

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 15 JUIN 2023
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2023-03-01 – URBANISME (2.1) – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

DATE DE CONVOCATION : 8 JUIN 2023

DATE DE PUBLICATION : 19 JUIN 2023

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Étaient présents :</u>	FONTAINE André, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, AMMARI Christelle (ayant la procuration de PICARD Denis), BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, ZAPOTINY Stéphane (ayant la suppléance de POIRSON Elisabeth), STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre (à compter de la 2023-03-06), PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGAULT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe (ayant la procuration de KNAPEK Patrice à compter de la 2023-03-38), GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice (départ à compter de la 2023-03-38), DOMINIAC Bernard, WINIARSKI Patricia (ayant la procuration de MARTIN Vincent), GASPAR Isabel (ayant la procuration de MONALDESCHI Philippe), TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de LALANCE Corinne), CARON Jean-François (ayant la procuration de MARIN Karine), TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, JOUBERT Roger, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, DEPAILLAT Bernard (à compter de la 2023-03-04 et ayant la procuration de TARDY Yvan), HENNEBERT Philippe, DURANTAY Corine (ayant la suppléance de MANSION François), MATTE Jean-François, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), HARMAND Aide, DICANDIA Chantal (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), ADRAYNI Mustapha, RIVET Lionel (ayant la procuration de CHANTREL Nancy), HEYOB Olivier (ayant la procuration de MASSELOT Catherine), ASSFELD LAMAZE Christine, BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien (ayant la procuration de ERDEM Olivier), LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, GUEGUEN Marie (ayant la procuration de ALLOUCHI-GHAZZALE Malika), MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Étaient excusés :</u>	TARDY Yvan, FONTANA André, PICARD Denis, POIRSON Elisabeth, SEGAULT Jean-François, MONALDESCHI Philippe, ROSSO Michel, LALANCE Corinne, MARIN Karine, MANSUY Thierry, MARTIN Vincent, MANSION François, CHENOT Tony, ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, CHANTREL Nancy, BONJEAN Myriam, MASSELOT Catherine, ERDEM Olivier.
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2023-03-37 : 11 avis de procuration. De 2023-03-38 à la fin : 12 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	5 avis de suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Christine ASSFELD LAMAZE
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2023-03-03 : 54 PRESENTS. De la 2023-03-04 à la 2023-03-05 : 55 PRESENTS. De la 2023-03-06 à la 2023-03-37 : 56 PRESENTS. De la 2023-03-38 à la fin : 55 PRESENTS.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2023-03-03 : 65 VOTANTS. De la 2023-03-04 à la 2023-03-05 : 66 VOTANTS. De la 2023-03-06 à la fin : 67 VOTANTS.

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-24 et suivants ;
VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants ;
VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, ainsi que R.123-1 et suivants ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du sud Meurthe-et-Moselle approuvé 14 décembre 2013;
VU la délibération du conseil Communautaire du 23 mars 2017 prescrivant l'élaboration du PLUiH et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;
VU le débat en Conseil Communautaire en date du 28 février 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD);
VU le second débat en Conseil Communautaire en date du 7 avril 2022 sur les orientations du PADD modifiées suite aux dispositions de la Loi Climat et Résilience ;
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2022 arrêtant le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation ;
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 octobre 2022 arrêtant une seconde fois le projet de PLUiH suite à l'avis défavorable de plusieurs conseils municipaux ;
VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 6 octobre 2022 ;
VU les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 13 octobre 2022 ;
VU l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 20 octobre 2022 ;
VU les avis favorables des Personnes Publiques Associées ;
VU l'arrêté du Président en date du 12 janvier 2023 portant sur l'ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), à l'abrogation de trois cartes communales, à l'abrogation de plans départementaux d'alignement et à la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques ;
VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée 8 février 2023 au 17 mars 2023 ;
VU l'avis favorable de la Commission d'enquête relative à l'enquête publique unique en date du 20 avril 2023 ;
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant que la Communauté de communes Terres Toulaises est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale depuis le 26 décembre 2016;

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale ;

Considérant que l'économie générale du projet de PLUiH n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées et consultées, ni par celles de la Commission d'enquête ;

I - Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt

Par délibération du 23 mars 2017, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) avec les objectifs suivants :

- décliner les orientations législatives et règlementaire en vigueur (lois Grenelle, loi ALUR...) et répondre aux objectifs généraux énoncés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme,
- être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial Sud 54,
- maîtriser l'espace et favoriser la mixité en :
 - cherchant un équilibre entre le développement de l'habitat et la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers,
 - répondant aux besoins en logements et en hébergement du territoire en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale,
 - veillant à la revalorisation des centres-bourgs,
- renforcer le développement économique en :
 - maintenant l'emploi local et la diversité du tissu économique de la Communauté (artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles...),
 - optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes,
 - valorisant l'activité touristique.
- préserver l'environnement en :
 - valorisant et préservant les ressources naturelles, patrimoniales et paysagères propres au territoire de la CC2T,
 - déclinant la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale en prenant notamment en compte les enjeux liés aux zones humides,
 - favorisant les liaisons douces à l'échelle communale et intercommunale et plus largement en prenant en compte les enjeux de la mobilité.
- préserver le patrimoine architectural et paysager en :
 - maintenant les identités rurales des villages,
 - sauvegardant le patrimoine bâti remarquable et les typologies urbaines des villes et villages,
 - veillant à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des projets d'urbanisation,
 - préservant et valorisant les côtes et coteaux du territoire.

