

**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**

**RAPPORT DE LA COMMISSAIRE
ENQUETRICICE**

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 l'avis et les conclusions motivées sont diffusés en deux exemplaires :

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

SOMMAIRE.....	2
1 GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1 Cadre général du projet.....	3
1.2 Objet de l'enquête publique.....	3
1.3 Cadre juridique	4
1.4 Présentation du projet : nature et caractéristiques.....	5
1.4.1 Nature du projet.....	5
1.4.2 Caractéristiques du projet.....	6
1.5 Liste des pièces détaillées du dossier.....	7
2 ORGANISATION DE L'ENQUETE	8
2.1 Désignation par le tribunal administratif	8
2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	8
2.3 Préparation de l'enquête : rencontres et visite des lieux	8
2.3.1 Rencontre préparatoire et consolidation du dossier mis à l'enquête.....	8
2.3.2 Réunion publique et concertation préalable à l'initiative du porteur de projet.....	9
2.4 Mesures de publicité	10
2.4.1 Arrêtés du Maire et avis d'enquête publique.....	10
2.4.2 Les parutions légales	10
2.4.3 Publicité complémentaire:	11
3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	13
3.1 Permanences	13
3.2 Réunion publique.....	13
3.3 Participation du public et incidents.....	14
3.3.1 Lors des permanences	14
3.3.2 Sur le registre dématérialisé.....	14
3.3.3 Sur les registres papier	15
3.3.4 Incident.....	16
3.4 Moyens pour la mise à disposition du dossier	16
3.5 Comptabilisation des observations du public	16
3.6 Clôture de l'enquête.....	17
3.7 Notifications du Procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse.....	17
4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES	18
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS	23
5.1 Présentation des observations du public, éléments de réponse apportés par la CC des Terres Toulousaines et avis de la commissaire enquêtrice	23
5.1.1 Synthèse des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice	23
5.1.2 Analyse des observations formulées par le public	25
5.1.3 Développement des observations du public.....	27
ANNEXES.....	59

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Cadre général du projet

A la demande de la Communauté de Communes Terres Toulaises (CCTT) enregistrée le 23 juillet 2024, il a été procédé conformément à la décision N°E24000075/54 du 24 juillet 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy, à une enquête publique relative au « projet de modification n°1 de droit commun du PLUIH » pour laquelle, je soussignée Marie VAXELAIRE ait été nommée Commissaire enquêteuse et Mme Renée CHARTIER, suppléante.

Cette enquête publique effectuée au titre du code de l'environnement, s'est déroulée du lundi 23 septembre 2024 à 8h30 jusqu'au samedi 12 octobre 2024 à 12h00 dans les conditions définies par arrêté n°URB-04-24 de Monsieur le Président de la CCTT du 20 août 2024 signé par délégation par M. Jean-Pierre COUTEAU, Vice-Président de la CCTT délégué à l'urbanisme.

1.2 Objet de l'enquête publique

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été approuvé par le Conseil Communautaire des Terres Toulaises le 15 juin 2023.

En vertu du L.153-36 et des articles suivants du code de l'urbanisme, la CCTT a décidé **de modifier le règlement (graphique et écrit) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUiH.**

Au risque d'être qualifié en révision (L.153-31 du code de l'urbanisme), **le projet de modification ne doit pas :**

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'un secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Aussi, **le projet soumis à enquête publique, s'inscrit bien dans le cadre d'une modification de PLUi-H.**

Les objectifs énoncés de cette modification du PLUiH 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 ;
- 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.

En vertu de l'article L153- 41 du code de l'urbanisme, cette enquête publique portant sur la modification du PLUiH de la CCTT est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par Monsieur le Président. L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration du projet. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique sont étudiées et analysées, et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

Dans le cas présent, il s'agit donc de soumettre au public, **le projet de modification du PLUiH de la CC des Terres Toulaises.**

1.3 Cadre juridique

Par arrêté n° URB-03-24 Bis en date du 30 avril 2024, la Communauté de Communes Terres Tuloises (CCTT) a prescrit la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) valant programme local de l'habitat (PLH).

En vertu de l'article L153-36 à L 153-60, il est rappelé que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier **le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.** »

Les objectifs énoncés de cette modification du PLUiH sont précisés dans la partie 1.2, objet de l'enquête.

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 durée de l'enquête publique a été fixée en lien entre le porteur de projet et la commissaire enquêtrice. La modification du PLUiH ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, la durée de l'enquête **a été ramenée à 20 jours**, conformément à la possibilité offerte à **l'article L123.9 du code de l'environnement**.

En vertu de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a été :

- envoyé aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et 132-9 en date du 14 mai 2024 ;
- notifié aux 41 maires de la CCTT en date du 17 mai 2024.

Le dossier a été présenté en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 4 juillet 2024. Conformément à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF a étudié les points de modification pouvant entraîner une réduction des espaces naturels et agricoles. Elle s'est prononcée 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) en émettant un avis favorable au projet.

Monsieur le Président de la CC des Terres Tuloises a décidé par arrêté n° URB-04-24 en date du 20 août 2024 des modalités de l'enquête publique. L'enquête publique s'est déroulée **du 23 septembre 2024 à 8h30 au 12 octobre 2024 à 12h00**. L'enquête publique est régie par le Code de l'environnement et plus particulièrement ses articles L123-1 à L123-18 et R123-2 à R123-27.

Après clôture de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal (PV) de synthèse en mains propres dans les 7 jours (soit le **18 octobre 2024**) au porteur de projet, représenté par M. Olivier BOUDERHEM, chargé de mission Planification urbaine à la CCTT.

La CCTT disposait de 15 jours pour fournir un mémoire en réponse. Ce dernier m'a été transmis par Monsieur BOUDERHEM par mail le **25 octobre 2024**.

Aussi, la commissaire enquêtrice remet son rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et remise du registre, soit au plus tard le 12 novembre 2024.

A l'issue de l'enquête, le Conseil Communautaire de la CCTT pourra approuver le projet de modification du PLUiH éventuellement amendé pour tenir compte **des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice**.

En vertu de l'article L153-44, l'acte devient exécutoire dans les conditions définies aux L153-23 et L153-26 du code de l'urbanisme. En conséquence, le dossier sera opposable dès leur transmission à l'autorité

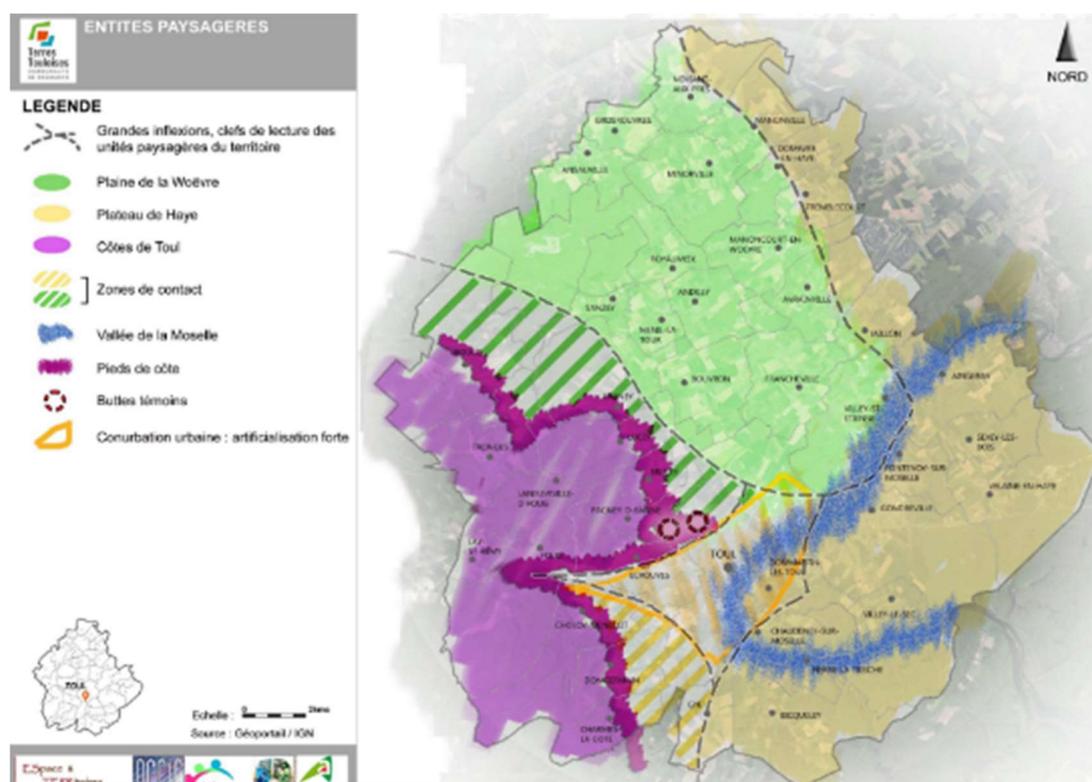
administrative compétente de l'Etat (sous réserve qu'il n'y ait pas de modifications demandées au titre du volet habitat du PLUiH) et réalisation des mesures de publicité ainsi que la publication du plan local d'urbanisme modifié et de sa délibération sur le portail national de l'urbanisme.

1.4 Présentation du projet : nature et caractéristiques

1.4.1 Nature du projet

La CCTT se situe en Meurthe-et-Moselle à l'ouest de la Métropole du Grand Nancy. Elle représente 44 622 habitants (2^{ème} EPCI en poids de population), et est composée 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. Elle se divise en cinq entités :

- L'agglomération composée des communes de Toul, Ecrouves, Dommartin-lès-Toul et Chaudeney-sur-Moselle ;
- Le plateau de Haye avec sa côte à l'est, limitrophe à la métropole du Grand Nancy avec une dizaine de communes de l'aire nancéenne ou de Pont-à-Mousson ;
- Les Côtes de Toul ;
- La plaine de la Woëvre au nord de Toul ;
- La Moselle et ses méandres au sud.



Cartographie présentant les entités paysagères de la CCTT issue du rapport de présentation du PLUiH.

La CCTT est traversée par la RN4 qui relie Nancy à Paris, ainsi que par des routes départementales la reliant à Neufchâteau, Pont-à-Mousson et vers la Meuse. Elle gère 5 zones d'activités économiques (238 entreprises pour 4830 emplois). Elle est couverte par le SCoT Sud 54 approuvé le 14 décembre 2013 et dont la révision vient d'être approuvée le 12 octobre 2024.

Le PLUiH de la CCTT, document d'urbanisme intercommunal détermine **les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols**. Il a été approuvé le 15 juin 2023. Après un an de mise en œuvre la CCTT souhaite apporter des modifications à son document. Ces éléments émanent de l'instruction des autorisations d'urbanisme (la commune de Gondreville instruit ses autorisations d'urbanisme, la commune de Toul instruit en tant que prestataire pour les 40 autres communes de la CCTT).

1.4.2 Caractéristiques du projet

Les évolutions relatives à la modification du PLUiH de la CCTT sont les suivantes :

- **Sur le règlement graphique**, il s'agit de :
 - corriger des erreurs dites matérielles sur les communes de Bois-de-Haye, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Domgermain, Dommartin-les-Toul, Foug, Francheville, Lucey, Pierre-la-Treiche, Toul et Villey-Saint-Etienne ;
 - supprimer un emplacement réservé à Bruley ;
 - agrandir le zonage Aaoc (Agricole appellation d'origine contrôlée) sur Lucey pour correspondre au plan de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

- **Sur le règlement écrit**, il s'agit de :
 - prendre en compte des modifications du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 créant les sous-destinations « lieux de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne »
 - en zone UA :
 - supprimer l'obligation de créer des places de stationnement pour les logements créés par changement de destination dans 14 communes ;
 - supprimer des règles de limite d'emprise au sol pour les annexes et abris de jardin pour 17 communes ;
 - en zone UB :
 - supprimer les règles de limite d'emprise au sol pour les annexes et abris de jardin pour 19 communes ;
 - autoriser un chauffe-eau solaire au sol sauf pour 6 communes ;
 - modifier les règles d'aspect extérieur dans les zones UA, UAa et UAb (centres- anciens) et UB (résidentiel récent), UC (résidentiel de grande hauteur) et UX (artisanal) ;
 - modifier les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives (opérations groupées, cas des annexes en zone UA, locaux de stockage des ordures et garages isolés en zone UB, recul par rapport aux routes départementales hors agglomération) ;
 - en zone UE (équipement public) : conditionner l'installation des entrepôts ;
 - en zone UX et UY (zones d'activité économiques) : clarifier sur les autorisations des restaurants, activités de service et logements ;
 - en zone UJ et NJ (Naturelle jardin) : autoriser les poulaillers ;
 - en zone NPRL (parc du Bois Brulé) à Francheville : interdire les abris de jardins en zone NPRL2, règlementer les abris de jardins en zone NPRL1 et modifier le calcul de l'emprise au sol autorisée ;
 - en zone Nv (vergers), augmenter l'emprise au sol autorisée des ruchers ;
 - en zone Neq (équipements publics) : augmenter l'emprise au sol autorisée ;
 - simplifier les méthodes de calcul des places de stationnements exigées ;
 - préciser les conditions de dérogation aux règles de recul pour l'installation d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - préciser les règles interdisant les changements de destination des locaux en rez-de-chaussée sur la commune de Toul ;
 - autoriser les constructions en second rideau dans la commune de Jaillon ;
 - modifier les règles pour l'implantation des panneaux photovoltaïques (cas des toits plats, interdiction sur les murs ou en clôture) ;
 - modifier les règles pour l'installation des batteries de stockage d'énergie ;
 - retirer les murs de soutènement dans le calcul de la hauteur des clôtures et réduire la hauteur maximale des clôtures érigées sur un mur de soutènement ;
 - autoriser de la pose des dispositifs de ventilation, climatiseurs et pompes à chaleur en façade sur la commune de Grosrouves ;
 - ajouter les définitions d'espaces verts, de moyens de fortune et de remaniement dans le glossaire.

- à apporter des modifications sur les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** de trois communes :
 - à **Chaudeney-sur-Moselle** : suppression d'un accès au nord de la zone des Brascottes ;
 - à **Choloy-Ménillot** : ajout de la possibilité de desservir la zone de la rue du Gué par une boucle au lieu d'une voie en impasse ;
 - à **Toul** : ajout de précisions sur la desserte, la typologie de logements, le phasage et la préservation des éléments naturels sur la zone Gama.

1.5 Liste des pièces détaillées du dossier

La composition du dossier est le résultat d'échanges avec la CCTT pendant l'organisation de l'enquête publique. Le dossier a été **complété par rapport au dossier initial qui m'a été transmis**, et notamment par ma demande de joindre au dossier d'enquête publique :

- les réponses aux avis PPA (rédigées avant le début de l'enquête par la CCTT) ;
- conformément à l'article R123-8 « *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation* » ;
- un résumé non technique.

La CCTT a répondu à l'ensemble de mes demandes.

Le **dossier papier dans sa version complète située au siège de l'enquête publique** comporte :

- l'arrêté n° URB-03-24 Bis de prescription de la modification en date du 30 avril 2024 ;
- l'arrêté n° URB-04-24 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 de droit commun du PLUiH de la CCTT ;
- la notice de présentation du projet de modification ;
- le résumé non technique ;
- l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) décidant de ne pas soumettre la modification de droit commun n°1 à évaluation environnementale ;
- les avis personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, l'avis de la CDPENAF ainsi que les réponses apportées par la Communauté de Communes aux observations formulées ;
- les OAP, les règlements écrit et graphique modifiés ;
- les mesures de publicité (copie des annonces légales).

Ce dossier est également mis à disposition de manière dématérialisée.

Le dossier dans sa version allégée, déposé en version papier dans les 41 communes de la CCTT :

- La notice de présentation du projet de modification ;
- Le résumé non technique ;
- L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) décidant de ne pas soumettre la modification de droit commun n°1 à évaluation environnementale ;
- Les avis personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, l'avis de la CDPENAF ainsi que les réponses apportées par la Communauté de Communes aux observations formulées ;
- Les mesures de publicité (copie des annonces légales).

En conséquence, les pièces mises à l'enquête publique **sont conformes à l'article R.123-8 du code de l'environnement**.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation par le tribunal administratif

Mme Marie VAXELAIRE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision N°E24000075/54 du 24 juillet 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy pour conduire cette enquête publique.

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été proposé par M. BOUDERHEM, chargé de mission Planification urbaine à la CCTT. Il a été relu et complété par mes soins.

L'arrêté n° URB-04-24 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 de droit commun du PLUiH de la CCTT a été signé le 20 août 2024 par délégation du Président par M. Jean-Pierre COUTEAU, Vice-Président en charge de l'urbanisme à la CCTT, et certifié exécutoire par le contrôle de légalité le 21 août 2024 (**ANNEXE 1**).

2.3 Préparation de l'enquête : rencontres et visite des lieux

2.3.1 Rencontre préparatoire et consolidation du dossier mis à l'enquête

La première rencontre avec la CCTT s'est tenue avec M. Jean-Pierre COUTEAU, Vice-Président de la CCTT en charge de l'urbanisme et Maire de Villey Saint-Etienne, et de M. Olivier BOUDERHEM, chargée de mission Planification urbaine à la CCTT le **7 août 2024**.

Ils m'ont reçue afin de me présenter le contexte de l'enquête et les objectifs de la CCTT dans le cadre de cette modification n°1 de droit commun. La modification du PLUiH a été prise par arrêté du Président de la CCTT en date du 30 avril 2024.

A cette occasion, nous avons défini conjointement le **déroulement et l'organisation de l'enquête publique**.

Sur le contexte, les éléments échangés portent sur les procédures d'évolution du PLUiH en parallèle de cette modification n°1 de droit commun prescrite le 30 avril 2024 notamment :

- **une procédure de révision à objet unique** prescrite le 27 juin 2024. Il s'agit d'un projet labellisé « clé en main » par le gouvernement, suivi et coordonné par la Préfecture. Le projet prévoit l'accueil de production d'énergie sur 40 ha avec un potentiel de création de 500 à 1200 emplois ;
- **une procédure de modification simplifiée du PLUiH** prescrite le 10 janvier 2024 en vue d'apporter une évolution mineure concernant le règlement écrit du PLUiH pour permettre la réalisation du projet INSERRE sur la zone dite de la Queue de Chat classée en zone 1AUX au PLUiH. Cette modification simplifiée a été approuvée le 3 octobre 2024.

J'ai également pu prendre connaissance de l'ensemble de l'historique du dossier : révision du SCoT en cours, l'organisation pour l'instruction des autorisations d'urbanisme à l'échelle des 41 communes (Gondreville instruit ses autorisations d'urbanisme et la Ville de Toul instruit pour les 40 autres communes du territoire de la CCTT), ainsi que sur les articulations, méthodes de travail avec les 41 communes. Sur ce dernier point, je souligne l'attention avec laquelle la CCTT a associé ses 41 communes lors de l'élaboration de cette modification (cf paragraphe 2.3.2).

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** 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 siège de l'enquête publique à la CCTT.

Pour la définition des permanences, j'ai souhaité qu'il y en ait une en Mairie de Toul et au nord du territoire sur la commune de Domèvre-en-Haye, bourg du nord de la plaine de la Woëvre. **Cinq**

permanences ont été tenues sur des créneaux d'au moins trois heures. Trois permanences se sont tenues au siège de la CCTT, siège de l'enquête publique : le lundi 23 septembre à l'ouverture de l'enquête, un samedi matin au milieu de l'enquête et le samedi matin 12 octobre 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**.

Lors de cette rencontre, j'ai demandé que le dossier d'enquête publique soit complété par un **résumé non technique et par la mention des textes réglementaires** régissant l'enquête.

Pour donner suite à cette rencontre, j'ai formalisé par **courriel**, l'ensemble des modalités administratives et de publicité à effectuer par la CCTT pour garantir le bon déroulement de l'enquête publique.

M. BOUDERHEM m'a envoyé **dès le 9 août 2024** un projet d'arrêté prescrivant l'enquête publique, un projet d'avis, de résumé technique et d'annonces légales, et m'a apporté les réponses à mes demandes notamment au regard des procédures d'évolution du PLUiH et des contentieux en cours.

Nous avons pu rapidement échanger et après une dernière relecture par mes soins le 19 août 2024, l'arrêté a été proposé à la signature de l'autorité territoriale le 20 août 2024.

Je me suis rendue le **vendredi 30 août 2024 après-midi** au siège de la CCTT pour venir parapher l'ensemble des registres et pièces du dossier qui ont été déposés dans les 41 mairies et au siège de l'enquête. A cette occasion, j'ai pu procéder à une visite des lieux notamment sur les trois sites concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec modifications (Secteur Gama à Toul, Chaudeney-sur-Moselle et Choloy-Ménillot), et sur lesquels un avis d'enquête a été installé à ma demande.

En conclusion, je tiens à souligner que M. BOUDERHEM, Chargé de mission Planification urbaine à la CCTT a été mon principal interlocuteur. Il a été particulièrement réactif et efficace dans mes demandes et m'a transmis les éléments complémentaires avec une fluidité exemplaire.

La communauté de communes s'est montrée très impliquée, à l'écoute de mes demandes, précise et réactive sur les réponses apportées.

2.3.2 Réunion publique et concertation préalable à l'initiative du porteur de projet

Au regard des motifs de la modification du PLUiH, la CCTT n'a pas souhaité mettre en place de concertation préalable pour le public. Cette dernière n'est pas obligatoire.

L'arrêté du 30 avril 2024 prescrivant la modification du PLUiH a fait l'objet d'une annonce légale en date du 31 mai 2024.

Aucune réunion publique ne s'est tenue en amont de l'enquête publique.

Rubrique annonces légales de l'est républicain du 31 mai annonçant la modification du PLUiH.



Le dossier a été présenté en commission urbanisme de la CCTT le 13 février 2024.

La concertation préalable s'est ensuite cantonnée en interne avec l'organisation d'un comité de pilotage avec l'ensemble des 41 maires ou de leurs référents communaux.

Ce comité de pilotage a été convoqué le 27 mars 2024 afin de présenter le cadre de la procédure, de solliciter le positionnement politique sur plusieurs points et d'acter le calendrier prévisionnel.

A l'issue de ce comité de pilotage, les 41 communes ont reçu le 3 avril 2024 le compte rendu de séance. Elles ont été invitées à se prononcer sur des évolutions du règlement pour le 19 avril 2024. La méthode m'apparaît claire, homogène et équitable à l'échelle du territoire de la CCTT.

Le dossier a également été adressé en vertu de l'article R123-12 du code de l'environnement sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

En conclusion, les modifications étant majoritairement des corrections ou adaptations issues de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de la première année de mise en œuvre du PLUiH, je n'ai pas estimé utile de provoquer une réunion publique dans le cadre de cette enquête.

En conclusion, il n'y a pas eu de concertation préalable particulière à l'enquête publique de ce projet.

2.4 Mesures de publicité

2.4.1 Arrêtés du Maire et avis d'enquête publique

- Arrêté de M. le Président de la CCTT n°URB-03-24 en date du 20 août 2024 (**ANNEXE 1**) affiché **le 26 août 2024** sur le tableau d'affichage de la CCTT et mis en ligne sur le site internet de la CCTT **le 2 septembre 2024** (certificat en **ANNEXE 2**).
- Avis d'enquête publique affiché **le 26 août 2024 sur le panneau d'affichage extérieur de la CCTT** et mis en ligne sur le site internet de la CCTT **le 2 septembre 2024** (certificat en **ANNEXE 2**).

Les certificats d'affichage attestant de ces modalités sont fournis par la CCTT (**ANNEXE 2**) et ceux des 41 communes figurent en **ANNEXE 3**. J'atteste également avoir constaté l'affichage de ces éléments conformément à la réglementation en vigueur.

2.4.2 Les parutions légales

PREMIERE PUBLICATION :

- Parution dans le Républicain Lorrain du 3 septembre 2024. (**ANNEXE 4**)
- Parution dans l'Est Républicain du 3 septembre 2024. (**ANNEXE 5**)

Les deux premières publications sont parues aux annonces légales au moins 15 jours avant le début de l'enquête, conformément à la réglementation.

DEUXIEME PUBLICATION :

- Parution dans le Républicain Lorrain du 24 septembre 2024. (**ANNEXE 6**)
- Parution dans l'Est Républicain du 24 septembre 2024. (**ANNEXE 7**)

Il est à souligner que les avis de publicité ont été diffusés largement puisque mentionnés dans 7 éditions locales du Républicain Lorrain et dans 6 éditions de l'Est Républicain.

Les deuxièmes publications sont parues dans les 7 jours après le début de l'enquête.

Je confirme que l'ensemble des modalités de publicité réglementaire ont, par conséquent, été parfaitement respectées.

2.4.3 Publicité complémentaire:

Le bulletin communautaire ne paraissant pas pendant l'enquête publique, j'ai sollicité deux publicités complémentaires : la mise en ligne de l'information sur les sites internet des communes (**ANNEXE 8**), ainsi qu'un article dans le contenu du journal (en plus des annonces légales).

2.4.3.1 SITE INTERNET

Parmi les 41 communes, 13 d'entre elles représentant environ 30% de la population du territoire (13 102 habitants) ont diffusé l'information sur leur site internet ou via l'application Intramuros.

La CCTT a utilisé également son site internet et l'application Intramuros. Ce dernier canal était pertinent puisqu'il a permis aux communes de partager sur leur propre application la même information.

COMMUNE	LIEN	DATE DE PUBLICATION	NOMBRE HABITANTS
Aingeray	Pas de publication		
Andilly	Pas de site internet		
Ansauville	Pas de site internet		
Avrainville	Pas de site internet		
Bicqueley	https://www.bicqueley.fr/	1 octobre 2024	927
Bois-de-Haye	https://www.bois-de-haye.fr/nos-actus/enquete-publique/	11 sept. 2024	2 537
Boucq	Pas de site internet		
Bouvron	https://www.bouvron.mairie54.fr/fr/actualites/enquete-publique-modification-pluie-n.html	29 août 2024	227
Bruley	https://www.bruley.mairie54.fr/	1 octobre 2024	616
Charmes-la-Côte	Pas de publication		
Chaudeney-Sur-Moselle	Pas de publication		
Choloy-Ménillot	Pas de publication		
Domèvre-en-Haye	Pas de publication		
Domgermain	Pas de publication		
Dommartin-lès-Toul	Pas de publication		
Ecrouves	https://www.ecrouves.fr/	1 octobre 2024	4 442
Fontenoy-Sur-Moselle	Pas de publication		
Foug	Pas de publication		
Francheville	Pas de site internet		
Gondreville	https://www.commune-gondreville.fr/fr/actualites/enquete-publique-modification-ndeq1-du-pluie-n.html	23 sept. 2024	2 648
Grosrouvres	Pas de site internet		
Gye	Pas de site internet		
Jaillon	Pas de publication		
Lagney	https://www.lagney.mairie54.fr/	1 octobre 2024	
Laneuveville-derrière-Foug	https://www.laneuveville-derriere-foug.mairie54.fr/fr/actualites/enquete-publique-modification-ndeq1-pluie-n.html	29 août 2024	
Lucey	Pas de publication		
Lay-Saint-Rémy	Pas de publication		
Manoncourt	Pas de publication		
Manonville	Pas de publication		
Ménil-La-Tour	Pas de publication		
Minorville	https://www.minorville.mairie54.fr/	1 octobre 2024	225
Noviant-Aux-Prés	https://www.noviant-aux-pres.mairie54.fr/	1 octobre 2024	250
Pagney-Derrière-Barine	https://www.intramuros.org/pagneyderrierebarine/actualites	1 octobre 2024	652

Pierre-La-Teiche	Site facebook		
Royaumeix	Pas de publication		
Sanzey	Pas de site internet		
Toul	Pas de publication		
Tremblecourt	http://www.tremblecourt.fr/	Non indiqué	160
Trondes	Pas de publication		
Villey-Le-Sec	https://www.villeylesec.fr/?lang=fr&debut_totale=6#pagination_totale	1 octobre 2024	418
Villey-Saint-Etienne	Pas de publication		

Tableau recensant les communes ayant fait la publicité de l'enquête sur leur site internet.

2.4.3.2 ARTICLE DANS LA PRESSE LOCALE



jeudi 3 octobre 2024
Édition(s) : Edition de Pont-à-Mousson - Toul
Page 24
77 mots - ⌚ < 1 min



TOUL—LE TOULOIS

Toul Enquête publique

La communauté de communes Terres Tuloises dispose d'un Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH). Suite à l'approbation de ce document le 15 juin 2023, il est apparu

que quelques erreurs matérielles sur le règlement graphique avaient été commises. Il convient donc de les rectifier. Par conséquent, une enquête publique est lancée jusqu'au samedi 12 octobre à 12 h.

Pour consulter le dossier et communiquer vos observations sur le www.terrestouloises.com ■

Capture écran de l'article dans le républicain du 3 octobre 2024 annonçant l'enquête publique

En conclusion, les modalités de publicité réglementaire ont été parfaitement respectées. La distribution dans chaque boîte aux lettres d'une information communale **m'appelle à considérer que la commune a mis tous les moyens en œuvre pour informer la population.**

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Permanences

La commissaire enquêtrice a tenu 5 permanences :

- le lundi 23 septembre 2024 de 8h30 à 11h30 au siège de la CC Terres Toulaises ;
- le vendredi 27 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Domèvre-en-Haye ;
- le vendredi 27 septembre 2024 de 13h30 à 17h00 en Mairie de Toul (salle des adjudications) ;
- le samedi 5 octobre 2024 de 8h30 à 12h00 au siège de la CC Terres Toulaises ;
- le samedi 12 octobre 2024 de 8h30 à 12h00 au siège de la CC Terres Toulaises.

Au cours des cinq permanences, **18 personnes** sont venues pour s'informer sur l'enquête et rencontrer la commissaire enquêtrice.

- lors de la 1^{ère} permanence du lundi 23 septembre 2024 de 8h30 à 12h00 : **trois personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- lors de la 2^{ème} permanence du vendredi 27 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 : **une personne** est venue rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- lors de la 3^{ème} permanence du vendredi 27 septembre 2024 de 13h30 à 17h00 : **sept personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- lors de la 4^{ème} permanence du samedi 5 octobre de 8h30 à 12h00 : **trois personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- lors de la 5^{ème} permanence du samedi 12 octobre de 8h30 à 12h00 : **quatre personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice.

A l'occasion de ces permanences, la commissaire enquêtrice a reçu **15 observations qui ont été inscrites dans les registres papier**. Parmi ces 15 observations, deux observations concernent une même personne venue à deux reprises. Il est également à noter que sur ces 15 visites, trois visites se sont tenues en présence de deux personnes pour une seule observation. Au final, j'ai rencontré un total de 18 personnes.



Photos de la salle de réunion de la CCTT ayant accueilli 3 permanences.

Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion de la CCTT en rez-de-chaussée pour 3 permanences. La salle permettait un accueil confortable du public et les plans graphiques du PLUiH approuvé ont pu être déployés sur une grande table lorsque cela s'avérait nécessaire. Les permanences ont été programmées au début, en milieu et fin d'enquête au siège de l'enquête (dont deux samedis pour favoriser la mobilisation des actifs), ainsi qu'un vendredi matin à Domèvre en Haye et vendredi après-midi à Toul.

Lors de l'ouverture de l'enquête publique, un ordinateur a été mis en place avec un accès au dossier d'enquête publique dématérialisé où le public pouvait consulter le dossier en version dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête publique.

3.2 Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée au cours de l'enquête par la commissaire enquêtrice.

3.3 Participation du public et incidents

3.3.1 Lors des permanences

Au cours des cinq permanences, **18 personnes** sont venues pour s'informer sur l'enquête et rencontrer la Commissaire enquêtrice.

Selon les permanences, la participation est la suivante :

- lors de la 1^{ère} permanence du lundi 23 septembre 2024 de 8h30 à 12h00 : **trois personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- lors de la 2^{ème} permanence du vendredi 27 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 : **une personne** est venue rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- lors de la 3^{ème} permanence du vendredi 27 septembre 2024 de 13h30 à 17h00 : **sept personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- lors de la 4^{ème} permanence du samedi 5 octobre de 8h30 à 12h00 : **trois personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- lors de la 5^{ème} permanence du samedi 12 octobre de 8h30 à 12h00 : **quatre personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice.

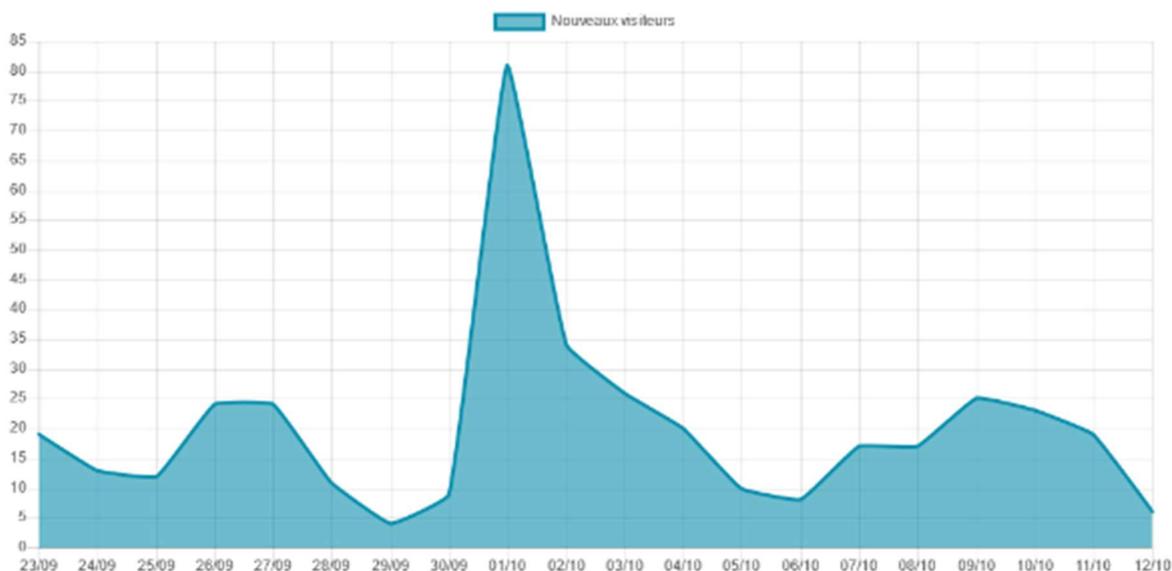
A l'occasion de ces permanences, la commissaire enquêtrice a reçu 15 observations qui ont été inscrites dans les registres papier. Parmi ces **15 observations**, deux observations concernent une même personne venue à deux reprises. Il est également à noter que sur ces 15 visites, trois visites se sont tenues en présence de deux personnes pour une seule observation. Pour finir, j'ai rencontré un total de 18 personnes.

3.3.2 Sur le registre dématérialisé

Le registre dématérialisé a été consulté par un total de 402 visiteurs, ce qui représente près de 1% de la population totale de la CCTT.

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 402



Graphique du nombre de consultation du dossier dématérialisé pour chaque journée d'enquête

Une affluence record avec 80 visiteurs est observée le 1^{er} octobre 2024. Cela s'explique probablement par la diffusion d'une actualité sur le site Intramuros à ma demande, et qui a été relayée par plusieurs communes membres de la CCTT. L'actualité sur Intramuros a donné lieu à **1 030 vues**. On observe un

total de **346 pièces téléchargées et 570 consultations**, ce qui témoigne d'une large diffusion et d'un intérêt pour l'enquête.

Le registre dématérialisé a recueilli un total de **18 observations** (dont **trois courriels** transférés sur ce registre dématérialisé). Il convient d'ajouter **un courriel** (donc une observation) qui n'a pas été diffusé car il comportait des mentions liées à la confidentialité. Néanmoins, le contenu est présenté dans une observation distincte.

3.3.3 Sur les registres papier

Parmi les 41 communes, le public a déposé **10 observations** sur le registre papier de **6 communes** (soit une proportion de 14,6% des communes). Il est à noter que **10 observations ont été inscrites sur le registre papier situé au siège de la CCTT**, siège de l'enquête publique.

COMMUNES POUR LESQUELLES LE REGISTRE PAPIER A RECUEILLI AU MOINS UNE OBSERVATION	NOMBRE D'OBSERVATIONS
CHOLOY-MENILLOT	1
DOMEVRE-SUR-HAYE	1
DOMMARTIN-LES-TOUL	1
FRANCHEVILLE	1
LUCEY	1
TOUL	5
CCTT	10

Répartition des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice par registre papier positionnés dans les communes.

Au total, **20 observations** ont été inscrites dans les registres papier dont 15 observations inscrites lors des permanences.

3.3.4 Incident

Un seul incident mineur est constaté, 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 m'a transmis l'avis sur le projet de la CCTT le 25 septembre 2024. L'avis ne comportait pas de remarques particulières.

Aussitôt, j'ai demandé la CCTT de joindre le courrier au registre dématérialisé et dans l'ensemble des dossiers papier mis à l'enquête publique. La CCTT m'a confirmé dans son mémoire en réponse que *« Quand la CCTT a reçu le nouvel avis de la Chambre, celui-ci a immédiatement été transmis, c'est-à-dire le 25 septembre 2024, à la société qui gère le registre dématérialisé et aux communes membres pour que cette pièce soit ajoutée au dossier. Le registre dématérialisé et le registre de la CCTT ont été complétés le jour même, ceux des communes membre dans les jours qui suivirent. »*

En conclusion, cet incident relève d'une erreur matérielle sans aucune incidence sur l'information du public.

3.4 Moyens pour la mise à disposition du dossier

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. Le siège de l'enquête publique est le siège de la CCTT.

Le dossier et le registre d'enquête publique ont été mis à disposition du public pendant 20 jours consécutifs au siège de la Communauté de Communes Terres Toulaises, sise rue du Mémorial du Génie, 54 200 à Ecouves aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Communauté de communes soit du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 hors fermeture exceptionnelle. Un poste informatique permettait également la consultation numérique du dossier.

Le dossier en version allégée comportant un registre papier a été mis à disposition du public dans **les 41 communes membres de la CCTT**. Au siège de l'enquête publique (siège de la CCTT), le dossier d'enquête publique complet était consultable et le public pouvait apposer ses observations dans un registre papier.

Le **dossier en version dématérialisée** était également consultable sur le registre dématérialisé au lien suivant : <https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises2/>, et le public pouvait y consigner ses observations directement sur le registre ou par courriel pluih-terrestouloises2@registredemat.fr pendant toute la durée de l'enquête. Le public pouvait également faire parvenir ses observations par courrier à l'adresse postale de la CC des Terres Toulaises.

Enfin, un ordinateur est tenu à la disposition du public au siège de la CCTT et lors des permanences pour consulter le dossier en version numérique.

En conclusion, les moyens mis à disposition sont conformes au code de l'environnement et proportionnés à l'enquête publique.

3.5 Comptabilisation des observations du public

D'une manière générale, le climat d'enquête fut très correct, et la participation convenable.

Au total, la commissaire enquêtrice atteste avoir reçu un total de 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. 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.**

3.6 Clôture de l'enquête

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.

J'ai récupéré les registres et les pièces jointes afin de préparer mon procès-verbal de synthèse, puis mon rapport, avis et mes conclusions motivées.

3.7 Notifications du Procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse a été remis à M. Olivier BOUDERHEM le **18 octobre 2024 (ANNEXE 9)**. J'ai ainsi demandé à la CCTT de bien vouloir me fournir des renseignements complémentaires, d'une part aux observations consignées dans le registre d'enquête, et aux questions propres à la commissaire enquêtrice au plus tard pour **le 2 novembre 2024**.

La CCTT m'a transmis par mail son mémoire en réponse (**ANNEXE 10**), au procès-verbal de synthèse le **25 octobre 2024**. Cette transmission s'inscrit parfaitement dans les délais impartis par le code de l'environnement.

En conclusion, la commissaire enquêtrice certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de la CCTT.

4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

L'ensemble des avis et les réponses apportées par la CCTT figurent dans le tableau ci-après ;

Avis PPA	Réponses apportées par la CCTT dans le dossier mis à l'enquête publique
Communauté de communes de Moselle et Madon du 14 mai 2024 Evolutions envisagées sans incidence sur le territoire – Avis favorable	RAS
CCI Grand Nancy Métropole Meurthe et Moselle du 15 mai 2024 – pas de remarques particulières sur le dossier. L'avis de la CCI mis à l'enquête concerne le PLU de Vandoeuvre. Demande le 23/09/2024 à la CCI de disposer de l'avis pour la CCTT.	RAS
Agence Régionale de Santé du Grand Est du 3 juin 2024 Avis favorable	RAS
Communauté de Communes du Bassin de Pompey du 3 juin 2024 Avis favorable	RAS
Chambre d'Agriculture de Meurthe et Moselle du 20 juin 2024 Concernant l'erreur matérielle sur la commune de Villey-Saint-Etienne sur la parcelle ZC 11 en zone A pour l'activité de M. GROSJEAN, modification insuffisante, demande d'extension de la zone agricole aux parcelles ZC 6, 7, 8, 9 et 10 pour la pérennité de l'exploitation. Avis défavorable pour ce motif.	Le reclassement de la parcelle ZC 11 consiste en la réparation d'une erreur matérielle car la parcelle ZC11 qui devait servir pour une possible extension d'une exploitation agricole mais était vue sur le cadastre comme non construite alors qu'elle est en réalité déjà bâtie. La modification visait donc à redonner une marge d'extension à l'exploitation comme le prévoit le PLUiH. La demande de la chambre d'agriculture sort du contexte de la rectification d'erreur matérielle pour constituer un véritable changement sur le traitement de l'entrée de Villey-le-Sec en rendant constructible 4,75 hectares d'espaces agricoles. Ce type de changement ne pourra se faire que dans le cadre d'une réflexion plus poussée sur l'impact visuel et paysager de ce reclassement. En conséquence, la communauté de communes, en accord avec la municipalité de Villey-Saint-Etienne, ne souhaite pas donner suite à la remarque de la Chambre d'Agriculture dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°1.
PNR de Lorraine du 28 juin 2024 Avis favorable pour : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration du périmètre AOC à Lucey ; - Suppression emplacement réservé à Bruley ; - Interdiction de remaniement des ouvertures et façade voire reformuler par « interdire la suppression des encadrements » (UA4-2-2) ; - Conservation des éléments distinctifs en façade en UA4-2-2 voire reformuler en « éléments de modénature ». Avis favorable sous réserve de prendre en compte : <ul style="list-style-type: none"> - le maintien de l'interdiction des ventilateurs en zone UA à Grosrouvres ; 	Le choix de permettre en zone UA les dispositifs de ventilation et autres avait été laissé aux communes car l'équilibre entre préservation du cadre des centres anciens et la possibilité de faciliter l'installation d'équipements favorisant l'habitabilité des logements anciens est un choix politique relevant donc des élus. Il convient toutefois de noter que le règlement n'autorise l'installation en façade de ces dispositifs que s'ils sont cachés à la vue du public (par un système d'occultation). De plus, 3 communes situées dans le PNRL ont fait déjà fait le choix dans le PLUiH d'autoriser de tels équipements en façade dans la zone UA. Refuser cette possibilité à une autre commune poserait des questions en termes d'égalité de traitement.

<ul style="list-style-type: none"> - D'exclure en article UA4-2 pour les volets et huisseries (en plus du noir et du blanc), la gamme des gris foncés proche du noir (RAL 7005 à 7031 + RAL 7043). 	<p>L'élément de modénature est plus précis que la notion d'élément distinctif. La modification proposée pourra être utilement faite tout en apportant la définition suivante de la modénature dans le lexique annexé au règlement : "ensemble des éléments d'ornement de la façades (couronnements, frises, chapiteaux...)"</p> <p>Le PLUiH contient déjà deux nuanciers permettant d'orienter les couleurs des menuiseries. La proposition d'aller jusqu'à interdire certains RAL particuliers complexifierait le document.</p>
<p>Conseil départemental de Meurthe et Moselle du 28 juin 2024 Avis favorable sur les projets de modifications</p>	<p>RAS</p>
<p>Préfet de Meurthe et Moselle en date du 4 juillet 2024</p> <p>Définition de l'erreur matérielle au regard de la jurisprudence et de sa définition. Sur les 15 fois où le motif est utilisé, les justifications ne permettent de garantir que les évolutions y répondent sans équivoque, et donc engendre une fragilité avec utilisation préférable de la procédure de révision à objet unique : faire référence dans les justifications au rapport de présentation, au PADD ou à l'absence de classement initial en A ou N pour lever la fragilité juridique ou à défaut de retirer les modifications correspondantes.</p> <p>En conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser le classement Neq proposé sur la zone NI de Dommartin les Toul, la zone NzH de Foug et la zone Ai de Domgermain ; - Justifier classement en zone N de la zone A (autres étangs classés en Ne) à Francheville ; - Compléter la notice sur le classement en zone A d'une zone Ai à Villey-Saint-Etienne ; 	<p>Le PADD dans son orientation 5 axe 3 prévoit de poursuivre la politique de réduction, de tri et de valorisation des déchets (page 39). De plus, l'évaluation environnementale, à sa page 72, mentionne le fait que le traitement des déchets peut se faire correctement même avec une hausse de la population en se basant sur les équipements existants. Or, comme précisé dans la notice, les 3 aires visées par la modification étaient déjà créées lors de l'approbation du PLUiH. En conséquence, l'erreur matérielle sur ces trois terrains est bien en contradiction avec les orientations du PLUiH dans le sens où le classement en zone N ne valorise pas des équipements existants de traitement des déchets verts. Le classement en zone Neq de ces parcelles, qui n'autorise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (article N1-1 du règlement) sous certaines conditions en matière d'emprise au sol va dans le sens de la réalisation de cet objectif sans que des dérives ne soient permises.</p> <p>La particularité de cet étang est de se situer à proximité du parc résidentiel de loisir du Bois Brulé. Or, dans la justification des choix, il est précisé que des zones spécifiques (Npr1 et Npr2) ont été créées pour "encadrer strictement" ce site (page 171). En ce sens, un classement de cette parcelle en zone Npr2 ou Ne reviendrait à permettre une extension de ce parc résidentiel de loisir, ce qui est en contradiction avec la volonté de limiter l'urbanisation sur le site du Bois Brulé.</p> <p>Dans les réponses à la demande pour reclasser les parcelles ZC5 à 11 en zone agricole constructible faite lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi, la communauté de communes avait répondu qu'il y avait des possibilités d'extension "sur le terrain même de la ferme" (page 143 du rapport de la commission d'enquête). Comme démontré dans la notice, cette assertion était faussée par le fait que certains bâtiments bâtis sur la parcelle ZC12 n'apparaissait pas sur le cadastre et laissait croire que des extensions étaient possibles dans la zone A.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Justifier le classement en zone UAa d'un secteur classé en zone N et Ns (la seule desserte n'est pas suffisante) à Toul pour un équipement public, théâtre du moulin ; - Sur l'OAP de Chaudeney-sur-Moselle sur la zone des Brascottes : suppression d'un emplacement réservé à étayer car c'est le seul hors zone inondable parmi les 3 emplacements réservés de l'OAP. Cette suppression et l'accès nord n'apparaît pas judicieux ; - Sur l'OAP de Toul, quartier de Gama : pas d'augmentation de la densité à 25 logements/ha comme préconisé par le SCoT actuellement soumis à enquête publique : regret de la non-intégration de la densité minimale actuellement prévue ; - Règlement écrit de la zone Neq : passage des surfaces autorisées de 600 m² à 2000m² pour la création d'une chaufferie bois : cette surface d'emprise au sol est peu compatible avec le maintien du caractère agricole ou naturel. Il convient de prévoir 2000m² pour les 4 secteurs Neq. 	<p>Sur les objectifs du PADD, il convient de préciser que l'axe 3 3 de l'orientation 3 précise à la page 28 de "préserver les possibilités de développement des exploitations agricoles existantes". De plus, le PADD précise à la même page qu'il faut "optimiser le déplacement agricoles". En évitant que l'extension de cette exploitation se fasse à un autre endroit, la correction de l'erreur matérielle va dans le sens de ces objectifs portés par le PADD.</p> <p>La motivation du reclassement de ces terrains ne tient pas simplement au fait qu'ils sont desservis par des réseaux de viabilité mais également du fait qu'ils sont déjà occupés par un équipement culturel : le théâtre du Moulin. Les autres ouvrages relevant des remparts entourant Toul n'ont pas de tels équipements, c'est pour cela qu'ils ont été classés en zone N afin de les préserver. Le PADD (dans l'axe 3 de l'orientation 2) mentionne l'objectif de soutenir la valorisation et le maintien du patrimoine de la ville de Toul (page 20). Pourtant, le classement en zone UA du théâtre se justifie par la volonté de permettre le développement de cet équipement culturel qui participe au maintien de l'attractivité du centre-ancien de Toul. Or, le PADD, dans l'axe 2 de son orientation 2, mentionne l'objectif de reconquête du centre historique de Toul (page 19). Le maintien et le développement de ce théâtre concourt à la réalisation de cet objectif et la rectification de l'erreur matérielle est donc justifiée.</p> <p>Le PPRI n'impacte que l'accès sud à la zone. Selon le PPRI, l'accès donnant directement sur la rue de la gare au sud-est n'est pas impacté par ce risque. En conséquence, un accès sécurisé à cette zone existe. A noter que la question de la gestion opérationnelle sera traitée dans le cadre du PCS de la commune qui devrait être révisé prochainement.</p> <p>La modification de l'OAP ne vise qu'à préciser les conditions d'aménagement de ce secteur pour en encadrer les projets qui pourraient s'y développer dans le sens d'une urbanisation fonctionnelle et de qualité. Sur la question de la densité, il convient de souligner que le Syndicat Mixte qui porte le SCoT avait jugé le PLUiH compatible avec ce dernier et n'avait émis aucune réserve ou recommandation relative aux densités prévues par le PLUiH. Ce Syndicat n'a d'ailleurs pas fait de remarques sur la consultation relative à la présente modification.</p> <p>Le fait d'autoriser une emprise au sol maximale sur l'ensemble des zones poserait des problèmes dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation des sols car le service instructeur devrait se référer à des permis concernant des parcelles situées dans des communes différentes.</p>
--	---

	De plus, il convient de souligner que les sites classés en zone Neq appartiennent ou sont gérées par des personnes publiques (commune ou communauté de communes) qui sont particulièrement attentives aux impacts paysagers des projets qui pourraient s'implanter en dehors des enveloppes urbaines. Au demeurant, les zones Neq ne représentent que 3,11 hectares et ne constituent donc pas une part significative du territoire. Il convient également de noter que la CDPENAF n'a pas fait de remarques sur ce sujet.
<p>Avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale du 9 juillet 2024</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apporter les justifications nécessaires pour qualifier lesdits classements d'erreurs matérielles, notamment concernant la commune de Villey-Saint-Etienne (1,4 ha d'augmentation pour exploitation agricole) - Reclassez, dans la commune de Francheville le plan d'eau en Ne au lieu de N, comme les plans d'eau sur le reste du territoire communautaire - Dans la zone des Brascottes de Chaudeney-sur-Moselle, de ne pas supprimer l'accès situé au nord de la rue des Vignes Noël (localisé hors des zones inondables du PPRI) ou présenter une alternative permettant à un autre accès d'éviter au maximum les zones inondables. - De ne pas augmenter l'emprise au sol autorisée dans chaque zone naturelle d'équipement (Neq), de placer la zone concernée par la chaufferie bois au sein d'un sous-secteur et recommandant de favoriser les couleurs claires pour les façades pour les adapter au mieux aux vagues de chaleur liées au réchauffement climatique 	<p>Cette augmentation est nécessaire pour la réalisation du projet de chaufferie à bois sur la commune de Toul. De plus, comme dit précédemment, les zones Neq sont gérées par des personnes publiques et ne représentent que 3,11 hectares</p> <p>Le PLUiH est un outil règlementaire. Il convient de ne pas y intégrer des recommandations afin de ne pas nuire à la lisibilité du document. Néanmoins, l'emploi de couleurs claires pour les façades pourra faire l'objet de conseils, notamment en s'appuyant sur une communication réalisée par les communes qui sont les interlocutrices privilégiées des habitants.</p>
<p>Avis de la Commission départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</p> <p>Avis favorable au projet</p>	RAS
<p>Avis de la CCI de Meurthe et Moselle transmis le 25 septembre et daté du 15 mai 2024</p>	RAS
<p>Avis de l'INAO en date du 26 juillet 2024</p> <p>Pas de remarques</p>	RAS

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 Présentation des observations du public, éléments de réponse apportés par la CC des Terres Toulaises et avis de la commissaire enquêtrice

5.1.1 Synthèse des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice

Le tableau ci-dessous détaille synthétiquement et chronologiquement des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice par typologie d'avis :

- **DF** : défavorable sur le classement ou demande de modifications ;
- **F** : favorable au projet ;
- **N** : neutre – pas de modifications sollicitées sur le projet ou autres observations.

