dossier est difficile à consulter , et il doit être amélioré.
-Il faut sans doute réfléchir davantage à la gestion des eaux de drainage : où et comment évacuer tel type d'eau ? ce sujet d'importance doit être traité clairement dans le règlement, outil d'information des habitants.

●***-Registre dématérialisé***

-RD-33 : Mme LAVERGNE Charlotte, pour KIMBERLEY-CLARK, demande un RV à Mme Apostolo (CC2T) pour évoquer la faisabilité de l'implantation PhV sur le site de KC.
CE : cette invitation du 22/02 semble avoir donné lieu à une rencontre le 07/03 entre la direction de KC et Mme Apostolo et M.Bouderhem, de la CC2T, puis une rencontre le 14/03 avec le maire de Villey. Nous n'en connaissons pas la teneur.

-RD-106 : Mme LAVERGNE Charlotte, pour KIMBERLEY-CLARK
1)→conteste le statut de zone humide (Nzh1) nouvellement attribué dans des parcelles du site qui portent les activités industrielles de gestion et épuration des eaux. Elle demande donc le retrait de ce statut de zone humide des parcelles concernées. ***CE*** : le dossier ne permet pas de comprendre les raisons de ce changement de zonage. 2)→Demande des précisions sur le statut de la Nzh2, et le cas échéant, de réduire cette zone dans l'objectif de l'implantation de panneaux solaires pour approvisionner son site en énergie à coût compétitif et stable.

CE : on peine à identifier l'origine de ce changement de statut. Cette prairie a-t-elle changé de nature ? Le mode d'analyse a-t-il changé depuis le dernier document d'urbanisme ?
3)→Demande que le règlement autorise en zone UYK « les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelables »,

CE : Cette solution de nature à favoriser la transition énergétique dans l'entreprise peut-elle être adoptée, avec les limites indispensables à la protection de l'environnement paysager et patrimonial ?
4)→Souhaite revoir le tracé des parcelles 15, 16 et 109, pour qu'elles soient intégrées en zone UYK.

CE

CE : même remarque que ci-dessus sur les origines de ce classement, et sa justification. Quel diagnostic conduit à revenir sur des classements antérieurs ? La vocation industrielle du site est-elle remise en cause en raison de la nature des sols ?

-RD-113 : Mme HUSSON Delphine, pour KIMBERLEY-CLARK, demande que soit retirées du règlement les mentions spécifiques à son entreprise, qui n'a pas à être nommée dans un règlement territorial par définition indépendant des enseignes.

CE : effectivement, les règles d'une zone ne doivent-elles pas être indépendantes de telle ou telle entreprise implantée sue cette zone?

-Mme HUSSON demande aussi que la limitation de la hauteur maximale des bâtiments en zone 1AUYK soit de 14 m et non de 12 m, dans un souci de cohérence avec l'existant et le relief du terrain.

CE : cette autorisation, assortie de conditionnalités du PC, aurait-elle de grandes conséquences sur le paysage ?

-CC2T-28 Demande présentée par le Refuge du Mordant

Ce refuge animalier privé est implanté sur un ancien ouvrage militaire. Depuis 1964, il accueille chiens et chats, avec délégation de service public de fourrière. Sur un site isolé entouré de bois, il ne provoque pas de nuisances aux habitants de Villey-Saint-Etienne ou Toul entre lesquels ii est situé .

C'est une ICPE, avec une activité soutenue et en croissance, qui a entrepris des travaux de mise aux normes (assainissement et remplacement de boxes vétustes). L'exploitant demande :

--des **améliorations du règlement** de la zone NR, pour permettre le fonctionnement correct du site (possibilité de 3 logements au lieu d'un, compte tenu des besoins d'une surveillance permanente, logements de 120 m² au sol maximum, et non 80m², et possibilité d'étendre les bâtiments d'activité au delà de 150m², déjà largement dépassés d'ailleurs)

-un classement en **STECAL** qui correspondrait mieux à la disponibilité nécessaire.

-la prise en compte des **cavités** du site et de son classement ICPE.

CE : à quoi servirait une zonage Nr spécifique qui ne correspondrait pas aux besoins particuliers d'un refuge ? Les demandes d'évolution du règlement semblent recevables et peuvent suffire à correspondre à l'activité réelle du site et à son développement. Si non, un STECAL peut être la solution adaptée..

Par ailleurs, les rectifications de nomenclature sont à ajouter au diagnostic.

6- ABROGATION DES DOCUMENTS ANTÉRIEURS Cartes communales

Aucune observation n'a été faite en opposition à cette abrogation.

Plans d'alignement

Aucun document du dossier n'en faisant référence, il a été difficile d'y réfléchir, bien que certains visiteurs aient évoqué des règles d'alignement, sans réponse.

7- SYNTHÈSE DES AVIS DES PROPRIÉTAIRES DE MONUMENTS HISTORIQUES CONCERNÉS PAR UN PDA

Certains propriétaires, s'ils approuvent globalement les propositions de nouveaux PDA, sont très critiques sur l'intérêt de ces zones **insuffisamment contrôlées pour une véritable protection. Par qui et comment se font les autorisations et contrôles ?**

En dehors des périmètres PDA, le même problème se pose. **Qui assurera la surveillance et l'application du futur règlement sur le territoire de la CC2T** ?

Commune	monument	propriétaire	rencontré le	avis propriétaire	commentaire de la CE
Bicqueley	château	M.et Mme VAUTRIN	28-févr	ni favorable, ni défavorable, car les périmètres sont inutiles car pas respectés	quelles sont les modalités de contrôle ?
Choloy-Menillot	château	M. LOVENBRUCK	21-févr	favorable, mais demande de contrôles des déclarations et demandes d'urbanisme	quelles sont les modalités de contrôle ?
Domgermain	chapelle St-Maurice	commune	02-mars	favorable	peu d'impact sur les habitations
Ecrouves	église de la Nativité de la Vierge	commune et évêché	8 février 3 février	favorable favorable	périmètre bien délimité, mais abord immédiat gâté par une maison moderne très proche, qui fait écran au paysage
Gondreville	maison dite des Dïmes	M et Mme DEBLOCK	06-mars	favorable	maison en vente, mais les propriétaires approuvent le nouveau périmètre, tout en déplorant de nombreux accrocs au respect des règles de protection, et l'insuffisance du contrôle des constructions et rénovations. Il faudra prévenir les 2 propriétaires au sud-est du village désormais concernés.
Pierre-la-Treiche	grotte dite de la SainteReine	commune		les bâtiments concernés sont dissociés de l'espace Ste-Reine; exclure du PDA?	Adapter la réglementation pour éviter de pénaliser l'activité de restaurant « Beau Rivage » près du pont
Pierre-la-Treiche	prieuré StNicolas de la Rochotte	M.Claude THOMAS		favorable	Adapter la réglementation pour ne pas pénaliser l'activité de la pisciculture à proximité. Attente courrier du maire
Villey-Saint-Etienne	la Grosse Maison	commune	27 février	favorable	beau bâtiment, restauré, devenu mairie

CONCLUSION

Pour nous permettre d'émettre un avis circonstancié sur le projet de PLUiH de la Communauté de Communes Terres Touloises, nous vous invitons à nous faire connaître toute erreur ou omission que vous pourriez constater, et établir un mémoire en réponse à ce PV de synthèse à nous faire parvenir pour le 10 avril 2023.

En vous remerciant, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Procès-verbal remis le 27mars 2023, par :

Marguerite-Marie POIRIER, Présidente de la commission d'enquête

Bernard CAREY, commissaire enquêteur

Michel RAMPONT, commissaire enquêteur

Fabrice CHARTREUX, Président de la CC2T

7- Mémoire en réponse au procès-verbal par la CC2T

Terres Touloises
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse relatif à l'enquête publique concernant les projets :

de PLUi, valant Programme Local de l'Habitat pour les 41 communes de la CC2T ;

d'abrogation des Cartes Communales pour 3 communes ;

de mise en place de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques dans 7 communes,

d'abrogation des plans départementaux d'alignement pour 14 communes.

CE

7 avril 2023 .....
I) Thèmes récurrents.....3
2) Appréciation sur le dossier.....5
3) Appréciations sur la démarche d'élaboration du PLUiH.....7
4) Questions communes à l'ensemble de la CC2T.....9
4-1 Réductions de la consommation d'espaces..... 9
4-2 Besoin en logements..... 11
4-3 Les OAP problématiques..... 17
4-4 Règlement graphique..... 18
4-4 STECAL..... 19
4-5 REGLEMENT LITTERAL..... 21
4-6- ÉNERGIES RENOUVELABLES..... 23
4-7- PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS.....24
4-8- CONTRIBUTIONS d'ORGANISMES NON SOLLICITÉS et d'ASSOCIATIONS..... 25
4-9- CONTRIBUTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL TOUCHANT PLUSIEURS COMMUNES.....29
5- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR COMMUNE..... 34
1) COMMUNE D'AINGERAY..... 34
2) COMMUNE D'ANDILLY.....36
3) COMMUNE D'ANSAUVILLE..... 37
4) COMMUNE D'AVRAINVILLE..... 38
5) COMMUNE DE BICQUELEY..... 39
6) COMMUNE DE BOIS-DE-HAYE..... 41
7) COMMUNE DE BOUCQ..... 44
8) COMMUNE DE BOUVRON..... 47
9) COMMUNE DE BRULEY.....47
10) COMMUNE DE CHARMES-LA-CÔTE..... 49
11) COMMUNE DE CHAUDENEY-SUR-MOSELLE..... 50
12) COMMUNE DE CHOLOY-MÉNILLOT.....55
13) COMMUNE DE DOMÈVRE-EN-HAYE.....57
14) COMMUNE DE DOMGERMAIN.....57
15) COMMUNE DE DOMMARTIN-LES-TOUL.....60
16) COMMUNE D'ÉCROUVES.....61
17) COMMUNE DE FONTENOY-SUR-MOSELLE..... 67
18) COMMUNE DE FOUG.....68
19) COMMUNE DE FRANCHEVILLE..... 69

CE

20) COMMUNE DE GONDREVILLE....70
21) COMMUNE DE GROSROUVRES....72
22) COMMUNE DE GYE....72
23) COMMUNE DE JAILLON....73
24) COMMUNE DE LAGNEY....73
25) COMMUNE DE LANEUVEVILLE-DERRIÈRE-FOUG....74
26) COMMUNE DE LAY-SAINT-REMY....74
27) COMMUNE DE LUCEY....75
28) COMMUNE DE MANONCOURT-EN-WOËVRE....78
29) COMMUNE DE MANONVILLE....79
30) COMMUNE DE MENIL-LA-TOUR....79
31) COMMUNE DE MINORVILLE....80
32) COMMUNE DE NOVIANT-AUX-PRÉS....80
33) COMMUNE DE PAGNEY-DERRIÈRE-BARINE....80
34) COMMUNE DE PIERRE-LA-TREICHE....80
35) COMMUNE DE ROYAUMEIX....82
36) COMMUNE DE SANZEY....83
37) COMMUNE DE TOUL....84
38) COMMUNE DE TREMBLECOURT....92
39) COMMUNE DE TRONDES....93
40) COMMUNE DE VILLEY-LE-SEC....94
41) COMMUNE DE VILLEY-SAINT-ETIENNE....96
6- ABROGATION DES DOCUMENTS ANTÉRIEURS....99
Cartes communales....99
Plans d'alignement....99
7- SYNTHÈSE DES AVIS DES PROPRIÉTAIRES DE MONUMENTSHISTORIQUES CONCERNÉS PAR UN PDA. 100

Le présent mémoire a pour objet de répondre aux différents points relevés par la Commission d'enquête publique lors de l'enquête qui s'est déroulée du 8 février au 17 mars 2023. Il a pour ambition de présenter les réponses de la Communauté de Communes Terres Touloise (CC2T) aux demandes du public et de répondre aux interrogations de la Commission afin que cette dernière puisse rendre ses conclusions et son avis motivé conformément aux dispositions du code de l'Environnement.

En guise de préambule, il convient de s'intéresser aux thèmes récurrents qui ont marqué le déroulement de l'enquête et qui sont symptomatiques de certains impératifs qui se sont imposés à la CC2T dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme

Local de l'Habitat (PLUiH).

I) Thèmes récurrents

En premier lieu, **le zonage a été contesté** par de nombreuses personnes du fait de la disparition de zones constructibles. Il convient de souligner que la lutte contre l'étalement urbain est un des objectifs de la politique nationale d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme) et que cette volonté s'est concrétisée dans plusieurs évolutions législatives qui ont encadré les marges de manœuvre des collectivités locales dans l'élaboration des documents d'urbanisme. La dernière en date, la loi Climat et Résilience, du 22 aout 2021, fixe des objectifs particulièrement ambitieux en la matière : réduction de 50% de la consommation foncière entre les années 2020 et 2030 par rapport à la consommation foncière des dix dernières années.

La CC2T a dû composer avec ce texte de loi dont elle a cherché à anticiper les déclinaisons via des documents supérieurs, le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) eux-mêmes actuellement en cours de révision pour se mettre en comptabilité avec la loi Climat et Résilience. Pour ces raisons, les superficies ouvertes à l'urbanisation ont drastiquement été revues à la baisse par rapport aux documents d'urbanisme existants, ce qui a pu causer des désagréments voire des déconvenues pour les élus locaux et leurs administrés au cours de la procédure. .

Une autre remarque concerne **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), pièce du PLUiH qui fixe des objectifs sur l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation ou de certaines urbanisées à enjeux. La nature de cette pièce a interrogé de nombreux habitants qui les trouvaient trop imprécises et qui se demandaient comment les opérations décrites seraient réalisées, comment les terrains seraient acquis… Ces remarques sont l'occasion de rappeler que le PLUIH est fondamentalement un règlement et qu'il a pour but premier de fixer des règles qui s'appliqueront lors du développement des opérations d'aménagement. Au sein du PLUi, les OAP se doivent d'exprimer de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité territoriale en termes d'aménagement et servent simplement de cadre aux projets urbains souhaités par la collectivité. L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations d'aménagement. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne pourront être contraires aux orientations d'aménagement retenues et devront contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle. Ainsi, l'imprécision soulignée ici vient du fait que les OAP ne sont pas des plans de masse de permis d'aménager et qu'elles se bornent à fixer des grandes orientations qui devront être reprises et affinées par les aménageurs. De même, les questions de l'identité du porteur de projet et les modalités d'acquisition foncière ne sont pas traitées dans ce PLUiHcar ce n'est pas son rôle. De manière générale, il convient de souligner que le PLUiH ne saurait remplacer les autorisations d'occupations des sols en résolvant tous les problèmes au niveau de chaque parcelle (étude de sol, impact environnemental de chaque projet…).

CE

Sur **l'état initial de l'environnement et du bâti non conforme à la réalité**, le PLUiH se base sur les données cadastrales qui proviennent du site gouvernemental https://cadastre.data.gouv.fr/ (plateforme ouverte des données publiques françaises), et qui sont mises à jour annuellement sur la base des fichiers fonciers. Parfois il arrive que le cadastre ne soit pas à jour et que certaines constructions n'aient pas été déclarées. La vocation du cadastre est avant tout fiscale et non juridique : le cadastre ne constitue pas un titre de propriété. Si le cadastre n'est pas à jour, il est possible pour le pétitionnaire de demander la modification d'une parcelle cadastrale grâce au formulaire 6463-N-SD à adresser au service de publicité foncière dont dépend la parcelle. A noter que le fait qu'une parcelle soit bâtie ou non n'empêche pas les règles du PLui de s'appliquer. Par exemple, en matière d'extension, les droits seraient les mêmes si la construction existait lors de l'approbation du PLUiH.

En ce qui concerne les **zones humides**, le PLUiH se base sur une étude antérieure (NB : Etude Floragis , 2017) qui ne consiste pas en une investigation sur le terrain sur l'ensemble des parcelles du territoire car cela est matériellement impossible. Dans ce sens, il est normal que la présence de la totalité des zones humides ne soit pas connue de façon exhaustive. Sur les zones potentielles, les propriétaires pourront démontrer l'absence de zones humides par des études de sol. De même, les espaces sensibles, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les zones Natura 2000 ont été prescrit par l'Etat et la CC2T a donc dû travailler avec les éléments qu'elle avait à sa disposition et qui s'imposaient à elle. Cela ne signifie pas que toutes les interrogations soulevées par la Commission sur le classement soient la conséquence d'erreur. Ainsi, pour reprendre l'exemple cité dans le PV de synthèse, la parcelle AD 39 a Ecrouves est classée en Ns non pas par erreur mais par choix : cette parcelle se situe en ZNIEFF, elle est en dehors de l'enveloppe urbaine et sa construction n'a pas à être encouragée par un classement favorable dans le PLUiH.

Sur le **règlement littéral**, le fait de le diviser par commune, reviendrait à alourdir le document (il y aurait 41 règlements différents). De plus, l'entrée dans un règlement se fait de la même façon quelle que soit son échelle : par le zonage (ou règlement graphique). Le fait que la clé d'entrée n°1 dans le règlement soit le nom de la commune et non le type de zone n'apporte aucune pertinence à une lecture efficace du règlement écrit. Ainsi, une personne dont le terrain se situe en zone UA doit se référer à la partie règlementaire concernant cette zone.

Sur les prescriptions incohérentes, la liste sera étudiée plus en détail en fonction des remarques formulées par la Commission. La juxtaposition des différents zonages et souszonage s'explique par la complexité du territoire et par la multiplicité des situations rencontrées dans les différentes communes qu'il a fallu prendre en compte.

Cela illustre bien la volonté la CC2T de trouver un équilibre satisfaisant entre la nécessité de produire un document cohérent et unificateur à l'échelle du territoire intercommunal tout en prenant en compte certains problèmes particuliers ou situations locales qui le nécessitent.

Néanmoins, un effort de mise en avant des règles spécifiques en fonction des communes pourra être réalisé. Ainsi, elles pourraient faire l'objet d'un encadrement pour les différencier du reste du texte, ou bien des tableaux répartissant les communes en fonction de la règle pourraient être prévus.

CE

Enfin, il y a eu des remarques concernant les protections de certains éléments **du patrimoine bâti ou naturel.** La liste de ces éléments protégés a été faite en lien avec les communes concernées car ce sont elles qui devront veiller à leur protection. Dans le cadre de l'enquête, certaines communes ont demandé de reprendre d'autres éléments qui n'avaient pas été intégrés dans le PLUiH, cela pourra être fait.

2) Appréciation sur le dossier

La commission pointe le fait que le dossier est conséquent et peu aisé à lire du fait d'une pagination et de sommaires incomplets. Sur la taille du dossier, le code de l'urbanisme impose plusieurs éléments (diagnostic, évaluation environnementale, justification des choix…). De plus, ce document s'appliquant sur un territoire de 46 700 hectares, il ne pouvait avoir la même consistance qu'un PLU communal.

Sur les sommaires, le PLUiH pourra être amélioré en les intégrant dans certains documents (OAP sectorielles et thématiques par exemple). Sur la pagination, chaque pièce du PLUi voit ses pages numérotées. Le nom de chaque document pourra être également ajouté au bas des pages pour faciliter l'impression d'extraits.

La commission d'enquête souhaite également que des annexes soient rajoutées au PLUih :

- Plan de prévention des risques inondation : Si le PPRI est ajouté, il conviendrait alors de reprendre tous les schémas et plans d'aléas (mouvement de terrains, gonflementretrait des argiles, zones d'exposition au bruit sans exception. Il est à noter que le PPRi approuvé fait partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. A ce titre, il a vocation à être annexée au PLUi et à figurer sur le Géoportail de l'Urbanisme. Il s'impose par ce biais aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire…).
- Plans d'alignement abrogés, dont le dossier ne dit rien : le Conseil Départemental n'a pas fourni ces plans malgré les demandes répétées de la CC2T
- Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain : une délibération adoptée en même temps que celle qui approuvera le PLUiH indiquera que ce droit s'appliquera sur la totalité des zones U et AU du PLUiH, un plan annexé reprenant le zonage serait donc superflu.
- Zone d'instauration du permis de louer : ce plan pourrait être annexé au PLUiH même si le fait de louer un logement n'a pas de lien direct avec le PLUiH.
- Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement : Ces plans pourraient être annexés au PLUiH mais la CC2T souhaite souligner que ces plans ne sont actuellement pas parfaitement géoréférencés et que l'exactitude du positionnement des réseaux n'est pas garantie. La diffusion de ces plans pourrait donc être source de confusion. Etant donné qu'un géoréférencement précis doit être réalisé dans les années à venir, la CC2T avance le fait qu'il faudrait mieux attendre d'avoir des plans plus fiables avant de les mettre à disposition du public.
- Zonages d'assainissement collectif et non collectif et eaux pluviales : Ces plans pourront être annexés aux PLUiH sauf le plan de zonage pluvial qui est en cours

d'élaboration par les services de la CC2T.

- Emplacements des stations d'épuration des eaux usées, zones de stockage et de traitement des déchets : Ces plans pourront être annexés aux PLUiH
- Bois ou forêts relevant du régime forestier : Si l'ONF peut fournir ce document, il pourrait être annexé.
- Règlement(s) de publicité : Il s'agit d'une règlementation autonome du PLUiH, le fait de l'annexer n'apporterait pas d'avantage particulier pour les personnes amenées à utiliser ce document d'urbanisme. Au contraire, la CC2T n'ayant pas choisi d'élaborer simultanément de RLPi (Règlement Local de Publicité Intercommunal) avec le PLUi, il n'est donc pas souhaitable que l'un soit annexé à l'autre Par contre, la liste des communes possédant un règlement local de publicité pourra être annexée au PLUIH
- PCAET de la CC2T (ou note d'état provisoire) : Ce document est autonome du PLUiH et fixe les opérations menées à bien sur le territoire en faveur de la transition énergétique. Il a donc peu d'impact sur l'instruction des autorisations d'occupation des sols. On pourra toutefois annexer au PLUiH une courte note présentant la nature et les différents axes traités dans ce document.
- Des éléments précis sur le programme de mobilités (par exemple, l'observation n° 49 du registre dématérialisé demande ce qui est prévu pour le vélo entre villages) : Le PLUiH ne fait pas office de Plan de Mobilité et une OAP thématique traite déjà de ces éléments.

De manière général, la CC2T voudrait souligner le fait que les annexes au PLUiH ont pour objet de fournir des éléments ne relevant pas de ce document mais ayant une influence directe sur son application. Si certaines demandes semblent légitimes (Plans de préventions des risques notamment), il convient de ne pas alourdir un document dont la Commission a déjà souligné la taille conséquente. En outre, il convient de ne pas noyer les utilisateurs de ce document en multipliant les sources d'information qui peuvent être trouvées dans d'autres documents (PCAET, règlements de publicité).

Sur le mémoire en réponse, la Commission regrette que celui-ci ne réponde pas aux observations faites par la Chambre d'Agriculture pour chaque commune. Il faut noter que les observations particulières que la Chambre a fourni déclinent une demande générale de cette dernière : augmenter la zone A en diminuant les zones As, Ns et Ai. Il a bien été précisé dans le mémoire en réponse que ces classements se justifiaient par la présence de secteur protégés (ZNIEFF, Zones Natura 2000…), la préservation des paysages ou pour éviter que les constructions agricoles ne se rapprochent trop de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions agricoles dans l'enveloppe urbaine sont classées en zone UA ou UB pour contrôler les extensions de ces constructions selon des règles plus strictes qu'en zone A ou bien pour faciliter leur éventuel changement de destination en cas de cessation d'activité agricole.

Sur les demandes qui ne relèvent pas de ces thèmes voici des éléments de réponses :

Zones NL à Bicqueley : il s'agit d'un city-stade rue Charles Mourot, du stade rue du Haut du Chêne, d'un terrain de paintball et d'un terrain de motocross le long de la RD 904 figurant déjà dans le PLU

communal.

Zone Ue à Bois-de-Haye : terrain appartenant à la commune sur lequel sont prévus des projets d'équipements public.

zone UX à Boucq en face d'une exploitation agricole : la zone est déjà existante et le classement en UX ne fait pas obstacle à l'application du droit de réciprocité.

3) Appréciations sur la démarche d'élaboration du PLUiH.

La commission d'enquête pointe le fait que le dossier soumis à enquête serait insuffisamment abouti. Ainsi sur le calcul des surfaces ouvertes à l'urbanisation, le PLUi arrêté a fourni un calcul que l'Etat a remis en question après l'arrêt du PLUiH. Par contre, il faut noter que le premier calcul avait été présenté aux services de l'Etat avant l'arrêt du document d'urbanisme sans que celui ne le remettent en question. La CC2T avait bien communiqué une consommation passée de 144 ha et une consommation future basée sur 72 ha de zones AU. Ce n'est qu'après l'arrêt du PLUiH que les services de l'Etat ont remis en cause la méthodologie employée dans le PLUiH. Il est à noter que le dossier de PLUi ne peut légalement pas être remanié ni modifié entre l'arrêt par le conseil communautaire et l'enquête publique. Le PLUi soumis à l'enquête doit être rigoureusement identique à la version arrêtée, seulement amendé par les avis des PPA et un mémoire en réponse additionnel pour en faciliter la compréhension par le public. Il est donc normal de trouver à ce stade du PLUi des calculs initiaux qui ont ensuite été remis en cause par les PPA. L'objectif de l'approbation finale du PLUi est de mettre en concordance tous les chiffres, à la lumière des divers avis PPA.

En conséquence, une reprise des éléments communiqués après l'arrêt ne pourra être exécutée que lors de l'approbation du PLUiH. Une autre solution aurait été d'arrêter une nouvelle version du PLUiH modifié et de relancer une nouvelle consultation des PPA. Outre le fait que cela aurait engendré un nouveau report d'une procédure qui dure depuis 2017, il n'est pas certain que le nouveau calcul n'aurait pas été l'objet d'autres remarques. En effet, la méthode de comptabilisation des espaces consommés n'est pas définitive, la consommation avancée dans le cadre de la révision du SCoT n'est d'ailleurs pas la même que celle donnée par l'Etat dans son avis (cf. infra).

Il était donc nécessaire de s'arrêter sur un chiffre issu d'une certaine méthodologie sans quoi le projet aurait été sans cesse remis en question. Cela aurait eu un effet pervers car en attendant que le PLUIH soit approuvé, les documents communaux s'appliquent. Or, ceux-ci ont beaucoup plus de zones ouvertes à l'urbanisation. Leur maintien aurait donc conduit à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols sur des zones que le PLUiH prévoit de déclasser en zone inconstructible. E**n ce sens, l'approbation du PLUIH sans plus de délai est nécessaire à l'accomplissement des objectifs de la loi Climat et Résilience sur le territoire de la CC2T.**

En ce qui concerne les demandes de changements ou de corrections transmises par les organismes consultés et acceptées par la CC2T, la Commission regrette qu'elles n'aient pas été intégrées dans le corps du dossier. Comme dit plus haut, il convient de souligner que le dossier du PLUiH ne peut pas être modifié avant l'approbation du document. Ainsi, le dossier soumis à l'enquête est celui de l'arrêt. C'est pour cela que le dossier d'enquête était accompagné d'un mémoire en réponse présentant les propositions de réponse prévue pour ces demandes. Ces changements seront ensuite intégrés dans le PLUiH lors de son approbation.

CE

Concernant les Eléments Remarquables du Patrimoine (ERP), ils ont été travaillés en lien avec les communes. Si certaines communes souhaitent reprendre certains EPR de leur PLU communaux, il est tout à fait possible de les rajouter. Le fait est que ce sont les élus communaux qui devront veiller à l'application de la protection de ces ERP et que ces derniers ont connaissance de ces éléments. De même, la Commission signale que des élus s'étonnent du contenu du dossier qu'ils auraient découvert lors de l'enquête publique. Il convient de souligner que les différentes pièces du dossier, notamment les plans de zonage ou les OAP, ont été travaillées avec les communes lors de nombreux ateliers ou de réunions. De même, les communes ont été destinataires du dossier arrêté en juin 2022 suite au premier arrêt afin qu'elles donnent leur avis dessus. Elles avaient trois mois pour le faire.

De plus, la Commission pointe le fait que les communes membres ont demandé des changements, parfois important, sur des pièces du PLUiH. Cela ne démontre pas que le projet n'est pas finalisé, mais qu'il peut sans cesse être remis en cause. Ainsi, il était important de stabiliser ce document en le soumettant à enquête publique et en l'approuvant.

4) Questions communes à l'ensemble de la CC2T

4-1 Réductions de la consommation d'espaces

En premier lieu, il faut noter que la question de la consommation des dix dernières années n'est pas entièrement tranchée. Le PLUi et la DDT ne sont pas d'accord sur ce point. Enfin, le projet de SCoT donne un chiffre différent.