La première phase de diagnostic territorial a permis de dégager les enjeux du territoire sur lesquels sont bâtis les cinq axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

1. Une terre préservée et à préserver
2. Une terre d'accueil, d'ambitions et d'identités
3. Une terre attractive et solidaire à promouvoir
4. Une terre de connexion et de mobilités durables
5. Une terre de nature

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet de PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 28 février 2019 et au sein des Conseils municipaux des communes dans les deux mois qui ont suivi la transmission du document.

Un second débat a été nécessaire pour modifier le PADD afin de prendre en compte les objectifs de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience qui ont été renforcés. Ce débat a eu lieu le 22 février 2022 et au sein des Conseils municipaux des communes dans les deux mois qui ont suivi la transmission du document.

Après l'élaboration de la partie règlementaire du PLUiH, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUiH par délibération du 30 juin 2022. 9 communes ayant émis un avis défavorable sur ce document, un second arrêt a été voté à la majorité qualifiée le 6 octobre 2022. Le PLUiH arrêté le 6 octobre 2022 n'avait subi aucune modification par rapport à celui arrêté le 30 juin 2022.

II – Les consultations sur le projet arrêté

Le projet de PLUi-H arrêté au Conseil communautaire en date du 30 juin 2022 a été transmis pour avis :

- aux 41 communes membres ;
- aux Personnes Publiques Associées ;
- à la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDEPENAF) ;
- au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;
- à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Sur les 41 communes, 9 ont émis un avis négatifs et plusieurs autres ont émis des observations demandant des modifications du projet. Certaines de ces modifications ont été apportées au projet annexé à la présente délibération.

Les avis rendus par les PPA étaient tous favorables. Des réserves et recommandations ont toutefois été formulées. Après analyse, la grande majorité des remarques a pu être prise en compte. En conséquence le projet de PLUiH a été modifié pour tenir compte de ces demandes.

III – Enquête publique – déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'Enquête

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme et R.123-9 du code de l'environnement, le Président de la Communauté de Commune a, par arrêté en date du 12 janvier 2023, soumis le projet de PLUi-H à enquête publique, du 8 février 2023 au 17 mars 2023

La Commission d'enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Nancy le 16 janvier 2023, présidée par madame POIRIER, a tenu 46 permanences, réparties sur l'ensemble des communes et au siège de la communauté.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans 41 communes du territoire et au siège de la communauté.

Il pouvait envoyer un courrier par voie postale au Président de la Commission d'enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- du projet de PLUiH arrêté au conseil communautaire du 6 octobre 2022, du bilan de la Concertation et d'une note de synthèse ;
- des avis émis par les communes membres de la Communauté de communes, les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), le Comité Régional de l'Habitat et l'Hébergement (CRHH) ;
- D'un mémoire en réponse à ces observations présentant les changements que la CC2T envisageait d'apporter suite aux avis des PPA et des communes membres ;

La commission d'enquête a dénombré 373 contributions :

- 227 sur les registres papier pour les 42 lieux d'enquête (retranscrites sur le registre dématérialisé) ;
- 112 sur le registre dématérialisé et par courriels ;
- 34 courriers, retranscrits sur le registre dématérialisé ;

Le 27 mars 2023, la commission d'enquête a remis au Président de la communauté de communes, le procès-verbal de synthèse des observations consignées.

A la suite, un mémoire en réponse réalisé par la communauté a été adressé à la Commission d'enquête en date du 9 avril 2023.

Enfin, la Commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 27 avril 2023. Ces documents sont consultables sur le site internet la Communauté de communes et mis à disposition du public en version papier au siège de la CC2T.

Dans le rapport de la Commission d'enquête figurent les réponses apportées aux observations des participants. La Communauté de communes Terres Toulaises a examiné chacune des requêtes en tenant compte des objectifs suivants :

- garantir l'égalité de traitement entre les demandeurs ;
- garantir le respect de l'économie générale du PLUiH ;
- garantir la régularité du PLUiH.

De plus, dans ses conclusions, qui seront annexées à la présente délibération, la commission d'enquête a émis un avis favorable, avec une réserve :

« Avant la présentation au vote communautaire, la CC2T doit produire un calcul rigoureux, sincère et actualisé (intégrant les apports des PPA et de l'enquête publique) pour
-établir le montant exact des surfaces déjà urbanisées (conformément au décret n° 2022-763 du 29 avril 2022),
-et, conséquemment, pouvoir arrêter précisément la surface qu'elle peut ouvrir à l'urbanisation.
Ces chiffres serviront de base au suivi annuel des surfaces artificialisées prévus par la loi Climat et Résilience. »

La communauté de communes a modifié le rapport de présentation pour lever cette réserve. Les éléments suivants seront donc repris :

