

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME  
LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE  
DE COMMUNES TERRES TOULOISES N°1**

**DU 23 SEPTEMBRE 2024 A 8H30 AU 12  
OCTOBRE 2024 A 12H00**

---

**AVIS ET CONCLUSIONS  
MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE  
ENQUETRICE**

---

Commanditaire : Communauté de Communes des Terres Toulaises

Marie VAXELAIRE  
Commissaire Enquêtrice  
Le 5 novembre 2024

**RÉFÉRENCES :**

- Code de l'environnement – articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Décision N°E24000075/54 du 24 juillet 2024 du Tribunal Administratif de Nancy ;
- Arrêté de M. le Président de la CCTT n° URB-04-24 en date du 20 août 2024.

Le rapport d'enquête et les conclusions sont diffusés en deux exemplaires :

- originaux, y compris dossier et registres d'enquête à Monsieur le Président de la CCTT;
- une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

Cette partie constitue la partie des conclusions motivées de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice après avoir repris (1) son avis synthétique sur les éléments saillants du dossier formule (2) son avis personnel sur le projet dans des conclusions motivées.

# 1 AVIS SYNTHETIQUE SUR ELEMENTS MAJEURS DU DOSSIER

## 1.1 LE PROJET ET SON CONTEXTE

### 1.1.1 Etat des lieux, objectifs poursuivis et contenu du projet

L'enquête publique vise à soumettre au public la modification n°1 de droit commun du **Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Terres toulaises (CCTT) le 15 juin 2023.**

Dans ce contexte, les objectifs énoncés de cette modification du PLUiH prescrites par arrêté n°03-24bis du 30 avril 2024 visent :

- Sur le **règlement graphique**, à corriger des erreurs dites matérielles, et procéder à des changements de zonage qui n'entraînent pas la réduction de zones agricoles ou naturelles ;
- à apporter des modifications sur les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** de 3 communes : Toul, Chaudeney-sur-Moselle et Choley-Ménillot ;
- sur le **règlement écrit**, à modifier sur certaines zones, les destinations autorisées, les règles de prospects, de gabarits, d'aspect extérieur et des précisions sur la production d'énergies renouvelables.

Ces propositions de modifications ont été travaillées en étroite collaboration avec les communes membres que ce soit dans le cadre de la commission Urbanisme de la CCTT, en comité de pilotage spécifique ou via un questionnaire harmonisé à destination des 41 communes.

### 1.1.2 Contexte environnemental et contraintes règlementaires

La CCTT se situe en Meurthe-et-Moselle à l'ouest de la Métropole du Grand Nancy. Elle représente **44 622 habitants** (2<sup>ème</sup> EPCI en poids de population), et se compose de **41 communes**. La ville centre est Toul. Son territoire se caractérise par plusieurs entités paysagères comprises entre les côtes de Meuse et la plaine de la Woëvre. La CCTT est traversée par la RN4 qui relie Nancy à Paris, ainsi que par des routes départementales qui la relie à Neufchâteau, Pont-à-Mousson et vers la Meuse. Elle gère 5 zones d'activités économiques (238 entreprises pour 4830 emplois).

**20 communes** parmi les 41 communes de la CCTT sont **adhérentes au Parc Naturel Régional de Lorraine**, et parmi ces communes, 519 ha au sein de la CCTT sont qualifiés de prairies remarquables d'intérêt fort et prioritaire. Le périmètre de la CCTT comprend au titre **de Natura 2000**, deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) et six Zones Spéciale de Conservation (ZSC). La richesse du territoire de la CCTT se traduit également par cinquante ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 et cinq ZNIEFF de type 2. La Communauté de Communes Terres Toulaises abrite 33 espaces naturels sensibles de compétence départementale.

En vertu de l'article **R104-12 du code de l'urbanisme**, le dossier a été envoyé à la **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)** en vue d'une **demande d'examen pour avis conforme** réceptionné le 16 mai 2024, et visant à établir si le dossier de modification n°1 de droit commun du PLUiH de la CCTT est soumis à évaluation environnementale.

En retour, la MRAE a formulé son avis n°MRAE 2024ACGE80 en date du 9 juillet 2024 **décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale du projet**, et considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La CCTT a réalisé un inventaire des zones humides potentielles en 2018-2019 par le bureau Floragis sur l'ensemble de son territoire. Cette étude a consisté à pré-localiser les zones humides potentielles par photo-interprétation. Puis, une campagne de terrain a permis de confirmer les zones humides

potentielles qui ont alors été caractérisées en zones humides effectives. Une carte figure au rapport de présentation du PLUiH approuvé.

La CCTT est soumise au **Plan de Prévention du Risque Inondation sur la Moselle** qui distingue 4 zonages distincts : aone rouge de préservation, zone bleue de protection, zone verte de prévention et zone PSS de plan de surfaces submersibles générant de l'inconstructibilité.

Le dossier de modification et notamment la notice de présentation comporte dans une partie n°3 spécifique les **impacts environnementaux du projet** :

- Sur le **règlement graphique**, les impacts ont un effet limité voire positif sur l'environnement et le cadre de vie ;
- Sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : les changements ne remettent pas en cause fondamentalement les conditions d'urbanisation des zones urbanisées ;
- Sur le **règlement écrit**, les changements apportés aux règles des zones A et N sont justifiés et ne portent pas atteinte aux caractéristiques naturelles ou agricoles et en zones U et AU, les changements permettent de mieux concilier adaptation aux changements climatiques, attractivité et préservation du cadre de vie.

### 1.1.3 Justification du projet

Après un an de mise en pratique suite à l'entrée en vigueur du PLUiH, la CCTT a constaté en lien avec ses communes membres et les services instructeurs des adaptations nécessaires pour corriger des erreurs matérielles et faciliter l'application des règles de droit des sols.

Le SCoT Sud Meurthe-et-Moselle a approuvé sa première révision le 12 octobre 2024. Aussi, la CCTT souhaitait conduire cette modification avant d'engager la mise en compatibilité du PLUiH avec le SCOT à compter de 2025.

En parallèle, il est à noter que la CCTT :

- a approuvé le **3 octobre 2024, une modification simplifiée** du PLUiH pour permettre la réalisation du projet INSERRE sur la zone dite de la Queue de Chat classée en zone 1AUX du PLUiH ;
- a prescrit le **27 juin 2024, une révision à objet unique** du PLUiH. Il s'agit de mettre en œuvre un projet labellisé « clé en main » par le gouvernement et avec un suivi et une coordination par la Préfecture.

## 1.2 LA PRÉPARATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La préparation de l'enquête et son déroulement ont été conduits dans un climat confortable et facilitateur pour la commissaire enquêtrice avec une forte **réactivité de la CCTT en lien avec ses communes membres** suite à mes différentes sollicitations et demandes (ajout du résumé non technique et la mention des textes réglementaires régissant l'enquête).

La durée de l'enquête publique a été fixée en lien entre le porteur de projet et la commissaire enquêtrice. Concernant l'organisation de l'enquête publique, la CCTT souhaitait la réduire à **15 jours** comme la possibilité est offerte par le code de l'environnement (**article L123.9**) **dès que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale**. Toutefois, j'ai proposé que ce soit au minimum 20 jours et surtout j'ai demandé qu'un **dossier allégé et un registre papier** soient présents dans chacune des 41 communes, en plus du dossier complet et d'un registre, situé au siège de l'enquête publique à la CCTT.

L'enquête publique effectuée au titre du code de l'environnement s'est tenue **du 23 septembre 2024 à 8h30 au 12 octobre 2024 à 12h00 soit 20 jours consécutifs**.

Pour la définition des permanences, j'ai souhaité qu'il y en ait une en **Mairie de Toul** (instruction des autorisations d'urbanisme pour 40 communes) et une, au nord du territoire, sur la commune de Domèvre-en-Haye. **Cinq permanences** ont été tenues sur des créneaux d'au moins trois heures. Trois permanences se sont tenues au siège de la CCTT : à l'ouverture de l'enquête, un samedi matin au

milieu de l'enquête et un samedi matin pour la clôture de l'enquête. Pour le bon déroulement de l'enquête et pour faciliter la participation du public notamment aux actifs, il est à noter que **deux permanences se tiennent le samedi matin**, et que la CCTT a mis en place un registre dématérialisé. Aussi, les moyens mis à disposition sont conformes au code de l'environnement et proportionnés à l'enquête publique.