Document	**Consommation passée (ha)**	**Possibilités d'extension (ha)**
PLUi	144	72
DDT	118	59
Projet de SCoT	132	66

En conséquence, et jusqu'à ce que ces données soient validées dans le cadre du SCoT, le PLUiH est obligé de s'en remettre à une estimation qui pourrait être remise en cause. Ainsi il sera proposé de se baser sur la dernière estimation du SCoT tout en sachant que cette hypothèse n'est pas officialisée par le syndicat mixte qui révise actuellement le SCoT.

De plus, il convient de noter qu'il y a une différence entre la consommation foncière prévue dans le PLUiH et celle qui sera effectivement réalisée. En ce sens, le PLUiH peut prévoir plus de zones ouvertes à l'urbanisation que l'objectif de 50%. La tenue de cet objectif sera par contre suivie car le Conseil Communautaire devra dresser des bilans de la consommation foncière tous les 3 ans à partir de l'approbation du PLUiH. Cet exercice permettra de constater la consommation réelle et de modifier le document d'urbanisme si besoin.

Pour la consommation estimée, l'Etat mentionne le fait que des terrains en zone UB situés en dehors de l'enveloppe urbaine doivent être comptés, soit une augmentation de 7 ha en plus.

CE

A noter que le PV de synthèse semble considérer les parcelles non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine comme de la consommation foncière. Or, la consommation foncière se définissant comme un changement de destination (des terrains agricoles et naturels qui sont utilisés pour des activités humaines), les terrains non urbanisés dans l'enveloppe urbaine ne sauraient être considérés comme de la consommation foncière. Ces terrains seront par contre pris en compte comme de l'artificialisation des mais cela ne sera effectif qu'à partir de 2030.

Sur la définition de l'enveloppe urbaine, elle sera calculée et le bureau d'études devrait nous fournir une projection de cette enveloppe en se basant sur la méthodologie suivante :

- Sélection des parcelles où se trouvent des bâtiments de la couche cadastre de plus de 10 m²
- Suppression des parcelles contenant des bâtiments agricoles
- Suppression des parcelles de plus de 10 000 m²
- Dissolution (tampon de +50 m ou +25 m) et érosion (tampon -25 m) de 25 m
- Suppression de tous les « trous » inscrits dans le périmètre
- Exclusion des terrains non desservis par les réseaux de viabilité
- Ajustement « à l'œil » de l'enveloppe urbaine définitive (gestion des excroissances, etc…)

Néanmoins, les services de l'Etat ne vont pas au bout de leur raisonnement sur le recalcul de la consommation future puisque les zones 1AU situées au sein de l'enveloppe urbaine devraient être exclues de la consommation foncière future car constituant de la densification. Cela concerne plusieurs zones, principalement situés sur Toul (Patton, chemin de Saint Jacques…) et représente environ 3.5ha à retirer de la consommation future. De même, la commission d'enquête souligne le fait que la commune d'Andilly souhaite renoncer à sa zone 1AU de 0.5ha. De plus, la CC2T a souhaité réduire la zone de la Queue de Chat sur Toul d'environ 2 ha.

Il convient de souligner que les projets portés par l'Etat ne sauraient être pris en compte dans la consommation décidée par les collectivités. Ainsi le projet INSERRE (réinsertion des personnes en détention) qui est prévu sur le site de la queue de chat représente 5ha qu'il convient de retirer de la consommation future.

En conséquence, la consommation future peut être estimée à 70 ha selon le calcul suivant (partant des éléments fournis par la DDT) :

Objet	Consommation
Zones 1AU	74ha
Zones UB en dehors de l'enveloppe urbaine	+ 7ha
Zones 1AU dans l'enveloppe urbaine	-3.5ha
Zone d'Andilly à supprimer	-0.5ha
Zone Queue de Chat à réduire	-2ha
Projet Inserre	-5ha

Total	**70ha**

De plus, comme le fait remarqué la commission, le projet est prévu pour 12 ans (deux fois 6 ans pour couvrir deux périodes de PLH), ce qui fait que la consommation sur 10 ans sera moindre que celle-ci. En conséquence, la consommation foncière du projet de PLuiH s'approche des 66 ha avancés dans le projet de SCoT et semble donc compatible avec l'objectif de réduction de la consommation foncière prévue dans la loi Climat et Résilience pour les années 2020-2030.

Enfin, il convient de noter que cet objectif de réduction de 50% de la consommation foncière prévu dans la loi Climat et Résilience ne s'appliquera juridiquement au PLUiH que quand le SRADDET et le SCOT auront été approuvés. La CC2T a donc volontairement anticipé cette évolution législative, ce qui explique les difficultés rencontrés pour définir et calculer les différents composants de la consommation foncière passée ou future.

La commission pointe également le fait que le projet a négligé certaines particularités (aléas, zones sensibles ou protégés). Sur les aléas, la CC2T a pris en compte la carte des servitudes que l'Etat avait fournie au début de la procédure. Les seules zones AU sur lesquelles l'Etat mentionne dans son avis sont la zone secteur Gama à Toul (dont l'OAP signaler le risque mouvement de terrain) et l'ancien chemin de Bruley à Toul (l'OAP pourra également être modifié pour indiquer la présence de ce risque). Pour les secteurs à protéger, les seules zones 1AU concernées sont Andilly (dont la commune a demandé la suppression) et Trondes (qui n'est concernée par une zone humide que sur une partie à la marge). De plus, l'évaluation environnementale liste les différents impacts qui pourraient être provoqués par l'urbanisation de ces sites et les moyens de réduire les effets négatifs sur l'environnement.

Enfin, la Commission souligne que l'interdiction des seconds rideaux dans certaines communes est contreproductive car empêcherait la densification. Cela soulève un point intéressant sur la qualité de la densification souhaitée. En effet, cette interdiction sur certaines communes a été décidée suite à de longs débats entre les élus. Certains aspects négatifs des constructions en double rideau ont été pointés :

- Problème de voisinage (bruit, problèmes de servitudes, visibilité sur les terrains d'autrui…)
- Problème de connexion aux réseaux de viabilité et à la voirie
- Perte des ilots de verdure et des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine (dont la protection est un objectif du PADD), ce qui peut poser des problèmes en cas de canicule.

Il est donc apparu que la situation changeait suivant les communes : certaines n'ont aucun problème pour gérer ce type d'urbanisation et d'autres sont dans des situations plus complexes. C'est pour cela que le PLUiH a décidé d'offrir le choix aux municipalités sur ce point.

4-2 Besoin en logements

La Commission émet des réserves sur le fait que le PLUiH accepte de baisser la croissance démographique prévue mais maintienne la superficie de surfaces ouvertes à l'urbanisation. Pour

rappel le projet arrêté prévoyait la production de **1440 logements**. Il convient de souligner que la modification du nombre de logements à produire se fait suite à la prise en compte de deux remarques :

- La croissance démographique est revue à la baisse suite aux remarques de la DDT et du SCoT : on passe ainsi de 0.3% par an à 0.2% (le SCoT a d'ailleurs validé cette proposition dans son avis à la page 6. Cela représente une diminution de **268 logements à produire**.
- Le calcul du besoin de logements liés au desserrement des ménages a été revu à la hausse suite à l'avis du SCoT (page 6 de ce cet avis). En effet, ce dernier se base sur une méthode de calcul amplifiant ce besoin et sur la prise en compte d'une réduction plus importante de la taille des ménages. Le PLUiH se propose donc de reprendre cette méthode de calcul et de revoir à hausse le phénomène de desserrement des ménages. Cette augmentation n'est toutefois pas au même niveau que le SCoT: le PLuiH arrêté estimait que la taille moyenne des ménages en 2014 sera à 2.17 en 2034 alors que le SCoT estime que ce taux sera à 2.11. Le mémoire en réponse prévoit un taux de 2.14. En conséquence, le besoin de logements lié au desserrement des ménages sera **augmenté de 814 logements**.

Ainsi, la baisse de la croissance démographique diminue le besoin de logements à produire, l'augmentation du besoin lié au desserrement des ménages l'augmente à un degré plus fort, ce qui fait que le besoin de logements à produire est **augmenté de 546 au total.**

En conséquence, et malgré le fait que le taux de croissance ait diminué, le besoin de logements à produire augmente et il est alors tout à fait logique que les zones AU ne soient pas diminuées. A contrario, comme ces zones AU ne sont pas augmentées, le surplus de logements à produire sera réalisé dans l'enveloppe urbaine (mobilisation de plus de dents creuses et reprise de plus de logements vacants), ce qui fait que la moitié des logements à produire se fera dans l'enveloppe urbaine.

La Commission remarque que 62% des logements en zone 1AU devraient être produits dans l'agglomération Toul-Ecrouves-Dommartin alors qu'elle ne représente que 50% de la population de la CC2T. Cette décision s'explique par le fait que le PADD du PLUiH mentionne comme objectif le fait de conforter l'armature territoriale, ce qui fait que les pôles repérés dans ce schéma ont plus de logements à produire et donc plus de zones AU que les autres. Cela s'applique à l'agglomération touloise mais aussi à d'autres communes (Domgermain, Villey-Saint-Etienne, Bois-de-Haye…). Ce choix se justifie par la volonté de conforter ces communes qui proposent des services aux habitants de la CC2T. En cela, le PLUiH est au diapason du SCoT qui prévoit également un renforcement des pôles de son armature territoriale.

Au sujet de la production de logements sociaux, il est intéressant de noter que le PLUiH prévoit dans son OAP thématique une volonté de ne produire que 23% de ces logements dans le cœur d'agglomération. Au regard de l'importance du parc social dans la ville centre (29% des résidences principales et 88% du parc social du territoire), il est proposé une nuance vis-à-vis du SCoT Sud 54, en adaptant le niveau à produire à 20% contre 30% préconisé, compensée par une augmentation à hauteur de 35% sur les 2 autres communes du Cœur d'Agglomération. Foug qui comprend un taux de 15% de logements sociaux assurera un niveau de développement à la même hauteur (15%),

comme l'ensemble des autres polarités. Cela permettra de poursuivre le développement d'une offre pour les ménages à revenus modestes et à assurer le développement de réponses spécifiques (logements de plus petite taille, adaptés aux publics jeunes âgés, logements partagés, innovants, connectés, intergénérationnels…). Comme repris dans l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20/10/2022, cette répartition apparaît comme satisfaisante et conforme aux besoins. En outre, l'annexe n° 2 à l'avis de l'Etat sur le PLUiH , dans son article 1 équilibres globaux, habitat et mobilité, met en exergue les freins souvent rencontrés dans le développement de l'offre sociale sur certains secteurs notamment ruraux à savoir *« absence des services et équipements, faible pression de la demande, réticence des bailleurs sociaux à investir ces communes… ».*

Sur la question des OAP, la Commission souligne le peu d'information que les OAP sectorielles donnent sur la typologie de logements à créer. Il convient de noter que la liste des communes où une typologie de logements est prévue dressée par la Commission n'est pas complète car des logements collectifs et/ou en bande sont prévus sur les OAP des communes d'Ecrouves et Foug. En conséquence, il y a une diversité de logements imposée pour les communes urbaines de la CC2T. Pour les autres communes, le minimum de densité imposé devraient permettre une diversification des types de logements proposés. Au-delà de la procédure réglementaire incarnée par le PLUiH, les élus et partenaires locaux sont sensibilisés sur ce point à travers diverses instances telles que les commissions Urbanisme et Habitat de la CC2T, des visites thématiques (ex. opérations de logements « séniors…).

Sur la densité de logements, la Commission mentionne une densité minimale de 12 logements à l'hectare en moyenne dans les zones 1AU. Dans les OAP sectorielles, une densité minimale est imposée aux zones 1AU. La plus faible, pour les communes rurales, est de 13 logements à l'hectare. De plus, comme la majorité des zones 1AU sont situées sur la commune de Toul où la densité minimale est de 22 logements à l'hectare, la densité moyenne sur l'ensemble de la CC2T peut difficilement être de 12 logements à l'hectare.

Sur la question du **POA action 2-1 Centre historique de Toul**, il faut noter que depuis plusieurs décennies, le centre médiéval de Toul subit progressivement un phénomène de dégradation du bâti et de paupérisation de ses habitants, entrainant une perte d'attractivité et une vacance croissante des logements et des commerces. La Ville engage ainsi depuis 30 ans une politique volontariste de renouvellement urbain et de redynamisation du centre-ville qui s'est traduite par plusieurs actions :

- Des projets de valorisation du cadre de vie et du patrimoine urbain : rénovation des remparts, de la cathédrale, pavage des rues, mobilier urbain, campagne de ravalement de façades, etc.

- Un soutien à l'activité commerciale à travers le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) entre 2005 et 2017.

- La requalification du parc privé bâti : 2 OPAH successives menées entre 1991 et 1996 et 1 OPAH-RU entre 2012 et 2018.

En 2017, la Ville de Toul, au travers d'une délibération-cadre, lance un vaste projet de reconquête du centre médiéval – réhabilitation de l'habitat privé, lutte contre la vacance et résorption de l'habitat dégradé, opérations de renouvellement urbain, réfection et végétalisation des espaces publics et redynamisation des commerces - afin de retrouver une attractivité résidentielle et commerciale, de préserver le patrimoine bâti du centre médiéval, et de répondre aux enjeux de la transition (ZAN, rénovation énergétique du bâti ancien, revitalisation et intensification urbaine, etc.).

CE

Le programme Action Coeur de Ville est structuré selon 5 axes :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 Fournir l'accès aux équipements et services publics

La première OPAH-RU a permis de rénover entre 2012 et 2018 63 logements rénovés pour 2,7 millions d'euros dont 1,4 millions d'euros d'aides publiques.

Depuis 2016 : La Ville s'engage avec l'Etablissement public foncier du Grand Est dans une réflexion globale sur son centre-ville. Des acquisitions, travaux de proto-aménagement, de dépollution et de démolition sont engagés progressivement par l'EPFGE à partir de 2018. Ce partenariat prend la forme d'une convention de veille foncière et de maîtrise foncière opérationnelle signée entre la Ville, l'EPFGE et la Communauté de Communes Terres Touloises.

En 2017, Le Conseil municipal adopte le plan de reconquête du centre médiéval de Toul. Chaque année au mois de juin, le Conseil valide sa mise à jour et les projets à venir pour l'année.

En 2018, Toul est lauréate du programme national Action Coeur de Ville afin de revitaliser son périmètre historique. Le programme s'étendra jusqu'à fin 2024

En 2019, il y a la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre du programme ACV, qui donne notamment accès au dispositif fiscal « Denormandie dans l'ancien ».

Le Lancement d'une nouvelle OPAH-RU (2019-2024) sur un périmètre élargi, dont l'animation a été confiée à un opérateur. En 2022, cette opération a permis de rénover 8 logements

- 4 Propriétaires occupants bénéficiaires d'un total de 37 118 € de subventions ANAH et 7 416 € de subventions communales
- 4 Propriétaires bailleurs représentant 7 logements locatifs pour un total de 162 151 € de subventions ANAH et 32 248 € de primes communales et régionales.

En 2020 : Ciblage d'une trentaine d'immeubles, compte tenu de leur état de dégradation constaté depuis plusieurs années et pour lesquels les mesures incitatives ont trouvé leurs limites. Leur identification a notamment été confirmée par un arpentage du centre-ville et une très bonne connaissance générale du maire de l'intérieur des immeubles. Ils sont ainsi déclinés de la manière suivante :

- 16 immeubles sur lesquels les aides OPAH seraient plus incitatives mais pouvant faire l'objet d'une phase coercitive en cas d'inaction du propriétaire pouvant découler sur une procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI). Sous l'égide du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, l'immeuble concerné fera l'objet d'une Déclaration d'utilité publique (DUP) travaux avec injonction aux propriétaires de remettre en état leur bien, sous peine d'être expropriés.

- 14 immeubles sont intégrés au périmètre d'une concession d'aménagement multi sites.

CE

En effet, la Ville de Toul a confié le recyclage immobilier et foncier de 14 immeubles anciens dégradés en concession d'aménagement multisite à la SEBL Grand Est dans le cadre du programme Action Coeur de Ville, afin de répondre à plusieurs dysfonctionnements (vacance, non-décence, dégradations importantes) qui n'ont pas pu être levés par l'OPAH et en raison de l'inaction des propriétaires. Le Traité de Concession se veut souple et adaptatif puisque la liste des biens concernés est évolutive en fonction des analyses menées au fil du temps avec la SEBL.

Ces 14 biens feront l'objet d'une acquisition, de rénovation, réhabilitation ou démolitionreconstruction, puis d'une remise sur le marché afin d'offrir une offre nouvelle de logements, de qualité et diversifiés, en accession (diversité de typologies, création d'espaces extérieurs, de jardins privatifs, etc.), des commerces et/ou des activités tertiaires. Il s'agit de créer une offre d'habitat quasi-inexistante sur cette partie de la Ville alliant préservation du patrimoine et adaptation aux besoins actuels. Leur achèvement est souhaité avant 2030.

Dans le cadre de la concession d'aménagement, la SEBL Grand Est intervient en matière de recyclage immobilier d'ilots très dégradés et à l'état d'abandon faute d'initiative privée, dans un marché immobilier détendu. Elle assure les missions suivantes :

- Maîtrise et portage foncier avec un étalement sur les 10 années de concession
- Réalisation et coordination des études de faisabilité programmatiques, techniques, administratives et financières.
- Proposition de la stratégie de recyclage foncier à mettre en oeuvre pour chacun des ilots
- Maîtrise d'œuvre : travaux de curage, sécurisation, restauration et rénovation lourde
- Commercialisation des biens à remettre sur le marché
- Déploiement d'une ingénierie technique et financière

Concernant le montage juridico-financier, la concession d'aménagement permet notamment de :

- Bénéficier des prérogatives de la puissance publique pour maîtriser le foncier
- Sortir le financement de l'opération de la comptabilité publique
- Agir sur le temps long avec une stratégie à l'îlot.

Lors de sa signature ; le montant total du Traité de Concession s'élevait à 5,2 millions d'euros de dépenses, la Ville de Toul finance le programme via une participation d'équilibre d'un montant de 3,7 millions d'euros.

En 2022, il y a eu l'instauration des Autorisations Préalables de Mise en Location (Permis de louer) à compter du 1er juin 2022, circonstanciées sur le quartier médiéval de Toul. Ce dispositif a été mis en œuvre à titre expérimental pendant toute la durée de l'OPAH-RU (fin 2024). Le service urbanisme de la Ville assure l'instruction et un opérateur réalise les visites techniques selon une grille élaborée avec la DDT, l'ARS, la CAF 54 et le Département.

Bilan chiffré des APML (1er juin 2022 au 31 décembre 2022)

Entre le 1er Juin et le 31 Décembre 2022, 112 dossiers ont été suivis par le CAL SOLIHA, soit une moyenne de 16 par mois. Il s'agit de 111 primo-demandes, et de 1 contre-visite visant à lever un

refus de mise en location (après travaux de mise en conformité). Tous les logements ont été visités, dans le respect des délais fixés par la Ville de Toul.

Un taux de rotation sur le parc locatif privé qui serait, sur le centre médiéval, nettement supérieur à la moyenne communale, soit entre 12 et 15%.

Voici les caractéristiques des demandes effectuées dans le cadre des APML:

- 75 dossiers ont été déposés par un gestionnaire immobilier professionnel et non pas par le propriétaire lui-même. On peut en déduire que les deux-tiers des logements proposés à la location sur le centre médiéval entrent dans le cadre d'un mandat de gestion, confié à une agence immobilière locale (Concept Immo, Gerance Touloise, Lor Immobilier, Univers, Gestive, …).
- Ce constat est lié au fait que peu de propriétaires résident sur la commune : 28 seulement (soit le quart du total) sont toulois, 37 résident hors du département (dont 3 hors de France métropolitaine) et 31 sont de Nancy ou son agglomération.
- A noter que 50 propriétaires (45% du total) correspondent à des Sociétés Civiles Immobilières (SCI) et non des personnes physiques.

En 2023, afin d'inciter à la réhabilitation et à la relocation des logements vacants, une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) a été mise en place à partir du 1er janvier 2023 pour lutter contre la vacance structurelle. Des courriers nominatifs ont été transmis à l'ensemble des propriétaires de biens du centre-ville ont ainsi été envoyé à la fin du premier trimestre 2023 afin de les interroger sur le devenir de leurs biens.

Le dispositif « Couleurs de Quartiers » est une initiative pérenne et incitative, mise en place depuis 1994, permettant de rénover les façades de la ville. Elle permet aux propriétaires d'obtenir de 35 à 70% de subventions pour ravaler les façades en fonction d'un nuancier conçu par le CAUE de Meurthe-et-Moselle et dans le respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet de travaux. Le projet s'est progressivement étendu du centre médiéval, aux grands axes puis aux faubourgs. Le financement est assuré par la Ville de Toul, en partenariat avec la Communauté de Communes qui abonde les primes communales en secteur prioritaire Action Coeur de Ville (Cité médiévale).

A titre d'exemple, le dernier bilan du dispositif (2022) fait état de 9 dossiers agréés représentant 31 859 € de crédits engagés, soit une moyenne de prime de 3 540 € par dossier.

Par ailleurs en plus de cette politique de l'habitat reprise dans l'axe 1 du programme Action Coeur de Ville, le centre-ville a également fait l'objet d'interventions communales sur l'ensemble du périmètre : programme de requalification des VRD, de renforcement des services publics mais également d'un développement et du maintien de l'activité commerciale. L'objectif est de lutter contre la vacance commerciale, de favoriser la relocalisation d'activités ayant quitté le centre-ville, d'offrir aux habitants une offre de services adaptée aux besoins, et d'enclencher une véritable dynamique en matière d'attractivité commerciale. La ville acquiert ainsi des pas-de-porte et réalise des travaux dans les rues anciennes adjacentes de la place du Couarail afin d'y favoriser l'implantation de commerces de bouche ayant quitté le centre-ville - poissonnier, caviste, marché de proximité, pâtissier, fromager, etc. - mais également l'installation d'artisans d'art.

En 2022, Action Coeur de ville représente 82 fiches actions pour un montant total de presque 5 millions d'euros pour la ville de Toul.

4-3 Les OAP problématiques

La Commission cite 6 OAP qui lui semblent problématiques et suggère donc leur suppression pour réduire la consommation foncière.

En premier lieu, même si ces secteurs font l'objet de critiques, cela n'implique pas que leur maintien n'est pas justifié sur le fond. Ainsi, sur les sites du chemin de Bonadon, il s'agit de d'un site au sein de l'enveloppe urbaine dont la suppression n'apporterait rien en termes de réduction de l'étalement urbain. Il s'agit de l'ancienne faïencerie. Le réaménagement de cette zone demande à ce qu'un projet d'ensemble soit mené pour prendre en compte les diverses problématiques du site (accès et réseaux de viabilité). De plus, il s'agit de favoriser la réutilisation de la zone en évitant que des projets individuels ne conduisent à des délaissés.

Par contre, en ce qui concerne le secteur Valcourt, la Commission et le public ont pointé plusieurs problèmes qui amènent à reconsidérer la réalisation de logements à cet endroit. En effet, si cette solution semble à première vue permettre une densification de l'enveloppe urbaine, de nombreux problèmes à traiter (accès, viabilisation, vie quotidienne…) remettent en cause l'intérêt de cette zone. Il semble plus pertinent de laisser le terrain classé comme il l'est dans le PLU, en zone UX car il forme une unité foncière avec le supermarché Cora.

Sur l'ancien chemin de Bruley à Toul, les zones sud et nord sont déjà desservies par les réseaux viaires. L'objectif de ce classement est de fermer l'enveloppe urbaine de part et d'autre de ce chemin. En ce qui concerne l'aspect environnemental, le risque mouvement de terrain sera rappelé dans l'OAP sectorielle.

Pour la commune d'Aingeray, les demandes de la municipalité seront prises en compte sous réserve de ne pas augmenter la consommation foncière.

Pour Andilly, suite à la demande de la commune, qui va dans le même sens que l'avis du PNRL, la zone 1AU pourra être supprimée. Aucune autre zone 1AU alternative ne sera proposée par ailleurs en compensation.

En ce qui concerne la zone 1AU des Brascottes à Chaudeney, la viabilisation des terrains est en cours et le PLUiH ne fait que reprendre la situation qui va découler de cet aménagement. Le code de l'urbanisme exige que les terrains viabilisés soient classés en zone U. De plus, le collectif ne conteste pas l'urbanisation de cette zone du fait de la présence d'un terrain de sport mais par le fait que le terrain serait inondable. Le PLUiH s'est basé sur le PPRi actuel qui n'interdit pas les constructions sur ces zones mais impose simplement certaines prescriptions techniques.

Ainsi, deux OAP peuvent être supprimée.

4-4 Règlement graphique

La Commission fait plusieurs demandes sur ce sujet :

• Inscription du nom des rues : les couches infographiques des noms de rues ne sont pas disponibles sur le logiciel utilisé pour le PLUi. De plus, cela risquerait de surcharger et de rendre illisibles les plans de zonage. Néanmoins, lorsque le PLUi sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme au format CNIG (le versement du PLUi est désormais obligatoire pour que le document d'urbanisme devienne opposable), les noms de rues apparaitront sur les fonds de plans consultables sur internet.

• Intégration de la légende du zonage sur chaque planche : Ce sera fait.

• Ajout des références de chaque emplacement réservé, difficile à localiser : Cela pourrait être fait mais étant donné qu'il y a plus de 2500 emplacements réservés, cela pourrait poser un problème de lisibilité (pour les emplacements réservés proches les uns des autres par exemple). Il semble plus pratique de prévoir l'ajout des références cadastrales dans le tableau des emplacements réservés en annexes. La même solution pourrait être prévue pour les ERP.

• Corrections à faire pour de nombreuses parcelles : numéros erronés ou omis, erreurs de zonage (UB au lieu de A, Nv ou Nj sans verger ni jardin, aléas cavités non actualisés, Npt alors que Ns…) : nous demanderons aux services de l'Etat de fournir le dernier plan du cadastre pour être certains d'avoir la dernière versions. Pour les numéros de parcelles illisibles, il est parfois compliqué selon l'échelle du plan qu'ils soient tous lisibles si le parcellaire est étroit ou en lanière Pour les erreurs de zonages, sans avoir de liste, il parait difficile d'y répondre. Néanmoins, on peut répondre que pour les zones UB au lieu de A, il s'agit de constructions agricoles dans l'enveloppe urbaine et dont les possibilités d'extensions doivent être limitées. Pour les zones Nv ou Nj, il convient de souligner qu'il n'y eu aucune demande de suppression de telles zones lors de l'enquête et que leur localisation a été travaillée avec les communes concernées.

• Harmonisation des classements : certains cimetières sont en NS ou N et d'autres en UE, ou certaines zones semblent arbitrairement classées en NJ ou NV ou UJ. Tous les cimetières seront classés en UE(y compris ceux éloignés des villages, inscrits dans des zones environnementale ment sensibles). Pour les zones Nj, Nv ou Uj, il convient de se reporter à la remarque précédente. On peut au surplus souligner le fait que la différence entre les zones Uj et Nj s'explique par le fait que les premières sont desservies par une voie publique, ce qui y autorise la réalisation de garages.

• Meilleure lisibilité des appellations verbales portées sur les plans de zonage, parfois indéchiffrables. s'il s'agit des libellés de zones (UA, UB, A, 1AU, N,…) sur le zonage, il faut savoir qu'ils sont automatiquement positionnés aux centroïdes des zones en question par le logiciel informatique utilisé pour le PLUi et qu'il n'est pas possible de les bouger manuellement. Pour pallier ce problème, il pourrait être possible de lister certains éléments dans d'autres documents pour qu'il n'y ait pas de problèmes. Par exemple, la liste des rues soumises aux secteurs de protection des commerces pourrait être annexée à l'OAP thématique concernant ce secteur.

• Plusieurs haies paysagères autour des OAP semblent implantées sur des terrains voisins non inclus dans l'OAP, et les riverains protestent contre les dessins qui empiètent. Les OAP seront reprises pour que rien ne dépasse du périmètre

des zones 1AU.

4-4 STECAL

La Commission estime qu'il y a trop de STECAL et signale que plusieurs PPA, dont l'Etat et le PNRL, ont souligné cet aspect du dossier. Le nombre de STECAL est fonction de la complexité du territoire de la CC2T et sont utiles pour caractériser les spécificités propres au territoire en dehors des zones urbaines : carrière, camping, étang, golf, restaurant isolé, terrain militaire, zone portuaire, refuge animalier, verger, zone photovoltaïque,… Les STECAL possèdent le même tronc commun règlementaire (la zone N) mais chacun dispose de mentions spécifiques comme l'emprise au sol, la hauteur ou l'occupation du sol, selon la nature de chaque STECAL

Par contre, il est à noter que la CDPENAF, qui est chargé spécifiquement par la loi de donner un avis sur les STECAL, n'a pas émis d'avis défavorable sur ce point.

Sur la consommation foncière que les STECAL représenteraient, il convient de souligner une nouvelle fois que la période sur laquelle va s'appliquer le PLUiH n'est pas concernée par la question de l'artificialisation des sols mais par la consommation foncière. Or, les terrains classés en zone N ou A indicés resteront des zones naturelles ou agricoles. Un verger sur lequel un abri est construit reste un verger.

Sur la demande formulée d'utilisation plus fine, il convient de se poser des questions sur la faisabilité d'une telle demande. Ainsi, sur les zones Nj et Nv, le PLUiH aurait dû, pour chaque unité foncière, délimiter précisément les 20 ou 12 m² où pourraient s'installer les abris. De même, les zones Ng sont fixées sur les golfs déjà existants. Pour réduire ces sous zonage, il aurait fallu que les propriétaires de ces sites communiquent les plans de masse de projets finalisés pour que l'on puisse réduire précisément les zones Ng en conséquence (NB : les propriétaires ou gérants de camping et de golf notamment ont été interrogés pendant la phase d'étude, sans forcément apporter des réponses claires…). Il convient donc de rappeler que le PLUiH est un document règlementaire et qu'il ne saurait avoir la précision d'une demande d'autorisation d'occupation des sols.

Il faut également mentionner que les STECAL peuvent avoir un effet bénéfique sur l'état des terrains. Ainsi, pour la zone Nv, la réalisation de petits abris de verger pourrait inciter à la reprise des vergers qui sans cela ne seraient peut-être pas entretenus et péricliteraient. Les zones Nf permettent la réalisation d'exploitations forestières ; or l'exploitation économique de la forêt est une motivation certaine pour son entretien.

De plus, la Commission n'a pas noté que le règlement écrit fixe de règles très strictes sur les possibilités de constructions dans les zones N et A indicés. Ainsi les emprises au sol sont limitées, souvent en prenant en compte les unités foncières (un seul propriétaire) plutôt que les parcelles. Les hauteurs sont également encadrées pour limiter les impacts paysagers. Ainsi, la superficie des zones N et A indicés sur le plan de zonage doit être contrebalancée par le fait que les possibilités de construction sont extrêmement réduites dans le règlement écrit et qu'il ne s'agit donc pas d'une ouverture à l'urbanisation comme pourrait l'être une zone AU.

Pour reprendre les exemples mentionnés par la Commission, sur le lieudit la Tuilerie à Boucq, les terrains bâtis sont classés en zone N, autorisant de fait les extensions et les annexes de façon limitée. Les parcelles non bâties ne pourront être urbanisées, ce qui limite l'étalement urbain tout en

permettant la réalisation de projets sur ce hameau.

Sur le secteur Arélia, les terrains bâtis utilisés par l'association sont classés en UE, ce qui permet de réaliser des constructions liées à l'activité de cette structure. Pour les autres terrains, ils pourront être reclassés en zone A pour permettre des constructions agricoles ou d'équipements publics (ce qui ne relève pas des STECAL).

Enfin, pour le refuge du Mordant, la zone Nr créé pour son activité prévoit des règles qui pourront être modifiées en fonction de leur demande et du respect de la limitation des constructions en zone N. Cette demande sera traitée plus spécifiquement dans la partie concernée.

4-5 REGLEMENT LITTERAL

4-5-1- Appréciations générales

1) La Commission note qu'il est fâcheux qu'aucune note additionnelle au projet de règlement n'ait indiqué au public que celui-ci pourrait être modifié à la suite des décisions prises par le comité de pilotage lors de sa réunion du 14 novembre 2022. Une note générale a été jointe au dossier d'enquête publique pour préciser que ce dernier n'était pas définitif et qu'il pouvait être modifié lors de l'approbation du PLUi. Ce document a été joint au dossier d'enquête publique et il a été clairement identifié comme postérieur à la réception des différents avis afin de permettre au public de comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier d'enquête. De plus, le COPIL ne prend pas de décisions mais se contente d'étudier des points qui devront être validés par le conseil communautaire. Dire que le projet allait être modifié suite à un examen en commission aurait été juridiquement inexact et aurait prêté à confusion.

2) Concernant le fait que le caractère intercommunal est remis en cause par l'établissement de certaines règles au choix de certaines communes ne prend pas en compte le fait que les règles concernées permettent de prendre en compte certaines caractéristiques propres à des typologies de communes. Le but du PLuiH étant de créer une cohérence entre les communes membres sans imposer une uniformité qui serait préjudiciable à la diversité des cadres bâtis et non bâtis.

3 et 4) Comme le demande la Commission, il pourra être rappelé dans les dispositions générales que les éléments protégés au titre des ERP ne pourront faire l'objet d'une modification ou d'une suppression qu'après accord de la commune formalisée dans le cadre d'une déclaration préalable. De même, la liste des communes soumises au permis de louer pourra être indiquée, mais alors il se pose la question de la redondance avec l'annexe demandée par la Commission. Pour le droit de préemption, une délibération prise en même temps que l'approbation du PLUiH devrait l'instaurer dans toutes les zones U et AU de toutes les communes, par souci de simplification.

5) La Commission demande de préciser certaines règles de base dans les dispositions générales (bandes enherbées de 10m, bandes sans traitements autour des vignes et des parcelles agricoles (zones de non traitement, ZNT…). Il convient de signaler que le PLUiH a pour vocation première de s'appliquer aux autorisations d'occupation des sols. Il semble donc peu opportun d'indiquer dans le PLUi des règles ne relevant pas des choix de la CC2T et ne s'appliquant pas aux autorisations

d'occupation des sols comme celles relatives aux ZNT qui relèvent d'une charte d'engagement des utilisateurs de produits phytos à l'initiative de la Chambre d'Agriculture.

4-5-2- Appréciations sur les choix

La commission propose d'autoriser les terrasses tropéziennes dans toutes les communes en émettant des prescriptions plutôt que de les interdire dans certaines communes. L'édiction de règles particulières a été envisagée mais cela s'est avéré trop complexe à appliquer los de l'instruction : demander à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public pose le problème pour des communes situées en contrebas de côtes ou toutes les constructions sont visibles depuis au moins un chemin rural. Demander à ce qu'il n'y ait pas de visibilité sur un terrain voisin est impossible à contrôler sur plan… Il a donc été prévu de laisser le choix aux communes d'autoriser ou pas ces types d'installations car les élus ont une connaissance réelle de la situation de leur commune.

Concernant l'interdiction générale des piscines en zone Nj, il faut noter que la CC2T fait suite à la demande de la CDPENAF sur ce sujet (demande reprise par la MRAE d'ailleurs). Cette demande doit permettre de limiter la consommation d'eau, problème qui est particulièrement prégnant du fait des sécheresses qui surviennent chaque année. Pour les piscines qui ont été régulièrement bâties avant l'approbation du PLUiH, elles ne sont pas remises en cause car le PLUiH n'a pas d'effet rétroactif.

Sur les emplacements réservés, ils ont été créés en lien avec leurs bénéficiaires, essentiellement les communes et celles-ci ont été informées des implications de cet élément juridique (impossibilité de construire, droit de délaissement…). Pour les demandes faites lors de l'enquête publique pour la suppression de ces éléments (comme ceux de Bruley), la CC2T s'est rapproché du bénéficiaire pour savoir s'il souhaitait maintenir ou non la servitude en question. La suppression de l'emplacement réservé pourra être faite si et seulement si le bénéficiaire, à savoir la commune dans la plupart des cas, est d'accord.

4-5-3- Appréciations sur la compréhension du document

1) La commission s'interroge sur les possibilités de réaliser des serres. Il serait effectivement utile de les autoriser dans certaines zones U (UA, UB et UC) dans toutes

les zones A (sauf Ai et As) et dans certaines zones N (Nj). Il faut savoir qu'une serre de jardin est considérée comme une construction annexe qui peut faire l'objet d'une demande d'autorisation : il est possible d'installer temporairement une structure démontable sans avoir à demander d'autorisation, si elle est implantée 3 mois maximum dans l'année. Si la durée d'installation de cette annexe dépasse ce délai, il faut demander une autorisation d'urbanisme (selon les dimensions de l'installation : déclaration préalable de travaux ou permis de construire). S'il s'agit de serres dédiées au maraîchage, cela relève de la vocation agricole et elles ne peuvent donc être admises qu'en zone A.

2) La numérotation de l'article UB3-2 sera revue.

3) Pour la zone Ai, et toutes les zones A et N où aucune construction n'est autorisée, il pourra bien être précisé cette interdiction générale de façon explicite.

4) La rédaction de l'article UB 3-1 paragraphe 5 pourra être revue en intégrant un tableau distinguant les communes où les constructions principales en second rideau sont autorisées des autres. Un texte en dessous précisera que dans tous les cas, les annexes sont autorisées en second rideau.

5) Pour la largeur du terrain, il a été délibérément décidé de ne pas indiquer de largeur minimale pour ne pas rendre inconstructibles par accident des dents creuses Considérant qu'il faut lutter contre l'étalement urbain et que la densification en zone urbaine est à privilégier, il n'y a plus lieu d'imposer une largeur minimale du terrain pour construire. De fait, la largeur minimale est fonction de la taille réelle de la parcelle et il faut savoir, en zone UB et 1AU par exemple, si les constructions en limites séparatives sont autorisées.

6) Pour la zone UBg (qui devrait être étendue à d'autres communes suite à leurs demandes), le fait d'interdire certains coloris de toitures n'interdit pas la pose des panneaux photovoltaïques car le code de l'urbanisme rend impossible le fait d'interdire les dispositifs de productions d'énergies renouvelables.

7 et 8) Selon la Commission, certains points du règlement demandent des précisions et certaines formulations pourraient être clarifiées. La CC2T pourrait améliorer ces points afin de rendre la compréhension du document plus aisée.

4-6- ÉNERGIES RENOUVELABLES

Sur la demande du Syndicat Mixte des Eaux du Toulois Sud et la question de savoir si les panneaux photovoltaïques peuvent être installés dans le périmètre de protection immédiat, il faut noter que, selon le code de la santé publique « tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols y sont interdits, en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés dans l'acte déclaratif d'utilité publique. ». En conséquence, la demande du Syndicat ne saurait permettre la réalisation de ces panneaux sauf si l'arrêté créant ce périmètre l'autorise. Néanmoins, pour permettre les travaux nécessaires à l'exploitation de ce captage, il pourrait être opportun de classer ce terrains en zone UE, car cela n'autorise que les équipements d'intérêt collectif. Ainsi, les travaux autorisés par l'arrêté d'utilité publique ne seraient pas interdits par le PLUiH et la bonne gestion du site ne serait donc pas entravée par le document d'urbanisme.

Sur la prise en compte des énergies renouvelables dans le document d'urbanisme, la Commission demande à ce que le règlement littéral ne fige pas la situation, notamment sur des projets individuels (éoliennes individuelles, panneaux sur les annexes d'habitations, micro-centrales hydrauliques…). La commission demande à ce que des critères soient mis en place pour rendre compatibles ces projets avec l'usage des terrains, les voisinages et la protection des paysages et de la qualité architecturale.

CE

Il faut noter que le PLUiH ne s'oppose pas aux principaux modes de productions d'ENR (photovoltaïques et éoliennes) mais pose des règles encadrants leur développement. Par exemple, le PLUi impose que les panneaux photovoltaïques ne soient pas éparpillés sur le pan de toiture et qu'ils soient installés d'un seul tenant(sur conseil de l'UDAP). . Peut-être une précision sur le fait que les panneaux peuvent être intégrés à la toiture pourrait être apportée NB : de plus en plus souvent, les services du SDIS recommandent la surimposition en toiture plutôt que l'intégration en toiture car il est plus facile pour les sapeurs-pompiers d'intervenir par les toits lorsque les panneaux solaires et les tuiles peuvent être ôtés.)..De plus, aucune disposition n'interdit leur développement sur les annexes des habitations.

Sur le sujet des éoliennes individuelles, il est vrai que si aucune disposition ne l'interdit, elles ne sont pas évoquées spécifiquement. De fait, une mention indiquant qu'elles pourront être installées sous réserve de s'insérer dans le paysage et du respect des niveaux d'émergence sonores définis par la réglementation en vigueur.

Pour les micro-centrales hydrauliques, elles pourraient être autorisées sous réserves de ne pas nuire à la biodiversité des milieux aquatiques, de ne pas créer d'obstacle au libre écoulement des eaux et en respectant les niveaux d'émergence sonores définis par la réglementation en vigueur.

4-7- PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS

Sur la mention des OAP sur la nécessité de « favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions », la CC2T n'ayant pas la volonté d'imposer un standard plus élevé que la RT 2020, la mention pourra être supprimée. En effet, la RT 2020 étant le standard national en vigueur, il n'y a pas d'intérêt particulier à imposer un surcout à ce niveau.

4-8- CONTRIBUTIONS d'ORGANISMES NON SOLLICITÉS et d'ASSOCIATIONS

1) Registre dématérialisé n°50, lettre d'observation de la société APRR

Sur la possibilité d'intégrer l'aire de stationnement située au Nord-est de la barrière de péage de Gye, accès et équipements, dans la zone UT, la CC2T n'a aucune objection à procéder à cette modification.

La CC2T est également d'accord pour autoriser dans l'article UT-1-2 les occupations et utilisations du sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute et notamment :

- Les constructions et équipements nécessaires à la construction, l'exploitation, l'entretien de l'infrastructure autoroutière, y compris les installations de commerces et des services nécessaires à l'usager de l'autoroute.

- Les affouillements et exhaussements du sol, installations et ouvrages….

La Commission demande de revoir l'article UT3-1 car il interdit toute construction à moins de 100 mètres de l'axe A31. Il faut rappeler que cette règle est liée au fait de l'éloignement obligatoire par

rapport aux voies à grande circulation en dehors des espaces urbanisés. Une dérogation pour les constructions nécessaires à l'exploitation de cette voie pourrait être prévue.

Sur l'adaptation du PLUiH a la loi du 10 mars 2023, il convient de signaler qu'elle est postérieure à l'arrêt du PLUiH. Sur le fait d'autoriser les panneaux photovoltaïques en zone UT, la destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (qui comprennent les constructions de production d'énergie) pourra être autorisée dans la zone.

La CC2T est d'accord pour ne pas intégrer des règles de recul pour les éoliennes par rapport à l'autoroute car cela dépend de la règlementation nationale et les services de l'Armée ont déjà indiqué qu'ils s'opposeraient à toute création d'éoliennes sur le territoire de la CC2T du fait de servitudes liées à la base d'Ochey.

Sur les autres demandes de la société et dans l'optique de ne pas entraver la gestion de l'autoroute, la CC2T est d'accord pour :

- Préciser que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.
- Supprimer dans le règlement de la zone UT l'obligation de planter 1 arbre toutes les 10 places et les contraintes de perméabilité des places de stationnement à cause des impératifs techniques de poids lourds
- Dans les OAP thématiques, exempter les stationnements réalisés au sein du DPAC des dispositions sur les places de stationnement
- Supprimer les ERP situées sur le DPAC sur l'aire de Toul Chaudeney

2) Registre dématérialisé n°51, observations du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)

La Commission aurait souhaité que la CC2T ait répondu à des remarques qui ont été faites au mois de décembre. Il est à noter que l'association n'est pas une PPA et que cela aurait posé une question quant à la légalité de la procédure si des remarques faites avant l'ouverture de l'enquête avaient été prises en compte.

Sur le fond des demandes du CEN, voici des réponses faites point par point :

- Sur les mares : très bonne initiative de les avoir identifiées dans le document graphique mais quelle est la « protection » induite et quel article du Code de l'Urbanisme est concerné : régime de déclaration ? S'agit-il du même régime que les éléments remarquables du paysage ?

Réponse : Les mares sont bien soumises au régime des ERP (comme le précise la légende du zonage). Dans ce sens, elles ne peuvent faire l'objet d'une altération qu'après déclaration préalable et donc avec l'accord de la commune concernée.

- Sur les Zones Ns et Nzh : il n'est pas indiqué dans le règlement (p 175 et suivantes) les prescriptions (interdictions et autorisations) relatives à ces deux

zones.

Réponse : Le règlement de la zone N précise bien que toutes les constructions et occupations des sols non autorisées dans les articles N1-1- et N1-2 sont interdites. Dans ce sens, ces deux zones sont intégralement protégées puisque rien n'y est autorisé. A noter que sur la zone Ns, une commune demande d'y autoriser certaines constructions. La CC2T se propose donc d'y autoriser les constructions d'équipement public nécessaire à l'entretien de la zone.

- Pour les zones NE/Ns : pourquoi certains étangs sont en zone NE et d'autres en zones NS ? Merci de préciser quels ont été les critères de choix.

Réponse : La distinction qui a permis le classement provient du fait que certains étangs sont soumis à des protections environnementales (ZNIEFF, Zone Natura 2000….). En conséquence, ces étangs ont été classés en zone Ns. Pour les autres, ils ont été classés en zone Ne afin d'assurer un bon compromis entre la protection de ces plans d'eau et l'activité de pêche. A noter qu'il peut y avoir certaines exceptions comme un étang situé en ZNIEFF sur la commune de Boucq mais qui a été classé en Ne car il appartient à la commune et que celle-ci a un projet d'abri de pèche pédagogique à destination des habitants de la commune.

- Tous les sites protégés et gérés par le CEN Lorraine bénéficient bien d'un classement Ns, à l'exception de Toul : la zone N2000 et ENS de la Côte Barine serait également à classer en NS (à l'identique de la côte Barine sur les communes de Pagney et d'Ecrouves). Il s'agit du même site naturel.

Réponse : la zone pourra être classée en Ns.

- Sur Trondes : à l'identique du PNRL, de l'Etat et du SCOT 54 Sud, le CEN Lorraine s'oppose vivement à la Zone NPv au-dessus du village : il s'agit d'une zone naturelle (ZNIEFF) et agricole. Ce zonage s'inscrit au sein d'un espace à vocation agro-pastorale. Il correspond à une pelouse calcaire à fort potentiel patrimonial. (ZNIEFF de type 1) : un projet photovoltaïque contribuerait à dénaturer totalement cet espace naturel : zone à reclasser en Ns. Sachant qu'il est précisé en tête de chapitre sur les zones NPv : « Les projets photovoltaïques au sol sont à réserver uniquement sur des friches, des terres sans valeur agronomique ou des secteurs où l'environnement n'est pas riche ou reconnu. » Il y a ici contradiction avec le rapport de présentation et également avec le SCOT 54 sud.

Réponse : Au vu des différentes demandes des PPA, la zone NPv de Trondes pourra être supprimée.

3) Registre dématérialisé n°62, observations de l'association Paroles d'entreprise

Sur la réduction du nombre de places de stationnements à créer en zone UY et 1AUY pour les industries, la CC2T est assez d'accord avec l'association car ce type d'installation est souvent très grande consommatrice en termes de surface de plancher sans qu'il y ait une forcément une

corrélation avec le nombre d'employés ou de personnes présentes sur site. En conséquence, une production trop importante de places de stationnements (2 pour 100 m²) pourrait avoir pour conséquence la création de parkings surdimensionnés et non utilisés. Cela aura donc conduit à une artificialisation des sols inutile.

La CC2T est donc d'accord pour réduire le nombre de place de stationnement pour les industries en zone Uy et 1AUy à 1 place pour 100m² de surface plancher.

4) Registre dématérialisé n°101, observations de l'association ATPCV

Voici la réponse aux observations de cette association :

Incompréhension devant l'utilisation d'une partie de l'Espace Naturel Sensible de Villey-SaintEtienne pour un champ photovoltaïque.

Réponse : Le permis de construire est déjà accordé, le PLUiH ne fait que reprendre le projet tel qu'il a été accordé. Il faut noter que suite à l'instruction du permis de construire, la zone Npv a été réduite pour exclure les zones sensibles d'un point de vue environnemental.

Le moratoire sur l'implantation de nouvelles unités de méthanisation obtenu sur la CC2Tn'est pas retranscrit dans le projet de PLUiH.

Réponse Un moratoire n'est pas une décision mais une sorte de sursis à statuer ou plutôt une suspension de nouvelles installations de ce type. Interdire les méthaniseur dans le PLUi aurait positionné la CC2T contre ce type d'installation, ce qui irait au-delà du moratoire.

Regrette qu'un Plan d'exposition aux bruits incluant les avions de la base d'Ochey n'ait pas été travaillé.

Réponse : L'élaboration d'un plan d'exposition au bruit dépasse le cadre du PLUiH et relève des compétences de l'Etat

Le pourcentage de croissance démographique revu à la baisse à 0,2% est toujours nettement supérieur aux prévisions de l'INSEE de 0,04%.

Réponse : La croissance de 0,2% par an a été demandée par le syndicat mixte du SCoT dans son avis. Dans sa justification des choix, le PLUi explique pourquoi ce taux a été retenu (croissance économique, proximité des grands axes de circulation…)

Enfin les STECAL, qui devraient être l'exception, sont généralisées sur des surfaces trop importantes.

Réponse : La CDPENAF a validé le projet. Il est a noté que pour chaque STECAL, les possibilités de construire sont strictement encadrées (hauteur, emprise au sol, nombre de structure par unité foncière). Enfin, le fait qu'un terrain fasse l'objet de possibilités de construire ne veut pas dire que

ces possibilités seront utilisées.

5) Registre dématérialisé n°109, observations de l'association Forêt de Haye

L'association s'oppose à la croissance démographique prévue dans le projet de PLUiH (0.2% par an) au motif que la croissance démographique des 6 dernières années plus faible.

Réponse : Le SCoT a lui-même demandé la réduction de la prévision de croissance à 0.2%. Il faut noter que le PLUiH s'applique pour 12 ans. Si l'on prend la croissance démographique sur les 12 dernières années pour comparer deux périodes identiques, on remarque qu'elle a été de 52 habitants par an. Or, avec une croissance démographique de 0.2% par an, on arrive à une croissance de 90 habitants par an. L'augmentation est donc réelle mais pas autant que ce qu'avance l'association. De plus, cette croissance se base sur certains éléments constatables, comme la reprise économique.

Pour l'interdiction générale des piscines, la CC2T n'entend pas le faire sur les différentes zones résidentielles (UB, UA, UC et UJ). Il est à noter qu'un débat national pourrait avoir lieu sur ce point pour éviter de créer des inégalités entre les territoires.

L'association demande l'interdiction des bassines agricoles, une telle modification sans une concertation préalable avec la Chambre d'Agriculture pourrait poser problème car cette décision pourrait avoir des conséquences sur la profession agricole. Il n'est donc pas souhaitable d'y donner suite notamment au regard de l'actualité. Sur la réduction de la taille maximale des constructions agricoles, le même raisonnement s'applique et la CC2T ne souhaite pas pénaliser le développement des activités agricoles alors même que des problèmes d'approvisionnement de produits alimentaires et d'inflation sont présents sur le territoire national.

Pour les drainages, il est intéressant de noter que le règlement prévoit notamment l'interdiction du rejet des eaux de drains dans le réseau d'assainissement afin de favoriser leur retour dans les nappes phréatiques. Pour l'artificialisation, la réduction de la consommation foncière prévue dans le projet a été justifiée dans ce mémoire.

Pour l'implantation des panneaux photovoltaïques en terres agricoles, la CC2T est d'accord pour prendre en compte les avis des PPA en supprimant ou réduisant les zones NPV les plus problématiques (Trondes, Bruley, Aingeray). En conséquence, les seules zones Npv restantes seront sur des sites pollués ou dégradés.

En ce qui concerne le développement des panneaux photovoltaïques sur les parkings et les toitures (notamment à Gondreville), il faut souligner que la loi impose déjà une obligation sur ces points mais que ces règles, tout comme le PLUiH, ne s'appliquent que pour les constructions futures (pas d'effet rétroactif du PLUiH).. Il n'est donc pas possible pour le PLUiH de prévoir des travaux obligatoires pour des constructions existantes. En ce qui concerne les futures constructions, la CC2T observe que les règles nationales permettent la production d'ENR.

Pour la zone commerciale de Dommartin, l'extension de cette zone a été réduite à 2 ha (alors qu'elle en faisait environ 30 dans le PLU de Dommartin. Il faut donc constater que la CC2T a fait un effort plus que conséquent pour limiter l'étalement urbain sur cette zone.

4-9- CONTRIBUTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL TOUCHANT PLUSIEURS COMMUNES

1) Registre numérique observation n°49. M. FRANCOIS Pierre

Demande la promotion et le financement de pistes cyclables sécurisées pour favoriser les déplacements quotidiens, notamment vers les services publics. La commission en profite pour demander quelle volonté de favoriser les déplacements à vélo ? Quels moyens prévus dans ce PLUiH pour les faciliter entre les communes ?
Réponse : La CC2T est compétente en matière de mobilité depuis le 1er avril 2018. Après 2 années d'élaboration en lien avec les gestionnaires de voiries, communes et département de Meurthe et Moselle, la CC2T a adopté en décembre 2022 le schéma cyclable intercommunal pour la période 2023-2032. Ce schéma porte sur les déplacements courts du quotidien et concentre ses efforts sur les secteurs qui représentent le potentiel de report modal de la voiture individuelle vers le vélo le plus important.

Avec la réalisation d'équipements dédiés et sécurisés, il s'agit d'inviter à terme à une plus grande pratique du vélo sur le territoire.

Un des objectifs principaux de ce document est d'identifier avec les gestionnaires de voiries les aménagements dédiés au vélo et de partager leur planification dans les 10 prochaines années.
La réalisation et l'adoption par le conseil communautaire du schéma cyclable est un préalable pour mobiliser ensuite les co-financements inscrits dans les plans vélos au niveau national, régional et départemental qui sont aujourd'hui connus. La CC2T est en outre en train de définir un dispositif de soutien financier en faveur des aménagements cyclables dans les communes. Elle accompagne les communes dans la réalisation de ces équipements.

La réalisation d'un schéma directeur des mobilités actives du quotidien tout comme le développement des itinéraires cyclables sont inscrits dans le PCAET qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire en juin 2023.

Demande que toute demande d'aménagement ou de restauration du bâti soit soumise à examen du CAUE, pour préservation des caractéristiques du village traditionnel lorrain.
Réponse : Comme le précise la Commission, le PLUiH ne peut prévoir une formalité supplémentaire en matière d'instruction des autorisations d'occupation des sols sous peine d'illégalité. Par contre, il est tout à fait possible aux communes d'orienter les demandeurs vers le CAUE ou de prendre attache avec ce dernier pour avoir des conseils sur la qualité architecturale des projets.

Demande de promouvoir et financer des parkings (paysagers) en bordure des communes ou dans leurs dents creuses, pour éviter la prolifération des véhicules devant les habitations. La Commission en profite pour demander si la CC2T a commencé à mener à bien démarche pédagogique pour éloigner la voiture des centres urbains.
Réponse : Comme le signale la commission d'enquête, les dents creuses seront avant tout mobilisées pour répondre aux besoins de densification demandée par l'Etat et le SCoT. Néanmoins, il faut noter que plusieurs emplacements réservés ont été établis pour créer des parkings. De même, certaines communes qui connaissent des difficultés en ce qui concerne le stationnement sur la voie publique ont demandé à ce que les nouvelles habitations en zone UB soient réalisées avec 3 places de stationnement sur le terrain.

Pour les parkings, il n'y a pas de réflexion engagée sur ce point pour une raison simple, la CC2T n'est pas compétence en matière de gestion de voirie.

2) Registre numérique observation n°87. M. MEHUT Romain

Propose, au vu de la mention d'ITE dans le dossier, une fiche conseil de l'association Maisons Paysannes de France sur l'isolation thermique du bâti ancien (ATHEBA) qui est possible sous conditions de choix de matériaux respirants, et surtout après avoir mis en œuvre d'autres processus de régulation thermique.

Réponse : Une fiche conseil pourrait être distribuée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ou pour l'information des particuliers. Par contre, le PLUIH étant un document règlementaire, il conviendrait de ne pas y intégrer des éléments qui n'ont pas de caractère normatif pour ne pas prêter à confusion et ne pas alourdir le document.

3) Courrier de M. LANGLAIS

Sur les remarques relatives aux plans :

- un seul territoire sur un plan, difficultés de repérer le sigle du zonage sur les plans : le fait d'avoir plusieurs communes sur le même plan permet de mieux comprendre certains zonages, notamment en ce qui concerne les communes limitrophes.

- des échelles « fantaisistes » : Le code de l'urbanisme n'impose aucune échelle particulière. Celle-ci peuvent être lue avec une règle graduée et en multipliant les centimètres par l'échelle. Les différentes échelles utilisées sont liées aux différences de tailles entre les communes. Pour les numéros de parcelle, il est impossible de les faire tous figurer sur les plans du fait de la taille de certaines parcelles.

- difficultés de visualiser les routes, rues et ruisseaux : Le fait de rajouter des couleurs ou de faire des différences de teintes complexifierait encore plus la lecture du plan de zonage. Par contre, les cours d'eau pourront être identifiés spécifiquement.

- limites de communes et de sections cadastrales non normalisées : Intégrer les limites cadastrales alourdirait les plans. Pour les limites des communes, les délimitations existantes permettent déjà de les distinguer.

- plans d'aléa final de Toul illisible : Ce plan a été fourni par Etat. Normalement, les plans des risques doivent être versés sur le Géoportail de l'Urbanisme par les services de l'Etat.

- plans impossibles à imprimer : Il est difficile d'imprimer les plans A0 au format A4. En ce qui concerne l'impression d'extrait à partir de PDF, cela est difficile du fait même du format informatique. Une impression via un SIG (Géoportail de l'Urbanisme) sera plus aisée.

- légendes et symboles non conformes aux normes : Quand le PLUiH sera versé sur le Géoportail de l'urbanisme, la symbologie de ce dernier sera alors apposée sur le PLUiH.

Sur le rapport de présentation et les autres pièces du dossier :

-Identification lacunaire, absence de sommaire tome par tome, absence de pagination ou de table de matières dans certains documents (annexes, avis des Personnes associées), photographies trop petites, règlement à rédiger par commune, références à mettre en bas de chaque page des documents :
Réponse : Pour la pagination, les pièces du PLUiH, notamment les annexes, seront numérotées. Les références de chaque document seront mises en pied de page. Pour le fait de réaliser un règlement par commune, cela demanderait de faire 41 règlements différents en supprimant des sections entières en fonction des zones présentes dans chaque commune et en reprenant les règles spécifiques à chaque commune.

- le patrimoine ancien : à présenter, à protéger, conserver la typologie du village lorrain.

Réponse : Il y a une présentation synthétique du patrimoine dans le rapport de présentation. Vouloir faire un inventaire exhaustif alourdirait encore le document et relève plus d'un schéma de secteur protégé que d'un PLUi. Concernant la préservation de la typologie du village lorrain, le règlement de la zone UA est plus restrictif en matière d'aspect extérieur que la zone UB. Par contre, il convient également de laisser une certaine liberté aux pétitionnaires pour permettre la réalisation de leur projet. De plus, il convient d'éviter les pastiches en matière de constructions neuves.

- OAP : des fautes ; Toul : Bonnadon ne devrait plus exister sur la Ville, analyse et diagnostic à approfondir ; Dommartin : ineptie de prévoir un parking en périphérie.

Réponse : Concernant la zone Bonnadon, le sujet sera traité dans le cadre de la partie de ce mémoire dédiée à la commune de Toul. Pour Dommartin, la création du stationnement permettra la desserte du parc prévu dans l'OAP et à limiter le stationnement sur la voie publique.

- Dossier : il eût été judicieux de créer 3 secteurs : Centre, Première Couronne, Autres communes du Nord et du Sud avec un sous-dossier par secteur.

Réponse : La CC2T a décidé de ne pas recourir aux plans de secteur pour favoriser l'unité du document d'urbanisme.

- Les usoirs : M. LANGLAIS critique le manque de considération de la DREAL et du PNRL à ce sujet. Il insiste sur la nécessité de protéger ces emplacements.

Réponse : La CC2T n'est pas responsable des réponses des avis de la DREAL ou du PNRL, le règlement donne la définition des usoirs : "Espace entre la chaussée et le bâti où les maisons sont jointives. Cet espace est libre d'usage privé, mais ouvert sur la voie et généralement de propriété publique. " .

- Le Patrimoine historique : il demande un diagnostic « sérieux » de chaque partie ancienne des communes.

Réponse : En premier, le diagnostic propose une analyse importante du patrimoine architectural. L'intérêt du diagnostic est justement de proposer une synthèse du patrimoine pour voir qu'elles sont les caractéristiques communes qui unissent les différentes communes du territoire.

- les rues : il donne des conseils en matière de largeur, d'alignement, de circulation des personnes et des différents moyens de locomotion, de mobilité des PMR, d'évacuation des eaux de ruissellement, de trottoirs, de stationnement … Il suggère l'appui du CAUE ou de consultants pour les études d'aménagements.

Réponse : Les OAP thématiques n'ont pas vocation à être des documents trop techniques car elles n'imposent qu'un rapport de compatibilité avec les autorisations des sols. Concernant les largeurs des voies, il y a plusieurs possibilités de voirie de desserte dont certaines sont assez étroites pour favoriser le ralentissement des véhicules. La largeur des voies sera étudiée en fonction du contexte de l'aménagement. Sur les constructions en alignement, elles ne sont imposées qu'en zone UA dans certains cas (intégration dans des rues déjà bâties en alignement), ce qui permet de préserver la typologie du village. Pour l'évacuation des eaux de ruissèlements, elle sera traitée par le service compétent lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols. Sur les remarques relatives aux moyens de locomotion, le PLUiH ne constitue pas un plan de déplacement urbain et ne traite donc pas de certains sujets relevant de ce document.

- eaux pluviales, de drainage : des études de perméabilité sont indispensables, des litiges peuvent se produire, des constructions en limite peuvent aussi engendrer des litiges.

Réponse : La mise en place d'un système de drainage périphérique de la maison pour évacuer les eaux souterraines avant que celles-ci n'atteignent les fondations nécessite effectivement de disposer d'espace autour de sa maison. Lorsque la construction est édifiée en limite de propriété, le drainage des fondations par l'extérieur est impossible (sauf mise en place de servitude sur le fond de votre voisin). Dans ce cas, le drainage se fera par l'intérieur. Un drain périphérique sera positionné sous le dallage, et une membrane d'étanchéité drainante sera positionnée contre le mur.
Etant donné que des solutions techniques existent, il n'y a pas lieu de revoir l'obligation de construire en limite séparative.

- plans des réseaux : les réseaux d'eau et d'assainissement devraient être présents.

Réponse :la CC2T a déjà répondu à cette demande déjà faite par la Commission.

- densité à l'hectare : les surfaces de 500 m² ne peuvent pas être appliquées dans le Toulois (territoire plus rural).

Réponse : Le PLUi doit être compatible avec le SCoT qui impose des densités minimales. Sur le fond, prévoir une taille minimale des parcelles serait illégal et ne permettrait pas de proposer une diversité de logements pour pouvoir répondre aux spécificités des différents publics : ainsi, une personne âgée seule ou un jeune couple démarrant dans la vie active ne veut et/ou ne peut acquérir une parcelle de 500 m²

- Plans départementaux d'alignement : manquants, ainsi qu'une note justificative.

Réponse : Cette partie de l'enquête publique était de la responsabilité du Conseil Départemental.

- OPAH : quelles aides pour petites communes ? Il devrait y avoir un Programme de l'Habitat détaillé par commune.

Réponse : Après une étude pré-opérationnelle, la CC2T a signé en mars 2023 une convention d'OPAH avec le CD 54, délégataire des aides à la pierre. Ce dispositif d'aides est opérationnel sur l'ensemble des 41 communes membres de l'intercommunalité (hors périmètre d'OPAH RU sous maitrise

d'ouvrage de la Ville de Toul). Aussi, l'ensemble des ménages de la CC2T peut, s'il remplit les conditions d'éligibilité, bénéficier de ces subventions à la rénovation.La CC2T a même mis en place des primes diverses complétant ces OPAH et OPAH RU (à savoir prime sur la récupération de logements vacants, prime pour l'utilisation de matériaux biosourcés, démantèlement de cuves fioul…).

A préciser que les communes peuvent également bénéficier de subventions pour la réhabilitation de logements communaux dans le cadre d'un appel à projet lancé par la CC2T (« création ou réhabilitation lourde de logements communaux »).

4) Courrier de M. Jean-Pierre COUTEAU Vice-président délégué à l'urbanisme

La commission note sur la demande de réduction de la zone 1AU de la queue de chat à Toul que cela concerne un site que le dossier considère à tort comme de la friche. La CC2T confirme que la zone de la queue de chat n'est pas une friche et que sa superficie a bel et bien été intégrée dans le cadre du calcul de la consommation foncière future.

5- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR COMMUNE

1) COMMUNE D'AINGERAY

a) Demande de la commune.

elle demande en premier lieu de classer en zone Nj plusieurs parcelles classées en zone UB dans le projet arrêté : AB 280-688-270-665-666, 496-175, 260-256-255-254-252-251, 381-380384, 383-382 (pour partie), et D492-172-171 (pour partie) , soit un total de 7 110m². La motivation de cette demande est que la viabilisation de ces terrains serait trop lourde.

Elle demande ensuite de déclasser plusieurs terrains de la zone 1AU pour ouvrir l'urbanisation D92 et 72.

La Commission note que ce changement constitue un changement substantiel et que la population pourrait estimer ne pas avoir été informée de ces changements suffisamment en amont. Réponse : la demande de la commune était portée sur le registre d'enquête (papier et dématérialisé) et donc à la disposition du public. Sur le fait que la commune considère que le projet soumis à l'enquête n'était pas abouti, et qu'il faut l'améliorer, il faut noter que le zonage actuel avait été travaillé en lien avec la commune que ce soit sur le zonage et les OAP. La commune n'a fait des demandes de modification qu'après l'arrêt du PLUiH.

Sur le fond de de la demande, il convient de souligner que la création de zone Nj au sein de l'enveloppe urbaine ne peut être transformée en droit d'extension urbaine. Sur le fond, la CC2T n'est pas opposée au classement des terrains en zone Nj, d'autant plus que la commune a fait état des difficultés en termes de création d'accès sur ces parcelles. Il est néanmoins entendu que l'augmentation du nombre d'hectares de zones AU de la commune ne saurait être augmenté pour

autant.

Sur le fait de réduire la zone 1AU existante en créant des bandes de zone Nj, cela est possible et permettrait de libérer des espaces pour urbaniser deux terrains qui sont déjà desservis par une voie (privée) et dont l'urbanisation permettrait de finaliser l'enveloppe urbaine à cet endroit. En conséquence, la CC2T est favorable à la réduction de la zone 1AU proposée par la commune pour urbaniser, sur une même superficie, les parcelles D92 et 72.

b) Demande des indivisaires Guillaume

Les parcelles ZB201 et 202 sont classées en zone A car il s'agit d'une exploitation agricole. Mais cette exploitation est située dans la continuité de l'enveloppe urbaine. En conséquence, un reclassement en zone UB permettrait quand même de faire des extensions d'ampleur limitée, notamment en ce qui concerne la hauteur, ce qui permettrait une meilleure intégration paysagère (ce qui est important car le terrain se situe en entrée de village). De plus, en cas d'arrêt de l'exploitation, comme le note la Commission, il est important de prévoir une possibilité de changement de destination pour éviter l'abandon du bâtiment.

c) Demande de M.et Mme THIRIET

Le chemin qui dessert leur parcelle a environ 2 mètres de large et n'est pas desservi par les réseaux de viabilité. Ce chemin ne saurait être considéré comme une voie d'accès, d'autant plus qu'il a été privatisé de fait (présence d'une clôture). Ce cas illustre bien les difficultés de construire à l'arrière car on ne voit pas comment une servitude pourrait être négociée sur les parcelles Ab 666 et 614 (et donc frôler la maison située sur cette dernière). Quant au financement des réseaux, la question se poserait du fait de la présence d'un chemin public (les frais seront à la charge des pouvoirs publiques ou du particulier ?).

d) Demande de Mme RICHARD Véronique

Le PPRi a été pris en compte par la CC2T, cette dernière n'a pas les compétences technique ou l'autorité juridique pour remettre en cause une prévention des risques décidée par les services de l'Etat. Pour rappel, la DDT a demandé expressément dans son avis de rendre inconstructible de ces terrains.

e) Demande de M. M.HENRY Gilles

Le propriétaire des terrains s'opposant lui-même au projet de centrale photovoltaïque, il semble compliqué de maintenir la zone Npv sauf à imaginer la conduite d'une procédure d'expropriation, ce que la CC2T n'entend pas faire. Cette demande va dans le sens de l'avis de la DDT qui estimait qu'il y avait trop de zones NPV.

Sur le reclassement demandé, une zone Ncp ou Nch permettrait in fine le développement d'un camping. Afin de préserver la forêt, nous pourrions reclasser en Ncp que les parcelles sud (3 et 164) qui constituent l'ancienne carrière et classer en N la parcelle 278 car elle est boisée. Cela permettrait de développer le projet tout en préservant les espaces boisés.

2) COMMUNE D'ANDILLY

a) Demande de la commune

Sur la suppression de la zone 1AU, la CC2T a déjà exprimé son accord pour sa suppression. La Commission pointe le fait que la demande de la commune a été faite lors de l'enquête. Or, elle a été faite lors de la délibération de la commune en date du 30 septembre 2022. Cette délibération a été jointe au dossier d'enquête publique.

b) Demande de M. WURPILLOT Jacques

La suppression de cette zone 1AU a été demandée par le parc naturel régional de Lorraine dans son avis (page 2). Au surplus, la situation de cette zone fait que son urbanisation créerait une zone urbanisée déconnectée de l'enveloppe urbaine et enclaverait une vaste prairie, ce qui aura un impact certain sur les continuités écologiques.

Pour le coût des réseaux, il convient de souligner que la création de ces réseaux sera à la charge de l'aménageur mais que leur entretien sera supporté par les pouvoirs publics.

Sur les possibilités de développement, il convient de noter qu'il existe encore des dents creuses sur la commune qui peuvent être mobilisées.

Pour ces raisons, et en accord avec la commune, la CC2T souhaite maintenir la suppression de cette zone 1AU.

c) Demande de Mme BALLAY

Comme précisé à l'article N 4-1 : « les abris de jardin (sauf les cas réglementés dans les alinéas précédents) dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², à raison d'une seule construction par unité foncière. »
Etant donné qu'il n'y a pas d'indication spécifique sur les emprises au sol des abris de jardins en zone Nj, c'est cette règle qui s'applique.

d) Demande de M.WARCHOL

La question est en fait de savoir où s'arrête le domaine public routier. Le classement et la gestion des voies publiques dépendent des pouvoirs de police du maire. Cette question ne peut être traitée dans le PLUi.

e) Demande de M.RODRIGUEZ

En premier lieu, le zonage à cet endroit reprend celui de la carte communale. Il n'y a donc pas de déclassement de la zone. Sur le fond, le classement de la totalité des deux parcelles constituerait une extension urbaine. De plus, la parcelle 48 n'est pas desservie par les réseaux d'eau ou d'assainissement, elle ne peut donc être considérée comme constructible.

f) Demande de M.GUARINO Thomas, au nom de l'ONF

Il y a actuellement une maison d'habitation sur ce terrain qui est situé en dehors de l'enveloppe urbaine. Il convient donc d'éviter un mitage en permettant la création d'autres maisons à cet endroit. Le classement en zone N permet des extensions et des annexes de façon limitée afin de préserver cette entrée de village.

g) Demande de M.MARTIN David

La parcelle AB99 n'existe pas sur Andilly.

3) COMMUNE D'ANSAUVILLE

a) Demande de la commune

Sur la suppression de la zone constructible sur la parcelle ZB 99, cela permet de ne pas repousser l'enveloppe urbaine. Elle pourrait être classée en zone Ai.

b) Demande de M. Xavier COLLIN

Etant donné que la commune propose la suppression de la zone UB sur la parcelle située en face (parcelle ZB 99), le reclassement de la parcelle AA44 ne pourrait pas être justifié par une volonté d'égalité de traitement.

4) COMMUNE D'AVRAINVILLE

Sur l'OAP n°3, il convient de souligner que la plantation d'une haie végétale est prévue pour gérer harmonieusement l'entrée de ville.

Pour le cimetière, il sera classé en zone UE.

En ce qui concerne la zone Nl au nord du cimetière, il s'agit d'un projet d'extension de l'aire de jeu situé à l'Ouest de celui-ci.

a) Demande de M. et Mme JEANSON

CE

Les deux terrains sont attenants à la parcelle AA93 qui accueille déjà un terrain de jeu. En conséquence, le projet de la commune sur ces deux parcelles s'inscrit dans un développement de cet équipement public.

De plus, les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine et leur ouverture à l'urbanisation constituerait une extension urbaine.

b) Demande de M. JACQUET Daniel

Le recul obligatoire est bien précisé dans le diagnostic agricole (page 220). Il s'appliquera quel que soit le classement des parcelles. On remarque que toutes les parcelles en zone UB situées dans le périmètre de cette exploitation sont bâties sauf la parcelle AA225 mais une construction à l'Est de ce terrain semble possible. Pour ces raisons, il n'est pas nécessaire de revoir le zonage UB dans cette zone. Pour cette dernière, le recul obligatoire d'une construction par rapport à la voie publique serait de 5 mètres.

c) Demande de M. MEHUT Romain

Sur la question de savoir pourquoi le projet d'extension de la carrière n'a pas été intégré au PLUIh arrêté, il a été porté à la connaissance de la CC2T après l'arrêt du PLUi, il est donc normal qu'il n'ait pas été intégré dans le document d'urbanisme.

Sur la question de l'ITE , cette dernière n'est pas interdite par le règlement mais il y a deux cas où, dans certaines communes, des dispositions prévues pour la protection de l'environnement peuvent empêcher la réalisation de l'ITE. Il s'agit du comblement des ouvertures et le recouvrement des pierres d'encadrement. Il convient de noter en premier lieu que cela ne concerne que certains cas (des ouvertures sans pierres d'encadrement ne sont pas concernées). De plus, il est impossible de prévoir une règle au sein d'une zone qui distinguerait les constructions avec un intérêt patrimonial des autres sauf à faire une liste exhaustive des constructions concernées.

d) Demande de la société DIDIER

Dans la mesure où la procédure d'extension de la carrière fera l'objet d'une étude environnementale propre, le PLUi pourrait classer ces terrains en zone Nc, d'autant plus qu'il n'y a pas de protection environnementale particulière. Néanmoins, la chambre d'agriculture n'a pas été consultée sur cette demande.

5) COMMUNE DE BICQUELEY

a) Demande de la commune

Pour faire suite à la demande de l'ONF de supprimer la zone Npv et à celle de la commune de la maintenir, la solution que proposerait la CC2T serait de préserver seulement en zone Npv le cœur de la carrière qui n'est pas boisé.

Comme le signale la Commission, ce zonage pourra être revu lors d'une déclaration de projet de mise en compatibilité si le projet avance et qu'un accord de compensation est trouvé avec l'ONF.

Sur la question des ERP à réintégrer, la CC2T est d'accord pour reprendre ces éléments. Pour leur protection et comme dit précédemment, le règlement pourra préciser qu'une procédure de déclaration préalable sera nécessaire pour altérer ces éléments. De même, la suppression de l'emplacement réservé n°2 ne pose pas de problème.

b) Demande de MM. et Mmes BECKER, BEAUJEAN, LEDERLE, MORET, GRILETTA, FALCONE, VIENET, BONIFACE, BENCHEBHA et ANTOINE

CE

Il a été décidé de regrouper ces demandes car elles ont toutes le même objet : la suppression de la zone Nj à l'arrière de parcelles déjà bâties, et sur la même partie de la commune : des parcelles au nord de l'enveloppe urbaine.

Comme le fait justement remarquer la Commission, revoir le classement de ces jardins reviendrait à revoir le classement pour tous les terrains dans la même situation et ce sur toutes les communes de la CC2T. De plus, il est également vrai que ce classement n'empêche pas les propriétaires de jouir de leur terrain mais simplement d'artificialiser encore plus ces terrains. Enfin, ces zones Nj représentent bien un tampon entre une zone résidentielle et le monde agricole. La CC2T serait donc d'avis de maintenir ces zones Nj.

6) COMMUNE DE BOIS-DE-HAYE

La Commission précise qu'il serait utile de préciser le devenir de la zone d'activité située à cheval entre Gondeville et Bois-de-Haye, notamment en ce qui concerne les parcelles situées entre l'autoroute et la route départementale.

Réponse : Cette zone n'est pas gérée par la CC2T, elle n'intervient sur son développement que dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. L'objectif du PLUiH est ici de ne pas permettre d'extension de la zone (conformément à la politique du SCoT) mais de ne pas non plus empêcher l'utilisation des parcelles existantes afin de favoriser la densification de ce tissu urbain économique. Deux préoccupations supplémentaires justifient les dispositions du PLUiH à cet endroit :

- La proximité avec l'autoroute, notamment sur les parcelles qui la bordent, pose la question de la qualité paysagère : il convient de n'y autoriser que des projets de taille modeste pour éviter la dégradation du paysage à cet endroit.
- La proximité de zones résidentielles par rapport aux activités économiques peut poser des problèmes en termes de cohabitation via la génération de nuisances.

a) Demande de la commune

La commune demande l'autorisation des constructions en second rideau. La CC2T réitère sa volonté de laisser ce choix aux communes membres. Cela permet de répondre aux demandes de particuliers, celle de M.HOUIN, qui vont dans le même sens.

b) Demande de MM RICHARD Vincent, LACROIX Mathieu et EULRIET Thomas

Les parcelles AB 56, 57 et 58 sont classées en zone AI car leur urbanisation était problématique en termes d'accès. En effet, au sud de ces parcelles, il y a la voie verte qui a vocation à rester une desserte dédiée à la mobilité douce. A l'Est, il y un chemin agricole qui doit rester dédié aux véhicules agricoles. De plus, il n'y a pas de réseaux de viabilité à proximité de ces terrains, leur viabilisation ne pourrait se faire que par une extension de plus de 20 mètres en passant par le chemin des écoles.

CE

La parcelle ZC 93 est classée en zone 2AU pour prévoir des réserves foncières à moyen voir long termes. Le code de l'urbanisme demande à ce que l'aménagement des zones d'extension soit échelonné dans le temps. Cette zone a donc été sélectionnée pour une urbanisation qui ferait suite à celle des zones 1AU. De plus, la zone 2AU tend à urbaniser bilatéralement le chemin des Chanelles et à clore l'enveloppe urbaine à cet endroit.

La parcelle 241 est classée en zone A dans le PLU. La parcelle voisine AA 242 constitue un verger. Il était donc plus simple de classer les deux parcelles en Nv que d'en laisser une parcelle en A entre une en UB et une autre en Nv. De plus, cela pourrait inciter à créer un verger sur ce terrain.

c) Demande de M. HOUIN Thomas

Suite à la remarque de la commune demandant l'autorisation des constructions principales au-delà du 1er rideau, les terrains devraient être rendus constructibles.

d) Demande de Mme et M. BEAUCOURT Isabelle et Laurent et de Mme SERVAIS Elisabeth et M. MARCHAL:

Pour la zone Nj sur la parcelle ZK 87, celle-ci a été créée pour permettre un tampon avec la zone 1AU derrière. Concernant la création d'une zone Nj sur la zone 1AU, il est prévu de mettre du logement en bande dans la partie en vis-à-vis de la parcelle ZC 87, la profondeur de terrain ne permet pas de créer une zone Nj sur ce terrain.

La parcelle 42 est classée en zone UB parce qu'elle est située en face d'une parcelle bâtie et que la construction d'une habitation sur ce terrain permettrait de fermer l'enveloppe urbaine. De plus, comme elle est desservie par les réseaux de viabilité, il est conforme au code de l'urbanisme de la classer en zone U.

e) Demande de Mme MARC Françoise

Sur la parcelle ZC 65, la pétitionnaire demande réduire de l'emplacement réservé de 10 à 7 mètres (voir 6,5 mètres). Selon l'OAP thématique, la largeur minimale pour les rues de quartier à 8 mètres, une réduction à cette largeur pourrait être envisagée.

Sur la question de rendre constructible la parcelle ZC65 jusqu'au bout de l'emplacement réservé, la zone constructible a été alignée sur les zones constructibles des parcelles voisines pour couvrir la dent creuse. Poursuivre cette zone constructible constituerait de l'étalement urbain. Cela serait contraire aux objectifs de sobriété foncière et demanderait le classement du secteur en 1AU ainsi que la création d'une OAP.

Sur le fait de classer les parcelles ZC 217 et 218 en zone 1AU et rallonger la zone constructible au moins jusque la petite maison de la parcelle 220, ces deux parcelles sont en zone 2AU pour permettre une urbanisation à long terme. De plus, il serait impossible de classer ces deux terrains sans revoir le zonage des parcelles voisines également en 2AU. Augmenter la superficie de la zone

2AU en profondeur serait également contraire aux objectifs de sobriété foncière.

Sur le fait de rendre constructible la parcelle AB52, elle est située en dehors de l'enveloppe urbaine (elle n'est pas en face d'une parcelle bâtie comme la parcelle 42) et n'est pas desservie par les réseaux de viabilité.

f) Demande de M. OUDOT Gérard

La commune a demandé de reclasser cette parcelle en zone Uj pour permettre la réalisation de garages. Par contre, s'agissant d'un atelier mécanique, il convient de signaler que cet équipement, s'il est lié à l'activité agricole de la ferme sise parcelle ZC87 peut être réalisé sur ce terrain qui est classé en zone A. Cette dernière solution permettrait d'éviter de rapprocher un atelier mécanique (source de nuisances) de la zone résidentielle. Le classement en zone Uj est préconisé.

g) Demande anonyme

La zone est considérée comme une réserve foncière pour la production de logements. Elle n'a pas vocation à être acquise obligatoirement par une personne publique. Le PLUi est prévu pour s'appliquer sur une période de 12 ans. La mention "long terme" signifie que la réalisation de cette zone est prévue pour la seconde partie du PLUi (entre 2028 et 2031). Il est obligatoire pour chaque type de zone d'avoir une partie règlementaire lui correspondant. Celle de la zone 2AU prévoit bien qu'aucune construction (sauf des constructions légères pour l'agriculture et les équipements publics) n'est autorisée, rendant la zone ainsi inconstructible.

h) Demande de M. AUBOUIN Luc

Le fait que les réseaux de viabilité ne soient pas situés à proximité du site justifie son classement en zone 2AU au lieu de 1AU. Sur la taille réduite de la zone, il s'agit justement d'un avantage car il faut limiter l'étalement urbain. L'urbanisation de cette zone sera d'autant plus facile qu'il n'y a pas de nouvelle voirie à créer mais simplement à retravailler le chemin des Chanelles. De plus, cette zone 2AU a été décidée pour fermer l'enveloppe urbaine.

i) Demande du Lotisseur LOTILOR

Le terrain en question est urbanisable dans sa partie qui constitue une dent creuse. La partie déclassée correspondait à une extension en dehors de l'enveloppe urbaine sans cohérence. La commune possède d'autres dents creuses dans l'enveloppe urbaine surtout depuis qu'elle a demandé à autoriser les constructions en second rideau. Il convient de noter que le déclassement partiel de cette parcelle a déjà été présenté lors des permanences de 2021 et 2022, la surprise du lotisseur est difficilement compréhensible. De plus, rendre constructible ce terrain reviendrait à donner une réponse analogue aux propriétaires des fonds voisins qui demanderaient une extension de la zone constructible sur la totalité de leurs terrain.

j) Demande de la société FERRERAS FLORENTIN

CE

Les terrains AM 38 et 39 sont déjà classés en UX pour partie, répondant ainsi partiellement à la demande du pétitionnaire. La zone UX est une zone artisanale qui n'a pas vocation à revoir des entreprises de logistique de 13 000 m². La position d'un tel bâtiment en bordure d'autoroute poserait également des problèmes en termes de qualité paysagère. Enfin, la circulation de poids lourds sur la RD pourrait poser des problèmes en termes de flux de circulation.

k) Demande de Mme TABILLON Laurence

Le terrain fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de l'Etat pour la réalisation d'ouvrages liés à l'autoroute. La CC2T n'a aucune prise sur cette servitude.

Sur le fond, étant donné que la parcelle est déjà bâtie et utilisée, un classement en zone UX permettrait de régulariser une situation déjà existante et de maintenir une activité déjà présente sur site. Au surplus, les aménagements envisagés semblent de qualité et permettraient donc une meilleure intégration de l'activité dans un site déjà visible depuis l'autoroute. Pour ces raisons, le classement en zone UX semble opportun.

7) COMMUNE DE BOUCQ

Sur le classement des étangs en Ne ou en Ns, ceux situés à l'ouest de la commune sont dans une ZNIEFF et le PNRL a redemandé le classement de ces derniers en Ns. Il n'y a qu'un étang dans cette zone qui a été maintenu en zone Ne car il appartient à la commune et que cette dernière a un projet d'abri de pèche à destination de ses habitants.

a) Demande de la commune

La commune demande de classer les parcelles ZD 25 et 26 en zone Nv (parcelles AL 43, 44 et 45) au sud du village en contrepartie du déclassement de la zone UB (parcelle ZD 26) située en face. La CC2T est d'accord avec cette proposition qui offre une meilleure cohérence vis-àvis de cette entré de village. De plus, cela permet de répondre aux demandes de plusieurs particuliers (Mme Marie-Christine BARNIER, M. Christian SPIES, M. François NICOLAS, M. JeanClaude FAIVRE) qui s'étonnaient de voir la parcelle ZD 26 constructible et /ou demander de rendre constructible en conséquence des parcelles voisines de cette dernière.

Pour le classement en zone 1AU des parcelles 43 et 44, la CC2T n'est pas opposée au classement en zone constructible pour fermer l'enveloppe urbaine (une maison est construite en face) et au vu du fait que les terrains sont desservis par les réseaux de viabilité (AEP et classement en zonage d'assainissement non collectif), un classement en zone U peut être envisagé.

Sur la suppression de la zone 1AUX et la création d'une zone Nv à cet endroit, il faut constater que cela va dans le sens de l'avis du SCoT pour le premier point et que les terrains en question sont bien des vergers, la CC2T est donc d'accord avec cette modification.

Pour le bâtiment à reclasser en zone UE, étant donné que le projet de la commune est de créer des garages pour des entreprises (et désengorger ainsi le centre bourg), un reclassement en Ux serait

plus approprié.

Pour l'ITE, la CC2T st d'accord pour modifier le règlement afin de ne pas la limiter dans la zone UA de la commune.

b) Demande de M. MAGAR Bernard

Rendre constructible totalement ce terrain reviendrait à faire une extension urbaine de 0,2 ha et remettrait en cause la cohérence de l'enveloppe urbaine en y adjoignant une excroissance en entrée de ville. La CC2T rejoint sur ce point le commentaire de la Commission.

c) Demande de M. GUINAY Grégory et Mme BOUDON Pauline

La commission propose de classer ces terrains en zone UB au lieu de la zone UJ demandé par les pétitionnaires. La CC2T souhaite signaler qu'un classement en zone UB pourrait signifier la construction d'une nouvelle habitation sur cette parcelle, d'autant plus que les constructions en limites séparatives sont autorisées sur cette commune.

En conséquence, le classement en Uj demandé par les pétitionnaires est suffisant pour permettre la réalisation de leur projet.

d) Demande de M. CALLIER Gilles

Ces terrains sont situés dans l'enveloppe urbaine et desservis par une voirie urbaine, le reclassement en zone Uj pourrait être envisagé d'autant plus que ce zonage limite les constructions en termes de superficies. Par contre, les serres ne sont pas autorisées en zone UJ, il conviendrait de les ajouter dans la liste des annexes autorisées.

e) Demande de M. ACKERMANN Freddy

La parcelle F45 ne pourrait être urbanisée qu'en réalisant une opération d'ensemble en dehors de l'enveloppe urbaine. Dans le cadre de la réduction de l'étalement urbain, il est impossible de maintenir la totalité de cette zone alors qu'une autre zone 1AU (dans l'enveloppe) est disponible. Un classement en zone Nv ne se justifie pas car il ne s'agit pas d'un verger mais un classement en zone Nj pourrait être envisagé pour permettre la réalisation d'un abri de jardin attenant à la maison.

Pour les terrains ZD 25 et 26, suite à la demande de la commune, elles pourront être déclassées en zone Nv.

f) Demande de Mme BARNIER Marie-Christine

CE

Pour les terrains du lieudit « La Tuilerie », ils ont été classés en zone N pour permettre des extensions limitées sans permettre de nouvelles constructions. Ainsi certains projets (ITE, panneaux photovoltaïques) pourront être autorisés. Cette solution offre un bon compromis entre la réponse aux besoins des propriétaires et la lutte contre le mitage.

En ce qui concerne la question de la réduction des zones AU, la CC2T ne peut que renvoyer à la nécessité de lutter contre l'étalement, objectif imposé par l'Etat et repris dans le SCoT.

g) Demande de M. SPIESS Christian

La CC2T est d'accord pour le classement en Nj de la parcelle ZH 42 car la zone Ncp est réservée aux campings. De plus, il apparait que le terrain est encadré par un mur en pierre, le fait d'autoriser l'exploitation de ce jardin devrait favoriser l'entretien de ce mur.

h) Demande de M. NICOLAS Francis

Les différences autorisées entre les communes ont été décidées pour laisser certains choix: sur certains points dont l'appréciation ne pouvait être unanime car relevant du contexte local (constructions en second rideau, ITE en zone UA, nombre de places de stationnements pour les nouveaux logements) et d'autres points sur l'aspect extérieur (nuancier...). Les règles principales (destinations, gabarie) sont les mêmes pour toutes les communes.

La question de l'ITE en zone UA été laissé à l'appréciation des communes car il s'agit d'un choix mettant en balance deux préoccupations majeures en matière d'urbanisme: le maintien du patrimoine et l'adaptation

Pour les climatiseurs et les pompes à chaleur, le PLUi n'autorise pas l'occupation du domaine public. Une personne qui voudrait faire un ITE, poser une pompe à chaleur ou une climatisation sur le domaine public devrait faire une demande de permis de voirie. Néanmoins, en ce qui concerne l'aspect extérieur, il pourrait être prévue, pour les communes qui le souhaitent, de n'autorise les pompes à chaleur et les climatiseurs que s'ils sont construits à l'arrière des constructions.

Pour le reclassement de 3 parcelles en zone UB alors qu'elles sont en zone UA, cela pourrait poser problème du fait que cela créerait un découpage du zonage avec un ilot UB au sein de la zone UA. De plus, cela pourrait laisser entendre que le zonage UA pourrait être écarté en fonction des constructions et travaux réalisés.

8) COMMUNE DE BOUVRON

Sur la remarque de M. le Maire, les parcelles où sera édifiée la station d'épuration pourront être reclassés en zone A.

9) COMMUNE DE BRULEY

a) Demande de la commune

Pour l'interdiction des tropéziennes en zone UB et 1AU uniquement, cela peut s'expliquer par le fait que certaines habitations en zone UA n'ont pas de jardins attenant et que donc ce type d'installation est une bonne solution pour améliorer la qualité de vie des personnes qui y vivent. C'est la même solution qui a été utilisée sur la zone UAa à Toul.

Pour la zone UBg, elle a été appelée ainsi car, à l'origine, seule la commune de Gondreville souhaitait interdire les toitures noires ou grises. Il est normal qu'une commune qui fasse la demande de bénéficier de la même règlementation y ait droit. Par contre, il n'y aura pas de création de nouveau sous-zonage UBb car cela n'apporterait rien et alourdirait le document.

Pour la réintégration de l'écran végétal entre la zone 1Au et la zone A, cela va dans le bon sens en permettant une transition verte entre ces deux espaces.

Sur la question de l'adjonction des parcelles ZH 4, 157 et 56 en zone 1AU, la réduction de la zone 1AU a été travaillée avec la commune dans le cadre de l'anticipation de loi Climat et Résilience. La commune n'avait d'ailleurs pas mentionné ce point dans la délibération donnant un avis sur le PLUi arrêté. Sur le fond, il est impossible de maintenir les zones 1AU existantes sans que le PLUi soit annulé. L'ajout des parcelles demandées est donc impossible sans que le travail de sobriété foncière ne soit remis en cause.

b) Demande de M. BASTIEN Claude

Comme le note la Commission, la diversité de la typologie d'offre de logements est un des objectifs poursuivis par le PLUi dans sa partie PLH. Ainsi la création de logements en bande permet d'offrir des réponses à des besoins particuliers de certains publics.

c) Demande de MM. RICHARDIN Jean-Claude, Jean-Pierre et Jean-Louis

Le changement demandé n'apporte rien car les terrains resteront quand même inconstructibles (sauf pour les équipements publics). Quant au fossé, la CC2T ne prétend pas qu'il s'agisse d'un cours d'eau. Le caractère de la zone se justifie par le fait que les terrains sont en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le classement de la parcelle ZC 41 en zone Ai alors qu'il s'agit d'un parking pourrait être revu en zone UB pour qu'il n'y ait plus de dichotomie entre le PLUiH et la réalité du terrain.

Pour la question de l'interdiction de l'épandage et de la pose de panneaux photovoltaïques sur une parcelle agricole, le PLUi ne peut fixer des règles sur les cultures des terrains, un reclassement de la parcelle (dont on ne connait pas la numérotation cadastrale) n'empêcherait pas son exploitation agricole. De plus, un projet photovoltaïque sur un terrain non pollué ne serait pas autorisé par les services de l'Etat

Pour les cours d'eau, comme dit précédemment, ils seront matérialisés dans le zonage. Par contre, il n'est pas prévu d'intégrer les périmètres de protection des monuments historiques pour des raisons

de lisibilité.

Pour la pose des panneaux photovoltaïques en zone UA, le règlement fixe les conditions à respecter.

d) Demandes de M. GIROT

Pour l'emplacement réservé n°5, l'objet est de créer un espace public qualitatif où il y aura des stationnements. Concernant le fait que les propriétaires des maisons attenantes utilisent cette cour comme parking, il convient de noter que le stationnement se fait de façon anarchique et qu'un aménagement public serait plus à même de le réguler. De plus, les propriétaires de ces maisons n'étant pas ceux de la cour, on ne peut considérer cette situation comme pérenne. Quant au maintien de la qualité architecturale, l'aménagement public permettra de l'améliorer via un projet élaboré par la commune en lien avec des personnes publiques compétentes (CAUE...)

Concernant l'emplacement réservé n°6, son objectif est en fait de préserver la végétation, il pourrait être remplacé par un ENR et un classement en zone Nj du terrain.

e) Demandes anonymes

Pour les questions d'assainissement, toute demande d'AOS pour la réalisation du lotissement de la zone AU fera l'objet d'une instruction par le service assainissement qui émettra les prestations nécessaires pour que les nouvelles constructions soient raccordées

Pour le fossé sur la zone 1AU, rien interdit son maintien.

Pour la question du zonage assainissement et pluviale, la demande est traitée dans le cadre des remarques générales (cf. supra).

Pour la trame verte et bleue, le fait qu'elle semble moins précise dans le PLUi que dans le PLU s'explique par le fait que le PLU de Bruley avait proche environnementale de l'urbanisme (AEU) plus poussée qui n'a pas pu être étendue au PLUiH.

10) COMMUNE DE CHARMES-LA-CÔTE

Sur la petite zone 1AU qui est envisagée sur les coteaux, il faut souligner que l'entièreté de la commune étant située sur les coteaux, la zone 1AU de cette commune ne pouvait être en plaine. Pour son intégration paysagère, il faut noter qu'un pourtour paysager est prévu dans l'OAP.

a) Demande de Mme ROUER Stéphanie

CE

Il semble que la propriété soit située à cheval sur les parcelles 1013 et 948, notamment sur sa partie bâtie. Il serait judicieux peut-être de réintégrer tout ou partie des 1013 et 1014 en UB.

b) Demande de M. Michel LAMARQUE

La réduction des zones AU (notamment celles prévues sur les coteaux) devrait entrainer la réduction de la déforestation et donc atténuer ce problème.

c) Demande de M. LIMA Sylvain

La parcelle B 744 est située totalement en dehors de l'enveloppe urbaine, la rendre constructible ne constituerait pas seulement une extension urbaine mais également un mitage.

11) COMMUNE DE CHAUDENEY-SUR-MOSELLE

a) Demande de la commune

La commune se propose de lever l'emplacement réservé contiguë au cimetière. Il faut noter que la desserte de la zone des Brascottes peut se faire via le sud et la RD.

Pour la pose de panneaux photovoltaïques sur l'ancien captage, cette demande sera traitée en même temps que celle déposée par le propriétaire.

b) Demande de Mme TOQUE Martine et Mme CHRETIEN

Le classement pourra être revu car la parcelle fait l'objet d'une unité foncière avec la parcelle bâtie ZH 74. Par contre, le hangar ne pourra avoir une superficie que de 40 m² (annexe maximale autorisée). Il est à noter que cette superficie s'appréciera sur l'unité foncière (pour toutes les parcelles) et ne pourra être utilisée qu'une fois. Pour l'accès sur la RD, une demande devra être faite au département.

c) Demande de Mme SIGRONDE Jocelyne et son fils Yannick

Le fait qu'il y ait un litige relatif à la propriété d'un terrain n'impacte pas le PLUi qui se borne à prescrire les règles de constructibilité. Sur la zone inondable, le PPRI (de 2009), classe partiellement ce secteur en zone de prévention (comme une grande partie sud de la commune) où les constructions sont autorisées sous réserve de respecter certaines prescriptions. A noter qu'aucun PPA n'a fait de remarque sur l'urbanisation de cette zone.

d) Demande de M. LALLEMAN Daniel

La zone des Chenevières est en secteur de préservation du PPRI. Les constructions sont autorisées sous conditions.

e) Demande de M. MOUCHOT Marc

Sur le fait d'urbaniser les parcelles 81 et 82, il faut noter que cette zone ne représente que la création de 3 logements, la partie sud ne devant pas être urbanisée car une aire végétale est prévue dans les OAP.

f) Demande de M. HENRY Gilles et sa fille Juliette

Sur le fait de reclasser une partie de la parcelle 24 en UX, la CC2T a déjà fait part de son accord dans son mémoire en réponse aux avis PPA.

g) Demande de MM DELECOURT Bertrand, MITRE Jacques et son fils Gauthier -Loup, et ROUILLON Teddy

Sur la question de la production de logements, la demande du SCoT sur l'augmentation de logements se base sur une différence importante de l'estimation du besoin de logements liés au desserrement des ménages. Le SCoT prévoyait un desserrement plus fort et se basait sur une méthode de calcul qui accroissait ce besoin. Ces deux facteurs avaient pour conséquence que le SCoT demandait une production supplémentaire de logements de 1053 pour le desserrement des ménages (contre 352 prévus dans le PLUi).

La CC2T a décidé de reprendre la méthode de calcul du SCoT par soucis de cohérence mais n'a pas entièrement repris l'estimation du SCoT sur le desserrement des ménages (le PLUi estime que la taille des ménages sera en moyenne de 2,14 en 2032 au lieu de 2,17). Cela fait que le PLUi prévoirait une augmentation du besoin de logements pour le desserrement de 814 par rapport au projet arrêté.

Parallèlement, le SCoT et l'Etat ont contesté la croissance démographique prévue par le PLUi (0,3% par an). Dans ce sens, la CC2T a proposé de diminuer cette croissance à 0,2% par an (ce quel SCoT a validé dans son avis). En conséquence, le besoin de logements pour la croissance démographique a été diminué de 268.

Avec une augmentation de la production de logements liée au desserrement de 814 et une diminution liée à la croissance de 268, cela amène à une augmentation nette de 546 logements à produire par rapport au PLUi arrêté.

CE

Sur le fait que l'augmentation de la production de logements amène artificiellement à une production de logements réalisés pour 50% dans l'enveloppe urbaine, comme démontré précédemment, l'augmentation de la production de logements est liée aux demandes du SCoT. Cette augmentation ne pouvant être absorbée par une augmentation des zones AU, il est normal que la production des logements supplémentaires soit prévue dans l'enveloppe urbaine et se traduise par une reprise de la vacance et une mobilisation des dents creuses plus importantes. En conséquence, le ratio de production de logements entre densification et extension s'en trouve modifié. A noter que le courrier du pétitionnaire parle de la multiplication de projets de lotissements. Or, par rapport aux documents d'urbanisme existant, où il y a environ 200 ha de zones AU dédiées à l'habitat, le PLUi n'en compte plus qu'une cinquantaine.

Sur le fait que l'augmentation des coûts de construction remette en cause la faisabilité du projet, la demande précise que l'augmentation du prix de la construction a été constatée après la "validation interne" du PLUi et ne précise pas quelle est cette date. S'il s'agit de l'arrêt, il est impossible que la CC2T modifie le document avant l'approbation. L'augmentation du coût de la construction est un phénomène récent. On ne sait pas s'il s'agit d'un phénomène conjoncturel ou structurel. En conséquence, modifier le PLUi dès qu'il y a un changement qui pourrait l'impacter le rendrait particulièrement instable. Il convient de noter que le PLUi devra faire l'objet de bilan sur la consommation foncière tous les 3 ans. La CC2T pourra alors voir si ses prévisions se sont réalisées et modifier en conséquence son projet.

Sur la question de la viabilisation des terrains, un projet urbain partenarial a été signé entre la commune et la CC2T en 2022 pour viabiliser ces terrains. Le financement de la viabilisation des réseaux étant solutionné et les travaux ont commencé le 1er mars. Le classement en zone UB est donc justifié.

Plus spécifiquement, sur le fait que la zone des Brascottes se situerait sur une zone inondable, la CC2T s'est basée sur le PPRI pour réaliser son PLUi. Si les demandeurs contestent ce dernier, il convient de se rapprocher des services de l'Etat. Ils expliquent que le terrain est attenant à la zone de protection. Si l'on suit ce raisonnement, toute la partie basse de la commune devrait être rendue inconstructible. Sur le fait qu'il y ait un risque non pris en compte d'inondation sur ce secteur, il est intéressant de noter que les exemples de pluviométries exceptionnelles cités concernent la Belgique mais pas le Toulois. De même, les demandeurs précisent qu'il y a un risque important d'inondation mais ne précisent pas si le risque s'est déjà réalisé sur ce site. Les demandeurs mentionnent qu'il y a eu un épisode critique s'est mis en place les 14 et 15 juillet dernier mais ne disent pas si le terrain en question a été impacté.

Sur le fait qu'une parcelle située sur le site fasse l'objet d'un contentieux sur sa propriété, il faut noter que la question de la propriété des parcelles n'impactent pas leur classement. De fait, le PLUi est obligé d'assigner un zonage à chaque parcelle du territoire. De plus, le PLUi n'est pas un acte donnant un droit ou formant une servitude sur une parcelle mais une règlementation. La demande de reclasser le terrain à cause du contentieux sur le propriétaire n'a donc pas lieu d'être.

Pour la suppression de l'emplacement réservé, la commune a donné son accord.

h) Demande de M. MELIN Pascal

Pour répondre à sa demande, il serait possible de tirer droit le trait de la zone UB sur les parcelles 72 et 150 pour offrir une limite de la zone urbaine claire.

i) Demande de M. RICHARD Stéphane

Le terrain en question en zone A. Le SCoT et le PLUi ont pour objectif d'éviter la dispersion des activités économiques sur le territoire mais de les regrouper dans les zones d'activité. En conséquence, il ne semble pas opportun de modifier le zonage de la parcelle ZN 81 pour y permettre une activité autre qu'agricole.

j) Demande de M. DAVAL Serge

La parcelle ZN 51 est en dehors de l'enveloppe urbaine et pour la parcelle AB 270, elle est située en cœur d'ilot (difficulté de desservir le terrain et maintien des ilots verts dans l'enveloppe urbaine). Dans ces conditions, le classement en zone UB de ces deux terrains serait peu judicieux.

k) Demande de Mme ROUSSEL Marie-Claude

Pour les deux parcelles ZI 134 et 135, elles sont boisés et situées dans une ZNIEFF de type 1. Leur reclassement en zone A semble donc impossible. De même, les parcelles ZI 16 et 29 sont également en ZNIEFF de type 1, ce qui peut poser problème dans le cadre du reclassement en zone Nl

Les parcelles ZO 5 4et 55 sont classées en zone rouge de préservation du PPRI, ce qui y interdit toute forme de construction

La parcelle ZK 10 est en dehors de l'enveloppe urbaine, il n'est pas possible de la classer en zone 1AU sauf à vouloir recréer une extension urbaine à cet endroit. Pour le maintien en zone 1AU des parcelles ZK 52,53 et 54, ce n'est pas possible du fait du cadre législatif de réduction de l'étalement urbain auquel la CC2T doit répondre.

L) Demande de M. WAROUX Jean-Baptiste

Les parcelles ZI 57, 58,59 et 60 sont toutes situées dans une ZNIEFF de type 1.

M) Demande du Syndicat des Eaux

Le terrain n'est pas situé dans une zone polluée, sur une friche ou dans l'enveloppe urbaine. La difficulté est que cette demande n'aura pas été examinée par la CDPENAF et cela pourrait poser problème pour les services de l'Etat. Par contre, étant donné que le terrain est bâti et utilisé par un équipement public, il serait possible de le classer en UE.

N) Demande de M. MENETRIER Eric

Les parcelles ZK 62 et 63 ne sont pas les seules de la commune à être concernées par un découpage Nj/N à l'arrière pour éviter la consommation des ilots verts. Le but est simplement de conserver des jardins en cœur d'ilot. Cela est particulièrement vrai à cet endroit car un chemin communal permet de créer une mobilité douce particulièrement agréable. De plus, cette enclave verte ouvrant à l'Est vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine, cela permet de maintenir une continuité écologique entre l'espace urbain et l'espace naturel. Un classement en Nv

Sur les parcelles ZK 82 et 83, leur classement en zone 1AU augmenterait l'étalement urbain. Les possibilités d'extensions par commune ont été calculées en fonction de plusieurs critères pour atteindre à objectif de 72 ha d'étalement urbain. En conséquence, il y a eu une réduction des zones 1AU sur le document d'urbanisme et repartir sur des extensions de ces zones remettrait en cause cet objectif

O) Demande de M. PIERRON François

Les deux terrains en question sont clairement en dehors de l'enveloppe urbaine, son urbanisation entrainerait la création d'un mitage du territoire. De plus, rendre constructible ce terrain poserait la question de rendre constructibles les parcelles voisines par soucis d'équité. Le SCoT est défavorable à la dissémination des activités économiques et demande de les concentrer sur les zones déjà existantes. En ce sens, la création d'une micro zone UX serait problématique. Enfin, ces terrains ne sont pas desservis par les réseaux de viabilité (eau, assainissement), ce qui rend impossible leur classement en zone U.

12) COMMUNE DE CHOLOY-MÉNILLOT

Sur le classement des parcelles 200 et 201, le permis a déjà été accordé sinon la demande aurait été refusée.

Sur le passage d'une canalisation sur la parcelle 328, le porter à connaissance de l'Etat ne fait pas état de l'existence d'une servitude de ce type sur cette zone. En tout état de cause, la canalisation se situe à l'extrême Sud-Est de la parcelle AC 328. Or, l'OAP prévoit à cet endroit une transition végétale permettant d'éviter toute construction à cet endroit.

Sur le goulet d'étranglement menant sur la zone 1AU, l'emplacement réservé a pour objet de prévoir un agrandissement sur les parcelles AC 270, 269 et 268. Il n'impactera effectivement pas la parcelle AC 271 où il y a un goulet d'étranglement. Ce dernier pourra être résolu par la mise en place d'un système de passage prioritaire.

a) Demande de la commune

La CC2T est d'accord avec la Commission pour reprendre un zonage Nv et Nj en fonction des usages des terrains. Au sud de la commune notamment, des photos aériennes permettent de voir la

présence de jardins et de vergers encore en exploitation.

Pour la question des serres, les autoriser en zone N pose la question des STECAL et de la consultation de la CDPENAF. Néanmoins, il semble logique de les autoriser en zone Nj.

a) Demande de Mme BENOIT Martine

La parcelle AC 327 est contigüe à la zone 1AU. L'ajouter à cette dernière augmenterait donc l'étalement urbain alors que le PLUiH essaie de réduire ces zones conformément à la loi Climat et Résilience. De plus, ce terrain se situe partiellement sur une canalisation liée au canal de la Marne au Rhin. En conséquence, son urbanisation ne pourrait se faire que sur l'avant.

Enfin, rendre constructible ce terrain nécessiterait de poursuivre l'extension des réseaux de viabilité pour desservir uniquement cette parcelle, ce qui ne serait pas à l'avantage de l'équilibre financier de l'opération et compromettrait donc sa faisabilité. Pour ces raisons, la CC2T ne souhaite pas classer ce terrain en zone 1AU.

b) Demande de Mme HEUXMANN Yolande

La demande n'étant pas motivée, il est donc difficile de répondre à cette remarque. Mais, il convient de signaler que la commune et la CC2T ont déjà consenti une réduction drastique des zones AU et que la législation n'impose pas pour l'instant un arrêt de l'étalement urbain.

c) Demande de M. DIMIJESKI Gérard

Les deux parcelles en question, AC 95 et 309 sont totalement enclavées (elles ne sont desservies que par un chemin piéton trop étroit pour être utilisés par des véhicules) et la réalisation d'une construction ne pourrait se faire que par une création de servitudes de passage et de tréfonds.

De plus, cela entrainerait la disparition de jardins au sein de de l'enveloppe urbaine.

d) Demandes anonymes

Sur l'élément remarquable CHMb26, il convient de noter que les parcelles N212, 587 et 229 ne comportent pas de ripisylves :

Sur le positionnement de la zone NE/Ns sur l'étang, il faut noter qu'une partie des parcelles classées en Ne, elles ne sont effectivement pas concernées par un étang. Un classement en zone Nf est donc possible. Par contre pour la partie en zone N, un maintien de ce zonage s'impose car cette parcelle est bâtie et le classement en zone N permet de réaliser des extensions à cette construction.

Pour la localisation des mares, il est effectivement juste de noter que vu qu'elles sont situées en zone Ns, il y a peu de risques de les voir détruites.

e) Demande de M. CAVALIER Daniel

Outre le fait que cela augmenterait encore la consommation foncière prévue, il faut noter que la desserte de la desserte de la zone n'est prévue que jusqu'à la fin de la voie qui prolonge la rue du Gué. Rendre constructible la parcelle AC 420 amènerait à créer une voirie et tirer des réseaux pour un seul logement.

f) Demande de M. GARNIER Alain

Le plan cadastral sera mis çà jour. Pour l'ajout des sections au plan de zonage, cela alourdirait le document. Il est impossible d'exclure les voies publiques du zonage car le territoire couvert par le PLUi doit être couvert par le zonage. A noter que l'aménagement du domaine public (routier ou fluvial) n'est pas impacté par le PLUi (sauf dans le cadre des OAP). Les échelles ont été choisies en fonction des tailles des communes.

La zone Nj est une zone naturelle et elle a vocation à rester au maximum vierge de toute construction Les bâtiments ne peuvent être autorisés que de façon dérogatoire (STECAL) en limitant au maximum les emprises concédées. En ce sens, le fait de limiter au maximum les emprises au sol autorisées est conforme au code de l'urbanisme et ne constitue pas une erreur matérielle d'appréciation. De plus, par souci d'équité, les superficies d'abris de jardin ne peuvent pas être déterminées selon la taille des parcelles car cela serait discriminant.

CE

13) COMMUNE DE DOMÈVRE-EN-HAYE

Sur la remarque concernant la largeur du chemin des Rosières, La règle de l'article 1AU7 ne s'applique qu'entre le domaine public et le parcellaire privé, pas pour la desserte ou l'accès en dehors de la zone 1AU. Pour l'accès public, la problématique pourra être résolue par la mise en place d'un système de passage prioritaire.

a) Demande de la commune

La problématique de cette demande est qu'elle est intervenue après l'arrêt du PLUiH et n'a donc pas pu être étudiée, notamment en ce qui concerne l'impact en zone UA. Par contre, il pourrait être proposé aux communes d'autoriser les toitures blanches en zone UB et 1AU.

14) COMMUNE DE DOMGERMAIN

a) Demande de la commune

L'instauration du permis de démolir sur la commune de Domgermain : cela pourra être fait. Donner la possibilité de construire en limite de propriété pour les zones UB et1AU : étant donné que cela permettra d'urbaniser plus facilement certaines dents creuses.

Pour les clôtures en limite du domaine public, reprendre les caractéristiques de la zone UB et les appliquer à la zone 1AU: La zone UB exige un mur bahut. Il serait plus utile de reprendre la règle de la zone 1AU qui est plus permissive puisqu'elle n'impose qu'une hauteur maximale de 21 mètres.

Revoir le zonage pour permettre à la société de transports routiers de construire sur sa parcelle un entrepôt avec quai de chargement : le but de la demande n'étant pas de permettre une extension incontrôlée de cet entrepôt, il semble plus opportun d'autoriser en zone UX les extensions des entrepôts existants en zone UX à l'approbation du PLUi. Cela permettra notamment d'imposer une hauteur maximale.

Appliquer le nuancier du CAUE à la zone UA et le nuancier de Toul pour le reste du village : Cela pourra être fait

Placer en zone d'équipement les infrastructures (antennes) situées sur le plateau du fort de Domgermain : Suite à la demande de la commune de Pierre-la-Treiche (cf. infra), la CC2T propose d'autoriser en zone Ns les équipements publics nécessaires à l'entretien de la zone. En conséquence, un reclassement en zone N de ces antennes semble plus opportun.

b) Demande de M. et Mme ALISON

Le fond cadastral sera mis-à-jour autant que possible. Les règles du PLUi s'appliquent, que la construction apparaisse sur le plan ou pas.

c) Demande de M. CAVALLO

Le classement des parcelles mentionnées en zone Nj vise à maintenir un ilot de verdure et donc d'éviter une densification excessive du tissu urbain. Le fait que le POS (qui est caduc) ait classé ces terrains en zones constructibles ne donne pas droit au maintien de cette règlementation ou au versement d'indemnité. La jurisprudence est constante sur ce point (ex :CAA Versailles 9/05/2016)

Sur la question de la bande de 10 mètres à l'arrière de la construction, une bande de même profondeur que celle de la construction sise sur la parcelle AD 81 pourrait être prévue par souci d'égalité de traitement.

d) Demande de M. EXBRAYAT Serge

Le classement des parcelles mentionnées en zone Nj vise à maintenir un ilot de verdure et donc d'éviter une densification excessive du tissu urbain. Le fait que le POS (qui est caduc) ait classé ces terrains en zones constructibles ne donne pas droit au maintien de cette règlementation ou au versement d'indemnité (cf. supra).

e) Demande de M. GARNIER Pascal

Les deux terrains en question sont situés dans une ZNIEFF de type 1. Le conseil départemental a d'ailleurs approuvé le classement des ZNIEFF de type 1 en zone agricole sensible (page 4) de même que le parc naturel régional de Lorraine. La MRAE souligne également l'importance de rendre inconstructibles les ZNIEFF de type 1 (page 18 de leur avis).

Le PLUi a du donc limiter les zones agricoles constructibles en ZNIEFF de type 1 pour les exploitations qui ne pouvaient d'étendre sur des terrains non concernés par ce type de zonage. Or, l'exploitation des demandeurs peut s'étendre sur toutes les parcelles ZC 101 et 103. Il n'était donc pas possible de justifier l'empiètement sur la ZNIEFF.

Pour la zone de réciprocité, comme l'a indiqué la Commission, Le périmètre règlementaire autour de cette construction a bien été indiqué dans l'étude agricole (page 288). La zone 1AU se situe en dehors de ce périmètre.

f) Demande de M. HENIN Régis

La parcelle n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement. De plus, le terrain n'est accessible que par un chemin d'un mètre de large. Rendre le terrain constructible sur sa partie arrière pourrait poser des questions en termes d'accès pour les services de secours.

g) Demande de M. SCHMITT Christian

La parcelle en question est déjà totalement classée en zone UB.

h) Demande de Mme GUILLAUME Pascal

L'emplacement réservé en question a été supprimé dans le projet arrêté, il n'y a pas lieu de statuer sur cette demande. Par contre, il faut signaler que le terrain est classé en zone UE (équipement public) et que le terrain pourra être éventuellement mobilisé si le projet d'extension du cimetière devait être réactivé. Le projet du demandeur peut être réalisé sur le terrain tant qu'il répond aux règles de la zone UE.

Sur le positionnement du terrain, il est bien précisé que les terrains les plus élevés et au nord sont choisis "de préférence". La règle laisse donc une opportunité d'adaptation. Le terrain en contrebas avait été choisi pour les raisons suivantes:

Il convient de noter que le PLUi est un cadre règlementaire et ne constitue pas une autorisation, encore moins sur les autres règlementations que celle du code de l'urbanisme. Ainsi, en ce qui concerne la remarque sur l'intervention de l'hydrologue, il n'appartient pas au PLUi de s'assurer que tout terrain classé en UE pour un cimetière correspond aux règles hydrologiques fixées par ailleurs.

i) Demande de M. BROS Claude

Une partie de la parcelle AC 241 est maintenue en zone 1AU mais il est vrai que la majorité de ce terrain a été déclassé en zone Nj dans le cadre de la lutte contre la sobriété foncière prévue par la loi Climat et Résilience. Pour le refus de vendre les terrains restant en zone 1AU, cela dépasse l'aspect règlementaire du PLUi.

15) COMMUNE DE DOMMARTIN-LES-TOUL

a) Demande de la commune

Concernant la création d'une OAP sur les parcelles AD 261, 54, 55 et 56, elle permettrait de réaliser un logement collectif et des logements en bande (densification favorisée) ainsi que la création d'une aire de jeu (nature en ville et espace commun), elle va donc dans le sens d'une densification de qualité.

Sur la demande de classement en zone NL des parcelles cadastrées ZL 127 - ZL 169 - ZL 159 - ZL 154 - ZL 155 - ZL 157 - ZL 153 - ZL 15 et la suppression de l'ER sur ces parcelles, a zone devait être prévue pour un projet de zone de covoiturage qui a été abandonné, le classement en zone NL se justifie donc pour fusionner les deux zones déjà existantes et ainsi permettre la création d'une grande zone de loisir au sein de l'agglomération. De plus, il convient de souligner que ce site a été sélectionné pour accueillir le Jardin du Michel, évènement musical capital pour le Toulois. Le classement en zone NL se justifie donc d'autant plus pour permettre le maintien de cet évènement.

Pour les modifications sur l'OAP et le règlement de la zone 1AUX, la CC2T approuve cette demande car cela laisse plus de souplesse pour la desserte de la zone et permet une meilleure cohérence au sein de la zone commerciale Jeanne d'Arc.

CE

Sur la demande de reclassement de la bande Nj sur le lotissement de Luxembourg pour permettre la réalisation de piscines, la CC2T n'y voit pas d'objection car cette bande a vocation à être au sein de l'enveloppe urbaine.

Concernant la demande pour que les annexes liées à la construction principale autorisées en zone N non indicée le soit sans mention de la destination habitation, la CC2T valide ce changement pour ne pas pénaliser les autres constructions existantes. Il est entendu que ces annexes devront toujours respecter les règles de nature, de hauteur et d'emprise au sol fixées par le règlement.

Pour la rectification des erreurs sur les localisations des exploitations agricoles, elles pourront être réalisées.

b) Demande de M. Philippe KUCHARCZYK

Le terrain fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1 et 2 (page 69 de l'état initial de l'environnement). De plus, le terrain est particulièrement vallonné, rendant complexe son urbanisation. Enfin, la zone a été réduite pour atteindre les objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience.

En ce qui concerne la zone Npv, les PPA (Etat, SCOT, Chambre agriculture) ont bien expliqué qu'elles ne souhaitaient pas autoriser les zones NPV sur des sites qui ne sont pas pollués ou en friches. Cela n'est pas le cas pour ce site, le classement en Npv est donc impossible.

16) COMMUNE D'ÉCROUVES

La CC2T note que la Commission signale que l'urbanisation de la rue des pensées serait opportune s'il n'était nécessaire de réduire l'étalement urbain. C'est effectivement cet impératif qui explique la suppression de cette zone AU.

Pour l'OAP 19, la CC2T étant propriétaire de ces terrains, elle choisira l'aménageur suite à l'approbation du PLUiH.

Pour l'interdiction des seconds rideaux, il s'agit d'un choix que la commune a fait en fonction de la réalité de son tissu urbain, notamment en ce qui concerne la présence importante de coteaux.

Sur la question d'intégrer les terrains militaires ouverts l'urbanisation suite au demande de l'Etat, il convient de souligner qu'ils sont déjà considérés comme urbanisés et artificialisés selon le site Data Grand Est (observatoire de l'artificialisation mis en place par la Région). Au surplus, étant donné qu'il s'agit d'un projet étatique (logements du personnel militaire), il semble logique que ce soit à l'Etat de prendre en charge la responsabilité de cette consommation foncière.

a) Demande de la commune

Sur les modifications à apporter à la zone dite du Polygone (OAP n° 19), la CC2T approuve le reclassement en zone 2AU d'une partie du site afin de temporaliser son aménagement. La diversité de logements demandés va également dans le sens des objectifs fixés dans le PADD et permettra de concrétiser l écoquartier prévu sur ce site.

Sur la demande de classement en zone Npv de l'ancienne carrière, elle n'a pu être examinée par les PPA. Il apparait que la zone en question est située dans une ZNIEFF, une zone Natura 2000 et un

espace naturel sensible. Vu que la CDPENAF ne s'était pas prononcée sur ce site, la CC2T a interrogé la DDT afin d'avoir leur avis et pouvoir donner une réponse compète. Voici la réponse reçu :

« Au regard des divers classements liés aux enjeux environnementaux présents, il apparait clairement que ce site n'est pas adapté pour l'implantation d'un parc photovoltaïque. Pour mémoire, dans l'avis sur le PLUi arrêté, l'État demandait de réexaminer l'ensemble des zonages Npv (278 ha), largement supérieur à la surface prévue au PCAET, en priorisant l'installation de photovoltaïque sur les friches, toitures, bâtiments et espaces déjà artificialisés. Leur implantation sur des espaces agricoles, naturels et forestiers n'intervenant qu'en dernier recours. Le classement de cette zone en zone Npv serait contraire à ces principes. Aussi, en cas de modification du zonage à ce stade, on peut s'interroger sur le fait qu'il serait porté atteinte aux orientations définies dans le PADD ».

Dans ces conditions, il nous semble compliqué de reclasser actuellement le site de l'ancienne carrière en NPV. Néanmoins, si un projet devait être étudié et les obstacles liés à la protection de l'environnement levés par des études plus poussées, une procédure de mise en compatibilité du PLUi pourrait être menée pour créer la zone Npv.

b) Demande de Mme CORMORECHE

Sur la question des parcelles AB 992 à 1001, dans le cadre du CU 054 174 22 T0110 délivré en 2022, la commune d'Ecrouves a indiqué que deux terrains, les parcelles AB 995 et 997 situées rue des Pensées, sont constructibles car en zone 1AU du PLU communal. Or, le projet de PLUi arrêté prévoit un reclassement en zone Nj (inconstructible) de ces deux terrains.

Afin de résoudre ce problème, il conviendrait de reclasser ces deux parcelles en zone UB dans le PLUi. Cela semble possible car les terrains sont desservis par les réseaux de viabilité (attention au coût de raccordement au réseau assainissement) et qu'ils se situent entre deux constructions existantes. Les terrains pourraient donc être considérés comme des dents creuses et le classement en zone constructible serait possible. Par soucis de simplicité, l'intégralité de la zone Nj (parcelles AB 991, 992, 993, 994, 995, 996,997, 998, 999, 1000, et 1001) pourrait être classée en UB.

Sur la pertinence de classer plusieurs parcelles (AB 263,299 et 951) en UB, ces terrains sont situés dans l'enveloppe urbaine et, vu que certaines sont trop petites pour accueillir une maison, elles ne sont donc pas comptabiliser comme des dents creuses malgré leur classement en UB. De fait, il est impossible de classer chaque parcelle au sein de toutes les enveloppes urbaines en N quand elles sont trop petites. Cela empêcherait les remembrements et nuirait à la compréhension du document.

c) Demande de M. JANAS Daniel

En accord avec la commune, la parcelle a été classée en zone N pour préserver un cœur d'ilot végétal. Dans ce sens, cette zone N permet d'éviter une minéralisation/imperméabilisation excessive des zones urbaines, préserver un espace tampon (préservation du milieu naturel et du paysage) et limiter la densification urbaine au cœur du village. Le pourtour de cet ilot est néanmoins constructible.

d) Demande de M.EXBRAYAT Serge

CE

La question de l'usage d'espaces non bâtis par des enfants jouant avec des ballons ne relève pas du PLUiH.

e) Demande de M.et Mme CHANA

Un CU ayant été accordé sur ce terrain et un permis étant engagé, celui-ci devrait être accordé. En conséquence, un classement en zone UB est possible en alignement avec les zones UB des parcelles voisines. Cela permettra une équité de traitement avec les propriétaires des fonds voisins qui n'ont pas de zone Nj à l'arrière de leurs parcelles.

f) Demande de M.EDDASSER

Concernant les parcelles AN 652, AN 657 et An 655, un permis ayant été accordé, le classement en UB est logique sur la partie sud. De plus, la parcelle étant située en face d'une parcelle bâtie, cela permet de fermer l'enveloppe bâtie. Une zone Nj pourra être prévue à l'arrière de la zone pour limiter les extensions sur les coteaux et limiter l'artificialisation au cadre du permis accordé.

g) Demande de M.et Mme GONCALVES

Dans le PLU, la partie nord de la parcelle n'est pas classée en zone UB mais 1AU, elle n'est pas donc pas constructible sans aménagement de la voirie au nord. Le problème est qu'il n'est pas prévu de revenir à une zone 1AU pour des raisons de lutte contre l'étalement urbain. De plus, il n'y a pas de réseaux d'assainissement sur la rue des Pensées à ce niveau, ce qui rend impossible une desserte par le nord. Un raccordement par le sud poserait des problèmes (servitudes, capacité des réseaux). En conséquence, une construction en second rideau est donc à exclure.

h) Demande de M.et Mme CABELLO

La création d'une zone à cet endroit constituerait de l'étalement urbain. De plus, la zone est située dans une ZNIEFF de type 1. Pour ces deux raisons, le classement de tout ou partie de cette zone en 1AU ou en UB serait contraire aux objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels sensibles fixés par la règlementation et repris dans le PADD.

i) Demande de M.ANSTETT Guy

La réponse à cette demande est la même que celle apportée à M. et Mme GONCALVES.

j) Demande de M.THOUVENOT

La parcelle en question est située en dehors de l'enveloppe urbaine et dans une ZNIEFF de type 1. Il est en outre important de limiter les constructions trop en hauteur car elles ont un impact visuel

certain.

k) Demande de la SCIC Mélodie (M.ALPKIRAY)

La parcelle AN 542 est classée en zone UA, elle est donc constructible. Concernant les autres terrains, il convient de signaler qu'ils faisaient partis d'une zone 1AU dans le PLUi, c'est-à-dire qu'ils ne sont pas desservis par les réseaux de viabilité, il ne s'agit donc pas de dents creuses. Le PLUi cherche, en plus de densifier le tissu urbain existant, de maintenir la nature en ville pour ne pas minéraliser à l'excès le tissu urbain. Dans ce sens, le maintien de cet ilot est justifié. De plus, l'accès de cet ilot est assez problématique car il ne peut se faire que via un passage sur la rue de l'abbé Georges Guérin. En conséquence, maintenir l'urbanisation de cette zone de plus de 2ha avec un système de circulation en impasse pourrait se révéler problématique.

En ce qui concerne la production de logements, l'augmentation induite par la remarque du SCoT se fera en mobilisant plus de dents creuses (sous réserve du maintien de la nature en ville) et en reprenant plus de logements vacants.

l) Demande de M. SAHEL Youssef

La réponse à cette demande rejoint celle apportée à Mme CORMORECHE, l'intégralité de la zone Nj (parcelles AB 991, 992, 993, 994, 995, 996,997, 998, 999, 1000, et 1001) pourrait être classée en UB.

m) Demande de la famille SILAIRE

Concernant les demandes faites lors de la concertation, la demande faite a été traitée selon les modalités décrites dans le bilan de la concertation (page 28 et 30 du document).

Sur le sujet de la cavité, le BRGM a bien confirmé que la cavité a été effondrée mais la CC2T ne s'est pas fondée sur ce risque pour ne pas rendre constructible cette zone.

En premier lieu, le terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine, il fait partie d'une zone 1AU qui a été déclassée pour répondre aux objectifs de sobriété foncière imposés à la CC2T. Il est à noter que le déclassement de cette zone se justifie par le fait qu'il s'agit d'anciens vergers (la lettre des demandeurs le reconnait) et qu'il y a donc une végétation qui mérite d'être préservée.

De plus, le terrain n'est pas desservi par une voirie carrossable mais par un simple chemin de terre bordé d'arbres ne permettant pas l'accès du terrain par des véhicules de secours.

Sur le classement en zone Ns, celui-ci avait été réalisé pour prendre en compte le risque effondrement avant que le BRGM ne décide qu'il n'existait plus. Un reclassement en zone N pourrait donc être envisagé.

Concernant la parcelle AD 426, elle apparait sous son ancienne appellation AD 37. Le plan du cadastre pourra être mis à jour même si cela ne change rien aux règles d'urbanisme qui s'appliquent sur ce terrain.

n) Demande de M.et Mme OUCHAMHOU

La réponse à cette demande est la même que celle apportée à M. et Mme GONCALVES.

o) Demande de la SCI Royal Kaya (M.ALPKIRAY)

La seule règle sur la création des voies de circulation publique est prévue dans les OAP thématiques (page 61), la plus petite voie (cheminement doux réservé aux piétons) doit avoir une largeur d'1,5 mètre.

p) Demande de M. DOMINIAK Bernard

La réponse à la demande sur les parcelles 993, 995, 997, 999 et 1001 rejoint celle apportée à Mme CORMORECHE, l'intégralité de la zone Nj (parcelles AB 991, 992, 993, 994, 995, 996,997, 998, 999, 1000, et 1001) pourrait être classée en UB.

Concernant la demande sur les parcelles 185, 184, et 660, le PADD mentionne bien le fait de prévenir les habitants de la présence de nuisances. La présence de la salle des fêtes étant évidente, la construction de maisons à cet endroit se ferait en connaissance de cause. L'argument de la taille de la parcelle 660 peut être contré car elle pourrait être acquise pour faire un tout avec la parcelle 184.

q) Demande de M. MOREL Bruno, ainsi que l'indivision SAVINEL-MOREL-VIGNERON

La problématique de rendre constructible le haut de ce terrain pose la question des parcelles voisines et donc de ré urbaniser la totalité de la rue des Vignes. Cela remettrait donc en cause l'atteinte des objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Sur la question de prévoir du logement en bande ou un petit collectif, l'idée peut être intéressante mais étant donné que le tissu urbain voisin est pavillonnaire et que le terrain est situé en hauteur, on peut se poser la question de l'insertion paysagère de ce type d 'urbanisation.

r) Demande de M.GUMILA Sébastien

Les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine et dans une ZNIEFF de type 1. Il faut noter que les terrains AD 275 et 290 sont classés en zone N dans le PLU actuel.

s) Demande de M.DEMANGE Jean-Claude

La question des objectifs législatifs ne peuvent être traités dans le cadre du PLUiH.

t) Demande de M.ADAM Patrick

La parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas desservie par une voie publique.

u) Demande de AGOGUET Pascal

La parcelle AO 713 est déjà bâtie et le classement en zone N ne remet pas en cause cette construction et permet de réaliser des extensions et des annexes de façon limitée. Les parcelles à l'ouest sont classées en zone UB car elles sont desservies par le réseau d'assainissement, ce qui n'est pas le cas de la parcelle AO713. Il a été décidé de déclasser l'ensemble de cette zone 1AU pour des raisons de lutte contre l'étalement urbain.

v) Demande de M.MUSIAL Kaçper (SOLUTIONS HABITAT)

Le CUb que le pétitionnaire est incomplet car il manque la page 2. Or, sur cette page, il est clairement indiqué que le nord de la parcelle est prévu en zone N dans le projet de PLUiH et qu'un sursis à statuer serait opposé à une demande qui urbaniserait ce secteur :

Considérant que l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme dispose que « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* ».
Considérant que le conseil communautaire de la Communauté de Communes Terres Touloises a arrêté le 30/06/2022 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),
Considérant que le conseil municipal de la commune d'Ecrouves a procédé au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H le 06/04/2022 conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,
Considérant que le conseil communautaire de la Communauté de Communes Terres Touloises a procédé au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H le 07/04/2022 conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,
Considérant que le projet de PLUi-H classe la parcelle AN 158 en zone UB pour la moitié Sud et en zone N pour la moitié Nord,
Considérant que l'article N1-1 du règlement littéral du projet de PLUi-H n'autorise que les « *logements dans le cas d'aménagement et de transformation des constructions à destination de logement existantes et régulièrement édifiées* », les « *hébergements uniquement dans le cas d'extension des constructions à destination d'hébergement existantes et régulièrement édifiées* », les « *constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et que leur implantation en zone N est rendue nécessaire par la nature de l'équipement* », et les « *extensions mesurées des constructions existantes, les abris de jardin et les annexes liées à la construction principale à vocation d'habitation* »,
Considérant que le projet présenté consisterait à créer un lotissement de 15 à 20 lots en partie en zone N du PLUi-H,
Considérant que le projet serait de nature à compromettre l'exécution du futur PLUi-H,
Il en résulte que, si une demande d'autorisation d'urbanisme venait à être déposée, elle ferait l'objet d'un sursis à statuer conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme,

En conséquence, le CUb cité ne saurait être utilisé pour invoquer un droit acquis à construire.

Sur le fond de la demande, le nord de la zone n'a pas vocation à être urbanisé pour les mêmes raisons que pour les terrains voisins.

17) COMMUNE DE FONTENOY-SUR-MOSELLE

a) Demande de M. CASSIGNAT Jean-Marie,

CE

Les parcelles sont classées en zone Nj car elles sont enclavées. Par soucis de cohérence, un maintien de ce zonage est préconisé.

b) Demande de Mme BENARD Marlène

Le POS est caduc et il n'y a pas droit au maintien du droit à construire. La parcelle AB 288 est située en dehors de l'enveloppe urbaine (sa construction ne se ferait pas en face d'une construction existante pour fermer l'enveloppe urbaine) et sa forme rend difficile sa constructibilité.

c) Demande de M. RAGON Christian

Cette demande, connue avant l'arrêt du PLUI, a déjà fait l'objet d'un refus au titre de la configuration étroite des terrains Rue de la Chipette et de la volonté communale de garder un poumon vert. De plus, cela constituerait de l'étalement urbain incompatible avec les impératifs de sobriété foncière.

d) Demande de Bouygues Construction

Ces terrains sont situés en dehors d'une zone d'activité et le SCoT souhaite limiter les constructions économiques en dehors de ces zones, objectif qui a été repris par le PLUi. Une partie des terrains précités ont toutefois été maintenus en zone UX pour des constructions annexes au bâtiment situé sur la parcelle 205. Mais il n'est pas prévu de permettre la création d'une nouvelle zone d'activité à cet endroit (comme le prévoit le plan masse joint à la demande). La parcelle 226 se trouve de plus concernée par une zone humide. Pour ces raisons, le compromis trouvé dans le PLUi sur ce site mérite d'être maintenu.

18) COMMUNE DE FOUG

a) Demande de la commune

La demande de modification va dans le sens d'un soutien à l'activité ferroviaire et donc au développement des transports en commun. De plus, les terrains concernés sont situés dans l'enveloppe urbaine.

b) Demande de Mme MARTIN Marine

Il n'y a pas de largeur minimale imposée pour la constructibilité des terrains. Cette précision pourra être apportée dans les dispositions générales du règlement.

c) Demande de M. et Mme EHLÉ et de M. et Mme GIGOUT Bernard

Ces deux terrains se situent sur le trajet de la voie qui doit desservir le lotissement, la salle des fêtes et les autres équipements publics. La logique économique voudrait que l'on rende ces terrains constructibles car ils seront de toute façon viabilisés et que leur vente permettrait d'améliorer la balance de l'opération. Cela permettrait en plus de densifier la zone pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT. De plus, l'arrière des terrains a été classé en NL car il pourrait y avoir un projet (un parc par exemple) en lien avec l'EPHAD voisin. La position de ces terrains fait donc qu'il est difficile de les sortir du projet d'aménagement de cette zone sans compromettre sa cohérence urbanistique.

d) Demande de M. GAUTIER Bertrand

Le règlement de la zone UA s'appliquera.

19) COMMUNE DE FRANCHEVILLE

a) Demande de M.HENARD

Les deux parcelles sont clairement situées en dehors de l'enveloppe urbaine et ne peuvent donc être rendues constructibles sans réaliser de l'étalement urbain supplémentaire. S'il s'agit de rendre constructible le terrain pour des constructions agricoles (en zone A), la décision de créer une enveloppe de zone Ai autour du village vient de la volonté d'éviter des conflits de voisinage entre les habitants et les agriculteurs et de limiter les nuisances pour les premiers.

b) Demande de Mme HOUZELOT, au nom de M.PERRIN Huber

La réponse à cette demande est la même que pour M. HENARD.

c) Demande de M.et Mme BIHR

La parcelle est classée en UA, elle est donc constructible. Le mur de clôture (en pierres sèches) fait l'objet d'une protection au titre des éléments remarquable. Tous travaux y compris son éventuelle démolition seront soumis à l'accord préalable de la collectivité (déclaration préalable de travaux obligatoire).

d) Demande de M.et Mme DROUIN Patrice

CE

Le terrain constitue bien un jardin attenant à une maison d'habitation. Un classement en zone Nj peut être envisagé.

e) Demande de M.et Mme LOUIS

Conformément à la demande de la commune faite après cette demande, le règlement de la zone NPLR1 pourra être modifiée pour n'autoriser qu'une seule construction par unité foncière.

20) COMMUNE DE GONDREVILLE

a) Demande de la commune

- les éléments remarquables spécifiés dans son PLU actuel qui date de 2016, y compris les murets de pierre sèche à protéger : ces éléments seront rapportés dans le PLUi.
- La liste des points d'eau incendie (PEI) : Ces éléments, s'ils sont communiqués par le SDIS, pourront être annexés au PLUiH.
- La cartographie actualisée des retraits et gonflements d'argile : Ce document sera annexé au PLUiH.
- le plan des nuisances sonores et le DPU annexés au PLU actuel : Pour le plan des nuisances sonores, il pourra être annexé au PLUiH. Pour le DPU, une délibération l'instaurant sur la totalité des zones U et 1AU sera pris lors de l'approbation du PLUiH

-l'autorisation de toitures blanches en zone UB. Cette disposition pourra être intégrée dans la zone UBg et les zones UB des communes qui le souhaitent.

- l'autorisation de panneaux photovoltaïques au sol en UB (selon règles à préciser) : cette demande a été faite après l'arrêt du PLUiH et même après la consultation des PPA, mais elle va dans le sens de la Commission de mieux prendre en charge la production d'énergies renouvelables dans le PLUiH. Il pourrait être ainsi proposé aux communes membres de faire un choix sur ce point en zone UB : soit n'autoriser les panneaux que sur les toitures, soit les autoriser également au sol à condition qu'ils soient situés derrière la construction principale.

b) Demande de M.MINICI et M. et Mme DIDIERJEAN

Le PLUi cherche à densifier l'enveloppe bâtie mais s'est également donné pour objectif de préserver les ilots de verdure. Ainsi le PADD, à sa page 17, fixe comme orientation de "Maintenir par endroit des espaces de respiration / de perméabilité dans les trames urbaines pour assurer une bonne qualité du cadre de vie". Ainsi le maintien de l'interdiction des constructions en second rideau permet d'éviter une densification à outrance. Ce choix a été vu en accord avec la commune qui souhaite maintenir des ilots de verdure au sein de l'enveloppe urbaine. Ce raisonnement est particulièrement valable dans les communes où la pression foncière est importante et où une minéralisation massive de l'enveloppe urbaine risque de se développer si aucune règle n'encadre ce phénomène.

De plus, des annexes sont possibles dans ces espaces.

c) Demande de M.ROBERT

La zone 1AUg sera urbanisée selon les principes de l'OAP et en respectant les prescriptions du règlement. L'OAP prévoit une urbanisation à moyen terme (dans les 3 ans qui suivent l'approbation du PLUi) et le règlement prévoit une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres à la faitières (R+1)

d) Demande de M.PLOUSSARD

Le sentier n'était pas prévu pour permettre l'accès au terrain de M. PLOUSSARD qui s'est enclavé malgré les avertissements de la commune et son accès existant à l'origine, clos par ses soins.

Le porteur de projet pourra faire le choix d'implanter une haie le long de cette limite, ou non. Il semble inopportun de l'imposer dans l'OAP. Elle peut également être implantée par les soins de M. PLOUSSARD s'il le souhaite.

Le règlement interdit les constructions en second rideau et la CC2T s'est déjà exprimée pour le maintien de cette règle pour les communes qui le souhaitent.

e) Demande de Mme HUBERT

Le porteur de projet pourra faire le choix d'implanter une haie le long de cette limite, ou non. Il semble inopportun de l'imposer dans l'OAP. Elle peut également être implantée par les soins de M. PLOUSSARD s'il le souhaite.

f) Demande de Mme HUBERT

La façon dont l'Architecte des Bâtiments de France instruit les demandes qui lui sont faites ne dépend pas du PLUi. Par contre, il faut noter qu'un effort de rationalisation a été fait via la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de la Maison dites "des Dimes". Il est proposé de réduire le périmètre de protection de ce monument pour mieux caler au tissu urbain ancien et à la co-visibilité avec ce monument.

g) Demande de Mme SAINTOT

Le règlement interdit les constructions en second rideau et la CC2T s'est déjà exprimée pour le maintien de cette règle pour les communes qui le souhaitent.

h) Demande de M.MANGIN

Le fait que les parcelles AI 20 et 21 soient inconstructibles ne change rien par rapport au PLU actuel. Dans ce sens, cela ne favorise pas l'abatage des arbres le long de la RD.

i) Demande de M. MERAT Gaétan

Le terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine, la rendre constructible constituerait de l'étalement urbain. De plus, cela rapprocherait la zone résidentielle de l'autoroute A31 et donc d'une source de nuisance acoustique.

21) COMMUNE DE GROSROUVRES

Sur l'OAP, il y a deux bandes végétales au nord et au sud. En faire une à l'ouest poserait des problèmes car les terrains à l'arrière pourraient servir de jardins aux habitations.

a) Demande de M.BRASSEUR Damien

Comme le note la Commission, la modification demandée permettrait l'implantation de constructions en second rideaux. Il conviendrait donc de laisser le découpage entre zone UB et A comme prévu dans le projet arrêté/

22) COMMUNE DE GYE

a) Demande de la commune

La zone N permet les constructions de service public en zone N si elles sont compatibles avec la zone. Une petite construction liée à cette mare sera donc possible

b) Demande de M. METOIS Jean-Michel

La demande relatives à la compréhension du dossier ont été traité précédemment dans le dossier. A noter que l'expression règlement graphique est issue du code de l'urbanisme car l'article R 151-10 mentionne bien la partie graphique du règlement.

c) Demande de M DUBOIS Christian

Le règlement de la zone UB prévoit un retrait de 5 mètres.

23) COMMUNE DE JAILLON

Il n'y a eu aucune remarque.

24) COMMUNE DE LAGNEY

a) Demande de M. SIMONIN Gilbert

Les parcelles en question sont en zone UB.

b) Demande de MM MATHIEU Jacques et FOREST Hervé

Concernant le nombre de places de stationnement, la CC2T avait déjà proposé plusieurs solutions différentes pour les communes membres afin qu'elles puissent prendre en compte leur problématique de stationnement sur le domaine public. Mais il avait été bien précisé qu'il était impossible de prévoir des règles pour chacune d'entre elles sans remettre en question la lisibilité et l'unicité du PLUih. La CC2T ne souhaite pas modifier le règlement sur ce point.

Pour la question de la station d'épuration, cette demande a déjà été faite dans la délibération de la commune et le tableau sera corrigé. Pour la station d'épuration de Lagney est dimensionné pour 400 équivalents habitants, soit 480 habitants. Le taux de collecte prévu pour cette station est de 80%. Pour une population de 600 habitants, il faut donc prévoir une capacité de 480 habitants à raccorder soit 400 équivalent habitants, la station est donc bien dimensionnée.

c) Demande de M.DRUET Julien et Mme CHENOT Stéphanie

L'emplacement réservé est créé pour réaliser un parking qui devrait diminuer le stationnement sur les voies publiques. L'élargissement de ce chemin est donc nécessaire pour assurer la desserte de ce futur équipement.

25) COMMUNE DE LANEUVEVILLE-DERRIÈRE-FOUG

a) Demande de MM. AUBRY Robert et Jean, M. BOUDON Grégory et Mme EMOND Noémie

La situation de la commune est particulière car elle n'est couverte par aucun document d'urbanisme, elle est soumise au règlement national d'urbanisme qui n'autorise des constructions que dans la zone bâtie. Au vu de la situation du terrain qui est proche de la trame bâtie de la rue Basse, il était difficile de savoir si le terrain était constructible ou pas. Afin de ne pas pénaliser la commune sur un projet déjà lancé, il pourrait être prévu de classer en zone 1AU la parcelle AD 296 sur une profondeur maximale de 20 mètres. La parcelle AD 295 pourrait quant à elle être classée en Nj.

b) Demande de M. WEBER Jean-Paul

Dans l'optique d'anticiper le futur SCoT (et donc la loi Climat et Résilience), une réduction des zones AU a été demandé aux communes membres. Cet effort est basé sur l'armature territoriale et le poids démographique de la commune. Laneuveville-derrière-Foug ne représentant que 0,33% du territoire de la CC2T, la commune ne pouvait pas prétendre objectivement à une vaste zone 1AU. En conséquence, la zone 1AU de la commune a été réduite comparativement à celle prévue dans le projet présenté lors des permanences de 2022 ?

26) COMMUNE DE LAY-SAINT-REMY

Sur la question du respect de la règle de réciprocité avec les bâtiments agricoles, il faut noter que la zone AU est en dehors de ce périmètre et qu'elle se situe en continuité de l'enveloppe urbaine. Pour les zones UB situées dans un tel périmètre, il convient de souligner que ce classement ne dispense pas de respecter les obligations de recul par rapport aux constructions agricoles. L'accord préalable de la Chambre d'Agriculture reste obligatoire pour construire dans un périmètre de réciprocité agricole lorsqu'on est une tierce personne sans lien avec l'exploitation

a) Demande de M.ANDRE Alain

La loi Climat et Résilience a imposé de réduire les superficies des zones d'extension urbaine. Remettre ces deux parcelles en zone 1AU accroitrait l'étalement urbain du PLUiH et serait donc en contradiction avec ses obligations législatives. De plus, ces deux parcelles sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique en tant que prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes), ce qui justifie le maintien du classement en Ai. Pour ces raisons, la CC2T ne souhaite pas donner suite à cette demande. »

b) Demande anonymes

Sur le fait que le recul de la bande implantée sur la 202 soit le plus éloigné possible de la route, il semble préférable de maintenir l'alignement comme prévu actuellement dans l'OAP car celui-ci permet une meilleure intégration avec le front bâti de la rue.

Sur le fait de créer un emplacement réservé autours du calvaire sur la parcelle AA 234, il n'est pas prévu par la commune de mener à bien un tel projet à cet endroit. Sans la volonté explicite de cette dernière d'acquérir le terrain, il apparait peu opportun de créer un emplacement réservé à son nom à cet endroit.

27) COMMUNE DE LUCEY

Pour l'installation d'un artisan, la CC2T tient à rappeler qu'elle n'entend pas décourager son installation mais que cela doit se faire en tenant compte des différents impératifs que le PLUiH doit prendre en compte (accès sur la RD, assainissement…).

a) Demande de M. GUERIN Pascal

La commune a fait le choix de ne pas adopter les règles contraignantes pour l'ITE en zone UA (interdiction du recouvrement des pierres de taille et du comblement des ouvertures).

b) Demande de M. VIGNERON Jean-Louis

Le terrain cadastré G 597 est classé en Nj (comme dans le PLU) pour éviter un surplus d'urbanisation sur ce terrain qui est en surplomb du village et qui aurait donc un impact paysager fort.

La loi Climat et Résilience impose une réduction de l'étalement urbain. Sur ce point la commune de Lucey a été exemplaire en acceptant de limiter au maximum l'étalement urbain

c) Demande de M. GOUGEOT Michel

Pour la zone du Chiepois, ces constructions sont situées dans une zone non desservie par des réseaux d'assainissement. Le classement zone N permet d'empêcher l'aggravation du problème en interdisant de nouvelles constructions. Toutefois, des extensions et annexes sont autorisées de manière limitée pour les constructions existantes.

Pour La zone classée en 1AUX (extension pour le développement économique) dans le PLU, il a été décidé de ne pas reconduire cette possibilité d'extension afin de limiter l'étalement urbain. Au surplus, le SCoT demande à ce qu'il n'y ait plus de création de nouvelles zones d'activité mais plutôt de se consacrer aux zones existantes Les terrains sont classés en zone As car ils sont situés en ZNIEFF de type 1, ce qui rend la possibilité de construire des bâtiments (même agricole) problématique. De plus, la proximité avec le tissu résidentiel poserait une difficulté pour les règles de réciprocité avec des constructions agricoles. La différence entre les zones As et Ns vient du fait de l'usage des terrains: en zone AS, il s'agit de terrains cultivés et en zone Ns de terrains laissés à l'état naturel.

d) Demande de M.MAXANT

Il n'y a pas de réseau d'assainissement ou d'eau potable pour desservir le terrain. L'accès se ferait sur la RD à proximité d'un carrefour qui est accidentogène. Pour le hangar agricole, la proximité avec des maisons d'habitation pourrait être une source de nuisances sonores et/ou olfactives. A noter qu'une activité de paysagiste ne relève pas de la destination agricole mais de la vocation artisanale, il est impossible de répondre à cette demande en classant le terrain en zone A.

e) Demande de M DEVASSINE Guilan

Le chemin apparait sur des parcelles cadastrées (AB 528 et 527). Le PLUi ne peut modifier le cadastre.

f) Demande de Mme ANTION Virginie

La parcelle était classée dans premier jet en zone Ns à cause de la présence d'une ZNIEFF. Afin de permettre des extensions limitées et à la demande de la pétitionnaire, le terrain a été reclassé en zone N autours de cette construction. De plus, la construction présente sur la parcelle a déjà été rénovée de manière qualitative, il serait contreproductif de remettre en cause cet état de fait en reclassant le terrain en zone A. De plus, des terrains sont situés en zone A à proximité et ils pourraient accueillir ce projet.

g) Demande de M. MARTIN Raphaël

Il s'agit des parcelles de la section C et non AB. D'après les photos aériennes, il semble bien que ces terrains soient des vergers. Par soucis de cohérence, un reclassement en zone NV de tous les vergers présents sur cette zone pourrait être envisagé.

h) Demande de M. BASTIEN Régis

Les deux mares n'existant plus, il est possible de les supprimer des ERP.

i) Demande de M. WERNER Patrick

Un reclassement de tous les vergers de cette zone (la bande à l'arrière du bâti) en zone Nv pourrait être prévu.

Sur les erreurs du règlement, les frontons, colonnes… seront interdits de même que le recouvrement des pierres de taille. Les haies le long des cours d'eau seront classées en ERP. Enfin, la commune de Lucey ne sera pas concernée par la règle des accès à la route 2 par 2.

j) Demande de Mme VIGNERON Catherine

Les aménagements de la voie publique existante ne relève pas du champ d'application du PLUiH.

k) Demande de M. CHRETIEN Alain

Toutes ces parcelles sont en AAOC car elles sont classées comme tel par l'INAO.

l) Demande de M. GREGOIRE Serge

Il convient de noter que la répartition des possibilités d'extension entre les communes membres s'est faite en fonction de l'armature territoriale et par rapport à la population des communes. Néanmoins, certains autres facteurs sont rentrés en ligne de compte comme la situation géographique des communes. La commune de Lucey est contrainte sur les coteaux par le classement

AOC. A l'est et à l'ouest, il y a des ZNIEFF, des forêts et/ou des terres agricoles. Dans ces conditions le choix a été fait de ne pas prévoir de nouvelles zones 1AU. La zone 1AU de Lucey a été supprimée avec l'accord de la commune pour permettre d'atteindre les objectifs de sobriété foncière. Le fait qu'il y ait moins de zone d'extension sur Lagney que sur certaines autres communes démontre une volonté d'exemplarité de la part de cette commune et de préservation des espaces naturels et du cadre de vie de son territoire. La zone 1AU prévu dans le PLU étant situé sur des vergers et des terrains naturels, leur préservation s'inscrit parfaitement dans le cadre des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. De plus, il reste des dents creuses en zone UB permettant d'accueillir de nouveaux habitants.

Le PADD a exprimé la volonté politique de mise en valeur des zones AOC dans les Côtes de Toul grâce à un zonage dédié et protecteur (Aaoc). La zone AAOC telle que prévue sur le PLUi est reprise des données de l'INAO. Ce zonage agricole particulier avait d'ailleurs été travaillé en 2019 avec l'équipe municipale. Le classement en zone Uj n'est pas possible car ce classement est prévu pour permettre des constructions annexes liées à des constructions principales, or ces terrains sont totalement non bâtis. Un classement en zone Aaoc permettrait de conforter la vocation viticole de la commune.

Sur le reclassement des parcelles C 1367, 1363 et 159, Ces terrains sont considérés comme en appellation d'origine contrôlée par l'INAO. Un classement en AAOC s'impose par soucis de cohérence.

m) Demande de M. ZAPOTINI Stéphane

La modification pourra être apportée car les deux mares au nord du terrain n'apparaissent pas sur la photo aérienne.

28) COMMUNE DE MANONCOURT-EN-WOËVRE

Pour la question du « scoring » soulevée par la Commission et plus précisément la question de l'impact environnemental, il faut noter que le terrain n'est pas concerné par une ZNIEFF ou une zone Natura 2000, sa note pourrait être abaissée à 5. De même, la cohérence à urbaniser cette zone qui a un vis-à-vis bâti permettrait d'abaisser la note de compacité à 5. En conséquence, la note de la zone serait de 23.

En ce qui concerne l'emplacement réservé pour la création d'une station d'épuration, la CC2T n'a plus besoin de la parcelle ZD 47 sur Minorville, l'emplacement réservé correspondant peut être supprimé.

a) Demande de la famille GILLET Pol, Jean, Jeanine

Les quatre terrains sont en dehors de l'enveloppe urbaine. Ils sont de plus séparés de la route départementale par un fossé, ce qui nécessiterait de créer une contre allée pour desservir ces terrains (le CD refusant de multiplier les accès sur la RD). Enfin, ils ne sont pas desservis par les

réseaux de viabilité.

b) Demande de Mme GIRON Aurélie

Le changement demandé pourrait être effectué car il s'agit d'une exploitation agricole. Ainsi toute la zone Nj à l'arrière du bâtiment pourrait être reclassée en A.

c) Demande de M. PIERSON

La réponse à cette demande est la même que celle apportée à Mme GIRON.

29) COMMUNE DE MANONVILLE

Il n'y a eu aucune remarque.

30) COMMUNE DE MENIL-LA-TOUR

a) Demande de la commune et de M. CHAPUY Jacques

La délibération d'avis de la commune a été prise en compte puisqu'un second arrêt du projet a eu lieu en octobre et que le PLUi y a été arrêté à la majorité. Sur le fond, la commune s'oppose à la suppression de la zone 2AU qui a été opérée pour répondre aux impératifs de la loi Climat et Résilience. Le maintien de cette zone 2AU entrainerait une inégalité de traitement vis-à-vis des autres communes qui ont accepté de réduire leur étalement urbain. La commune de Ménil conserve une zone 1AU et peut donc se développer dans les mesures des possibilités offertes par la législation.

A noter que la création de logements pour faire venir des familles et maintenir l'école peut également se faire via le comblement de dents creuses et la reprise de logements vacants;

b) Demande de M. FROMWEILLER David

Il n'y a pas de droit à demeurer la dernière maison construite au bout de la rue. L'urbanisation de cette zone a été décidée pour boucler le lotissement et ainsi finir l'enveloppe urbaine sud de la commune.

c) Demande de Mme MARC Françoise

Cette demande concernant la commune de Bois-de-Haye, elle a été traitée dans la partie relative à cette commune.

31) COMMUNE DE MINORVILLE

Il n'y a eu aucune remarque.

32) COMMUNE DE NOVIANT-AUX-PRÉS

a) Demande de ROBINOT Pierre-Louis

Cette demande va dans le sens du développement de l'activité agricole. La CC2T est donc d'accord avec ce reclassement. La parcelle A50 pourrait également être classée en Am par soucis de cohérence.

33) COMMUNE DE PAGNEY-DERRIÈRE-BARINE

a) Demande de la commune

Conformément à la demande de la commune, l'OAP et le règlement pourront être modifiés pour interdire les constructions en limite de propriété. L'aménageur du site devra toutefois respecter les densités minimales imposées dans les OAP.

b) Demande de M. FREMINET Régis

Les raisons de l'interdiction des constructions en second rideau dans certaines communes ont été données dans ce mémoire précédemment.

c) Demande de M. CERUTTI Daniel

L'acquisition du terrain étant actée, il va donc devenir une unité foncière avec les autres propriétés du pétitionnaire qui sont bâties et donc desservies par les réseaux de viabilité. En conséquence la parcelle AB 723 peut être classée en zone UB.

34) COMMUNE DE PIERRE-LA-TREICHE

a) Demande de la commune

Le recouvrement des encadrements en pierre sur la commune et autoriser le fait de murer les ouvertures pour l'ITE pourra être autorisé en zone UA.

Les constructions en second rideau seront autorisées en zone 1AU.

Les plans cadastraux seront mis à jour.

Pour les piscines en zone Nj, suite à l'avis de la CDPENAF, elles seront interdites sur l'ensemble de la CC2T.

Pour la zone Nm, ajouter des destinations non prévues dans une zone N indicée pose question au niveau des STECAL et de la consultation de la CDPENAF. De plus, les constructions demandées n'ont pas de lien direct avec la vocation de la zone.

Pour les constructions en zone Ns, la zone Ns a été instaurée sur la grande majorité des forêts de la commune car celles-ci sont classées en ZNIEFF de type1. Sur les constructions autorisées en zone Ns, le principe est de préserver ces espaces. Néanmoins, certains aménagements donés par la commune (aires de retournement) ne sont pas du champ d'application du PLUi. S'il n'est pas possible de donner suite à la totalité des demandes de la commun, nous pourrions autoriser en zone Ns (et en zone Nzh) les constructions d'équipements publics qui permettent l'entretien de la zone, cela pourrait répondre à certaines demandes (installation de défense incendie).

Pour l'élargissement de l'emplacement réservé PLT 02, cela pourra être fait.

Pour le classement en Nj des parcelles ZD 49,50, 51, 52 et 53, cela pourrait être envisagé car il s'agit de jardins.

b) Demande de M. WOLF Michel

La parcelle en question est en zone N car elle se situe en dehors de l'enveloppe bâtie. Le règlement en zone N permet de réaliser des extensions et des annexes de façon limitée mais pas de nouvelle construction principale.

c) Demande de M. POTERLOT Didier

La parcelle ZD 36 est située en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas desservie par les réseaux de viabilité, son ouverture à l'urbanisation n'est donc pas justifiable. Pour la parcelle ZD 37, la partie en NV est celle qui n'est pas desservie par la route mais par un chemin de terre. Elle constituerait également une excroissance de l'enveloppe urbaine.

d) Demande de M.CLEMENT Thiery

La forme trapézoïdale de la zone 1AU ce terrain a été réalisée car il y a des arbres existants à conserver sur ce terrain. De plus, agrandir la partie constructible de ce terrain reviendrait à augmenter l'étalement urbain et cela poserait des problèmes sur le respect des obligations de la CC2T en la matière.

e) Demande de Mme KISLAT

Il n'y a pas d'ERP prévu sur la parcelle AB 177.

f) Demande anonyme

Le PLUi ne s'applique qu'aux projets réalisés après son approbation. Les constructions édifiées avant n'ont pas à être mises en conformité avec ce document. Néanmoins, le classement en zone N de ces terrains à des conséquences: aucune nouvelle construction ne sera acceptée et les annexes et extensions des bâtiments déjà présents sont strictement encadrés.

35) COMMUNE DE ROYAUMEIX

a) Demande de M.et Mme DUCLOS

La loi Climat et Résilience a imposé de réduire les superficies des zones d'extension urbaine. Remettre ces deux parcelles en zone 1AU demanderait d'agrandir la zone 1AU sur un secteur plus large que les deux terrains (pour éviter le mitage) et de retravailler une OAP pour prévoir l'accès des terrains. Pour ces raisons, la CC2T ne souhaite pas donner suite à cette demande. Certaines OAP dans d'autres communes prévoient la création de logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite

b) Demande de M. POINCOT Jacques

L'emplacement réservé étant créé pour le bénéfice de la commune, c'est à elle de décider s'il faut le supprimer. La commune a transmis les éléments suivants : La municipalité ne souhaite pas lever la réserve au risque de créer un précédent. La possibilité doit perdurer et le droit de préemption que n'a pas fait valoir la mairie comme l'évoque M POINCOT résulte d'une erreur administrative de la part de l'ancienne mandature dans ses délais de traitements. En aucun cas, la réserve a pour but d'être levée.

c) Demande de MM. GENIN Marc, Eric et Xavier

La parcelle en question fait 3 ha, il est impossible de la classer intégralement pour une seule entreprise. Il avait été proposé lors de la concertation avec le public de découper une partie de cette parcelle en zone UX pour reprendre une emprise limitée à 5000 m². Le but était de ne pas consommer trop d'espace agricole en permettant le maintien de cette entreprise sur le ban communal. Sans possibilité de faire un découpage permettant de limiter l'étalement urbain sur la base de la transmission d'un plan de masse de projet par l'entrepreneur, la parcelle a été maintenue en Ai. Au vu des remarques des PPA sur la consommation foncière du PLUi, il parait impossible de revoir une zone UX à cet endroit.

d) Demande de Mme LEBRUN

La parcelle fait 9 mètres de large mais il y a une bande d'implantation obligatoire à l'avant, une extension de la zone UB sur l'arrière ne changerait donc rien. De plus, la commune impose un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le terrain ne pourrait donc pas être construit. On pourrait tirer droit la limite de la zone UB pour l'aligner sur la zone UA pour assurer une égalité de traitement.

e) Demande de M. MOMPEURT Reynald (SARL MAC REYNALD)

La parcelle 381 est située en zone Nl et Ue car il s'agit d'une propriété de la commune, un projet de local professionnel semble n'a pas vocation à s'installer ici, d'autant plus que le terrain est en dehors de l'enveloppe urbaine.

36) COMMUNE DE SANZEY

a) Demande de la commune

Sur l'association avec la commune, celle-ci a fait l'objet d'invitation aux différents ateliers, réunions et COPIL organisés par la CC2T sur l'élaboration du PLUiH. Les documents (le plan de zonage notamment) ont été envoyés à plusieurs reprises à la commune et des rendez-vous particuliers ont été conduits avec elle (comme avec les autres communes membres). A noter également que la commune n'a pas émis d'avis sur le PLUiH dans le délai de 3 mois qui ont suivi le 1er arrêt de juin 2022.

Pour répondre sur le fond aux remarques de la commune :

Sur le reclassement de certaines zones humides Nzh en Ns, ce classement a été fait car des zones humides potentielles ont été recensées à cet endroit. La preuve de l'absence de la zone humide doit être apportée pour que la zone Nzh soit retirée (expertise sur place, sondage) .

Au nord, il y a une demande de classement en zone Ns alors qu'il n'y a pas de ZNIEFF de type 1 mais cela pourrait être fait si la commune estime qu'il y a un enjeu particulier. De fait, le changement est de peu d'importance car les nouvelles constructions en zone N sont très limitées.

A l'ouest, la commune souligne que la zone A est en ZNIEFF e type 2, une zone Ai pourrait être prévue mais la chambre d'agriculture n'a pas été prévenue et s'y opposera certainement.

Les parcelles AD 119, 118 et 120 ne sont pas en zone habitat naturel à protégé particulièrement. Il s'agit de parcelles bâties non situées en ZNIEFF mais en zones vulnérables (comme le reste de la commune). Un classement en zone Ns revient à empêcher toute extension ou annexe pour les propriétaires.

CE

Pour les terrains en zone UA classés en zone Nj, les plans ont été présentés au public lors de plusieurs permanences. La commune a reçu plusieurs exemplaires de ces plans à différentes étapes ou ces classements avaient déjà été faits.

b) Demande de Mme MARTIN Oriane

La parcelle AD 99 est classée en zone N dans le PLU car elle n'est pas desservie par une voie publique et qu'elle se situe clairement en dehors de l'enveloppe urbaine. Une urbanisation satisfaisante de ce terrain n'aurait pu se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble qui est impossible du fait des impératifs de sobriété foncière.

37) COMMUNE DE TOUL

Concernant le fait que, dans la justification des choix, la zone 1AUX dite de la Queue de Chat serait considérée comme une reconversion de friche, il s'agit d'une erreur et les espaces dédiés à cette zone sont bien comptabilisés dans l'enveloppe d'extensions futures du PLUIh.

a) Demande de la commune

Pour le classement de la parcelle AX 650 en zone N équipement, la CC2T donne son accord car le projet représente un intérêt public certain (création d'une chaufferie biomasse) et que cela ne concerne qu'un seul terrain.

Concernant les différentes remarques faites par le Directeur de l'Urbanisme de la commune, la CC2T donne son accord pour modifier les différentes pièces en conséquence.

Sur ces remarques le Commission émet quelques réserves :

Sur la question de la rédaction de l'article UB 3-1 sur la question des constructions en second rideau, il est entendu que la nouvelle réaction ne remet pas en cause le choix des communes membres d'interdire ou d'autoriser les constructions principales en second rideau.

Sur la modification des articles UL 1 et 2, cette modification sera généralisée à l'ensemble de la CC2T car ce type de projet pourrait éventuellement être mis en place dans c'autres communes.

Pour la modification de l'emplacement réservé TOU01, la suppression du giratoire, la question du coût de cet équipement par rapport au fait qu'il ne desservira pas un axe majeur de circulation permet de justifier sa suppression.

b) Demande de M. BILLAMBOZ

Le terrain est classé en zone UB dans le projet arrêté. Dans une remarque faite en tant que PPA, l'Etat a attiré l'attention de la CC2T sur le risque mouvement de terrain moyen sur cette zone. Afin d'assurer la bonne connaissance des ce risque par les constructeurs, il est proposé de l'indiquer dans plusieurs pièces du PLUI H dans le chapeau du règlement et dans l'OAP sectorielle définie pour ce secteur. Cela permettra aux propriétaires de savoir que le risque est présent et qu'ils devront faire

une étude géotechnique pour connaitre l'état du sol et voir quelles mesures techniques prendre pour parer à cet aléa.

Sur la question de la densité, il convient de souligner que cette question sera traitée lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols.

c) Demande de M. AUBRY Jean, M. SPIESS Pascale, Mme MARCHAL Maryse

L'OAP en question intègre ces deux terrains dans l'opération d'ensemble sur le site de l'ancienne faïencerie. En effet, l'accès sur cet ancien bâtiment industriel ne peut se faire qu'en passant par ces parcelles. Elles ne sont donc pas rendues inexploitables mais intégrées dans une opération de reconversion de friches. De plus, prises indépendamment, ces deux parcelles ne peuvent être desservies que par chemin situé en contrebas, ce qui rend difficile leur accès

De manière plus générale, cette zone a été classée en 1AU avec une OAP pour permettre la requalification d'une ancienne usine. Dans ce sens, ce projet s'inscrit parfaitement dans l'esprit de la loi Climat et Résilience. De plus, ce projet a été pensé pour permettre un accès pratique sur l'avenue Georges Clémenceau et non pas sur un chemin étroit comme celui à l'ouest du site.

d) Demande de M. et Mme LAVRUT, M. François REMY, Mme WETTER, M. GUILLOT

Devant les problématiques soulevées par la Commission et les propriétaires des fonds voisins, il apparait que l'urbanisation de ce site pose plusieurs problèmes, que ce soit en termes de desserte, d'accès pour les véhicules de secours. De plus, l'accès quotidien pour les futurs habitants pourrait s'avérer problématique car il passerait par un parking de supermarché.

Il conviendrait donc de revenir au classement prévu dans le PLU actuel.

e) Demande de M. ADAM Patrick

Comme le note la Commission, la parcelle est en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas desservie par une voie publique. Il semble donc compliqué de la rendre constructible.

f) Demande de M. GERMAIN Romaric

Les zones sud et nord de l'Ancien Chemin de Bruley sont déjà desservies par les réseaux de viabilité. L'objectif de ce classement est de fermer l'enveloppe urbaine de part et d'autre de ce chemin. La CC2T entend les arguments sur la sauvegarde d'espaces verdoyants et naturels mais il s'agit pour la Ville de Toul de mettre à profit des secteurs déjà viabilisés ou inscrits dans la trame urbaine (privilège donné à la densification urbaine).

CE

Concernant l'avis de l'Etat, conformément au PADD qui fixe comme objectif d'informer le public de la présence des risques sur le terrain, l'aléa mouvement de terrain sera reporté sur l'OAP.

Sur la zone 1AU de l'avenue Patton, elle est située en plein dans l'enveloppe urbaine, elle n'est pas enclavée et il s'agit de la zone majeure pour développer du logement collectif sur Toul.

De plus, les deux secteurs étant viabilisés, le classement en zone U est conforme à la définition de de cette dernière par le code de l'urbanisme. C'est pour cela que la zone 1AU, qui avait été un temps envisagé, a été remplacée par une zone UB.

g) Demande anonyme

Le PPRI sera annexé au PLUiH. A noter que le dossier d'enquête comprenait le Porter à Connaissance, seule pièce que les services de l'Etat ont transmis à la CC2T concernant les servitudes d'utilité publique.

h) Demande de M. et Mme BRON

Le réaménagement de cette parcelle demande à ce qu'un projet d'ensemble soit mené pour prendre en compte les diverses problématiques du site (accès et réseaux de viabilité). De plus, il s'agit de favoriser l'utilisation de la zone en évitant que des projets individuels ne conduisent à des délaissés. Pour ces raisons, il est important de maintenir ces terrains en zone 1AU.

La commune n'est pas favorable à la création de l'emplacement réservé car c'est à un aménageur privé d'intervenir pour le réaménagement de ce secteur.

i) Demande d'un riverain du secteur Pérêle

Le problème du bail agricole, s'il a été signé, concernera l'aménageur. Pour la question de la tranquillité, étant donné que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation se font soit au sein de l'enveloppe urbaine, soit dans sa continuité, il y aura forcément des riverains impactés. Pour le logement collectif, le PLUi ne peut prévoir que des logements individuels sous peine de ne pas respecter la densité minimale imposée par le SCoT.

Concernant la remarque de la Commission, étant donné que pour respecter le PADD et le SCoT, le PLUiH doit prévoir une production de logement majoritairement sur la commune centre de Toul, il faut noter que la zone question permet de fermer l'enveloppe urbaine. En ce qui concerne la question du logement précaire soulevé par la Commission, il convient de souligner que la réalisation d'une véritable opération sur ce site permettrait de résoudre le problème.

j) Demande de M. MANGIN

Il n'y a aucun problème à classer des terrains en zone A à côté d'une zone d'activité. En ce qui concerne la parcelle AB 46, la rendre constructible entrainerait une extension de la zone urbaine et des problématiques en matière de réseaux et de voirie.

k) Demande de M. INDELI Bilek

La parcelle n'est pas desservie par une voie publique et se situe à l'arrière du front bâti. Son urbanisation constituerait donc de l'extension urbaine sans cohérence avec le tissu urbain existant. Le terrain n'est pas desservi par les réseaux de viabilité. Quant aux constructions autour, il s'agit de constructions en mauvais état ou réalisées avec des matériaux de fortune. Une extension de la zone constructible vers ces édifices ne ferait que conforter cet état de fait.

l) Demande de M. LAMBERTINI Gérard

La parcelle est en zone UB, donc constructible, comme l'a noté la Commission.

m) Demande de M. DIMOFSKI

Sur la question d'un ERP à l'arrière de la parcelle, il apparait qu'il n'y a effectivement pas d'éléments qui justifient le classement de ce terrain en ERP. Sa suppression peut donc être envisagée

Sur le classement zone 1AU, étant donné que la parcelle sera desservie par la voie d'accès qui permettra la réalisation de la première phase du zonage, il est donc possible de la reclasser en zone 1AU. La même réflexion peut être menée pour la parcelle BC 35.

n) Demande de M. et Mme PASCAL Alexandre.

Le règlement, dans ses dispositions générales, pourra être modifié pour indiquer que les règles de coloris des toitures ne s'appliquent pas aux panneaux photovoltaïques.

o) Demande de la SCI MYSE

L'OAP pourra être modifié pour prévoir une connexion viaire entre la rue François Badot sur ce terrain. Par contre, la gestion des flux automobiles devra être prise en compte dans le projet déposé. Enfin, sur la question de la densité, la CC2T ne peut qu'être d'accord avec la remarque de la Commission sur le fait qu'un permis d'aménager ne pourra être délivré que sous respect des densités prévues dans l'OAP.

p) Demande de l'association Arélia

Le classement en zone A demandé sur des terrains non bâtis pourrait être accordé car l'activité de l'association est basée sur des activités agricoles.

q) Demande de M. OZDEMIR

Le classement de ces parcelles est resté le même que celui du PLU actuel car le découpage proposé entrainerait une urbanisation en fond de parcelles et donc peu judicieuse.

De plus, une canalisation d'assainissement passe sur ces terrains, ce qui signifie que des servitudes de passage et de tréfonds devront créées. Ils sont situés dans un point bas, à la confluence de plusieurs réseaux dont le réseau EP qui descend de la 1ère Armée Françaises et qui draine un bassin

versant urbain et agricole important. L'urbanisation de ce site pourrait donc se révéler problématique pour la gestion de ce réseau.

En ce qui concerne la comparaison avec le traitement de la parcelle BE 237, il convient de souligner que la CC2T propose de revenir au classement du PLU de Toul.

r) Demande de M. et Mme ROBERT Dominique

L'aménagement de la zone Gama fait l'objet de plusieurs éléments pour permettre une intégration paysagère harmonieuse : présence de coulée vert, aménagement d'un parc rural, mise en valeur des points de vue…

s) Demande de M. PIERROT Alexandre

La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et cela constituerait de l'étalement urbain. D'autres constructions sont situées sur les parcelles voisines et celles-ci sont également classer en zone N pour éviter la poursuite de la consommation d'espaces naturels à cet endroit. Rendre constructible ce terrain favoriserait et conforterait donc l'urbanisation de intégralité de cette zone en remettant en question le classement des parcelles voisines. De plus, ce terrain n'est desservi que par un chemin étroit où il est impossible pour deux véhicules de se croiser. Comme dit précédemment, des constructions sont déjà présentes. Un surplus d'habitations à cet endroit entrainerait des problèmes de circulation.

t) Demande de M. FURDIN Vincent

Le terrain n'est pas desservi par un chemin communal mais complétement enclavé. Pour pouvoir le desservir, il faudrait faire une servitude de passage et la réalisation de cet accès incomberait de toute façon au propriétaire. Même si elle n'est pas visible depuis la voie publique, l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle impliquerait de donner une réponse favorable à d'autres demandes qui porteraient sur des parcelles qui seraient dans la même situation. Dans, ce cas, l'ilot de verdure (particulièrement important), s'en trouverait menacé. Le découpage actuel de la zone UB entend préserver cet espace puisque qu'il épouse strictement les limites des parcelles bâties.

u) Demande de Mme FABERT Mélanie

Le terrain est situé en zone UX, il est donc déjà constructible. Le PLUi ne donne pas le droit à construire sur un terrain mais ouvre seulement la possibilité de déposer une AOS qui sera instruite. Lors de cette instruction, le projet sera soumis pour avis au service assainissement qui pourra émettre des prescriptions sur ce projet afin de s'assurer que la réalisation de ce lotissement puisse se faire dans de bonnes conditions pour les futurs logements et ceux déjà existants.

v) Demande de M. GUYOT Laurent

CE

Cette demande concerne la commune de Dommartin-les-Toul, il y a été répondu dans la partie consacrée à cette commune.

w) Demande de M.PIERSON Allan

La question d'autoriser les logements dans les zones d'activité est délicat car il faut faire attention de ne pas être trop permissif sinon des logements autonomes pourraient apparaitre sur ces zones. Mais, le cas des restaurants est particulier car il est vrai que ce type d'établissements nécessite une présence de ces exploitants du fait de ses plages horaires. En conséquence, les logements pourraient être autorisés dans certaines zones d'activité (UXc, UY…) s'ils sont nécessaires à l'exploitation d'un restaurant à condition d'être situés dans le même bâtiment et avec une taille maximale limitée (90 m²).

x) Demande de HAUSEN Pierre-Henri (TotalEnergies)

Cette zone AM a été créé car elle située en dessous d'une ligne haute tension la rendant de fait inconstructible. Il avait été prévu d'étudier la possibilité d'y faire du maraichage sans qu'un projet précis n'existe actuellement. Le projet de panneaux photovoltaïques parait judicieux car le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine (pas d'impact paysager) et il se situe à proximité du réseau électrique. De plus, un projet de maraichage n'est pas certain et poserait quelques problèmes (accès, pollution voisine...).

y) Demande anonyme

L'Etat n'a fait état d'aucun risque concernant un risque lié à des explosions sur ce site. Concernant une étude de sol, c'est à l'aménageur de la réaliser. La CC2T ne peut engager des dépenses et réaliser des opérations sur un site ne lui appartenant pas.

z) Demande anonyme

Les parcelles BL182, 183, 593, et 694 sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine et non desservies par des réseaux de viabilité. Il parait donc impossible de les rendre constructibles dans augmenter l'étalement urbain futur.

aa) Demande de MME. MELANY DE PRA

La modification des limites communales ne relève pas du PLUi. Pour le classement du chemin, comme il s'agit du domaine public, son déclassement ne change rien car il demeure imprescriptible et incessible.

ab) Demande de M. VIBRAC Jean

CE

Les terrains sont classés en zone 1AU car ils font partis d'un projet d'ensemble (zone GAMA). Il convient de noter qu'une urbanisation de ces terrains sans prendre en compte le contexte pourrait rendre certaines parcelles voisines (BC 76, BD 352) inconstructibles car complétement enclavées.

ac) Demande de GASMANN Noël

Le chemin de Saint Jacques sert déjà de desserte pour des habitations donc sa largeur doit être suffisante pour laisser passer des véhicules De plus, des emplacements réservés sont prévus pour agrandir cette voie. L'aménagement de la zone passera par la création des voiries tel qu'indiqué dans l'OAP (et devra permettre l'accès des véhicules de secours). Quant aux servitudes de passages dont le demandeur fait état, elles devront également être respectées par l'aménageur. Enfin, l'installation des réseaux (dont l'assainissement) sera étudiée lors de l'instruction des AOS.

ad) Demande anonyme

Le reclassement des terrains enclavés AO400, 401 et 333 en zone N ou Nj semble en effet une bonne option vu les problématiques de viabilisation.

ae) Demande de M.ANDRE Alain

L'urbanisation de ces terrains se ferait en extension de l'enveloppe urbaine et donc en contradiction avec les objectifs législatifs de la loi Climat et Résilience. Cela ne serait pas compatible avec la volonté de la CC2T de finaliser l'enveloppe urbaine à cet endroit.

af) Demande de M. MAZELIN Jean-Baptiste

Sur le risque retrait gonflement des argiles est modéré sur l'ensemble de la commune selon le BRGM. Quant à l'aléa mouvement de terrain, il y est faible. Les services de l'Etat ne pointent donc aucun risque particulier dans leur avis.

Sur l'écosystème particulier qui se serait développé, le demandeur n'apporte aucune preuve de ce qu'il avance.

En fin, pour la question de l'accès et de la circulation, l'OAP prévoit bien un système de création de voie supplémentaire pour desservir cette zone et le plan de zonage prévoit un agrandissement du chemin existant via un emplacement réservé0

ae) Demande de Mme DAVANT Véronique

Sur le fait de mettre en relation le futur aménageur et la pétitionnaire, la CC2T ne peut s'engager car elle n'instruit pas les demandes d'autorisation d'occupation des sols. Néanmoins cette demande sera

transmise à la commune de Toul car c'est elle qui sera en contact avec l'aménageur leur du dépôt de la demande.

Pour le risque du retrait gonflement des argiles, une étude de sol pourra être réalisé dans le cadre de la règlementation en vigueur, il n'appartient pas au PLUiH de modifier la procédure d'instruction des autorisations d'occupation des sols.

38) COMMUNE DE TREMBLECOURT

a) Demande de la commune

Dans son mémoire en réponse, la CC2T a déjà expliqué quelles suites elle entendait donner aux délibérations des communes membres dont celle de la commune de Tremblecourt.

b) Demande de M. BARAD Bernard

L'OAP pourra être modifiée pour supprimer l'écran végétalisé. En effet, le passage fait 4 mètres et il semble trop étroit pour y prévoir une haie en plus d'un passage.

c) Demande de M. PATARD Frédéric

Le classement pourra être revu pour permettre la réalisation du projet d'hébergement touristique atypique. Concernant le coût de viabilisation du terrain, étant donné que le terrain reste en zone naturelle, il sera à la charge du porteur de projet.

d) Demande de M. FRANCOIS Pierre

Les questions de mobilité soulevées par le pétitionnaire ont été traitées dans le cadre des remarques formulées par la Commission touchant à domaine.

39) COMMUNE DE TRONDES

Concernant les questions des usoirs, suite à la délibération de la commune et des demandes des particuliers, la règle relative à ces espaces concernant la commune pourrait ne plus faire mention de la nature privée ou publique de ces espaces pour ne pas porter à confusion en donnant à penser que le PLUiH traite de la propriété de ces espaces.

Sur la zone Npv, devant les différents avis négatifs des PPA, il semble juridiquement plus certain de supprimer la zone.

a) Demande de Mme. VELTIN

Comme précisé ci-dessus, il est important de rappeler que le PLUiH n'a pas vocation à régler des problèmes de propriété. En conséquence, la CC2T réitère sa proposition de supprimer la mention usoirs publics de l'article UA 4-2-2.

b) Demande de Mme. M. PALMAS

La CC2T s'est déjà positionné sur ce point (cf. point ci-dessus).

c) Demande de M. et Mme PAYAN

Les ERP pourront être supprimés car les arbres en question sont malades.

d) Demande de M. GRADECK Jean-Pierre

La commune souhaite le maintien de l'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière. Elle pointe la nécessité urgente de cette opération.

Pour le contrôle de l'exécution des travaux réalisés dans le cadre de permis de construire, la CC2T n'est pas le service instructeur et ne possède pas de pouvoirs de police en matière d'urbanisme.

e) Demande de M. M. PEIFFER Maxime et Mme BERLEUX Aurélie

Pour les usoirs, la CC2T s'est déjà prononcée.

Sur la question des eaux pluviales, il faut noter que la gestion des eaux pluviales et des eaux usées traitées par l'infiltration naturelle comporte plusieurs avantages environnementaux, sociétaux et économiques, visant le retour du cycle de l'eau dans la ville. Cette solution est à privilégier.

f) Demande anonyme

Les terrains en zone Ai ont été classés ainsi pour éviter toute construction agricole. Le fait de cultiver ces terrains ne relève pas du PLUI. Les terrains pourraient être classés en zone N pour le même résultat car les possibilités de construction dans cette dernière sont extrêmement limitées (équipements publics).

Concernant les terrains en zone UB, ils ont été classés ainsi car ils sont desservis par les réseaux de viabilité.

40) COMMUNE DE VILLEY-LE-SEC

a) Demande de la commune

La CC2T est d'accord pour apporter les modifications demandées par la commune.

Sur le sujet du risque cavité LORAW0006007, la demande a été transmise pour avis à la DDT. Suite à une réunion du 6 avril 2023, les services de l'Etat ont confirmé qu'une étude menée par le BRGM a permis d'infirmer la présence de ce risque sur la zone UA. Le seul risque réel concerne une galerie et une fortification situées en dehors de l'enveloppe urbaine, en zone Np. Un courrier du Préfet et un plan de cette nouvelle zone aléa doivent être transmis à la CC2T courant mai. En conséquence, le PLUiH pourra être modifié pour intégrer la nouvelle version de l'aléa.

b) Demande de Mme GUYOT Patricia

La parcelle AE487 fait partie de l'unité foncière de la parcelle AE 123, les constructions en second rideau sont la norme dans cette rue, il est donc logique de reclasser la totalité du terrain en zone UB.

c) Demande de Mme BRUST

La réalisation d'équipements publics par la commune ne relève pas du PLUiH. Pour la réfection des trottoirs, cela ne dépend pas du PLUI.

d) Demande de M. LENOIR Jean-Pascal

Suite à la demande de la commune, les ERP prévus dans le PLU actuel seront réintégrées.

e) Demande de M. HORNUT Jean-Marie regrette

La réponse à cette est la même que celle apportée à M. LENOIR.

f) Demande de M.GUYOT

Le plan du cadastre sera mis à jour lors de l'approbation.

g) Demande de M. BAERWANGER Christophe

CE

Sur le classement en EBC, un classement en ERP est suffisant car cela implique que la commune pourrait s'opposer au défrichement de la parcelle.

h) Demande de M.HAZARD Ghislain

Un classement en zone Ns de la parcelle ZC 466 permettrait de souligner le caractère particulier de ce terrain en matière environnementale.

i) Demande de Mme SAULNIER Martine

La réponse à cette est la même que celle apportée à M. HAZARD.

j) Demande de M. SAULNIER Stéphane

La réponse à cette est la même que celle apportée à M. LENOIR.

41) COMMUNE DE VILLEY-SAINT-ETIENNE

Pour le développement de l'entreprise Kimberly-Clark, la CC2T entend bien les préoccupations de cette société qui souhaite valoriser ses terrains, d'autant plus qu'elle dispose dans le PLU de nombreuses opportunités de développement (zone 1, et 3AUY). Mais elle doit également veiller au contrôle de l'étalement urbain pour respecter les impératifs de la loi Climat et Résilience. C'est pour cela qu'elle propose de réduire encore la zone 1AUyK située devant l'entreprise.

a) Demande de la commune

La liste des ERP sera complétée en fonction des éléments du PLU.

b) Demande de Mme LEGAY, DE BERNARDI, GAUTHIER-DUPIN,

Le maintien de la zone Nj permet de créer un espace tampon entre le bâti existant et le futur projet d'aménagement. En ce sens, elle permet le maintien de la nature au sein du centre bourg et évite une minéralisation excessive au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, le redécoupage de la zone a été réalisé pour limiter au maximum l'étalement urbain conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

c) Demande de M. GROJEAN Michel

CE

Concernant la zone Ai vers Jaillon et Francheville, ces terrains ont été classés en zone Ai car ils ont un impact fort sur le panorama de la commune vis-à-vis de la vallée du Terroin. Il est à noter qu'il y a des terrains agricoles constructibles au nord et au sud de la commune. Des projets de constructions agricoles pourraient s'y installer avec un impact paysager moindre et un accès aux axes de circulation plus simple.

Pour les parcelles irrigables en bordure du Terroin, ces terrains sont situés en Espaces Naturels Sensibles du fait de la présence d'une prairie à cet endroit. Cela rend impossible l'utilisation de ce terrain pour un projet de maraichage.

Sur la question des parcelles ZC 5 à 11, il convient de noter qu'il y a des possibilités d'extension sur le terrain même de la ferme (ZC 169) mais également sur des terrains situés au nord et à l'est de cette ferme.

d) Demande de M. BONNET Daniel

Les règles prévues sont les suivantes : les panneaux ne doivent pas être éparpillés mais installés d'un seul tenant. Ces règles sont délibérément simples pour ne pas restreindre le développement des énergies renouvelables mais il faut noter que dans la zone UA, où l'impact architectural est le plus fort, l'ABF est souvent amené à donner son avis au titre des abords des monuments historiques.

e) Demande de M. GROJEAN Antoine

Les demandes étant les même que celles de M. Michel GROJEAN, les réponses apportées le sont également.

f) Demande de M.BARAD Bernard

Les conclusions et avis de la Commission seront mis à disposition du public pendant 1 an à partir de leur remise à la CC2T.

Pour la trame verte et bleue, une partie du rapport de présentation lui est dédiée. Concernant les ERP, suite à la demande de la commune, ceux du PLU seront rajoutés au PLUiH.

g) Demande de Mme GAST Nathalie

En premier lieu, le terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine qui a été délimitée en fonction des enjeux environnementaux et de la couverture des réseaux.

De plus, la construction n'a pas fait l'objet d'une autorisation d'occupation des sols, aucune trace n'a été trouvée dans les archives communales d'une demande de permis de construire.

De plus, le terrain n'est pas desservi par le réseau électrique public mais par un réseau privé sur une distance de 140 mètres environ. Le branchement sur le réseau d'assainissement a été fait sans autorisation, les archives municipales ne contenant aucune mention d'une telle demande.

Enfin, un classement en zone N permet de réaliser quelques extensions et ne remet pas en cause la construction existante.

h) Demande de M. THOMAS Jean et Mme THOMAS Danièle

Sur la question des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées traitées par l'infiltration naturelle comporte plusieurs avantages environnementaux, sociétaux et économiques, visant le retour du cycle de l'eau dans la ville. Cette solution est à privilégier.

i) Demande de la société KIMBERLY-CLARK (Mme LAVERGNE Charlotte)

Suite à la demande de la Société Kimberly-Clark, des agents de la CC2T ont rencontré des représentants de cette entreprise et les ont invités à faire leurs demandes sur le registre d'enquête publique.

Sur le statut des zones humides présentes sur le site de cette entreprise, il faut noter qu'elles zones ont été instaurées suite à un inventaire sur les zones humides réalisées par la société Floragis à la demande de la CC2T préalablement au lancement de l'élaboration du PLUiH.

Les deux zones en question sont des zones humides potentielles selon cette étude. Elles n'ont donc pas fait l'objet d'une investigation sur le terrain, mais sont basés sur des recherches documentaires du bureau Floragis. En conséquence, la démonstration de l'absence d'éléments probants dans les sols caractérisant l'absence de zones humides permettrait de supprimer ces zones Nzh.

Sur la zone Nzh 1, le courrier de l'entreprise démontre bien que le site est déjà urbanisé (station d'épuration …) et qu'il n'y a donc pas d'espace naturel à cet endroit. Un reclassement en zone UYk pourrait donc être envisagé.

Pour la zone Nzh 2, une photo aérienne pourrait permettre de circonscrire la zone Nzh à la partie du site présentant des végétaux indiquant la présence d'humidité dans les sols.

Une autre solution serait que l'entreprise fasse appel à un bureau d'étude compétent pour que ce dernier fasse des expertises sur le terrain et démontre ainsi l'absence de zones humides réelles ou de mieux les délimiter. Après cette étude, le zonage pourrait être modifié pour tenir compte de la réalité du terrain.

Sur le fait d'autoriser les panneaux photovoltaïques en zone UYK (et dans les zones UY en général), il convient de mentionner que, selon le décret de 23 mars 2023, les constructions permettant la production d'énergie sont des constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution rentrent dans la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette dernière est autorisée dans les zones UY.

Mais étant donné que le projet vise l'autoconsommation et non pas la production à destination du réseau public, il apparait que le règlement de la zone UYK pourrait préciser que les panneaux photovoltaïques d'autoconsommation sont autorisés. Cela permettrait de lever toute ambiguïté. Cette disposition pourrait également être étendue aux zones UX, 1AUX, UY et 1AUK du territoire.

Pour l'intégration des parcelles 15, 16 et 109, leur intégration en UYK pourrait être faite car il apparait qu'une partie de ces terrains sont situés dans le secteur clôturé de cette entreprise. En conséquence, la modification demandée peut recevoir une suite favorable par soucis de cohérence.

j) Demande de la société KIMBERLY-CLARK (Mme HUSSON Delphine)

La mention de l'entreprise pourra être retirée, elle avait été faite dans les OAP règlement pour expliquer les choix effectués sur cette zone. Il n'a jamais été dans l'intention de la CC2T de limiter l'octroi d'une autorisation d'occupation des sols à une seule entreprise dans cette zone (cela serait d'ailleurs illégal). Afin d'éviter tout risque de malentendu, toute mention à l'entreprise Kimberly sera supprimée des pièces règlementaires du PLUiH.

Concernant la hauteur des installations, il convient de souligner que la commune a fait une demande de modification pour diminuer les hauteurs (extensions de même hauteur que l'existant et 12 mètres maximum en zone UYK et 8 mètres maximum en 1AUYK). Ces règles de hauteur ne se justifient pas l'impact paysager important de ces constructions du fait de leur implantation à proximité et en contrebas de la route départementale. Cela explique également le maintien d'une zone UYK.

k) Demande du refuge du Mordant

Sur l'augmentation du nombre de logements possibles et la surface de ces logements, un gardiennage le jour n'implique pas d'avoir un logement sur place et ne doit pas être confondu avec le temps de travail (qui lui ne nécessite pas la présence d'un logement). En ce qui concerne les superficies du logement, elles ont été vues en CDPENAF, et fixée pour éviter de limiter l'artificialisation en zone N.

Pour les 150 m² d'emprise au sol autorisés sur les constructions dédiées à l'activité du refuge, le règlement pourra être amandé pour préciser qu'il s'agit de possibilité d'extension par rapport aux constructions existantes à la date de l'approbation du PLUiH.

Sur le classement en ICPE, Il faut que le propriétaire puisse justifier que le refuge n'est pas ICPE. La règlementation sur les ICPE précise que sont des ICPE Rubrique n° 2120 les activités liés aux chiens (activité d'élevage, vente, transit, garde, détention, refuge, fourrières, etc., de) à l'exclusion des établissements de soins et de toilettage et des rassemblements occasionnels tels que foires, expositions et démonstrations canines.

Sur la question des cavités, l'état des cavités a été transmis par le PAC de l'Etat. Le site Géorisques ne mentionne pas de cavités sur la commune.

6- ABROGATION DES DOCUMENTS ANTÉRIEURS

Cartes communales

Aucune remarque sur sujet n'a été faite.

Plans d'alignement

CE

Le dossier ne comprenait pas les plans en question car ils n'ont pas été transmis par le Conseil Départemental.

7- SYNTHÈSE DES AVIS DES PROPRIÉTAIRES DE MONUMENTSHISTORIQUES CONCERNÉS PAR UN PDA

Les autorisations d'occupation des sols sont délivrées par les maires. Dans le cas des terrains situés dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Monuments Historiques émet un avis, simple ou conforme selon que le bien soit ou pas en covisibilité avec le monument.

Le contrôle se fait par la commune au titre des pouvoirs accordés par le code de l'urbanisme (droit de visite et droit de recollement).

Il convient de noter que la protection offerte par le périmètre sera améliorée par le PDA car, au sein de ce dernier, les avis fournis par l'Architecte des Bâtiments de France seront forcément conformes et donc suivis d'effet.

8- Réponse de Mme l'Architecte des Bâtiments de France

PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST
Liberté
Égalité
Fraternité

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-CC2T_es_PDA

Nancy, le 5 avril 2023

Madame, Messieurs,

A la suite de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terres Touloises et à la création de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques, vous m'informez des remarques émises sur les propositions de PDA.

Une majeure partie de ces remarques concerne le contrôle des travaux réalisés sans autorisation ou sans être conformes à l'autorisation délivrée.

L'application des périmètres délimités des abords, simplifiera le régime des autorisations de travaux autour des monuments historiques. En effet, tous les travaux situés à l'intérieur d'un PDA sont soumis à l'avis conforme de l'achitecte des bâtiments de France, c'est-à dire que l'avis de l'ABF s'impose à l'autorité délivrant l'autorisation, qui doit reprendre, dans le corps de son arrêté l'avis de l'ABF. Ainsi, dans un PDA tous les travaux sont soumis au même régime. Alors que dans les périmètres de protection automatiques de 500 mètres, seuls les projets situés dans le champ de visibilité d'un monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF. Les projets qui ne sont pas en co-visibilité avec un monument historique, font quant à eux l'objet d'un avis simple, c'est-à-dire que l'autorité qui accorde l'autorisation n'est pas liée par l'avis de l'UDAP, elle peut le reprendre à son compte ou ne pas en tenir en compte.

Selon l'article L.422-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire.

De même, en matière de contrôle des infractions en matière d'urbanisme, le maire dispose de prérogatives prévues aux articles L. 480-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il est notamment tenu de faire dresser un procès-verbal lorsqu'il a connaissance d'une infraction aux règles d'urbanisme ou aux prescriptions imposées par une autorisation d'urbanisme, par lui ou un agent commissionné et assermenté à cet effet. La constatation d'une telle infraction pénale en matière d'urbanisme relève d'une mission de police judiciaire exercée par le maire au nom de l'État.

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

CE

une démarche amiable que, si nécessaire dans une procédure judiciare. Néanmoins, les périmètres de protection au titre du patrimoine ne couvrent pas la totalité du territoire, et à ce titre, j'encourage les communes à se doter, en interne ou par groupement, des compétences nécessaires pour assurer le suivi sur le terrain des autorisations de travaux qu'elles délivrent.

A Pierre-la-Treiche, l'UDAP a précisé à plusieurs reprises à la commune que notre service « se tient à disposition des porteurs de projets (qu'ils soient publics ou privés), en amont du dépôt des autorisations de travaux, afin de trouver des solutions, des alternatives, qui satisfont tant les enjeux de viabilité d'un projet que nos objectifs d'insertion dans l'environnement du monument historique ». La délibération du conseil municipal de Pierre-la-Treiche en date du 14 décembre 2020 rappelle ces échanges. Une permanence de mon collaborateur, chargé notamment du suivi des dossiers sur le secteur Terres Touloises se tient à cet effet tous les mois à Toul pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

D'une manière générale, pour accompagner la mise en œuvre des nouveaux périmètres de protection des abords des monuments historiques, je proposerai aux communes de diffuser, via leurs outils de communication habituels, un article relatif aux objectifs et aux implications des nouveaux périmètres, ainsi que les modalités de prise de rendez-vous aux permanences de l'UDAP à Toul.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame,Messieurs, en l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France

Eléonore HOLTZER

Madame Marguerite-Marie POIRIER
Commissaire enquêtrice
Présidente de la commission d'enquête

Monsieur Bernard CAREY
Commissaire enquêteur

Monsieur Michel RAMPONT
Commissaire enquêteur

Copies :
- Communauté de communes Terres Touloises (M. BOUDERHEM)