Sur la consommation foncière passée des espaces naturels et forestiers, la consommation retenue pour les dix années précédentes sera de 132 ha, conformément aux dernières données par le syndicat mixte en charge du SCoT. Ces données sont issues de l'observatoire de la consommation foncière pilotée par la région Grand Est. L'objectif de réduction de 50% porte donc sur une consommation réelle de 66 ha sur les dix prochaines années

Sur la consommation future, au vue des remarques formée par les personnes publiques associées, la consommation future possible sera recalculée comme suit :

Objet	Consommation
Zones 1AU	74 ha
Zones UB en dehors de l'enveloppe urbaine (remarque de la DDT)	+ 7 ha
Zones 1AU dans l'enveloppe urbaine (densification)	- 3.5 ha
Zone d'Andilly à supprimer	- 0.5 ha
Zone Queue de Chat à Toul à réduire	- 2 ha
Projet INSERRE (projet porté par l'Etat)	- 5 ha
Total	70ha

En conséquence, la consommation foncière du projet de PLuiH s'approche des 66 ha issus des calculs du syndicat mixte et semble donc compatible avec l'objectif de réduction de la consommation foncière prévue dans la loi Climat et Résilience pour les années 2020-2030.

La commission a également formulé quatre recommandations :

- Effectuer tous les apports, compléments, modifications acceptés par la Communauté de Communes Terres Toulaises dans son mémoire en réponse et acceptées par la Commission d'enquête dans le rapport d'enquête ;
- Après prise en compte des modifications consécutives à l'enquête publique et re-calcul des consommations foncières futures, s'il était nécessaire de réduire le projet pour atteindre l'objectif de 70 ha, retirer en priorité : l'OAP vieux chemin de Bruley, à Toul, et la zone de jardins située au nord de l'OAP de Foug ;
- Suite aux irrégularités constatées sur le territoire de la CC2T, activités et constructions interdites en zone naturelle (Trondes et Écrouves), considérant que vouloir réglementer sans se donner les moyens de contrôle est inefficace, la commission d'enquête recommande la mise en place au sein de la CC2T d'un service de surveillance du territoire et de contrôle des autorisations d'urbanisme (police rurale, police de l'urbanisme) ;
- Revoir la périodicité de calcul de la consommation foncière à 1 an au lieu de trois.

IV – Présentation du projet de PLUiH prêt à être approuvé

Le projet de PLUiH tel qu'il est présenté au Conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte de l'ensemble des avis cités ci-dessus.

En vue de l'approbation, les modifications apportées au projet de PLUi-H arrêté sont présentées dans un tableau annexé à la présente délibération.

Monsieur SILLAIRE ne prend pas part au vote ;

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat tel qu'il est annexé à la présente délibération.**
- **De charger le Président d'exécuter la présente délibération.**

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil communautaire sera notamment notifiée :

- aux 41 communes membres
- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Toul
- au Conseil Régional Grand Est
- au Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle
- au Syndicat Mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine
- à la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- à la Chambres des Métiers et de l'Artisanat
- à la Chambre d'Agriculture
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil communautaire fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H approuvé sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Après réalisation de l'ensemble de ces formalités et conformément à l'article L153-24 du code de l'urbanisme le PLUiH deviendra exécutoire.

**Annexe 1 : tableau présentant les modifications apportés au
PLUiH arrêté suite aux avis des Personnes Publiques Associés et
aux conclusions et avis de la Commission d'enquête**

Communes concernées	Pièce du PLUiH	Objet
Aingeray	Zonage	Classer les parcelles ZB 3 et 164 en NCp et la 278 en N.
Aingeray	Zonage	Demande le reclassement de plusieurs parcelles au sein de l'enveloppe urbaine en zone Nj
Aingeray	Zonage	Revoir la zone 1AU selon le plan communiqué
Aingeray	Zonage	Reclasser les parcelles AB 380-381-384 et l'arrière des parcelles AB382 et 383 de la zone UB à la zone N
Aingeray	Zonage	Classer les parcelles ZB201 (partiellement) et 202 en UB
Andilly	Zonage	reclasser la zone AU en N.
Ansauville	Zonage	Reclasser la parcelle ZB18 en A
Avrainville	Zonage	classer les parcelles A1444, 1443,1449, ZE7, 8 et 15 en Nc
Avrainville	OAP	Grouper les accès 2 par 2 pour les parcelles 13 et 14.Prévoir l'accès sur la parcelle 12 sur la voirie communale
Bicqueley	Zonage	Réduire la zone Npv à la clairière non boisée
Bicqueley	Zonage	Demande à ce que les ERP du PLU sur les parcelles ZH 23,26,72,35,78,77,76,85,75,73,74,79,80,39,40,41,70,88,87,68,65,81,62,56,58, 61, ZI106,108,109,77, ZK 153 à 165 et à 188, ZB 88,89,90,77(partiellement), 78 79,80 et ZA 13 soit repris
Bicqueley	Rapport de présentation	Mettre à jour les données sur la protection des champs captant. Par exemple, les zones 1AU et 2AU de Bicqueley sont concernés par le périmètre de protection de la source de la Renarde
Bicqueley	Zonage	supprimer l'emplacement réservé sur les parcelles ZC 85 et 86
Bois de Haye	Règlement	Autoriser les constructions en double rideau en zone UB et 1AU dans la commune
Bois de Haye	Zonage	Classer les parcelles D 54 et 55 en zone UX
Bois de Haye	Zonage	Classer le fond des parcelles ZC94, 284, 1727, 126, 135 et 140 en Uj