Les réponses aux différents avis des Personnes Publiques associées (PPA) et à l'avis de la MRAE ont été joints à l'enquête publique. Cet effort de transparence est à souligner de la part de la CCTT.

**Aucun incident n'est relevé** dans la phase **préparatoire** de l'enquête publique.

**Un seul incident mineur est constaté dans le déroulement de l'enquête.** Il s'agit d'une erreur matérielle de destinataire dans l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Meurthe-et-Moselle sur le dossier. En effet, j'ai constaté après l'ouverture de l'enquête publique que l'avis de la CCI ne portait pas sur le projet de modification du PLUiH de la CCTT. Aussi, j'ai immédiatement contacté la CCI qui a transmis l'avis sur le projet concerné le 25 septembre 2024. L'avis ne comportait pas de remarques particulières.

**L'ensemble des modalités de publicité réglementaire ont été respectées.** Enfin, la CCTT a utilisé **l'ensemble des vecteurs de communication disponibles et complémentaires** pour informer l'ensemble des habitants avec 13 communes sur 41 communes qui ont utilisées des moyens de publicité complémentaire.

### 1.3 LA PARTICIPATION ET L'EXPRESSION DU PUBLIC.

D'une manière générale, le climat d'enquête fut très correct, et la participation convenable. Il n'y a pas eu de concertation préalable mise en œuvre ni de réunion publique.

Au total, la commissaire enquêtrice atteste avoir reçu 39 observations :

- **à l'occasion de 15 visites (représentant 18 personnes)**, 15 observations écrites sur les registres papier de l'enquête ;
- **un total de 20 observations écrites sur les registres papier (dont 5 observations hors permanence) ;**
- **Aucun courrier reçu par voie postale ;**
- **18 observations sur le registre dématérialisé** (dont 3 courriels avec annexes transférés sur le registre) ainsi qu'un **courriel non transféré sur le registre** (mail à caractère confidentiel).

Il est à noter que **la participation est convenable sur cette enquête publique.** Les 18 personnes venues rencontrer la commissaire enquêtrice ont questionné avec respect et sérénité le projet ou ont fait part de demandes de modifications ou compléments.

La mise en place d'un **dossier allégé** à ma demande dans chaque commune du territoire permet d'être au plus proche des habitants. Cette mise à disposition permet de recueillir des observations auprès des personnes les plus éloignées du numérique et aussi, des moins mobiles.

La mise en place d'une actualité sur le site intramuros a généré une affluence conséquente sur le registre dématérialisé avec plus de 402 visiteurs par ce vecteur. Elle permet aux personnes d'étudier leur dossier et d'arriver à la permanence avec leurs doléances abouties. La mise en place d'un article dans le journal **local en plus des annonces légales a permis d'apporter une lisibilité intéressante.**

En conclusion, l'information a été bien diffusée et, a permis une consultation large des pièces notamment via les outils numériques et **les moyens** mis à disposition sont **conformes au code de l'environnement et proportionnés à l'enquête publique.**

Concernant l'expression du public, l'enquête a intéressé des profils variés avec la moitié des observations qui concernent des particuliers, 1/5 des entreprises et près d'un huitième, représentent les communes du territoire de la CCTT.

La majorité des requérants formule des observations en vue de faire modifier le projet de PLUiH. Aussi, ils sont **majoritairement (pour trois quart) défavorables à l'enquête.** Ce constat est classique et constitue l'un des objectifs inhérents à l'enquête publique.

Les observations portent sur le territoire de 13 communes parmi les 41 communes membres de la CCTT soit **31,1% des communes représentées**. Aussi, il est à noter qu'un cinquième des observations ne sont pas isolées sur une commune mais sont susceptibles de concerner l'intégralité de la CCTT

Enfin, sur les thématiques abordées pour les requérants, je constate que les **trois quarts des observations concernent le règlement** (écrit ou graphique) et de **13% les OAP**. Les remarques sont, là aussi, cohérentes par rapport à l'objet de l'enquête publique.

## 1.4 LES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Ayant réceptionné les 42 registres d'enquête et les documents annexés, le mardi 15 octobre à 11h14, à l'issue de l'enquête publique, j'ai procédé à la clôture et à la signature des registres d'enquête. Le procès-verbal de synthèse a été remis à la CCTT le **18 octobre 2024**.

La CCTT a fourni un mémoire en réponse en date du 25 octobre 2024 apportant des précisions importantes pour la compréhension du dossier :

- Sur les demandes des requérants formulées à l'occasion de cette enquête publique ;
- Sur l'avis des Personnes Publiques associées ;
- Sur l'avis des Personnes publiques consultées (MRAE et CDPENAF) ;
- Sur les questions propres à la commissaire enquêtrice suite à l'analyse de l'ensemble du dossier, avis et observations du public.

Il est à noter que la CCTT a apporté des réponses à l'avis des PPA pour la mise à l'enquête publique et que ces dernières ont pu être consultées par le public. Cet effort de transparence est à souligner.

L'ensemble des réponses ont permis de m'apporter des précisions sur des règles ou des intentions, d'éclairer mon appréciation sur les projets et de lever des incompréhensions de ma part.

## 2 CONCLUSIONS MOTIVEES

### APRES AVOIR,

- examiné l'ensemble des pièces constitutives du dossier ;
- rencontré à plusieurs reprises la Communauté de Communes des Terres Toulouses (CCTT) en date du 7 août 2024 et du 30 août 2024 ;
- effectué des visites de terrain en date du 30 août 2024 ;
- pris acte que la CCTT n'a pas conduit de concertation préalable ni de réunion publique ;
- vérifié la bonne association et information des 41 communes membres ;
- demandé des compléments au dossier mis à l'enquête publique (résumé non technique et mentions réglementaires régissant l'enquête publique) ;
- demandé la mise en place d'un dossier allégé et d'un registre papier dans les 41 communes de la CCTT par souci de proximité et de bon dimensionnement des moyens mis à disposition du public ;
- vérifié sa complétude conformément à la réglementation en vigueur ;
- constaté la mise en place des mesures de publicité légale dans les temps impartis : arrêté d'enquête publique et avis d'enquête publique sur le panneau d'affichage de la CCTT, sur le registre dématérialisé et sur son site internet ;
- constaté que l'arrêté et l'avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'affichage des 41 communes ;
- constaté que les mesures de publicité réglementaires ont été respectées ;
- vérifié les modalités de dématérialisation de l'enquête publique accessible sur le registre dématérialisé au lien suivant : <https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises2/> ;
- constaté qu'un article spécifique a été rédigé le 3 octobre 2024 sur l'enquête publique à ma demande dans l'Est républicain , journal quotidien local ;
- constaté que parmi les 41 communes, 13 ont communiqué par voie dématérialisée sur cette enquête publique.

Je soussignée, Marie VAXELAIRE, commissaire enquêtrice formule mon avis personnel sur cette enquête publique :

### EN TENANT COMPTE QUE :

- le projet de modification du PLUiH de la CCTT est **de bonne facture, bien rédigé et permet de comprendre aisément l'objet du projet** ;
- le projet de modification du PLUiH a été engagé pour des **adaptations après un an environ de son entrée en vigueur** ;
- le PLUiH nécessite à l'usage des ajustements formulés par les Maires en lien avec leurs services instructeurs ;
- **la procédure de modification du PLUiH est cohérente et appropriée aux évolutions proposées du PLUiH** car elle a pour motif des corrections d'erreurs matérielles ou des modifications du règlement écrit, graphique et de trois OAP ;
- que le projet de modification du PLUiH mis à l'enquête publique **ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**, ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- le projet a permis aux Personnes Publiques Associées de se prononcer avec **des avis favorables** hormis pour la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle qui a émis un avis **défavorable** ;
- la participation est convenable avec des avis majoritairement défavorables ou des demandes de modifications du projet par les requérants en cohérence avec ce type d'enquête ;
- le public qui s'est déplacé à l'enquête publique a formulé des **observations variées** en concordance pour la plupart avec les objectifs de la modifications ;
- une diversité de profils a participé à l'enquête publique (entreprises, particuliers, association, communes) ;
- la CCTT a travaillé dans un souci permanent **d'équité de traitement** des communes dans l'intérêt général tout en tenant compte de leurs spécificités ;

- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF) réunie le 4 juillet 2024 a **émis un avis favorable** en se prononçant sur la zone Ai (Agricole inconstructible) à Villey-Saint-Etienne, ainsi que sur le règlement des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ;
- la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a fourni **son avis conforme** en date du 9 juillet 2024 **décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale** du projet, et considérant que le **projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement assujetti de recommandations.

#### **ESTIME QUE LE PROJET :**

- **visé à répondre aux préoccupations des administrés, acteurs du territoire et communes** de la CCTT dans un souci d'équilibre de l'aménagement du territoire et avec des impacts environnementaux modérés ;
- **apporte des précisions pour la mise en application du droit des sols et l'instruction des autorisations d'urbanisme** par les services instructeurs (Ville de Toul pour 40 communes et Gondreville en propre) ;
- s'inscrit dans **une temporalité pertinente entre deux procédures spécifiques pour des projets ambitieux** et une **mise en compatibilité à venir avec le SCoT Sud Meurthe-et-Moselle** dont la révision vient d'être approuvée le 12 octobre 2024.

#### **TIENT COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LEQUEL IL S'INSERE :**

- par l'analyse des impacts environnementaux du projet sur l'environnement ;
- par la prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Moselle ;
- par la réalisation d'une étude complémentaire et spécifique sur les zones humides réalisées dès 2018 par la CCTT ;
- par la prise en compte des spécificités des 20 communes incluses dans le PNR de Lorraine.

#### **SALUE :**

- **l'investissement concret** de la CCTT pour un PLUiH évolutif **dans un parcours parfois perçu complexe** pour les administrés ;
- l'acceptation de la CCTT de mettre un **dossier allégé et un registre dans les 41 communes** ;
- la volonté de la commune de Dommartin-lès-Toul et de la CCTT de **supprimer 2 ha de zones à urbaniser à vocation commerciale** située en périphérie en vue de ne pas déséquilibrer le commerce de centre-ville ;
- la mise en place **d'un phasage et d'une offre de logements diversifiés** sur l'OAP GAMA à Toul, secteur de développement de l'habitat le plus important du territoire (296 logements à terme).

#### **CONSTATE :**

- que les modifications apportées à l'OAP Gama de Toul constituent **le seul sujet de préoccupations collectives** du public.

#### **CONSIDERE :**

- **Sur le règlement graphique :**
  - o que les demandes de constructibilité des zones A à N en zone urbaine ou à urbaniser sortent du cadre de la modification et s'inscrivent dans le cadre d'une procédure de révision du document d'urbanisme ;
  - o que la suppression d'éléments protégés au titre « *d'une protection édictée en raison [...] de la qualité des sites, des paysages* » relève d'une procédure de révision du document d'urbanisme ;
  - o que certains éléments de préservation du patrimoine notamment les « îlots minéraux » figurant en annexe du PLUiH manquent de justifications sur l'objet de leur préservation, et donc peuvent manquer de lisibilité pour le public ;
  - o que les points abordés relèvent pour la plupart de la correction d'erreurs matérielles à justifier au regard du PADD ;
  - o que des pétitionnaires ont fait remonter dans le cadre de l'enquête des cas d'erreurs matérielles légitimes ;

- que la CCTT souhaite lever l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture en délocalisant une part de la surface constructible (A) sur une même surface qu'initialement présenté soit 1,4 ha ce qui permettra de lever les contraintes techniques liées à la pérennité de l'exploitation agricole à Villey Saint-Etienne ;
  - que le parc résidentiel de loisirs du Bois Brulé représente une spécificité dans le document d'urbanisme et que la constructibilité doit y rester très limitée.
- **Sur le règlement écrit :**
- qu'il est intéressant dans les zones d'activités économiques de définir « les éléments techniques » pour -selon leur nature- ne pas les prendre en compte dans les règles de recul d'autant que la modification précise les règles de répartition en matière d'espaces verts ;
  - que les batteries de stockage constituent une nouvelle activité et que la CCTT souhaite les déployer tout en les limitant les impacts, ce qui m'apparaît être une réponse équilibrée ;
  - que sur les zones UB, une souplesse peut être judicieuse pour les clôtures (notamment au regard de celles existantes à l'approbation du PLUiH) pour limiter l'artificialisation et que la règle relative au toiture terrasse est intéressante à soumettre aux 41 communes ;
  - que selon les caractéristiques d'une commune, il est pertinent d'avoir des règles spécifiques sur les ruchers ;
  - que les modifications relatives aux règles de recul sur l'ensemble des zones, d'emprise au sol sont de nature à apporter de la clarté pour l'instruction tout en tenant compte des spécificités communales.
- **Sur les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité),** en zone naturelle d'équipement (Neq), que la modification de l'emprise au sol permet la réalisation d'une chaufferie biomasse sans étendre les aires d'entrepôts des déchets verts sur les 3 autres secteurs ;
- **Sur les enjeux patrimoniaux :**
- que la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) constitue un projet ambitieux ;
  - que l'accompagnement des porteurs de projet dans le cadre de permanences avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) m'apparaît très constructif dans un souci de dialogue de proximité ;
  - que le classement des îlots minéraux mériterait des justifications complémentaires ;
  - que le classement par la commune de Bruley de 4 arbres en éléments protégés est louable.
- **Sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Gama à Toul :**
- que la mise en place d'un phasage permet de planifier par étape l'aménagement de la zone, d'améliorer le caractère opérationnel de la zone en diversifiant l'offre de logements ;
  - que l'objectif de la CCTT est de faciliter la mise en œuvre du projet ;
  - qu'il serait intéressant d'étudier la question du trafic, de la circulation et des transports en commun pour l'aménagement global de la zone (pour 295 logements) ;
  - que le maintien d'espaces verts à hauteur de 25% permet de garantir des surfaces non artificialisées, et que ces derniers pourraient être mis en perspective d'une gestion intégrée des eaux pluviales.

**PREND ACTE** que la commune de Toul n'exclut pas qu'un programme de travaux d'aménagement du chemin de Gama soit mené en parallèle avec l'aménagement du secteur Gama.

**CONSIDERE QU'IL SERAIT PERTINENT :**

- que l'étude des zones humides soient annexées au PLUiH pour que chaque pétitionnaire puisse y avoir un accès direct et public ;
- que les questions des dessertes, de la circulation et de l'augmentation du trafic ainsi que les accès aux transports en commun soient intégrées à la réflexion sur la mise en œuvre de l'OAP Gama à Toul avec une information des riverains lorsque le projet sera mature.

**PREND NOTE** que les pièces modifiées pour l'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire seront les suivantes :

- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique ;
- Les OAP sectorielles ;
- Les annexes ;
- La justification des choix dans le rapport de présentation.

Par voie de conséquence, j'émetts avec la prise en compte de mon avis construit au fil de ce rapport, un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification du PLUiH de la Communauté des Terres Toulaises

- **SOUS RESERVE** que les ajustements proposés par la CCTT sur l'évolution de la zone A à Villey-Saint-Etienne ne dépassent pas les 1,4 ha comme prévu initialement dans le projet de modification, et que suite à cet ajustement le fond des parcelles ZC169, 12, 11, 10, 9, 8 et 7 deviennent classées en zone Ai en lieu et place de la zone A.
  
- **ASSORTI DES 3 RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**
  - **RECOMMANDATION 1 :** sur l'OAP de Toul, d'intégrer une réflexion sur la gestion du trafic, de l'accès au transport en commun en lien avec les permis d'aménager à venir et informer les habitants riverains lorsque le projet sera avancé.
  
  - **RECOMMANDATION 2 :** de ne pas intégrer d'adaptations dans le cadre de cette procédure de modification du PLUiH qui s'inscriraient dans le cadre d'une procédure de révision du PLUiH.
  
  - **RECOMMANDATION 3 :** de porter à connaissance du public l'étude des zones humides.

Le 5 novembre 2024,

Marie VAXELAIRE  
Commissaire Enquêtrice