N°	DATE ET LIEU DE L'OBSERVATION	NOM PRENOM DU REQUERANT	AVIS	COMMUNE CONCERNEE	THEMATIQUE
R1	23 septembre 2024 Registre papier de la CCTT	M. et Mme EHLE Daniel et Mireille	N	FOUG	REGLEMENT GRAPHIQUE
R2	23 septembre 2024 Registre papier de la CCTT	M. CHOLLEY Cyril	DF	TOUL	OAP - OPERATIONNEL
O1	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	M. GUENOT Nicolas (SEBL)	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O2	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	Mme AUGUSTIN Dominique	N	CCTT	OAP
O3	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	Mme KREMER BLUEM Isabelle	DF	FONTENOY-SUR-MOSELLE	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
R3	27 septembre 2024 Registre papier Domèvre-en-Haye	M. WURPILLOT Jacques	DF	ANDILLY	REGLEMENT GRAPHIQUE CONSTRUCTIBILITE
R4	27 septembre 2024 Registre papier Toul	M. NAWROT Anthony et Mme THOUVENOT Pauline	DF	TOUL	REGLEMENT ECRIT
R5	27 septembre 2024 Registre papier Toul	M. COUVE Jonathan et Mme COUVE Clotilde	DF	CHAUDENEY-SUR-MOSELLE	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
R6	27 septembre 2024 Registre papier Toul	M. et Mme IRDELI Sylvain et Dilek	DF	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
R7	27 septembre 2024 Registre papier Toul	Mme WETTERER Marie-Thérèse	N	TOUL	INFORMATION
R8	27 septembre 2024 Registre papier Toul	M. CORVISIER Arnaud,	DF	TOUL	OAP – OPERATIONNEL
R9	26 septembre 2024 Registre papier Dommartin-lès-Toul	M et Mme CHAPPELLIER	N	TOUL	OAP – OPERATIONNEL
O4	28 septembre 2024 Registre dématérialisé	M. RECOURT Alain	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O5	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	Anonyme	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O6	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	Anonyme	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O7	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	Anonyme	DF	TOUL	OAP - OPERATIONNEL
O8	3 octobre 2024 Registre dématérialisé	Anonyme	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O9	3 octobre 2024 Registre dématérialisé	M. GUYOT Laurent	DF	DOMMARTIN-LES-TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE

R10	5 octobre 2024 Registre papier siège CCTT	M. GIROT Jean Claude	N	BRULEY	INFORMATION
R11 + R18	5 et 12 octobre 2024 Registre papier siège CCTT	Mme MARC Françoise	DF	BOIS DE HAYE	REGLEMENT GRAPHIQUE
R12	5 octobre 2024 Registre papier siège CCTT	M. JEANSON Jean- Paul	N	AVRAINVILLE	INFORMATION
O10	7 octobre 2024 Registre dématérialisé	Commune de Toul	DF	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
O11	7 octobre 2024 Registre dématérialisé	M. ADAM Patrick	DF	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
O12	8 octobre 2024 Registre dématérialisé	Trapil	N	CC DE MAD ET MOSELLE	ERREUR
O13	9 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre	Trapil déposé par M. BOUDERHEM Olivier	DF	CCTT	SERVITUDES
O14	10 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre	Mme LAVERGNE Charlotte KIMBERLY CLARK (Entreprise)	DF	VILLEY-SAINT- ETIENNE	REGLEMENT GRAPHIQUE – ZONE HUMIDE
O15	11 octobre 2024 Registre dématérialisé	Par M. ZAPOTINY Stéphane	DF	BRULEY	REGLEMENT ECRIT
O16 + O17	11 octobre 2024 Registre dématérialisé + courriel transféré sur le registre	M. SCHOESER Eric	DF	TOUL	REGLEMENT ECRIT - JARDINS
O18	11 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre	Mme BONIN Sandrine - SNCF IMMOBILIER - Direction Immobilière Territoriale GRAND- EST	N	CCTT	SERVITUDES
M1	11 octobre 2024 Courriel	Maitre Audrey PETITPAS – Mme Céline GUERBER	N	BOIS DE HAYE	REGLEMENT GRAPHIQUE – CONSTRUCTIBILITE
R13	Registre papier Francheville	M. ROSSO Michel	DF	FRANCHEVILLE	REGLEMENT ECRIT
R14	Registre papier CCTT	M. GROSJEAN Antoine - Gérant de l'EARL de Noire Terre	DF	VILLEY SAINT ETIENNE	REGLEMENT GRAPHIQUE – CONSTRUCTIBILITE
R15	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	M. RECOURT Alain	DF	TOUL	REGLEMENT ECRIT
R16	Registre papier Lucey	Commune de Lucey	DF	LUCEY	REGLEMENT GRAPHIQUE – ELEMENTS PROTEGES
R17	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	M. MARCHAL Thierry	DF	BOIS DE HAYE	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
R19	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	Association Syndicale Libre (ASL) - PRL le Bois Brulé	DF	FRANCHEVILLE	REGLEMENT GRAPHIQUE
R20	11 octobre 2024 Registre papier Choloy-Ménillot	M. DIMOFSKI Gérard – SCEA de la Zinoye	DF	CHOLOY- MENILLOT	REGLEMENT GRAPHIQUE

5.1.2 Analyse des observations formulées par le public

5.1.2.1 PAR TYPE D'AVIS

Parmi les **39 observations**, la répartition est la suivante :

- 9 observations sont **neutres** soit près **d'un quart** d'entre elles ;
- **30 observations sont défavorables** ou concernent des demandes des modifications sur le document actuel.

La majorité des requérants formulent des observations en vue de faire modifier le projet de PLUIH. Aussi, ils sont **majoritairement défavorables à l'enquête**. Ce **constat est classique et constitue l'un des objectifs inhérents** à l'enquête publique.

Les trois personnes ayant participé à l'enquête sont venues examiner le projet et présenter leurs interrogations. Concernées par le projet de zonage, elles souhaitent des réponses à leurs questionnements.

5.1.2.2 PAR PROFILS

L'analyse des **39 observations** conduit par profils à la répartition suivante :

- 21 observations inscrites (soit 53,8% des observations) par des **particuliers** ;
- 8 observations inscrites (soit 20,5% des observations) par des **entreprises** ;
- 5 observations inscrites (soit 12,8% des observations) par des **communes** ;
- 4 observations inscrites (soit 10,3% des observations) par des **anonymes** ;
- 1 observation inscrite (soit 2,6% des observations) par une **Association Syndicale Libre (ASL)**.

En conclusion, plus de la **moitié des observations concernent des particuliers, 1/5 des entreprises et près d'un huitième représente les communes du territoire** de la CCTT.

5.1.2.3 PAR COMMUNES

Les observations portent sur le territoire de **13 communes parmi les 41 communes** membres de la CCTT soit **31,1%** des communes représentées.

COMMUNES CONCERNEES	NOMBRE D'OBSERVATIONS
ANDILLY	1
AVRAINVILLE	1
BOIS DE HAYE	4
BRULEY	2
CHAUDENEY-SUR-MOSELLE	1
CHOLOY-MENILLOT	1
DOMMARTIN-LES-TOUL	1
FONTENOY-SUR-MOSELLE	1
FOUG	1
FRANCHEVILLE	2
LUCEY	1
TOUL	11
VILLEY-SAINT-ETIENNE	2

Répartition des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice par communes concernées.

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. Une observation est une erreur. Elle ne concerne pas le territoire de la CCTT.

5.1.2.4 PAR THÉMATIQUES ABORDÉES

Les thématiques abordées par les requérants concernent sans surprise les thématiques traitées dans le cadre d'une modification d'un document d'urbanisme :

- **17 observations concernent le règlement graphique** soit **44 % des observations** dont la moitié sont des demandes de constructibilité et une demande de déclassement en zone UX ;
- 11 observations sont afférentes au **règlement écrit** soit **28% des observations** ;
- 5 observations concernent les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** soit 13% des observations ;
- 3 observations sont des demandes de précisions ou d'informations ;
- Une observation concerne les servitudes et une observation ne concerne pas le territoire.

En conclusion, les **trois quarts des observations concernent le règlement** (écrit ou graphique), 13% les OAP. Les **remarques sont donc parfaitement cohérentes par rapport à l'objet de l'enquête publique.**

5.1.3 Développement des observations du public

Dans cette partie, l'ensemble des observations du public sont reportées et analysées. Elles ont été regroupées par thématiques. Elles sont complétées par des questions formulées par mes soins à l'occasion du Procès-verbal de synthèse. Elles sont **numérotées par un chiffre** précédé d'un Q pour questions de la commissaire enquêtrice. (**Questions Q1 de la commissaire enquêtrice**).

Les **réponses de la Communauté de communes des Terres Toulaises (CCTT)** figurent comme mentionnées ci-après « **Réponse de la CCTT** »

L'avis de la commissaire enquêtrice est indiqué comme présenté ci-dessous.

Avis de la commissaire enquêtrice

5.1.3.1 SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Un total de 17 observations a été déposé par le public sur le règlement graphique.

A. LES ZONES URBAINES

R1	FOUG	M. et Mme EHLE Daniel et Mireille , résidant au 7, rue Gambetta à Foug (54570) souhaitent savoir la longueur restante en vergers et jardin (zone NI), quand sera mise en œuvre l'opération d'aménagement prévue (1AU) et si l'acquisition foncière est prévue prochainement ?
-----------	-------------	--

Question Q11 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur la parcelle propriété des demandeurs, quelles sont les dimensions (longueur, largeur et surface) de cette parcelle intégrée en Zone 1AU d'une part et en NL d'autre part ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La profondeur de leurs terrains (parcelles AB 631 et 820 à Foug) classée en zone NI est de 23 mètres, la largeur de 50m et la superficie de 1 150m². La partie classée en zone 1AU a une profondeur de 26 mètres et une largeur de 10 mètres pour la parcelle AB 820 et une profondeur de 24 mètres et une largeur de 10 mètres pour la parcelle AB 631. Cela représente 456 m² classés en zone 1AU.
- ⇒ Pour répondre aux autres questions des demandes : l'aménagement de la zone ne commencera que lorsqu'un permis d'aménager aura été délivré sur l'ensemble de la zone. Il n'y a actuellement aucune demande qui a été faite dans ce sens. La communauté de communes ne peut donc indiquer une date de commencement des travaux. Pour l'acquisition foncière, c'est la personne qui souhaitera aménager le site qui contactera les propriétaires pour procéder à l'achat de ces parcelles.

Avis de la commissaire enquêtrice

Je prends note des dimensions. Cela répond aux administrés : depuis le fond de leurs parcelles (AB631 et 820), la partie non constructible est de 23 mètres, soit 1 150m² non constructible. En tant que propriétaire, les requérants seront les premiers contactés par un potentiel acquéreur.



O3	FONTENOY-SUR-MOSELLE	Mme KREMER BLUEM Isabelle Demande de classer la maison et sa terrasse en UB parcelle ZA157, ZA8 pour être en conformité avec les maisons voisines, mettre la même zone NJ à l'arrière après la terrasse (ZA8).
----	-----------------------------	--

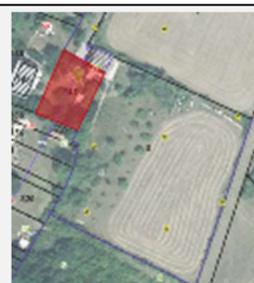
Question Q21 de Mme la Commissaire enquêtrice : Qu'est ce qui justifie le classement en zone NJ de la parcelle ZA 157, et le classement en zone A, la parcelle ZA8 à Fontenoy-sur-Moselle ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ Le classement de la partie urbanisée des parcelles ZA157 et ZA 8 en zones Nj et A est une erreur matérielle car une maison était bâtie avant l'approbation du PLUiH. En conséquence, la CCTT propose de mettre cette habitation dans la même situation que les constructions voisines avec la maison et sa terrasse classées en zone UB et une zone Nj d'une profondeur de 10 mètres à l'arrière du terrain pour permettre la réalisation éventuelle d'un abri de jardin.

Avis de la commissaire enquêtrice

Je constate manifestement qu'il s'agit d'une malfaçon cartographique puisqu'elle est contradictoire avec les intentions du porteur de projet. Je considère que le classement peut évoluer dans les mêmes proportions que les parcelles voisines pour rectifier et régulariser la situation de cette habitation. Cette évolution de surface doit être intégrée dans le tableau relatif à la répartition des zonages à l'issue de la modification.



B. Les demandes de constructibilité

huit demandes ont été formulées avec une sollicitation de passage de zone naturelle ou agricole (N ou A) en zones urbaine ou à urbaniser ou en agricole (Agricole constructible).

R3	ANDILLY	M. WURPILLOT Jacques , résidant au 59, rue Saint-Paul à Andilly souhaite connaître le devenir de ma parcelle ZE16, située à Andilly. J'avais participé à l'enquête sur l'élaboration du PLUi-H et avait constaté qu'elle était constructible à l'époque.
----	----------------	---

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La parcelle est classée en zone naturelle. Au vu des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience, du fait que le terrain soit classé en ZNIEFF de type 1 et 2 et du coût que nécessiterait la viabilisation de ce terrain, elle n'a pas été retenue en tant que zone 1AU lors de l'élaboration du PLUiH.

Avis de la commissaire enquêtrice

La demande du requérant sur une surface de 6 331m² ne s'inscrit pas dans le cadre d'une modification de PLUiH, et va à l'encontre des objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La réponse de la CCTT est fondée, et je considère qu'il convient de maintenir le classement en l'état.



R5	CHAUDENEY-SUR-MOSELLE	M. COUVE Jonathan et Mme COUVE Clotilde résidant à Chaudeney-sur-Moselle souhaitent que leur parcelle, objet de la modification sur le règlement graphique de la commune de Chaudeney-sur-Moselle en page 19 de la notice de présentation soit modifiée afin de pouvoir aménager la partie arrière de la maison « piscine, pergola, etc.. » comme prévu initialement lors de l'achat du terrain.
----	-----------------------	---

Question Q23 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la profondeur de la zone UB derrière la maison, objet de la demande des requérants ?

REPONSE DE LA CCTT :

⇒ La profondeur est de 4 mètres.

Question Q24 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur ce terrain, un certificat d'urbanisme opérationnel a-t-il été déposé ? Si oui, quand ? Est-il encore valide ?

REPONSE DE LA CCTT :

⇒ A la connaissance de la CCTT, il n'y a pas eu de certificat d'urbanisme déposé ou accordé sur ce terrain. Néanmoins, pour tenir compte de la demande des requérants, la profondeur de la zone UB derrière la maison pourrait être portée à 6 mètres. Ce changement de peu d'ampleur n'aurait pas d'impact particulier sur l'urbanisation du secteur.

Avis de la commissaire enquêtrice

La proposition de la CCTT permet d'accorder une petite marge de manœuvre aux requérants tout en préservant une cohérence de la zone Nj à l'arrière des parcelles voisines sur ce secteur, en maintenant une séparation avec la lisière arborée et sans augmenter significativement la zone U.

R6	TOUL	M. et Mme IRDELI Sylvain et Dilek souhaitent que la parcelle BM100 située chemin de Saint-Urbain soit constructible sur l'intégralité pour construire une maison sur 600m ² minimum. La parcelle est entourée de maisons. Elle n'est pas cultivée pour l'agriculture. Elle est desservie par l'électricité, l'eau potable, un accès direct sur la route nationale. Cette doléance a été exprimée lors de l'enquête publique de 2023. Si la construction d'une maison n'est pas possible, souhait de mettre en place des habitations légères de loisirs (chalets en kit).
----	------	--

REPONSE DE LA CCTT :

⇒ Réponse de la CCTT : La réduction de la zone Ai pour la transformer en zone UB ne peut se faire que dans le cadre d'une révision et ne peut être traitée dans le cadre de la procédure actuelle. Au demeurant, la demande avait déjà été faite lors de l'enquête relative à l'élaboration du PLUiH et la réponse de la CCTT avait été la suivante :

« 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. »

Avis de la commissaire enquêtrice

La demande du requérant ne s'inscrit pas dans le cadre d'une modification de PLUiH, et va à l'encontre des objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commissaire enquêtrice enregistre favorablement la réponse de la CCTT de laisser la zone en Ai.

O10	TOUL	<p>Commune de Toul Le CH Saint-Charles (1 Cours Poincaré - Toul) a un projet d'extension dans les années à venir, soutenu notamment par la Région et l'ARS. Cette extension devant s'implanter sur l'arrière, il faudrait supprimer l'îlot protégé au Nord de la parcelle AR 20, qui ne présente pas d'intérêt patrimonial spécifique.</p>
-----	------	--

Question Q29 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est l'échéance pour la mise en œuvre de ce projet du CHU ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ L'échéance exacte n'est pas connue mais cela devrait se faire à moyen terme. La CCTT souhaite souligner que le maintien et le développement de l'hôpital dans le centre-ville de Toul est primordial pour l'accès aux soins des habitants de la communauté de communes et donc pour leur qualité de vie. En conséquence, il est essentiel que rien ne puisse retarder la réalisation de ce projet.

Question Q30 de Mme la Commissaire enquêtrice : D'après le règlement graphique, Il semblerait que la protection soit édictée au titre des éléments remarquables à protéger « îlots minéraux de Toul ». Où sont présentés ces éléments dans le PLUiH approuvé ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ Ils sont listés dans les annexes du PLUiH. Il n'y a pas de fiches propres à chaque élément remarquable du patrimoine protégé L'élément en question est constitué d'un parking non aménagé qui ne présente pas un grand intérêt en termes de paysage urbain. La photo suivante démontre ce point :



En conséquence, on peut estimer que le classement de cet espace en élément remarquable du patrimoine est une erreur matérielle.

Avis de la commissaire enquêtrice

Malgré l'intérêt général de ce projet pour le territoire, la procédure de modification ne permet pas de supprimer un élément protégé en vertu de Article L153-31 : « *Le Plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] 3° Soit de réduire 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.* ». Si la CCTT justifie qu'il n'y a pas un grand intérêt paysager, le motif de classement en « îlots minéraux » n'est pas étayé, et il est difficile de comprendre les justifications ayant menés à ce classement. Ce point serait intéressant à étudier avec une mise en perspective des autres îlots minéraux protégés pour comprendre les fondements des classements et de ce déclassement. A ce stade, je considère que la suppression s'opère dans le cadre d'une révision du PLUiH.

O11	TOUL	<p>M. ADAM Patrick Demande de constructibilité sur la parcelle BL.182 à Toul, ainsi que les parcelles 0593,0594,0183,0184,0063 au motif que la zone Naturelle n'en est pas une et par sa proximité de la rue du Saint Michel et des réseaux. Demande que la zone Naturelle (ligne bleue) soit déplacée vers l'est sur les limites des parcelles citées en adéquation avec les habitations situées en face par souci de cohérence. Plan joint à la remarque illisible. Ci-contre = capture écran de la commissaire enquêtrice.</p>	
-----	------	---	---

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La réduction de zones naturelles ne peut se faire que dans le cadre d'une procédure de révision. La procédure de modification pour laquelle l'enquête publique est menée ne permet pas de réaliser le changement demandé.

Avis de la commissaire enquêtrice

La demande du requérant ne s'inscrit pas dans le cadre d'une modification de PLUiH, et va à l'encontre des objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commissaire enquêtrice enregistre favorablement la réponse de la CCTT de laisser la zone en N.

M1	BOIS DE HAYE	<p>Maitre PETITPAS Audrey – Mme GUERBER Céline pour projet de vente. Demande de renseignement sur le classement à venir de la parcelle ZC150 située sur la commune de BOIS DE HAYE, classé dans le PLUiH approuvé en partie en zone 1AU et en partie en zone Nj. Sous quels délais cela sera effectif ?</p>
R17	BOIS DE HAYE	<p>M. MARCHAL Thierry résidant Bois de Haye au 1 rue du champs Cailloué pour la famille MARCHAL/ MERY/ SERVAS vient prendre connaissance de l'annulation de la bande NJ entre la zone UB (dont les consorts sont propriétaires) et la zone 1AU sur la commune. Après avoir constaté qu'elle est bien supprimée, M. MARCHAL interroge la pertinence de maintenir en zone 1AU les fonds des parcelles dont les consorts sont propriétaires. En effet, si un accès était existant depuis 1986 depuis la rue du champs Cailloué, aujourd'hui le passage n'existe plus, les terrains étant divisés et privés.</p>

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ Le projet de modification devrait être soumis pour approbation au conseil communautaire du 12 décembre. S'il est approuvé, les mesures de publicité seront effectuées et la nouvelle version du PLUiH deviendra opposable un mois après.

Question Q43 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la justification d'une bande 1AU derrière la bande Nj sur les parcelles ZC 147 à 152 ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ Lors de l'élaboration du PLUiH, le découpage cadastral faisait apparaître une bande entre le secteur 1AU et le terrain de la famille MARCHAL. Il avait été décidé de le classer en zone 1AU car il semblait s'agir d'un chemin. Au vu du nouveau découpage, le reclassement de cette bande en zone UB semble plus pertinent.

Avis de la commissaire enquêtrice

La suppression de la bande Nj à l'arrière des parcelles de la famille MARCHAL a été actée lors de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUIH. Toutefois, cette modification n'a pas été reportée au règlement graphique lors de l'approbation du PLUIH. La modification intègre la suppression de la zone Nj. Les requérants demandent à inscrire en zone UB la bande à l'arrière de leurs propriétés, classée en zone 1AU. La desserte de la zone 1AU étant matérialisée depuis la rue de la commanderie, j'estime que le passage de cette bande de 1AU en UB est approprié.

R14	VILLEY SAINT ETIENNE	M. GROSJEAN Antoine, Gérant de l'EARL de Noire Terre Le PLUi approuvé l'année dernière apporte des contraintes nouvelles à mon exploitation qui est située ZC169 et ZC12. Mon exploitation se retrouve aujourd'hui avec une zone agricole inconstructible d'un côté, une zone urbaine de l'autre (lotissement) et derrière une zone agricole avec un dénivelé de plusieurs mètres en contrebas ce qui rend tout aménagement en extension impossible. De plus, cette zone agricole en prairie sert d'infiltration aux eaux pluviales des bâtiments existants (cf dernier permis). Elle est également essentielle à mon activité agricole car elle permet la surveillance des vèlages et facilite la manipulation des animaux. La modification du PLUi envisagée ne permettra pas l'édification de ce bâtiment qui s'avère nécessaire pour le développement de mon exploitation (bâtiment d'élevage et de stockage). Cette modification n'est pas suffisante pour élaborer mon bâtiment d'élevage de 30 x 60mètres sur cette seule parcelle (dénivelé important de la parcelle, recul obligatoire entre deux bâtiments agricoles pour les risques incendie, recul propriété voisine à respecter, alignement par rapport au chemin à respecter, présence d'une conduite d'eau, exposition du bâtiment pour une bonne circulation de l'air et une bonne ambiance, incohérence de l'emplacement du bâtiment avec la cour de la ferme existante, mauvaise circulation des engins. La modification n'est pas suffisante et je demande d'étendre la zone agricole aux abords de mes installations dans les parcelles ZC11, 10, 9, 8, 7, 6, 5.
------------	---------------------------------	---

Question Q46 de Mme la Commissaire enquêtrice : Dans le rapport de présentation du PLUIH approuvé et plus particulièrement dans le diagnostic agricole, il est indiqué que « *Les données réglementaires correspondent à celles en vigueur au moment de la réalisation du diagnostic agricole (décembre 2017). Celles-ci sont susceptibles d'évoluer ultérieurement.* ». Y-a-t-il eu des évolutions réglementaires afférentes aux exploitations agricoles ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La Chambre d'Agriculture ne nous a pas fait remonter d'évolution sur ce point. En ce qui concerne la demande de M. GROSJEAN, la proposition de modification est de classer en zone A constructible la parcelle ZC 11 d'une superficie d'1.4 ha. Aux vues des précisions apportées par le demandeur dans le registre (impossibilité de construire à l'arrière, volonté de réaliser un bâtiment de 30 X 60 mètres), il apparaît plus judicieux de placer cet hectare et demi à l'avant des parcelles ZC 7,8, 9, 10 et 11 sur une profondeur limitée comme suit :



Avis de la commissaire enquêtrice

La chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle a émis un avis défavorable au projet de modification du PLUiH au motif que la correction d'erreur matérielle est insuffisante dans la mesure où elle ne garantit pas le développement et la pérennité de l'exploitation de M. GROSJEAN.

M. GROSJEAN a participé à l'enquête publique pour étayer son besoin d'une part (bâtiment de 30 x 60 mètres), et les contraintes opérationnelles et fondées auxquelles il est soumis, d'autre part.

Il est à noter que lors de l'élaboration du PLUiH, un diagnostic agricole a été élaboré. Le projet de développement sur les parcelles citées n'y figurait pas. Suite à un échange avec la chambre d'agriculture, cette dernière m'a précisé que le diagnostic agricole constitue un recensement des intentions formulées par les agriculteurs au moment de l'élaboration du document d'urbanisme sans réalisation d'études techniques précises.

La Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle (M. Airy PICHON) m'a apporté les précisions suivantes : *« Cet avis avait été motivé par le fait que, selon notre analyse, les parcelles classées en A, et donc constructibles, avoisinant le site d'exploitation de Monsieur Grosjean à Villey-Saint-Etienne ne garantissent pas le développement et la pérennité de l'exploitation. Il se trouve que Monsieur Grosjean a un projet de bâtiment qui ne peut être réalisé sur les parcelles constructibles dans le document, du fait de contraintes topographiques. C'est aussi avec le souci de se projeter à plus long terme que ce simple bâtiment que nous souhaiterions que le secteur agricole constructible soit élargi. Il est essentiel de laisser des opportunités de développement aux exploitations, au-delà de ce qui a pu être recensé lors du diagnostic agricole. »*

Au regard de ces éléments fournis par la chambre d'agriculture et de la réponse apportée par la CCTT, je considère que les ajustements proposés par la CCTT sont de nature à permettre la réalisation du projet tout en maintenant l'équilibre de la zone A à hauteur de 1,4 ha. La proposition m'apparaît acceptable sous réserve que 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.

C. Demande de déclassement de la zone 1AUXc en zone N et A

O9	DOMMARTIN-LES-TOUL	<p>M. GUYOT Laurent, Maire de Dommartin-lès-Toul</p> <p>La zone 1AUXc du PLUiH prévoit une extension de la zone commerciale Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul. Cette zone a été créée pour la réalisation d'un commerce dont le projet était en cours lors de l'élaboration du document d'urbanisme. La communauté de communes a prévenu la commune que ce projet est abandonné. Le maintien de cette extension urbaine n'a donc plus lieu d'être, d'autant plus que la nouvelle version du Schéma de Cohérence Territoriale qui sera voté au mois d'octobre imposera une compensation en matière de consommation foncière pour toute construction qui s'installerait à cet endroit. Dans ces conséquences, et dans l'optique de suivre les objectifs de sobriété foncière prévus dans la loi Climat et Résilience, la commune de Dommartin-lès-Toul serait favorable au reclassement de cette zone 1AUXc en zone inconstructible.</p>	<p>DEMANDE MODIFICATION ZONAGE</p> 
----	--------------------	---	--

Question Q27 de Mme la Commissaire enquêtrice : La maîtrise foncière est-elle intercommunale sur la zone 1AUXc ?

REPOSE DE LA CCTT :

- ⇒ La CCTT est propriétaire de la zone. Il convient de souligner qu'il y avait un projet d'installation d'un commerce à cet endroit mais il a été abandonné après l'approbation du PLUiH. Le maintien de cette zone 1AUXc n'a donc plus d'intérêt d'autant que la suppression de cette zone permet d'aller vers la réalisation des objectifs nationaux et locaux de préservation des espaces naturels et agricoles. Enfin, cela va dans le sens de la recherche d'un équilibre entre les zones commerciales et le commerce en centre-ville.

Avis de la commissaire enquêtrice

Je salue l'initiative de la CCTT qui décline une surface proche de 2 ha en vue de préserver les espaces, naturels, agricoles et forestiers d'une part et de limiter la délocalisation des activités commerciales du centre-ville en périphérie d'autre part.

Cette zone est pourtant classée en zone d'implantation préférentielle du commerce dans le SCoT révisé et approuvé le 12 octobre 2024 (en page 57 du Documents d'orientations et d'objectifs (DOO) et sa partie relative au commerce dite Document D'aménagement Artisanal, Commercial Et Logistique (DAACL).

J'acte donc très favorablement cette proposition de la commune et de la CCTT.

D. Emplacement réservé

R18	BOIS DE HAYE N	<p>Mme MARC Françoise résidant au 2, rue de la gare à Domgermain a déposé son courrier.</p> <p>Sur l'emplacement réservé au droit du n°18 grande rue pour l'élargissement du chemin rural de la grande fosse : demande de ramener cet emplacement réservé à une largeur de 7 mètres y compris le chemin rural de la grande fosse, soit une emprise d'environ 6 mètres de large sur sa parcelle ZC65. A ce sujet, le chemin de Liverdun au nouveau lotissement de 2016 a été réduit à 7 mètres.</p> <p>Sur la parcelle classée en Nj de la parcelle ZC65 précitée, pour permettre les constructions sur le haut de la parcelle classée UA, demande de modifier en UA la partie classée en NJ comme les parcelles ZC147 à 152 dont une partie classée en NJ a été modifiée en UB.</p>
------------	-----------------------	--

Question Q28 de Mme la Commissaire enquêteur : La requérante semble ne pas avoir citer la bonne parcelle. Celle évoquée lors de notre entrevue est ci-contre.



REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La parcelle en question est la parcelle ZC 65. La demande vise à réduire la largeur de l'emplacement d'1.50 mètre (la largeur du chemin qui borde la propriété) pour que la nouvelle voie fasse 7 mètres de large. Cela ne change que peu de chose ce qui ne peut pas nuire à la constructibilité du terrain. Il convient de noter qu'une largeur supplémentaire sur cette voirie permettrait de bien gérer la giration au niveau de la maison construite en alignement du chemin sur la parcelle ZC207 et de créer certains aménagements (plantation de végétaux par exemple) sur la future voie publique.
- ⇒ Sur la demande de reclassement de l'arrière du terrain de la zone Nj à la zone UA, cela ne peut se faire dans le cadre d'une modification mais uniquement lors d'une révision comme le dispose l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

Avis de la commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la CCTT qui n'appelle pas d'observations complémentaires de ma part.

E. Constructibilité et zone humides

O14	VILLEY-SAINT-ETIENNE	Mme LAVERGNE Charlotte KIMBERLY CLARK (Entreprise) Soumet une observation pour la société KIMBERLY CLARK implantée sur la commune de Villey-Saint-Etienne dans la zone UYK du PLUiH. La société Kimberly Clark fait suite à son observation n°106 déposée le 17/03/2024 pour demander la suppression de la zone Nzh 1 située au sud de l'emprise du site industriel ainsi que la réduction de la partie de la zone Nzh 2 située au nord de l'emprise du site. Ces deux zones humides Nzh ont été créés sur la base d'une étude fondée sur une recherche bibliographique pour ce PLUiH. Ci-joint, le rapport d'étude zone humide menée le 02/10/2024 sur site par le bureau ECOLOR démontrant que la zone NZh1 n'est pas une zone humide et que la zone NZh2 est en partie une zone humide. Ce rapport démontre ainsi une erreur matérielle de classement. La société demande à ce que ces zones NZh soient remplacées par de la zone UY excepté là où une zone humide a effectivement été identifiée sur le terrain par le bureau d'étude. + ANNEXE = Rapport joint à l'observation (55 pages).
-----	----------------------	--

Question Q31 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle a été la réponse apportée par la CCTT à l'entreprise dans le cadre de l'enquête publique du PLUiH sur ce volet de zone humide potentielle ?

REPONSE DE LA CCTT : La réponse a été la suivante :

- ⇒ « 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 CCTT, 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. »

Question Q32 de Mme la Commissaire enquêtrice : La société décrit un projet l'implantation de panneaux photovoltaïques pour sa production d'électricité. S'agit-il exclusivement d'autoconsommation ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La société Kymberly-Clarke a toujours évoqué la volonté d'installer des panneaux pour de l'autoconsommation exclusivement.

Question Q33 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est l'échéance de la mise en œuvre de ce projet ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La CCTT n'a pas connaissance de l'échéance exacte de la réalisation du projet

Question Q34 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quels sont les critères définissant une zone humide effective dans le PLUiH ?

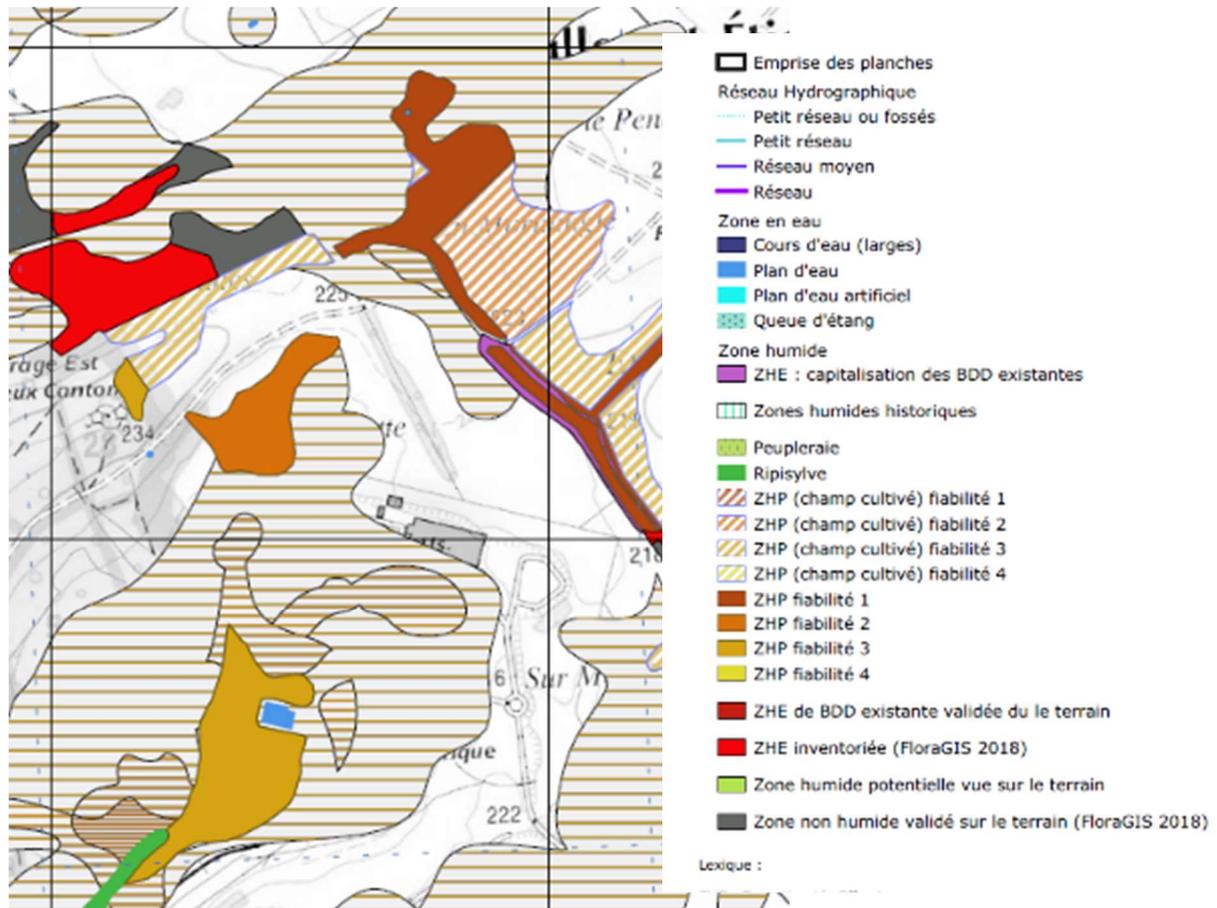
REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Les zones humides effectives ont été recensées par le bureau d'étude Floragis dans une étude commandée en 2018 par la CCTT. Cette étude a défini les zones humides effectives via la présence d'habitats et/ou d'une flore caractéristique pour valider le caractère humide. Le bureau d'étude a procédé à vue sur la base de la topographie et de la végétation en présence.

Question Q35 de Mme la Commissaire enquêtrice : Outre la carte en page 75, de l'état initial de l'environnement, où figurent la carte des « zones humides potentielles » dans le PLUIH approuvé ? Est-il possible d'avoir communication de cette étude ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'étude n'a pas été annexée au PLUIH mais la CCTT peut la communiquer sur demande. Voici la carte de cette étude relative à la zone objet de la demande de la société Kimberley-Clarke :



Question Q36 de Mme la Commissaire enquêtrice : Les zones « NZH1 et NZH2 » citées par le requérant sont-elles incluses en zones UYK ? Si non, sont-elles classées en zone NZH du PLUIH ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Les deux zones font parties du site sur le terrain (elles sont à l'intérieur de la clôture) mais sont classées en zone NZH et non pas UY.

Question Q37 de Mme la Commissaire enquêtrice : Dans le rapport de présentation (Tome IV partie justification des choix en page 38), il est indiqué que l'« identification des zones humides potentielles [se situe] en zone Ai (agricole inconstructible), As (agricole sensible), N (naturel) ou Ns (naturel sensible) ». Pourquoi les zones, objets de la requête, sont classées en zone NZH dans le PLUIH en vigueur ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Les parcelles ont été classées en zone Nzh du fait de la présence d'un plan d'eau (en fait un bassin de rétention) et de la fiabilité importante de la zone nord.

Question Q38 de Mme la Commissaire enquêtrice : Q 38 : D'après la page 176 de la justification des choix, il est précisé dans le rapport de présentation sous le paragraphe suivant que « Sur la prise en compte des zones humides et des enjeux environnementaux, le principe acté est le suivant :

- Zones Humides Potentielles → A / Ai / N selon l'occupation des sols ;
 - Zones Humides Effectives → Nzh ou Ns si déjà concerné par Natura 2000, ENS ou ZNIEFF».
- Sur cette base, en quoi les zones NZH (objets de la demande) sont qualifiées de zone humide potentielle ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Le bureau d'étude Floragis avait signalé des zones humides potentielles sur ce site (cf. carte supra).

Question Q39 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la surface des deux zones NZH concernées pour la demande de reclassement suite à l'étude de diagnostic conduite et jointe à la demande ?

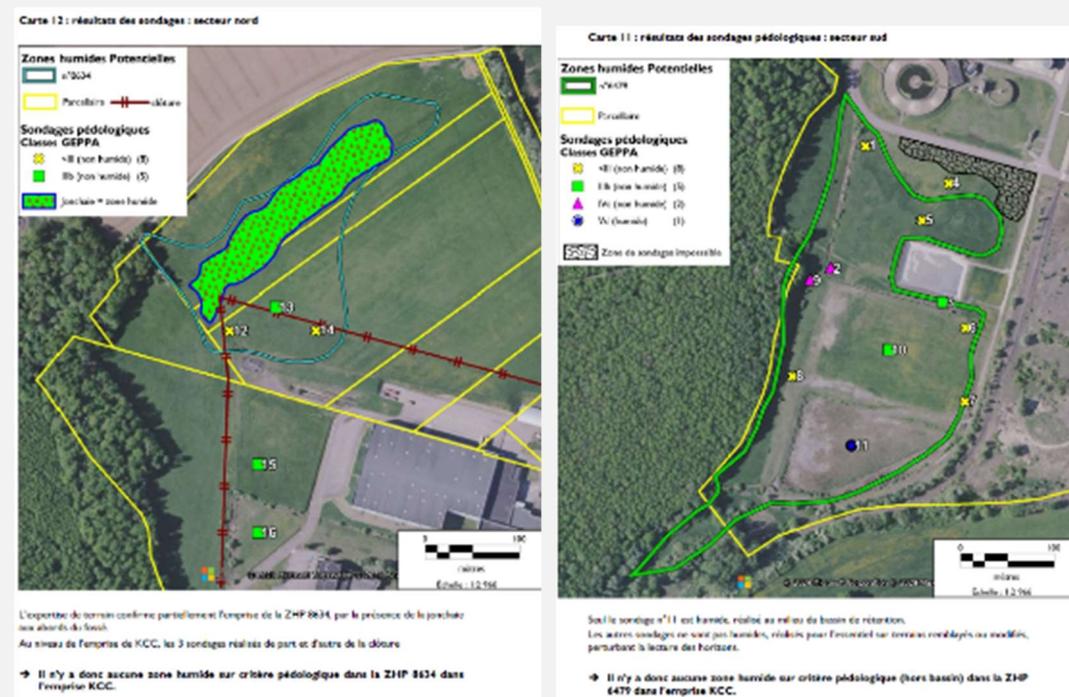
REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Les deux zones font 10 ha. Dans le cadre de la demande actuelle, l'entreprise joint à sa demande une étude réalisée par un expert qui a procédé à des sondages démontrant qu'il n'y a qu'une zone humide qu'au nord du site et sur une emprise plus faible que la zone Nzh. En conséquence, le classement actuel en zone Nzh est une erreur matérielle et la communauté de communes est d'accord pour le remplacer par de la zone UYk sauf au niveau de la jonchaie présente au nord pour une surface d'1ha.

Avis de la commissaire enquêtrice

Lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUiH, la CCTT a expliqué que « la démonstration de l'absence d'éléments probants dans les sols caractérisant l'absence de zones humides permettrait de supprimer ces zones Nzh. [...] Après cette étude, le zonage pourrait être modifié pour tenir compte de la réalité du terrain. ».

Les résultats sont les suivants dans l'étude transmise par le requérant dans l'enquête :



Sur la carte 12, le bureau d'étude identifie uniquement la joncheraie comme une zone humide. Sur la carte 11, le bureau d'étude ne relève aucune zone humide (NB le point n°11 apparaît néanmoins humide en légende).

L'étude réalisée par le requérant et déposée dans le cadre de l'enquête publique à la demande de la CCTT permet de préciser les zones humides effectives, des espaces qui ne sont pas qualifiés de zones humides. Cette étude apporte une clarification : sur les 10 ha, seul 1 ha est considéré comme une zone humide effective.

Toutefois, il en demeure que la surface concernée par la demande, correspond à un déclassement de zones naturelles NZH en zone UYK soit une surface proche de 9 ha. Or, il s'agit d'une réduction d'une zone naturelle, qui n'a pas été soumise à l'avis de la CDPENAF. Cette demande s'inscrit à mon sens dans le cadre d'une révision prévue à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme est révisé « lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...]2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* ». Pour ces motifs, la procédure de modification ne m'apparaît pas appropriée. Je souligne que le projet de modification du PLUiH d'après l'impact environnemental de la notice représente au total un changement de 9 ha soit 9 fois plus que la surface mentionnée dans la notice de la modification mise à l'enquête publique.

F. Demande de classer des arbres en éléments protégés

O15	BRULEY	<p>Par Stéphane ZAPOTINY résidant à Bruley (1^{er} adjoint). Demande pour la commune de Bruley que les toitures plates et les toitures terrasses soient interdites sur le devant des constructions pour la zone UB (article UB-4-2-1).</p>
-----	--------	---

REPONSE DE LA CCTT

⇒ Les 4 arbres pourront être classés au titre des éléments remarquables protégés par l'article L 153-23 du code de l'urbanisme.

Avis de la commissaire enquêtrice

J'accueille favorablement ce classement de la commune.

G. Modification de zonage N en A ou inversement

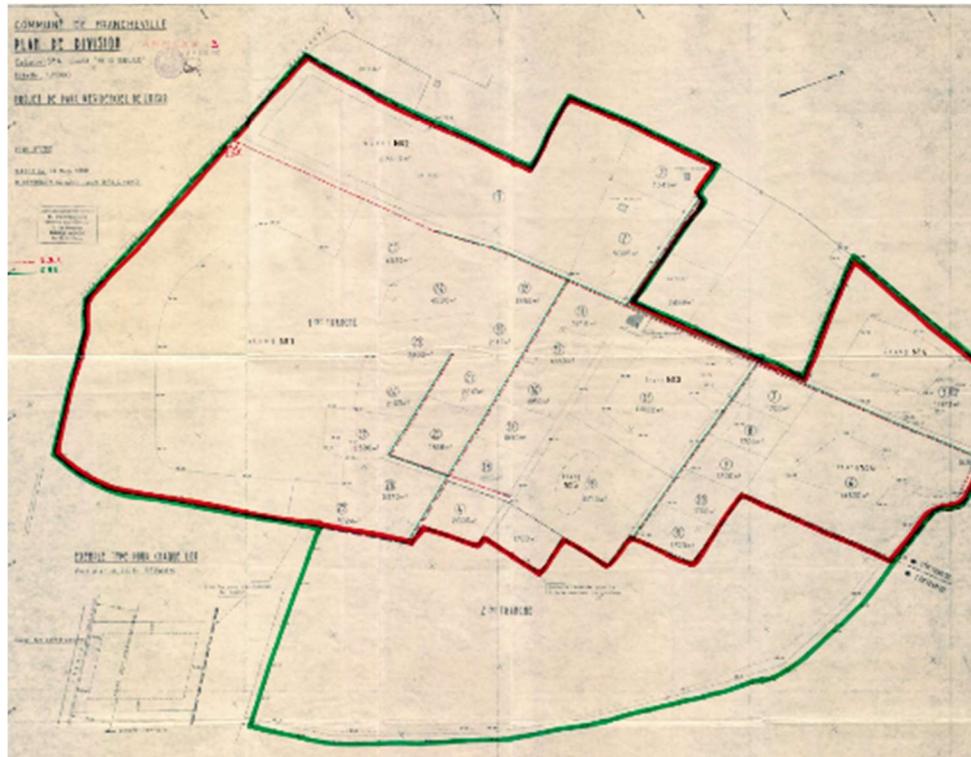
R19	FRANCHE-VILLE	<p>Association Syndicale Libre (ASL), Parc Résidentiel de Loisirs Le Bois Brulé, représentée par le Président, M. Patrick DAUFFER et cosigné par Daniel CHRISMENT, Co-proprétaire et Président précédent, route d'Andilly, Francheville</p> <p>Sur le règlement graphique, demande formulée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle A1130 (lot au sein de l'ASL): acte le passage de A à N. indique que le classement NPRL1 n'aurait pas de conséquence mais serait pour l'ASL plus appropriée et sans conséquence (le règlement propre à l'ASL étant plus contraignant). - Parcelle A1214 (hors lot) : remarque que cette parcelle est classée en N alors qu'elle était en première tranche constructible du PRL, et devrait y être réintégrée même si le classement N n'engendre aucune conséquence. - Sur les zonages NPRL1 et NPRL2, remarque que le PLUiH a une dénomination appropriée. Toutefois, 6 parcelles (A1341, 1320, 21, 22, 23, ZB44 et 45) non intégrées à l'ASL sont classées NPRL2, ce qui peut engendrer une confusion avec le PRL. <p>Sur le règlement écrit, demande formulée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition de l'unité foncière = parcelle existante à la date
-----	---------------	---

		<p>d'approbation du PLUIH n'est pas adapté, une rédaction du type « lot existant à la date d'approbation du PLUIH » serait préférable.</p> <p>Cela garantirait un maximum de 33 hébergements légers de loisirs (HLL) avec une seule annexe (abris de jardin ou pêche). L'appellation « lot » permet une cohérence avec le statut de l'ASL, et évite des interprétations contestables.</p> <p>En conclusion, propose les sous-zonages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NPRL0 : grand étang inconstructible - NPRL1 pour une HLL et une annexe - NPRL2 : possibilité d'un abri de pêche en présence d'étang sauf si un abri de jardin est présent sur le lot.
--	--	---

Question Q54 de Mme la Commissaire enquêtrice : D'après l'ASL, la parcelle 1130 est intégrée au PRL. Etant donné que le règlement de l'ASL, n'autorise qu'une seule Habitation Légère de Loisirs et une annexe par lot, cette parcelle ne peut donc pas accueillir d'autres constructions conformément au règlement de l'ASL. Est-il possible d'avoir un plan du périmètre du PRL ?

REPONSE DE LA CCTT :

Voici un plan de création du PRL



Question Q4 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le classement en zone N est-il destiné à garantir l'inconstructibilité même en cas d'évolution du règlement et du périmètre de l'Association Syndicale Libre (ASL) qui gère le Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) du Bois Brulé?

REPONSE DE LA CCTT

⇒ Le terrain était classé à l'origine en zone A et le reclasser en zone N ne faisait que corriger une erreur matérielle car le terrain n'est pas exploité par un agriculteur et qu'il est impossible d'y réaliser une construction agricole. L'objectif est donc de le rendre inconstructible.

R13	FRANCHEVILLE	<p>M. ROSSO Michel, Maire de Francheville</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Page 197 = Dans le secteur NPRL2, retirer le deuxième paragraphe concernant les abris de jardins. ✓ Pages 199/200 = Dans le secteur NPRL2, rajouter à la phrase proposée la précision suivante « sur laquelle sera déjà implanté un étang ». ✓ Autoriser la création d'étangs en zone NPRL1, NPRL2 et Ne.
------------	---------------------	--

Question Q44 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur la demande formulée par M. le Maire, il est fait référence à des numéros de pages. A quel document est-il fait référence ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Il s'agit du règlement écrit. La commune demande que les règles de hauteur des abris de jardins en zone NPRL2 soient supprimées car les abris ne seront plus autorisés dans cette zone. Elle demande que l'on ne puisse installer des bâtiments d'exploitation des étangs dans cette zone que si l'étang existe au préalable. La CCTT est d'accord pour apporter les modifications demandées.