Bois de Haye	Règlement	Reprendre la rédaction de l'article UB 3-2 comme dans la version précédente: construction en limite de propriété sous conditions de hauteur
Boucq	règlement	Autoriser l'ŒTE en zone UA (recouvrement des encadrements et comblement des ouvertures)
Boucq	Zonage	Classer en UX les parcelles ZD 95, 96 et 101
Boucq	Zonage	Classer la partie nord de la commune en zone Nv (y compris la zone 1AUX)
Boucq	Zonage	Classer en zone 1AU la zone Nv au sud du village en contrepartie du déclassement de la zone UB en face
Boucq	Zonage	Classer parcelle ZH 42 en Nj
Boucq	Zonage	Classer les parcelles F638 et F636 en Uj
Bruley	Règlement	Interdire les terrasses tropéziennes en UB et 1AU
Bruley	Règlement	Classer la zone UB en Ubg
Bruley	Zonage	Classer la zone UB en Ubg
Bruley	OAP	Supprimer l'écran végétal entre la zone 1AU et l'espace agricole
Bruley	Zonage	Pour l'emplacement réservé BRU05, ôter la construction. Pour l'intitulé de l'emplacement réservé, remplacer placette par aire de stationnement. Supprimer l'emplacement réservé BRU06 et le remplacer par un emplacement réservé (pour la préservation des arbres sur le terrain) et le classement de l'emprise en zone Nj.
Chaudeney-sur-Moselle	Zonage	Classer en UX la parcelle ZE 24
Chaudeney-sur-Moselle	Zonage	Classer les parcelles 72 et 150 en zone UB
Chaudeney-sur-Moselle	Zonage	Classer la parcelle ZH 79 en N
Chaudeney-sur-Moselle	Zonage	Classer la parcelle YA 5 en UE
Chaudeney-sur-Moselle	Zonage	Supprimer l'emplacement réservé sur les terrains ZK 26, 27, 28, 29, 31, 32, 190, 153
Choloy-Ménillot	Zonage	Reclasser certains terrains en Nv et en Nf en suivant le PLU actuel.
Choloy-Ménillot	Zonage	Classer les parcelles N261, 239, 262, 574, 572, 574 en zone Nf
Choloy-Ménillot	Zonage	Classer en Ub les parcelles B200 et 201
Domgermain	Zonage	Classer en zone UE les antennes sur le plateau de Domgermain

REÇU EN PREFECTURE

le 19/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20230615-2023_03_01-

Domgermain	Règlement	Utiliser le nuancier CAUE en zone UA et celui de la ville de Toul en UB et 1AU
Domgermain	Règlement	Rajouter les possibilités de construire en limite séparative en zone UB et 1AU
Domgermain	Règlement	Imposer les permis de démolir pour Domgermain
Domgermain	Zonage	Classer la totalité du quai de la zone militaire en Um
Dommartin-les-Toul	Zonage et règlement	Classer en zone Uj la bande sur le lotissement du Luxembourg et autoriser les piscines
Dommartin-les-Toul	Zonage, règlement et OAP	Classer l'extension la zone 1AUX en 1AUXC et imposer les mêmes règles en matière de taille minimale des cellules commerciales. Dans l'OAP, en matière d'accès de cette zone, prévoir des alternatives : - Soit par la RD au sud - Soit sur le rond-point au sud-ouest - Soit sur la route à l'ouest - Soit une éventuelle voirie qui serait à créer pour raccorder l'ancien hôpital à la RD.
Dommartin-les-Toul	Rapport de présentation	Corriger les erreurs sur diagnostic agricole : l'exploitation agricole n° 1, qui figure sur le document graphique sur la parcelle AD 162, alors qu'elle est située sur les parcelles AB 611 et AB 612. Cette exploitation étant à ce jour concernée par un périmètre réglementaire lié au RSD, il convient de procéder à la rectification. Toujours pour cette exploitation n° 1, l'élevage a été arrêté sur ce site et transféré à GONDREVILLE, Domaine du Charmois. S'agissant de l'établissement n° 2, il est passé du statut de bâtiment de stockage de fourrage à centre équestre.
Dommartin-les-Toul	Zonage	Classer en zone NI la parcelle ZO 137
Dommartin-les-Toul	OAP	Créer une OAP sur les parcelles AD 261, 54, 55 et 56
Dommartin-les-Toul	Zonage	Supprimer l'OAP sur la parcelle ZO 137
Ecrouves	Zonage	Classer les parcelles AB992 à 1001 en UB
Ecrouves	Zonage	Classer les parcelles AD 425, 426 et 429 en N
Ecrouves	OAP, Zonage	Revoir le zonage et l'OAP de la zone Polygone. Intégrer la parcelle AK 466 (bâtiments militaires) pour prévoir des constructions parallèles à la RD en cas de destruction. Prévoir dans le texte des typologies de logements (individuel, en bande et intermédiaire) sans les indiquer sur la carte. Supprimer la voie douce au sud du site. Supprimer le cône de vue.
Ecrouves	Zonage	Classer en UB de la parcelle AB 383 l'arrière en Nj)
Ecrouves	Zonage	Classer les parcelles AB 1017, 1018 et 19 en UB
Ecrouves	Zonage	Classer la parcelle AN 655 (ancienne 621) en UB

REÇU EN PREFECTURE

le 19/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20230615-2023_03_01-

Ecrouves	Zonage	Classer en zone Um une partie du terrain AI305 en face de la caserne du régiment du train (et supprimer l'emplacement réservé)
Ecrouves	Zonage	Classer la totalité de la parcelle AD420 en UM
Ecrouves	Zonage	Classer en UM la totalité de la parcelle AE 253
Foug	Zonage	Classer les terrains comprenant la gare et ses alentours en zone UE
Francheville	Règlement	En zone NPRL 1, préciser qu'une seule construction n'est autorisée par unité foncière
Francheville	Zonage	Classer la parcelle A 1109 en Nj
Francheville	OAP	Grouper les accès 2 par 2 pour les accès sur la RD
Général	Règlement	Augmenter à 50m2 les entrepôts en zone UA
Général	Règlement	Aligner les hauteurs des abris de jardin en zone UB et UA à 3mètres
Général	Règlement	En zone UAa, supprimer l'interdiction des toitures à un pan
Général	Règlement	En zone UB, préciser que la règle de hauteur maximale ne concerne que les bâtiments mais pas les autres constructions (antennes)
Général	Règlement	En zone A, préciser que les logements doivent être réalisés simultanément ou postérieurement à la construction "agricole"
Général	Règlement	En zone Ns, autoriser les équipements publics et constructions d'intérêt collectif sous réserve d'être nécessaires à l'entretien de la zone
Général	Règlement	Revoir la mise en page et des coquilles sur plusieurs articles
Général	Règlement	Dans l'article UA 4-2-2- 3), remplacer « sont » par « peuvent être »
Général	Règlement	Permettre les abris jardins en bois en zone UB
Général	Règlement	Revoir la terminologie entre destination et usage
Général	Annexes	Remettre à jour le plan de retrait gonflement-argiles
Général	Général	Mettre le nom de chaque document en bas de page
Général	Règlement	Dans les zones UX et UY où les restaurants sont autorisés, permettre la création d'un logement (à condition qu'il fasse partie du même bâtiment et face 90m2 maximum)
Général	Règlement	Préciser que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.
Général	Règlement	Préciser que les constructions situées aux abords du DPAC doivent être conçues pour éviter la réverbération du soleil

Général	Règlement	Mentionner les exemptions à l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de l'A31
Général	OAP	Exempter les stationnements réalisés au sein du DPAC des dispositions sur les places de stationnement
Général	Règlement	Supprimer dans le règlement de la zone UT l'obligation de planter 1 arbre toutes les 10 places et les contraintes de perméabilité des places de stationnement à cause des impératifs techniques de poids lourds
Général	Rapport de présentation	Rappeler les contraintes du DPAC au sein des règlements de la zone UT et A ou dans la justification des choix
Général	règlement	Autoriser les panneaux photovoltaïques en zone Ut
Général	règlement	Sur le règlement de la zone UT, Autoriser les locaux techniques et industriels des équipements publics, les affouillements/exhaussements des sols et les dépôts liés à l'activité autoroutière. Il faut également autoriser les locaux et bureaux accueillant du public, les activités de commerces et de services où s'effectue l'accueil du public la restauration et les constructions hôtelières
Général	Zonage	Classer l'aire de stationnement au nord-est de la barrière de péage de Gye en UT
Général	Rapport de présentation	Modifier la justification des choix du classement en zone A d'une partie de l'autoroute comme pour la zone N.
Général	Rapport de présentation	Intégrer la zone de bruit dans les annexes
Général	Règlement	En zone UL, autoriser de façon générale les activités de services
Général	Règlement	Revoir les distances minimales de recul par rapport aux RD. Zones UL, UM, UT, A, N : imposer un recul de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales, alors que certaines sont classées RGC et sont donc soumises au recul obligatoire de 75 mètres. Le règlement du Département prévoit par ailleurs la même distance de 75 mètres.
Général	Règlement	Dans l'article UAa 4-2-1 : Admettre les toitures à un pan en cas de création de toiture terrasse. Supprimer l'interdiction des toitures à un pan
Général	Règlement	Dans l'article UB3-4 , préciser que la hauteur des constructions qui ne seraient pas des bâtiments, comme les antennes, n'est pas limitée. Revoir la rédaction de l'article UB 3-1 sur l'implantation par rapport aux voies, revoir la rédaction pour clarifier le texte sur la possibilité de construire des annexes en 2° rideau sur toutes les communes. listées = revoir la rédaction et ponctuation.
Général	Règlement	Sur l'article A1-1 2) préciser que les logements de l'exploitant à sont à édifier « simultanément ou postérieurement aux bâtiments de l'exploitation agricole ».
Général	Règlement	Dans l'article IV Prévoir une dérogation ITE pour toutes les zones, y compris périmètre MH.