Question Q45 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelles sont les motivations et justifications des trois demandes de la commune ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Sur le classement de la parcelle A1330, le but de la procédure est de corriger l'erreur matérielle et non pas de remettre en question la délimitation de la zone NRL1. En conséquence, le reclassement en zone NPR1 est contraire à l'esprit de la procédure.
- ⇒ Sur la question des parcelles A1341, 1320, 21, 22, 23, ZB44 et 45, leur classement dans un zonage ayant un nom différent mais un contenu règlementaire identique est impossible. Le reclassement de ces parcelles en zone Ne (étang) qui a un régime relativement semblable peut être envisagé. A noter que la parcelle ZB 45 appartient à la commune et qu'il s'agit d'un chemin d'exploitation qui pourrait être classé en zone A.
- ⇒ Pour la parcelle A 1214, un classement dans un zonage NPRL0 n'aurait pas de sens s'il n'y a pas de règles particulières. S'il s'agit de la maintenir inconstructible, le classement en zone N suffit.
- ⇒ Sur les demandes de modification du règlement écrit, le PLUiH ne traite du nombre de construction que selon deux modes : par unité foncière (un même propriétaire) ou par parcelle. La notion de lot relève du découpage d'une parcelle en plusieurs lots qui deviennent à leur tour des parcelles. Il s'agit donc d'une notion temporaire. L'objet de la modification de la règle écrite passant d'unité foncière à parcelle a été faite à la demande de la commune car la rédaction actuelle pénalise les propriétaires de plusieurs lots. En conséquence, la CCTT souhaite le maintien de la rédaction telle que prévue dans la modification.
- ⇒ Sur la proposition de revoir les constructibilités en zone NPRL1 et NPRL2, la rédaction proposée par la modification permet un régime favorable aux propriétaires sans permettre la réalisation de logements permanents, il n'est donc pas opportun de changer la modification prévue sur ces points.

Avis de la commissaire enquêtrice

Les modifications sollicitées par l'ASL visent à harmoniser le PLUiH avec le règlement et le périmètre propres à l'ASL. Or, le règlement du PLUiH vise à garantir l'inconstructibilité sur cette zone même en cas d'évolution du règlement ou du périmètre du Parc résidentiel de Loisirs du Bois Brulé. Il me semble pertinent de maintenir les zonages tels que proposés dans le PLUiH.

Aussi, la demande de la commune pour que les règles de hauteur des abris de jardins en zone NPRL2 soient supprimées dans le règlement écrit (car les abris ne seront plus autorisés dans cette zone) et que les bâtiments d'exploitation des étangs puissent être utilisés que si l'étang existe au préalable, visent à limiter la constructibilité. Par conséquent, je prends acte de la réponse de la CCTT qui modifiera les règles pour répondre aux enjeux de limiter l'urbanisation du secteur.

R20	CHOLOY-MENILLOT	M. DIMOFSKI Gérard– SCEA de la Zinoye (orthographe difficilement déchiffrable) Demande un ajustement de zonage parcelle AB43 et AB70 actuellement en zone N mitoyenne des bâtiments de la SCEA en zone A pour une surface de 0,40ha.
-----	-----------------	--

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Une diminution de la zone N ne peut se faire que par une révision et la demande ne peut donc être traitée dans le cadre de la présente procédure.

Avis de la commissaire enquêtrice
Je prends acte de la réponse de la CCTT.

5.1.3.2 REGLEMENT ECRIT

Sur le règlement écrit, le public a formulé 11 observations (parmi lesquelles deux requérants ont formulées deux observations).

A. En zones UX

O1	CCTT	M. GUENOT Nicolas, SEBL Dans le cadre de l'action de SEBL Grand Est en aménagement pour le compte de la CCTT sur des zones à vocation d'activités économiques, constat d'un point méritant une adaptation en zone UY et 1AUY sur les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments de 15 mètres de haut et plus. Ces règles demandant un recul d'au moins la moitié de la hauteur des constructions, cela peut poser des problèmes pour certaines constructions qui comportent certains éléments techniques (souches de cheminées, locaux techniques, antennes, silos...) qui, dans le cadre de constructions industrielles, peuvent monter très haut. Afin de ne pas empêcher la réalisation de tels projets, il semble utile d'exclure ces éléments techniques de la mesure de la hauteur des constructions pour le calcul du recul imposé par rapport aux limites du terrain et des voies et emprises publiques.
----	------	--

Question Q19 de Mme la Commissaire enquêtrice : La zone UY correspond aux zones d'accueil des activités industrielles. Il est précisé en page 164 de la justification des choix qu'il s'agit « *en zone UY d'encadrer les activités industrielles de manière qu'elles puissent perdurer, se développer et évoluer dans un contexte industriel concurrentiel et très réglementé* ». La requête de la SEBL répond-elle à cette justification ? Dans l'éventualité de l'intégration de cette modification de règles écrites, quelle est l'analyse des incidences qui en découleraient ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La requête de la SEBL permet de ne pas prendre en compte certains éléments techniques situés sur les toitures des bâtiments industriels qui peuvent monter assez haut (cheminées, antennes...). Cette précision permet d'éviter que la règle de recul de la moitié de la hauteur pour les bâtiments de plus de 15 mètres rende des terrains inconstructibles à cause de la hauteur de ces éléments qui n'ont qu'un impact résiduel en matière de sécurité et d'esthétique. En ce sens, la remarque de la SEBL va dans le sens d'une densification des zones industrielles et donc est favorable à la réalisation des objectifs politiques du PLUiH en matière de développement économique.

Question Q20 de Mme la Commissaire enquêtrice : La zone 1AUYK a pour « *but de spatialiser le développement projeté, pressenti en matière d'industries sur le territoire* ». [...] Elle dispose d'un

règlement similaire à la zone UY pour des raisons d'homogénéité et de cohérence. [...]. La zone 1AUYK est destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'activités industrielles. » Elle correspond à l'extension de l'usine à Villey-St-Etienne La requête de la SEBL concerne-t-elle cette zone (car la zone 1AUY n'existe pas) ?

REPONSE DE LA CCTT :

Par principe, la réglementation de la zone 1AUYK est le même que celui de la zone UYK pour qu'il y ait une cohérence entre les zones urbanisées futures et le tissu urbain existant. L'intérêt de la remarque de la SEBL est tout à fait valable pour la zone 1AUYK.

Avis de la commissaire enquêtrice

La remarque de la SEBL permet de densifier les zones d'activités économiques en zone UYK et 1AUYK. Pour mettre en œuvre cette adaptation, il me semble opportun de définir dans le glossaire ces « éléments techniques ».

O8	CCTT	Anonyme La modification prévoit l'obligation, pour les batteries de stockage d'électricité, d'être couvertes par un bâtiment afin d'en limiter l'implantation et l'impact paysager. Néanmoins, ces batteries relèvent de la réglementation ICPE. Cette solution ne peut donc être admise pour des raisons de sécurité. En revanche, la mise en place de sous zonages cadrant spécifiquement l'implantation des batteries serait de nature à en limiter l'impact.
----	------	--

Question Q25 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quel est l'intérêt de créer des sous-secteurs pour l'installation de batterie de stockage d'électricité ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ La création de parcs de batteries de stockage est une question récente qui n'a pas pu être prise en compte lors de l'élaboration du PLUiH. Afin de réguler l'implantation de tels équipements et d'en limiter l'impact visuel, le projet de modification prévoyait l'obligation de les installer dans un bâtiment. Mais pour des raisons de sécurité, cela semble impossible. La création de sous-zonages semble à première vue être une bonne alternative pour éviter la prolifération des batteries dans des zones où la vocation est le déploiement d'activités productives. Néanmoins, il semble complexe de créer ces sous-zonages car ils devraient être situés à des endroits spécifiques à proximité des lignes hautes tensions. Cela demanderait une expertise technique afin d'être certain que ces sous-zonages soient adéquats.

Question Q26 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur quelles zones du PLUiH approuvé, ce type de projet peut-il être créé ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ Ils ne pourraient pas l'être sur des zones agricoles ou naturelles pour des raisons liées à la sobriété foncière. De même, les zones résidentielles (UA, UB, UC, 1AU) ne peuvent convenir pour ne pas nuire aux habitants. Il apparaît donc que seuls les zones UY pourraient recevoir ce type d'équipement car elles sont desservies par un réseau électrique suffisamment puissant pour que les parcs de batteries s'y déploient. Afin d'éviter que les zones industrielles ne fassent l'objet de trop de projets, il pourrait être imposé les critères cumulatifs suivants :
- Qu'il n'y ait qu'un seul projet de batteries de stockage dans chaque zone UY.
 - Que le terrain d'assise du projet soit de 3000 m² maximum.
 - Que les batteries ne soient pas visibles depuis les voies desservant le terrain d'implantation

Avis de la commissaire enquêtrice

La CCTT propose de réglementer le déploiement de ces activités en limitant et en les conditionnant pour éviter les impacts, ce qui m'apparaît être une réponse équilibrée.

B. EN ZONE UB OU 1AU

R4	TOUL	M. NAWROT Anthony et Mme THOUVENOT Pauline résidant au 39, terrasses de l'Embannie à Toul Demandent de pouvoir clôturer son terrain par une pose de grillage rigide à prise directe au sol en limite de propriété (comme les deux autres côtés) pour des questions d'harmonisation visuelle, de sécurité et de coût. La règle relative à la mise en place d'un mur bahut n'est pas cohérente avec les autres limites de propriété. + courrier étayant la demande.
-----------	-------------	---

Question Q22 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la justification de cette règle relative au mur-bahut en limite de propriété ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Cette règle a été édictée pour harmoniser le traitement des clôtures sur le secteur UB de la commune de Toul qui ont souvent, et c'est le cas en l'espèce, un caractère pavillonnaire marqué. Cela est plus précisément valable pour les clôtures donnant sur le domaine public.
- ⇒ En ce qui concerne les clôtures installées sur les limites séparatives entre terrains privés, l'obligation de poser une murette pourrait être supprimée pour laisser une marge de manœuvre plus grande aux propriétaires.

Avis de la commissaire enquêtrice

Je prends acte que la règle apporte de l'harmonie sur la zone UB. Toutefois, sa suppression permettrait une cohérence autour des propriétés dont les clôtures étaient existantes à l'approbation du PLUIH. Cela permettrait également de limiter l'artificialisation en posant des clôtures plus légères.

O4	CCTT	M. RECOURT Alain Constate qu'en zone UB, les règles relatives aux limites séparatives permettent la construction des abris de jardin, garage et autres en limite séparative sans autoriser la construction d'un habitat alors même que les parcelles encore non construites ont déjà au moins un pignon voisin sur cette limite séparative en premier rideau. Difficile de positionner une fenêtre donnant sur un pignon à 3m de distance car les largeurs des parcelles sur voies publiques ne permettent pas d'autres possibilités. Peut-être faut-il prendre en compte la présence des constructions déjà implantées en limite séparative.
R15	TOUL	M. RECOURT Alain, résidant au 8, rue des plantières à Toul , propriétaire des parcelles BP284 et BP 349 souhaiterait que le règlement en zone UD autorise les constructions en limite de propriété dans la mesure où d'autres constructions voisines ont été réalisées en mitoyenneté, et ce, dès lors que la largeur de la parcelle est inférieure à 20 mètres. Ceci correspond aux objectifs de l'ADEME de limiter la consommation foncière et de privilégier les zones déjà urbanisées.

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ La possibilité de construire des habitations en limite séparative sur des petites parcelles en zone UB dans la commune de Toul supprimerait les espaces de respiration en autorisant l'artificialisation des petites parcelles qui sont souvent celles qui sont laissées à l'état naturel. Afin d'éviter une trop grande artificialisation des sols, il semble préférable de ne pas permettre la construction à l'alignement pour les parcelles de moins de 20 mètres de large.

Avis de la commissaire enquêtrice

Je prends note de la réponse de la CCTT qui n'appelle pas d'observations de ma part.

O5	CCTT	Anonyme Demande de rectification sur l'article 3-2 en zones UB et 1AU. La phrase "par exception, les abris de jardin des garages, les carports...devrait être remplacée par la mention suivante : "par exception, les abris de jardin, les garages, les carports..."
O6	CCTT	Anonyme Interroge l'article sur l'article relatif aux limites séparatives en zones UB et 1AU : pourquoi ne pas autoriser les terrasses en limite de propriété ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ La correction de forme pourra être effectuée.
- ⇒ Les terrasses de plein pied sont autorisées car ne créant pas d'emprise au sol. Pour les terrasses surélevées, elles sont souvent sources de conflits de voisinage et il semble peu opportun de les autoriser en limite séparative.

O15	BRULEY	Par Stéphane ZAPOTINY résidant à Bruley (1^{er} adjoint). Demande pour la commune de Bruley que les toitures plates et les toitures terrasses soient interdites sur le devant des constructions pour la zone UB (article UB-4-2-1).
------------	---------------	---

Question Q40 de Mme la Commissaire enquêtrice : Y-a-t-il d'autres communes de la CCTT qui appliquent cette règle ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Dans l'article UB 4-2-1 dans la partie relative aux toitures, deux points traitent des terrasses implantées sur des toitures. Le point 1 traite des terrasses plates et toitures-terrasses et point 6 des terrasses tropéziennes (appelées aussi terrasses de toitures) qui sont des terrasses implantées dans le pan d'une toiture.
- ⇒ Afin de dissocier les deux sujets, il convient de ne pas appeler les terrasses tropéziennes des terrasses de toitures d'autant plus qu'une définition de cet élément est donné dans le glossaire.
- ⇒ Pour répondre à la demande de Bruley, il faut préciser dans le point 1 que les toitures terrasses ne sont autorisées dans cette commune que si elles sont implantées à l'arrière de la construction. Le règlement de la zone 1AU serait modifié de la même façon et les autres communes du territoire pourraient être interrogées pour savoir si elles veulent prescrire la même règle sur leur territoire.

Avis de la commissaire enquêtrice

Je prends note de la réponse de la CCTT qui permet de répondre favorablement à la commune, soucieuse de limiter les conflits en vis-à-vis du domaine public, et de proposer cette adaptation aux 41 communes.

C. EN ZONE N

O16 + O17 (courriel)	TOUL	Eric SCHOESER, résidant 6 rue de la Champagne 54200 TOUL Demande à ce que le PLU autorise l'installation de rucher en zone NJ avec plusieurs arguments. Fait remarquer que la révision du PLUi autorise désormais l'installation de poulaillers domestiques en zone NJ, conformément aux évolutions des pratiques des citoyens sensibilisés aux enjeux du développement durable.
-----------------------------	-------------	--

Réponse de la CCTT :

- ⇒ Les zones Nv (vergers) concernent les terrains où des plantations d'arbres fruitiers (entretenus ou pas) ont été constatés, peu importe leur localisation par rapport à l'enveloppe urbaine. L'objet est d'autoriser des abris pour entretenir ces arbres. Les zones Nj (jardins) sont définies à l'arrière des logements pour permettre la réalisation d'abris de jardin tout en conservant des îlots de verdure dans l'enveloppe urbaine
- ⇒ Il convient de souligner que les ruchers sont autorisés dans les zones Nv de certaines communes. Les autres ont refusé à cause de problématiques liées au voisinage. Les zones Nj étant plus proches des habitations que les zones Nv, la question d'y autoriser ou non les ruchers devra faire l'objet d'une étude plus approfondie et la communauté de communes ne souhaite donc pas l'intégrer dans la présente procédure.

Avis de la commissaire enquêtrice

Je prends acte que selon la configuration de la commune, la CCTT souhaite apporter une réponse spécifique. Il est à noter que la création de ruchers permet la création d'une emprise au sol de 6 m² par unité foncière, et qu'il m'apparaît légitime qu'elle soit encadrée. Je souligne que la pose d'une ruche sur un terrain privé est distincte de la création d'un rucher générant de l'emprise au sol.

5.1.3.3 OAP

A. OAP de CHOLOY-MENILLOT, rue du Gué

02	CCTT	Mme AUGUSTIN Dominique Demande de précisions : sur le document OAP en page 50, manque la légende : à quoi correspondent les couleurs et le double trait ?
-----------	-------------	---

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Le double trait qui entoure la zone délimiter l'espace faisant l'objet de l'OAP (la zone 1AU). Concernant les couleurs, la légende est située page 15. La couleur orange/beige correspond à de l'habitat individuel, la couleur violette à de l'habitat collectif ou groupé et le bleu clair à un équipement public.

Avis de la commissaire enquêtrice : RAS

B. OAP, secteur rue Cyfflé

07	TOUL	Anonyme L'OAP n°42 (Toul, secteur rue Cyfflé / rue Sylvestre Baran) prévoit une aire de retournement sur la parcelle BL n°4, la rendant de facto inconstructible. Néanmoins, un projet de construction doit y être réalisé. Il pourrait être judicieux de substituer à l'élément graphique, la mention de la nécessité de pourvoir à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie sans en préciser la localisation exacte.
-----------	-------------	---

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Etant donné que la voie est en impasse, on ne voit pas qu'elle pourrait être la solution alternative à une placette de retournement. De plus, son positionnement sur la parcelle BL 4 ne la rend pas inconstructible (il s'agit au contraire d'une nécessité pour qu'elle le soit) mais limite simplement la taille des terrains viabilisés qui auraient alors la même superficie que les parcelles voisines déjà bâties.

Avis de la commissaire enquêtrice : Je prends note de la réponse de la CCTT qui garantit le l'opposabilité de l'OAP avec une autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

C. OAP GAMA

Trois observations concernent cette orientation d'aménagement et de programmation.

R2	TOUL	M. CHOLLEY Cyril , 115 rue Louise de Vilmorin, Toul, quartier Gama Demande de renseignements : <ul style="list-style-type: none">- Date de démarrage des travaux sur OAP Gama ?- Nombre de logements prévus en phase 1 et en phase 2 ?- Quels aménagements de voiries prévus ? quel est le trafic prévu ?- Quelle est la prise en compte des zones humides et du risque inondation ? actuellement en période de pluies régulières : eau sort en ruissellement permanent vers la parcelle prévue en 2AU.- Son terrain est régulièrement gorgé d'eau et crainte d'une situation aggravée avec l'aménagement. Profiter pour drainer correctement les aménagements Gama dont sa parcelle.- Lors des travaux, quelles sont les dispositions prévues pour la gestion de l'infiltration des eaux pluviales et l'intégration d'espace vert dans le projet (ne pas reproduire le projet « Le jardins Gama » où il n'y a pas d'espace vert).
R8	TOUL	M. CORVISIER Arnaud , résidant au 82, rue Louise Vilmorin à Toul En tant que propriétaire d'une maison donnant au sud-ouest de la zone OAP : secteur Gama, objet de l'enquête, s'inquiète sur l'avancée du projet : quelle est la surface foncière actuellement propriété publique ? à quelle échéance est prévu le début des travaux ? Sur quelle partie débiteront-ils ? quel est le contenu du projet ? S'inquiète de la dépréciation de la valeur de son bien ?
R9	TOUL	M et Mme CHAPPELLIER font référence à des terrains qui vont se construire sur un ancien hôpital avec le risque de trouver des obus et un risque d'inondations (déjà rencontrées lors des premières constructions). Référence au cadre verdoyant notamment à la protection des espèces faunistiques : renards, écureuils, hérissons, oiseaux colibris), hiboux, chouettes, rouge-gorge, etc, aux enjeux de préservation de la biodiversité et du cadre de vie harmonieux (OAP Gama).

COMPLEMENTS APPORTES PAR LA CCTT :

- ⇒ Plusieurs demandeurs ont fait des demandes d'information sur l'aménagement concret de la zone Gama, la CCTT souhaite apporter les éléments de réponse suivants :
- ⇒ Le démarrage des travaux de la phase 1 aura lieu lorsqu'un permis d'aménager aura été accordé pour cette zone. Il n'y a actuellement aucune demande d'autorisation qui a été déposée dans ce sens. La communauté de communes ne peut donc fournir de réponse à cette question.
- ⇒ L'aménagement exact de la zone sera précisé lors du dépôt et de l'instruction du permis d'aménager. Ce dernier devra toutefois respecter les orientations des OAP.
- ⇒ Le nombre de logements de la zone sera au moins de 296 pour respecter les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale en matière de densité minimale. La répartition de la production de logements entre les phases 1 et 2 se fera lors du dépôt des permis d'aménager.

- ⇒ La communauté de communes ne possède pas de terrain sur ce secteur et la commune est propriétaire d'une seule parcelle : la parcelle BC53.
- ⇒ Concernant les travaux sur les voiries existantes (rue Louise de Vilmorin et chemin de Gama), ils ne sont pas concernés par l'OAP. Toute demande concernant leur aménagement doit être transmise à la personne qui possède la compétence voirie, à savoir la commune.
- ⇒ La gestion des eaux de pluie est de la responsabilité des propriétaires (article 1AU8-3). L'infiltration est la méthode privilégiée mais le service assainissement de la communauté de communes pourrait émettre des prescriptions sur ce point si l'étude géotechnique faisait apparaître des particularités rendant cette méthode impossible à réaliser, notamment par le raccordement au réseau public d'assainissement. En ce qui concerne les espaces verts, le règlement impose que 25% de l'emprise du projet soit engazonné et planté (article 1AU 5-1). La façon dont ses espaces verts seront disposés sera étudiée lors de l'instruction du permis d'aménager.
- ⇒ Sur les risques explosions liés à la présence d'un ancien hôpital militaire, aucun n'a été porté à la connaissance de la communauté de communes par l'Etat lors de l'élaboration du PLUiH. De plus, la présence d'un ancien hôpital militaire n'implique pas en soi la présence d'obus.
- ⇒ Sur la protection de l'environnement, Le site ne fait l'objet d'aucune protection particulière (zone Natura 2000, ZNIEFF...). L'urbanisation à cet endroit permet de ne pas urbaniser de sites faisant l'objet de tels classements et permet une urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine de la commune de Toul. Il convient de noter que la modification de l'OAP prévoit le maintien d'une frange végétale le long du ruisseau de Franchemare plus importante au Nord-Ouest et qu'un cheminement piéton est prévu pour permettre une mobilité douce depuis le quartier Gama actuel vers le centre-ville de Toul
- ⇒ La commune de Toul, qui aura la charge de l'instruction et de la délivrance du permis d'aménager, a été informée des différentes préoccupations formulées par les riverains du secteur Gama.

Question Q12 de Mme la Commissaire enquêtrice : La modification du PLUiH afférente à l'OAP graphique de Toul n°36 sur le secteur GAMA supprime les notions de « centralité avec équipements », de « création d'un axe central fort », « de l'aménagement du carrefour en lien avec le tissu existant » repris sur le schéma de cette OAP. Qu'est ce qui justifie, ces changements d'accès et de desserte de la zone ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'idée de la boucle permet d'éviter la création d'une aire de retournement qui aurait dû traiter toute la circulation de la zone. De plus, la création d'un système d'ilots permet de travailler sur des voies plus petites où la vitesse est moins importante et où la vie de quartier reprend ses droits. De plus, cela permet le phasage en deux temps du projet et donc de faciliter la réalisation, tant sur un plan technique et financier, de ces projets.

Question Q13 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le bouclage sur la phase 1 en typologie de logements « collectifs, intermédiaires et maisons individuelles » reporté sur l'OAP, ne permet pas de projeter la desserte sur la phase 1 dédiée uniquement aux maisons individuelles (au nord de l'OAP). Comment sera desservi ce secteur ?

REPONSE DE LA CCTT :

- ⇒ La desserte de ce secteur pourra se faire sur le chemin de Franchemare au nord. Cependant, ce chemin ne peut accueillir qu'un nombre limité de véhicule, c'est pour cela qu'il n'est pas prévu de faire un axe le reliant au chemin de Gama.

Question Q14 de Mme la Commissaire enquêtrice : La commune a créé un emplacement réservé dédié à l'aménagement du carrefour et la création d'une amorce viaire pour le futur quartier. Le chemin de Gama, la rue et la route de Gama sont-ils suffisants pour absorber les flux projetés par l'aménagement de l'intégralité de la zone AU (soit d'après la page 12 du document OAP 13,45 ha avec une densité moyenne de 22 logements/ha soit près de 295 logements) ? Cela sera-t-il notamment suffisant, au regard de la deuxième sortie prévue sur le chemin Gama en phase 2 de l'OAP ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'accès sur le chemin et la rue de Gama prévu pour la tranche 1 est conçu pour fournir un accès direct sur l'avenue François Mitterrand qui est une voie large permettant d'atteindre facilement à la RD 960. A partir de cette dernière, on peut accéder facilement à l'autoroute ou rejoindre le centre-ville de Toul en remontant l'avenue de la première armée Française 44-45.
- ⇒ Pour la tranche 2, qui est moins importante en termes de surface et devrait donc accueillir un nombre sensiblement plus faible de logements, la circulation générée devrait être moindre que celle de la tranche 1. L'accès de cette tranche sera parallèle à celle de la première. Les habitants pourront passer par la rue Nelson Mandela en empruntant un court tronçon du chemin de Gama. Ils pourront rejoindre l'avenue François Mitterrand en utilisant plusieurs voies (rue Louise de Vilmorin, rue Lucie Aubrac ou la rue Jean-Paul Sartre) de sorte que le trafic devrait être réparti entre plusieurs itinéraires au lieu d'un seul.
- ⇒ La rue de Gama, du fait de son étroitesse, ne devrait être utilisée que de façon subsidiaire et ne devrait donc pas faire l'objet d'un trafic routier intensif par les habitants des futurs logements.
- ⇒ Il convient de souligner que ces différentes voies d'accès ne sont actuellement utilisées que par les riverains du précédent lotissement Gama, de sorte que les voiries concernées ne sont pas surchargées par des véhicules de passage ou du fret. En conséquence, les voies sont suffisantes pour permettre l'accès au secteur Gama tel que prévu dans l'OAP.
- ⇒ Enfin, il faut mentionner le fait que la commune de Toul n'exclut pas un programme de travaux d'aménagement du chemin de Gama soit mené en parallèle avec l'aménagement du secteur Gama.

Question Q15 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la justification de la suppression de la desserte nord vers la rue François Badot qui permettaient une connexion de la zone 1AU au nord, et ainsi de « ne pas enclaver le nouveau quartier » comme indiqué dans l'OAP ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'accès sur la rue François BADOT donnait sur une voie très fréquentée (accès sur la prison, le centre commercial CORA) avec des croisements offrant peu de visibilité. Il est donc plus sécurisé d'orienter les véhicules allant et sortant de cette zone vers la route départementale D 960N qui est plus large et moins fréquentée.

Question Q16 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur la zone 1AU (en phase 1), les parcelles BH182 et BH183 ont un accès sur la nouvelle OAP via la phase 2, un autre accès est-il envisagé afin de permettre l'aménagement en phase 1 ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'accès est prévu via le chemin de Franchemare.

Question Q17 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur cette zone (phase 1 de la zone 1AU – parcelles BH182 et BH183), qu'est ce qui justifie la suppression de la prise en compte du risque inondation ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ La zone inondable est fléchée comme relevant de la partie boisée inconstructible. Ainsi l'exposition au risque des habitants est évitée.

Question Q18 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le phasage étayé en page 48 de la notice de présentation de la modification, est-il cohérent avec l'échéancier en page 12 du document « Orientations d'aménagements et de programmation sectorielles » ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Sur la page 12 des OAP sectorielles, il est prévu que la zone sera réalisée dans les 3 ans suivant l'approbation du PLUiH. Il est pourrait être préciser que ce délai concerne la phase 1 et que celui de la phase 2 est entre 3 et 6 ans.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Je prends note que la maîtrise foncière n'est pas publique sur ce secteur, et qu'aucun permis d'aménager n'a été déposé à ce jour. J'acte que les modifications visent à faciliter la réalisation, tant sur un plan technique et financier, à phaser le développement de la plus importante zone 1AU du territoire et diversifier l'offre de logements et que la zone inondable reste inconstructible.

Cette OAP constitue un projet majeur pour le territoire. Les évolutions de l'OAP dans le cadre de cette modification notamment la suppression de la centralité avec les équipements publics vont créer un quartier résidentiel en périphérie avec des typologies variées de logements.

Aussi, pour la mise en œuvre opérationnelle, je souligne l'importance de considérer cet aménagement avec les accès et habitations voisines notamment en termes d'impact sur la circulation publique (même hors OAP), et en ce sens, j'estime que des études de fréquentation ou circulation en lien avec un programme de travaux d'aménagement du chemin de Gama (qui n'est pas exclu par la Ville de Toul) me sembleraient judicieuses, tout comme une mise en perspective en termes d'accès au transport en commun. Je souligne l'importance du maintien d'espaces verts à hauteur de 25% pour garantir des surfaces non artificialisées qui pourraient être mis parallèlement en perspective d'une gestion intégrée des eaux pluviales.

Enfin, je prends acte que la modification reporterait la production de la phase 2 de la zone 1AU vers la seconde partie du PLH. A l'occasion du bilan du PLH et d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, le maintien de la zone 2AU de cette OAP pourrait d'être questionné.

5.1.3.4 SERVITUDES

O13	CCTT	<p>M. BOUDERHEM Olivier, chargé de mission planification, CCTT La société Trapil a fait une remarque sur le registre dématérialisé avec une pièce-jointe. Une représentante de cette entreprise m'a contacté pour expliquer que la pièce transmise n'était pas la bonne. Le bon courrier est joint au présent mail</p> <p>ANNEXE = M. T. HERAUD, Chef du réseau des Oléoducs de Défense Commune (courrier de 4 pages en date du 8 octobre 2024 auquel est joint des servitudes pour 101 pages). Le pipeline d'hydrocarbures haute pression Mirecourt – Vilcey appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL traversent les communes de Andilly – Bouvron – Bruley – Choley-Ménillot – Domèvre-En-Haye – Domgermain – Ecrouves – Gye – Lucey - Manoncourt-En-Woëvre – Pagney-Derrière-Barine – Toul – Tremblecourt.</p> <ol style="list-style-type: none">1) Demande d'inscrire la servitude correspondante à l'article concernant les occupations admises et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante : « les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense ».2) Servitudes liées aux zones d'effet du pipeline : ces zones d'effets ont fait l'objet d'une étude de dangers en 2021. L'arrêté du 14 décembre 2017 institue les servitudes l1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur les communes Andilly – Bouvron – Bruley – Choley-Ménillot – Domèvre-En-Haye – Domgermain –Ecrouves – Gye – Lucey - Manoncourt-En-
-----	------	--

		<p>Woëvre – Pagney-derrière- Barine – Toul – Tremblecourt. Le maire informe le transporteur de toute demande d'urbanisme dans ces zones en vertu du R555-30-1 du code de l'environnement.</p> <p>3) Dispositions diverses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLUIH prend en compte les installations annexes aux canalisations et aux dépôts d'hydrocarbures ICPE (Deux chambres à vannes sur les communes de Domèvre-en-Haye et Ecrouves) qui y sont connectés et qui peuvent faire elles-mêmes l'objet d'autorisation. - Il est rappelé qu'un Plan de Surveillance et d'intervention répertorie les risques liés à ces installations. - Les communes de Domèvre-en-Haye – Tremblecourt –Manoncourt en Woëvre sont traversées par le pipeline d'hydrocarbures haute pression antenne aérodrome Toul rosières appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat par TRAPIL. Cette antenne fait l'objet d'une renonciation définitive notifiée à M. le Préfet le 3 septembre 2015. La Préfecture doit notifier aux communes les éléments subséquents. - Intégrer la disposition suivante au PLUIH : <i>En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr.</i>
O18	CCTT	<p>Mme BONIN Sandrine, SNCF IMMOBILIER - Direction Immobilière Territoriale GRAND-EST transmet un porter à connaissance de la SNCF en particulier à assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement, et sa valorisation comportant un courrier de 8 pages et une annexe de servitudes (19 pages).</p> <p>Le courrier présente les dispositions en matière de servitudes, de passage à niveau, des besoins pour l'exploitation ferroviaire : Cohérence du règlement avec l'activité, la maîtrise de la végétation ; les besoins pour les projets ferroviaires dont la dénomination des emplacements réservés s'ils en existent ; la valorisation des actifs ; la consultation de la SNCF pour des permis en bordure d'emprises ferroviaires.</p>

REPONSE DE LA CCTT

Concernant les deux demandes de deux entreprises pour que des servitudes d'utilité publique soient annexées au PLUiH.

- ⇒ Les servitudes pourront être annexées au PLUiH étant entendu que leur opposabilité n'est effective que si elles ont été déposées sur le Géoportail de l'Urbanisme. La CCTT a appris que la préfecture avait pris un arrêté en juillet 2024 modifiant les zones de bruits liées à certaines infrastructures de transports (chemin de fer et autoroute). Ces nouvelles zones pourraient également être annexées au PLUiH.

Avis de la commissaire enquêtrice : je prends note de la réponse de la CCTT qui vise à annexer ces éléments lors de l'approbation de cette modification du PLUiH.

5.1.3.5 AUTRES

R7	TOUL	Mme WETTERER Marie-Thérèse , résidant au 576, route de Villey-Saint-Etienne à Toul souhaite connaître le motif de préemption de la parcelle dont elle est propriétaire à TOUL, cadastrée AL194. Après avoir pris connaissance des parcelles afférentes à la DUP de l'établissement pénitentiaire InSerre, son terrain n'est pas concerné. La préemption aura-t-elle lieu ou pourra-t-elle faire aboutir son compromis ?
-----------	-------------	--

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'exercice du droit de préemption ne ressort pas de la procédure de modification du PLUiH. Au demeurant, s'il y a une préemption, les raisons de celle-ci sont indiquées dans l'arrêté par laquelle l'autorité préemptrice use de son droit.

R10	BRULEY	M. GIROT Jean Claude représentant Mme Danielle GIROT signale au commissaire enquêteur qu'un recours est en cours sur l'approbation du PLUiH au sujet d'un emplacement réservé à Bruley (BRU05).
------------	---------------	--

R12	AVRAIN-VILLE	M. JEANSON Jean-Paul habitant Avrainville est venu prendre connaissance de la modification du PLUiH.
------------	---------------------	---

Avis de la commissaire enquêtrice : je prends note de la réponse de la CCTT qui n'appelle aucune observation de ma part.

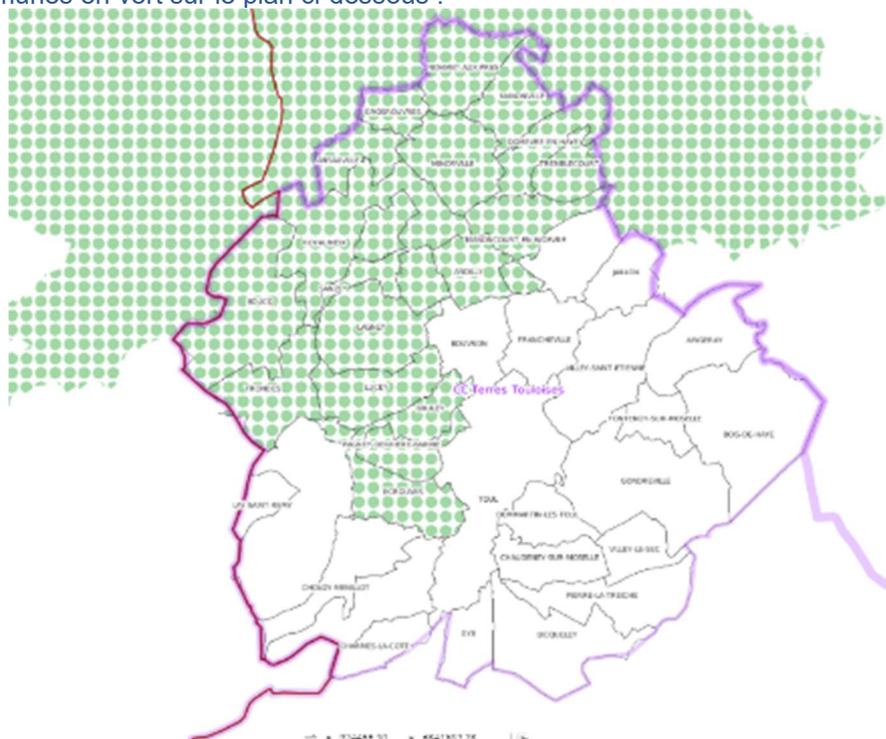
5.1.3.6 Propres à la commissaire enquêtrice

A. REGLEMENT ECRIT EN ZONE UA ET LE BATI ANCIEN / PATRIMOINE

Question Q2 de Mme la Commissaire enquêtrice : Combien de communes de la CCTT sont adhérentes au PNR de Lorraine ?

REPONSE DE LA CCTT

⇒ Il y a 20 communes sur 41 qui sont membres du Parc Naturel de Lorraine. Il s'agit des communes en vert sur le plan ci-dessous :



Question Q3 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelles sont les justifications étayant cette demande de la commune de Grosrouvres par rapport au PLUiH approuvé ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Le point concerné par le changement concerne la possibilité de poser des dispositifs ventilant et autres dans la zone UA (centre ancien) en façade sous réserve qu'ils soient dissimulés depuis la voie publique et insonoriser. La commune a fait la demande d'autoriser cette pose afin de favoriser la rénovation de certains bâtiments existants et ainsi favoriser le maintien de la population et éviter l'abandon des logements existants.
- ⇒ Comme dit dans la réponse que la CCTT a faite à l'avis du Parc, l'application de cette règle a été laissée à l'appréciation des communes membres et certaines d'entre elles, qui sont dans le périmètre du Parc, ont déjà acceptées la pose de ces dispositifs en façade. Par respect pour le principe d'égalité de traitement, la CCTT souhaite que le choix de la commune puisse être respecté.

Question Q4 de Mme la Commissaire enquêtrice : A quelles dates ont été élaborés les nuanciers du CAUE et de la Ville de Toul ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Le nuancier de la ville de Toul a été élaboré en 2021 dans le cadre de l'élaboration du PLUiH et celui du CAUE en 2019.

Question Q6 de Mme la Commissaire enquêtrice : Concernant l'équipement public « Théâtre du Moulin », ce dernier fait-il l'objet d'une protection au titre du patrimoine ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Le bien est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 18 novembre 1941 en tant que partie de l'enceinte fortifiée de Toul. Il est à noter que ce bien est propriété de la commune.

Question Q50 de Mme la Commissaire enquêtrice : Un projet de Site Patrimonial Remarquable serait envisagé sur la commune de Toul. Son élaboration est-elle prescrite ? Si oui, à quelle échéance ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'élaboration du classement du centre de Toul en site SPR est en cours. Comme il relève de la compétence de l'Etat, celui-ci doit se décider suite à une enquête publique qui devrait avoir lieu en 2025.

Question Q51 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le projet de modification au chapitre VIII b) modifie les règles écrites en zones UA, UAa et UAb dans le centre ancien de Toul notamment en point 5 relatif au « dessin général des façades ». Concernant le ton, il est proposé d'interdire les façades de teinte blanche. Ce point a-t-il été validé avec l'UDAP ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'UDAP, en tant que personne publique associée, a été consultée sur les changements du règlement proposé dans le cadre de la modification de droit commun n°1.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Sur les questions relatives au patrimoine :

En centre ancien de Toul, le projet de Site Patrimonial Remarquable à l'étude va permettre de qualifier et hiérarchiser les priorités en termes de préservation patrimoniale. Il est à souligner que des permanences sont déjà mises en place avec l'UDAP pour accompagner les porteurs de projet dans un dialogue de proximité. Je note que la suppression de tons de teinte blanche sur les façades doit s'inscrire en cohérence avec le contenu du SPR en cours d'élaboration. Concernant les communes situées dans le parc, je prends note du souci d'égalité traitement entre communes, et du choix laissé à leur discrétion.

B. OAP de CHAUDENEY

Question Q7 de Mme la Commissaire enquêtrice : Où se situe sur l'OAP de Chaudeney-sur-Moselle, l'accès viaire par le nord-ouest sur la rue Jean Rosman ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'accès du secteur des Brascottes sur la rue Jean Rosman est un accès piéton (pointillés jaunes sur le plan de l'OAP).

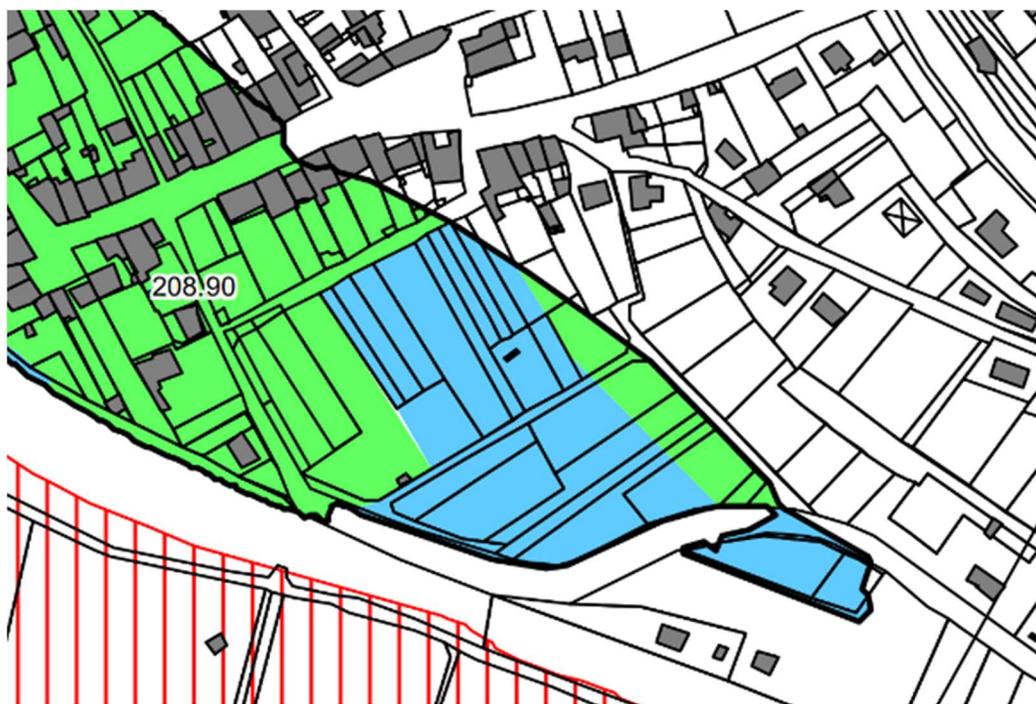
Question Q8 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le projet de parking pour accéder au cimetière est-il supprimé ? N'y a-t-il plus de besoin ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ L'emplacement réservé permettant la création du parking a été supprimé à la suite de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUiH. La commune avait donné son accord sur ce point car elle estimait qu'elle n'avait pas besoin de créer cet équipement.

Question Q9 de Mme la Commissaire enquêtrice : Est-il possible de disposer de l'extrait du PPRI sur cette OAP n°9 et des dispositions s'y appliquant ?

REPONSE DE LA CCTT : Voici un extrait de zonage du PPRI sur la zone des Brascottes :



- ⇒ La zone dite de prévention est en vert. C'est là où se situent les terrains constructibles du sud de la zone des Brascottes. Dans cette zone, les nouvelles constructions sont autorisées sauf celles qui exposeraient au risque inondation des populations dont l'évacuation en cas de crue serait difficile (crèche, école, EHPAD...). Les nouvelles constructions devront en outre respecter des prescriptions techniques particulières (premier niveau de plancher au-dessus de la côte de crue, installation d'un vide sanitaire, réseaux collectifs adaptés...).
- ⇒ Il n'y aura aucune construction en zone bleue, dite zone de protection, où le PPRI interdit toute construction sauf de rares exceptions (extension de constructions existantes, certains équipements publics...)
- ⇒ On note que l'accès au sud-est de la zone n'est pas concerné par le PPRI.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Sur la zone de Chaudeney, je prends note de la suppression de l'emplacement réservé actée lors de l'approbation du PLUiH mais non reporté sur le plan. Je prends acte qu'en zone bleue, le PPRI interdit toute construction sauf de rares exceptions.

C. Règlement en zone N ou A

Question Q10 de Mme la Commissaire enquêtrice : Combien y-a-t-il de zones Neq sur le territoire de la CCTT sur ces 3,11 hectares ? Des extensions sont-elles possibles sur chacune des zones ? Si non, quelles sont parmi la totalité des zones Neq, celles où aucune extension n'est possible ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Avec la modification, il y aura quatre zones Neq : une sur Toul de 2.11 ha pour la chaufferie-bois et trois sur Dommartin-lès-Toul, Foug et Domgermain pour 1 ha environ pour des aires d'entreposage des déchets verts déjà existantes. Sur ces dernière, l'objectif n'est pas de faire une extension de ces aires car le zonage est calqué sur l'existant mais de permettre de réaliser quelques aménagements de faible amplitude (local technique par exemple). A noter que ces trois terrains sont gérés par la CCTT au titre de sa compétence déchet.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Cette précision permet de garantir que la CCTT sur ces terrains ne va pas créer d'emprise au sol conséquente mais uniquement pour les besoins de l'équipement public. L'évolution de l'emprise au sol autorisée concerne donc majoritairement le projet de chaufferie-bois, qui concourt à la mise en place d'un système performant et durable de chauffage.

Question Q55 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur le classement de la parcelle A sur le chemin de la poste (Bois-de-Haye), un projet de stockage de véhicule agricole est-il compatible en termes de règles de recul par rapport aux habitations voisines ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Il s'agit de permettre le stationnement de véhicules agricoles appartenant à l'exploitation existante située à côté (parcelle ZC 87). Il ne s'agit donc pas de la création d'une nouvelle exploitation.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Je prends note de cette précision qui confirme qu'il s'agit de l'exploitation existante.

D. Sur le SCOT et les évolutions du PLUIH

Question Q47 de Mme la Commissaire enquêtrice : La révision du SCoT a été approuvée le 12 octobre 2024 en Comité syndical : la mise en compatibilité du PLUIH de la CCTT avec le SCoT approuvé est prévue à quelle échéance ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Le SCoT devrait être exécutoire à la fin de l'année. Etant donné que le PLUIH a été prescrit avant la loi Climat et Résilience de 2021, l'évolution se fera soit par une modification ou une révision en fonction des évolutions à apporter. Le travail d'analyse de la compatibilité des deux documents commencera dès début 2025. En conséquence, le PLUIH sera mis en compatibilité au plus tard dans les trois ans qui suivent l'opposabilité du SCoT.

Question Q48 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle procédure d'évolution du PLUIH est envisagée pour cette mise en compatibilité ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Cela dépendra s'il faut modifier le PADD. Dans ce cas, la procédure de révision s'imposera. Un travail d'analyse en lien avec les services de la multipôle qui gère le SCoT sera mené pour définir exactement les conséquences de la notion de comptabilité entre les documents et voir sur quels points le PLUIH nécessiterait d'évoluer pour être en adéquation avec le SCoT.

Question Q49 de Mme la Commissaire enquêtrice : Une modification simplifiée du PLUIH a été approuvée le 3 octobre 2024 en Conseil Communautaire. Quelles sont les évolutions du PLUIH intégrées à cette modification simplifiée ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Elle avait pour objet de modifier les règles de clôtures dans la zone 1AUX pour permettre la réalisation du projet INSERRE (établissement pénitentiaire avec un volet insertion professionnel) au sud de la zone Toul Europe. La nouvelle rédaction de l'article 1AUX 4-2-1 est la suivante :

Clôtures : Pour les constructions autres que celles relevant de la sous-destination « Locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilées » :

Les clôtures doivent être composées par une grille ou grillage (qu'il est souhaitable de doubler à l'intérieur de la propriété d'une haie de même-hauteur maximum). La hauteur maximale des clôtures ne dépasse pas 2,50 mètres.

Pour les constructions relevant de la sous-catégorie « Locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilées » :

La hauteur maximale des clôtures ne dépasse pas 6 mètres

Avis de la commissaire enquêtrice :

Je prends note que le travail de mise en compatibilité avec le SCoT débutera dès 2025 pour garantir son effectivité dans les 3 ans de l'opposabilité du SCoT. En conséquence, je prends note que le PLUiH de la CCTT est susceptible d'évoluer dans les 3 ans.

E. SUR LES ZAC

Question Q52 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le projet de modification du PLUiH a-t-il pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou une commune (avant le transfert de la compétence économie ?).

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Les seules ZAC impactées par la modification sont celles des zones d'activité (pôle Toul Europe, zone logistique de Gondreville, Parc de Haye) sont gérées par la CCTT.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Je prends note de la réponse de la CCTT qui n'appelle pas aucune observation de ma part.

F. SUR LA MODIFICATION DES PIÈCES POUR APPROBATION

Question Q53 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelles sont les pièces du PLUiH approuvé qui devront faire l'objet de modifications avant l'approbation de cette modification n°1 de droit commun ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ Les pièces modifiées seront les suivantes :
- Le règlement écrit
 - Le règlement graphique
 - Les OAP sectorielles
 - Les annexes
 - La justification des choix dans le rapport de présentation

Question Q54 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le Programme d'Orientations et d'Actions approuvé devra-t-il être revu pour intégrer les modifications inhérentes à cette modification n°1 de droit commun ?

REPONSE DE LA CCTT

- ⇒ La modification du PLUiH n'impactant pas la partie PLH du document (par exemple en faisant évoluer la densité de logements prévue dans les OAP), il n'y a pas lieu de faire évoluer le POA.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Je prends note de la réponse de la CCTT qui apporte des éclairages sur les pièces qui feront l'objet d'une évolution pour l'approbation de la modification.

A l'appui de la totalité de ce rapport d'enquête publique, je soussignée Marie VAXELAIRE, Commissaire enquêtrice formule dans un document séparé mon avis et mes conclusions motivées.

Fait à Epinal,
Le 5 novembre 2024

Marie VAXELAIRE



ANNEXES

ANNEXE 1 : Arrêté n°URB-01-23 Bis relatif à l'enquête publique (page 60)

ANNEXE 2 : Certificats d'affichage de l'avis et arrêté d'enquête publique de la CCTT (page 67)

ANNEXE 3 : Certificats d'affichage de l'avis et arrêté d'enquête publique des 41 communes (page 68)

ANNEXE 4 : Parution dans l'Est Républicain du 3 septembre 2024 (page 113)

ANNEXE 5 : Parution dans le Républicain Lorrain du 3 septembre 2024 (page 114)

ANNEXE 6 : Parution dans l'Est Républicain du 24 septembre 2024 (page 115)

ANNEXE 7 : Parution dans le Républicain Lorrain du 24 septembre 2024 (page 116)

ANNEXE 8 : Publicité complémentaire sur le site internet des communes de la CCTT (page 117)

ANNEXE 9 : Procès-Verbal de synthèse en date du 18 octobre 2024 (page 124)

ANNEXE 10 : Mémoire en réponse de la CCTT en date du 25 octobre 2024 (page 186)

ANNEXE 1

Arrêté n°URB-01-23 Bis relatif à l'enquête publique



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

ARRETE N° URB-03-24 Bis

ENGAGEANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH)

Le Président de la Communauté de Communes Terres Toulouises,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 validant le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes Terres Toulouises ;

Vu la délibération du conseil communautaires en date du 15 juin 2023 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat ;

Considérant la nécessité d'apporter plusieurs modifications aux PLUIH :

- Sur le règlement de zonage pour corriger plusieurs erreurs matérielles et procéder à des changements de zonage qui n'entraînent pas de réduction des zones agricoles ou naturelles
- Sur les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles pour certaines communes
- Sur le règlement littéral pour apporter des modifications sur les destinations autorisées sur certaines zones, les règles de prospects, de gabarits, d'aspect extérieur et des précisions sur la production d'énergies renouvelables ;

Considérant que cette procédure n'a pas pour effet :

- De remettre en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...

Considérant que cette évolution du PLUIH entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

ARRETE

ARTICLE 1

En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUIH est engagée.

REÇU EN PREFECTURE
le 17/05/2024
Application agréée E-legalite.com
99_R1-154-211171563-21241431-URB_10_24_B

ARTICLE 2

Les objectifs de la modification de droit commun n°1 est d'apporter des modifications aux règlements graphique (modification de zones U et correction d'erreurs matérielles) et littéral ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 3

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUIH sera soumis pour étude au cas par à la mission régional d'autorité environnementale pour savoir s'il faut soumettre la procédure à évaluation environnementale .

ARTICLE 4

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUIH sera soumis pour avis à la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

ARTICLE 5

Le dossier sera notifié pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L123-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 6

Le dossier, ainsi que les avis des personnes publiques associées, de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'autorité environnementale sera soumis à enquête publique.

ARTICLE 7

A l'issue de l'enquête, le projet de modification de droit commun n°1 du PLUIH, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques et de l'avis du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par le Conseil Communautaire

ARTICLE 8

Une copie du présent arrêté est adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de TOUL

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Terres Toulaises pendant un délai d'un mois et dans chaque mairie du territoire intercommunal. Il fera l'objet d'une publication dans un journal légal publié dans le département

Fait à Ecrouves, le 30 avril 2024

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme

Jean Pierre COUTEAU



REÇU EN PREFECTURE

le 17/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_R1-154-211171563-21244431-URB_10_24_B

**PRESCRIVANT L'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
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES TOULOISES (CC2T)**

Le Président de la Communauté de Communes Terres Toulouises,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2, L103-6, L.104-1 à L104-8, L153-19 et suivants et R153-8 et suivants ainsi que les articles R132-2 et R 163-4;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivant et R123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil Communautaire en date du 15 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Terres Toulouises en date du 30 avril 2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUiH ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 9 juillet 2024 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification n°1 du PLUiH à évaluation environnementale ;

Vu l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 19 juillet 2024.

Vu les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Vu l'ordonnance en date du 24 juillet 2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nancy désignant Mme Marie VAXELAIRE en qualité commissaire enquêtrice et Mme Renée CHARTIER en qualité de suppléante;

Vu les pièces du dossier relatif à la modification de droit commun n°1 du PLUiH soumis à l'enquête ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet et siège de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. Cette enquête se déroulera pour une durée de 20 jours du 23 septembre 2024 à 8h30 au 12 octobre 2024 à 12h00.

Le siège de l'enquête publique sera le siège de la Communauté de Communes Terres Toulouises (rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES). Le responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes, M. Fabrice CHARTREUX.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/08/2024
Application agréée E-legalite.com

21_EP-854-248474563-24244024-RRUR_04_24

ARTICLE 2: Désignation de la Commissaire enquêtrice

Par décision n°E24000075/54 en date du 24 juillet 2024, le Président du Tribunal Administratif de Nancy a nommé Mme Marie VAXELAIRE en qualité commissaire enquêtrice et Mme Renée CHARTIER en qualité de suppléante.

ARTICLE 3 : Composition du dossier d'enquête publique et modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique complet comportant les pièces du dossier:

- L'arrêté n° URB-03-24 Bis de prescription de la modification en date du 30 avril 2024,
- La notice de présentation,
- Le résumé non technique,
- l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) décidant de ne pas soumettre la modification de droit commun n°1 à évaluation environnementale,
- les avis personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ainsi que les réponses apportées par la Communauté de Communes aux observations formulées,
- les OAP, les règlements écrit et graphique modifiés.

ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice seront déposés au siège de la Communauté de Communes Terres Toulouses, où le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations ou propositions sur le registre papier ou numérique.

Dans chaque mairie des communes membres, un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice ainsi qu'un dossier allégé comportant : la notice explicative, le résumé non technique, les avis des Personnes Publiques Associées et les copies des annonces légales seront également consultables et le public pourra également consigner ses observations.

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 :

Au siège de la Communauté de Communes du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Commune	Horaires d'ouvertures	Commune	Horaires d'ouvertures
AINGERAY	du jeudi au samedi de 8h30 à 11h30	GYE	Le lundi de 9h00 à 11h00, le mercredi de 9h30 à 11h00 et le jeudi de 16h30 à 18h30
ANDILLY	Le Mardi de 8h30 à 12h15 et de 14h00 à 17h15	JAILLON	Le mardi de 8h45 à 12h30 et de 13h15 à 17h00, le jeudi de 8h45 à 12h30 et de 13h15 à 19h00 et le Vendredi de 9h00 à 12h00
ANSAUVILLE	Le mardi de 14h30 à 19h30	LAGNEY	Le mardi de 17h30 à 19h00
AVRAINVILLE	Le mardi de 15h00 à 18h00 et le vendredi de 15h00 à 18h00	LANEUVEVILLE DERRIERE FOUG	Le mardi de 13h00 à 19h00 et le jeudi de 13h00 à 19h00
BICQUELEY	Le lundi et mercredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00. Le mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00	LAY-SAINT-REMY	Le mardi de 17h30 à 19h00 et le jeudi de 8h30 à 10h00

REÇU EN PREFECTURE
le 21/08/2024
Application agréée E-legalite.com
21_EP-154-211171563-21241021-RRURD_14_24

BOIS DE HAYE	Le lundi, mardi et vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h30. Le mercredi et jeudi de 8h30 à 11h30. Le samedi (2 fois par mois) de 8h30 à 11h30.	LUCEY	Le mardi de 16h30 à 18h30 et le vendredi de 10h00 à 12h00
BOUCQ	Le lundi de 16h00 à 19h00 et le jeudi de 15h30 à 18h30	MANONCOURT	Le lundi de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 13h30 à 19h00
BOUVRON	Le lundi de 13h00 à 19h00 et le Jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00	MANONVILLE	Le vendredi de 17h30 à 19h00
BRULEY	Le lundi et mercredi de 10h00 à 12h00	MENIL-LA-TOUR	Le lundi de 18h00 à 19h00 et le jeudi de 18h00 à 19h00
CHARMES LA CÔTE	Le lundi de 10h00 à 11h00 et le jeudi de 16h30 à 19h00	MINORVILLE	Le lundi de 16h30 à 20h00
CHAUDENEY-SUR-MOSELLE	Le lundi de 18h00 à 19h00 et le mardi et vendredi de 17h00 à 19h00	NOVIANT AUX PRES	Le mardi de 14h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 09h00 à 12h00
CHOLOY MENILLOT	Le lundi, mercredi et jeudi de 9h30 à 11h30	PAGNEY-DERRIERE-BARINE	Le lundi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 19h30, le mardi de 8h30 à 12h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h00 à 17h00
DOMEVRE EN HAYE	Du lundi au samedi de 9h00 à 12h00	PIERRE LA TREICHE	Le mardi de 17h00 à 19h00, le mercredi de 9h00 à 11h00 et le vendredi de 17h00 à 19h00
DOMGERMAIN	Du lundi au jeudi de 9h30 à 12h00 et le vendredi de 9h30 à 12h00 et de 16h00 à 18h00	ROYAUMEIX	Le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, le jeudi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 11h00 à 12h30 et de 13h00 à 17h30
DOMMARTIN-LES-TOUL	Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h15 et de 15h30 à 18h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00	SANZEY	Le jeudi de 17h00 à 18h30
ECROUVES	Le lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le mardi et jeudi de 8h30 à 12h00	TOUL	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
FONTENOY-SUR-MOSELLE	Le jeudi de 15h30 à 18h30	TREMBLECOURT	Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 16h00 à 19h00
FOUG	Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h15 et de 16h00 à 18h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00	TRONDES	Le lundi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
FRANCHEVILLE	Le lundi de 10h00 à 11h30 et le jeudi de 18h00 à 19h00	VILLEY-LE-SEC	Le lundi de 10h00 à 12h30, le mardi de 14h00 à 19h00 et le jeudi de 10h00 à 12h30
GONDREVILLE	Le lundi, mercredi, jeudi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à	VILLEY-SAINT-ETIENNE	Du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00

REÇU EN PREFECTURE

le 21/08/2024

Application agréée E-legalite.com

21_EP-154-211171563-21241021-RRURD_14_24

	18h00, le mardi de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00		
GROSROUVES	Le mercredi de 14h00 à 16h30 et le jeudi de 9h30 à 12h00		

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 un poste informatique au siège de la communauté de communes Terres Toulaises.

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-terrestouloises2>

Par ailleurs, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire enquêtrice durant toute la durée de l'enquête :

- par voie postale à la communauté de, à l'adresse indiquée ci-dessous : «Mme la Commissaire enquêtrice - projet de modification de droit commun n°1 du PLUIH – Communauté de communes Terres Toulaises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES »
- Sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises2>
- Par mail à cette adresse : pluih-terrestouloises2@registredemat.fr

Les informations relatives à ce dossier d'enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le Président de la CC2T, autorité responsable du projet au 03 83 64 84 50, (service planification).

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier auprès du Président de la CC2T.

ARTICLE 4 : Permanences

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales lors des permanences suivantes :

Lieu	Date
Siège de la CC2T	le lundi 23/09/2024 de 8h30 à 11h30
Mairie de Domèvre-en-Haye	le vendredi 27/09/2024 de 9h00 à 12h
Mairie de Toul	le vendredi 27/09/2024 de 13h30 à 17h00
Siège de la CC2T	le samedi 05/10/2024 de 8h30 à 12h00
Siège de la CC2T	le samedi 12/10/2024 de 8h30 à 12h00

REÇU EN PREFECTURE
le 21/08/2024
Application agréée E-legalite.com

21_IP-154-211171563-21241021-RRURB_14_24

ARTICLE 5 : Publicité de l'avis et l'arrêté

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 et l'arrêté d'enquête sera également affiché au siège de la Communauté de Communes Terres Toulaises et dans les 41 mairies des communes membres 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 6: Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête publique, les registres d'enquête seront mis à disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle. La commissaire enquêtrice examinera les observations consignées ou annexées aux registres. Elle rencontrera et communiquera au responsable du projet dans les 8 jours les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Elle établira un rapport assorti de son avis et conclusions motivées en précisant si celles-ci sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables et transmettra l'ensemble des pièces au Président de la Communauté de Communes Terres Toulaises dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique.

ARTICLE 7: Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, et après réception du rapport assorti de l'avis et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice, le projet de modification du PLUiH, éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Terres Toulaises.

ARTICLE 8 : Transmission de l'arrêté

Le rapport ainsi que l'avis et les conclusions de l'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Terres Toulaises, dans les 41 communes membres de la CC2T et mis en ligne sur le site internet de la CC2T ainsi que dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises2> pendant un an.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le sous-préfet de Toul
- Madame la commissaire enquêtrice
- M. le Président du Tribunal administratif de Nancy

Fait à Ecrouves le 20 août 2024

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme

Pierre COUTEAU



REÇU EN PREFECTURE

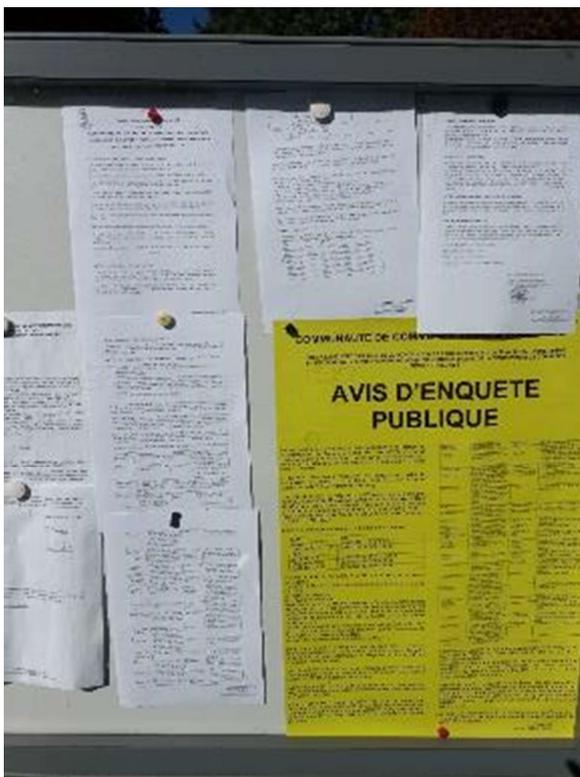
le 21/08/2024

Application agréée E-legalite.com

21_EP-154-211171563-21241021-RRURB_14_24

ANNEXE 2

Certificats d'affichage de l'avis et arrêté d'enquête publique de la CCTT



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La communauté de communes Terres Tolloises, représentée par son Vice-Président délégué à l’Urbanisme, Jean-Pierre COUTEAU atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage au siège de la communauté de communes en date du 26/08/2024 jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à Ecrouves, le 26/08/2024

Le Vice-Président,
Jean-Pierre COUTEAU



ANNEXE 3

Certificats d'affichage de l'avis et arrêté d'enquête publique des 41 communes



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Aingeray....., représentée par son Maire, André FONTAINE....., atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 6/09/2024, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

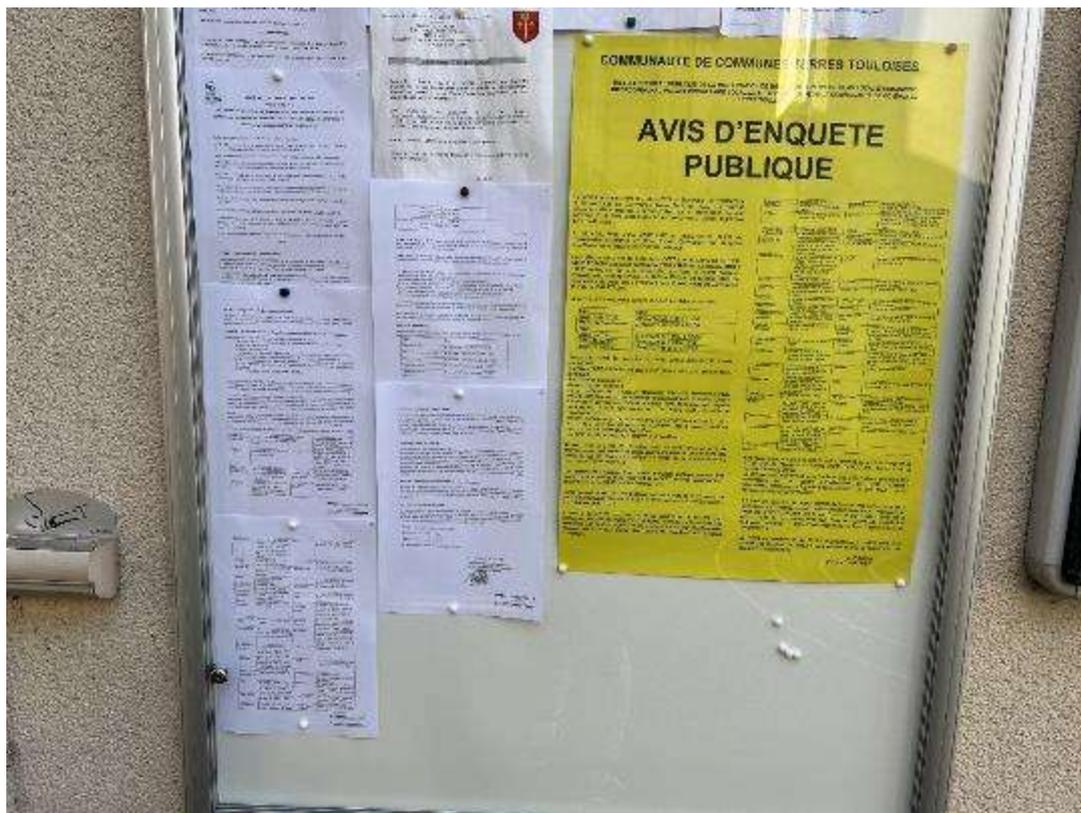
Fait à Aingeray....., le 06 Septembre 2024

Le Maire,

Le Maire de AINGERAY
André FONTAINE



Fontaine



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Andilly, représentée par son Maire, Yvan TARDY, atteste que le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat a été notifiée à la commune de Andilly et que l’arrêté prescrivant le lancement de cette procédure a fait l’objet d’un affichage en mairie du 21 mai 2024 pour une durée d’un mois.

Fait à Andilly, le 27 août 2024

Le Maire,
Yvan TARDY





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de **ANSAUVILLE**....., représentée par son Maire, **Thierry COLLET**....., atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du **29/08/2024** jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à **ANSAUVILLE**....., le **29/08/2024**

Le Maire,
Thierry COLLET




COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES-TOULOISES
AVRAINVILLE
54295
Rue de la Poste - 54295 Avrainville
03 83 48 27 76

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune d’AVRAINVILLE représentée par son Maire, Jean-Louis CLAUDON, atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l’habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du 02/05/2024 jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à Avrainville le 03 septembre 2024

Sandrine PICHARD, Maire Adjointe au Maire
Par délégation du Maire,



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES-TOULOISES - Rue de l'Éclaircie 0169 - CS 03 225 810001 - 54200 Toul cedex
T. 03 83 48 27 76 - F. 03 83 48 30 42 - contact@terres-touloises.com - www.terres-touloises.com



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Bicqueley, représentée par son Maire, André Fontana, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 28/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Bicqueley, le 28/08/2024

Le Maire,

Le Maire,
André FONTANA



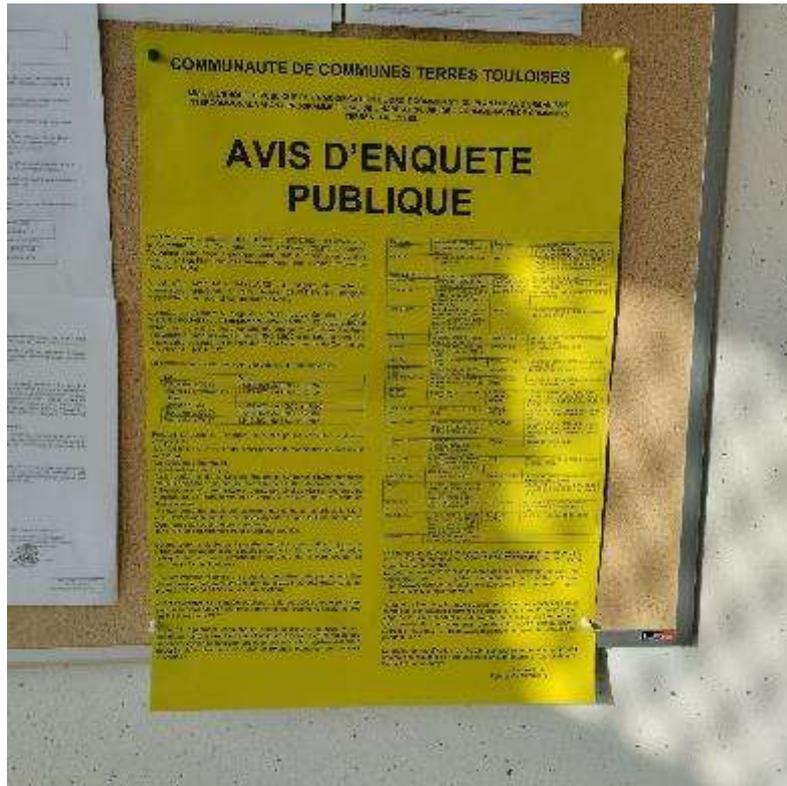
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Bois-DE-HAYE, représentée par son Maire, Denis PICARD, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 30/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Bois de Haye, le 30 août 2024

Le Maire,
D. PICARD





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

la commune de Boucq, représentée par son Maire, Christiane Pison, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 29/12/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Boucq, le 29/12/2024

Le Maire,





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Commune de Bouvron, représentée par son Maire, Jean-Luc LELIEVRE,

atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du **29 AOUT 2024** jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à Bouvron, le. **29 AOUT 2024**

Le Maire,
Jean-Luc LELIEVRE





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Commune de Bouvron, représentée par son Maire, Jean-Luc LELIEVRE,

atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du **29 AOUT 2024** jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à Bouvron, le. **29 AOUT 2024**

Le Maire,
Jean-Luc LELIEVRE





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

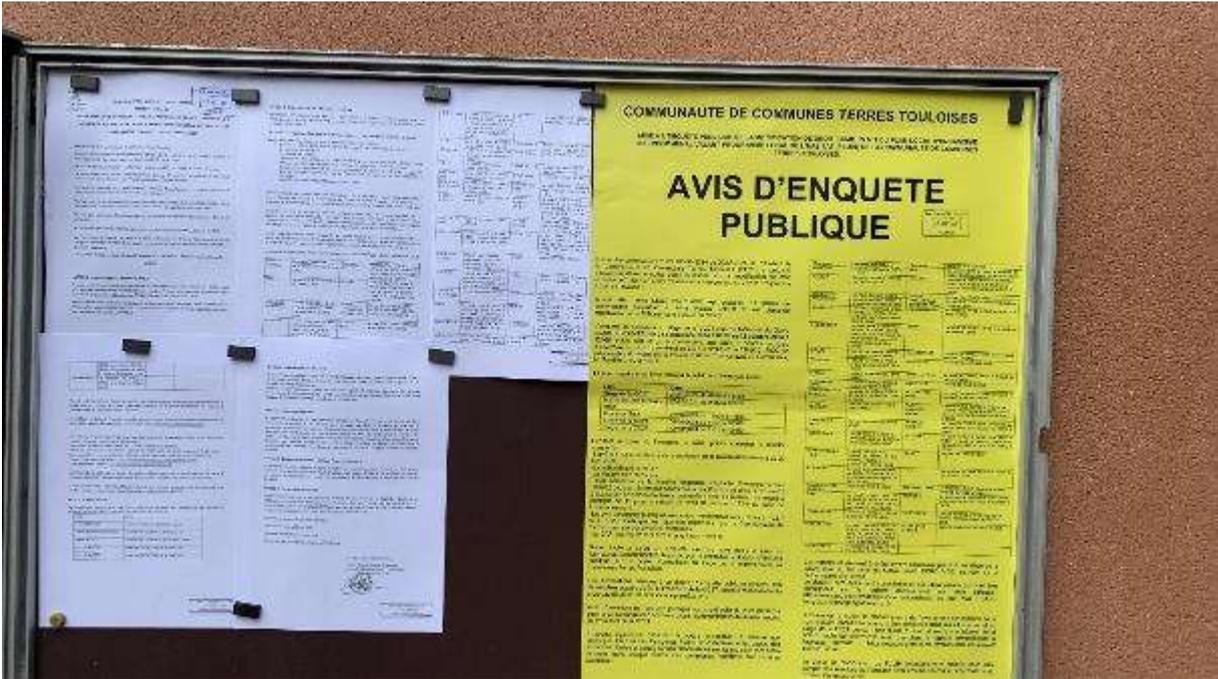
La commune de CHARMES LA CÔTE, représentée par son Maire, M^m STAROSSE, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 03/09 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à CHARMES LA CÔTE, le 03/09/2024



Le Maire,

CHAUDENEY-SUR-MOSELLE



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Chandoney / Noelle, représentée par son Maire, E. PAYEUR, atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du 02/09/24 jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à Chandoney / Noelle, le 02 Septembre 2024

Le Maire,
E. PAYEUR



CHOLOY-MENILLOT



Site de l'OAP

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de **CHOLOY MENILLOT**, représentée par son Maire, **Pierre VARIS**, atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du **2 septembre 2024** jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à **CHOLOY MENILLOT**, le 6 septembre 2024

Le Maire,
Pierre VARIS





18

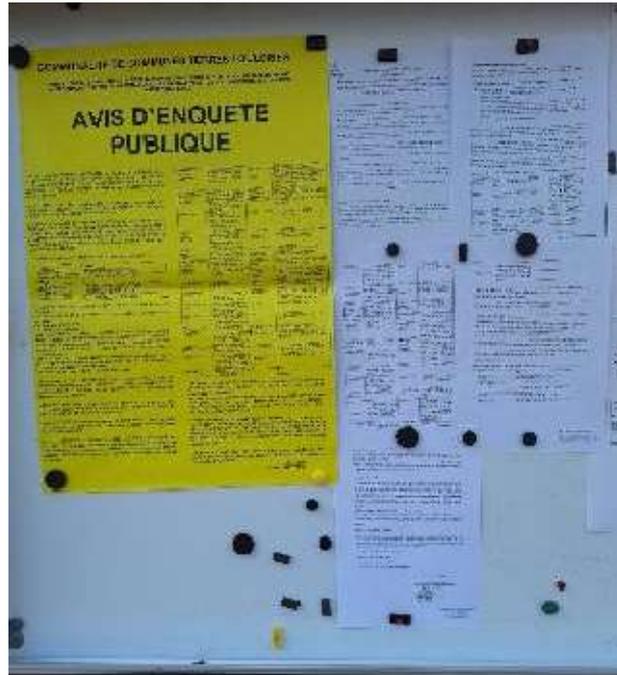
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Domèvre-en-Haye, représentée par son Maire, M. SEGAVLT, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 03/09/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Domèvre-en-Haye, le 03/09/24

Le Maire,



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de DOMGERMAIN....., représentée par son Maire, Mme DEBONNET....., atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 29/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à DOMGERMAIN....., le 14/10/24...

Le Maire,
Mme DEBONNET





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de DOMMARTIN-LES-TOUL, représentée par son Maire, Monsieur Laurent GUYOT, atteste que le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat a été notifiée à la commune de DOMMARTIN-LES-TOUL et que l’arrêté prescrivant le lancement de cette procédure a fait l’objet d’un affichage en mairie à compter du 17 mai 2024 pour une durée d’un mois.

Fait à DOMMARTIN-LES-TOUL, le 17 mai 2024

Le Maire,
Laurent GUYOT



ECROUVES



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de ECROUVES, représentée par son Maire, ROGER SILLAIRE, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 29/08/2024 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à ECROUVES, le 29 Août 2024

Le Maire,





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Fontenoy-sur-Moselle représentée par son Maire, Patrick Wixianski, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 30/8/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Fontenoy-sur-Moselle, le 30/08/2024.

Le Maire,
Wixianski Patrick





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de FOUG....., représentée par son Maire,
N. RONALDESCHI....., atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis
relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 28/08/24 jusqu'à
la fin de l'enquête publique.

Fait à FOUG..... le 28/08/24

Le Maire,
Philippe RONALDESCHI



FRANCHEVILLE



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de FRANCHEVILLE représentée par son Maire, Michel Rosso, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 05/09/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

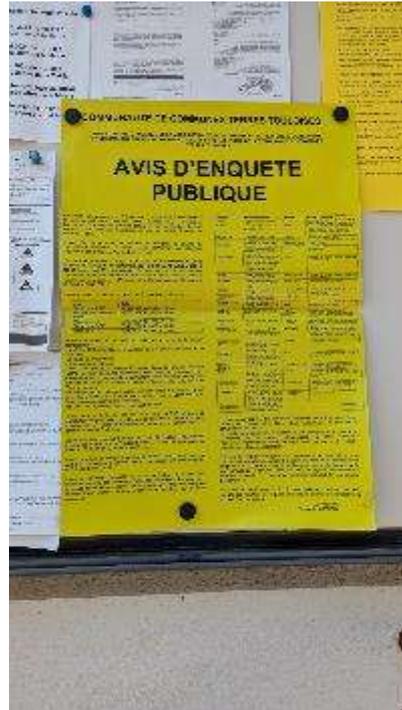
Fait à Francheville, le 5 septembre 2024

Le Maire,

Michel Rosso :

(Signature)





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Gondreville....., représentée par son Maire, H. ARNOULD....., atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 26/08/2024 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Gondreville....., le 26/08/2024.....

Le Maire,



Le Maire,
Raphaël ARNOULD





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de GROSROUVRES, représentée par son Maire, Monsieur TAILLY Jérôme, atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du 28 août 2024 jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à Grosrouves, le 28 août 2024

Le Maire,
TAILLY Jérôme





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de GYE, représentée par son Maire, Etienne NOISETTE, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Gye, le 29/08/2024

Le Maire,
Etienne NOISETTE





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de JAILLON....., représentée par son Maire, CATHERINE SAUVAGE atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 29/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à JAILLON....., le 29/08/24

Le Maire,
SAUVAGE CATHERINE



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de LAGNEY, représentée par son Maire, B. CHENOT, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 31/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Lagny, le 03 09 24

Le Maire,
Benoît CHENOT





15

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Commune de Laneuveville derrière Foug, représentée par son Maire, Roger JOUBERT, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du 27 AOUT 2024 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Laneuveville, le 27 AOUT 2024

Le Maire,
Roger JOUBERT



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Lay Saint Remy, représentée par son Maire, Thierry Tansuy, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 29/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Lay Saint Remy, le 29/08/2024

Pour Le Maire,
Thierry Tansuy
le Secrétaire de Mairie





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Lucy, représentée par son Maire, Vincent MARTIN atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du 02/09 jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à Lucy, le .. 02 SEP. 2024

Le Maire,
Vincent MARTIN





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de MANONCOURT-EN-VIEUXE, représentée par son Maire, Chantal PIERSON, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 29 Août 2024 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Manoncourt-en-V, le 29 08 2024



Le Maire,

CP

Ch. Pierson



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Manonville, représentée par son Maire, Henri Ddm,
atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit
commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait
l'objet d'un affichage en mairie en date du 26/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Manonville, le 26/08/2024.

Le Maire,
Ddm



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Menil la Tour..... représentée par son Maire,
M. Bernard DEPAILLAT, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis
relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 29/10/24 jusqu'à
la fin de l'enquête publique.

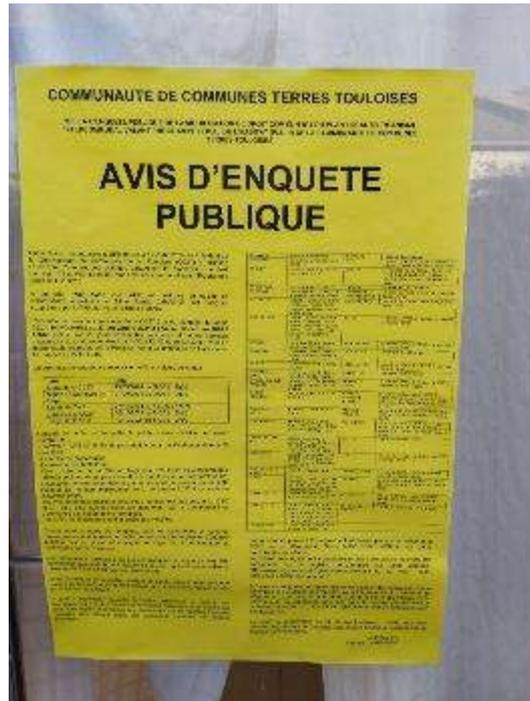
Fait à Menil la Tour..... le 29/10/24.....

Le Maire,



Le Maire

Bernard DEPAILLAT



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Minorville, représentée par son Maire, Philippe HENNEBERG atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 26/08/2024 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Minorville, le 26/08/2024

Le Maire,





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

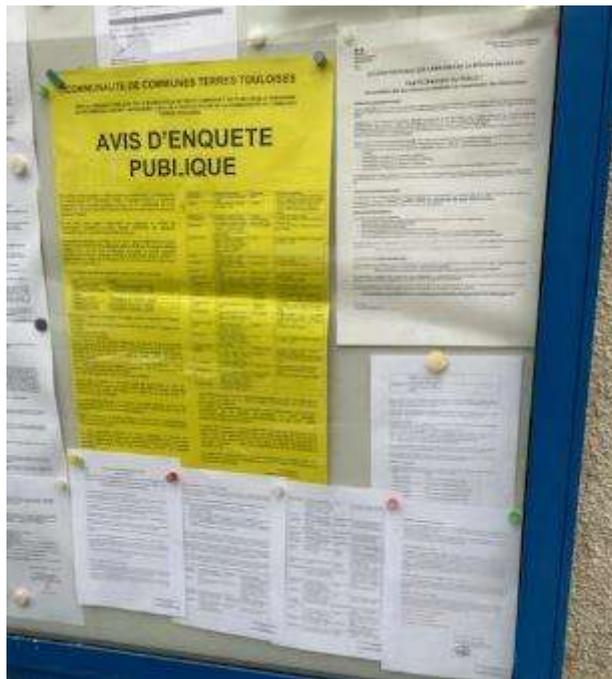
La commune de NOVIAN T AUX PRES, représentée par son Maire, M. HANSON F., atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du 27/08/2024 jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à Noviant aux Pres, le 27 08 2024

Le Maire,



PAGNEY-DERRIERE-BARINE

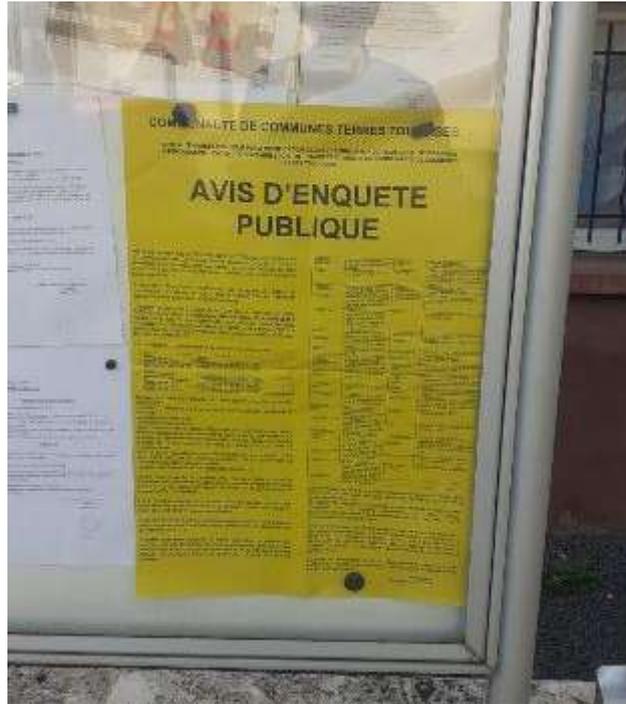


CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Pagny derrière Barine représentée par son Maire, Jean-François MATTE, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 05.03.24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Pagny des Barines, le septembre ..

Le Maire,
Jean-François MATTE



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Pierre la Treiche, représentée par son Maire, Colin Xavier, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 23/8/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Pierre la Treiche, le 23/8/2024.

Le Maire,
Monsieur le Maire
de PIERRE LA TREICHE
Xavier COLIN,



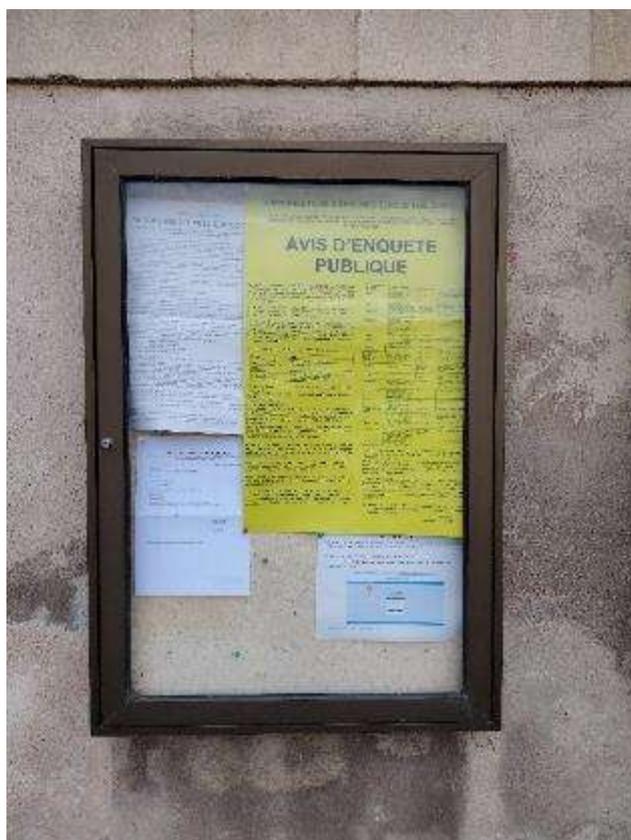
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Royaumeix, représentée par son Maire, Tony CHENOT, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 29/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Royaumeix, le 29/08/24

Le Maire,
Tony CHENOT





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de TOUL, représentée par son Maire, M. Aldo HERNAND, atteste que l’arrêté prescrivant l’enquête publique ainsi que l’avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat ont fait l’objet d’un affichage en mairie en date du 02/09/2024 jusqu’à la fin de l’enquête publique.

Fait à TOUL, le 02/09/2024

Le Maire,

.....





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de TREMBLE COURT, représentée par son Maire, Régis FAVRET, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 27/08/24 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à TREMBLE COURT, le 27/08/24.

Le Maire,
Régis FAVRET,





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de TRONDES....., représentée par son Maire,
M. FELTEN....., atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis
relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du 23/08/24 jusqu'à
la fin de l'enquête publique.

Fait à TRONDES....., le 06/09/2024

Le Maire,



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Villey le Sec représentée par son Maire,
BUYOT Gilles, atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis
relatifs à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat ont fait l'objet d'un affichage en mairie en date du jusqu'à
la fin de l'enquête publique.

2/09/2024

Fait à Villey le Sec, le 2/09/2024

Le Maire,






CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La commune de Villey-Saint-Étienne, représentée par son Maire, Jean-Pierre COUTEAU
atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que l'avis relatifs à la modification de droit
commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ont fait
l'objet d'un affichage en mairie en date du 29/08/2024 jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Villey-Saint-Étienne, le 29 AOUT 2024

Le Maire,



**Le Maire
J-P COUTEAU**

ANNEXE 4 :

Parution dans l'Est Républicain du 3 septembre 2024

16

Annonces légales

Mardi 3 septembre 2024

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Publicités juridiques

MAÎTRE DELPHINE HENRY

Avocat,
18 Place de la Carrière 54000 NANCY

LE JEUDI 10 OCTOBRE 2024 À 14 HEURES, à l'audience des crises du Tribunal Judiciaire de NANCY, Cité Judiciaire, Rue du Général Fabvier, il sera procédé à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur de l'immeuble dont la désignation suit :

COMMUNE DE FROUARD (Meurthe et Moselle)

Les biens et droits sis 32 rue de la Résistance, Résidence LES MARQUERITES, comprenant le lot numéro 27, soit un appartement, situé au 1er étage, comprenant un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC, un débarras et une entrée, d'une superficie de 62 m² et le lot n°22, soit une cave située au sous-sol d'une superficie de 3,5 m²

Le tout cadastré section AN numéro 589, lieudit « 32 rue de la Résistance ».

Visite de l'immeuble le mardi 24 septembre 2024 à 15 heures par le SÉLARS ANGLE DROIT, Huissiers de Justice à 54000 NANCY (tel 03 83 37 26 61)

MISE A PRIX 25.000,00 EUROS
(Vingt-cinq mille Euros)

Vente aux clauses et conditions d'un Cahier des Conditions de Vente déposé au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NANCY, où il peut être consulté sans frais.

Enchères obligatoires par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau du Tribunal Judiciaire de NANCY

Renseignements:
Greffe Civil du TJ de NANCY : Tel 03 83 80 85 00
Maitre Delphine HENRY, Avocat : Tel 03 83 37 46 57
SÉLARS ANGLE DROIT, Huissiers de Justice : Tel 03 83 37 26 61
42537600

Avis publics



COMMUNE DE VANDEOEUVRE-LES-NANCY

Enquête Publique

Par arrêté le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.

Monsieur Bernard ESPOSITO-FARJES a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy 7 rue de Perme, 54693 VANDEOEUVRE-LES-NANCY ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, du lundi 2 septembre 2024 à 9h00 au mardi 10 octobre 2024 à 17h30 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquêtes et via l'adresse suivante <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> ou lui adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy ou par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy les :
Lundi 9 septembre de 9h30 à 17h00
Mardi 10 septembre de 9h30 à 11h00
Mardi 10 septembre de 15h30 à 17h30

Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an, dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

424210700



Avis d'Enquête Publique

La Métropole du Grand Nancy a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au délaçage des voies et des espaces publics de la Plaine Raguot, allée rue Eugène Potier à Tomblaine. Elle s'inscrit dans le cadre du projet du Crédit Mutuel Aménagement Foncier, qui vise à développer un programme privé à dominante commerciale et d'activités, orienté sports et loisirs. Ce projet nécessite une restructuration du maillage viarie qui implique une refonte complète du parcelaire actuel, ainsi que des ceintures foncières à intervenir.

A cet effet, M. Pascal GAFFE a été désigné par M. le Président de la Métropole comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera en mairie de Tomblaine ainsi qu'au siège social de la Métropole du lundi 16 septembre à partir de 10h au mardi 30 septembre 2024 inclus 16h30, aux jours et heures habituels d'ouverture de chaque collectivité, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur les registres d'enquêtes, soit les faire parvenir par écrit au Commissaire enquêteur, avant le fin de l'enquête. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Tomblaine les :
- Lundi 16 septembre 2024 de 10h30 à 12h30
- Lundi 30 septembre 2024 de 14h30 à 16h30
Son rapport et ses conclusions, transmis au Président de la Métropole dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

42000700

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Projet de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat

Avis d'Enquête Publique

Par arrêté en date du 20 août 2024, le Président de la Communauté de Communes Terres Toulouises (CC2T) a décidé l'ouverture de l'enquête publique de 20 jours sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUH).

L'enquête se déroulera au siège de la CC2T du 29 septembre 2024 à 9h30 au 12 octobre 2024 à 12h00. Le responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes, M. Fabrice CHARTRÉUX. Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillet non numérotés, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de la CC2T.

Une partie du dossier et un registre seront également consultables dans les mairies des communes membres aux heures et horaires d'ouvertures, soit :

- ANGERAY : du lundi au samedi de 9h30 à 11h30
- ANDÉLLY : Le mardi de 9h30 à 12h15 et de 14h00 à 17h15
- ANSAILVILLE : Le mardi de 14h30 à 16h30
- AVRAINVILLE : Le mardi de 15h00 à 16h00 et le vendredi de 15h00 à 16h00
- BÉCOULEY : Le lundi et mercredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 15h30. Le mardi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h00
- BOIS DE HAYE : Le lundi, mardi et vendredi de 9h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h30. Le mercredi et jeudi de 9h30 à 11h30. Le samedi (2 fois par mois) de 9h30 à 11h30.
- BOUCO : Le lundi de 16h00 à 19h00 et le jeudi de 15h30 à 18h30
- BOUVIRON : Le lundi de 13h30 à 16h00 et le jeudi et vendredi de 10h30 à 12h30
- BRULLEY : Le lundi et mercredi de 10h00 à 12h00
- CHARMES LA COTE : Le lundi de 10h00 à 11h00 et le jeudi de 16h30 à 18h30
- CHAUDENEY-SUR-MOSELLE : Le lundi de 10h00 à 19h00 et le mardi et vendredi de 17h00 à 19h00
- CHOLUY MENILLOT : Le lundi, mercredi et jeudi de 9h30 à 11h00
- COMEVIEN EN HAYE : Du lundi au samedi de 9h30 à 12h00
- DOMGERMAIN : du lundi au jeudi de 9h30 à 12h00 et le vendredi de 9h30 à 12h00 et de 16h00 à 18h00
- DOMMARTIN-LES-TOUL : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 16h30 à 17h30 et le mercredi et jeudi de 9h30 à 12h00
- FONTENAY-SUR-MOSELLE : Le jeudi de 16h30 à 18h30
- FOUQ : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h15 et de 16h00 à 18h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00
- FRANCHÉVILLE : Le lundi de 11h00 à 11h30 et le jeudi de 16h30 à 18h30
- GONDREVILLE : Le lundi, mercredi, jeudi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, le mardi de 14h00 à 16h00 et le vendredi de 9h30 à 12h00 et de 16h00 à 17h00
- GROSROUVES : Le mercredi de 14h00 à 16h30 et le jeudi de 9h30 à 12h00
- GYE : Le lundi de 9h30 à 11h00, le mercredi de 9h30 à 11h00 et le jeudi de 16h30 à 18h30
- JARLON : Le mardi de 9h45 à 12h30 et de 13h15 à 17h00, le jeudi de 9h45 à 12h30 et de 13h15 à 16h00 et le vendredi de 9h30 à 12h00
- LAGNEY : Le mardi de 17h30 à 19h30
- LANEUVILLE DERRIERE FOUQ : Le mardi de 13h00 à 16h00 et le jeudi de 13h00 à 16h00
- LAY-SAINT-REMY : Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi de 9h30 à 12h00
- LUCEY : Le mardi de 16h30 à 19h30 et le vendredi de 10h00 à 12h00
- MANONCOURT : Le lundi de 14h00 à 16h00 et le vendredi de 12h00 à 14h00
- MANONVILLE : Le vendredi de 17h30 à 19h00
- MENL-LA-TOUR : Le lundi de 16h00 à 18h00 et le jeudi de 16h00 à 18h00
- MINORVILLE : Le lundi de 16h30 à 20h00
- NOUVANT AUX PRES : Le mardi de 14h00 à 16h00 et le jeudi et vendredi de 9h30 à 12h00
- PACY-DES-BOIS-SABARNE : Le lundi et jeudi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, le mardi de 9h30 à 12h30 et le vendredi de 9h30-12h30 et de 13h00 à 17h00

- PIERRE LA TREICHE : Le mardi de 17h00 à 19h00, le mercredi de 9h30 à 11h30 et le vendredi de 17h00 à 19h00
- ROYAUMEX : Le lundi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, le jeudi de 9h30 à 12h30 et le vendredi de 11h00 à 12h30 et de 13h00 à 17h00
- SANZEY : Le jeudi de 17h00 à 19h00
- TOUL : Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- TREMBLECOURT : Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 16h00 à 18h00
- TRONDES : Le lundi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h00 et le mardi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
- VILLEY-LE-SEC : Le lundi de 10h00 à 12h00, le mardi de 14h00 à 16h00 et le jeudi de 16h00 à 18h00
- VILLEY-SAINT-ETIENNE : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00

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.

Les informations relatives à ce dossier d'enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le Président de la CC2T, autorité responsable du projet au 03 83 64 84 50, service planification. Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier auprès du Président de la CC2T.

La commissaire enquêteur tiendra des permanences comme suit :
- Siège de la CC2T : le 27/09/2024 de 9h30 à 11h30
- Mairie de Domremy-en-Haye : le 27/09/2024 de 9h30 à 12h00
- Mairie de Toul : le 27/09/2024 de 13h30 à 17h00
- Siège de la CC2T : le 05/10/2024 de 9h30 à 12h00
- Siège de la CC2T : le 12/10/2024 de 9h30 à 12h00

La commissaire enquêteur 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 Toulouises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES ;
- Par commentaire laissé sur le registre dématérialisé
- Par mail à cette adresse : pluh-terrestouloises@registredemat.fr

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture, au siège de et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/pluh-terrestouloises2> pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions de la commission d'enquête, le projet de modification, après d'éventuelles modifications, seront soumis à l'approbation du conseil communautaire.

42400000

ANNEXE 5 :

Parution dans le Républicain Lorrain du 3 septembre 2024

Mardi 3 septembre 2024

Annonces légales | 27

Contact : tél 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Avis publics

PREFET DE LA MOSELLE

Avis de consultation du public

Demande d'enregistrement présentée par la communauté de communes Haut Chemin Pays de Pange pour l'extension de la déchetterie sur le territoire de la commune de SAINTE-BARBE (57640)

L'arrêté préfectoral DCAT/BEP/N°2024-176 du 29 août 2024 prescrit l'ouverture d'une consultation du public, en mairie de Sainte-Barbe, du dossier de demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, pour l'extension de la déchetterie par la communauté de communes Haut Chemin Pays de Pange (CHCPOP) sur le territoire de la commune de Sainte-Barbe. Le dossier est tenu à la disposition du public pendant une durée de quatre semaines, soit du 23 septembre au 21 octobre 2024 inclus pour y être consulté pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Il est également consultable sur le site internet de la préfecture de la Moselle (www.moselle.gouv.fr - publications - publicités légales installations classées et hors installations classées - aménagement de Metz).

Le public peut formuler ses observations, au cours de cette période :
- sur un registre ouvert à cet effet en mairie de Sainte-Barbe,
- ou les adresser au préalable par lettre à la préfecture de la Moselle - bureau des enquêtes publiques et de l'environnement - 5, place de la préfecture - 57034 Metz cedex 1,
- ou par voie électronique :

pref-installations-classees@moselle.gouv.fr
Le dossier d'enregistrement est également transmis aux conseils municipaux des communes de Sainte-Barbe et Faily, communes d'implantation de l'installation et dont une partie du territoire est comprise dans un rayon d'un kilomètre autour du périmètre du projet, qui sont appelés à donner leur avis sur la demande et le dossier d'enregistrement. Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés et communiqués au préalable par le maire dans les quinze jours suivant la fin de la consultation du public, soit jusqu'au 5 novembre 2024 au plus tard.

Des informations complémentaires sur le projet peuvent être demandées à Monsieur Thomas Fiore - responsable pôle exploitation - CHCPOP - 58 | 03 87 84 10 63 - courriel : exploitation@chcpop.fr
A l'issue de la procédure d'instruction, et après consultation éventuelle du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CDRESST), le préfet de la Moselle statue par arrêté sur la demande de la Communauté de Communes Haut Chemin Pays de Pange.

La décision est acté un arrêté préfectoral d'enregistrement assorti de prescriptions, soit une instruction de la demande selon la procédure d'autorisation, assortie à étude d'impact, étude de dangers et enquête publique, soit un refus d'enregistrement.

25742000



COMMUNE DE VANDEOEUVRE-LES-NANCY

Enquête Publique

Par arrêté le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.

Monsieur Bernard ESPOSITO-FAESE a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy 7 rue de Parra, 54505 VANDEOEUVRE-LES-NANCY ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, du lundi 2 septembre 2024 à 9h00 au mardi 1er octobre 2024 à 17h30 inclus.
Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy - Direction de l'Urbanisme et de l'Écologie Urbaine, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête et via l'adresse suivante <https://www.registredeanct.fr/modification-plus-vandoeuvre> ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy ou par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante modification-plus-vandoeuvre@registredeanct.fr

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.registredeanct.fr/modification-plus-vandoeuvre>

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chastrot - Direction de l'Urbanisme et de l'écologie urbaine.

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy les :
Lundi 9 septembre de 15h00 à 17h00
Mardi 10 septembre de 9h00 à 11h00
Mardi 1er octobre de 15h00 à 17h00

Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an, dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

424210100

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

METZ METROPOLE

Avis relatif à l'Institution du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur les périmètres O.R.T.

Par délibération de son Conseil en date du 5 juillet 2024, Metz Métropole a acté l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres d'Opération de Revitalisation de Territoire sur les communes d'Arc-sur-Moselle, Longeville-lès-Metz, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulin-lès-Metz et Woippy.
La délibération peut être consultée au siège de Metz Métropole ou dans les mairies des communes concernées.

424251000

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Projet de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat

Avis d'Enquête Publique

Par arrêté en date du 20 août 2024, le Président de la Communauté de Communes Terres Toulousaises (CC2T) a décidé l'ouverture de l'enquête publique de 20 jours sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUH).

A cet effet, Mme Marie VAXELAIRE a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy et Mme Renée CHARTRIER comme suppléante.

L'enquête se déroulera au siège de la CC2T du 23 septembre 2024 à 9h00 au 12 octobre 2024 à 12h00.

Le responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes, M. Fabrice CHARTRIER.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillet non mobiles, cotés et parafés par la commissaire enquêteur seront déposés au siège de la CC2T.

Le dossier sera consultable aux jours et horaires d'ouverture, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et en ligne sur le registre dématérialisé à cette adresse : <https://www.registredeanct.fr/pluh-terrestouloises2>

Une partie du dossier et un registre seront également consultables dans les mairies des communes membres aux heures et horaires d'ouvertures, soit :

- AINGERY : du lundi au samedi de 9h00 à 11h00
- ANDELLY : Le mardi de 9h00 à 12h15 et le mercredi de 14h00 à 17h15
- ANSAUVILLE : Le mardi de 14h00 à 19h00
- AVRAINVILLE : Le mardi de 15h00 à 19h00 et le vendredi de 15h00 à 19h00
- BICOULEY : Le lundi et mercredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 19h00. Le mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h00 et de 13h00 à 19h00. Le mercredi et jeudi de 9h00 à 11h00. Le samedi (2 fois par mois) de 9h00 à 11h00.
- BOUCO : Le lundi de 16h00 à 19h00 et le jeudi de 16h00 à 19h00
- BOUVIRON : Le lundi de 13h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00
- BURELEY : Le lundi et mercredi de 10h00 à 12h00
- CHARMES LA COTE : Le lundi de 10h00 à 11h00 et le jeudi de 16h00 à 19h00
- CHAUDENEY-SUR-MOSELLE : Le lundi de 10h00 à 19h00 et le mardi et vendredi de 17h00 à 19h00
- CHOLOY MENILLIOT : Le lundi, mercredi et jeudi de 9h00 à 11h00
- DOMEVRE EN HAYE : Du lundi au samedi de 9h00 à 12h00
- DOMGERMAIN : Le mardi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 19h00 à 19h00 et le samedi de 9h00 à 12h00
- DOMMARTIN-LES-TOUL : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h15 et de 13h00 à 19h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00
- ECROUVES : Le lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et le mardi et jeudi de 9h00 à 12h00
- FONTENOY-SUR-MOSELLE : Le jeudi de 16h00 à 19h00
- FOUG : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h15 et de 13h00 à 19h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00
- FRANCHEVILLE : Le lundi de 10h00 à 11h00 et le jeudi de 16h00 à 19h00
- GONDREVILLE : Le lundi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00, le mardi de 14h00 à 19h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- GROSROUVES : Le mercredi de 14h00 à 19h00 et le jeudi de 9h00 à 12h00
- GYE : Le lundi de 9h00 à 11h00, le mercredi de 9h00 à 11h00 et le jeudi de 16h00 à 19h00
- HALLON : Le mardi de 9h45 à 12h30 et de 13h15 à 17h00, le jeudi de 9h45 à 12h30 et de 13h15 à 19h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00
- LAGNEY : Le mardi de 17h00 à 19h00
- LANELUUVILLE DERRIERE FOUG : Le mardi de 13h00 à 19h00 et le jeudi de 13h00 à 19h00
- LAY-SAINT-REMY : Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi de 9h00 à 12h00
- LUCEY : Le mardi de 16h00 à 19h00 et le vendredi de 10h00 à 12h00
- MANONCOURT : Le lundi de 14h00 à 19h00 et le vendredi de 13h00 à 19h00
- MANONVILLE : Le vendredi de 17h00 à 19h00
- MENL-LA-TOUR : Le lundi de 16h00 à 19h00 et le jeudi de 16h00 à 19h00
- MINORVILLE : Le lundi de 16h00 à 20h00
- NOVAINT AUX PRES : Le mardi de 14h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00
- PAGNEY-DERRIERE-BARINE : Le lundi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 12h30 à 19h00, le mardi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00
- PIERRE LA TRICHE : Le mercredi de 17h00 à 19h00, le mercredi de 9h00 à 11h00 et le vendredi de 17h00 à 19h00
- ROYAUMEK : Le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le jeudi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 11h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00
- SANZEY : Le jeudi de 17h00 à 19h00
- TOUL : Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00
- TRIMELSCOURT : Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 16h00 à 19h00
- TRONDES : Le lundi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00
- VILLEY-LE-SEC : Le lundi de 10h00 à 12h00, le mardi de 14h00 à 19h00 et le jeudi de 10h00 à 12h00
- VILLEY-SAINT-ETIENNE : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00

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'ouvertures.

Les informations relatives à ce dossier d'enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le Président de la CC2T, autorisé responsable du projet au 03 83 64 64 50, (service planification), Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier auprès du Président de la CC2T.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences comme suit :

- Siège de la CC2T : le 23/09/2024 de 9h00 à 11h00
- Mairie de Domévo-en-Haye : le 27/09/2024 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Toul : le 27/09/2024 de 13h00 à 17h00
- Siège de la CC2T : le 05/10/2024 de 9h00 à 12h00
- Siège de la CC2T : le 12/10/2024 de 9h00 à 12h00

Le commissaire enquêteur 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 Toulousaises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES ;
- Par commentaire laissé sur le registre dématérialisé
- Par mail à cette adresse : pluh-terrestouloises2@registredeanct.fr

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture, au siège de et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredeanct.fr/pluh-terrestouloises2> pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions de la commission d'enquête, le projet de modification, après d'éventuelles modifications, seront soumis à l'approbation du conseil communautaire.

42430000

Publicités juridiques

T.J de Metz - Registre des Associations Avis aux fins de publication

Il a été inscrit le 29/09/2024 au Registre des Associations du Tribunal judiciaire de METZ N°AMALIA : A2024MET00157

L'association : Le Dragon d'Enseléma ayant son siège 10 Rue Saint Jean 57000 METZ. Les statuts ont été adoptés le 06/11/2023.

L'association a pour objet :

Cette association a pour objectif le développement du jeu Mahjong japonais - et toute autre activité ludique similaire, à la décision de la majorité des membres composant le conseil d'administration - au niveau local, par les moyens suivants : - création d'un club, - organisation de rencontres, - participation à des manifestations culturelles, - ainsi que tout autre moyen d'atteindre l'objectif de l'association. L'association poursuit un but non lucratif.

La direction se compose de :
Président : VINCENT Christophe
Trésorière : PLOUJ Méléna
Secrétaire : COMENSOLI Benoit

Metz, le 29/09/2024
AIT-OUNGHAR Mina

425523000

Marchés publics

Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés

Publication des procédures Plateforme de dématérialisation

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ
Une équipe efficace et réactive

Pour la publication de votre annonce
legaleserv@ebraservices.fr

Pour tout conseil
03 83 60 09 58
aj@ebs.fr

ANNEXE 6 :

Parution dans l'Est Républicain du 24 septembre 2024

Mardi 24 septembre 2024

Annonces légales | 33

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Projet de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat

Avis d'Enquête Publique

Par arrêté en date du 20 août 2024, le Président de la Communauté de Communes Terres Toulaises (CC2T) a décidé l'ouverture de l'enquête publique de 20 jours sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'habitat (PLUH).

A cet effet, Mme Marie VAXELAIRE a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy et Mme Ilanika CHARTEAU comme suppléante.

L'enquête se déroulera au siège de la CC2T du 23 septembre 2024 à 8h30 au 12 octobre 2024 à 12h00.

Le responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes, M. Fabrice CHARTEAU.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cilté et paraphé par la commissaire enquêteur seront déposés au siège de la CC2T.

Le dossier sera consultable aux jours et horaires d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et en ligne sur le registre dématérialisé à cette adresse :

<https://www.registredemat.fr/pluh-terrestouloises2>

Une partie du dossier et un registre seront également consultables dans les mairies des communes membres aux heures et horaires d'ouvertures, soit :

- ANGERAY : du lundi au samedi de 8h30 à 17h30
- ANDILLY : Le mardi de 8h30 à 12h15 et de 14h00 à 17h15
- ANSAUVILLE : Le mardi de 14h30 à 19h30
- AVRAINVILLE : Le mardi de 15h30 à 18h00 et le vendredi de 15h30 à 18h00
- BECCOLEY : Le lundi et mercredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30. Le mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00
- BOIS DE HAYE : Le lundi, mardi et vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h30. Le mercredi et jeudi de 8h30 à 11h30. Le samedi (2 fois par mois) de 8h30 à 11h30.
- BOUCCO : Le lundi de 10h30 à 19h00 et le jeudi de 15h30 à 18h30
- BOUVRON : Le lundi de 13h00 à 18h00 et le jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00
- BRULLEY : Le lundi et mercredi de 10h00 à 12h00
- CHARMES LA COTE : Le lundi de 10h00 à 11h00 et le jeudi de 15h30 à 19h00
- CHAUDENEY-SUR-MOSELLE : Le lundi de 16h00 à 19h00 et le mardi et vendredi de 12h00 à 12h00
- CHOLOY MENILLOT : Le lundi, mercredi et jeudi de 8h30 à 11h30
- DOMEVRE EN HAYE : Du lundi au samedi de 8h00 à 12h00
- DOMGERMAIN : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 16h00 à 18h00
- DOMMARTIN-LES-TOUL : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h30 à 12h15 et de 15h30 à 18h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00
- ECROUVES : Le lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le mardi et jeudi de 8h30 à 12h00
- FONTENOY-SUR-MOSELLE : Le jeudi de 15h30 à 18h30
- FOUQ : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h15 et de 15h30 à 18h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00
- FRANCHÉVILLE : Le lundi de 10h00 à 11h00 et le jeudi de 15h00 à 19h00
- GONDREVILLE : Le lundi, mercredi, jeudi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 18h00, le mardi de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00
- GONDREVILLE : Le mercredi de 14h00 à 18h30 et le jeudi de 8h00 à 12h00
- GYÉ : Le lundi de 8h00 à 11h00, le mercredi de 8h30 à 11h00 et le jeudi de 16h00 à 18h30
- JAILLON : Le mardi de 8h45 à 12h00 et de 13h15 à 17h00, le jeudi de 8h45 à 12h00 et de 13h15 à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00

- LAGNEY : Le mardi de 17h00 à 18h00
- LANEUVILLE DERRIERE FOUQ : Le mardi de 13h00 à 16h00 et le jeudi de 13h00 à 16h00
- LAY-SAINT-REMY : Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi de 8h00 à 10h00
- LUCEY : Le mardi de 16h30 à 18h30 et le vendredi de 10h00 à 12h00
- MANONCOURT : Le lundi de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 13h00 à 16h00
- MANONVILLE : Le vendredi de 17h30 à 19h00
- MENIL-LA-TOUR : Le lundi de 16h00 à 19h00 et le jeudi de 16h00 à 18h00
- MINORVILLE : Le lundi de 16h00 à 20h00
- NOVAINT AUX PRES : Le mardi de 14h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 08h00 à 12h00
- PAGNEY-DERRIERE-BARNE : Le lundi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 19h30, le mardi de 8h30 à 12h00 et le vendredi de 08h00-12h00 et de 13h30 à 17h00
- PIERRE LA TRICHIE : Le mardi de 17h00 à 19h00, le mercredi de 08h00 à 11h00 et le vendredi de 17h00 à 19h00
- ROYAUMBEY : Le lundi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, le jeudi de 8h00 à 12h00 et le vendredi de 11h00 à 12h30 et de 13h00 à 17h00
- SANZEY : Le jeudi de 17h00 à 19h30
- TOUL : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- TREMBLEICOURT : Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 14h00 à 18h00
- TRONDES : Le lundi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et le mardi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- VILLEY-LE-SEC : Le lundi de 10h00 à 12h00, le mardi de 14h00 à 16h00 et le jeudi de 10h00 à 12h00
- VILLEY-SAINT-ETIENNE : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00

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'ouvertures.

Les informations relatives à ce dossier d'enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le Président de la CC2T, autorité responsable du projet au 03 83 64 84 50, (service planification). Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès du Président de la CC2T.

La commissaire enquêteur tiendra des permanences comme suit :

- Siège de la CC2T : le 23/09/2024 de 8h30 à 11h30
- Mairie de Domèvre-en-Haye : le 27/09/2024 de 8h00 à 12h00
- Mairie de Toul : le 27/09/2024 de 13h30 à 17h00
- Siège de la CC2T : le 05/10/2024 de 8h30 à 12h00
- Siège de la CC2T : le 12/10/2024 de 8h30 à 12h00

La commissaire enquêteur 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 Toulaises, rue du Mémorial du Génie, 54200 ECROUVES ;
- Par commentaire laissé sur le registre dématérialisé
- Par mail à cette adresse : pluh-terrestouloises2@registredemat.fr

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture, au siège de et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/pluh-terrestouloises2> pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions de la commission d'enquête, le projet de modification, après d'éventuelles modifications, seront soumis à l'approbation du conseil communautaire.

42480500



Marchés publics

Agir en Proximité
avec les acheteurs
Publics et Privés

Publication
des procédures
Plateforme
de dématérialisation

UN ACCOMPAGNEMENT
PERSONNALISÉ
Une équipe efficace et réactive

Pour la publication
de votre annonce
legaleserv@ebraservices.fr

Pour tout conseil
[03 83 50 01 50](tel:0383500150)
aj@ebra.fr



ANNEXE 7 :

Parution dans le Républicain Lorrain du 24 septembre 2024

24 | Annonces légales

Mardi 24 septembre 2024

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Vue des sociétés

Fonds de commerce

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte reçu par Me Grigory NOEL, Notaire à BELFORT, le 19 septembre 2024, contenant cession de fonds de commerce, enregistré à BELFORT, le 19 septembre 2024, des 2024 8406 et 8409/19 2024 N° 747.

La société dénommée SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT MULTIMARQUES S&A, SAS dont le siège est à COURCOURONNES (91000) 6-6 rue du Bois Bénédict, identifiée au SIREN sous le numéro 402098710 et immatriculée au RCS de EVRY.

A VENDU A :

La Société dénommée AGENNA INVEST, SAS dont le siège est à BELFORT (90000), 49 Faubourg de France, identifiée au SIREN sous le numéro 501306738 et immatriculée au RCS de BELFORT.

Le fonds de commerce d'hôtel classé dans la catégorie 4 étoiles des hôtels de tourisme exploités à METZ (57000) au sein d'un ensemble immobilier en copropriété constituant le centre commercial Saint Jacques, Place des Paranges, et pour exploitation duquel est identifié au SIREN sous n° SIRET 402098710 00030 et immatriculé au RCS de METZ, comme établissement secondaire.

Le cessionnaire est propriétaire du fonds vendu à compter 19 septembre 2024.

L'entrée en possession a eu lieu le 19 septembre 2024.

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal d'un million quatre cent mille euros et vingt six centimes (1.000.027,26 €), à réviser :

- aux éléments incorporels pour 400.000,00 €, au matériel et mobilier pour 500.000,00 €.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la date des publications légales, en l'étude de Maître Arno GIRAUD, notaire à METZ (57000) 24 Avenue Foch ou domicile à été élu à cet effet.

Pour unique insertion
Le Notaire,

42026200

Publicités juridiques

Tribunal Proximité St-Avold - Registre Associations Avis aux fins de publication

Il a été inscrit le 17/09/2024 au Registre des Associations du Tribunal de proximité de SAINT-AVOLD N°AMALIA ; A202457A000049.

L'association LES AMIS DE BARRI MARIENTHAL ayant son siège 91 Rue de la Mairie 57450 BARRI. Les statuts ont été adoptés le 10/07/2024.

L'association a pour objet : organiser et développer des actions et manifestations sportives, culturelles, éducatives et sociales. Gérer un ou plusieurs sites historiques ou d'intérêt patrimonial (ouvrage de la ligne Maginot "le saillant de Barri").

La direction se compose de :

- Président et président délégué : SCOURLECANON Christophe
- Secrétaire : SIMON Thomas
- Treasurer : MARPET Florent
- Membres : CHANOT Alexandra, JEDAR Pierre, ANTOINE Fabrice, FINX Arléty

Saint-Avold, le 15/09/2024
CYROT Lorraine

42026200

Avis publics

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Projet de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local d'habitat

Avis d'Enquête Publique

Par arrêté en date du 20 août 2024, le Président de la Communauté de Communes Terres Toulaises (CC2T) a décidé l'ouverture de l'enquête publique de 20 jours sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local d'Habitat (PLUH).

A cet effet, Mme Marie VAXELAIRE a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy et Mme Bénédicte CHARTIER comme suppléante.

L'enquête se déroulera au siège de la CC2T du 23 septembre 2024 à 9h00 au 12 octobre 2024 à 12h00.

Le responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes, M. Fabrice CHARTIER.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, à toutes fins utiles, sont et seront par la commissaire enquêteur déposés au siège de la CC2T.

Le dossier sera consultable aux jours et horaires d'ouverture, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et en ligne sur le registre dématérialisé à cette adresse : <https://www.registredemat.fr/pluh-terrestouloises2>

Une partie du dossier et un registre seront également consultables dans les mairies des communes membres aux heures et horaires d'ouvertures, soit :

- ANGERAY : du lundi au samedi de 9h00 à 11h00
- ANDILLY : Le mardi de 9h00 à 12h15 et de 14h00 à 17h15
- ANSAUVILLE : Le mardi de 14h00 à 19h00
- AVRANVILLE : Le mardi de 19h00 à 19h00 et le vendredi de 19h00 à 19h00
- BICOULEY : Le lundi et mercredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 19h00. Le mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00
- BOIS DE HAYE : Le lundi, mardi et vendredi de 9h00 à 11h00 et de 13h00 à 19h00. Le mercredi et jeudi de 9h00 à 11h00. Le samedi 2 fois par mois de 9h00 à 11h00.
- BOURCO : Le lundi de 19h00 à 19h00 et le jeudi de 19h00 à 19h00
- BOURVIGNON : Le lundi de 13h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00
- BRULEY : Le lundi et mercredi de 10h00 à 12h00
- CHARMES LA COTE : Le lundi de 19h00 à 11h00 et le jeudi de 19h00 à 19h00
- CHAUDENEY-SUR-MOSELLE : Le lundi de 19h00 à 19h00 et le

mercredi et vendredi de 17h00 à 19h00

- CHOLEY-MÉNILLÉY : Le lundi, mercredi et jeudi de 9h00 à 11h00
- DOMEVRE EN HAYE : Du lundi au samedi de 9h00 à 12h00
- DOMGERMAIN : du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 19h00
- DOMMARTIN-LES-TOUR : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h15 et de 15h00 à 19h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00
- ECROUVES : Le lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et le mardi et jeudi de 9h00 à 12h00
- FONTENY-SUR-MOSELLE : Le jeudi de 19h00 à 19h00
- FOUGY : Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h15 et de 16h00 à 19h00 et le mercredi de 10h00 à 12h00
- FRANCHÉVILLE : Le lundi de 19h00 à 11h00 et le jeudi de 16h00 à 19h00
- GONDREVILLE : Le lundi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00, le mardi de 14h00 à 19h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00
- GROSROUVES : Le mercredi de 14h00 à 19h00 et le jeudi de 9h00 à 12h00
- GYRÉ : Le lundi de 9h00 à 11h00, le mercredi de 9h00 à 11h00 et le jeudi de 18h00 à 19h00
- JAILLON : Le mardi de 9h45 à 12h00 et de 13h15 à 17h00, le jeudi de 9h45 à 12h00 et de 13h15 à 19h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00
- LAGNEY : Le mardi de 17h00 à 19h00
- LANEUVILLE DERRIERE FOUGY : Le mardi de 13h00 à 19h00 et le jeudi de 13h00 à 19h00
- LAY-SAINT-REMY : Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi de 9h00 à 12h00
- LUCEY : Le mardi de 19h00 à 19h00 et le vendredi de 10h00 à 12h00
- MANONVILLE : Le lundi de 14h00 à 19h00 et le vendredi de 13h00 à 19h00
- MANONVILLE : Le vendredi de 17h00 à 19h00
- MENI-LA-TOUR : Le lundi de 19h00 à 19h00 et le jeudi de 16h00 à 19h00
- MINVILLE : Le lundi de 16h00 à 20h00
- NOUANT AUX PRES : Le mardi de 14h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00
- PACNEY-DERRIERE-BARRI : Le lundi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 19h00, le mardi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 9h00-12h00 et de 13h00 à 17h00
- PIERRE LA TREICHE : Le mardi de 17h00 à 19h00, le mercredi de 9h00 à 11h00 et le vendredi de 17h00 à 19h00
- SORBAUMES : Le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le jeudi de 9h00 à 12h00 et le vendredi de 11h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00
- SARGÉY : Le jeudi de 17h00 à 19h00
- TOUL : Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00
- TREMBLECOURT : Le mardi de 17h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 16h00 à 19h00
- TRONDREY : Le lundi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00
- VILLEY-LE-SEC : Le lundi de 10h00 à 12h00, le mardi de 14h00 à 19h00 et le jeudi de 16h00 à 12h00
- VILLEY-SAINT-ETIENNE : du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00

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.

Les informations relatives à ce dossier d'enquête publique peuvent être demandées auprès de la Commissaire Enquêteur de la CC2T, autorité responsable du projet au 03 83 64 84 80, (service planification). Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier auprès du Président de la CC2T.

La commissaire enquêteur tiendra des permanences comme suit :

- Siège de la CC2T : le 23/09/2024 de 9h00 à 11h00
- Mairie de Domme-en-Haye : le 27/09/2024 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Foug : le 27/09/2024 de 13h00 à 17h00
- Siège de la CC2T : le 06/10/2024 de 9h00 à 12h00
- Siège de la CC2T : le 12/10/2024 de 9h00 à 12h00

La commissaire enquêteur 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 Toulaises, rue du Maréchal du Génie, 54200 ECROUVES
- Par commentaire laissé sur le registre dématérialisé
- Par mail à cette adresse : pluh-terrestouloises2@registredemat.fr

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'issue de l'enquête, aux heures et jours d'ouverture, au siège de et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/pluh-terrestouloises2> pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions de la commission d'enquête, le projet de modification, après d'éventuelles modifications, seront soumis à l'approbation du conseil communautaire.

42403000

PREFECTURE DE MEURTHE-ET-MOSELLE PREFECTURE DE LA MOSELLE

Avis d'Enquête Publique

Projet de révision du plan de services aéronautiques de décollage (PSA) de l'aérodrome de Nancy-Essey

Par arrêté interpréfectoral du 23 et 28 août 2024, les préfets de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle ont prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan de services aéronautiques de décollage de l'aérodrome de Nancy-Essey.

Cette enquête publique, d'une durée de 10 jours consécutifs, aura lieu du mardi 24 septembre 2024 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00, tenue de clôture de l'enquête, dans les mairies des communes d'An-sur-Meurthe, Dommaroncourt, Essey-lès-Nancy, Hellecourt, Jarville-la-Malgrange, Lanouéville-devant-Nancy, Nancy, Pulney, Saint-Max, Seuzanne-lès-Nancy, Seichamps et Tomblaine ainsi qu'au siège de la Mairie du Grand Nancy (22-34, vicin Kennedy - 54 000 NANCY), des communes de commune de Sully et Grand Couronné (67 rue Saint Barthélemy - 54 280 CHAMPENOIX), de Moselle et Madon (712 rue Nicolas Cugnot - 54 230 NEUVES-MAISONNÉ), du Bassin de Pompey (Place des Quatre Éléments - 54 340 DOMMERMING) situées dans le département de Meurthe-et-Moselle et de la communauté de communes du Saulnois (14 Ter Place de la Saline - 57 170 CHATEAUX-SALINS) située dans le département de la Moselle.

La commune de Tomblaine est désignée siège de l'enquête publique.

Le plan de services aéronautiques de décollage a pour but de préciser l'emplacement et les horaires de l'ascension contre la présence d'obstacles à la navigation aérienne.

Il garantit la primauté de l'espace aérien nécessaire aux processus d'approche finale et décollage des avions et présente le développement à long terme de la plate-forme aéroportuaire.

Monsieur Michel RAMDONT, réputé à été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Nancy, Monsieur Serge BROGGINI en qualité de suppléant.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités suivantes :

- aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux des collectivités mentionnées ci-dessus ;
- lors des permanences assurées par la commissaire enquêteur selon les modalités précitées ci-après ;
- sur le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/revision-psa-aerodrome-nancy-essy>
- sur le site internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante : <https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr>

(Rubriques « Actions de l'Etat » - « Enquêtes et consultations publiques » - « Enquêtes publiques » - « Consulter les enquêtes publiques en cours »)

- sur le site internet de la préfecture de Moselle à l'adresse suivante : <https://www.moselle.gouv.fr>

(Rubriques « Publics liges installations classées et hors installations classées - Arrondissement de Sarrebourg-Château-Salins »)

- sur un poste informatique disponible sur rendez-vous dans la préfecture de Meurthe-et-Moselle (si rue Sainte Catherine à NANCY) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 19h00.

Les demandes de rendez-vous devront être formulées selon les modalités suivantes :

- par téléphone : 03 83 34 22 65
- par mail : pref-enquetepublique@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Toute personne peut demander à obtenir des informations auprès du porteur de projet selon l'une des modalités suivantes :

- par courrier : Direction de la sécurité de l'aviation civile Nord-Est, Division Régulation et Développement Durable - à l'attention de M. Gilles VIGNERON, chef de la subdivision développement durable - Aéroport de Strasbourg - Entzheim - 67 808 TANNESMIS Cedex
- par mail : gilles.vigneron@aviation-civile.gouv.fr

Le public pourra présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités définies ci-après :

- par mail : gilles.vigneron@aviation-civile.gouv.fr
- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/revision-psa-aerodrome-nancy-essy>
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences (à se tenir sur les modalités suivantes : Mairie de TOMBLAINE ; mardi 24 septembre 2024 - 10h00-12h00

Mairie d'ESSEY-LES-NANCY ; samedi 28 septembre 2024 - 12h00-12h00

- sur les registres d'enquête disponibles au sein des collectivités dénommées ci-dessus aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que lors des permanences assurées par le commissaire-enquêteur selon les modalités précitées ci-après ;
- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/revision-psa-aerodrome-nancy-essy>
- par courrier électronique : revision-psa-aerodrome-nancy-essy@registredemat.fr
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences (à se tenir sur les modalités suivantes : Mairie de TOMBLAINE ; mardi 24 septembre 2024 - 10h00-12h00

Mairie de JARVILLE-LA-MALGRANGE ; mercredi 9 octobre 2024 - 19h00-17h00

- Mairie de TOMBLAINE ; vendredi 11 octobre 2024 - 10h00-17h00

Le projet de révision du plan de services aéronautiques de décollage de l'aérodrome de Nancy-Essey sera approuvé et rendu exécutoire par arrêté du ministre chargé de l'aviation civile, en accord, s'il y a lieu, avec le ministre en charge de la défense.

Une fois approuvé, le plan de services aéronautiques de décollage sera déposé à la mairie de l'ensemble des communes concernées par cette révision pour être annexé au plan local d'urbanisme (PLU) ou à la carte communale.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur selon les modalités suivantes :

- aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux des collectivités mentionnées ci-dessus ;
- à la préfecture de Meurthe-et-Moselle (1, rue Philéas Claude Eliecart - 54 000 NANCY - direction de la coordination, de l'environnement et de l'économie - bureau des procédures environnementales et financières) ;
- sur le site internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante : <https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr>
- (Rubriques « Actions de l'Etat » - « Enquêtes et consultations publiques » - « Enquêtes publiques » - « Rapports et conclusions des commissaires-enquêteurs ») ;
- sur le site internet de la préfecture de Moselle à l'adresse suivante : <https://www.moselle.gouv.fr>
- (Rubriques « Publics liges installations classées et hors installations classées - Arrondissement de Sarrebourg-Château-Salins »)
- sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/revision-psa-aerodrome-nancy-essy>

420758000

L'EST RI VOSGES

Publiez vos annonces légales

0 809 100 167
legaleserv@ebraservices.fr

Reactivité - Sécurité - Proximité

ANNEXE 8

Publicité complémentaire sur le site internet des communes de la CCTT

BICQUELEY

https://www.bicqueley.fr

ACCUEIL VIE MUNICIPALE PETITE ENFANCE & SCOLARITÉ ASSOCIATIONS ET PROFESSIONNELS CONTACTEZ-NOUS !

SAMEDI 12 OCTOBRE

PLUIH - ENQUÊTE PUBLIQUE

Publié le Mercredi 11 septembre 2024

La communauté de communes Terres Toulaises d'après l'avis des localités concernées a communiqué le présent projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUIH) suite à l'approbation de ce document le 15 juin 2023. Il est apparu que quelques erreurs matérielles sur le règlement graphique avaient été commises. Il convient donc de les rectifier.

L'enquête publique aura lieu du lundi 23 septembre 2024 à 08h00 au samedi 12 octobre 2024 à 12h00.

— Consulter le dossier :

- au siège de la communauté de communes Terres Toulaises, rue Ménéziel du Génie à Evreux
- dans les écoles de territoire aux jours et heures d'ouverture indiquées ci-dessous
- sur le registre dématérialisé : www.registredemat.fr

— Communiquer vos observations :

- sur un registre ou est au siège de la communauté de communes Terres Toulaises ou dans les mairies de territoire
- par courrier : Madame la commissaire enquêteur - projet d'Urbanisme du PLUIH - Communauté de communes Terres Toulaises, rue de Ménéziel du Génie, 54000 Evreux
- par mail : pluih-terrestoulaises@registredemat.fr
- sur le registre dématérialisé : partager vos observations en ligne

— En savoir plus : www.terrestoulaises.com

Acteur : communauté de communes Terres Toulaises

BOIS DE HAYE

Bois DE HAYE

Bienvenue Qui sommes-nous ? Vie municipale Vie de la commune Démarches Enfance

Actualités Services Documents Salles communales Détente et loisirs Elections

Récemment publié :

- Octobre rose
- Couscous
- Gendarmerie
- Activité soutenue
- Après concert
- Accueil de loisirs
- Semaine du
- Enquête publique
- Couches lavables
- Livret

Publié le 11 septembre 2024

PLUIH

Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique

Dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUIH, une enquête publique se déroulera du lundi 23 septembre 08h00 au samedi 12 octobre 12h00.

Le dossier d'enquête est à disposition du public pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Les permanences de la commissaire enquêteur, Mme Marie VAXELAIRE, se dérouleront comme suit :

- Siège de la CCTT : le lundi 23/09/2024 de 8h30 à 11h30
- Mairie de Dombreville en Haye : le vendredi 27/09/2024 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Louviers : le vendredi 27/09/2024 de 13h30 à 17h00
- Siège de la CCTT : le samedi 05/10/2024 de 08h30 à 12h00
- Siège de la CCTT : le samedi 12/10/2024 de 08h30 à 12h00

Un registre dématérialisé est consultable sur ce lien : <https://www.registredemat.fr/pluih-terrestoulaises2> et vous pouvez également envoyer vos observations par mail à l'adresse : pluih-terrestoulaises2@registredemat.fr

BOUVRON

https://www.bouvron.mairie.fr/actualites/actualites-publiques/modification-plui.html

BOUVRON

7° ALPES

ACCUEIL

INFOS PRATIQUES VIE DE LA MAIRIE ASSOCIATIONS ACTUALITES PRESENTATION

Accueil / Actualités / Actualités publiques / modification plui

Enquête publique modification PLUI

ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION PLUI
29/09/2024

l'enquête publique se déroule du lundi 23 septembre au samedi 12 octobre 2024 19h
les permanences de la commissaire enquêteuse se dérouleront :

- Siège de la CCST le lundi 23/09 de 8h30 à 11h30
- Mairie de Donvire en Hays vendredi 27/09 de 9h à 12h
- Mairie de Toul vendredi 27/09 de 14h30 à 17h
- Siège de la CCST samedi 05/10 de 8h00 à 12h
- Siège de la CCST samedi 12/10 de 8h00 à 19h

le registre dématérialisé est consultable sur ce lien : <https://www.registre-demat.fr/ajph/terrestouloises>
vous pouvez aussi par un mail envoyer vos observations à plui@terrestouloises.fr

email à l'attention

BRULEY

https://www.bruley.mairie.fr

SAMEDI 12 OCTOBRE
SALLE PASTORALE DE DONVIRE EN HAYS

PLUIH - ENQUÊTE PUBLIQUE

PUBLIÉ LE MARDI 3 OCTOBRE 2024

La communauté de communes Terres Toulousaises dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUIH). Suite à l'approbation de ce document le 15 juin 2023, il est apparu que quelques erreurs matérielles sur le règlement graphique avaient été commises. Il convient donc de les rectifier. L'enquête publique aura lieu du lundi 23 septembre 2024 à 8h30 au samedi 12 octobre 2024 à 12h00.

— Consulter le dossier :

- au siège de la communauté de communes Terres Toulousaises, rue Memorial du Génie à Escrouves
- dans les mairies du territoire aux jours et horaires d'ouverture (dossiers partiels)
- sur le registre dématérialisé : consulter le dossier en ligne

— Communiquer vos observations :

- sur un registre ouvert au siège de la communauté de communes Terres Toulousaises ou dans les mairies du territoire
- par courrier : « Madame la commissaire enquêteuse – projet d'élaboration du PLUIH – Communauté de communes Terres Toulousaises, rue du Memorial du Génie, 54200 Escrouves »
- par mail : pluih-terrestouloises2@registre-demat.fr
- sur le registre dématérialisé : partager vos observations en ligne

— En savoir plus : www.bruley.mairie.fr

ECROUVES

https://www.ecrouves.fr

Mairie d'Ecrouves
179 rue de l'Hôtel de Ville 54200 Ecrouves

Démarches Administratives | Gouvernance Municipale | Sécurité des biens et des personnes | Communication | Culture | Cadre de Vie | Jeunesse | Action Sociale | Urbanisme | Economie | Développement Durable

Dernières Actualités !

ÉCROUVES
10°C
▲ 15 km/h

Mardi 10°C
Mercredi 11°C
Lundi 14°C

PLUiH - enquête publique
Publié le Mardi 7 octobre 2024 par communauté de communes Terres Toloises

La communauté de communes Terres Toloises dispose d'un Plan Local d'Urbanisme

NUMERUS UTILES | FLASH INFO | INI RAMURUS

LES NUMÉROS À CONNAÎTRE | 18 | Comment est calculée ma taxe foncière et pourquoi elle va augmenter en 2024 ?

GONDREVILLE

https://www.communauté-terrestoloses.fr/actualites/enquete-publique-modification-n1-du-pluih

GONDREVILLE

12° | JOURNEE | ACCESSIBILITE

VIE MUNICIPALE | VIVRE À GONDREVILLE | DÉCOUVRIR GONDREVILLE | INFOS PRATIQUES | VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE

Accueil / Actualités / Enquête publique modification n°1 du PLUiH

Enquête publique modification n°1 du PLUiH

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 DU PLUiH
23/09/2024

Enquête publique PLUiH du 23 septembre 2024 au samedi 12 octobre 2024

Le communauté de communes Terres Toloises dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal vaient programme local de l'habitat (PLUiH) approuvé le 19 juin 2023. Suite à l'approbation de ce document, il est apparu que quelques erreurs matérielles sur le règlement graphique ont été commises et il convient donc de les rectifier.

Pour connaître l'intégralité de l'article, cliquez ici : <https://www.communauté-terrestoloses.com/contact/enquete-publi-que-pluih-du-23-septembre-au-12-octobre-2024/>

https://www.lagney.com/mairie



PLUIH - ENQUÊTE PUBLIQUE

PUBLIÉ LE MARDI 1 OCTOBRE 2024

La communauté de communes Terres Toulaises dispose d'un

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et son programme local de territoire (PLUiH).

Suite à l'approbation de ce document le 15 juin 2023, il est apparu que quelques erreurs matérielles sur le règlement graphique avaient été commises. Il convient donc de les rectifier.

L'enquête publique aura lieu du lundi 23 septembre 2024 à 8h30 au samedi 12 octobre 2024 à 12h00.

— Consulter le dossier :

- au siège de la communauté de communes Terres Toulaises, rue Mémorial du Génie à Fécouves
- dans les mairies du territoire aux jours et horaires d'ouverture (dossiers partiels)
- sur le registre dématérialisé : [consulter le dossier en ligne](#)

— Communiquer vos observations :

- sur un registre ouvert au siège de la communauté de communes Terres Toulaises ou dans les mairies du territoire
- par courrier : « Madame la commissaire enquêteuse – projet d'élaboration du PLUiH – Communauté de communes Terres Toulaises, rue du Mémorial du Génie, 54200 Fécouves »
- par mail : pluih.terrestoulaises2@registre.com.fr
- sur le registre dématérialisé : [partager vos observations en ligne](#)

— En savoir plus : www.terrestoulaises.com

Publié par communauté de communes Terres Toulaises

https://www.laneuveville-derriere-foug.mairie54407/fr/consultation-publique-modification-n1-pluih.html



12° NEUVEVILLE

MAIRIE LA COMMUNE INFOS PRATIQUES ASSOCIATIONS

Actualités

Enquête Publique modification n°1 PLUiH

ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 PLUiH

29/08/2024

Dans le cadre de modifications de droit commun (M) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH) il y a une enquête publique du lundi 23 septembre 08h00 au samedi 12 octobre 2024 à 12h.

Les permanences de la commissaire enquêteuse se dérouleront :

- siège de la CC21 le 25/09/2024 de 08h00 à 12h00
- mairie de Domèvre-en-Fagne le 27/09/2024 de 9h à 12h
- mairie de Loul le 22/09/2024 de 10h00 à 12h
- siège de la CC21 le 5/10/2024 de 08h00 à 12h
- siège de la CC21 le 15/10/2024 de 08h00 à 12h

Un registre dématérialisé sera consultable sur le site <https://www.terrestoulaises.com/fr/consultation-publique-modification-n1-pluih.html> ainsi qu'une plateforme d'observations à cette adresse mail : pluih.terrestoulaises2@registre.com.fr

MINORVILLE

<https://www.minorville.mairie54.fr>



SAMEDI 12 OCTOBRE
Mairie de Minorville
Rue de la République
54200 Minorville

PLUIH - ENQUÊTE PUBLIQUE



PUBLIÉ LE MARDI 1 OCTOBRE 2024
La communauté de communes Terres Toulaises dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUII)**. Suite à l'approbation de ce document le 15 juin 2023, il est apparu que quelques erreurs matérielles sur le règlement graphique avaient été commises. Il convient donc de les rectifier. L'enquête publique aura lieu du **lundi 23 septembre 2024 à 8h30 au samedi 12 octobre 2024 à 12h00**.

— Consulter le dossier :

- au siège de la communauté de communes Terres Toulaises, rue Mémorial du Génie à Écrouves
- dans les mairies du territoire aux jours et horaires d'ouverture (dossiers partiels)
- sur le registre dématérialisé : [consulter le dossier en ligne](#)

— Communiquer vos observations :

- sur un registre ouvert au siège de la communauté de communes Terres Toulaises ou dans les mairies du territoire
- par courrier : « Madame la commissaire enquêteuse – projet d'élaboration du PLUIH – Communauté de communes Terres Toulaises, rue du Mémorial du Génie, 54200 Écrouves »
- par mail : pluih.terrestoulaises2@registredeinat.fr
- sur le registre dématérialisé : [partager vos observations en ligne](#)

— En savoir plus : www.terrestoulaises.com

Publié par communauté de communes Terres Toulaises

NOVIANT AUX PRES

<https://www.noviant-aux-pres.mairie54.fr>

Publié par ASSOCIATION SYNDICALE LE DOMAINE EN MAYE



SAMEDI 12 OCTOBRE
Mairie de Noviant-aux-Près
Rue de la République
54200 Noviant-aux-Près

PLUIH - ENQUÊTE PUBLIQUE



PUBLIÉ LE MARDI 1 OCTOBRE 2024
La communauté de communes Terres Toulaises dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUII)**. Suite à l'approbation de ce document le 15 juin 2023, il est apparu que quelques erreurs matérielles sur le règlement graphique avaient été commises. Il convient donc de les rectifier. L'enquête publique aura lieu du **lundi 23 septembre 2024 à 8h30 au samedi 12 octobre 2024 à 12h00**.

— Consulter le dossier :

- au siège de la communauté de communes Terres Toulaises, rue Mémorial du Génie à Écrouves
- dans les mairies du territoire aux jours et horaires d'ouverture (dossiers partiels)
- sur le registre dématérialisé : [consulter le dossier en ligne](#)

— Communiquer vos observations :

- sur un registre ouvert au siège de la communauté de communes Terres Toulaises ou dans les mairies du territoire
- par courrier : « Madame la commissaire enquêteuse – projet d'élaboration du PLUIH – Communauté de communes Terres Toulaises, rue du Mémorial du Génie, 54200 Écrouves »
- par mail : pluih.terrestoulaises2@registredeinat.fr
- sur le registre dématérialisé : [partager vos observations en ligne](#)

— En savoir plus : www.terrestoulaises.com

PAGNEY-DERRIERE-BARRINE

ACCUEIL > ACTUALITÉS > PLUIH - ENQUÊTE PUBLIQUE



PLUIH - ENQUÊTE PUBLIQUE
Publié le mardi 07 octobre 2024 - Terres Toulaises

La communauté de communes Terres Toulaises dispose d'un [Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat \(PLUIH\)](#). Suite à l'approbation de ce document le 15 juin 2023, il est apparu que quelques erreurs matérielles sur le règlement graphique avaient été commises. Il convient donc de les rectifier.

L'enquête publique aura lieu du **lundi 23 septembre 2024 à 8h30 au samedi 12 octobre 2024 à 12h00**.

→ **Consulter le dossier :**

- au siège de la communauté de communes Terres Toulaises, rue Mémorial du Génie à Écrouves
- dans les mairies du territoire aux jours et horaires d'ouverture (dossiers partiels)
- sur le registre dématérialisé : [consulter le dossier en ligne](#)

→ **Communiquer vos observations :**

- sur un registre ouvert au siège de la communauté de communes Terres Toulaises ou dans les mairies du territoire
- par courrier : « Madame la commissaire enquêteuse – projet d'élaboration du PLUIH – Communauté de communes Terres Toulaises, rue du Mémorial du Génie, 54200 Écrouves »
- par mail : pluih.terrestoulaises2@registre-dmat.fr
- sur le registre dématérialisé : [partager vos observations en ligne](#)

→ **En savoir plus :** www.terrestoulaises.com

TREMBLECOURT

www.tremblecourt.fr



La relève des compteurs d'eau débutera mardi 8 octobre, nous vous invitons à faciliter l'accès du releveur

Modification des horaires du transport scolaire (collège) à partir du lundi 30 septembre

Enquête publique de modification du PLUi



The screenshot shows a web browser window with the URL https://www.villeylesec.fr/?lang=fr&debut_totale=6#pagination_totale. The navigation menu includes ACCUEIL, LE VILLAGE, TOURISME, VIE ASSOCIATIVE, and LA MUN. The main content area is titled "LES DERNIÈRES NOUVELLES" and features a news article with a map thumbnail, a title "PLUiH - enquête publique", a date "1er octobre", and a text snippet about the intercommunal urban planning program.

ANNEXE 9 :

Procès-Verbal de synthèse en date du 18 octobre 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES TOULOISES

**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

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS, ECRITES
ET ORALES ANNEXEES DANS LES
REGISTRES D'ENQUÊTE**

Le 18 octobre 2024, au siège de la Communauté de Communes des Terres Toulaises (CCTT), je soussignée, Marie VAXELAIRE, Commissaire enquêtrice, communique les observations et propositions écrites et orales du public recueillies pendant l'enquête publique dans le présent procès-verbal à Monsieur Jean-Pierre COUTEAU, Vice-Président de la CCTT, représentant l'organisateur de l'enquête publique.

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 ;
- ARRETE DE M. LE PRESIDENT DE LA CCTT n° URB-04-24 en date du 20 août 2024.

SOMMAIRE

Préambule

1	PARTICIPATION DU PUBLIC :.....	5
1.1	Par vecteurs de communication	5
1.1.1	LORS DES PERMANENCES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	5
1.1.2	SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE.....	5
1.1.3	SUR LES REGISTRES PAPIER.....	6
1.2	Par profils	7
1.3	Par communes.....	7
1.4	Par thématiques abordées.....	8
1.5	Par type d'avis	8
2	OBSERVATIONS DU PUBLIC	9
2.1	Synthèse des observations reçues par la commissaire enquêtrice	9
2.2	Développement des observations du public par ordre chronologique.....	11
3	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	21
4	QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE.....	27
4.1	Sur les observations formulées par le public	27
4.2	Propres à la commissaire enquêtrice.....	31
	ANNEXES DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DEPOSEES SUR LES REGISTRES PAPIER.....	33
	ANNEXES DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE.....	52
	PIECES ANNEXEES AUX OBSERVATIONS SUR LE REGSITRE DEMATERIALISE.....	62

Préambule

Le Plan local d'urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIH) a été approuvé par le Conseil Communautaire des Terres Toulaises le 15 juin 2023.

Par arrêté en date du 30 avril 2024, la Communauté de Communes Terres Toulaises (CCTT) a prescrit la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) valant programme local de l'habitat (PLH).

En vertu de l'article L153-36, il est rappelé que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions. »

Les objectifs énoncés de cette modification 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 ;
- 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.

A la demande de la Communauté de Communes Terres Toulaises enregistrée le 23 juillet 2024, il a été procédé conformément à la décision N°E24000075/54 du 24 juillet 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy, à une enquête publique relative au « projet de modification n°1 de droit commun du PLUIH » pour laquelle, je soussignée Marie VAXELAIRE ait été nommée Commissaire enquêtrice et Mme Renée CHARTIER, suppléante.

Cette enquête publique effectuée au titre du code de l'environnement, s'est déroulée du lundi 23 septembre 2024 à 8h30 jusqu'au samedi 12 octobre 2024 à 12h00 dans les conditions définies par arrêté n°URB-04-24 de Monsieur le Président de la CCTT du 20 août 2024 signé par délégation par M. Jean-Pierre COUTEAU, Vice-Président de la CCTT délégué à l'urbanisme.

La durée de l'enquête publique a été fixée en lien entre le porteur de projet et la commissaire enquêtrice. La modification du PLUIH ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, la durée de l'enquête a été ramenée à 20 jours, conformément à la possibilité offerte à l'article L123.9 du code de l'environnement.

Le dossier et le registre d'enquête publique ont été mis à disposition du public pendant 20 jours consécutifs au siège de la Communauté de Communes Terres Toulaises, sise rue du Mémorial du Génie, 54 200 à Ecrouves aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Communauté de communes soit du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

Le dossier en version allégée comportant un registre papier a été mis à disposition du public dans toutes les 41 communes membres de la CCTT. Au siège de l'enquête publique (siège de la CCTT), le dossier d'enquête publique complet était consultable et le public pouvait apposer ses observations dans un registre papier.

Le dossier en version dématérialisée était également consultable sur le registre dématérialisé au lien suivant : <https://www.registredemat.fr/pluih-terrestouloises2/>, et le public pouvait y consigner ses observations directement sur le registre ou par courriel pluih-terrestouloises2@registredemat.fr. Le public pouvait également faire parvenir ses observations par courrier à l'adresse postale de la CC Terres Toulaises.

La commissaire enquêtrice a tenu 5 permanences :

- Le lundi 23 septembre 2024 de 8h30 à 11H30 au siège de la CC Terres Toulaises ;
- Le vendredi 27 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Domèvre-en-Haye ;
- Le vendredi 27 septembre 2024 de 13h30 à 17h00 en Mairie de Toul (salle des adjudications) ;
- Le samedi 5 octobre 2024 de 8h30 à 12H00 au siège de la CC Terres Toulaises ;

- Le samedi 12 octobre 2024 de 8h30 à 12H00 au siège de la CC Terres Toulouses.

A l'occasion de ces permanences, la commissaire enquêtrice a reçu 15 visites dont une personne venue à deux reprises. A noter que sur ces 15 visites, trois visites se sont tenues en présence de deux personnes. J'ai ainsi pu rencontrer 18 personnes physiquement.

Les salles permettaient un accueil confortable et confidentiel du public. Un ordinateur était mis à disposition pendant les horaires d'ouverture et lors des permanences pour consulter le projet.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Ayant réceptionné le registre d'enquête et les documents annexés, le mardi 15 octobre à 11h14, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me fournir des renseignements complémentaires dans un mémoire en réponse, d'une part aux observations consignées dans le registre d'enquête et d'autre part, aux questions ci-après mentionnées au plus tard pour le 2 novembre 2024.

L'absence de mémoire en réponse du responsable du projet dans les délais prescrits est considérée comme ayant renoncé à cette faculté. Après relance, il en sera fait mention dans le rapport d'enquête de la commissaire enquêtrice. L'enquête publique a donné lieu à un total de 39 observations.

1 PARTICIPATION DU PUBLIC :

1.1 Par vecteurs de communication

1.1.1 LORS DES PERMANENCES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRIX

Au cours des cinq permanences, **18 personnes** sont venues pour s'informer sur l'enquête et rencontrer la commissaire enquêtrice.

- Lors de la 1ère permanence du lundi 23 septembre 2024 de 8h30 à 12h00 : **trois personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- Lors de la 2ème permanence du vendredi 27 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 : **une personne** est venue rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- Lors de la 3ème permanence du vendredi 27 septembre 2024 de 13h30 à 17h00 : **sept personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- Lors de la 4ème permanence du samedi 5 octobre de 8h30 à 12h00 : **trois personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice ;
- Lors de la 5ème permanence du samedi 12 octobre de 8h30 à 12h00 : **quatre personnes** sont venues rencontrer la commissaire enquêtrice.

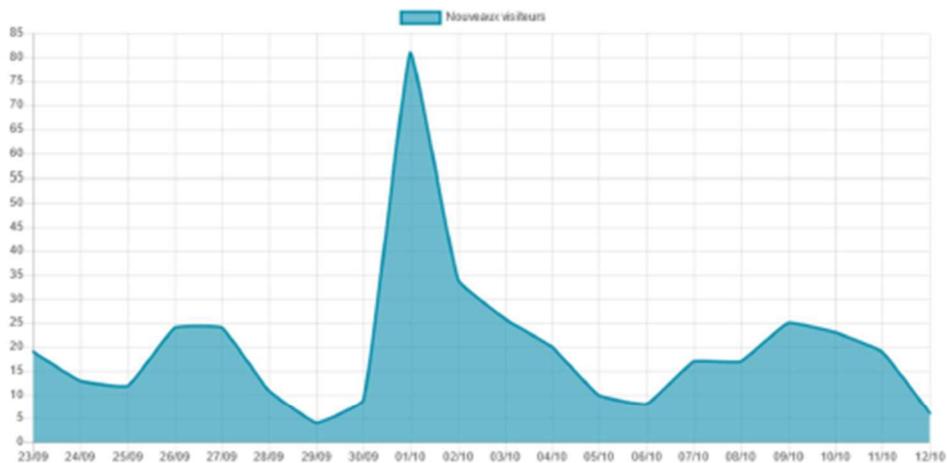
A l'occasion de ces permanences, la commissaire enquêtrice a reçu **15 observations** qui ont été inscrites dans les registres papiers. Parmi ces 15 observations, deux observations concernent une même personne venue à deux reprises. Il est également à noter que sur ces 15 visites, trois visites se sont tenues en présence de deux personnes pour une seule observation. Au final, j'ai rencontré un total de 18 personnes.

1.1.2 SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Le registre dématérialisé a été consulté par un total de 402 visiteurs, ce qui représente près 1% de la population totale de la commune.

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 402



Une affluence record avec 80 visiteurs est observée le 1^{er} octobre 2024. Cela s'explique probablement par la diffusion d'une actualité sur le site Intramuros à ma demande, et qui a été relayée par plusieurs communes membres de la CCTT. L'actualité sur Intramuros a donné lieu à 1 030 vues. On observe un total de 346 pièces téléchargées et 570 consultations, ce qui témoigne d'une large diffusion et d'un intérêt pour l'enquête.

Statistiques		Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 402
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 346 Visionnages : 570
3-	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 11/10/2024 (4)
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 15h (4)
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Particulier (5)

Le registre dématérialisé a recueilli un total de 18 observations (dont trois courriels transférés sur ce registre dématérialisé). Il convient d'ajouter un courriel (donc une observation) qui n'a pas été diffusé car il comportait des mentions liées à la confidentialité. Néanmoins, le contenu est présenté dans une observation distincte.

1.1.3 SUR LES REGISTRES PAPIER

Parmi les 41 communes, le public a déposé 10 observations sur le registre papier de 6 communes (soit une proportion de 14,6% des communes). Il est à noter que 10 observations ont été inscrites sur le registre papier situé au siège de la CCTT, siège de l'enquête publique.

Répartition des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice par registre papier positionnés dans les communes.

COMMUNES POUR LESQUELLES LE REGISTRE PAPIER A RECUEILLI AU MOINS UNE OBSERVATION	NOMBRE D'OBSERVATIONS
CHOLY-MENILLOT	1
DOMEVRE-SUR-HAYE	1
DOMMARTIN-LES-TOUL	1
FRANCHEVILLE	1
LUCEY	1
TOUL	5
CCTT	10

Au total, 20 observations ont été inscrites dans les registres papier dont 15 observations inscrites lors des permanences.

En conclusion, la commissaire enquêtrice atteste avoir reçu :

- 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 dématérialisée (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. 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.

1.2 Par profils

L'analyse des 39 observations conduit par profils à la répartition suivante :

- 21 observations inscrites (soit 53,8% des observations) par des particuliers ;
- 8 observations inscrites (soit 20,5% des observations) par des entreprises ;
- 5 observations inscrites (soit 12,8% des observations) par des communes ;
- 4 observations inscrites (soit 10,3% des observations) par des anonymes ;
- 1 observation inscrite (soit 2,6% des observations) par une Association Syndicale Libre (ASL).

Les couleurs permettent d'identifier le profil dans le tableau en rubrique 2.1.

En conclusion, plus de la moitié des observations concernent des particuliers, 1/5 des entreprises et près d'un huitième, représentent les communes du territoire de la CCTT.

1.3 Par communes

Les observations portent sur le territoire de 13 communes parmi les 41 communes membres de la CCTT soit 31,1% des communes représentées.

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. Une observation est une erreur. Elle ne concerne pas le territoire de la CCTT

Répartition des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice par communes concernées.

COMMUNES CONCERNEES	NOMBRE D'OBSERVATIONS
ANDILLY	1
AVRAINVILLE	1
BOIS DE HAYE	4
BRULEY	2
CHAUDENEY-SUR-MOSELLE	1
CHOLOY-MENILLOT	1
DOMMARTIN-LES-TOUL	1
FONTENOY-SUR-MOSELLE	1
FOUG	1
FRANCHEVILLE	2
LUCEY	1
TOUL	11
VILLEY-SAINT-ETIENNE	2

1.4 Par thématiques abordées

Les thématiques abordées par les requérants concernent sans surprise les thématiques traitées dans le cadre d'une modification d'un document d'urbanisme :

- 16 observations concernent le règlement graphique soit 41 % des observations dont la moitié sont des demandes de constructibilité et une demande de déclassement en zone UX ;
- 14 observations sont afférentes au règlement écrit soit 36% des observations ;
- 4 observations concernent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) soit 10% des observations ;
- 3 observations sont des demandes de précisions ou d'informations ;
- Une observation concerne les servitudes et une observation ne concerne pas le territoire.

Répartition des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice par thématiques principales abordées

THEMATIQUE PRINCIPALE	NOMBRE D'OBSERVATIONS
INFORMATION	3
OAP	4
REGLEMENT ECRIT	14
REGLEMENT GRAPHIQUE	16
SERVITUDES	1
ERREUR	1

En conclusion, les trois quarts des observations concernent le règlement (écrit ou graphique), 10% les OAP. Les remarques sont cohérentes par rapport à l'objet de l'enquête publique.

1.5 Par type d'avis

Parmi les 39 observations, la répartition est la suivante :

- 9 observations sont neutres soit près d'un quart d'entre elles ;
- 30 observations sont défavorables ou concernent des demandes des modifications sur le document actuel.

Répartition des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice selon la tonalité de d'avis

COMMUNES CONCERNEES	NOMBRE D'OBSERVATIONS
Défavorable sur le classement ou demande de modifications = DF	30
Favorable au projet = F	0
Neutre – pas de modifications sollicitées sur le projet ou autres observations = N	9

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

2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1 Synthèse des observations reçues par la commissaire enquêtrice

Légende

DF : défavorable sur le classement ou demande de modifications

F : favorable au projet

N : neutre – pas de modifications sollicitées sur le projet ou autres observations

Tableau synthétique et chronologique des observations du public reçues par la commissaire enquêtrice

N°	DATE ET LIEU DE L'OBSERVATION	NOM PRENOM DU REQUERANT	AVIS	COMMUNE CONCERNEE	THEMATIQUE
R1	23 septembre 2024 Registre papier de la CCTT	M. et Mme EHLE Daniel et Mireille	N	FOUG	REGLEMENT GRAPHIQUE
R2	23 septembre 2024 Registre papier de la CCTT	M. CHOLLEY Cyril	DF	TOUL	OAP - OPERATIONNEL
O1	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	M. GUENOT Nicolas (SEBL)	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O2	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	Mme AUGUSTIN Dominique	N	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O3	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	Mme KREMER BLUEM Isabelle	DF	FONTENOY- SUR-MOSELLE	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
R3	27 septembre 2024 Registre papier Domèvre-en-Haye	M. WURPILLOT Jacques	DF	ANDILLY	REGLEMENT GRAPHIQUE CONSTRUCTIBILITE
R4	27 septembre 2024 Registre papier Toul	M. NAWROT Anthony et Mme THOUVENOT Pauline	DF	TOUL	REGLEMENT ECRIT
R5	27 septembre 2024 Registre papier Toul	M. COUVE Jonathan et Mme COUVE Clotilde	DF	CHAUDENEY- SUR-MOSELLE	REGLEMENT ECRIT
R6	27 septembre 2024 Registre papier Toul	M. et Mme IRDELI Sylvain et Dilek	DF	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
R7	27 septembre 2024 Registre papier Toul	Mme WETTERER Marie-Thérèse	N	TOUL	INFORMATION
R8	27 septembre 2024 Registre papier Toul	M. CORVISIER Arnaud,	DF	TOUL	OAP – OPERATIONNEL
R9	26 septembre 2024 Registre papier Dommartin-lès-Toul	M et Mme CHAPELLIER	N	TOUL	OAP – OPERATIONNEL
O4	28 septembre 2024 Registre dématérialisé	M. RECOURT Alain	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O5	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	Anonyme	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O6	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	Anonyme	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O7	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	Anonyme	DF	TOUL	OAP - OPERATIONNEL
O8	3 octobre 2024 Registre dématérialisé	Anonyme	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O9	3 octobre 2024 Registre dématérialisé	M. GUYOT Laurent	DF	DOMMARTIN- LES-TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE

R10	5 octobre 2024 Registre papier siège CCTT	M. GIROT Jean Claude	N	BRULEY	INFORMATION
R11 + R18	5 et 12 octobre 2024 Registre papier siège CCTT	Mme MARC Françoise	DF	BOIS DE HAYE	REGLEMENT GRAPHIQUE
R12	5 octobre 2024 Registre papier siège CCTT	M. JEANSON Jean- Paul	N	AVRAINVILLE	INFORMATION
O10	7 octobre 2024 Registre dématérialisé	Commune de Toul	DF	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
O11	7 octobre 2024 Registre dématérialisé	M. ADAM Patrick	DF	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE
O12	8 octobre 2024 Registre dématérialisé	Trapil	N	CC DE MAD ET MOSELLE	ERREUR
O13	9 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre	Trapil déposé par M. BOUDERHEM Olivier	DF	CCTT	REGLEMENT ECRIT
O14	10 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre	Mme LAVERGNE Charlotte KIMBERLY CLARK (Entreprise)	DF	VILLEY-SAINT- ETIENNE	REGLEMENT GRAPHIQUE – ZONE HUMIDE
O15	11 octobre 2024 Registre dématérialisé	Par M. ZAPOTINY Stéphane	DF	BRULEY	REGLEMENT ECRIT
O16 + O17	11 octobre 2024 Registre dématérialisé + courriel transféré sur le registre	M. SCHOESER Eric	DF	TOUL	REGLEMENT ECRIT - JARDINS
O18	11 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre	Mme BONIN Sandrine - SNCF IMMOBILIER - Direction Immobilière Territoriale GRAND- EST	N	CCTT	SERVITUDES
M1	11 octobre 2024 Courriel	Maitre Audrey PETITPAS – Mme Céline GUERBER	N	BOIS DE HAYE	REGLEMENT GRAPHIQUE – CONSTRUCTIBILITE
R13	Registre papier Francheville	M. ROSSO Michel	DF	FRANCHEVILLE	REGLEMENT ECRIT
R14	Registre papier CCTT	M. GROSJEAN Antoine - Gérant de l'EARL de Noire Terre	DF	VILLEY SAINT ETIENNE	REGLEMENT GRAPHIQUE – CONSTRUCTIBILITE
R15	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	M. RECOURT Alain	DF	TOUL	REGLEMENT ECRIT
R16	Registre papier Lucey	Commune de Lucey	DF	LUCEY	REGLEMENT GRAPHIQUE – ELEMENTS PROTEGES
R17	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	M. MARCHAL Thierry	DF	BOIS DE HAYE	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCIBILITE
R19	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	Association Syndicale Libre (ASL) - PRL le Bois Brulé	DF	FRANCHEVILLE	REGLEMENT GRAPHIQUE
R20	11 octobre 2024 Registre papier Choloy-Ménillot	M. DIMOFSKI Gérard – SCEA de la Zinoye	DF	CHOLOY- MENILLOT	REGLEMENT GRAPHIQUE

10 / 62

Procès-verbal – 18 octobre 2024 – Modification n°1 de droit commun du PLUIH de la CC des Terres Toulaises - M. VAXELAIRE (CE)

2.2 Développement des observations du public par ordre chronologique

N°	Date et lieu de l'observation	COMMUNE CONCERNEE	THEMATIQUE	OBSERVATIONS
R1	23 septembre 2024 Registre papier de la CCTT	FOUG	REGLEMENT GRAPHIQUE	M. et Mme EHLE Daniel et Mireille, résidant au 7, rue Gambetta à Foug (54570) souhaitent savoir la longueur restante en vergers et jardin (zone NI), quand sera mise en œuvre l'opération d'aménagement prévue (1AU) et si l'acquisition foncière est prévue prochainement ?
R2	23 septembre 2024 Registre papier de la CCTT	TOUL	OAP	M. CHOLLEY Cyril, 115 rue Louise de Vilmorin, Toul, quartier Gama Demande de renseignements : <ul style="list-style-type: none"> - Date de démarrage des travaux sur OAP Gama ? - Nombre de logements prévus en phase 1 et en phase 2 ? - Quels aménagements de voiries prévus ? quel est le trafic prévu ? - Quelle est la prise en compte des zones humides et du risque inondation ? actuellement en période de pluies régulières : eau sort en ruissellement permanent vers la parcelle prévue en 2AU. - Son terrain est régulièrement gorgé d'eau et crainte d'une situation aggravée avec l'aménagement. Profiter pour drainer correctement les aménagements Gama dont sa parcelle. - Lors des travaux, quelles sont les dispositions prévues pour la gestion de l'infiltration des eaux pluviales et l'intégration d'espace vert dans le projet (ne pas reproduire le projet « Le jardins Gama » où il n'y a pas d'espace vert).
O1	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	CCTT	REGLEMENT ECRIT	M. GUENOT Nicolas, SEBL Dans le cadre de l'action de SEBL Grand Est en aménagement pour le compte de la CCTT sur des zones à vocation d'activités économiques, constat d'un point méritant une adaptation en zone UY et 1AU sur les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments de 15 mètres de haut et plus. Ces règles demandant un recul d'au moins la moitié de la hauteur des constructions, cela peut poser des problèmes pour certaines constructions qui comportent certains éléments techniques (souches de cheminées, locaux techniques, antennes, silos...) qui, dans le cadre de constructions industrielles, peuvent monter très haut. Afin de ne pas empêcher la réalisation de tels projets, il semble utile d'exclure ces éléments techniques de la mesure de la hauteur des constructions pour le calcul du recul imposé par rapport aux limites du terrain et des voies et emprises publiques.
O2	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	CCTT	REGLEMENT ECRIT	Mme AUGUSTIN Dominique Demande de précisions : sur le document OAP en page 50, manque la légende : à quoi correspondent les couleurs et le double trait ?

O3	26 septembre 2024 Registre dématérialisé	FONTENROY- SUR- MOSELLE	REGLEMENT GRAPHIQUE CONSTRUCTI BILITE	<p>Mme KREMER BLUEM Isabelle Demande de classer la maison et sa terrasse en UB parcelle ZA157, ZA8 pour être en conformité avec les maisons voisines, mettre la même zone NJ à l'arrière après la terrasse (ZA8).</p> 
R3	27 septembre 2024 Registre papier Domèvre-en-Haye	ANDILLY	REGLEMENT GRAPHIQUE CONSTRUCTI BILITE	<p>M. WURPILOT Jacques, résidant au 59, rue Saint-Paul à Andilly souhaite connaître le devenir de ma parcelle ZE16, située à Andilly. J'avais participé à l'enquête sur l'élaboration du PLU-H et avait constaté qu'elle était constructible à l'époque.</p>
R4	27 septembre 2024 Registre papier Toul	TOUL	REGLEMENT ECRIT	<p>M. MAWROT Anthony et Mme THOUVENOT Pauline résidant au 39, terrasses de l'Embarque à Toul Demandent de pouvoir clôturer son terrain par une pose de grillage rigide à prise directe au sol en limite de propriété (comme les deux autres côtés) pour des questions d'harmonisation visuelle, de sécurité et de coût. La règle relative à la mise en place d'un mur bahut n'est pas cohérente avec les autres limites de propriété. + courrier émettant la demande.</p>

R5	27 septembre 2024 Registre papier Toul	CHAUDENEY- SUR- MOSELLE	REGLEMENT ECRIT	M. COUVE Jonathan et Mme COUVE Clotilde résidant à Chaudeney-sur-Moselle souhaitent que leur parcelle, objet de la modification sur le règlement graphique de la commune de Chaudeney-sur-Moselle en page 19 de la notice de présentation soit modifiée afin de pouvoir aménager la partie arrière de la maison « piscine, pergola, etc.. » comme prévu initialement lors de l'achat du terrain.
R6	27 septembre 2024 Registre papier Toul	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTI BILITE	M. et Mme IRDELI Sylvain et Dilek souhaitent que la parcelle BM100 située chemin de Saint-Urbain soit constructible sur l'intégralité pour construire une maison sur 600m2 minimum. La parcelle est entourée de maisons. Elle n'est pas cultivée pour l'agriculture. Elle est desservie par l'électricité, l'eau potable, un accès direct sur la route nationale. Cette doléance a été exprimée lors de l'enquête publique de 2023. Si la construction d'une maison n'est pas possible, souhaite de mettre en place des habitations légères de loisirs (chalets en kit).
R7	27 septembre 2024 Registre papier Toul	TOUL	INFOR- MATION	Mme WETTERER Marie-Thérèse, résidant au 576, route de Villey-Saint-Etienne à Toul souhaite connaître le motif de préemption de la parcelle dont elle est propriétaire à TOUL, cadastrée AL194. Après avoir pris connaissance des parcelles afférentes à la DUP de l'établissement pénitentiaire InSerre, son terrain n'est pas concerné. La préemption aura-t-elle lieu ou pourra-t-elle faire aboutir son compromis ?
R8	27 septembre 2024 Registre papier Toul	TOUL	OAP	M. CORVISIER Arnaud, résidant au 82, rue Louise Vilmorin à Toul En tant que propriétaire d'une maison donnant au sud-ouest de la zone OAP : secteur Gama, objet de l'enquête, s'inquiète sur l'avancée du projet : quelle est la surface foncière actuellement propriété publique ? à quelle échéance est prévu le début des travaux ? Sur quelle partie débiteront-ils ? quel est le contenu du projet ? S'inquiète de la dépréciation de la valeur de son bien ?
R9	26 septembre 2024 Registre papier Dommarin-lès-Toul	TOUL	OAP	M et Mme CHAPPELLIER font référence à des terrains qui vont se construire sur un ancien hôpital avec le risque de trouver des obus et un risque d'inondations (déjà rencontrées lors des premières constructions). Référence au cadre verdoyant notamment à la protection des espèces faunistiques : renards, écureuils, hérissons, oiseaux colibris), hiboux, chouettes, rouge-gorge, etc, aux enjeux de préservation de la biodiversité et du cadre de vie harmonieux (OAP Gama).
O4	28 septembre 2024 Registre dématérialisé	CCTT	REGLEMENT ECRIT	M. RECOURT Alain Constate qu'en zone UB, les règles relatives aux limites séparatives permettent la construction des abris de jardin, garage et autres en limite séparative sans autoriser la construction d'un habitat alors même que les parcelles encore non construites ont déjà au moins un pignon voisin sur cette limite séparative en premier néoau. Difficile de positionner une fenêtre donnant sur un pignon à 3m de distance car les largeurs des parcelles sur voies publiques ne permettent pas d'autres possibilités. Peut-être faut-il prendre en compte la présence des constructions déjà implantées en limite séparative.

05	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	CCTT	REGLEMENT ECRIT	<p>Anonyme Demande de rectification sur l'article 3-2 en zones UB et 1AU. La phrase "par exception, les abris de jardin des garages, les carports...devrait être remplacée par la mention suivante : "par exception, les abris de jardin, les garages, les carports..."</p>
06	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	CCTT	REGLEMENT ECRIT	<p>Anonyme Interroge l'article sur l'article relatif aux limites séparatives en zones UB et 1AU : pourquoi ne pas autoriser les terrasses en limite de propriété ?</p>
07	2 octobre 2024 Registre dématérialisé	TOUL	OAP	<p>Anonyme L'OAP n°42 (Toul, secteur rue Cyfflé / rue Sylvestre Baran) prévoit une aire de retournement sur la parcelle BL n°4, la rendant de facto inconstructible. Néanmoins, un projet de construction doit y être réalisé. Il pourrait être judicieux de substituer à l'élément graphique, la mention de la nécessité de pourvoir à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie sans en préciser la localisation exacte.</p>
08	3 octobre 2024 Registre dématérialisé	CCTT	REGLEMENT ECRIT	<p>Anonyme La modification prévoit l'obligation, pour les batteries de stockage d'électricité, d'être couvertes par un bâtiment afin d'en limiter l'implantation et l'impact paysager. Néanmoins, ces batteries relèvent de la réglementation ICPE. Cette solution ne peut donc être admise pour des raisons de sécurité. En revanche, la mise en place de sous zonages cadrant spécifiquement l'implantation des batteries serait de nature à en limiter l'impact.</p>
09	3 octobre 2024 Registre dématérialisé	DOMMARTIN- LES-TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE	<p>M. GUYOT Laurent, Maire de Dommartin-lès-Toul La zone 1AUXc du PLUIH prévoit une extension de la zone commerciale Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul. Cette zone a été créée pour la réalisation d'un commerce dont le projet était en cours lors de l'élaboration du document d'urbanisme. La communauté de communes a prévenu la commune que ce projet est abandonné. Le maintien de cette extension urbaine n'a donc plus lieu d'être, d'autant plus que la nouvelle version du Schéma de Cohérence Territoriale qui sera voté au mois d'octobre imposera une compensation en matière de consommation foncière pour toute construction qui s'installerait à cet endroit. Dans ces conséquences, et dans l'optique de suivre les objectifs de sobriété foncière prévus dans la loi Climat et Résilience, la commune de Dommartin-lès-Toul serait favorable au reclassement de cette zone 1AUXc en zone inconstructible.</p> 

R10	5 octobre 2024 Registre papier CCTT	BRULEY	INFORMATION	M. GIROT Jean Claude représentant Mme Danielle GIROT signale au commissaire enquêteur qu'un recours est en cours sur l'approbation du PLUH au sujet d'un emplacement réservé à Bruley (BRU05).
R11	5 octobre 2024 Registre papier CCTT	BOIS DE HAYE	INFORMATION	Mme MARC Françoise est venue prendre connaissance de l'enquête et viendra déposer un courrier avant la clôture de l'enquête.
R12	5 octobre 2024 Registre papier CCTT	AVRAINVILLE	INFORMATION	M. JEANSON Jean-Paul habitant Avrainville est venu prendre connaissance de la modification du PLUH.
O10	7 octobre 2024 Registre dématerialisé	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE	Commune de Toul Le CH Saint-Charles (1 Cours Poincaré - Toul) a un projet d'extension dans les années à venir, soutenu notamment par la Région et l'ARS. Cette extension devant s'implanter sur l'arrière, il faudrait supprimer l'îlot protégé au Nord de la parcelle AR 20, qui ne présente pas d'intérêt patrimonial spécifique.
O11	7 octobre 2024 Registre dématerialisé	TOUL	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE	M. ADAM Patrick Demande de constructibilité sur la parcelle BL 182 à Toul, ainsi que les parcelles 0593,0594,0183,0184,0063 au motif que la zone Naturelle n'en est pas une et par sa proximité de la rue du Saint Michel et des réseaux. Demande que la zone Naturelle (ligne bleue) soit déplacée vers l'est sur les limites des parcelles cédées en adhésion avec les habitations situées en face par souci de cohérence. Plan joint à la remarque illisible. Ci-contre = capture écran de la commissaire enquêtrice.
O12	8 octobre 2024 Registre dématerialisé	CC DE MAD ET MOSELLE	ERREUR	Trapil Transmet un courrier en réponse à l'enquête publique portant sur la CC de Mad et Moselle.
O13	9 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre dématerialisé	CCTT	REGLEMENT ECRIT	M. BOUDERHEM Olivier, chargé de mission planification, CCTT La société Trapil a fait une remarque sur le registre dématérialisé avec une pièce-jointe. Une représentante de cette entreprise m'a contacté pour expliquer que la pièce transmise n'était pas la bonne. Le bon courrier est joint au présent mail.

ANNEXE = M. T. HERAUD, Chef du réseau des Oléoducs de Défense Commune (courrier de 4 pages en date du 8 octobre 2024 auquel est joint des servitudes pour 101 pages).
 Le pipeline d'hydrocarbures haute pression Mirecourt – Vilcey appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL traversent les communes de Andilly – Bouvron – Bruley – Choloy-Ménillot – Domèvre-En-Haye – Domgermain – Ecouves – Gye – Lucey – Manoncourt-En-Woèvre – Pagny-Derrière-Barine – Toul – Tremblecourt.

- 1) Demande d'inscrire la servitude correspondante à l'article concernant les occupations admises et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante : « les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense ».
- 2) **Servitudes liées aux zones d'effet du pipeline** : ces zones d'effets ont fait l'objet d'une étude de dangers en 2021. L'arrêté du 14 décembre 2017 institue les servitudes I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur les communes Andilly – Bouvron – Bruley – Choloy-Ménillot – Domèvre-En-Haye – Domgermain – Ecouves – Gye – Lucey – Manoncourt-En-Woèvre – Pagny-Derrière-Barine – Toul – Tremblecourt. Le maire informe le transporteur de toute demande d'urbanisme dans ces zones en vertu du R555-30-1 du code de l'environnement.
- 3) Dispositions diverses :
 - Le PLUIH prend en compte les installations annexes aux canalisations et aux dépôts d'hydrocarbures ICPE (Deux chambres à vannes sur les communes de Domèvre-en-Haye et Ecouves) qui y sont connectés et qui peuvent faire elles-mêmes l'objet d'autorisation.
 - Il est rappelé qu'un Plan de Surveillance et d'intervention répertorie les risques liés à ces installations.
 - Les communes de Domèvre-en-Haye – Tremblecourt –Manoncourt en Woèvre sont traversées par le pipeline d'hydrocarbures haute pression antenne aérodrome Toul rosières appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat par TRAPIL. Cette antenne fait l'objet d'une renonciation définitive notifiée à M. le Préfet le 3 septembre 2015. La Préfecture doit notifier aux communes les éléments subséquents.
 - Intégrer la disposition suivante au PLUIH : *En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>.*

O14	10 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre dématérialisé	VILLEY-SAINTE-ETIENNE	REGLEMENT GRAPHIQUE - ZONE HUMIDE	<p>Mme LAVERGNE Charlotte KIMBERLY CLARK (Entreprise)</p> <p>Soumet une observation pour la société KIMBERLY CLARK implantée sur la commune de Villey-Saint-Etienne dans la zone UYK du PLUIH. La société Kimberly Clark fait suite à son observation n°106 déposée le 17/03/2024 pour demander la suppression de la zone Nzh 1 située au sud de l'emprise du site industriel ainsi que la réduction de la partie de la zone Nzh 2 située au nord de l'emprise du site. Ces deux zones humides Nzh ont été créés sur la base d'une étude fondée sur une recherche bibliographique pour ce PLUIH. Ci-joint, le rapport d'étude zone humide menée le 02/10/2024 sur site par le bureau ECOLOR démontrant que la zone Nzh1 n'est pas une zone humide et que la zone Nzh2 est en partie une zone humide. Ce rapport démontre ainsi une erreur matérielle de classement. La société demande à ce que ces zones Nzh soient remplacées par de la zone UY excepté là où une zone humide a effectivement été identifiée sur le terrain par le bureau d'étude. + ANNEXE = Rapport joint à l'observation (55 pages).</p>
O15	11 octobre 2024 Registre dématérialisé	BRULEY	REGLEMENT ECRIT	<p>Par Stéphane ZAPOTINY résidant à Bruley (1^{er} adjoint).</p> <p>Demande pour la commune de Bruley que les toitures plates et les toitures terrasses soient interdites sur le devant des constructions pour la zone UB (article UB-4-2-1).</p>
O16 + O17 (courriel)	11 octobre 2024 Registre dématérialisé	TOUL	REGLEMENT ECRIT - JARDINS	<p>Eric SCHOESER, résidant 6 rue de la Champagne 54200 TOUL</p> <p>En 2015, la ville de Toul installait un rucher urbain dans le quartier St Mansuy, à proximité des ateliers municipaux. Cette décision s'inscrit dans l'engagement de la commune en faveur de l'environnement afin de « préserver la place des abeilles en milieu urbain par la création d'un rucher municipal composé de 5 ruches. Il s'agit de protéger la santé des abeilles dans le cadre du plan de développement durable de l'apiculture et de favoriser les insectes pollinisateurs et auxiliaires pour une lutte biologique contre les parasites et les ravageurs. La commune a ainsi voulu témoigner de son intérêt pour ces sentinelles de l'environnement exposées à une mortalité alarmante et apporter ainsi sa contribution à la préservation de la biodiversité. » (Propos extraits de la déclaration de M. le Maire au sujet du rucher urbain de la ville). J'habite dans le quartier St Mansuy, à proximité du clos St Mansuy, zone de jardins où se trouve mon potager, que je cultive avec des pratiques respectueuses de l'environnement. Cette zone actuellement classifiée NJ est de fait couverte par de nombreux arbres fruitiers. A ce jour, le PLU n'autorise pas l'installation de rucher en zone NJ, mais seulement en zone Nv. De fait, cet « oubli » réglementaire limite l'installation de ruches dans un secteur naturel où elles auraient toute leur place. Pour cette raison, je demande à ce que le PLUj en cours de révision ouvre la possibilité d'installer des ruchers en zone NJ, afin de s'inscrire dans la décision de la ville de Toul :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'introduire des ruches en ville, en qualité de témoins biologiques, - de favoriser les insectes pollinisateurs pour une lutte biologique contre les parasites, - de protéger la santé des abeilles dans le cadre du plan de développement durable de l'apiculture. <p>Un échange téléphonique avec M. Gapp, Chargé de Développement durable et participation citoyenne à la Mairie de Toul m'a confirmé que le rucher urbain est toujours en activité à proximité des ateliers</p>

				<p>municipaux, que la Ville de Toul a toujours une politique de développement durable, et est toujours labellisée AP'icité 3 abeilles (niveau de labellisation valorisant le caractère « exemplaire » de la démarche de la Ville de Toul).</p> <p>Dans le cadre de cette labellisation et des orientations de la Ville, l'évolution de la réglementation du PLUi en conformité avec ces enjeux environnementaux apparaît tout à fait pertinente.</p> <p>PS : remarquons que la révision du PLUi autorise désormais l'installation de poulaillers domestiques en zone Nj, conformément aux évolutions des pratiques des citoyens sensibilisés aux enjeux du développement durable.</p>
O18	11 octobre 2024 Courriel transféré sur le registre dématérialisé.	CCTT	SERVITUDES	<p>Mme BONIN Sandrine, SNCF IMMOBILIER - Direction Immobilière Territoriale GRAND-EST transmet un porter à connaissance de la SNCF en particulier à assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement, et sa valorisation comportant un courrier de 8 pages et une annexe de servitudes (19 pages).</p> <p>Le courrier présente les dispositions en matière de servitudes, de passage à niveau, des besoins pour l'exploitation ferroviaire : Cohérence du règlement avec l'activité, la maîtrise de la végétation ; les besoins pour les projets ferroviaires dont la dénomination des emplacements réservés s'ils en existent ; la valorisation des actifs ; la consultation de la SNCF pour des permis en bordure d'emprises ferroviaires.</p>
M1	11 octobre 2024 Courriel	BOIS DE HAYE	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE	<p>Maitre PETTPAS Audrey – Mme GUERBER Céline pour projet de vente.</p> <p>Demande de renseignement sur le classement à venir de la parcelle ZC150 située sur la commune de BOIS DE HAYE, classé dans le PLUIH approuvé en partie en zone 1AU et en partie en zone Nj. Sous quels délais cela sera effectif ?</p>
R13	Registre papier Francheville	FRANCHEVILLE	REGLEMENT ECRIT	<p>M. ROSSO Michel, Maire de Francheville</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Page 197 = Dans le secteur NPRL2, retirer le deuxième paragraphe concernant les abris de jardins. ✓ Pages 199/200 = Dans le secteur NPRL2, rajouter à la phrase proposée la précision suivante « sur laquelle sera déjà implanté un étang ». ✓ Autoriser la création d'étangs en zone NPRL1, NPRL2 et Ne.
R14	Registre papier CCTT	VILLEY SAINT ETIENNE	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTIBILITE	<p>M. GROSJEAN Antoine, Gérant de l'EARL de Noire Terre</p> <p>Le PLUi approuvé l'année dernière apporte des contraintes nouvelles à mon exploitation qui est située ZC169 et ZC12. Mon exploitation se retrouve aujourd'hui avec une zone agricole inconstructible d'un côté, une zone urbaine de l'autre (lotissement) et derrière une zone agricole avec un dénivelé de plusieurs mètres en contrebas ce qui rend tout aménagement en extension impossible. De plus, cette zone agricole en prairie sert d'infiltration aux eaux pluviales des bâtiments existants (cf dernier permis). Elle est également essentielle à mon activité agricole car elle permet la surveillance des vélagés et facilite la manipulation des animaux.</p> <p>La modification du PLUi envisagée ne permettra pas l'édification de ce bâtiment qui s'avère nécessaire</p>

				pour le développement de mon exploitation (bâtiment d'élevage et de stockage). Cette modification n'est pas suffisante pour élaborer mon bâtiment d'élevage de 30 x 60mètres sur cette seule parcelle (dénivelé important de la parcelle, recul obligatoire entre deux bâtiments agricoles pour les risques incendie, recul propriété voisine à respecter, alignement par rapport au chemin à respecter, présence d'une conduite d'eau, exposition du bâtiment pour une bonne circulation de l'air et une bonne ambiance, incohérence de l'emplacement du bâtiment avec la cour de la ferme existante, mauvaise circulation des engins. La modification n'est pas suffisante et je demande d'étendre la zone agricole aux abords de mes installations dans les parcelles ZC11, 10, 9, 8, 7, 6, 5.
R15	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	TOUL	REGLEMENT ECRIT	M. RECOURT Alain, résidant au 8, rue des plantières à Toul, propriétaire des parcelles BP284 et BP 349 souhaiterait que le règlement en zone UD autorise les constructions en limite de propriété dans la mesure ou d'autres constructions voisines ont été réalisées en mitoyenneté, et ce, dès lors que la largeur de la parcelle est inférieure à 20 mètres. Ceci correspond aux objectifs de l'ADEME de limiter la consommation foncière et de privilégier les zones déjà urbanisées.
R16	Registre papier Lucey	LUCEY	REGLEMENT GRAPHIQUE - ELEMENTS PROTEGES	Commune de Lucey souhaite que des arbres (Tilleuls) au nombre de 4 et placés sur la parcelle communale n°1292 « La gare » soient inscrits comme éléments remarquables du patrimoine. Un plan (annexe 1) et des photos (annexe 2) sont annexés.
R17	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	BOIS DE HAYE	REGLEMENT GRAPHIQUE - CONSTRUCTI BILITE	M. MARCHAL Thierry résidant Bois de Haye au 1 rue du champs Cailloué pour la famille MARCHAL/ MERY/ SERVAS vient prendre connaissance de l'annulation de la bande NJ entre la zone UB (dont les consorts sont propriétaires) et la zone 1AU sur la commune. Après avoir constaté qu'elle est bien supprimée, M. MARCHAL interroge la pertinence de maintenir en zone 1AU les fonds des parcelles dont les consorts sont propriétaires. En effet, si un accès était existant depuis 1986 depuis la rue du champs Cailloué, aujourd'hui le passage n'existe plus, les terrains étant divisés et privés.
R18	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	BOIS DE HAYE N	REGLEMENT GRAPHIQUE	Mme MARC Françoise résidant au 2, rue de la gare à Domgermain a déposé son courrier. Sur l'emplacement réservé au droit du n°18 grande rue pour l'élargissement du chemin rural de la grande fosse : demande de ramener cet emplacement réservé à une largeur de 7 mètres y compris le chemin rural de la grande fosse, soit une emprise d'environ 6 mètres de large sur sa parcelle ZC65. A ce sujet, le chemin de Liverdun au nouveau lotissement de 2016 a été réduit à 7 mètres. Sur la parcelle classée en Nj de la parcelle ZC65 précitée, pour permettre les constructions sur le haut de la parcelle classée UA, demande de modifier en UA la partie classée en NJ comme les parcelles ZC147 à 152 dont une partie classée en NJ a été modifiée en UB.
R19	12 octobre 2024 Registre papier CCTT	FRANCHEVIL LE	REGLEMENT GRAPHIQUE	Association Syndicale Libre (ASL), Parc Résidentiel de Loisirs Le Bois Brulé, représentée par le Président, M. Patrick DAUFFER et cosigné par Daniel CHRISMENT, Co-propriétaire et Président précédent, route d'Andilly, Francheville

	<p>+ courrier déposé en date du 9 octobre 2024</p>		<p>Sur le règlement graphique, demande formulée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle A1130 (lot au sein de l'ASL) : acte le passage de A à N. indique que le classement NPRL1 n'aurait pas de conséquence mais serait pour l'ASL plus appropriée et sans conséquence (le règlement propre à l'ASL étant plus contraignant). - Parcelle A1214 (hors lot) : remarque que cette parcelle est classée en N alors qu'elle était en première tranche constructible du PRL, et devrait y être réintégrée même si le classement N n'engendre aucune conséquence. - Sur les zonages NPRL1 et NPRL2, remarque que le PLUIH a une dénomination appropriée. Toutefois, 6 parcelles (A1341, 1320, 21, 22, 23, ZB44 et 45) non intégrées à l'ASL sont classées NPRL2, ce qui peut engendrer une confusion avec le PRL. <p>Sur le règlement écrit, demande formulée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition de l'unité foncière = parcelle existante à la date d'approbation du PLUIH n'est pas adapté, une rédaction du type « lot existant à la date d'approbation du PLUIH » serait préférable. Cela garantirait un maximum de 33 hébergements légers de loisirs (HLL) avec une seule annexe (abris de jardin ou pêche). L'appellation « lot » permet une cohérence avec le statut de l'ASL, et évite des interprétations contestables. <p>En conclusion, propose les sous-zonages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NPRL0 : grand étang inconstructible - NPRL1 pour une HLL et une annexe - NPRL2 : possibilité d'un abri de pêche en présence d'étang sauf si un abri de jardin est présent sur le lot. 	
R20	11 octobre 2024 Registre papier Choloy-Ménillot	CHOLOY- MENILLOT	<p>M. DIMOFSKI Gérard- SCEA de la Zinoie (orthographe difficilement déchiffrable) Demande un ajustement de zonage parcelle AB43 et AB70 actuellement en zone N mitoyenne des bâtiments de la SCEA en zone A pour une surface de 0,40ha.</p>	

3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

Avis PPA	Réponses apportées par la CCTT dans le dossier mis à l'enquête publique	Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice
<p>Communauté de communes de Moselle et Madon du 14 mai 2024</p> <p>Evolutions envisagées sans incidence sur le territoire – Avis favorable</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
<p>CCI Grand Nancy Métropole Meurthe et Moselle du 15 mai 2024 – pas de remarques particulières sur le dossier.</p> <p>L'avis de la CCI mis à l'enquête concerne le PLU de Vandoeuvre. Demande le 23/09/2024 à la CCI de disposer de l'avis pour la CCTT.</p>	<p>RAS</p>	<p>Q1 : Lors de la réception par la CCI le 25/09/2024 de l'avis de la CCTT, j'ai demandé à la CCTT de joindre le courrier au registre dématérialisé et dans l'ensemble des dossiers papier mis à l'enquête publique.</p> <p>La CCTT peut-elle me confirmer, que ce document a bien été ajouté aux dossiers d'enquête ?</p>
<p>Agence Régionale de Santé du Grand Est du 3 juin 2024</p> <p>Avis favorable</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
<p>Communauté de Communes du Bassin de Pompey du 3 juin 2024</p> <p>Avis favorable</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
<p>Chambre d'Agriculture de Meurthe et Moselle du 20 juin 2024</p> <p>Concernant l'erreur matérielle sur la commune de Villey-Saint-Etienne sur la parcelle ZC 11 en zone A pour l'activité de M. GROSJEAN, modification insuffisante, demande d'extension de la zone agricole aux parcelles ZC 6, 7, 8, 9 et 10 pour la pérennité de l'exploitation.</p> <p>Avis défavorable pour ce motif.</p>	<p>Le reclassement de la parcelle ZC 11 consiste en la réparation d'une erreur matérielle car la parcelle ZC11 qui devait servir pour une possible extension d'une exploitation agricole mais était vue sur le cadastre comme non construite alors qu'elle est en réalité déjà bâtie. La modification visait donc à redonner une marge d'extension à l'exploitation comme le prévoit le PLUIH.</p> <p>La demande de la chambre d'agriculture sort du contexte de la rectification d'erreur matérielle pour constituer un véritable changement sur le traitement de l'entrée de Villey-le-Sec en rendant constructible 4,75 hectares d'espaces agricoles. Ce type</p>	<p>Demande de précisions effectuée directement par courriel auprès de la Chambre d'Agriculture le 14/10/2024.</p>

	<p>de changement ne pourra se faire que dans le cadre d'une réflexion plus poussée sur l'impact visuel et paysager de ce reclassement. En conséquence, la communauté de communes, en accord avec la municipalité de Villey-Saint-Etienne, ne souhaite pas donner suite à la remarque de la Chambre d'Agriculture dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°1</p> <p>Le choix de permettre en zone UA les dispositifs de ventilation et autres avait été laissé aux communes car l'équilibre entre préservation du cadre des centres anciens et la possibilité de faciliter l'installation d'équipements favorisant l'habitabilité des logements anciens est un choix politique relevant donc des élus. Il convient toutefois de noter que le règlement n'autorise l'installation en façade de ces dispositifs que s'ils sont cachés à la vue du public (par un système d'occultation). De plus, 3 communes situées dans le PNRL ont fait déjà fait le choix dans le PLUIH d'autoriser de tels équipements en façade dans la zone UA. Refuser cette possibilité à une autre commune poserait des questions en termes d'égalité de traitement.</p> <p>L'élément de modénature est plus précis que la notion d'élément distinctif. La modification proposée pourra être utilement faite tout en apportant la définition suivante de la modénature dans le lexique annexé au règlement : "ensemble des éléments d'ornement de la façades (couronnements, frises, chapiteaux...)"</p> <p>Le PLUIH contient déjà deux nuanciers permettant d'orienter les couleurs des menuiseries. La proposition d'aller jusqu'à interdire certains RAL particuliers complexifierait le document.</p>	<p>Q2 : Combien de communes de la CCTT sont adhérentes au PNR de Lorraine ?</p> <p>Q3 : Quelles sont les justifications émettant cette demande de la commune de Grosrouvres par rapport au PLUIH approuvé ?</p> <p>Q4 : A quelles dates ont été élaborés les nuanciers du CAUE et de la Ville de Toul ?</p>
<p>PNR de Lorraine du 28 juin 2024</p> <p>Avis favorable pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Intégration du périmètre AOC à Lucey ; ✓ Suppression emplacement réservé à Bruley ; ✓ Interdiction de remaniement des ouvertures et façade voire reformuler par « interdire la suppression des encadrements » (UA4-2-2) ; ✓ Conservation des éléments distinctifs en façade en UA4-2-2 voire reformuler en « éléments de modénature ». <p>Avis favorable sous réserve de prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ le maintien de l'interdiction des ventilateurs en zone UA à Grosrouvres ; ✓ D'exclure en article UA4-2 pour les volets et huisseries (en plus du noir et du blanc), la gamme des gris foncés proche du noir (RAL 7005 à 7031 + RAL 7043). 	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
<p>Conseil départemental de Meurthe et Moselle du 28 juin 2024</p> <p>Avis favorable sur les projets de modifications</p> <p>Préfet de Meurthe et Moselle en date du 4 juillet 2024</p> <p>Définition de l'erreur matérielle au regard de la jurisprudence et de sa définition. Sur les 15 fois où le motif est utilisé, les justifications ne</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>

<p>permettent de garantir que les évolutions y répondent sans équivoque, et donc engendre une fragilité avec utilisation préférable de la procédure de révision à objet unique : faire référence dans les justifications au rapport de présentation, au PADD ou à l'absence de classement initial en A, ou N pour lever la fragilité juridique ou à défaut de retirer les modifications correspondantes.</p> <p>En conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préciser le classement Neq proposé sur la zone N1 de Dommartin les Toul, la zone Nzh de Foug et la zone Ai de Domgermain ; ✓ Justifier classement en zone N de la zone A (autres étangs classés en Ne) à Francheville ; ✓ Compléter la notice sur le classement en zone A d'une zone Ai à Villey-Saint-Etienne ; 	<p>les 3 aires visées par la modification étaient déjà créées lors de l'approbation du PLUIH. En conséquence, l'erreur matérielle sur ces trois terrains est bien en contradiction avec les orientations du PLUIH dans le sens où le classement en zone N ne valorise pas des équipements existants de traitement des déchets verts. Le classement en zone Neq de ces parcelles, qui n'autorise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (article N1-1 du règlement) sous certaines conditions en matière d'emprise au sol va dans le sens de la réalisation de cet objectif sans que des dérives ne soient permises.</p> <p>La particularité de cet étang est de se situer à proximité du parc résidentiel de loisir du Bois Brulé. Or, dans la justification des choix, il est précisé que des zones spécifiques (Npr11 et Npr12) ont été créées pour "encadrer strictement" ce site (page 171). En ce sens, un classement de cette parcelle en zone Npr12 ou Ne reviendrait à permettre une extension de ce parc résidentiel de loisir, ce qui est en contradiction avec la volonté de limiter l'urbanisation sur le site du Bois Brulé.</p> <p>Dans les réponses à la demande pour reclasser les parcelles ZC 5 à 11 en zone agricole constructible faite lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI, la communauté de communes avait répondu qu'il y avait des possibilités d'extension "sur le terrain même de la fermée" (page 143 du rapport de la commission d'enquête). Comme démontré dans la notice, cette assertion était faussée par le fait que certains bâtiments bâtis sur la parcelle ZC 12 n'apparaissent pas sur le cadastre et laissait croire que des extensions étaient possibles dans la zone A.</p> <p>Sur les objectifs du PADD, il convient de préciser que l'axe 3 3 de l'orientation 3 précise à la page 28 de "préserver les possibilités de développement des exploitations agricoles existantes". De plus, le PADD précise à la même page qu'il faut "optimiser le déplacement agricoles". En évitant que l'extension de cette exploitation se fasse à un autre endroit, la correction de l'erreur matérielle va dans le sens de ces objectifs portés par le PADD.</p> <p>La motivation du reclassement de ces terrains ne tient pas simplement au fait qu'ils sont desservis par des réseaux de viabilité</p>	<p>Q5: D'après l'ASL, la parcelle 1130 est intégrée au PRL. Etant donné que le règlement de l'ASL, n'autorise qu'une seule Habitation Légère de Loisirs et une annexe par lot, cette parcelle ne peut donc pas accueillir d'autres constructions conformément au règlement de l'ASL.</p> <p>Est-il possible d'avoir un plan du périmètre du PRL ?</p> <p>Le classement en zone N est-il destiné à garantir l'inconstructibilité même en cas d'évolution du règlement et du périmètre de l'ASL ?</p>
---	---	---

<p>✓ Justifier le classement en zone UAa d'un secteur classé en zone N et Ns (la seule desserte n'est pas suffisante) à Toul pour un équipement public, théâtre du moulin ;</p> <p>✓ Sur l'OAP de Chaudeney-sur-Moselle sur la zone des Brascottes : suppression d'un emplacement réservé à étayer car c'est le seul hors zone inondable parmi les 3 emplacements réservés de l'OAP. Cette suppression et l'accès nord n'apparaît pas judiciaires ;</p> <p>✓ Sur l'OAP de Toul, quartier de Gama : pas d'augmentation de la densité à 25 logements/ha comme préconisé par le SCoT actuellement soumis à enquête publique : regret de la non-intégration de la densité minimale actuellement prévue ;</p> <p>✓ Règlement écrit de la zone Neq : passage des surfaces autorisées de 600 m² à 2000m² pour la création d'une chaufferie bois : cette surface d'emprise au sol est peu compatible</p>	<p>mais également du fait qu'ils sont déjà occupés par un équipement culturel : le théâtre du Moulin. Les autres ouvrages relevant des remparts entourant Toul n'ont pas de tels équipements, c'est pour cela qu'ils ont été classés en zone N afin de les préserver. Le PADD (dans l'axe 3 de l'orientation 2) mentionne l'objectif de soutenir la valorisation et le maintien du patrimoine de la ville de Toul (page 20).</p> <p>Pourtant, le classement en zone UA du théâtre se justifie par la volonté de permettre le développement de cet équipement culturel qui participe au maintien de l'attractivité du centre-ancien de Toul. Or, le PADD, dans l'axe 2 de son orientation 2, mentionne l'objectif de reconquête du centre historique de Toul (page 19). Le maintien et le développement de ce théâtre concourt à la réalisation de cet objectif et la rectification de l'erreur matérielle est donc justifiée.</p> <p>Le PPRI n'impacte que l'accès sud à la zone. Selon le PPRI, l'accès donnant directement sur la rue de la gare au sud-est n'est pas impacté par ce risque. En conséquence, un accès sécurisé à cette zone existe. A noter que la question de la gestion opérationnelle sera traitée dans le cadre du PCS de la commune qui devrait être révisé prochainement.</p> <p>La modification de l'OAP ne vise qu'à préciser les conditions d'aménagement de ce secteur pour en encadrer les projets qui pourraient s'y développer dans le sens d'une urbanisation fonctionnelle et de qualité. Sur la question de la densité, il convient de souligner que le Syndicat Mixte qui porte le SCoT avait jugé le PLUIH compatible avec ce dernier et n'avait émis aucune réserve ou recommandation relative aux densités prévues par le PLUIH. Ce Syndicat n'a d'ailleurs pas fait de remarques sur la consultation relative à la présente modification.</p> <p>Le fait d'autoriser une emprise au sol maximale sur l'ensemble des zones poserait des problèmes dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occupation des sols car le service instructeur devrait se référer à des permis concernant des parcelles situées dans des communes différentes.</p> <p>De plus, il convient de souligner que les sites classés en zone Neq appartiennent ou sont gérés par des personnes publiques</p>	<p>Q6 : Concernant l'équipement public « Théâtre du Moulin », ce dernier fait-il l'objet d'une protection au titre du patrimoine ?</p> <p>Q7 : Où se situe sur l'OAP de Chaudeney-sur-Moselle, l'accès viaire par le nord-ouest sur la rue Jean Rosman ?</p> <p>Q8 : Le projet de parking pour accéder au cimetière est-il supprimé ? N'y a-t-il plus de besoin ?</p> <p>Q9 : Est-il possible de disposer de l'extrait du PPRI sur cette OAP n°9 et des dispositions s'y appliquant ?</p> <p>Q10 : Combien y-a-t-il de zones Neq sur le territoire de la CCTT sur</p>
--	--	--

<p>avec le maintien du caractère agricole ou naturel. Il convient de prévoir 2000m² pour les 4 secteurs Neq.</p>	<p>(commune ou communauté de communes) qui sont particulièrement attentives aux impacts paysagers des projets qui pourraient s'implanter en dehors des enveloppes urbaines. Au demeurant, les zones Neq ne représentent que 3,11 hectares et ne constituent donc pas une part significative du territoire. Il convient également de noter que la CDPENAF n'a pas fait de remarques sur ce sujet.</p>	<p>ces 3,11 hectares ? Des extensions sont-elles possibles sur chacune des zones ? Si non, quelles sont parmi la totalité des zones Neq, celles où aucune extension n'est possible ?</p>
<p>Avis de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale du 9 juillet 2024</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apporter les justifications nécessaires pour qualifier lesdits classements d'erreurs matérielles, notamment concernant la commune de Villey-Saint-Etienne (1,4 ha d'augmentation pour exploitation agricole) - Reclasser, dans la commune de Francheville le plan d'eau en Ne au lieu de N, comme les plans d'eau sur le reste du territoire communautaire - Dans la zone des Brascottes de Chaudeney-sur-Moselle, de ne pas supprimer l'accès situé au nord de la rue des Vignes Noël (localisé hors des zones inondables du PPRi) ou présenter une alternative permettant à un autre accès d'éviter au maximum les zones inondables. - De ne pas augmenter l'emprise au sol autorisée dans chaque zone naturelle d'équipement (Neq), de placer la zone concernée par la chaufferie bois au sein d'un sous-secteur et recommandant de favoriser les couleurs claires pour les façades pour les adapter au mieux aux vagues de chaleur liées au réchauffement climatique 	<p>Cette augmentation est nécessaire pour la réalisation du projet de chaufferie à bois sur la commune de Toul. De plus, comme dit précédemment, les zones Neq sont gérées par des personnes publiques et ne représentent que 3,11 hectares</p> <p>Le PLUIH est un outil réglementaire. Il convient de ne pas y intégrer des recommandations afin de ne pas nuire à la lisibilité du document. Néanmoins, l'emploi de couleurs claires pour les façades pourra faire l'objet de conseils, notamment en s'appuyant sur une communication réalisée par les communes qui sont les interlocutrices privilégiées des habitants.</p>	<p>RAS</p>

<p>Avis de la Commission départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Avis favorable au projet</p>	RAS	RAS
<p>Avis de la CCI de Meurthe et Moselle transmis le 25 septembre et daté du 15 mai 2024</p>	RAS	RAS
<p>Avis de l'INAO en date du 26 juillet 2024 Pas de remarques</p>	RAS	RAS

4 QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Afin de disposer d'une analyse fine et complète pour la rédaction de mon rapport, je vous saurai gré de bien vouloir m'apporter les éléments de réponse aux observations déposées par les pétitionnaires lors de l'enquête, ainsi qu'aux interrogations complémentaires soulevées ci-dessous.

4.1 Sur les observations formulées par le public

REFERENCE DES OBSERVATIONS	QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE
R1	<p><u>Q11</u> : Sur la parcelle propriété des demandeurs, quelles sont les dimensions (longueur, largeur et surface) de cette parcelle intégrée en Zone 1AU d'une part et en NL d'autre part ?</p> 
R2 + R8 + R9	<p><u>Q12</u> : La modification du PLUIH afférente à l'OAP graphique de Toul n°36 sur le secteur GAMA supprime les notions de « centralité avec équipements », de « création d'un axe central fort », « de l'aménagement du carrefour en lien avec le tissu existant » repris sur le schéma de cette OAP. Qu'est ce qui justifie, ces changements d'accès et de desserte de la zone ?</p> <p><u>Q13</u> : Le bouclage sur la phase 1 en typologie de logements « collectifs, intermédiaires et maisons individuelles » reporté sur l'OAP, ne permet pas de projeter la desserte sur la phase 1 dédiée uniquement aux maisons individuelles (au nord de l'OAP. Comment sera desservi ce secteur ?</p> <p><u>Q14</u> : La commune a créé un emplacement réservé dédié à l'aménagement du carrefour et la création d'une amorce viaire pour le futur quartier. Le chemin de Gama, la rue et la route de Gama sont-ils suffisants pour absorber les flux projetés par l'aménagement de l'intégralité de la zone AU (soit d'après la page 12 du document OAP 13,45 ha avec une densité moyenne de 22 logements/ha soit près de 295 logements) ? Cela sera-t-il notamment suffisant, au regard de la deuxième sortie prévue sur le chemin Gama en phase 2 de l'OAP ?</p> <p><u>Q15</u> : Quelle est la justification de la suppression de la desserte nord vers la rue François Badot qui permettaient une connexion de la zone 1AU au nord, et ainsi de « ne pas enclaver le nouveau quartier » comme indiqué dans l'OAP ?</p> <p><u>Q16</u> : Sur la zone 1AU (en phase 1), les parcelles BH182 et BH183 ont un accès sur la nouvelle OAP via la phase 2, un autre accès est-il envisagé afin de permettre l'aménagement en phase 1 ?</p> <p><u>Q17</u> : Sur cette zone (phase 1 de la zone 1AU – parcelles BH182 et BH183), qu'est ce qui justifie la suppression de la prise en compte du risque inondation ?</p> <p><u>Q18</u> : Le phasage étayé en page 48 de la notice de présentation de la modification, est-il cohérent avec l'échéancier en page 12 du document « Orientations d'aménagements et de programmation sectorielles » ?</p>

O1	<p>Q19 : La zone UY correspond aux zones d'accueil des activités industrielles. Il est précisé en page 164 de la justification des choix qu'il s'agit « en zone UY d'encadrer les activités industrielles de manière qu'elles puissent perdurer, se développer et évoluer dans un contexte industriel concurrentiel et très réglementé ». La requête de la SEBL répond-elle à cette justification ? Dans l'éventualité de l'intégration de cette modification de règles écrites, quelle est l'analyse des incidences qui en découleraient ?</p> <p>Q20 : La zone 1AUYK a pour « but de spatialiser le développement projeté, pressenti en matière d'industries sur le territoire ». [...] Elle dispose d'un règlement similaire à la zone UY pour des raisons d'homogénéité et de cohérence. [...] La zone 1AUYK est destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'activités industrielles. » Elle correspond à l'extension de l'usine à Villey-St-Etienne La requête de la SEBL concerne-t-elle cette zone (car la zone 1AUY n'existe pas) ?</p>
O2	Pas de questions complémentaires.
O3	<p>Q21 : Qu'est ce qui justifie le classement en zone NJ de la parcelle ZA 157, et le classement en zone A, la parcelle ZA8 à Fontenoy-sur-Moselle ?</p> 
R3	<p>Pas de questions complémentaires. (Localisation pour information).</p> 
R4	Q22 : Quelle est la justification de cette règle relative au mur-bahut en limite de propriété ?
R5	<p>Q23 : Quelle est la profondeur de la zone UB derrière la maison, objet de la demande des requérants ?</p> <p>Q24 : Sur ce terrain, un certificat d'urbanisme opérationnel a-t-il été déposé ? Si oui, quand ? Est-il encore valide ?</p>
R6	Pas de questions complémentaires
R7	Pas de questions complémentaires
O4 + O5 +O6 +R15	Pas de questions complémentaires
O7	Pas de questions complémentaires
O8	<p>Q25 : Quel est l'intérêt de créer des sous-secteurs pour l'installation de batterie de stockage d'électricité ?</p> <p>Q26 : Sur quelles zones du PLUiH approuvé, ce type de projet peut-il être créé ?</p>

O9	Q27 : La maîtrise foncière est-elle intercommunale sur la zone 1AUXc ?
R10	Pas de questions complémentaires
R11 + R19	<p>Q28 : La requérante semble ne pas avoir citer la bonne parcelle. Celle évoquée lors de notre entrevue est ci-contre.</p> 
R12	Pas de questions complémentaires.
O10	<p>Q29 : Quelle est l'échéance pour la mise en œuvre de ce projet du CHU ?</p> <p>Q30 : D'après le règlement graphique, il semblerait que la protection soit édictée au titre des éléments remarquables à protéger « îlots minéraux de Toul ». Où sont présentés ces éléments dans le PLUiH approuvé ?</p> 
O11	Pas de questions complémentaires
O12 + O13	Pas de questions complémentaires
O14	<p>Q31 : Quelle a été la réponse apportée par la CCTT à l'entreprise dans le cadre de l'enquête publique du PLUiH sur ce volet de zone humide potentielle ?</p> <p>Q32 : La société décrit un projet l'implantation de panneaux photovoltaïques pour sa production d'électricité. S'agit-il exclusivement d'autoconsommation ?</p> <p>Q33 : Quelle est l'échéance de la mise en œuvre de ce projet ?</p> <p>Q34 : Quelles sont les critères définissant une zone humide effective dans le PLUiH ?</p> <p>Q35 : Outre la carte en page 75, de l'état initial de l'environnement, où figurent la carte des « zones humides potentielles » dans le PLUiH approuvé ? Est-il possible d'avoir communication de cette étude ?</p> <p>Q36 : Les zones « Nzh1 et Nzh2 » citées par le requérant sont-elles incluses en zones UYK ? Si non, sont-elles classées en zone NZH du PLUiH ?</p> <p>Q37 : Dans le rapport de présentation (Tome IV partie justification des choix en page 38), il est indiqué que l'« Identification des zones humides potentielles [se situe] en zone Ai (agricole inconstructible), As (agricole sensible), N (naturel) ou Ns (naturel sensible) ». Pourquoi les zones, objets de la requête, sont classées en zone NZH dans le PLUiH en vigueur ?</p> <p>Q38 : D'après la page 176 de la justification des choix, il est précisé dans le rapport de présentation sous le paragraphe suivant que « Sur la prise en compte des zones humides et des enjeux environnementaux, le principe acté est le suivant : - Zones Humides Potentielles → A / Ai / N selon l'occupation des sols</p>
Procès-verbal – 18 octobre 2024 – Modification n°1 de droit commun du PLUiH de la CC des Terres Toulousaines - M. VAXELAIRE (CE)	
28 / 62	

	<p>- Zones Humides Effectives → NzH ou Ns si déjà concerné par Natura 2000, ENS ou ZNIEFF ». Sur cette base, en quoi les zones NZH (objets de la demande) sont qualifiées de zone humide potentielle ?</p> <p>Q39 : Quelle est la surface des deux zones NZH concernées pour la demande de reclassement suite à l'étude de diagnostic conduite et jointe à la demande ?</p>
O15	Q40 : Y-a-t-il d'autres communes de la CCTT qui appliquent cette règle ?
O16+O17	Q41 : Qu'est-ce qui distingue une zone Nv d'une zone Nj ?
O18	Q42 : Ce porter à connaissance a-t-il des incidences sur le PLUiH approuvé ?
M1 + R17	<p>Q43 : Quelle est la justification d'une bande 1AU derrière la bande Nj sur les parcelles ZC 147 à 152 ?</p> 
R13 + R19	<p>Q44 : Sur la demande formulée par M. le Maire, il est fait référence à des numéros de pages. A quel document est-il fait référence ?</p> <p>Q45 : Quelles sont les motivations et justifications des trois demandes de la commune ?</p>
R14	Q46 : Dans le rapport de présentation du PLUiH approuvé et plus particulièrement dans le diagnostic agricole, il est indiqué que « Les données réglementaires correspondent à celles en vigueur au moment de la réalisation du diagnostic agricole (décembre 2017). Celles-ci sont susceptibles d'évoluer ultérieurement. ». Y-a-t-il eu des évolutions réglementaires afférentes aux exploitations agricoles ?
R16	Pas de questions complémentaires

4.2 Propres à la commissaire enquêtrice

- Q47 : La révision du SCoT a été approuvée le 12 octobre 2024 en Comité syndical : la mise en compatibilité du PLUiH de la CCTT avec le SCoT approuvé est prévue à quelle échéance ?
- Q48 : Quelle procédure d'évolution du PLUiH est envisagée pour cette mise en compatibilité ?
- Q49 : Une modification simplifiée du PLUiH a été approuvée le 3 octobre 2024 en Conseil Communautaire. Quelles sont les évolutions du PLUiH intégrées à cette modification simplifiée ?
- Q50 : Un projet de Site Patrimonial Remarquable serait envisagé sur la commune de Toul. Son élaboration est-elle prescrite ? Si oui, à quelle échéance ?
- Q51 : Le projet de modification au chapitre VIII b) modifie les règles écrites en zones UA, UAa et UAb dans le centre ancien de Toul notamment en point 5 relatif au « dessin général des façades ». Concernant le ton, il est proposé d'interdire les façades de teinte blanche. Ce point a-t-il été validé avec l'UDAP ?
- Q52 : Le projet de modification du PLUiH a -t-il pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou une commune (avant le transfert de la compétence économie ?).
- Q53 : Quelles sont les pièces du PLUiH approuvé qui devront faire l'objet de modifications avant l'approbation de cette modification n°1 de droit commun ?
- Q54 : Le Programme d'Orientations et d'Actions approuvé devra-t-il être revu pour intégrer les modifications inhérentes à cette modification n°1 de droit commun ?
- Q55 : Sur le classement de la parcelle A sur le chemin de la poste (Bois-de-Haye), un projet de stockage de véhicule agricole est-il compatible en termes de règles de recul par rapport aux habitations voisines ?

Monsieur le Vice-Président de la CC des Terres Toulaises et Madame la commissaire enquêtrice signent le présent procès-verbal de synthèse.

Monsieur Vice-Président de la CC des Terres Toulaises reconnaît avoir reçu un exemplaire accompagné d'une copie du registre d'enquête et des courriers annexés. Il prend connaissance qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations qu'il peut adresser à la commissaire enquêtrice par courriel.

Monsieur le Vice-Président est informé que le rapport de la commissaire enquêtrice doit être fourni à Monsieur le Président du Tribunal Administratif au plus tard le 12 novembre 2024.

Également, le maître d'ouvrage est averti qu'en vertu du R123-20 du code de l'environnement, « Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur (...), le président du tribunal administratif (...) peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »

Fait en deux exemplaires,

A Ecrouves, le 18 octobre 2024

Monsieur le Vice-Président de la
CC des Terres Toulaises en charge
de l'urbanisme

Monsieur Jean-Pierre COUTEAU

PO



La Commissaire Enquêtrice

Madame Marie VAXELAIRE



32 / 62

Procès-verbal – 18 octobre 2024 – Modification n°1 de droit commun du PLUIH de la CC des Terres Toulaises - M. VAXELAIRE (CE)

ANNEXES DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DEPOSEES SUR LES REGISTRES PAPIER

REGISTRE N°1

PERMANENCE DU LUNDI 23 SEPTEMBRE DE 8H30 à 11H30

M et Mme EHLE Daniel et Aineille, résident 7, rue Gambetta à
FOUG (54570) souhaitent savoir la longueur restante en vergers et
jardin (zone NL), quand sera mise en œuvre l'opération d'aménagement
prévue (SAU), et si l'acquisition foncière est prévue prochainement.

ste

REGISTRE N°2

M. CHOLLEY Cyril. 115 rue Louise de Vilmoir TOUL
quartier Gama

Suite à votre prise de connaissance de l'évolution
de l'aménagement du projet GAMA, je souhaiterais
plusieurs informations ou renseignements à porter à
votre connaissance :

- début des travaux de la phase (date de démarrage)
- nombre de logements prévus construits et type
pour les parcelles de la phase 1 et détails de
la phase 2.
- quels sont les aménagements voisins prévus :
devant le 115 rue Louise de Vilmoir et en face
sur le chemin de Gama (Aéfic ? surtout
celui traverse déjà les bois pour rejoindre
par l'ancien les Htes Ternes).
- Qu'est-il prévu pour prendre en compte
les zones humides et le risque inondation,
actuellement en période de pluies régulières,
l'eau sort du quartier Gama sous forme
de ruissellement permanent entraînant
le chemin Gama pour rejoindre la parcelle
2 AU - Non tarmacé et régulièrement
gorgé d'eau en période hivernale et il ne faudrait

pas que la situation soit aggravée par les
aménagement. Au contraire, ne faut-on en
profiter pour drainer localement les aménagements
DADA dont ma parcelle.

- Lors des travaux, quelles sont les dispositions
prévues pour limiter les nuisances : poussières,
bruit et circulation.
Esp : Mise en place d'unosage, de nettoyage
de zones d'engins

- Quelles sont les dispositions prévues pour la
gestion de l'infiltration des eaux pluviales et
l'intégration d'espace Vert dans ce projet
(pas faire comme les Jardins de Gama, récemment
construit où il n'y a pas d'espace Vert).


M. CHOLLET

REGISTRE N°3

Registre ouvert le 23/09/2024 à 8 heures 30

Observations de M^{ll}

PERMANENCE N°2: le 27 septembre de 9h00 à 12h00

Le soussigné M Jacques WURPILLOI, résident au 59, rue
Saint Paul, 54200 ANDILLY, souhaite connaître le devenir
de ma parcelle ZE 16, située à Andilly.

J'avais participé à l'écriture sur l'élaboration du PLUH et
j'avais constaté qu'elle était constructible à l'époque et souhaite
qu'elle le soit à nouveau.



REGISTRE N°4 + COURRIER

Observations de M^{me}

PERMANENCE N°3 le 27 septembre de 13h30 à 17h30

M. Anthony NAWROT est venu ce jour m'expliquer sa
problématique de déposer sa camionnette et ses 7 enfants.

Nawrot

COURRIER N°1 . V. la Commission

THOUVENOT Pauline et NAWROT Anthony
39 Terrasses de l'Embarée
54200, Toul

A l'attention de la
Commission en charge de la modification du P.L.U

Fait à Toul, le 27/09/2024

Objet : Demande de modification du P.L.U concernant la pose de grillage
Pièces jointes : Photos

Madame, Monsieur

Toulois depuis 2024, nous venons d'acheter un bien situé aux Terrasses de l'Embarée sur la
commune de Toul.

Nous nous permettons de vous solliciter car nous avons pour projet de poser un grillage rigide à notre
domicile. En effet, seuls deux cotés de la maison sont actuellement fermés par un grillage rigide, et le
3^{ème} côté n'est pas fait.

Cette ouverture de notre maison laisse un passage à nos enfants en bas âge (4 et 2 ans) chez notre
voisin et surtout, sur la route via son portail qui n'a pas de fermeture.
Cette absence de grillage est donc dangereuse.

Nous avons donc entamé des devis pour acheter un grillage rigide et le sceller directement dans le sol
via du béton, comme c'est le cas sur les deux autres côtés de notre domicile.
Après échange avec le service urbanisme de la ville de toul, nous avons appris l'obligation de mettre
un mur bahut/ de soutassement en dessous de notre grillage rigide.

Cette obligation a donc fait exploser le devis et surtout elle engendre une non-conformité visuelle dans
la clôture de notre domicile.
Nous habitons au sommet du bosse, et nous questionnons même sur la sécurité de la construction
d'un mur bahut. En effet, par temps de forte pluie et avec notre sol argileux, nous nous questionnons
sur le bénéfice d'une accumulation d'eau et du ruissellement de l'eau contre ce mur, vers notre voisinie
du dessous.

Nous nous permettons donc de vous solliciter dans l'espoir d'une modification du P.L.U à notre
avantage afin que nous puissions terminer la clôture de notre domicile avec un grillage rigide à prise
directement dans le sol.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions de recevoir,
Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Madame THOUVENOT
Monsieur NAWROT




ANNEXE 1 - ANNEXE 1 - N° 10



ANNEXE 2 - ANNEXE 2 - N° 11



ANNEXE 3 - ANNEXE 3 - N° 12



ANNEXE 4 - ANNEXE 4 - N° 13



ANNEXE 5 - ANNEXE 5 - N° 14



ANNEXE 6 - ANNEXE 6 - N° 15



ANNEXE 7 - ANNEXE 7 - N° 16



REGISTRE 5

Je soussigné Mme et M^r Gauvé déclarent s'être rendus
à la salle d'adjudication pour prendre connaissance du dossier
d'enquête publique le 27/03/24.

Nous avons pour demande une modification du zonage
"NS" afin de pouvoir aménager la partie arrière de la
maison "piscine posada de..." comme précédemment
lors de l'achat de ce terrain.



M^r Gauvé Jonathan

Delille CHUVE



déposé le 27/03/24
à 14h04 et
validé par la
Commission Enquête
Monsieur M^r Vaxelaire

REGISTRE N°6

Monsieur M^r Vaxelaire
M^r et M^{me} IRDELI Dilek et Sylvain souhaitent que la
parcelle BH400, située chemin de Saint-Urbain soit constructible en
l'intégralité pour construire une maison sur 600m² au minimum.
La parcelle est entourée de maisons. Elle n'est pas cultivée
pour l'agriculture. La parcelle est desservie par l'électricité,
l'eau potable, un accès direct sur la route nationale.

Cette demande a été exprimée lors de l'enquête publique précédente
(2023).

Si la construction d'une maison n'est pas possible,
nous souhaitons mettre en place des habitations légères
de loisir (chalets en kit).



REGISTRE N°7

M^{me} WETTERER Noë - Thaise, 576, route de Villey Saint Etienne 54200 TOUL

souhaite connaître le motif de préemption de la parcelle dont je suis propriétaire à Toul, cadastrée AL 194.

Après avoir pris connaissance des parcelles affectées à la DUP de l'établissement pénitentiaire TrSene, mon terrain n'est pas concerné.

Je vous remercie par avance de bien vouloir me tenir informé pour faire abattre mon compromis.

V. Wetterer

REGISTRE N°8

M^r CORVISIER Arnaud, résidant au 82, rue Louise de Vilmorin à Toul, quartier Gamma.

En tant que propriétaire d'une maison construit au sud-est de la zone OAP-secteur gamma, dit de l'épée, je m'inquiète sur l'avancée du projet : quelle surface foncière est-elle proposée actuellement de la commune ou de la Communauté de communes ?

À quelle échéance est prévu le début des travaux et sur quelle partie débiteront-ils ? quel est le contenu du projet ?

Je m'intéresse sur la dépréciation de la valeur de mon bien ?

A. CORVISIER

REGISTRE N°9

Registre ouvert le 26/09/2024 à JOST MARTIN heures 17H30

Observations de M^{me}

M. et Mme CHAPPELLIER
135 Rve Louise De Vilmerin
54 200 ~~TOUL~~ TOUL

Terrains qui vont se construire sur un ancien hôpital militaire ⇒ risque de trouver des obus en creusant.
Risque aussi d'inondation (déjà rencontré lors des premières constructions).
Le cadre est verdoyant ⇒ protection des espèces comme les renards, les écureuils, les hémissons, les cistacops (colibris), hiboux, chouettes, rouge-gorge etc...
Préservation de la bio diversité et du cadre de vie (harmonie avec la nature).

REGISTRE 10

PERMANENCE DU SAMEDI 5 OCTOBRE DE 8H30 à 12H00

M. Jean Claude GIROT représentant M^{me} Danielle GIROT
signé au commissariat Enquêtes qui un recours est en cours
sur le PLU: H approuvé au sujet d'un emplacement prévu
BRUOS à Bruley.

REGISTRE 11 + REGISTRE 19

M^{me} Marc Françoise et veuve prade de fréquence et déposée
en cours avant la clôture l'objet.

Françoise MARC
2, rue de la gare
54119 DOMGERMAIN

Domgermain le 11 octobre 2024

Objet : PLUiH – Commune de Bois de Haye – commune déléguée de Sexey-les-Bois –

Madame la Commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de votre mission de Commissaire enquêtrice de l'enquête publique sur la modification de droit commun n° 1 du PLUiH de la Communauté de communes Terres Toulaises, j'ai l'honneur de vous saisir des deux observations suivantes.

I Sur l'emplacement réservé au droit du n°18 grande rue pour l'élargissement du chemin rural de la grande fosse.

Il conviendrait ramener cet emplacement réservé à une largeur totale de 7 mètres y compris le chemin rural de la Grande fosse, soit une emprise d'environ 6 mètres de large sur ma parcelle ZC 65

En tout état de cause et quelque soit le devenir de ce secteur lieudit « le village » une largeur totale de 7 mètres serait amplement suffisante. Elle serait en conformité avec le règlement du PLUiH et en phase avec les nouvelles réglementations tendant à limiter l'artificialisation des sols.

J'ajoute à ce sujet que le Chemin de Liverdun qui conduit au nouveau lotissement a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2016 et a été réduit à 7 mètres.

II Sur la partie classée en NJ de la parcelle ZC 65 précitée.

Pour me permettre d'optimiser les constructions sur le haut de cette parcelle classé en UA, il serait souhaitable de modifier en UA la partie classée en NJ comme les parcelles ZC 147 à 152 dont une partie classée en NJ a été modifiée en UB.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à mes demandes et vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice l'expression de mes sentiments très distingués.

Françoise MARC

REGISTRE 12

M. Jean-Paul Janson, habitant Arrainville est venu prendre connaissance de la modification PLU.H.

REGISTRE 13

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 25 septembre 2024 à 8h30 heures

Observations de M^{me} l'adjointe au Maire :

- page 197 : Dans le secteur NPRL2, retirer le deuxième paragraphe concernant les abris de jardin.
- page 199/200 : Dans le secteur NPRL2, rajouter à la phrase proposée la précision suivante : "... sur laquelle sera déjà implanté un étang"
- Autoriser la création d'étangs en zone NPRL1, NPRL2 et NE.



M. Michel ROSSO
le maire

Mr GROZEAU ANDRÉE Agriculteur gérant de l'EARL DE NOIRE TERRE

Le PLU approuvé l'année dernière apporte des contraintes nouvelles à mon exploitation qui est située sur des parcelles ZC N°169 et ZC N°12

Mon exploitation se situe aujourd'hui avec une zone agricole inconstructible d'un côté, une zone urbaine de l'autre (lotissement) et derrière une zone agricole avec un diamètre de plusieurs mètres en cohérence ce qui rend tout aménagement ou extension impossible.

De plus, cette zone agricole en prairie est d'infériorité aux eaux souterraines des habitats existants (cf dossier permis)

Elle est également essentielle à mon activité agricole car elle permet la surveillance des récoltes et facilite la manipulation des animaux

La modification du PLU envisagée ne permettra l'édification de ce bâtiment qui a une nécessité pour le développement de mon exploitation (bâtiment d'élevage et de stockage)

Cette modification n'est pas suffisante pour élaborer mon bâtiment d'élevage de 30m x 60m sur cette seule parcelle (diamètre important de la parcelle, recul obligatoire entre deux habitats agricoles pour le voisin immédiat, recul propriété voisin à respecter, alignement par rapport au chemin à respecter, présence conduite d'eau, exposition du bâtiment pour une bonne circulation de l'air et une bonne ambiance, incohérence de l'implantation du bâtiment sur le cours de ferme existante, mauvaise circulation du voisin)

La modification n'est pas suffisante et je demande d'étendre la zone agricole aux abords de mes installations dans les parcelles ZC N°11, n°10, n°9, n°8, n°7, n°6, n°5.

Merci de faire le nécessaire.

Cordialement

Mr GROZEAU ANDRÉE GERANT EARL DE NOIRE TERRE

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le 11 octobre 2024 à 14h30 heures

Observations de M^r La Commune de Lacy souhaite que des arbres (tilleuls) au nombre de quatre et placés sur la parcelle cadastrale n° 12 95 "la gare" soient inscrits comme éléments remarquables du patrimoine. Un plan et photo sont joints à cette demande.



+ ANNEXE 1



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
83, rue du Marché Lavalley - 31002 Zone d'Extension-Laye Cedex
0912 58000140001

ANNEXE 2



REGISTRE 17

M. Thierry MARCHAL est venu à l'enquête publique pour les consentis MARCHAL, NERY, SERVAS prendre connaissance de l'annulation de la bande N5 entre la zone UB (dont les consentis sont propriétaires) et la zone 1AV. (Bas de Haje).
Après avoir constaté qu'elle est bien supprimée, M. MARCHAL interrompt la pertinence de maintenir en zone 1AV les parcelles dont les consentis sont propriétaires. En effet, si un accès était existant depuis 1986 depuis la rue de Champ Cailloué, aujourd'hui le passage n'existe plus, les terrains ayant été divisés et privés.

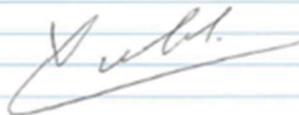
le 12 octobre 2024.



REGISTRE 18

M. Thierry MARCHAL est venu à l'enquête publique pour les consentis MARCHAL, NERY, SERVAS prendre connaissance de l'annulation de la bande N5 entre la zone UB (dont les consentis sont propriétaires) et la zone 1AV. (Bas de Haje).
Après avoir constaté qu'elle est bien supprimée, M. MARCHAL interrompt la pertinence de maintenir en zone 1AV les parcelles dont les consentis sont propriétaires. En effet, si un accès était existant depuis 1986 depuis la rue de Champ Cailloué, aujourd'hui le passage n'existe plus, les terrains ayant été divisés et privés.

le 12 octobre 2024.



M. Patrick DAUFFER a déposé son avis.



ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
P.R.L. LE BOIS BRULE
ROUTE D'ANDILLY
54200 FRANCHEVILLE

Francheville le 9 octobre 2024

Objet : Commentaire en vue de la modification du droit commun n° 1 du PLUIH de la CC2T dans le cadre de l'enquête publique du 23/9/24 au 12/10/24.

MME LA COMMISSAIRE ENQUETRIX :

i) Concernant le règlement graphique :

- Le lot n°1 parcelle n° A1330 voit une partie de sa surface passer d'agricole à naturelle, ce qui est déjà beaucoup mieux. Mais ce lot n°1 était totalement constructible dans l'autorisation d'aménager de 1990.

Les modifications successives de PLU ou de PLUIH ne sont pas fondées, le tracé traversant le lot est totalement incompréhensible, et sans intérêt par rapport aux objectifs du PLUIH.

Un bémol tout de même, cette partie classée N est actuellement composée d'un étang et de ses berges, donc peu incliné à la construction sauf à imaginer un habitat semi lacustre.

Dans l'immédiat, cela est impossible puisqu'une HLL et une annexe sont déjà bâties, néanmoins cela mérite d'être signalé.

En conclusion, le lot n°1 parcelle A1330 pourrait retrouver son classement initial et bénéficier de l'appellation NPRL1 sans conséquence.

- La parcelle n°A1214 (qui n'est pas un lot) également classée en N est actuellement occupée par un grand étang avec ses berges, et dans sa partie basse par une zone boisée humide impropre à la construction. Elle faisait pourtant partie de la première tranche constructible du PRL, et devrait par conséquent y être réintégrée. Mais le classement N est tout à fait compréhensible et sans inconvénient.

- Les appellations NPRL1 et NPRL2 sont préférables au NCH1 et NCH2 employées précédemment car elles illustrent la zone naturelle N ainsi que le Parc Résidentiel de Loisir, qui est une entité réglementée gérée par une ASL. Jusque-là c'est parfait, il nous apparaît pourtant que l'appellation NPRL2 est aussi utilisée pour des parcelles non

comprises dans le périmètre du **Parc Résidentiel de Loisir**. Ce qui entraîne une ambiguïté qui peut dans le temps poser problème.

Les parcelles A1341, 1320, 21, 22, 23, ZB44 et 45 (voir d'autres ZB non indexées sur les plans) classées en NPRL2 ne font partie du PRL. Il serait utile pour éviter toute confusion de leur trouver une autre appellation (tout en conservant leur droit) sachant que l'ASL du Bois Brulé est étrangère à ces parcelles qui ne sont pas soumises à son règlement statutaire.

II) Concernant le règlement littéral

L'appellation « unité foncière » remplacée par « parcelle existante à la date d'approbation du PLUIH » ne nous semble pas appropriée car elle ouvre la porte à des difficultés. En effet, l'établissement d'une HLL dans le « dépôt de lotissement de 1990 » est autorisée par lot. Pour une raison simple c'est qu'un lot peut être constitué de plusieurs parcelles.

Pour illustrer le propos, un propriétaire possédant un lot composé de 4 parcelles -ça existe- pourrait s'imaginer pouvoir édifier 4 HLL, une par parcelle.

Dans cet esprit, une rédaction du type « lot existant à la date d'approbation du PLUIH » serait préférable.

Le PRL est constitué actuellement de 29 lots, ayant obtenu une autorisation d'aménager en 1990 des 3 lots régularisés par arrêté municipal de 1997. Ces 32 lots sont totalement classés en NPRL1 (exception faite actuellement du lot n°1, parcelle 1330, examiné précédemment). Donc potentiellement 32 HLL, pas plus. Eventuellement 33 si la démarche en cours (enquête de la Commission Schéma de cohérence territoriale) pour les 4 parcelles A1312-13-14-15 ne constituant qu'un seul lot viabilisé aboutit.

En conséquence, le PRL contiendrait possiblement 32 ou 33 HLL (chiffre non atteint en 34 ans, actuellement 29) ce qui est largement inférieur au projet initial de 41 suite à l'abandon de la 2^è tranche.

Ce raisonnement vaut bien entendu pour les annexes, qu'elles soient abris de jardin ou de pêche, une seule par lot soit 32 ou 33 au total.

Nous soulignerons également 2 aspects interdépendants :

- Cette appellation lot serait en cohérence avec les statuts de l'ASL, cohérence qui existait à la Création du Parc Résidentiel de Loisir en 1990.
- Cette cohérence permettrait d'éviter des interprétations toujours possibles si les textes offrent des espaces de contestation.

Nous pourrions oser une proposition afin de clarifier le périmètre du PRL, utiliser les appellations suivantes :

NPRL 0 pour la parcelle A1214 (grand étang non constructible)

Conserver NPRL1 pouvant recevoir une HLL et une annexe et NPRL2 éventuellement un abri de pêche s'il y a un étang sauf s'il y a déjà un abri de jardin sur le lot.

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires, veuillez agréer Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Daniel CHRISMENT,

Co-proprétaire



Patrick DAUFFER,

Co-proprétaire

Président de l'ASL



PS : copie remise également à Mr ROSSO, maire de FRANCHEVILLE.



Observations de M^l Dinnéjahi Guend
le 11/10/2024: SCSA Voie de la Zirouge

Je demande un ajustement de zonage Parcels AB43 et 70
actuellement en zone N mitoyens des bâtiments de la SCSA
en zone A . cei pour une surface de chaque



ANNEXES DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Modification de droit commun n°1 du PLUiH de la communauté de communes Terres Toulaises

Liste de toutes les observations déposées

Observation N° 18 (Email)	11/10/2024 15:16:40
<p>Bonjour,</p> <p>Vous trouverez ci-joint notre réponse.</p> <p>Cordialement</p> <p>Sandrine Bonin Chargée d'urbanisme Pôle Valorisation Immobilière SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Grand Est 20 Rue André Pingat - CS70004 - 51096 REIMS CEDEX MOBILE : +33 (0)6 17 59 17 90 sandrine.bonin@sncf.fr [LOGO_SNCF_IMMOBILIER_WEB]</p> <p>Interne</p> <p>-----</p> <p>Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.</p> <p>-----</p> <p>This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.</p>	
Pièces-jointes	image001.png

23_06_15_fiche_sup_t1.pdf

PLUI Terres Toulaises oct 2024.pdf

Observation N° 17 (Email)

11/10/2024 16:04:45

Par Eric Detoul

Madame la commissaire enquêtrice,

En 2015, la ville de Toul installait un rucher urbain dans le quartier St Mansuy, à proximité des ateliers municipaux.

Cette décision s'inscrit dans l'engagement de la commune en faveur de l'environnement afin de « *préserver la place des abeilles en milieu urbain par la création d'un rucher municipal composé de 5 ruches. Il s'agit de protéger la santé des abeilles dans le cadre du plan de développement durable de l'apiculture et de favoriser les insectes pollinisateurs et auxiliaires pour une lutte biologique contre les parasites et les ravageurs.* »

La commune a ainsi voulu témoigner de son intérêt pour ces sentinelles de l'environnement exposées à une mortalité alarmante et apporter ainsi sa contribution à la préservation de la biodiversité. »

(Propos extraits de la déclaration de M. le Maire au sujet du rucher urbain de la ville).

J'habite dans le quartier St Mansuy, à proximité du clos St Mansuy, zone de jardins où se trouve mon potager, que je cultive avec des pratiques respectueuses de l'environnement. Cette zone actuellement classifiée NJ est de fait couverte par de nombreux arbres fruitiers. A ce jour, le PLU n'autorise pas l'installation de rucher en zone NJ, mais seulement en zone Nv. De fait, cet « oubli » réglementaire limite l'installation de ruches dans un secteur naturel où elles auraient toute leur place.

Pour cette raison, je demande à ce que le PLUi en cours de révision ouvre la possibilité d'installer des ruchers en zone NJ, afin de s'inscrire dans la décision de la ville de Toul :

§ d'introduire des ruches en ville, en qualité de témoins biologiques,

§ de favoriser les insectes pollinisateurs pour une lutte biologique contre les parasites,

§ de protéger la santé des abeilles dans le cadre du plan de développement durable de l'apiculture.

Un échange téléphonique avec M. Gapp, Chargé de Développement durable et participation citoyenne à la Mairie de Toul m'a confirmé que le rucher urbain est toujours en activité à proximité des ateliers municipaux, que la Ville de Toul a toujours une politique de développement durable, et est toujours labellisée APICité 3 abeilles (niveau de labellisation valorisant le caractère « exemplaire » de la démarche de la Ville de Toul).

Dans le cadre de cette labellisation et des orientations de la Ville, l'évolution de la réglementation du PLUi en conformité avec ces enjeux environnementaux apparaît tout à fait pertinente.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement relatif à ma démarche,

Restant à votre écoute,

Bien cordialement,

Eric SCHOESER

PS : remarquons que la révision du PLUi autorise désormais l'installation de poulaillers domestiques en zone NJ, conformément aux évolutions des pratiques des citoyens sensibilisés aux enjeux du développement durable.

Observation N° 16 (RegistreDemat)	11/10/2024 16:01:42
Par Eric SCHOESER	
<p>En 2015, la ville de Toul installait un rucher urbain dans le quartier St Mansuy, à proximité des ateliers municipaux.</p> <p>Cette décision s'inscrit dans l'engagement de la commune en faveur de l'environnement afin de « préserver la place des abeilles en milieu urbain par la création d'un rucher municipal composé de 5 ruches. Il s'agit de protéger la santé des abeilles dans le cadre du plan de développement durable de l'apiculture et de favoriser les insectes pollinisateurs et auxiliaires pour une lutte biologique contre les parasites et les ravageurs.</p> <p>La commune a ainsi voulu témoigner de son intérêt pour ces sentinelles de l'environnement exposées à une mortalité alarmante et apporter ainsi sa contribution à la préservation de la biodiversité. »</p> <p>(Propos extraits de la déclaration de M. le Maire au sujet du rucher urbain de la ville).</p> <p>J'habite dans le quartier St Mansuy, à proximité du clos St Mansuy, zone de jardins où se trouve mon potager, que je cultive avec des pratiques respectueuses de l'environnement. Cette zone actuellement classifiée NJ est de fait couverte par de nombreux arbres fruitiers. A ce jour, le PLU n'autorise pas l'installation de rucher en zone NJ, mais seulement en zone Nv. De fait, cet « oubli »</p>	

réglementaire limite l'installation de ruches dans un secteur naturel où elles auraient toute leur place.

Pour cette raison, je demande à ce que le PLUi en cours de révision ouvre la possibilité d'installer des ruchers en zone NJ, afin de s'inscrire dans la décision de la ville de Toul :

- d'introduire des ruches en ville, en qualité de témoins biologiques,
- de favoriser les insectes pollinisateurs pour une lutte biologique contre les parasites,
- de protéger la santé des abeilles dans le cadre du plan de développement durable de l'apiculture.

Un échange téléphonique avec M. Gapp, Chargé de Développement durable et participation citoyenne à la Mairie de Toul m'a confirmé que le rucher urbain est toujours en activité à proximité des ateliers municipaux, que la Ville de Toul a toujours une politique de développement durable, et est toujours labellisée APicité 3 abeilles (niveau de labellisation valorisant le caractère « exemplaire » de la démarche de la Ville de Toul).

Dans le cadre de cette labellisation et des orientations de la Ville, l'évolution de la réglementation du PLUi en conformité avec ces enjeux environnementaux apparaît tout à fait pertinente.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement relatif à ma démarche,
Restant à votre écoute,
Bien cordialement,
Eric SCHOESER

PS : remarquons que la révision du PLUi autorise désormais l'installation de poulaillers domestiques en zone NJ, conformément aux évolutions des pratiques des citoyens sensibilisés aux enjeux du développement durable.

Observation N° 15 (RegistreDemat)

11/10/2024 11:29:03

Par stéphane ZAPOTINY

Pour la commune de Bruley nous voulons que les toitures plates et les toitures terrasses soient interdites sur le devant des constructions pour la zone UB. (article UB-4-2-1)

Observation N° 14 (RegistreDemat)

10/10/2024 17:13:30

Par LAVERGNE Charlotte KIMBERLY CLARK

Madame la commissaire enquêtrice,

Par la présente notification, je me permets de soumettre une observation pour la société KIMBERLY CLARK implantée sur la commune de Villey St Etienne dans la zone UYK du PLUih.

Par la présente notification, la société Kimberly Clark fait suite à son observation n°106 déposée le

17/03/2024 pour demander la suppression de la zone Nzh 1 située au sud de l'emprise du site industriel ainsi que la réduction de la partie de la zone Nzh 2 située au nord de l'emprise du site.

Ces deux zones humides Nzh ont été créés sur la base d'une étude fondée sur une recherche bibliographique pour ce PLUIH. Ci-joint, le rapport d'étude zone humide menée le 02/10/2024 sur site par le bureau ECOLOR démontrant que la zone NZh1 n'est pas une zone humide et que la zone NZh2 est en partie une zone humide. Ce rapport démontre ainsi une erreur matérielle de classement.

En conséquence, la société Kimberly Clark demande à ce que ces zones NZh soient remplacées par de la zone UY excepté là où une zone humide a effectivement été identifiée sur le terrain par le bureau d'étude.

Ci après le lien de téléchargement vers le rapport car ce dernier est supérieur à 60 Mo :
www.grosfichiers.com/2qBQeYcJMbe

Cordialement

Observation N° 13 (Email)	09/10/2024 08:46:35
Par Olivier Boudershem	
Madame,	
La société Trapil a fait une remarque sur le registre dématérialisé avec une pièce-jointe. Une représentante de cette entreprise m'a contacté pour expliquer que la pièce transmise n'était pas la bonne. Le bon courrier est joint au présent mail.	
Cordialement	
Olivier BOUDERSHEM Chargé de mission planification urbaine 03 83 64 84 50 - 06 08 76 21 32 www.terrestouloises.com [3B68F699]	
Pièces-jointes	image001.png COM COM TERRES TOULOISES - MODIFICATION SIMPLIFIEE 1 PLUIH2.pdf

Observation N° 12 (RegistreDemat)	08/10/2024 10:10:52
-----------------------------------	---------------------

Par TRAPIL ODC	
Bonjour, Veuillez trouver ci-joint notre courrier en réponse à l'enquête publique portant sur la modification 1 du PLUIH Cordialement	
Pièces-jointes	COM COM MAD et MOSELLE - PLUI.pdf

Observation N° 11 (RegistreDemat)	07/10/2024 19:39:48
Par Patrick ADAM	
Bonjour, je fais la demande afin que ma parcelle BL.182 à Toul devienne constructible ,ainsi que les parcelles 0593,0594,0183,0184,0063. car cette zone Naturelle n'en est pas une du fait de sa proximité de la rue du Saint Michel et des réseaux: la zone Naturelle(ligne bleue) devrait être déplacée vers l'EST sur les limites des parcelles citées; en adéquation avec les habitations en face, ce qui serait une urbanisation résonnée et cohérente; dans l'attente de votre réponse et restant à votre disposition; cordialement; Patrick ADAM	
Pièces-jointes	Capture d'écran 2024-10-07 192237.png

Observation N° 10 (RegistreDemat)	07/10/2024 12:08:27
Par Commune de Toul	
Le CH Saint-Charles (1 Cours Poincaré - Toul) a un projet d'extension dans les années à venir, soutenu notamment par la Région et l'ARS. Cette extension devant s'implanter sur l'arrière, il faudrait supprimer l'îlot protégé au Nord de la parcelle AR 20, qui ne présente pas d'intérêt patrimonial spécifique.	

Observation N° 9 (RegistreDemat)	03/10/2024 11:06:39
Par Laurent GUYOT	
La zone 1AUXc du PLUIH prévoit une extension de la zone commerciale Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul. Cette zone a été créée pour la réalisation d'un commerce dont le projet était en cours d'élaboration lors de l'élaboration du document d'urbanisme. La communauté de communes a prévenu la commune que ce projet est abandonné. Le maintien de cette extension urbaine n'a donc plus lieu d'être, d'autant plus que la nouvelle version du Schéma de Cohérence Territoriale qui sera voté au mois d'octobre imposera une compensation en matière de consommation foncière pour toute construction qui s'installerait à cet endroit. Dans ces conséquences, et dans l'optique de suivre les objectifs de sobriété foncière prévus dans la loi Climat et Résilience, la commune de Dommartin-lès-Toul serait favorable au reclassement de cette zone 1AUXc en zone inconstructible	

Pièces-jointes	DEMANDE MODIFICATION ZONAGE.pdf
----------------	---

Observation N° 8 (RegistreDemat)	03/10/2024 09:31:48
Anonyme	
<p>La modification prévoit l'obligation, pour les batterie de stockage d' électricité, d'être couvertes par un bâtiment afin d'en limiter l'implantation et l'impact paysager. Néanmoins, ces batteries relèvent de la réglementation ICPE. Cette solution ne peut donc être admise pour des raisons de sécurité. En revanche, la mise en place de sous zonages cadrant spécifiquement l'implantation des batteries serait de nature à en limiter l'impact.</p>	

Observation N° 7 (RegistreDemat)	02/10/2024 15:23:57
Anonyme	
<p>L'OAP n°42 prévoit une aire de retournement sur la parcelle BL n°4, la rendant de facto inconstructible. Néanmoins, un projet de construction doit y être réalisé. Il pourrait être judicieux de substituer à l'élément graphique, la mention de la nécessité de pourvoir à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie sans en préciser la localisation exacte.</p>	

Observation N° 6 (RegistreDemat)	02/10/2024 15:20:09
Anonyme	
<p>Dans les articles UB et 1AU 3-2 pourquoi ne pas autoriser les terrasses en limite de propriété?</p>	

Observation N° 5 (RegistreDemat)	02/10/2024 15:18:31
Anonyme	
<p>dans les zones UB et 1AU articles 3-2: La phrase "par exception, les abris de jardin des garages, les carports...devrait être remplacée par la mention suivante: "par exeption, les abris de jardin, les garages, les carports..."</p>	

Observation N° 4 (RegistreDemat)	28/09/2024 17:57:13
----------------------------------	---------------------

Par Alain RECOURT

En :

UB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Vous autorisez des abris de jardin, garage et autres en limite séparative sans autoriser la construction d'un habitat alors même que les parcelles encore non construites ont déjà au moins un pignon voisin sur cette limite séparative en premier rideau. Difficile de positionner une fenêtre donnant sur un pignon à 3m de distance car les largeurs des parcelles sur voies publiques ne permettent pas d'autres possibilités. Peut-être faut-il prendre en compte la présence des constructions déjà implantées en limite séparative.

Observation N° 3 (RegistreDemat)

26/09/2024 18:11:23

Par ISABELLE KREMER BLUEM

le 26/092024

Classer la maison et sa terrasse en UB parcelle ZA 157 ZA 8
Pour être en conformité avec les maisons voisines, mettre la même zone NJ à l'arrière après la terrasse (ZA 8)

Pièces-jointes

[20240926174808686.pdf](#)

Observation N° 2 (RegistreDemat)

26/09/2024 17:08:04

Par Dominique AUGUSTIN

Bonjour,

Sur le document MN1_Modification OAP, le plan de la page 50 n'est pas très clair car il manque une légende : à quoi correspondent les couleurs et le double trait qui entoure la partie colorée?

Dominique AUGUSTIN

Observation N° 1 (RegistreDemat)

26/09/2024 08:50:16

Par Nicolas GUENOT

Bonjour,

Dans le cadre de l'action de SEBL Grand Est en aménagement pour le compte de la CC2T sur certaines zones à vocation d'activités économiques, nous avons pu constater un point qui pourrait mériter un adaptation:

Le PLUiH prévoit des règles spécifiques de recul par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives dans les zones UY et 1AUY pour les bâtiments de 15

mètres de haut et plus. Ces règles demandant un recul d'au moins la moitié de la hauteur des constructions, cela peut poser des problèmes pour certaines constructions qui comportent certains éléments techniques (souches de cheminées, locaux techniques, antennes, silos...) qui, dans le cadre de constructions industrielles, peuvent monter très haut. Afin de ne pas empêcher la réalisation de tels projets, il semble utile d'exclure ces éléments techniques de la mesure de la hauteur des constructions pour le calcul du recul imposé par rapport aux limites du terrain et des voies et emprises publiques.

Cordialement,

Nicolas GUENOT

PIECES ANNEXEES AUX OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Remises en mains propres

ANNEXE 10 :

Mémoire en réponse de la commune en date du 25 octobre 2024



**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

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse

Vendredi 25 octobre 2024

l) Questions relatives aux avis des Personnes Publiques Associées	3
A) Question relative à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle	3
B) Questions relatives à l'avis du Parc Naturel Régional de Lorraine	4
C) Questions relatives à l'avis de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle	5
2) Questions relatives aux observations du public	8
a) Question de M. et Mme EHLE	8
b) Questions sur l'OAP du secteur Gama à Toul	8
c) Questions sur la réglementation en zone UY et 1AUYK.....	11
d) Question sur la demande de Mme Isabelle KREMER BLUEM	12
E) Question sur la demande de Mme Pauline THOUVENOET et M. Anthony NAWRO ...	12
f) Questions sur la demande de M. et Mme CAUVE	13
g) Questions sur la demande sur la création de sous zonages pour permettre la réalisation de parcs de batteries de stockage.....	13
h) Question sur la demande de suppression de la zone 1AUXc sur Dommartin-les-Toul	14
i) Question sur la demande de Mme MARC.....	14
j) Questions sur la demande de suppression de l'îlot minéral protégé sur l'hôpital Saint Charles à Toul	15
i) Demande de M. ADAM	16
j) Demandes de la société TRAPIL et de la SNCF concernant la prise en compte de servitudes dans les annexes du PLUiH	16
k) Demande de la société Kimberly-Clark	16
l) Demande de la commune de Bruley en ce qui concerne les toitures-terrasses	19
m) Demande de M. Eric SCHOESER pour autoriser les ruchers en zone Nj	20
n) Demande de la SNCF pour la prise en compte des servitudes liées aux voies de chemin de fer	20
o) Demande de M. MARCHAL	20
p) Demandes relatives au Parc du Bois Brulé à Francheville	21
q) Demandes de M. GROSJEAN	22
r) Demande de Mme AUGUSTIN	22
s) Demande de M. WURPILLOT.....	23
t) Demande de M. et Mme IRDELI	23
u) Demande de Mme WETTERER	23
v) Demande de M. RECOURT	24

1

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la Communauté de Communes Terres Toulaises

w) Demande de la commune de LUCEY	24
x) Demande de M. DIMOFSKI.....	24
y) Demande de Maître Petitpas	24
z) Demandes anonymes	25
3) Questions propres à la Commissaire enquêtrice	25

Le présent mémoire a pour objet de répondre aux différents points relevés par madame Marie VAXELAIRE, Commissaire enquêtrice nommée par le Tribunal administratif de Nancy, lors de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), procédure lancée par un arrêté en date du 30 avril 2024.

En guise de préambule, il convient de noter que le PLUiH a été approuvé il y a un peu plus d'un an, le 15 juin 2023. La raison pour laquelle une procédure de droit commune a été lancée si peu après l'entrée en vigueur de ce document s'explique par le fait que certaines erreurs ont été constatées et que la Communauté de Communes Terres Toulaises (CC2T) a eu des remontées sur l'application du PLUiH de la part des communes membres et des services instructeurs. Il semblait donc important de procéder à la prise en compte de ces éléments avant l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) afin de pouvoir se consacrer dès 2025 à la mise en compatibilité entre les deux documents. Il convient de souligner que ledit SCoT a été approuvé le 12 octobre 2024.

En conséquence, la modification est avant tout une évolution technique du document qui vise à le rendre plus applicable concrètement.

Pour donner suite à ces remarques, le présent document va répondre aux interrogations formulées dans le procès-verbal de synthèse remis à la CC2T le 18 octobre 2024.

I) Questions relatives aux avis des Personnes Publiques Associées

A) Question relative à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle

Question Q1 de Mme la Commissaire enquêtrice : Lors de la réception par la CCI le 25/09/2024 de l'avis de la CCTT, j'ai demandé à la CCTT de joindre le courrier au registre dématérialisé et dans l'ensemble des dossiers papier mis à l'enquête publique. La CCTT peut-elle me confirmer, que ce document a bien été ajouté aux dossiers d'enquête ?

Réponse de la CC2T : Quand la CC2T a reçu le nouvel avis de la Chambre, celui-ci a immédiatement été transmis, c'est-à-dire le 25 septembre 2024, à la société qui gère le registre dématérialisé et aux communes membres pour que cette pièce soit ajoutée au dossier. Le registre dématérialisé et le registre de la CC2T ont été complétés le jour même, ceux des communes membre dans les jours qui suivirent.

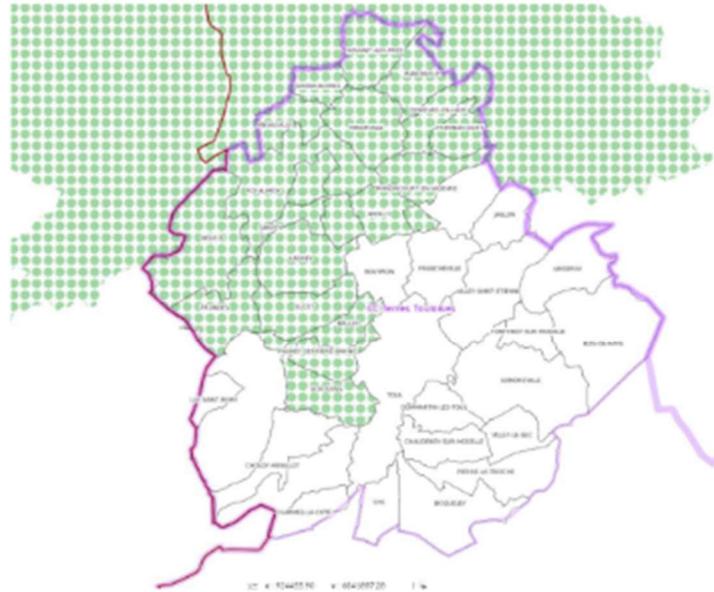
3

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la Communauté de Communes Terres Toulaises

B) Questions relatives à l'avis du Parc Naturel Régional de Lorraine

Question Q2 de Mme la Commissaire enquêtrice : Combien de communes de la CCTT sont adhérentes au PNR de Lorraine ?

Réponse de la CC2T : Il y a 20 communes sur 41 qui sont membres du Parc Naturel de Lorraine. Il s'agit des communes en vert sur le plan ci-dessous :



Question Q3 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelles sont les justifications étayant cette demande de la commune de Grosrouvres par rapport au PLUiH approuvé ?

Réponse de la CC2T : Le point concerné par le changement concerne la possibilité de poser des dispositifs ventilant et autres dans la zone UA (centre ancien) en façade sous réserve qu'ils soient dissimulés depuis la voie publique et insonoriser. La commune a fait la demande d'autoriser cette pose afin de favoriser la rénovation de certains bâtiments existants et ainsi favoriser le maintien de la population et éviter l'abandon des logements existants.

Comme dit dans la réponse que la CC2T a faite à l'avis du Parc, l'application de cette règle a été laissée à l'appréciation des communes membres et certaines d'entre elles, qui sont dans le périmètre du Parc, ont déjà acceptées la pose de ces dispositifs en façade. Par respect pour le principe d'égalité de traitement, la CC2T souhaite que le choix de la commune puisse être respecté.

4

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

Question Q4 de Mme la Commissaire enquêtrice : A quelles dates ont été élaborés les nuanciers du CAUE et de la Ville de Toul ?

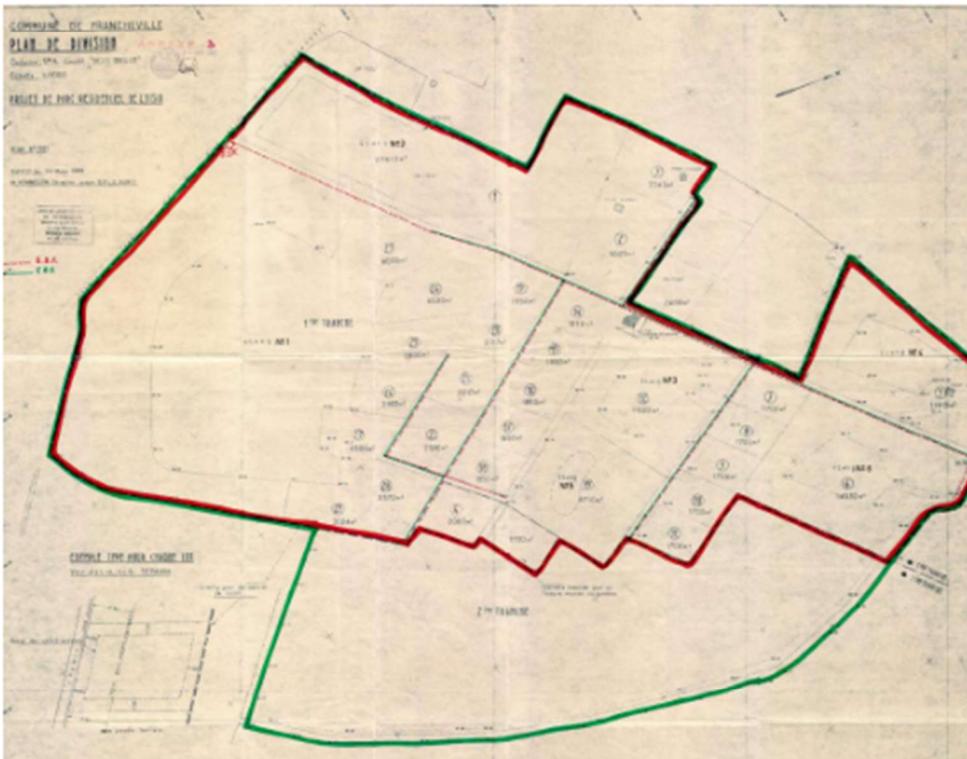
Réponse de la CC2T : Le nuancier de la ville de Toul a été élaboré en 2021 dans le cadre de l'élaboration du PLUiH et celui du CAUE en 2019.

C) Questions relatives à l'avis de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle

Question Q54 de Mme la Commissaire enquêtrice : D'après l'ASL, la parcelle 1130 est intégrée au PRL. Etant donné que le règlement de l'ASL, n'autorise qu'une seule Habitation Légère de Loisirs et une annexe par lot, cette parcelle ne peut donc pas accueillir d'autres constructions conformément au règlement de l'ASL.

Est-il possible d'avoir un plan du périmètre du PRL ?

Réponse de la CC2T : Voici un plan de création du PRL



Question Q4 de Mme la Commissaire enquêtrice Le classement en zone N est-il destiné à garantir l'inconstructibilité même en cas d'évolution du règlement et du périmètre de l'ASL ?

5

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la Communauté de Communes Terres Toulaises

Réponse de la CC2T : Le terrain était classé à l'origine en zone A et le reclasser en zone N ne faisait que corriger une erreur matérielle car le terrain n'est pas exploité par un agriculteur et qu'il est impossible d'y réaliser une construction agricole. L'objectif est donc de le rendre inconstructible.

Question Q6 de Mme la Commissaire enquêtrice : Concernant l'équipement public « Théâtre du Moulin », ce dernier fait-il l'objet d'une protection au titre du patrimoine ?

Réponse de la CC2T : Le bien est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 18 novembre 1941 en tant que partie de l'enceinte fortifiée de Toul. Il est à noter que ce bien est propriété de la commune.

Question Q7 de Mme la Commissaire enquêtrice : Où se situe sur l'OAP de Chaudeney-sur-Moselle, l'accès viaire par le nord-ouest sur la rue Jean Rosman ?

Réponse de la CC2T : L'accès du secteur des Brascottes sur la rue Jean Rosman est un accès piéton (pointillés jaunes sur le plan de l'OAP).

Question Q8 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le projet de parking pour accéder au cimetière est-il supprimé ? N'y a-t-il plus de besoin ?

Réponse de la CC2T : L'emplacement réservé permettant la création du parking a été supprimé à la suite de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUiH. La commune avait donné son accord sur ce point car elle estimait qu'elle n'avait pas besoin de créer cet équipement.

Question Q9 de Mme la Commissaire enquêtrice : Est-il possible de disposer de l'extrait du PPRI sur cette OAP n°9 et des dispositions s'y appliquant ?

Réponse de la CC2T : Voici un extrait de zonage du PPRI sur la zone des Brascottes :



La zone dite de prévention est en vert. C'est là où se situent les terrains constructibles du sud de la zone des Brascottes. Dans cette zone, les nouvelles constructions sont autorisées sauf celles qui exposeraient au risque inondation des populations dont l'évacuation en cas de crue serait difficile (crèche, école, EHPAD...). Les nouvelles constructions devront en outre respecter des prescriptions techniques particulières (premier niveau de plancher au-dessus de la côte de crue, installation d'un vide sanitaire, réseaux collectifs adaptés...).

Il n'y aura aucune construction en zone bleu, dite zone de protection, où le PPRI interdit toute construction sauf de rares exceptions (extension de constructions existantes, certains équipements publics...)

On note que l'accès au sud-est de la zone n'est pas concerné par le PPRI.

Question Q10 de Mme la Commissaire enquêtrice : Combien y-a-t-il de zones Neq sur le territoire de la CCTT sur ces 3,11 hectares ? Des extensions sont-elles possibles sur chacune des zones ? Si non, quelles sont parmi la totalité des zones Neq, celles où aucune extension n'est possible ?

Réponse de la CC2T : Avec la modification, il y aura quatre zones Neq : une sur Toul de 2.11 ha pour la chaufferie-bois et trois sur Dommartin-lès-Toul, Foug et Domgermain pour 1 ha environ pour des aires d'entreposage des déchets verts déjà existantes. Sur ces dernière,

7

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUIH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

l'objectif n'est pas de faire une extension de ces aires car le zonage est calqué sur l'existant mais de permettre de réaliser quelques aménagements de faible amplitude (local technique par exemple). A noter que ces trois terrains sont gérés par la CC2T au titre de sa compétence déchet.

2) Questions relatives aux observations du public

a) Question de M. et Mme EHLE

Question Q11 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur la parcelle propriété des demandeurs, quelles sont les dimensions (longueur, largeur et surface) de cette parcelle intégrée en Zone 1AU d'une part et en NL d'autre part ?

Réponse de la CC2T : La profondeur de leurs terrains (parcelles AB 631 et 820 à Foug) classée en zone NI est de 23 mètres, la largeur de 50m et la superficie de 1 150m². La partie classée en zone 1AU a une profondeur de 26 mètres et une largeur de 10 mètres pour la parcelle AB 820 et une profondeur de 24 mètres et une largeur de 10 mètres pour la parcelle AB 631. Cela représente 456 m² classés en zone 1AU.

Pour répondre aux autres questions des demandes L'aménagement de la zone ne commencera que lorsqu'un permis d'aménager aura été délivré sur l'ensemble de la zone. Il n'y a actuellement aucune demande qui a été faite dans ce sens. La communauté de communes ne peut donc indiquer une date de commencement des travaux. Pour l'acquisition foncière, c'est la personne qui souhaitera aménager le site qui contactera les propriétaires pour procéder à l'achat de ces parcelles.

b) Questions sur l'OAP du secteur Gama à Toul

Question Q12 de Mme la Commissaire enquêtrice : La modification du PLUIH afférente à l'OAP graphique de Toul n°36 sur le secteur GAMA supprime les notions de « centralité avec équipements », de « création d'un axe central fort », « de l'aménagement du carrefour en lien avec le tissu existant » repris sur le schéma de cette OAP. Qu'est ce qui justifie, ces changements d'accès et de desserte de la zone ?

Réponse de la CC2T : L'idée de la boucle permet d'éviter la création d'une aire de retournement qui aurait dû traiter toute la circulation de la zone. De plus, la création d'un système d'ilots permet de travailler sur des voies plus petites où la vitesse est moins importante et où la vie de quartier reprend ses droits. De plus, cela permet le phasage en deux temps du projet et donc de faciliter la réalisation, tant sur un plan technique et financier, de ces projets.

8

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUIH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

Question Q13 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le bouclage sur la phase 1 en typologie de logements « collectifs, intermédiaires et maisons individuelles » reporté sur l'OAP, ne permet pas de projeter la desserte sur la phase 1 dédiée uniquement aux maisons individuelles (au nord de l'OAP. Comment sera desservi ce secteur ?

Réponse de la CC2T : La desserte de ce secteur pourra se faire sur le chemin de Franchemare au nord. Cependant, ce chemin ne peut accueillir qu'un nombre limité de véhicule, c'est pour cela qu'il n'est pas prévu de faire un axe le reliant au chemin de Gama.

Question Q14 de Mme la Commissaire enquêtrice : La commune a créé un emplacement réservé dédié à l'aménagement du carrefour et la création d'une amorce viaire pour le futur quartier. Le chemin de Gama, la rue et la route de Gama sont-ils suffisants pour absorber les flux projetés par l'aménagement de l'intégralité de la zone AU (soit d'après la page 12 du document OAP 13,45 ha avec une densité moyenne de 22 logements/ha soit près de 295 logements) ? Cela sera-t-il notamment suffisant, au regard de la deuxième sortie prévue sur le chemin Gama en phase 2 de l'OAP ?

Réponse de la CC2T : L'accès sur le chemin et la rue de Gama prévu pour la tranche 1 est conçu pour fournir un accès direct sur l'avenue François Mitterrand qui est une voie large permettant d'atteindre facilement à la RD 960. A partir de cette dernière, on peut accéder facilement à l'autoroute ou rejoindre le centre-ville de Toul en remontant l'avenue de la première armée Française 44-45.

Pour la tranche 2, qui est moins importante en termes de surface et devrait donc accueillir un nombre sensiblement plus faible de logements, la circulation générée devrait être moindre que celle de la tranche 1. L'accès de cette tranche sera parallèle à celle de la première. Les habitants pourront passer par la rue Nelson Mandela en empruntant un court tronçon du chemin de Gama. Ils pourront rejoindre l'avenue François Mitterrand en utilisant plusieurs voies (rue Louise de Vilmorin, rue Lucie Aubrac ou la rue Jean-Paul Sartre) de sorte que le trafic devrait être réparti entre plusieurs itinéraires au lieu d'un seul.

La rue de Gama, du fait de son étroitesse, ne devrait être utilisée que de façon subsidiaire et ne devrait donc pas faire l'objet d'un trafic routier intensif par les habitants des futurs logements.

Il convient de souligner que ces différentes voies d'accès ne sont actuellement utilisées que par les riverains du précédent lotissement Gama, de sorte que les voiries concernées ne sont pas surchargées par des véhicules de passage ou du fret. En conséquence, les voies sont suffisantes pour permettre l'accès au secteur Gama tel que prévu dans l'OAP.

Enfin, il faut mentionner le fait que la commune de Toul n'exclut pas un programme de travaux d'aménagement du chemin de Gama soit mené en parallèle avec l'aménagement du secteur Gama.

9

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

Question Q15 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la justification de la suppression de la desserte nord vers la rue François Badot qui permettaient une connexion de la zone 1AU au nord, et ainsi de « ne pas enclaver le nouveau quartier » comme indiqué dans l'OAP ?

Réponse de la CC2T : L'accès sur la rue François BADOT donnait sur une voie très fréquentée (accès sur la prison, le centre commercial CORA) avec des croisements offrant peu de visibilité. Il est donc plus sécurisé d'orienter les véhicules allant et sortant de cette zone vers la route départementale D 960N qui est plus large et moins fréquentée.

Question Q16 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur la zone 1AU (en phase 1), les parcelles BH182 et BH183 ont un accès sur la nouvelle OAP via la phase 2, un autre accès est-il envisagé afin de permettre l'aménagement en phase 1 ?

Réponse de la CC2T : L'accès est prévu via le chemin de Franchemare.

Question Q17 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur cette zone (phase 1 de la zone 1AU – parcelles BH182 et BH183), qu'est ce qui justifie la suppression de la prise en compte du risque inondation ?

Réponse de la CC2T : La zone inondable est fléchée comme relevant de la partie boisée inconstructible. Ainsi l'exposition au risque des habitants est évitée.

Question Q18 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le phasage étayé en page 48 de la notice de présentation de la modification, est-il cohérent avec l'échéancier en page 12 du document « Orientations d'aménagements et de programmation sectorielles » ?

Réponse de la CC2T : Sur la page 12 des OAP sectorielles, il est prévu que la zone sera réalisée dans les 3 ans suivant l'approbation du PLUiH. Il est pourrait être préciser que ce délai concerne la phase 1 et que celui de la phase 2 est entre 3 et 6 ans.

Compléments de la CC2T : Plusieurs demandeurs ont fait des demandes d'information sur l'aménagement concret de la zone Gama, la CC2T souhaite apporter les éléments de réponse suivants :

- Le démarrage des travaux de la phase 1 aura lieu lorsqu'un permis d'aménager aura été accordé pour cette zone. Il n'y a actuellement aucune demande d'autorisation qui a été déposée dans ce sens. La communauté de communes ne peut donc fournir de réponse à cette question.

10

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulouses

- L'aménagement exact de la zone sera précisé lors du dépôt et de l'instruction du permis d'aménager. Ce dernier devra toutefois respecter les orientations des OAP.
- Le nombre de logements de la zone sera au moins de 296 pour respecter les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale en matière de densité minimale. La répartition de la production de logements entre les phases 1 et 2 se fera lors du dépôt des permis d'aménager.
- La communauté de communes ne possède pas de terrain sur ce secteur et la commune et propriétaire d'une seule parcelle : la parcelle BC53.
- Concernant les travaux sur les voiries existantes (rue Louise de Vilmorin et chemin de Gama), ils ne sont pas concernés par l'OAP. Toute demande concernant leur aménagement doit être transmise à la personne qui possède la compétence voirie, à savoir la commune.
- La gestion des eaux de pluie est de la responsabilité des propriétaires (article 1AU8-3). L'infiltration est la méthode privilégiée mais le service assainissement de la communauté de communes pourrait émettre des prescriptions sur ce point si l'étude géotechnique faisait apparaître des particularités rendant cette méthode impossible à réaliser, notamment par le raccordement au réseau public d'assainissement. En ce qui concerne les espaces verts, le règlement impose que 25% de l'emprise du projet soit engazonné et planté (article 1AU 5-1). La façon dont ses espaces verts seront disposés sera étudiée lors de l'instruction du permis d'aménager.
- Sur les risques explosions liés à la présence d'un ancien hôpital militaire, aucun n'a été porté à la connaissance de la communauté de communes par l'Etat lors de l'élaboration du PLUiH. De plus, la présence d'un ancien hôpital militaire n'implique pas en soi la présence d'obus.
- Sur la protection de l'environnement, Le site ne fait l'objet d'aucune protection particulière (zone Natura 2000, ZNIEFF...). L'urbanisation à cet endroit permet de ne pas urbaniser de sites faisant l'objet de tels classements et permet une urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine de la commune de Toul. Il convient de noter que la modification de l'OAP prévoit le maintien d'une frange végétale le long du ruisseau de Franchemare plus importante au Nord-Ouest et qu'un cheminement piéton est prévu pour permettre une mobilité douce depuis le quartier Gama actuel vers le centre-ville de Toul
- La commune de Toul, qui aura la charge de l'instruction et de la délivrance du permis d'aménager, a été informée des différentes préoccupations formulées par les riverains du secteur Gama.

c) Questions sur la réglementation en zone UY et 1AUYK

Question Q19 de Mme la Commissaire enquêtrice : La zone UY correspond aux zones d'accueil des activités industrielles. Il est précisé en page 164 de la justification des choix qu'il s'agit « en zone UY d'encadrer les activités industrielles de manière qu'elles puissent perdurer, se

11

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

développer et évoluer dans un contexte industriel concurrentiel et très réglementé ». La requête de la SEBL répond-elle à cette justification ? Dans l'éventualité de l'intégration de cette modification de règles écrites, quelle est l'analyse des incidences qui en découleraient ?

Réponse de la CC2T : La requête de la SEBL permet de ne pas prendre en compte certains éléments techniques situés sur les toitures des bâtiments industriels qui peuvent monter assez haut (cheminées, antennes...). Cette précision permet d'éviter que la règle de recul de la moitié de la hauteur pour les bâtiments de plus de 15 mètres rende des terrains inconstructibles à cause de la hauteur de ces éléments qui n'ont qu'un impact résiduel en matière de sécurité et d'esthétique. En ce sens, la remarque de la SEBL va dans le sens d'une densification des zones industrielles et donc est favorable à la réalisation des objectifs politiques du PLUiH en matière de développement économique.

Question Q20 de Mme la Commissaire enquêtrice : La zone 1AUYK a pour « *but de spatialiser le développement projeté, pressenti en matière d'industries sur le territoire* ». [...] Elle dispose d'un règlement similaire à la zone UY pour des raisons d'homogénéité et de cohérence. [...] La zone 1AUYK est destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'activités industrielles. » Elle correspond à l'extension de l'usine à Villey-St-Etienne La requête de la SEBL concerne-t-elle cette zone (car la zone 1AUY n'existe pas) ?

Réponse de la CC2T : Par principe, la réglementation de la zone 1AUYK est le même que celui de la zone UYK pour qu'il y ait une cohérence entre les zones urbanisées futures et le tissu urbain existant. L'intérêt de la remarque de la SEBL est tout à fait valable pour la zone 1AUYK.

d) Question sur la demande de Mme Isabelle KREMER BLUEM

Question Q21 de Mme la Commissaire enquêtrice : Qu'est ce qui justifie le classement en zone Nj de la parcelle ZA 157, et le classement en zone A, la parcelle ZA8 à Fontenoy-sur-Moselle ?

Réponse de la CC2T : Le classement de la partie urbanisée des parcelles ZA157 et ZA 8 en zones Nj et A est une erreur matérielle car une maison était bâtie avant l'approbation du PLUiH. En conséquence, la CC2T propose de mettre cette habitation dans la même situation que les constructions voisines avec la maison et sa terrasse classées en zone UB et une zone Nj d'une profondeur de 10 mètres à l'arrière du terrain pour permettre la réalisation éventuelle d'un abri de jardin.

E) Question sur la demande de Mme Pauline THOUVENOET et M. Anthony NAWRO

12

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

Question Q22 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la justification de cette règle relative au mur-bahut en limite de propriété ?

Réponse de la CC2T : Cette règle a été édictée pour harmoniser le traitement des clôtures sur le secteur UB de la commune de Toul qui ont souvent, et c'est le cas en l'espèce, un caractère pavillonnaire marqué. Cela est plus précisément valable pour les clôtures donnant sur le domaine public.

En ce qui concerne les clôtures installées sur les limites séparatives entre terrains privés, l'obligation de poser une murette pourrait être supprimée pour laisser une marge de manœuvre plus grande aux propriétaires.

f) Questions sur la demande de M. et Mme CAUVE

Question Q23 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la profondeur de la zone UB derrière la maison, objet de la demande des requérants ?

Réponse de la CC2T : La profondeur est de 4 mètres.

Question Q24 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur ce terrain, un certificat d'urbanisme opérationnel a-t-il été déposé ? Si oui, quand ? Est-il encore valide ?

Réponse de la CC2T : A la connaissance de la CC2T, il n'y a pas eu de certificat d'urbanisme déposé ou accordé sur ce terrain. Néanmoins, pour tenir compte de la demande des requérants, la profondeur de la zone UB derrière la maison pourrait être portée à 6 mètres. Ce changement de peu d'ampleur n'aurait pas d'impact particulier sur l'urbanisation du secteur.

g) Questions sur la demande sur la création de sous zonages pour permettre la réalisation de parcs de batteries de stockage

Question Q25 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quel est l'intérêt de créer des sous-secteurs pour l'installation de batterie de stockage d'électricité ?

Réponse de la CC2T : La création de parcs de batteries de stockage est une question récente qui n'a pas pu être prise en compte lors de l'élaboration du PLUiH. Afin de réguler l'implantation de tels équipements et d'en limiter l'impact visuel, le projet de modification prévoyait l'obligation de les installer dans un bâtiment. Mais pour des raisons de sécurité, cela semble impossible. La création de sous-zonages semble à première vue être une bonne alternative pour éviter la prolifération des batteries dans des zones où la vocation est le déploiement d'activités productives. Néanmoins, il semble complexe de créer ces sous-zonages car ils devraient être situés à des endroits spécifiques à proximité des lignes hautes tensions. Cela demanderait une expertise technique afin d'être certain que ces sous-zonages soient adéquats.

13

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Tolloises

Question Q26 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur quelles zones du PLUiH approuvé, ce type de projet peut-il être créé ?

Réponse de la CC2T : Ils ne pourraient pas l'être sur des zones agricoles ou naturelles pour des raisons liées à la sobriété foncière. De même, les zones résidentielles (UA, UB, UC, 1AU) ne peuvent convenir pour ne pas nuire aux habitants. Il apparaît donc que seuls les zones UY pourraient recevoir ce type d'équipement car elles sont desservies par un réseau électrique suffisamment puissant pour que les parcs de batteries s'y déploient. Afin d'éviter que les zones industrielles ne fassent l'objet de trop de projets, il pourrait être imposé les critères cumulatifs suivants :

- Qu'il n'y ait qu'un seul projet de batteries de stockage dans chaque zone UY.
- Que le terrain d'assise du projet soit de 3000 m² maximum.
- Que les batteries ne soient pas visibles depuis les voies desservant le terrain d'implantation

h) Question sur la demande de suppression de la zone 1AUXc sur Dommartin-les-Toul

Question Q27 de Mme la Commissaire enquêtrice : La maîtrise foncière est-elle intercommunale sur la zone 1AUXc ?

Réponse de la CC2T : La CC2T est propriétaire de la zone. Il convient de souligner qu'il y avait un projet d'installation d'un commerce à cet endroit mais il a été abandonné après l'approbation du PLUiH. Le maintien de cette zone 1AUXc n'a donc plus d'intérêt d'autant que la suppression de cette zone permet d'aller vers la réalisation des objectifs nationaux et locaux de préservation des espaces naturels et agricoles. Enfin, cela va dans le sens de la recherche d'un équilibre entre les zones commerciales et le commerce en centre-ville.

i) Question sur la demande de Mme MARC

Question Q28 de Mme la Commissaire enquêtrice : La requérante semble ne pas avoir citer la bonne parcelle. Celle évoquée lors de notre entrevue est ci-contre.

Réponse de la CC2T : La parcelle en question est la parcelle ZC 65. La demande vise à réduire la largeur de l'emplacement d'1.50 mètre (la largeur du chemin qui borde la propriété) pour que la nouvelle voie fasse 7 mètres de large. Cela ne change que peu de chose ce qui ne pour la constructibilité du terrain. Il convient de noter qu'une largeur supplémentaire sur cette voirie permettrait de bien gérer la giration au niveau de la maison construite en alignement du chemin sur la parcelle ZC207 et de créer certains aménagements (plantation de végétaux par exemple) sur la future voie publique.

14

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

Sur la demande de reclassement de l'arrière du terrain de la zone Nj à la zone UA, cela ne peut se faire dans le cadre d'une modification mais uniquement lors d'une révision comme le dispose l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

j) Questions sur la demande de suppression de l'îlot minéral protégé sur l'hôpital Saint Charles à Toul

Question Q29 de Mme la Commissaire enquêteur : Quelle est l'échéance pour la mise en œuvre de ce projet du CHU ?

Réponse de la CC2T : L'échéance exacte n'est pas connue mais cela devrait se faire à moyen terme. La CC2T souhaite souligner que le maintien et le développement de l'hôpital dans le centre-ville de Toul est primordial pour l'accès aux soins des habitants de la communauté de communes et donc pour leur qualité de vie. En conséquence, il est essentiel que rien ne puisse retarder la réalisation de ce projet.

Question Q30 de Mme la Commissaire enquêteur : D'après le règlement graphique, il semblerait que la protection soit édictée au titre des éléments remarquables à protéger « îlots minéraux de Toul ». Où sont présentés ces éléments dans le PLUiH approuvé ?

Réponse de la CC2T : Ils sont listés dans les annexes du PLUiH. Il n'y a pas de fiches propres à chaque élément remarquable du patrimoine protégé L'élément en question est constitué d'un parking non aménagé qui ne présente pas un grand intérêt en termes de paysage urbain. La photo suivante démontre ce point :



15

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la Communauté de Communes Terres Toulaises

En conséquence, on peut estimer que le classement de cet espace en élément remarquable du patrimoine est une erreur matérielle.

i) Demande de M. ADAM

Observation O11 : Demande de constructibilité sur la parcelle BL.182 à Toul, ainsi que les parcelles 0593,0594,0183,0184,0063 au motif que la zone Naturelle n'en est pas une et par sa proximité de la rue du Saint Michel et des réseaux.

Réponse de la CC2T : La réduction de zones naturelles ne peut se faire que dans le cadre d'une procédure de révision. La procédure de modification pour laquelle l'enquête publique est menée ne permet pas de réaliser le changement demandé.

j) Demandes de la société TRAPIL et de la SNCF concernant la prise en compte de servitudes dans les annexes du PLUiH

Observation O11 et observation 18 : demandes de deux entreprises pour que des servitudes d'utilité publique soient annexées au PLUiH.

Réponse de la CC2T : Les servitudes pourront être annexées au PLUiH étant entendu que leur opposabilité n'est effective que si elles ont été déposées sur le Géoportail de l'Urbanisme. La CC2T a appris que la préfecture avait pris un arrêté en juillet 2024 modifiant les zones de bruits liées à certaines infrastructures de transports (chemin de fer et autoroute). Ces nouvelles zones pourraient également être annexées au PLUiH.

k) Demande de la société Kimberly-Clark

Question Q31 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle a été la réponse apportée par la CCTT à l'entreprise dans le cadre de l'enquête publique du PLUiH sur ce volet de zone humide potentielle ?

Réponse de la CC2T : La réponse a été la suivante :

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.

16

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la Communauté de Communes Terres Toulaises

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.

Question Q32 de Mme la Commissaire enquêtrice : La société décrit un projet l'implantation de panneaux photovoltaïques pour sa production d'électricité. S'agit-il exclusivement d'autoconsommation ?

Réponse de la CC2T : La société Kymberly-Clarke a toujours évoqué la volonté d'installer des panneaux pour de l'autoconsommation exclusivement.

Question Q33 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est l'échéance de la mise en œuvre de ce projet ?

Réponse de la CC2T : La CC2T n'a pas connaissance de l'échéance exacte de la réalisation du projet

Question Q34 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelles sont les critères définissant une zone humide effective dans le PLUiH?

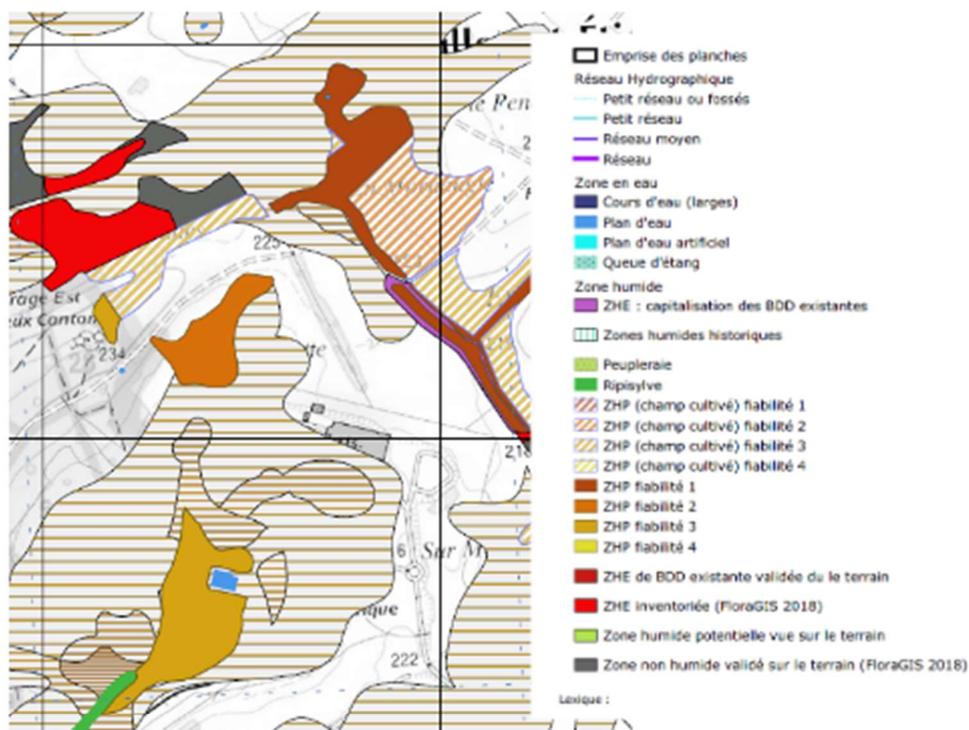
Réponse de la CC2T : Les zones humides effectives ont été recensées par le bureau d'étude Floragis dans une étude commandée en 2018 par la CC2T. Cette étude a défini les zones humides effectives via la présence d'habitats et/ou d'une flore caractéristique pour valider le caractère humide. Le bureau d'étude a procédé à vue sur la base de la topographie et de la végétation en présence.

17

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toloises

Question Q35 de Mme la Commissaire enquêtrice : Outre la carte en page 75, de l'état initial de l'environnement, où figurent la carte des « zones humides potentielles » dans le PLUiH approuvé ? Est-il possible d'avoir communication de cette étude ?

Réponse de la CC2T : L'étude n'a pas été annexée au PLUiH mais la CC2T peut la communiquer sur demande. Voici la carte de cette étude relative à la zone objet de la demande de la société Kimberley-Clarke :



Question Q36 de Mme la Commissaire enquêtrice : Les zones « Nzh1 et Nzh2 » citées par le requérant sont-elles incluses en zones UYK ? Si non, sont-elles classées en zone NZH du PLUiH ?

Réponse de la CC2T : Les deux zones font parties du site sur le terrain (elles sont à l'intérieur de la clôture) mais sont classées en zone NZH et non pas UY.

Question Q37 de Mme la Commissaire enquêtrice : Dans le rapport de présentation (Tome IV partie justification des choix en page 38), il est indiqué que l'« Identification des zones humides potentielles [se situe] en zone Ai (agricole inconstructible), As (agricole sensible), N (naturel) ou Ns (naturel sensible) ». Pourquoi les zones, objets de la requête, sont classées en zone NZH dans le PLUiH en vigueur ?

Réponse de la CC2T : Les parcelles ont été classées en zone Nzh du fait de la présence d'un plan d'eau (en fait un bassin de rétention) et de la fiabilité importante de la zone nord.

Question Q38 de Mme la Commissaire enquêtrice : Q 38 : D'après la page 176 de la justification des choix, il est précisé dans le rapport de présentation sous le paragraphe suivant que « Sur la prise en compte des zones humides et des enjeux environnementaux, le principe acté est le suivant :

- Zones Humides Potentielles → A / Ai / N selon l'occupation des sols

- Zones Humides Effectives → Nzh ou Ns si déjà concerné par Natura 2000, ENS ou ZNIEFF ». Sur cette base, en quoi les zones NZH (objets de la demande) sont qualifiées de zone humide potentielle ?

Réponse de la CC2T : Le bureau d'étude Floragis avait signalé des zones humides potentielles sur ce site (cf. carte supra).

Question Q39 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la surface des deux zones NZH concernées pour la demande de reclassement suite à l'étude de diagnostic conduite et jointe à la demande ?

Réponse de la CC2T : Les deux zones font 10 ha. Dans le cadre de la demande actuelle, l'entreprise joint à sa demande une étude réalisée par un expert qui a procédé à des sondages démontrant qu'il n'y a qu'une zone humide qu'au nord du site et sur une emprise plus faible que la zone Nzh. En conséquence, le classement actuel en zone Nzh est une erreur matérielle et la communauté de communes est d'accord pour le remplacer par de la zone UYk sauf au niveau de la jonchaie présente au nord au nord pour une surface d'1ha.

l) Demande de la commune de Bruley en ce qui concerne les toitures-terrasses

Question Q40 de Mme la Commissaire enquêtrice : Y-a-t-il d'autres communes de la CCTT qui appliquent cette règle ?

Réponse de la CC2T : Dans l'article UB 4-2-1 dans la partie relative aux toitures, deux points traitent des terrasses implantées sur des toitures. Le 1. traite des terrasses plates et toitures-terrasses et point 6. des terrasses tropéziennes (appelées aussi terrasses de toitures) qui sont des terrasses implantées dans le pan d'une toiture.

Afin de dissocier les deux sujets, il convient de ne pas appeler les terrasses tropéziennes des terrasses de toitures d'autant plus qu'une définition de cet élément est donné dans le glossaire.

19

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUIH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

Pour répondre à la demande de Bruley, il faut préciser dans le point 1. que les toitures terrasses ne sont autorisées dans cette commune que si elles sont implantées à l'arrière de la construction. Le règlement de la zone 1AU serait modifié de la même façon et les autres communes du territoire pourraient être interrogées pour savoir si elles veulent prescrire la même règle sur leur territoire.

m) Demande de M. Eric SCHOESER pour autoriser les ruchers en zone Nj

Question Q41 de Mme la Commissaire enquêtrice : Qu'est-ce qui distingue une zone Nv d'une zone Nj ?

Réponse de la CC2T : Les zones Nv (vergers) concernent les terrains où des plantations d'arbres fruitiers (entretenus ou pas) ont été constatés, peu importe leur localisation par rapport à l'enveloppe urbaine. L'objet est d'autoriser des abris pour entretenir ces arbres. Les zones Nj (jardins) sont définies à l'arrière des logements pour permettre la réalisation d'abris de jardin tout en conservant des îlots de verdure dans l'enveloppe urbaine

Il convient de souligner que les ruchers sont autorisés dans les zones Nv de certaines communes. Les autres ont refusé à cause de problématiques liées au voisinage. Les zones Nj étant plus proches des habitations que les zones Nv, la question d'y autoriser ou non les ruchers devra faire l'objet d'une étude plus approfondie et la communauté de communes ne souhaite donc pas l'intégrer dans la présente procédure.

n) Demande de la SNCF pour la prise en compte des servitudes liées aux voies de chemin de fer

Question Q42 de Mme la Commissaire enquêtrice : Ce porter à connaissance a-t-il des incidences sur le PLUiH approuvé ?

Réponse de la CC2T : Lors de l'élaboration du PLUiH, les différentes sources de bruits (autoroute, routes départementales particulièrement fréquentées et voies de chemin de fer) ont été prises en compte pour la définition des zones constructibles, plus particulièrement des zones 1AU où les extensions à vocation d'habitat sont prévues. En conséquence, l'annexion de ces servitudes n'aura pas d'incidences concrètes sur le PLUiH.

o) Demande de M. MARCHAL

Question Q43 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle est la justification d'une bande 1AU derrière la bande Nj sur les parcelles ZC 147 à 152 ?

20

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

Réponse de la CC2T : Lors de l'élaboration du PLUiH, le découpage cadastrale faisait apparaître une bande entre le secteur 1AU et le terrain de la famille MARCHAL. Il avait été décidé de le classer en zone 1AU car il semblait s'agir d'un chemin. Au vu du nouveau découpage, le reclassement de cette bande en zone UB semble plus pertinent.

p) Demandes relatives au Parc du Bois Brulé à Francheville

Question Q44 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur la demande formulée par M. le Maire, il est fait référence à des numéros de pages. A quel document est-il fait référence ?

Réponse de la CC2T : Il s'agit du règlement écrit. La commune demande que les règles de hauteur des abris de jardins en zone NPRL2 soient supprimées car les abris ne seront plus autorisés dans cette zone. Elle demande que l'on ne puisse installer des bâtiments d'exploitation des étangs dans cette zone que si l'étang existe au préalable. La CC2T est d'accord pour apporter les modifications demandées.

Question Q45 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelles sont les motivations et justifications des trois demandes de la commune ?

Réponse de la CC2T : Sur le classement de la parcelle A1330, le but de la procédure est de corriger l'erreur matérielle et non pas de remettre en question la délimitation de la zone NRL1. En conséquence, le reclassement en zone NPR1 est contraire à l'esprit de la procédure.

Sur la question des parcelles A1341, 1320, 21, 22, 23, ZB44 et 45, leur classement dans un zonage ayant un nom différent mais un contenu réglementaire identique est impossible. Le reclassement de ces parcelles en zone Ne (étang) qui a un régime relativement semblable peut être envisagé. A noter que la parcelle ZB 45 appartient à la commune et qu'il s'agit d'un chemin d'exploitation qui pourrait être classé en zone A.

Pour la parcelle A 1214, un classement dans un zonage NPRL0 n'aurait pas de sens s'il n'y a pas de règles particulières. S'il s'agit de la maintenir inconstructible, le classement en zone N suffit.

Sur les demandes de modification du règlement écrit, le PLUiH ne traite du nombre de construction que selon deux modes : par unité foncière (un même propriétaire) ou par parcelle. La notion de lot relève du découpage d'une parcelle en plusieurs lots qui deviennent à leur tour des parcelles. Il s'agit donc d'une notion temporaire. L'objet de la modification de la règle écrite passant d'unité foncière à parcelle a été faite à la demande de la commune car la rédaction actuelle pénalise les propriétaires de plusieurs lots. En conséquence, la CC2T souhaite le maintien de la rédaction telle que prévue dans la modification.

Sur la proposition de revoir les constructibilités en zone NPRL1 et NPRL2, la rédaction proposée par la modification permet un régime favorable aux propriétaires sans permettre la

21

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulouses

orange/beige correspond à de l'habitat individuel, la couleur violette à de l'habitat collectif ou groupé et le bleu clair à un équipement public.

s) Demande de M. WURPILLOT

Demande R3 souhaite connaître le devenir de la parcelle ZE16, située à Andilly. Il avait participé à l'enquête sur l'élaboration du PLUi-H et avait constaté qu'elle était constructible à l'époque

Réponse de la CC2T : La parcelle est classée en zone naturelle. Au vu des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience, du fait que le terrain soit classé en ZNIEFF de type 1 et 2 et du coût que nécessiterait la viabilisation de ce terrain, elle n'a pas été retenue en tant que zone 1AU lors de l'élaboration du PLUiH.

t) Demande de M. et Mme IRDELI

Demande R6 : souhaitent que la parcelle BM100 située chemin de Saint-Urbain soit constructible sur l'intégralité pour construire une maison sur 600m² minimum. La parcelle est entourée de maisons. Elle n'est pas cultivée pour l'agriculture. Elle est desservie par l'électricité, l'eau potable, un accès direct sur la route nationale. Cette doléance a été exprimée lors de l'enquête publique de 2023. Si la construction d'une maison n'est pas possible, souhait de mettre en place des habitations légères de loisirs (chalets en kit).

Réponse de la CC2T : La réduction de la zone Ai pour la transformer en zone UB ne peut se faire que dans le cadre d'une révision et ne peut être traitée dans le cadre de la procédure actuelle. Au demeurant, la demande avait déjà été faite lors de l'enquête relative à l'élaboration du PLUiH et la réponse de la CC2T avait été la suivante :

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.

u) Demande de Mme WETTERER

Demande R7 : souhaite connaître le motif de préemption de la parcelle dont elle est propriétaire à TOUL, cadastrée AL194

Réponse de la CC2T : L'exercice du droit de préemption ne ressort pas de la procédure de modification du PLUiH. Au demeurant, s'il y a une préemption, les raisons de celle-ci sont indiquées dans l'arrêté par laquelle l'autorité préemptrice use de son droit.

23

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

v) Demande de M. RECOURT

Demandes O4 et R15 : propriétaire des parcelles BP284 et BP 349 souhaiterait que le règlement en zone UD autorise les constructions en limite de propriété dans la mesure où d'autres constructions voisines ont été réalisées en mitoyenneté, et ce, dès lors que la largeur de la parcelle est inférieure à 20 mètres. Ceci correspond aux objectifs de l'ADEME de limiter la consommation foncière et de privilégier les zones déjà urbanisées.

Réponse de la CC2T : La possibilité de construire des habitations en limite séparative sur des petites parcelles en zone UB dans la commune de Toul supprimerait les espaces de respiration en autorisant l'artificialisation des petites parcelles qui sont souvent celles qui sont laissées à l'état naturel. Afin d'éviter une trop grande artificialisation des sols, il semble préférable de ne pas permettre la construction à l'alignement pour les parcelles de moins de 20 mètres de large.

w) Demande de la commune de LUCEY

Demande R16 : souhaite que des arbres (Tilleuls) au nombre de 4 et placés sur la parcelle communale n°1292 « La gare » soient inscrits comme éléments remarquables du patrimoine. Un plan (annexe 1) et des photos (annexe 2) sont annexés.

Réponse de la CC2T : Les 4 arbres pourront être classés au titre des éléments remarquables protégés par l'article L 153-23 du code de l'urbanisme.

x) Demande de M. DIMOFSKI

Demande R20 : Il demande que deux terrains sur Choley-Ménillot cadastrés AB 43 et 70 classés en zone N soient reclassés en zone A.

Réponse de la CC2T : Une diminution de la zone N ne peut se faire que par une révision et la demande ne peut donc être traitée dans le cadre de la présente procédure.

y) Demande de Maître Petitpas

Demande M1 Demande de renseignement sur le classement à venir de la parcelle ZC150 située sur la commune de BOIS DE HAYE, classé dans le PLUiH approuvé en partie en zone 1AU et en partie en zone Nj. Sous quels délais cela sera effectif ?

Réponse de la CC2T : Le projet de modification devrait être soumis pour approbation au conseil communautaire du 12 décembre. S'il est approuvé, les mesures de publicité seront effectuées et la nouvelle version du PLUiH deviendra opposable un mois après.

z) Demandes anonymes

Demande O5 : Demande de rectification sur l'article 3-2 en zones UB et 1AU. La phrase "par exception, les abris de jardin des garages, les carports...devrait être remplacée par la mention suivante : "par exception, les abris de jardin, les garages, les carports..."

Réponse de la CC2T : La correction de forme pourra être effectuée.

Demande O6 : Interroge l'article sur l'article relatif aux limites séparatives en zones UB et 1AU : pourquoi ne pas autoriser les terrasses en limite de propriété ?

Réponse de la CC2T : Les terrasses de plein pied sont autorisées car ne créant pas d'emprise au sol. Pour les terrasses surélevées, elles sont souvent sources de conflits de voisinage et il semble peu opportun de les autoriser en limite séparative.

Demande O7 : L'OAP n°42 (Toul, secteur rue Cyfflé / rue Sylvestre Baran) prévoit une aire de retournement sur la parcelle BL n°4, la rendant de facto inconstructible. Néanmoins, un projet de construction doit y être réalisé. Il pourrait être judicieux de substituer à l'élément graphique, la mention de la nécessité de pourvoir à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie sans en préciser la localisation exacte.

Réponse de la CC2T : Etant donné que la voie est en impasse, on ne voit pas qu'elle pourrait être la solution alternative à une placette de retournement. De plus, son positionnement sur la parcelle BL 4 ne la rend pas inconstructible (il s'agit au contraire d'une nécessité pour qu'elle le soit) mais limite simplement la taille des terrains viabilisés qui se auraient alors la même superficie que les parcelles voisines déjà bâties.

3) Questions propres à la Commissaire enquêtrice

Question Q47 de Mme la Commissaire enquêtrice : La révision du SCoT a été approuvée le 12 octobre 2024 en Comité syndical : la mise en compatibilité du PLUiH de la CCTT avec le SCoT approuvé est prévue à quelle échéance ?

Réponse de la CC2T : Le SCoT devrait être exécutoire à la fin de l'année. Etant donné que le PLUiH a été prescrit avant la loi Climat et Résilience de 2021, l'évolution se fera soit par une modification ou une révision en fonction des évolutions à apporter. Le travail d'analyse de la compatibilité des deux documents commencera dès début 2025. En conséquence, le PLUiH sera mis en compatibilité au plus tard dans les trois ans qui suivent l'opposabilité du SCoT.

25

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises

Question Q48 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelle procédure d'évolution du PLUiH est envisagée pour cette mise en compatibilité ?

Réponse de la CC2T : Cela dépendra s'il faut modifier le PADD. Dans ce cas, la procédure de révision s'imposera. Un travail d'analyse en lien avec les services de la multipôle qui gère le SCoT sera mené pour définir exactement les conséquences de la notion de comptabilité entre les documents et voir sur quels points le PLUiH nécessiterait d'évoluer pour être en adéquation avec le SCoT.

Question Q49 de Mme la Commissaire enquêtrice : Une modification simplifiée du PLUiH a été approuvée le 3 octobre 2024 en Conseil Communautaire. Quelles sont les évolutions du PLUiH intégrées à cette modification simplifiée ?

Réponse de la CC2T : Elle avait pour objet de modifier les règles de clôtures dans la zone 1AUX pour permettre la réalisation du projet INSERRE (établissement pénitentiaire avec un volet insertion professionnel) au sud de la zone Toul Europe. La nouvelle rédaction de l'article 1AUX 4-2-1 est la suivante :

Clôtures

Pour les constructions autres que celles relevant de la sous-destination « Locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilées » :

Les clôtures doivent être composées par une grille ou grillage (qu'il est souhaitable de doubler à l'intérieur de la propriété d'une haie de même-hauteur maximum). La hauteur maximale des clôtures ne dépasse pas 2,50 mètres.

Pour les constructions relevant de la sous-catégorie « Locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilées » :

La hauteur maximale des clôtures ne dépasse pas 6 mètres

Question Q50 de Mme la Commissaire enquêtrice : Un projet de Site Patrimonial Remarquable serait envisagé sur la commune de Toul. Son élaboration est-elle prescrite ? Si oui, à quelle échéance ?

Réponse de la CC2T : L'élaboration du classement du centre de Toul en site SPR est en cours. Comme il relève de la compétence de l'Etat, celui-ci doit se décider suite à une enquête publique qui devrait avoir lieu en 2025.

Question Q51 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le projet de modification au chapitre VIII b) modifie les règles écrites en zones UA, UAa et UAb dans le centre ancien de Toul

26

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUiH de la Communauté de Communes Terres Toulaises

notamment en point 5 relatif au « dessin général des façades ». Concernant le ton, il est proposé d'interdire les façades de teinte blanche. Ce point a-t-il été validé avec l'UDAP ?

Réponse de la CC2T : L'UDAP, en tant que personne publique associée, a été consultée sur les changements du règlement proposé dans le cadre de la modification de droit commun n°1.

Question Q52 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le projet de modification du PLUIH a-t-il pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou une commune (avant le transfert de la compétence économie ?).

Réponse de la CC2T : Les seules ZAC impactées par la modification sont celles des zones d'activité (pôle Toul Europe, zone logistique de Gondreville, Parc de Haye) sont gérées par la CC2T.

Question Q53 de Mme la Commissaire enquêtrice : Quelles sont les pièces du PLUIH approuvé qui devront faire l'objet de modifications avant l'approbation de cette modification n°1 de droit commun ?

Réponse de la CC2T : Les pièces modifiées seront les suivantes :

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

Question Q54 de Mme la Commissaire enquêtrice : Le Programme d'Orientations et d'Actions approuvé devra-t-il être revu pour intégrer les modifications inhérentes à cette modification n°1 de droit commun ?

Réponse de la CC2T : La modification du PLUIH n'impactant pas la partie PLH du document (par exemple en faisant évoluer la densité de logements prévue dans les OPA), il n'y a pas lieu de faire évoluer le POA.

Question Q55 de Mme la Commissaire enquêtrice : Sur le classement de la parcelle A sur le chemin de la poste (Bois-de-Haye), un projet de stockage de véhicule agricole est-il compatible en termes de règles de recul par rapport aux habitations voisines ?

Réponse de la CC2T : Il s'agit de permettre le stationnement de véhicules agricoles appartenant à l'exploitation existante située à côté (parcelle ZC 87). Il ne s'agit donc pas de la création d'une nouvelle exploitation.

27

Mémoire en réponse au PV de synthèse modification de droit commun n°1 PLUIH de la
Communauté de Communes Terres Toulaises