Général	Zonage	Faire apparaître les cours d'eau
Général	Règlement	Faire que les annexes liées à la construction principale autorisées en zone N non indicée le soit sans mention de la destination habitation
Général	Règlement	Permettre les extensions d'entrepôt existants en zone UX
Général	Règlement	Mettre en cohérence les règles de clôture sur la voie publique entre les zones UB et 1AU
Général	Règlement	En zone UY et 1AUY, revoir le nombre de place de stationnements pour les constructions industrielles: 1 place pour 100m ² au lieu de 2
Général	Règlement	Autoriser les micro crèches pour les employés dans certaines zones UX et UY.
Général	Règlement	Dans les zones UX, Uy, 1AUX et 1AUYk, autoriser : <ul style="list-style-type: none"> • les restaurants en UX et UXc, • Les logements s'ils sont liés à un restaurant et à la condition que le logement soit situé dans le même bâtiment que le restaurant et qu'il ait une superficie maximale de 90m². • les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf en UYI), • les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale (sauf en UXc et en UYI)
Général	Règlement	interdire les équipements sportifs en UX et UXc.
Général	Zonage	Intégrer la légende pour chaque plan communal
Général	Zonage	S'assurer que tous les cimetières sont classés en zone UE
Général	OAP	Prévoir que les haies paysagères sont bien dans le périmètre des OAP et non pas sur des terrains voisins.
Général	Règlement	Dans les dispositions générales, préciser que les éléments protégés au titre des ERP ne pourront faire l'objet d'une modification ou d'une suppression qu'après accord de la commune formalisée dans le cadre d'une déclaration préalable
Général	Règlement	Prévoir la possibilité de faire des serres dans certaines zones: UA, UB, EC, A (sauf Ai et As) et Nj
Général	Règlement	Revoir la numérotation l'article UB3-2
Général	Règlement	Dans les zones où toute constriction est interdite (Ai, As et Nz), l'indiquer explicitement
Général	Règlement	Revoir la formulation de l'article Art UB3-1 §5

Général	OAP	Supprimer la mention « favoriser les performances énergétiques des bâtiments »
Général	Rapport de présentation	Repandre la croissance démographique de 0,2% par an, l'augmentation de logements liée au desserrement et la répartition de la production de logements entre dents creuses, rénovation et extension.
Général	Rapport de présentation	Recalculer la consommation foncière passée en reprenant celle du SCoT (134 ha)
Général	Rapport de présentation	Revoir le calcul de la consommation futur pour atteindre 70 ha
Général	Rapport de présentation	Revoir la part de logement en densification et en extension au vue des changements demandés par le SCoT et la DDT
Général	Rapport de présentation	Remettre à jour les risques anthropiques, les sites et sols pollués, les ICPEE, les transports d'hydrocarbure et les retraits gonflements argiles
Général	Rapport de présentation	Compléter la carte des habitats des zones naturelles avec des ZNIEFF et ENF manquants
Général	OAP	Repandre la répartition de la production de logements pour intégrer la hausse du nombre de logements à produire du fait des remarques du SCoT
Général	Règlement	N'autoriser que les constructions équipements publiques en Npt
Général	Règlement+ zonage	Créer une zone spécifique pour la zone portuaire de loisir à Toul.
Général	Rapport de présentation	Identifier les villages patrimoniaux (Manonville et Bruley)
Général	Règlement	Interdire les drainages, affouillement, exhaussement et remblais en zone Ns
Général	Rapport de présentation	Compléter la description de l'offre commerciale au nord du périphérique de Toul en ajoutant deux commerces : la boulangerie Marie Blachère et Mangeons Frais
Général	Rapport de présentation	Citer le Super U qui a ouvert et modifier « sensiblement » la spécialisation des achats dans la partie sur l'offre commerciales
Général	Rapport de présentation	Indiquer que 2/3 des achats sont réalisés sur l'agglomération nancéenne (au lieu d'1/3)
Général	Rapport de présentation	Revoir la présentation de la TVB du PNRL
Général	Zonage	Classer en zone Ns les étangs de Boucq, Brunehaut, Thiébaud, Ferry, Basoille, Arpents Damepré
Général	Rapport de présentation	Mentionner les 3 unités paysagères, les joyaux de la biodiversité, les villages patrimoniaux
Général	Rapport de présentation	Compléter la carte des points d'intérêts avec les châteaux de Manonville et Boucq, le patrimoine militaire de Noviant et trondes et la chapelle de Minorville et le petit patrimoine

Général	Rapport de présentation	Corriger la dénomination de la Znieff de Trondes est identifié comme gîte à chiroptère alors qu'il s'agit d'une pelouse calcaire
Général	OAP	Supprimer la règle selon laquelle les bâtiments agricoles d'un seul tenant soient limités à 800m ²
Général	Règlement	En zone A et Ab, autoriser 2 logements par exploitation agricole
Général	Règlement	Dans l'article A 3-1, préciser que les règles de recul par rapport aux voies à grande circulation ne s'appliquent pas aux constructions agricoles
Général	Règlement	Dans l'article A3-4, ne pas imposer de règle de hauteur maximale pour les annexes agricoles
Général	Règlement	Autoriser les drainages en zone N (sauf NS et Nzh)
Général	Rapport de présentation	Compléter l'évaluation sur les impacts du projet sur les ZNIEFF 1
Général	Règlement	En zone A et N, préciser que le recul par rapport aux voies départementales doit être de 21 mètre par rapport à l'axe de la voie
Général	OAP	Imposer que les aménagements modérateurs de vitesse soient implantés à au moins 75 mètres du panneau d'entrée d'agglomération
Général	Rapport de présentation	Supprimer la mention des CEN et leur distinction avec les ENS
Général	OAP	Intégrer le Plan départemental des Itinéraires Promenades et Randonnées
Général	PADD	Citer les ENS comme enjeux environnementaux
Général	POA	Réajuster la production de logements pour coller à une dynamique démographique plus modérée
Général	POA	Différencier les types de logements aidés (public/privé, public cible)
Général	POA	Développer la filière acquisition/amélioration et PLAI adapté (préciser la part de PLAI)
Général	Rapport de présentation	Mentionner la liste des installations GRT Gaz et leurs SUP (I3). Corriger la taille de la canalisation de Francheville Mentionner deux projets en cours sur Moncourt.
Général	Règlement	Interdire les piscines en Nj
Général	Règlement	Augmenter l'emprise au sol des abris en Nv à 12m ² et n'en autoriser qu'un par emprise foncière.
Général	Général	Pagner les pièces du PLUi
Général	Règlement	Autoriser sous condition pour les communes qui le souhaitent la pose des panneaux photovoltaïques au sol en zones UB et 1AU

Général	Règlement	Interdire en zone UA pour les communes qui le souhaitent l'installation et la pose des systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sur la façade principale sauf en cas d'impossibilité technique.
Gondreville	Règlement	Ne pas mettre de mise à disposition de conteneur enterré en UB et UC
Gondreville	Zonage	Reprendre la liste des ERP du PLU
Gondreville	Annexes	Préciser que la CC2T est la bénéficiaire de l'ER pour la station verte. Changer la destination pour permettre la création d'un parking relais
Lagney	Rapport de présentation	Revoir les capacités de la station d'épuration de la commune
Laneuveville-derrière-Foug	Zonage	Classer en zone 1AU la parcelle AD 296
Laneuveville-derrière-Foug	OAP	Prolonger la haie végétale le long de la desserte agricole
Lay-Saint-Remy	Zonage	Classer les parcelles B362 et ZD4 en Nf
Lucey	Zonage	Classer les parcelles au sud du bourg en Nv
Lucey	Règlement	Ajouter Lucey dans la liste de l'alinéa 5 de l'article UA4-2-2 et le supprimer de l'alinéa 6
Lucey	Règlement	Interdire les frontons, colonnades et tours
Lucey	Règlement	Interdire le recouvrement des pierres de taille pour faire de l'ITE
Lucey	Zonage	Protéger les éléments végétaux le long des cours d'eau
Lucey	Zonage	Mettre en œuvre un recul obligatoire pour retirer la zone inondable de la zone 1AU
Lucey	OAP	Grouper sur l'OAP les accès 2 par 2 pour les accès sur la RD
Lucey	Zonage	Classer plusieurs parcelles de la section D (au sud du village) de la zone Ns en zone Nv
Manoncourt-en-Woevre	Zonage	Classer les parcelles D36, 160 et 188 en zone A
Manoncourt-en-Woevre	Zonage	Classer les parcelles A868 et ZE13 (partiellement) en Nf
Manoncourt-en-Woevre	Rapport de présentation	Revoir le scoring de la zone 1AU

Minorville	Zonage	Supprimer l'emplacement réservé sur la parcelle SD 47
Noviant-aux-Près	Zonage	Reclasser les parcelles A266 et 267 de la zone UX à Am p
Noviant-aux-Près	Zonage	Classer la parcelle ZB62 en Nf
Pagney-derrière-Barine	Règlement et Oap	Interdire les constructions en bande
Pagney-derrière-Barine	Zonage	Classer la parcelle AB 723 en zone UB
Pierre-la-Treiche	Zonage	Classer en Nj les parcelles ZD 49,50, 51, 52, 53
Pierre-la-Treiche	Zonage	Elargir l'emplacement réservé PLT 02
Pierre-la-Treiche	Règlement	Autoriser les constructions en double rideau en zone 1AU dans la commune
Pierre-la-Treiche	Règlement	Autoriser le recouvrement des encadrements en pierre sur la commune et autoriser le fait de murer les ouvertures pour l'ITE
Royaumeix	Zonage	Reculer la zone UB sur la parcelle 295 au niveau de la parcelle 296
Royaumeix	Zonage	Ajouter les chemins à protéger du PLU dans le plan de zonage
Royaumeix	Zonage	Classer en Nf les parcelles ZA 19 à 25
Sanzey	Zonage	Classer en UA et UB les deux exploitations agricoles situées dans le bourg
Sanzey	Zonage	Reprendre les ERP du PLU actuel
Toul	Zonage et règlement	Classer la parcelle AX 650 en zone N équipement pour permettre la réalisation d'une chaufferie
Toul	Zonage	Modifier l'emplacement réservé TOU01. L'emplacement réservé prévoit la création d'un giratoire. A remplacer par la prolongation de l'avenue Mitterrand selon le calibre actuel de la voie existante jusqu'à la limite de la parcelle n°36.
Toul	OAP	Indiquer la présence de mouvement de terrain par l'intermédiaire d'une OAP sur la zone UB du chemin de Bruley.
Toul	Zonage	Classer la zone N2000 et ENS de la Côte Barine serait également en NS (à l'identique de la côte Barine sur les communes de Pagney et d'Ecrouves).
Toul	OAP	Prévoir un accès par le nord sur la parcelle BH 183 (zone Gama)
Toul	Zonage	Classer les parcelles AL1, 117, 9, 10, 13, 11, 218, 100 et 217 situées sur la zone Toul Europe en zone Npv

REÇU EN PREFECTURE

le 19/06/2023

Application agréée E.legalite.com

99_DE-054-200070563-20230615-2023_03_01-

Toul	Zonage	Classer les parcelles AO 333, 400 et 401 en N (ou Nj)
Toul	Zonage	Reclasser la parcelle BE 237 en UX
Toul	Zonage	Intégrer le collège Croix de Metz en totalité en zone UE
Toul	Zonage	Réduire la zone 1AUX sur Toul Europe en prolongement de la zone Nzh et le long de la sortie d'autoroute
Toul	OAP	Prévoir l'accès du projet INSERRE (queue de Chat) sur la RD
Toul	Zonage	Supprimer l'emplacement réservé sur la parcelle BS 366
Toul	OAP	Indiquer le risque inondable sur la zone Gama
Toul	Zonage	Classer la zone N2000 et ENS de la Côte Barine serait également en NS
Tremblecourt	OAP	Supprimer l'écran végétal sur la parcelle ZA 106
Tremblecourt	Zonage	Reclasser la zone NCP2 en NCP1
Tremblecourt	Zonage	Reprendre les ERP du PLU actuel
Trondes	Zonage	Supprimer la zone Npv
Trondes	Règlement	Supprimer la mention des usoirs "privés" à l'article UA4-2-2 Ils demandent la suppression de cette mention
Villey-le-Sec	Zonage	Supprimer les emplacements réservés sur les parcelles AE 193, 616,150 et 151
Villey-le-Sec	Zonage	Rajouter un emplacement réservé sur les parcelles AE 177, 183 et 184
Villey-le-Sec	OAP	Supprimer l'ilot de verdure dans l'OAP sur la zone 1AU pour pouvoir la densifier la zone
Villey-le-Sec	OAP	Supprimer la liaison douce en périphérie de l'OAP : l'ancienne zone 2AU restant des vergers, les sentiers actuels permettent la desserte de cette zone
Villey-le-Sec	OAP	Transformer le sentier nord de l'OAP en accès carrossable pour donner l'accès à l'arrière des parcelles de la rue du Fort
Villey-le-Sec	Zonage	Ajouter des ERP selon un plan transmis par la commune
Villey-le-Sec	Rapport de présentation et annexes	Supprimer la mention du risque cavité LORAW0006007 car un porter à connaissance du Préfet a supprimé ce risque
Villey-le-Sec	Zonage	Classer les parcelles ZC 118 en Nv et 120 en Ai
Villey-le-Sec	Zonage	Classer les parcelles ZC 6 et 7 en Ai

Villey-le-Sec	Zonage	Classer toute la parcelle ZC 66 en Ns
Villey-le-Sec	Zonage	Classer la parcelle 466 en ERP
Villey-le-Sec	Zonage	Classer la parcelle AE 487 en UB.
Villey-le-Sec	Zonage	Classer en zone Ai les terrains situés à l'Ouest du bourg selon le PLU en vigueur
Villey-Saint-Etienne	Zonage	Reprendre les emplacements réservés du PLU actuel
Villey-Saint-Etienne	Zonage	Modifier la zone 1AUYK (et l'OAP correspondante) pour la réduire par deux
Villey-Saint-Etienne	Zonage	Créer un emplacement réservé sur la parcelle AB 19 pour un futur accès
Villey-Saint-Etienne	Zonage	Ajouter les ERP suivants: l'étang Parcelle 40, la haie le long de la parcelle ZB28, le taillis et le Prunelier parcelle 2, la haie le long de la parcelle 19, la haie le long des parcelles 98, 99 et 234
Villey-Saint-Etienne	Règlement	Dans la zone Uyk, autoriser les extensions à la même hauteur que la construction principale, limiter les nouvelles constructions à 12 mètres. En zone 1AUyk, limiter la hauteur des constructions à 8 mètres
Villey-Saint-Etienne	Rapport de présentation et règlement	Ne pas citer la société Kimberly Clark dans le règlement littéral et la justification des choix
Villey-Saint-Etienne	Zonage	Compléter la zone UYK avec une partie des parcelles ZL 15 et 16
Villey-Saint-Etienne	Règlement	Autoriser les panneaux photovoltaïques soient en zone Uyk et 1AUYk (pour l'autoconsommation: précision à étendre aux zones UX et UY)

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX