

Département de Meurthe-et-Moselle (54)

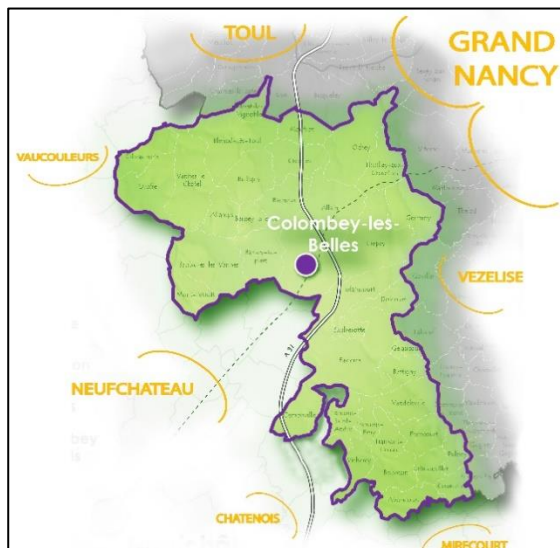
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS

ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
et
Abrogation des cartes communales des communes
d'Aboncourt, Barisey-la-Côte, Battigny, Dolcourt,
Gibeauxmeix, Mont l'Étroit, Saulxerotte et Selaincourt
et
Suppression des servitudes d'alignement des
communes d'Allain, Bulligny, Crépey, Thuilley-aux-
Groseilles, Saulxures-lès-Vannes et Tramont-Lassus

Ordonnance N° E29000028/54 du 30 juin 2020,
de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy



Durée de l'enquête : 35 jours, du 30 septembre au 3 Novembre 2020 inclus

La commission d'enquête :

M. Pascal GAIRE

Président

Mme Salimata SPINATO

Membre

M. Philippe MUCCHIELLI

Membre

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	8
1.1	Objet de l'enquête	8
1.2	Cadre juridique de l'enquête publique.....	8
1.3	Composition du dossier d'enquête publique.....	9
1.3.1	Le PLUi-H.....	9
1.3.2	L'abrogation de cartes communales	9
1.3.3	Suppression des servitudes d'alignement.....	10
1.4	Mission de la commission d'enquête	10
2	LES PROJETS	11
2.1	Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H)	11
2.1.1	Diagnostic Territorial.....	11
2.1.1.1	Portrait de la Communauté de Communes	11
2.1.1.2	Démographie.....	11
2.1.2	Diagnostic Environnemental.....	18
2.1.3	Justification des choix retenus	21
2.1.4	Evaluation Environnementale.....	22
2.1.5	Indicateurs de suivi.....	25
2.1.6	Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	26
2.1.7	Règlement.....	27
2.1.8	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	29
2.1.9	Programme d'Orientations et Actions Habitat (POA).....	32
2.1.10	Les orientations stratégiques du volet habitat du PLUi-H.....	32
2.1.10.1	Objectifs de production de logements neufs.....	32
2.1.10.2	Territorialisation de la production des nouveaux logements	32
2.1.10.3	Programme d'actions « habitat »	34
2.1.11	Bilan de la concertation.....	34
2.1.12	Avis de la commission d'Enquête sur la complétude du dossier.....	35
2.2	ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	36
2.2.1	Les communes concernées et le contexte	36
2.2.2	Raisons de l'abrogation - Avantage du PLUi-H par rapport à la carte communale ..	36
2.2.3	Les dossiers d'abrogation des cartes communales	37
2.2.3.1	Aboncourt.....	37
2.2.3.2	Barisey-la-Côte	37
2.2.3.3	Battigny	38
2.2.3.4	Dolcourt.....	38
2.2.3.5	Gibeauveix	39
2.2.3.6	Mont l'Etroit.....	40
2.2.3.7	Saulxerotte	40

2.2.3.8 Selaincourt	41
2.2.4 Avis de la commission d'enquête sur le dossier	41
2.3 Suppression des servitudes d'alignement – Objet de l'enquête	41
2.3.1 Les communes concernées.....	42
2.3.2 Situation actuelle de ces alignements sur le terrain	42
2.3.3 Notification	42
3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	43
3.1 Désignation de la commission d'enquête	43
3.2 Actions préparatoires et suivi	43
3.2.1 Avec la Communauté de Communes	43
3.2.2 De la Commission d'enquête	44
3.3 Contacts pris par la Commission d'Enquête	44
3.3.1 Avec le Maitre d'œuvre du projet.....	44
3.3.2 Avec les Maires	44
3.4 Modalité de l'enquête	44
3.5 Publicité et information du public	46
3.5.1 Publicité légale de l'enquête dans la presse	46
3.5.2 Publicité extra-légale	46
3.5.3 Affichage	46
3.5.4 Registres	46
3.5.5 Consultation des dossiers sur poste informatique.....	47
3.5.6 Salles réservées à l'enquête	47
3.6 Climat et déroulement de l'enquête	47
3.7 Report de la remise du mémoire en réponse par le maitre d'œuvre	47
3.8 Clôture de l'enquête – Transfert des dossiers et registres	47
3.8.1 PLUi-H.....	47
3.8.2 Bilan des Observations par thème.....	51
3.8.3 Abrogation des Cartes Communales	52
3.8.4 Suppression des servitudes d'alignement	52
3.8.5 Clôture de l'enquête et Procès-verbal de synthèse.....	52
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC CONCENANT LE PLUi-H	53
4 Observations des Administrations	53
4.1.1 Avis de la MRAE	53
4.1.2 Avis de la CDPENAF	64
4.2 Observations des PPA (Personnes Publiques Associées)	65
4.2.1 La Chambre d'Agriculture 54.....	65
4.2.2 La chambre d'Agriculture 88.....	66
4.2.3 Direction Départementale des Territoires 54 : Aménagement durable, Urbanisme, Risques 67	

4.2.3.1 Lutte contre l'étalement urbain	67
4.2.4 Syndicat mixte de la Multipôle sud Lorraine	73
4.2.5 Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle	74
4.2.6 Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle	76
4.2.7 ONF	79
4.2.8 Institut National de l'Origine et la Qualité	79
4.2.9 Mairie d'ABONCOURT	80
4.2.10 Mairie d'ALLAMPS	80
4.2.11 Mairie de BAGNEUX	80
4.2.12 Mairie de BARISEY LA COTE	80
4.2.13 Mairie de BLENOD LES TOUL	81
4.2.14 Mairie de BULLIGNY	81
4.2.15 Mairie de COLOMBEY LES BELLES	81
4.2.16 Mairie de COURCELLES	82
4.2.17 Mairie de CREZILLES	82
4.2.18 Mairie de FECOCOURT	82
4.2.19 Mairie de GELAU COURT	82
4.2.20 Mairie de GERMINY	82
4.2.21 Mairie de MOUTROT	82
4.2.22 Mairie de PULNEY	82
4.2.23 Mairie de SAULXEROTTE	83
4.2.24 Mairie de SAULXURES LES VANNES	83
4.2.25 Mairie de SELAINCOUT	83
4.2.26 Mairie de TRAMONT-LASSUS	83
4.2.27 Mairie d'URUFFE	83
4.2.28 Mairie de VANNES LE CHATEL	83
5 Analyse des Observations émises par le public par commune	84
5.1 Sur le Plan local d'urbanisme Intercommunal Habitation (PLUi-H)	84
5.1.1 Observations déposées sur le registre papier	84
5.1.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé	108
❖ Observation n°15 (web)	110
5.1.3 Observations déposées en dehors des permanences dont les courriers reçus.....	127
5.2 Abrogation des cartes communales	147
5.2.1 Observations recueillies sur les registres papier	147
5.2.2 Observations recueillies sur le registre numérique	147
5.2.3 Observations déposées en dehors des permanences	147
5.3 Suppression des servitudes d'alignement	147
5.3.1 Observations recueillies sur le registre papier	147
5.3.2 Observations recueillies sur le registre numérique	149

5.3.3	Bilan comptable des observations recueillies sur la suppression des servitudes d'alignement.....	150
6	QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	151
6.1	Plan 2 000 ^{ième} Allamps et Tramont-Lassus	151
6.2	Aboncourt : zone d'implantation	151
6.3	Plan Bagneux au 2 ^{ème}	151
6.4	Remarques concernant l'avis de la CCI.....	151
6.5	Plan de Uruffe et Tramont-Emy	151
6.6	Gestion du risque d'inondation	152
6.7	ZAC de la Sarrazinière	152
6.8	Règlement Bulligny	153
6.9	Zonage de Vandeléville.....	153
6.10	Concernant la suppression des plans d'alignements	154
7	ANNEXES	155
7.1	Ordonnance du Tribunal Administratif	155
7.2	Arrêté d'ouverture d'enquête publique.....	155
7.3	Insertions publicitaires dans la presse.....	155
7.4	Publication du projet sur internet.....	155
7.5	Avis d'enquête publique	155
7.6	Certificats d'affichage dans les communes.....	155
7.7	Procès-verbal de synthèse.....	155
7.8	Synthèse des réponses de la Communauté de communes à la MRAe	155
7.8.1	Actions du PLUi-H en faveur des orientations définies.....	155
7.8.2	Liste des communes concernées par un risque naturel	155
7.8.3	Capacités d'assainissement actuelles des communes et charge future	155
7.8.4	Ressources en eau.....	155
7.9	Demande de report de la remise du mémoire en réponse	155
7.10	Mémoire en réponse de la Communauté de communes	155

Liste des figures

Figure 1 – Répartition territoriale de production des nouveaux logements visée par la CCPST...	33
Figure 2 – Modifications du zonage envisagées pour Aboncourt	37
Figure 3 – Modifications du zonage envisagées pour Barisey-la-Côte	38
Figure 4 – Modifications du zonage envisagées pour Battigny	38
Figure 5 – Modifications du zonage envisagées pour Dolcourt	39
Figure 6 – Modifications du zonage envisagées pour Gibeauveix	39
Figure 7 – Modifications du zonage envisagées pour Mont-l'Étroit	40
Figure 8 – Modifications du zonage envisagées pour Saulxerotte	40
Figure 9 – Modifications du zonage envisagées pour Selaincourt	41
Figure 10 – Répartition des observations par thèmes	51

Liste des tableaux

Tableau 1 – Diagnostic environnemental	21
Tableau 2 – Articulation du projet du PLUi-H avec les autres plans et programmes	23
Tableau 3 – Thématiques et variables retenues pour l'indicateur de suivi	25
Tableau 4 – Les grandes orientations du PADD	27
Tableau 5 – Règlement écrit, visé pour le Plan local d'urbanisme intercommunal	28
Tableau 6 – Orientations d'Aménagement et de Programmation	32
Tableau 7 – Communes concernées par la suppression de carte communale	36
Tableau 8 – Communes ayant choisi la suppression d'alignement lors du PLUi-H	42
Tableau 9 – Dates et lieux des permanences de l'enquête	46
Tableau 10 – Publicité de l'enquête	46
Tableau 11 – Liste des observations recueillies pendant l'enquête	51
Tableau 12 – Récapitulatif des observations émises sur la suppression des carte communales	52
Tableau 13 – Récapitulatif des visites/observations émises sur la suppression d'alignement	52
<i>Tableau 14 – Récapitulatif des observations émises sur la suppression des carte communales</i>	147
<i>Tableau 15 – Récapitulatif des observations recueillies pour la suppression d'alignement</i>	150

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du pays de Colombey et du Sud Toulinois, ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Aboncourt, Barisey-la-Côte, Battigny, Dolcourt, Gibeauveix, Mont l'Étroit, Saulxerotte et Selaincourt mais également la suppression des servitudes d'alignement des communes d'Allain, Bulligny, Crépey, Thuilley-aux-Groseilles, Saulxures-lès-Vannes et Tramont-Lassus.

1.2 Cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête relève du Code de l'Environnement (articles L.123-1 et R123-1 et suivants).

Toutefois, s'agissant du Plan d'Urbanisme Intercommunal, sa réalisation a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements notamment :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales (article L 2224-1) ;
- Le Code de l'Urbanisme : *les articles L 153-19 et R153-8* et notamment ses articles *L 123-10, L 123-11, L 123-13 et L 123-19* ;
- Le Décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- La délibération du Conseil Communautaire du Pays de Colombey et du Sud Toulinois en date du 14 octobre 2015, prescrivant l'élaboration du PLU intercommunal définissant les objectifs et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération du conseil communautaire du 08 mars 2017 portant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement (OAP) et de développement durables ;
- La délibération du conseil communautaire du Pays de Colombey et Sud Toulinois en date du 27 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation ;
- La délibération du conseil communautaire du Pays de Colombey et Sud Toulinois en date du 27 novembre 2019 arrêtant le projet de PLUi-H ;
- La délibération du conseil communautaire du du Pays de Colombey et Sud Toulinois en date du 27 novembre 2019 engageant l'abrogation des cartes communales des communes d'Aboncourt, Barisey-la-Côte, Battigny, Dolcourt, Gibeauveix, Mont l'Étroit, Saulxerotte et Selaincourt ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLUi ainsi que ceux des communes limitrophes ;
- S'agissant de la suppression des servitudes d'alignement :
- Les articles L 141-3 ainsi que R 141-4 à R 141-10 du code de voirie routière ;
- L'ordonnance n° E20000028/54 en date du 30 juin 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NANCY désignant les membres de la commission d'enquête composée de : Monsieur Pascal GAIRE, son Président, de Madame Salimata SPINATO et de Monsieur Philippe MUCCHIELLI, ses membres ;
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du sud Toulinois N°2020/0593 du 01 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique.

1.3 Composition du dossier d'enquête publique

1.3.1 Le PLUi-H

A - Composition du dossier arrêté par délibération du conseil communautaire du 27 novembre 2019

Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> - Tome 1 - Diagnostic du territoire (537 pages) - Tome 2 - Justifications et évaluation environnementale (314 pages) - Annexes du rapport de présentation (6 annexes)
Projet d'aménagement et de développement durable	Dossier (10 pages)
Programme d'orientations et d'actions habitat	Dossier (48 pages)
Orientations d'aménagement et de programmation	Dossier (119 pages)
Règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement écrit (65 pages) - Zonages 2000 (38 plans) - Zonages 5000 (38 plans)
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Servitudes d'utilité publique - Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome - Zone d'aménagement concerté - Bruit des transports terrestres - Zones à risques de plomb - Schéma des réseaux - Carte des bois et forêts soumises au régime forestier

B – Pièces ajoutées au dossier après l'arrêt du projet

1. Délibération du conseil communautaire du 27 novembre 2019 arrêtant le PLUi-H
2. Ordonnance du Tribunal Administratif
4. Arrêté d'enquête publique
5. Avis de la MRAE
6. Bilan de la concertation
7. Avis des administrations et personnes publiques associées- avis CDPENAF du 02 juin 2020
8. Les registres

1.3.2 L'abrogation de cartes communales

Huit communes sont concernées : Aboncourt, Barisey-la-Côte, Battigny, Dolcourt, Gibeauveix, Mont l'Etroit, Saulxerotte, Selaincourt

1. La délibération du conseil de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud toulinois en date du 27 Novembre 2019 relative au lancement de la procédure d'abrogation de la Carte Communale des communes
2. L'arrêté du Président de la Communauté de Communes prescrivant l'enquête publique
3. Note de présentation
4. Les registres

1.3.3 Suppression des servitudes d'alignement

Un dossier pour chaque commune concernée a été établi, soit pour les six communes qui ont souhaité faire la démarche de la suppression du plan d'alignement. Il s'agit des communes suivantes : Allain, Bulligny, Crépey, Saulxures-lès-Vannes, Thuilley-aux-Groseilles et Tramont-Lassus.

1. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique
2. Convention délibérée par la Communauté de Communes du pays de Colombey et du Sud Toulinois
3. Délibération du conseil municipal demandant la suppression du plan d'alignement
4. Notice explicative avec un plan de situation et le plan d'alignement
5. Notification individuelle type faite à chaque propriétaire.
6. les registres

1.4 Mission de la commission d'enquête

Selon l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, 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 des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

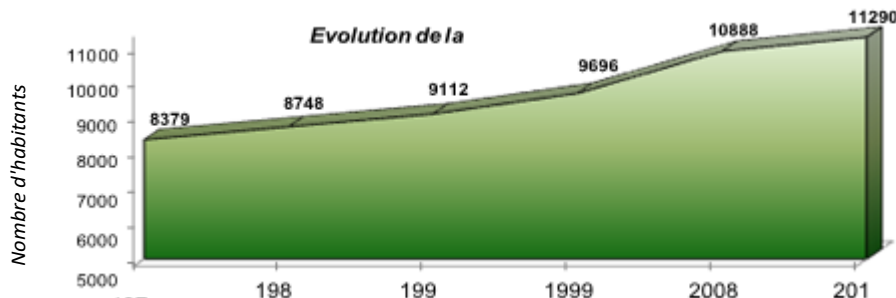
2 LES PROJETS

2.1 Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H)

2.1.1 Diagnostic Territorial

2.1.1.1 Portrait de la Communauté de Communes

- Le territoire de la Communauté de Communes communautaire a une superficie de 37 500 ha,
- Il compte 11 290 habitants,



- Il constitue un espace rural qui est occupé à 40% par des parcelles agricoles et à 36,8% par des boisements,
- Les enveloppes urbaines des villages et bourgs représentent quant-à-elles une superficie de 605,3 ha soit 1,6% du territoire communautaire. 21% du territoire sont occupés par des infrastructures (routières notamment et par des friches, cours d'eau et plans d'eau),
- Le territoire de la Communauté de Communes est intégrée au Pays Terres de Lorraine et au Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54,
- Le territoire se situe à 30 minutes du centre de Nancy et à 15 minutes du centre de Toul. Le territoire communautaire bénéficie ainsi du dynamisme des bassins de vie de Nancy et Toul.

2.1.1.2 Démographie

• Evolution globale de la population

Depuis 1975, la population de l'espace communautaire n'a cessé de progresser à chaque recensement de la population montrant un dynamisme territoriale marquée.

Structure de la population par tranches d'âges et évolution récente

En 2013	CCPCST	Aire Urbaine de Nancy	Meurthe-et-Moselle
0 à 19 ans	27,3 % (3 087)	23,7 %	23,9 %
Dont 0 à 14 ans	21,8 % (2 458)	16,6 %	17,4 %
20 à 59 ans	51,9 % (5 859)	53,5 %	52,6 %
60 ans et plus	20,7 % (2 342)	22,8 %	23,5 %
Dont 75 ans et plus	7,6 % (863)	8,4 %	8,3 %
Indice de Jeunesse :			
- de 20 ans / 60 ans ou plus	1,32	1,04	1,02

Les évolutions démographiques, ainsi que les tranches d'âges montrent des spécificités territoriales en particuliers nord/sud. La proximité du bassin de vie de Nancy en est un exemple. La population est plus jeune au nord du territoire et son évolution est plus positive.

- **Evolution du nombre des ménages et leur taille**

Le nombre de ménages n'a cessé de progresser depuis 1975 pour atteindre 4288 en 2013 soit + 53%, par contre leur taille, n'échappe pas au phénomène général d'érosion passant de 3 personnes par ménage en 1975 à 2,63 en 2013.

- **Habitat**

- **Evolution du parc de logements.**

Le parc total de logements et de résidences principales est en forte progression depuis 1999, mais dont la croissance fléchit légèrement à partir de 2008, comme la démographie.

Le taux de résidence secondaires est de 4,6% en 2013, avec un parc qui continue à baisser depuis 1982 de 6 log/an en moyenne de 1999 à 2013. Ce taux, relativement modéré pour une zone rurale, reste nettement supérieur aux moyennes départementales (1,5%) et de l'aire urbaine de Nancy (1,6%).

- **Logements vacants**

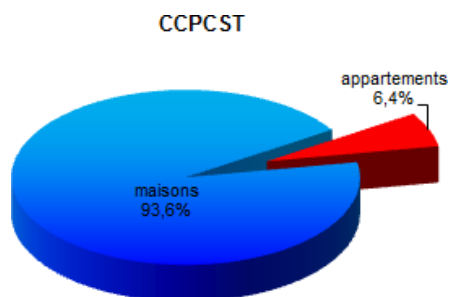
Le nombre de logements vacants et le taux de vacance ont continuellement régressé de 1975 à 1999 au sein de l'espace communautaire. La tendance s'est inversée à partir de cette dernière date, conduisant à un taux de vacance INSEE 2013 de 9,7%, soit 484 logements.

- **Structure du parc de logement**

Types de logements (ensemble du parc)

	2013	2008	Evolution 2008-2013
Maisons	92,7 % (4 637)	92,7 % (4 357)	+ 6,4 % (+ 280)
Appartements (logements collectifs)	6,3 % (315)	7,1 % (334)	- 5,7 % (-19)
Référence Aire urbaine de Nancy	53,3 %	52,8 %	+ 5,0 %
Référence Meurthe-et- Moselle	45,3 %	44,8 %	5,5 %

Source : INSEE, RP.



- Le parc de logements de l'espace communautaire est composé de plus de 90% de maisons individuelles.
- Les logements collectifs y sont très faiblement représentés en 2013 (6,3%), qui plus est en légère régression depuis le recensement de population de 2008 (- 5,7%).

○ **Logements neufs**

- Au cours de la période décennale 2005-2014, le rythme moyen annuel de création de logements neufs a été de 41 logements / an au sein de l'espace communautaire, dont 34,8 en constructions nouvelles (85%). Il existe une variabilité territoriale de la production des logements neufs sur la période décennale 2005-2014

○ **Parc H.L.M**

- Au sein de l'espace communautaire du Pays de Colombey et du Sud Toulinois, le parc potentiellement indigne (PPI) était de 3% (137 logements) des résidences principales privées (Source Anah, données 2014).
- 98% des PPI sont des logements anciens, achevés avant 1949 ;
- 55% de ces logements sont occupés par des personnes âgées de plus de 65 ans.

● **Emploi et activités économiques**

○ **Population active (activités des 15 - 64 ans)**

Au sein de l'espace communautaire, le taux d'activité 2013 des 15-64 ans (75,8%) est d'environ 5 points supérieur aux moyennes de l'aire urbaine de Nancy (69,9%) et du département de Meurthe-et-Moselle (70,8%). L'emploi local a progressé de 1% entre 2008 et 2013.

○ **Chômage**

Au recensement de population de 2013, le taux de chômage INSEE était de 9,1%, soit environ 4,5 points de moins que les moyennes de l'aire urbaine de Nancy (13,4%) et du département (13,6%).

○ **Emploi**

Au recensement de 2013, l'espace communautaire offrait 3 242 emplois, soit environ 1% de plus qu'en 2008. L'emploi y a donc légèrement progressé entre les deux derniers recensements de population.

Tissu d'entreprises

	CCPCST	Aire urbaine de Nancy	Meurthe-et-Moselle
Nombre d'entreprises 2015 (Sirene) :	100 % (414)	100 %	100%
Industrie	14,2 % (59)	7,0 %	7,6 %
Construction	21,3 % (88)	13,3 %	14,3 %
Commerce, transport, hébergement et restauration	25,8 % (107)	27,1 %	28,6 %
Services aux entreprises	17,1 % (71)	26,8 %	24,0 %
Services aux particuliers	21,5 % (89)	25,9 %	25,5 %

Champ : activités marchandes hors agriculture.

- En 2015, 414 entreprises représentant 462 établissements différents,
- Une part importante de l'industrie et de la construction et une plus faible part des services et du commerce, en particulier des services aux entreprises,
- La grande majorité des communes accueille au moins 1 entreprise (95%) ;
- Les communes de l'extrémité Sud du territoire accueillent peu d'entreprises à l'exception de Vicherey ;
- 2 communes se démarquent nettement en accueillant 30% de l'ensemble des entreprises répertoriées : le bourg centre de Colombey-les-Belles (77 entreprises soit 15% du total de l'espace communautaire) ; Blénod-lès-Toul (49 entreprises soit 12% du total de l'espace communautaire) ;

- 3 communes supplémentaires viennent notablement conforter les deux précédentes avec chacune plus de 20 entreprises sur leur ban communal : Allain (26 entreprises soit 6%) ; Favières (26 entreprises soit 6%) ; Vicherey (22 entreprises soit 5%). A noter qu'avec Colombey-les-Belles et Blénod-lès-Toul, ces 5 communes représentent près de 50% des entreprises de l'espace communautaire ;
- Le territoire comporte 2 pôles d'emploi majeurs (Ochey-Thuilley & Colombey) épaulés par 5 pôles secondaires offrant plus de 50 emplois marchands ou non marchands (Allamps-Vannes, Allain, Blénod, Favières, Vicherey) ;
- Pas de réels dysfonctionnements urbains liés aux activités non agricoles implantées en zone urbaine non spécialisée n'ont été recensés (peu d'activités en dehors de « commerces » ou services).

- **Armature commerciale**

- Seul le bourg-centre de Colombey-les-Belles dispose d'une offre complète ;
- Favières se place en seconde position avec 4 activités, étant toutefois pénalisée par l'absence de commerce d'alimentation générale ;
- Blénod-lès-Toul et Vicherey arrivent en troisième position avec 3 activités présentes ;
- 5 communes dans lesquelles 2 activités de référence sont présentes : Allain ; Allamps ; Bulligny ; Crépey ; Thuilley-aux-Groseilles ;
- 5 communes dans lesquelles 1 activité de référence est présente : Férocourt ; Gélaucourt ; Ochey ; Vandéville ; Vannes-le-Châtel ;
- Au total, l'offre commerciale de proximité est donc assurée par 1/3 des communes de l'espace communautaire, avec un rôle prépondérant de 4 communes.

- **Tourisme**

- **Hébergements**

Le Pays de Colombey et du Sud Toulinois dispose d'une capacité d'accueil touristique d'un peu plus de 1 000 lits, dont les 2/3 représentés par les résidences secondaires.

- **Activités touristiques**

Le « tourisme vert » du territoire est très conventionnel des secteurs ruraux ne représentant pas une réelle destination touristique reconnue : valorisation de diverses potentialités rurales, à l'interface du tourisme proprement dit et de loisirs de proximité.

Dans ce contexte, quatre composantes de l'offre peuvent être considérées comme apportant une plus forte contribution au fonctionnement touristique du territoire :

- La plateforme verrière de Vannes-le-Châtel (la Compagnie des Verriers), avec son environnement spécifique (Daum, CAP sur la Verrerie, ...) ;
- La valorisation du patrimoine vinicole-viticole des Côtes de Toul avec la route touristique des Côtes de Toul ;
- La base de loisirs de Favières, équipement de loisir intégré autour d'un plan d'eau aménagé ;
- La randonnée sous toutes ses formes, grâce à de très nombreux itinéraires balisés.

- **Agriculture**

L'agriculture reste une activité majeure du territoire.

La Surface Agricole Utilisée (SAU) dans le périmètre d'études est de 15 211 ha en 2010 et la superficie toujours en herbe est de 5 000 ha en 2010.

Les surfaces en prairie permanentes sont sensiblement identiques à celles des parcelles labourées.

Entre 1988 et 2010 les unités en gros bétail ont diminué de 19%.

Entre 1988 et 2010, on observe une importante diminution du nombre d'exploitations agricoles : 386 en 1988 contre 165 en 2010.

Le territoire lorrain est subdivisé en treize régions agricoles dont 3 couvrent le territoire de la communauté de communes. Il s'agit de des régions agricoles de La Haye, des Côtes de Meuse et du Plateau Lorrain sud.

Les communes de Bulligny, Blénod-lès-Toul et Mont-le-Vignoble sont concernées par l'AOC Côtes de Toul qui compte au total 8 communes.

Toutes les communes du territoire communautaire sont concernées par l'indication géographique protégée (IGP) Bergamote de Nancy et Mirabelles de Lorraine.

La commune de Vicherey est également concernée par l'IGP Emmental Français Centre Est.

- **Sylviculture**

Le couvert forestier est important puisqu'il représente 36,8% de la surface cadastrée des communes adhérentes à la communauté de communes Ce taux de boisement est similaire à celui de la Meurthe-et-Moselle.

Les forêts communales au sein de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais représentent 11 420 ha soit 59% de la superficie forestière de production. La forêt domaniale représente 1 402,50 ha soit 7,2% de la superficie forestière de production.

La forêt privée quant à elle représente 6 532 ha dont seulement 885,48 ha disposent d'un plan simple de gestion (soit 4,5% des forêts de production).

Les forêts assurent, en plus de leur fonction économique, également un rôle paysager et écologique. A noter que de nombreuses sources alimentant en eau potable les collectivités se localisent dans les massifs forestiers.

- **Equipements et services publics ou essentiels**
 - **Accueil petite enfance**

Au sein de l'espace communautaire, l'accueil « petite enfance » hors cadre familial, repose à la fois sur :

- Les assistantes maternelles agréées,
- Deux accueils collectifs :
 - . La crèche parentale « La Farandole » de Favières.
 - . Le multi-accueil « Les p'tits d'Bull » de Blénod-lès-Toul.Soit 36 places d'accueil collectif au total.

- **Organisation scolaire et périscolaire**

L'organisation scolaire du Pays de Colombey et du Sud Toulais, repose sur 11 entités fonctionnelles : 9 intercommunales reposant sur un nombre de communes extrêmement variable (3 à 13) ; 2 communales (Allain et Allamps).

Environ 1/3 des communes disposent encore d'au moins 1 école.

- **Organisation des services de santé**

L'offre de soins de premier secours de l'espace communautaire est assurée par les professionnels de santé présents sur 6 communes, réparties de façon relativement diffuse dans le territoire. Parmi ces communes, 3 pôles jouant un rôle structurant sont identifiables : Colombey-les-Belles ; Vicherey, et le bi-pôle Blénod-lès-Toul / Allamps.

- **Médico-Social**

Deux structures médico-sociales importantes sont implantées sur le territoire :

- Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de Colombey-les-Belles. Cette structure implantée au centre du bourg dispose d'une capacité totale d'hébergement de 59 lits ;
- Etablissement et Services d'Aide par le Travail (ESAT) d'Allamps. Il dispose de 65 places agréées, au sein de 4 ateliers : vigne ; espaces verts ; conditionnement ; menuiserie.

○ **Equipements sportifs et de loisirs**

Une présence d'équipements dans toutes les communes, avec souvent comme référence dans les plus petites communes : une salle des fêtes et/ou un espace de jeux. Plus globalement, un très bon niveau d'équipement de l'espace communautaire ;

Des densités d'équipement en cohérence avec la structure urbaine : différence « Nord / Sud » ;

Une offre particulièrement structurante sur 5 communes : Colombey-les-Belles ; Blénod-lès-Toul ; Favières ; Vicherey - Pleuvezain ; Ochev. A noter que l'équipement des communes les plus structurantes est, de plus, épaulé par une offre souvent assez complète sur les autres principales communes, en particulier celles de la moitié Nord du territoire.

● **Alimentation en eau potable**

Il n'y a pas sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois de ressource en eau principale qui alimenterait la majorité des communes. On rencontre ainsi un grand nombre de ressources différentes, réparties sur tout le territoire, qui chacune alimente une ou deux communes proches.

La grande majorité de ces ressources fait l'objet d'une protection réglementaire, avec mise en place de périmètres de protection des captages.

● **Assainissement**

Au total, sur les 38 communes, 12 ne sont pas équipées, 2 sont partiellement desservies et 24 disposent d'un assainissement collectif pour l'ensemble du centre bourg.

Beaucoup des communes sans système de traitement disposent quand même d'un réseau pluvial.

Le secteur sud de la communauté de communes est nettement sous-équipé.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré pour toutes les communes par le Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Autonome de Meurthe et Moselle, basé à Laxou (54).

● **Gestion des déchets ménagers**

La CCPCST a pour compétence la collecte et le traitement des ordures ménagères. La gestion du service a été mutualisée au 1er janvier 2013 avec celui de la Communauté de Communes Moselle et Madon (CCMM), au sein de la Société Publique Locale (SPL) COVALOM. Cette dernière réalise en régie, la collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles (OMR) et des emballages ménagers recyclables. La collecte des autres flux (verre, papiers, déchetterie), le tri et le traitement sont réalisés par d'autres prestataires de services, dans le cadre de marchés délégués.

● **Transports et mobilité**

Deux bassins de mobilités concernent tout particulièrement l'espace communautaire du Pays de Colombey et du Sud Toulinois :

- Un grand bassin de mobilités Ouest, dit « de Toul » et donc polarisé par cette ville ;
- Un très vaste bassin de mobilités, polarisé par le pôle urbain Nancéen.

○ **Infrastructures autoroutières**

La moitié Nord de l'espace communautaire est traversée par l'autoroute A31, grande infrastructure de transport orientée Nord-Sud reliant le nœud autoroutier de Langres à l'agglomération toulinoise.

Le trafic moyen journalier est compris entre 15 000 à 17 000 véhicules jours au droit de l'espace communautaire, dont 22 à 23% de PL.

○ **Infrastructures routières**

Le réseau routier de l'espace communautaire n'est constitué que de routes départementales (RD) et communales. En effet, il n'est traversé par aucune route nationale (RN), l'ancienne RN74 ayant été déclassée. On notera toutefois que l'accès à la RN 4, axe Est-Ouest très structurant (environ 20 000 véhicules jours, dont 26% de PL, au droit de l'agglomération toulaise) est très rapide depuis le Nord du territoire.

Le réseau départemental est hiérarchisé en 3 catégories de routes, soit de la plus structurante à la moins structurante :

- Catégorie 1 : réseau structurant,
- Catégorie 2 : réseau principal,
- Catégorie 3 : réseau local.

○ **Infrastructures ferroviaires**

La moitié Nord de l'espace communautaire est traversée par la ligne N°32 du réseau ferré national « Culmont - Chalindrey / Toul » passant par Neufchâteau.

Aucune gare n'est encore active au niveau des communes traversées.

○ **Transports collectifs**

Les transports collectifs locaux sont donc assurés en totalité par la route (bus) :

- Le réseau départemental « FLUO », Territoire Sud-Ouest 54 / lignes régulières (R) et à la demande (D),
- Les lignes Ted' : lignes scolaires,
- Ligne TER « 07 : Nancy - Toul - Neufchâteau ».

○ **Liaisons douces**

Les itinéraires de promenade et de randonnée concernent environ une commune sur deux et essentiellement concentrés, soit dans la partie Nord, soit dans la partie Sud de l'espace communautaire, laissant ainsi une impression « de vide » dans sa partie centrale.

A contrario, les itinéraires cyclables aménagés sont « inexistant » au sein de l'espace communautaire.

● **Energie, gaz à effet de serre (GES)**

○ **Situation énergétique du territoire de la CCPCST**

Le Pouvoir de Réchauffement Global de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais (CCPCST) par habitant, qui se calcule en équivalent CO₂ sur une année, correspond à **11,4 t.éq.CO₂** par habitant.

Communes	PRG (t.éq.CO ₂)
Colombey-les-Belles	16 738 t.éq.CO₂
Allain	12 780 t.éq.CO₂
Bagneux	7 733 t.éq.CO ₂
Crézilles	7 672 t.éq.CO ₂
Moutrot	7 100 t.éq.CO ₂
Blénod-lès-Toul	6 430 t.éq.CO ₂

(Source : Observatoire des Territoires, 2012)

Si nous nous intéressons aux différentes sources de ces gaz polluants, ce sont l'agriculture (44,7%, soit 56 886,4 t.éq.CO₂/an) et les transports routiers (36,7%, soit 46 720,5 t.éq.CO₂/an) qui sont les deux secteurs les plus émetteurs de GES, largement devant les autres sources polluantes (source : ClimAgir).

Suivent les secteurs du résidentiel (14 363 t.éq.CO₂/an), du tertiaire (4 459 t.éq.CO₂/an), de l'industrie (2 970 t.éq.CO₂/an, en vert sur le graphique), des autres secteurs (déchets et transports non routiers en bleu foncé) (1 412,2 t.éq.CO₂/an), de la distribution d'énergie et de la nature (280,9 t.éq.CO₂/an en violet).

○ **Consommation d'énergie des ménages**

Les ménages de la majorité des communes dépensent entre 6 à 8% de leur revenu dans l'énergie. Cependant, en ce qui concerne les ménages de la commune de Vicherey, ils dépensent en moyenne plus de 10% de leur revenu pour le chauffage de leur logement (source : Observatoire Régional de l'Énergie en Lorraine, OREL).

● **Développement des énergies renouvelables**

○ **Energie éolienne**

- L'énergie éolienne sur le territoire de la CCPCST est absente,
- Le potentiel éolien reste également faible.

○ **Energie solaire**

Tout comme l'énergie éolienne, l'énergie solaire, au travers des panneaux photovoltaïques, est **peu développée** sur le territoire.

○ **Autres énergies renouvelables**

Les autres énergies renouvelables (méthanisation, biomasse) sont actuellement absentes du territoire de la CCPCST.

○ **Engagement TEPOS**

Le Pays Terres de Lorraine s'est engagé dans une démarche de Territoire à Energie positive et vise l'autonomie énergétique à l'horizon 2060.

La communauté de communes du pays du Pays De Colombey et du Sud Toulinois souhaite ainsi :

- Favoriser la maîtrise de l'énergie par une réduction des consommations dans l'habitat notamment ;
- Favoriser la production locale d'énergies renouvelables.

○ **Consommation du foncier et capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**

La consommation foncière totale a été de 85,7 ha lors de la dernière décennie. La consommation foncière à vocation d'habitat représente 42% de cette consommation foncière soit 35,9 ha. Il faut noter que la consommation foncière pour des équipements publics avec 26,2 ha (soit 31% de la consommation foncière) est relativement importante. La déviation d'ALLAIN contribue grandement à cette consommation foncière avec 16 ha de terrains agricoles et naturels qui sont consommés.

Comme au niveau national et départemental, ce sont les terrains agricoles qui sont consommés en priorité : ils représentent 85% des terrains consommés. Ils sont suivis par les espaces forestiers et naturels (8% des espaces consommés) et par les vergers (6% des espaces consommés).

384 logements ont été édifiés sur une superficie de 35,9 ha. La consommation moyenne par logement est donc de 934 m².

2.1.2 Diagnostic Environnemental

Le diagnostic est résumé dans le tableau ci-dessous.

Milieu physique	
Climat actuel	Type : Semi-Continental
	Influence : océanique
	Ecart de température moyenne : 18°C
	Variation progressive au printemps et en automne

	<p>2°C en Janvier ; 20°C juillet-aout</p> <p>Moyenne annuelle de précipitations : 775 mm</p> <p>Hiver : pluie fine s'étalant sur plusieurs heures</p> <p>Eté : souvent sous forme d'orages violents mais de courtes durées</p> <p>Ensoleillement : Varie en fonction des saisons et la couverture nuageuse</p>
Changement climatique	<p>Impact sensible sur la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud-Toulois.</p> <p>Renforcement du caractères continentaux : moins de pluie, hausse des températures et écarts plus importants entre été et hiver.</p>
Pollution et nuisances	
Pollution industrielle	<p>8 installations soumises à autorisation ou à enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</p> <p>Le captage AEP Chabonnémont à 2,5 km en aval du site présente des teneurs en arsenic conformes aux valeurs limites e qualité des eaux destinées à la consommation humaine.</p>
Pollution de l'air	<p>Principales sources : Chauffage et Transport.</p> <p>2 sites particuliers : la Cristallerie d'Allamps/Vannes-le-Châtel et le Centre de recyclage de Colombey-les-Belles.</p> <p>Toul et Nancy constituent des centres importants d'émissions polluantes au nord, de même que les vallées des Vosges au Sud.</p>
Pollution sonore	<p>Concernés : Base Aérienne 113, l'autoroute A31, la RD673, la voie ferrée.</p> <p>Principaux axes de circulation peuvent générer des nuisances à proximité immédiate.</p>
Risques naturels	
Inondations et ruissellements	<p>Pas de zones inondables officielles (AZI, PPRI, PSS) sur la communauté de communes.</p> <p>Nombreux secteurs de ruissellements affectent les zones bâties.</p> <p>Concerné par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin-Meuse mais ne fait pas parti d'un Territoire à Risques d'Inondation (TRI).</p>
Remonté de nappe dans les sédiments	<p>Secteur à risque par le BRGM : Fonds de vallées et de vallons sur les alluvions et colluvions.</p> <p>Le BRGM conseille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eviter la construction d'habitation dans les vallées sèches (axe de ruissellement) - Ne pas réaliser de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception - Ne pas prévoir d'aménagements de type collectif dans ces secteurs.
Mouvements de terrains	<p>Risques occasionnés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affleurements de Schiste Carton (Toarcien, I5 carte géologique), - Les chutes de blocs, - Les cavités karstiques, - Le retrait gonflement des argiles,

	- Risque sismique faible
Retrait gonflement des argiles	Présences de zones soumises à un aléa faible à moyen sur environ la moitié du territoire y compris au niveau des villages, pas d'aléa fort.
Risque sismique	Risque très faible (zone 1) d'après le zonage sismique de la France de 2010 sur l'ensemble du territoire de la CCPCST
Risques technologiques	
Canalisations de transport	Conduites principales de gaz avec des zones d'effets importantes au Sud. 1 Conduite de desserte de gaz en partie centrale (zones d'effet limitée). 1 Canalisation d'hydrocarbure liquide (servitude 12 m, zones d'effet en attente de l'arrêté préfectoral). Certaines communes non traversées sont concernées par les zones d'effet qui peuvent atteindre 575 m de large par rapport à l'axe de la canalisation.
Milieu naturel	
Zonages de protection/ de conservation	4 sites Natura 2000 : - FR4100162 Pelouses d'Allamps et zones humides avoisinantes, - FR4100154 Pelouses, forêt et fort de Pagny-la-Blanche-Côte, - FR4100178 Vallée de la Moselle du fond de Monvaux au vallon de la Deuille, ancienne poudrière de Bois sous Roche, - FR4100177 Gîtes à chiroptères de la Colline Inspirée – Erablières et pelouses de Vandeléville.
	Znieff de Type 1 et 2 : 27 pour une superficie de 16 049 ha, certaines comprennent des zones bâties
	Espaces Naturels Sensibles : 1 706 ha protégés et gérés par le département
	Zones humides : 1 477 ha protégées et réglementées
Habitat Flore et Faune	Diversité d'habitat élevée avec une dominance pour les habitats forestiers et agricoles. Vergers très présents : 1 199 pour une surface de 551 ha, forte valeur patrimoniale, paysagère et environnementale. Diversité faunistique remarquable : 25 espèces d'intérêt communautaire présentes.
Éléments de la Trame Verte et Bleue	5 sous trames retenues : milieux forestiers, milieux ouverts, milieux semi-ouverts, milieux humides et milieux aquatiques. Corridors et réservoirs d'intérêt régional mis en évidence par le SCOT et le SRCE.
ZAC de la Sarrazinières, zone de conflit d'Allain	Zone de conflits important à Allain : Traversée par l'A31 et 2 corridors d'importance régionale au titre du SCOT. Ces corridors traversent à la fois la zone bâtie de la commune et l'autoroute. De plus un des corridors termine sa course du l'emprise de la future ZAC. Points de conflit de la zone = obstacles difficilement franchissables pour les corridors.
Paysages et patrimoines	
Unités paysagères	Le plateau de Haye (5 communes concernées), Les Côtes de Toul (14 communes concernées), Le Saintois (19 communes concernées)
Paysage de la vallée	Peu d'impact suite au développement de l'urbanisme, du changement de pratiques agricoles et du développement des infrastructures routières.
Secteur de Saulxures-lès-Vannes – Allamps et Barisey-la-Côte	Progression de l'urbanisme et des forêts, simplification des parcelles cultivées.
Secteur de Colombey-les-Belles	Développement important de l'urbanisation, des infrastructures et changements de tailles des parcelles agricoles.

Implantation et structure traditionnelle des villages	
Villages des Coteaux	Point haut et environnement paysager boiser. Blénod-lès-Toul, Bulligny, Barisey-la-Côte, Allamps, Vannes-le-Châtel, Saulxures-lès-Vannes, Germiny, Battigny, Vandeléville, Pulney, Fécocourt, Beuvezin
Villages de vallon	Bordent un vallon occupé par un cour d'eau. Gibeauveix, Uruffe, Tramont-Emy, Tramont-St-André, Courcelles, Saulxerotte, Thuilley-aux-Groseilles
Village de plaine	Vaste finage agricole relativement plat. Colombey-les-Belles, Favières, Ochey, Bagneux, Allain, Moutrot
Village-rue	Forme la plus fréquente et la plus caractéristiques des villages lorrains
Villages-tas	Organisation moins courante que celle du village-rue. S'organise autour d'un élément important tel qu'un château, une église ou une place.

Tableau 1 – Diagnostic environnemental

2.1.3 Justification des choix retenus

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, Etat, SCoT, Chambre d'Agriculture, etc.).

Les choix qui ont été retenus par les élus communautaires pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable sont issus du diagnostic du territoire et des ateliers thématiques réalisés en 2017, du schéma directeur d'aménagement et de développement durable (SIADD) validé par les élus et de la note d'enjeux élaborés par les services de l'État.

Les cinq grandes orientations du PLUi-H sont identifiées dans le PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) et se justifient autour de huit thématiques :

- **Démographie et habitat** : Les objectifs stratégiques de la Communauté de communes sont cohérents avec les orientations du SCOT et du SIADD ainsi le volume de logements à produire à l'horizon 2038, soit 25 logements/an sera spatialisé et réparti entre les communes. L'objectif de stopper la vacance voire de la résorber est un objectif ;
L'optimisation de l'offre de logement devra assurer la mise en place des parcours résidentiels complets sur l'espace communautaire.
- **Economie** : Le développement des zones d'activités majeures sur le territoire est acté par la création de réserves foncières. Le développement des principales entreprises existantes et l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans les zones U ou AU seront facilités. La reconversion des zones industrielles est toujours prise en compte mais les zones classées à vocation d'activité économique de disposant pas de réseaux sont remis en cause en cohérence avec la réduction de la consommation foncière.
- **Commerce et Tourisme** : Le cadre paysager des « Côtes de Toul » et les principaux sites patrimoniaux sont préservés. Le projet d'hébergement lié à la base de loisir de Favières et les itinéraires de promenade et randonnées sont pris en compte.
- **Agricole** : Cette activité majeure du territoire est préservée en développant les activités autour des produits locaux le tourisme vert en les combinant avec les orientations suivantes :
 - Respecter les périmètres de réciprocité agricole ;
 - Limiter la consommation de foncier ;

- Les prélèvements des parcelles concernées par l'AOC Côtes de Toul à des fins d'urbanisation sont très limités ;
- Les nouvelles zones urbanisées se situeront principalement à proximité immédiate des lieux de vie et des cheminements doux seront imposés ; les communes pôles mieux équipés en lieu de vie accueilleront plus de nouveaux logements ;
- Renforcer la structure territoriale existante pour mieux rationaliser les déplacements notamment le transport collectif qui relie les points relais internes aux grandes villes externes en passant par le bourg central ;
- **Transport** : Les orientations du PADD visent à réduire l'usage de la voiture individuelle avec la mise en œuvre de deux actions principales :
 - Les zones d'extension urbaines sont principalement situées à proximité immédiate des lieux de vie et des cheminements doux y sont imposés ;
 - Renforcer la structure territoriale existante permettant ainsi d'optimiser et rationaliser les déplacements ;
- **Paysage** : Les enjeux principaux à l'échelle du grand paysage concernent :
 - L'implantation des bâtiments agricoles dans les vallées étroites et les plaines ;
 - La gestion des boisements en évitant l'enrichissement des coteaux ;
 - La gestion du patrimoine végétal ;
 - La préservation des cônes de vue ;
 - Le développement de Colombey intégrera les liaisons entre le développement urbain et les parcelles agricoles ;
- **Urbanisme et Patrimoine** : La préservation des éléments patrimoniaux non protégés sera retenu ainsi que celle des éléments architecturaux principaux des constructions lors de leur rénovation ;
- **Biodiversité et Trame verte et bleue** : Le PADD protège le réseau hydrographique et les espaces naturels emblématiques, il préserve également la fonctionnalité des corridors écologiques qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire. La vulnérabilité des milieux naturels est prise en compte en cas d'extension de l'urbanisation à proximité de sites sensibles. Ainsi les vergers sont protégés et classés en A ou N. Aucune des zones constructibles n'interfère avec les secteurs de valeurs écologiques.

Le PADD s'est traduit pour un zonage de l'ensemble du territoire, chaque zone est associée à un règlement.

Les ambitions démographiques du territoire :

La croissance démographique sur le territoire de la Communauté de Communes était de 1% par an sur la période 1999-2015. Se basant sur des prévisions d'évolution démographique tendancielle, le nombre d'habitants supplémentaires pris en compte pour le dimensionnement du nombre de nouveaux logements est de 2935 portant la population à environ 14350 habitants en 2038 contre 11412 en 2015.

2.1.4 Evaluation Environnementale

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale et comporte cinq grandes parties.

- **La première partie** montre l'articulation du projet du PLUi-H avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement. Dix plans et programmes sont identifiés dans le dossier. Le Maître d'Ouvrage a fait une synthèse de ces documents tout en faisant ressortir le lien avec ces plans et programmes. Le Tableau 2 (extrait du dossier soumis à enquête) résume cette première partie. Le Maître d'Ouvrage précise que les documents de référence mentionnés *constituent des documents utiles pour l'élaboration du PLUi-H mais sans lien juridique avec la PLUi-H du Pays de Colombey et du Sud Toulais*.

	Plans et programmes	Territoire communautaire
COMPATIBILITE	Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	Concerné par le SCOT Sud 54 approuvé le 14 décembre 2013
	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Concerné par le SDAGE Rhin-Meuse et les programmes de mesures 2016-2021
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Non concerné
	Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI)	Concerné par l'arrêté SGAR n°2015-328 en date du 30 novembre 2015, approuvant les plans de gestion des risques d'inondation
	Charte de parc naturel	Non concerné
	Contrat de rivière	Non concerné
	Plan de gestion des risques inondations	Non concerné
	Loi littoral/Loi montagne	Non concerné
	Schéma de secteur	Non concerné
	PDU	Non concerné
PRISE EN COMPTE	Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)	Concerné par le SRCAE de l'ancienne région Lorraine approuvé le 20 décembre 2012
	Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	Non concerné
	Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	SRCE approuvé le 30 juillet 2015
	Programme d'équipements, État, collectivités territoriales, établissements et services publics	Non concerné
	Charte de Pays	Approuvé en 2005
	Schéma départemental des carrières	Approuvé en 2001
DOCUMENTS DE REFERENCE	Schéma relatif aux déchets	Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de Meurthe-et-Moselle
	Atlas des zones inondables	Non concerné
	Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	Non concerné
	Atlas des paysages et cartographie des paysages remarquables	Atlas des paysages départemental et carte des paysages remarquables de la préfecture de Meurthe-et-Moselle
	Document référentiel unique pour l'aménagement numérique de la région Grand Est	Document de 2018

Tableau 2 – Articulation du projet du PLUI-H avec les autres plans et programmes
(Mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement)

- **La deuxième partie montre les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prises par commune.**

Selon les informations issues du dossier, en l'absence de PLUI-H, les incidences seraient potentiellement négatives sur l'état initial de l'environnement notamment l'augmentation de la consommation foncière pour l'habitat et par conséquent l'urbanisation pourrait empiéter sur les secteurs à forte richesse écologique, et diminuer la diversité spécifique du territoire.

En ce qui concerne les ressources naturelles, en l'absence de PLUI-H, le dossier montre que les ripisylves pourraient être détruites et pour les carrières celles-ci seraient gérées au coup par coup sans vision d'ensemble. Pour les énergies renouvelables, ces installations n'auraient pas été règlementées en l'absence de PLUI-H.

Il précise que le PLUI-H permet de prendre en compte les risques naturels et technologiques.

Pour le paysage et le cadre de vie, il montre qu'en l'absence de PLUI-H, les communes dépourvues de PLU ne pourraient pas protéger les éléments paysagers remarquables ponctuels, ni les paysages emblématiques.

- **La troisième partie de l'évaluation environnementale traite les conséquences du PLUI-H sur les Natura 2000 :**

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et Sud Toulinois compte 4 sites Natura 2000 et 4 sites à proximités des limites de la Communauté de Communes. Aucune incidence négative sur les habitats naturels des zones Natura 2000 n'est signalée. Le dossier signale que ces habitats ne sont pas situés en zones urbaines ou à urbaniser mais en zones N. De même, aucune incidence négative n'est mise en évidence sur les espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire.

- **La quatrième partie de l'évaluation environnementale traite les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et justification des choix au regard des solutions de substitutions retenus par le Maître d'ouvrage :**

Ici, le dossier fait ressortir un bilan général des incidences du PLUI-H sur l'environnement, tout en mettant en évidence les impacts positifs, neutre ou négatifs.

- **La consommation foncière** totale du PLUI-H est de 115 ha (zone U non construite et mobilisable + Zone 1AU + Zone 2AU + zones économiques + zone pour des équipements publics), ce qui représente une réduction de 25,4% par rapport à la consommation foncière reconduite pour période 2020-2038 (155 ha), il qualifie cet impact de « limité »,
- **En ce qui concerne les transports et l'émissions de gaz à effet de serre**, il montre que l'impact sera limité par le fait que les secteurs ouverts à l'urbanisation (habitat) sont situés à proximité immédiate du centre des villages et des lieux de vie et le PADD encourage le recours aux énergies renouvelables,
- **Pour les milieux naturels et les paysages**, les impacts du PLUI-H sont jugés nul à négligeable puisque ces milieux ne sont pas concernés par des projets d'urbanisation et sont pris en compte dans des zones N et A. Le dossier montre également que la consommation d'espaces agricoles et naturels est réduite, le biotope du Milan royal est protégé, les potentialités de déplacement et d'accueil de la faune sont préservées,
- **Pour les eaux superficielles et souterraines**, le dossier signale qu'elles sont prises en compte par un classement en zone N ou A pour les protections de captages, par la protection de la ripisylve et des abords des cours d'eau, des zones humides, un choix étudié pour l'emplacement de l'assainissement collectif sur des secteurs de développement raccordables au réseaux collectif. Par ailleurs le règlement interdit les déversements d'eaux usées en dehors du réseau d'assainissement,
- **Par rapport aux risques naturels et technologiques**, le plan de zonage montre les différentes emprises, cette illustration vise une meilleure prise en compte et ainsi de limiter au droit de construire, des zones concernées par des risques. Par ailleurs les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas soumis à des risques naturels,
- **Les mesures prises dans le PLUI-H pour le thème de la climatologie et pollution de l'air** se résument par une proximité des nouvelles constructions du centre-bourg et visent à limiter les déplacements motorisés et donc l'émission de GES, c'est-à-dire un impact positif ;
- **Pour les nouvelles constructions**, le règlement du PLUI-H impose une harmonie avec le bâti existant et le paysage de la commune et cela permet de réduire l'impact sur le relief, sol et sous-sols et le paysage.

- **La cinquième partie de l'évaluation environnementale traite les critères, les indicateurs et les modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan** : ici, le Maitre d'Ouvrage rappelle que le PLUi-H doit faire l'objet d'une évaluation 6 ans au plus tard à compter de son approbation avec une évaluation intermédiaire réalisée au bout de 3 ans. En outre, des indicateurs de suivi sont proposés afin de faciliter l'analyse des incidences.

2.1.5 Indicateurs de suivi

Conformément à l'Article R.151-3 et L.153-27 du Code de l'urbanisme la Communauté de communes a défini 21 indicateurs de suivi recensés qui permettront de mesurer à l'échéance prévue par la loi, voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être.

Ils portent sur 12 thématiques et variables sur lesquelles le PLUi-H est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre ([Tableau 3](#)).

Consommation d'espace	Nombre de constructions nouvelles réalisées
Production de logements	Nombre de logements réalisés en zone U extensif, en zone U en densification et en zone AU
Evolution de la population	Population du territoire (somme des populations des communes)
Efficacité foncière	Ratio du foncier consommé en extension/nouveaux habitants
Biodiversité et patrimoine naturel <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de constructions nouvelles en zones remarquables. • Surface des boisements, • Surface des éléments repérés au L.151-23, • Surface de zones humides 	Surface urbanisables incluses dans des périmètres de protection et/ou d'inventaires
Risques naturels et technologiques	Nombre de constructions nouvelles en zones indicées (zones UA et UB concernées par le risque chute de bloc)
Préservation de la ressource en eau : Suivi des travaux d'amélioration de l'assainissement	Nombre de contrôles effectués et conformité des contrôles
Préservation de la ressource en eau en qualité et quantité	Évolution de la population / capacité d'alimentation en eau potable Mise en service d'une nouvelle ressource
Agriculture : Évolution de la SAU communale	Évolution du nombre d'exploitations résidentes sur la CCPCST
Préservation du patrimoine archéologique	Constructions dans les secteurs à enjeux archéologiques
Energies nouvelles et effet de serre	Recensement du nombre d'éolienne sur le territoire
Recensement du nombre de centrale photovoltaïque au sol sur le territoire	Nombre d'installations d'énergies renouvelables chez les particuliers Nombre de réhabilitation du bâti avec réglementation thermique
Suivi des ICPE autorisées récemment sur le territoire	Suivi des mesures de remise en état du site après exploitation et en fonction du phasage apparaissant dans l'arrêté préfectoral d'autorisation

Tableau 3 – Thématiques et variables retenues pour l'indicateur de suivi

2.1.6 Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les différentes orientations du PADD de la CCPST sont résumées dans le [Tableau 4](#).

<p>Orientation n°1 : Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développant des alternatives aux modes de transports « classiques ».</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire : 2) Maitriser l'usage de la voiture et favoriser des modes de transports alternatifs : 3) Maintenir l'accès aux services de proximité et pérenniser la commune comme entité de « services publics » 4) Rationaliser les déplacements, notamment pour le transport collectif, en s'appuyant sur une armature allant des points relais internes (Blénod-lès-Toul, Vannes-le-Châtel, Vicherey) aux grandes villes externes (Nancy, Toul, Neufchâteau...) en passant par le bourg central du territoire (Colombey-les-Belles), si besoin. 5) Penser les déplacements au-delà des frontières de la Communauté de Communes compte- tenu des nombreux déplacements hors du territoire (pour l'emploi notamment) : 6) Travailler en coopération avec d'autres territoires pour développer et adapter les transports en commun
<p>Orientation n°2 : -Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs - Conforter le maillage urbain et organiser les équilibres internes</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Assurer une couverture territoriale en équipements de premières nécessités grâce aux différentes polarités qui jouent des rôles de points relais. 2) Pérenniser l'offre éducative et de service : 3) Renforcer l'armature territoriale grâce au développement des logements dans les polarités existantes du territoire : 4) Coordonner le développement et l'implantation des équipements, des services, des commerces sur le territoire et en fonction des pôles urbains extérieurs :
<p>Orientation n°3 : Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Maintenir le caractère lorrain et rural des villages, vecteurs de l'attractivité et de l'identité du territoire, en valorisant : 2) Les qualités architecturales : 3) Les espaces naturels et les qualités paysagères emblématiques du territoire 4) Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels et porter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 5) Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le cœur des villages 6) Améliorer les lisières entre les espaces urbains ou les limites de bourg et l'espace agricole 7) Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement 8) Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques qui traversent le territoire communautaire et assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire
<p>Orientation n°4 : Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants sur le territoire</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Préserver la vitalité nécessaire à la vie des communes par le maintien d'une croissance démographique positive mesurée 2) Répondre aux besoins en matière de logement en assurant l'équilibre territorial : 3) Limiter la consommation foncière en priorisant le renouvellement urbain et la rénovation des cœurs de villages.

	4) Avoir une offre en logement variée et de belle qualité
Orientation n°5 : S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création d'emplois.	1) Attirer et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire : 2) Reconquérir les zones d'activités en friche, quelle que soit leur nature. 3) Maintenir et développer les zones d'activités créatrices d'emplois 4) Maintenir et encourager les petites activités artisanales et le commerce local, dans une logique de proximité 5) Organiser la création de zones d'activités avec les territoires voisins 6) Encourager une économie rurale et agricole

Tableau 4 – Les grandes orientations du PADD

2.1.7 Règlement

La pièce écrite du règlement définie dans le projet de PLUi-H est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles forestières. La délimitation des zones est reportée sur des documents graphiques joints au projet.

L'application du règlement vise la totalité du territoire de la Communauté de Communes. Il tient compte des autres législations relatives à l'occupation citées plus loin. Comme le précise le Porteur du projet, le règlement projeté a été établi conformément **aux articles R.151-9 à R.151-53 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

On distingue cinq parties résumées dans le [Tableau 5](#):

- TITRE I : Dispositions générales et lexique,
- TITRE II : Les zones urbaines (U),
- TITRE III : Les zones à urbaniser (AU),
- TITRE IV : Les zones agricoles (A),
- TITRE V : Les zones naturelles et forestières (N).

Les autres législations relatives à l'occupation du sol détaillées dans les dispositions générales portent notamment sur :

- **Des règles du règlement national d'urbanisme** énoncées aux articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'urbanisme, les articles R.111-2 (notion de salubrité et sécurité publiques), les articles R.111-20 à R.111-27 du Code de l'urbanisme (définitions notion de conservation des vestiges archéologiques),
- **Les servitudes d'utilité publique,**
- **Les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore** des infrastructures terrestres (RD 974 et RD 674, toutes deux classées en catégorie 3)
- **D'autres prescriptions pour les voies suivantes :** l'A 31 (catégorie 2), la ligne SNCF Toul/Culmont-Chalindrey (catégorie 1).

Règlement écrit		
visé pour le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL valant Programme Local de l'habitat de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais (Articles R.151-9 à R.151-53 Code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme)		
TITRE I	Dispositions générales Et lexique	Détaillés dans les articles 1 à 7
		Article 1 Champ d'application géographique
		Article 2 Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols
		Article 3 Division du territoire en zones
		Article 4 Adaptations mineures – Immeubles existants.
		Article 5 Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels
		Article 6 Destination des constructions
		Article 7 Définitions utilisées dans le présent règlement
TITRE II	Zones urbaines (Zones U)	Couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
		Zone UA Uaj Où sont autorisées les annexes des constructions autorisées en zone UA Uai Déjà urbanisé et soumis à des risques
		Zone UB UBj Où sont autorisées les annexes des constructions autorisées en zone UB UBi Déjà urbanisé et soumis à des risques
		Zone UE Couvre les zones urbaines réservées aux activités économiques (commerces, et activité de service et aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires)
		ZONEUL Correspond à une zone urbaine destinée aux équipements sportifs
		ZONEUR Couvre le domaine autoroutier
		ZONEUM Couvre le domaine militaire
		TITRE III
2AU 2AUE Constituent des zones de réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLUi		
1AU Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation : accueil des constructions à destination principale d'habitation, constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation		
1AUE Réserve à des activités industrielles, commerciales et artisanales		
TITRE IV	Zones affectées aux activités agricoles (Zones A)	Couvrent les secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole
		Secteur A_{AOC} Correspondant aux zones AOC des côtes de Toul
		Secteur Aa Dans lequel sont interdits les aérogénérateurs pour des raisons écologiques
		Secteur Ap Protégé en raison du paysage
TITRE V	Zones naturelles et forestières (Zones N)	Couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
		Secteur Nj Sont autorisés les abris
		Secteur Nt Sont autorisés les constructions et installations liées aux installations de transit, regroupement et tri de déchets non dangereux de verre
		Secteur NL Réserve aux loisirs
		Secteur NLc Réserve aux activités de loisirs équestres
		Secteurs Nv Vergers
		Secteurs Ne Boisements, bosquets, haies
		Secteurs Nm Mares
Secteurs Na Où sont interdits les aérogénérateurs pour de raisons écologiques (préservation du milan Royal)		
Documents graphiques en annexe (Plans au 2000ème et 5000ème)		

Tableau 5 – Règlement écrit, visé pour le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'habitat de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais

2.1.8 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Quant aux orientations d'aménagement et de programmation, les objectifs visés par la CCPST sont résumés dans le [Tableau 6](#).

OAP Sectorielles de la zone U	
Objectifs	Communes concernées
<ul style="list-style-type: none"> Phaser la zone afin d'éviter un afflux trop important de population sur une période restreinte Assurer un aménagement cohérent et global de la zone permettant ultérieurement la desserte de la zone de réserve foncière AU adjacente Sécuriser mes circulations des véhicules motorisés Respecter la densité imposée par le SCOT Prendre en compte l'existence d'un risque cavité à l'extrémité ouest de la zone Assurer une extension urbaine cohérente 	Colombey-les-Belles
OAP Sectorielles de la zone 1AU	
Objectifs	Communes concernées
<ul style="list-style-type: none"> Ne pas construire sur les zones à risques Promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale 	Allain
<ul style="list-style-type: none"> Respecter la densité prévue au SCOT soit 15 logements/ha 	Allain, Allamps, Bagneux, Barisey-la-Côte, Beuvezin, Blénod-lès-Toul, Bulligny, Crépey, Crézilles, Favières, Grimonviller, Mont-Le-Vignoble, Moutrot, Ochey, Pulney, Thuilley-aux-Groseilles, Uruffe, Vannes-le-Châtel, Vicherey.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer une extension urbaine cohérente avec le tissu bâti existant 	Allain, Allamps, Bagneux, Blénod-lès-Toul, Bulligny, Crépey, Crézilles, Favières, Grimonviller, Ochey, Thuilley-aux-Groseilles, Uruffe, Vannes-le-Châtel.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer un aménagement cohérent et global de la zone 	Allamps, Bagneux, Barisey-la-Côte, Beuvezin, Blénod-lès-Toul, Bulligny, Favières, Grimonviller, Mont-Le-Vignoble, Moutrot, Ochey, Pulney, Thuilley-aux-Groseilles, Uruffe, Vannes-le-Châtel, Vicherey.
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte la topographie et l'entrée de bourg 	Allamps.
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte la biodiversité afin de protéger la fonctionnalité écologique de la ZNIEFF 	Allamps, Blénod-lès-Toul, Bulligny, Grimonviller, Mont-Le-Vignoble, Pulney.
<ul style="list-style-type: none"> Si toutes les constructions édifiées ont pour destination des logements, la zone comportera 6 logements minimum 	Bagneux
<ul style="list-style-type: none"> Sécuriser les accès 	Barisey-la-Côte, Beuvezin, Blénod-lès-Toul, Pulney, Thuilley-aux-Groseilles.

<ul style="list-style-type: none"> Respecter le paysage urbain et l'ordonnancement des constructions du village 	Blénod-lès-Toul, Thuilley-aux-Groseilles.
<ul style="list-style-type: none"> Structurer l'aménagement global par un espace commun 	Blénod-lès-Toul
<ul style="list-style-type: none"> Gérer les stationnements compte tenu de l'étroitesse de la rue d'accès Assurer un bouclage de la zone Les voiries seront du type « partagé » entre les différents modes de déplacement 	Bulligny
<ul style="list-style-type: none"> Anticiper les besoins des automobilistes. 	Crepey
<ul style="list-style-type: none"> Préserver le paysage urbain 	Crézilles, Moutrot, Pulney
<ul style="list-style-type: none"> Intégrer les modes de déplacement doux 	Crézilles
<ul style="list-style-type: none"> Assurer une desserte cohérente de la zone en optimisant l'espace disponible 	Favières, Mont-Le-Vignoble, Ochey
<ul style="list-style-type: none"> A préserver les qualités paysagères du chemin piéton en limite sud de la zone Assurer une desserte interne de la zone communiquant avec l'emplacement réservé au bénéfice de la commune rue du Docteur Liébault Assurer une desserte piétonne de la zone 	Favières
<ul style="list-style-type: none"> Préserver les qualités paysagères du chemin du Montant des Clos et y favoriser les cheminements doux Assurer une desserte interne de la zone communiquant avec la zone UB « Haut de la Comme ». Cette desserte interne peut, à terme, constituer la déviation est de Mont-le-Vignoble afin de désengorger le secteur de la mairie Optimiser l'espace et sécuriser les accès Préserver l'accès au bâtiment agricole et réserver le chemin rural dit du Saussy pour les déplacements doux Favoriser l'insertion paysagère de la zone 	Mont-Le-Vignoble
<ul style="list-style-type: none"> Créer une voie de desserte interne avec possibilité de desservir la zone de réserve foncière 2 AU Créer une trame végétale 	Moutrot
<ul style="list-style-type: none"> Assurer une zone tampon avec la zone Nj limitrophe Insérer la zone dans le paysage urbain existant et rappeler les caractéristiques du vieux village Prolonger les arbres d'alignement plantés le long de la rue Pierre Masson Interdire les accès sur le chemin du Breuil côté est 	Ochey
<ul style="list-style-type: none"> Recréer une trame de verger Prendre en compte l'orientation bioclimatique des constructions 	Pulney
<ul style="list-style-type: none"> Assurer une zone tampon avec l'espace agricole limitrophe 	Thuilley-aux-Groseilles.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer une desserte cohérente et sécurise l'accès existant à la RD 4 Assurer une liaison piétonne avec l'aire de jeux communale Assurer une bonne insertion paysagère de la zone 	Uruffe
<ul style="list-style-type: none"> Préserver les possibilités de desserte vers les parcelles agricoles à l'ouest Aménager la rue du Rumery et la voie communale bordant la zone au sud 	Vannes-le-Châtel.
OAP Sectorielles de la zone 1AUE	
Objectifs	Communes concernées
<ul style="list-style-type: none"> Assurer un aménagement cohérent et global de la zone 	Allain, Uruffe, Vannes-le-Châtel.
<ul style="list-style-type: none"> En bout de zone, compte tenu de l'impossibilité d'accéder à la RD 974 déviée, une aire de retournement devra être créée en limite nord 	Allain

<ul style="list-style-type: none"> • Respecter une marge de recul suffisante depuis l'A 31 afin de limiter les incidences paysagères négatives ainsi que les nuisances liées au trafic autoroutier • Sécuriser l'accès à la RD 674 • Préserver la possibilité de desserte de la zone 2AUE adjacente • Assurer la desserte interne de la zone intégrant les aménagements paysagers et les modes de déplacements doux • Assurer une insertion paysagère optimale de la zone • Promouvoir une qualité architecturale compatible avec la vocation de la zone • Prendre en compte la biodiversité dans les constructions 	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les vergers le long du chemin de Champougny 	Uruffe
<ul style="list-style-type: none"> • Assurer un accès cohérent à la zone. 	Uruffe, Vannes-le-Châtel
OAP thématique patrimoine naturel	
Principes de compatibilité	Zones
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion raisonnée des habitats naturels par un pâturage extensif ainsi qu'une fauche tardive pour les milieux ouverts, interdiction de coupe à blanc en milieux boisés, et de toute pollution en milieu humide et aquatique, destruction des espèces envahissantes. • Conservation des habitats forestiers par le maintien d'une sylviculture « douce » • Maintien et conservation du bon état des zones de chasse pour les chiroptères • Maintien du bon état écologique des habitats naturels concernés (éviter les pollutions) • Tous travaux ou aménagements en site Natura 2000 soumis à une demande auprès de la direction départementale des territoires 	Sites Natura 2000 : 3
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ouvertures des gîtes et notamment les accès par les toitures, • Eviter les éclairages nocturnes des édifices, • Effectuer les travaux uniquement en dehors des périodes de « mise bas » et d'hibernation, soit lors des périodes dites de « transition », de mars à mai et de septembre à octobre, 	Gites à chiroptères : 7
<ul style="list-style-type: none"> • Autorisation d'installations et travaux portant sur une sensibilisation des milieux naturels, leur rôle et importance (panneaux informatifs, etc...). Les travaux et installations visant à protéger ces milieux sont également autorisés • Autorisation de travaux d'entretien des mares à conditions que ces travaux se déroulent entre octobre et février • Tout aménagement doit faire l'objet d'une demande auprès de la Police de l'Eau afin de savoir si un dossier Loi sur l'eau est nécessaire, • Interdiction de détruire, remblayer, d'imperméabiliser, de retourner, de couper l'alimentation en eau des mares inventoriées • Interdiction d'épandre tout intrant, pesticide et herbicide dans les mares • Interdiction d'introduction de toute espèce végétale exotique envahissante dans et à proximité des mares. Si les plantes invasives sont présentes, elles doivent être détruites sans usage de procédés chimiques. 	Sites et mares identifiées par le conservatoire d'espaces naturels
<ul style="list-style-type: none"> • Autorisation d'installations et travaux portant sur une sensibilisation des milieux naturels, leur rôle et importance (panneaux informatifs, etc...). Les travaux et installations visant à protéger ces milieux sont également autorisés • Interdiction d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide générant de dysfonctionnement. Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants doivent être préservées ou le cas échéant rétablies : mode de 	Zones humides

<p>gestion adapté comme une fauche tardive ou un pâturage extensif, sylviculture « douce » pour les boisements, etc...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interdiction de remblayer, retourner, d'assécher, de drainer, ou d'imperméabiliser une zone humide avérée. • Interdiction de rejeter des eaux usées dans les zones humides • Toute création de mare et/ou d'étang est proscrite au sein des zones humides avérées. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des vergers repérés sur les plans de zonage. Les arbres morts peuvent être remplacés par des essences fruitières locales. • Afin de favoriser la biodiversité, il est préconisé de ne pas intervenir sur la strate herbacée, au moins au niveau des arbres fruitiers afin d'améliorer au maximum la capacité d'accueil de la faune de ces milieux. • En cas de pâturage ou de fauche, une pratique extensive et/ou tardive peut être adoptée afin de limiter les pressions sur les espèces végétales herbacées et sur les espèces animales associées. La fauche sera ainsi réalisée fin juin. • La mise en place d'un maximum de petites structures aux alentours du verger : haies, tas de bois et de pierres, jachères florales de même que la pose des nichoirs à oiseaux et à abeilles sauvages est préconisée. 	<p>Vergers</p>
<p>OAP Thématique Trame Verte et Bleue</p>	
<p>Les dispositions et mesures prises portent :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures et haies - Avifaune - Chiroptères - Hôtels à insectes - Mise en place de tas de branches et de pierres

Tableau 6 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.1.9 Programme d'Orientations et Actions Habitat (POA)

La Communauté de communes montre son ambition pour un PLUi qui se veut être également un PLH d'où un PLUi-H, il est l'instrument de mise en œuvre de la politique de « l'Habitat », il vient notamment préciser les orientations et tous les éléments pour sa mise en œuvre. Le programme se décline par :

2.1.10 Les orientations stratégiques du volet habitat du PLUi-H

Pour le volet habitat de son projet, la Communauté de communes ambitionne aussi de :

- Préserver la vitalité nécessaire à la vie des communes pour le maintien d'une croissance démographique positive mesurée,
- Répondre aux besoins de logement en assurant l'équilibre territorial,
- Limiter la consommation foncière en priorisant le renouvellement urbain et la rénovation des cœurs de village,
- Créer une offre de logements variée et de belle qualité.

2.1.10.1 Objectifs de production de logements neufs

Les objectifs pour la période 2013-2038 défini par le SCoT sur le territoire de Colombey est de 76 log/an. Les analyses préliminaires au PLUi-H ont conduit la Communauté à réduire cet objectif en le ramenant à 70 log/an, ce qui établit sur la période 2020- 2038 un nombre de logements maximum de 1260.

2.1.10.2 Territorialisation de la production des nouveaux logements

Lors de la réalisation du SIADD une répartition des nouveaux logements dont l'enveloppe était celle définie par le SCOT prévoyait par rapport aux 76 log par an une réserve de 25 pour répondre aux besoins des communes le reste étant réparti en parti au prorata du nombre d'habitants. Cette répartition étant politiquement actée elle sera maintenue dans le PLUi-H.

La réserve de 25 logements est maintenue mais sa répartition est définie comme suit :

- ✓ 30% aux 3 pôles principaux : Colombey-les-Belles, Blénod-lès-Toul, Vicherey
- ✓ 20% aux pôles secondaires : Vannes-le-Châtel, Allamps, Favières
- ✓ 50% à l'ensemble des autres 32 communes.

Ce volet important du PLUi-H caractérise l'aspect intercommunal du PLUi-H

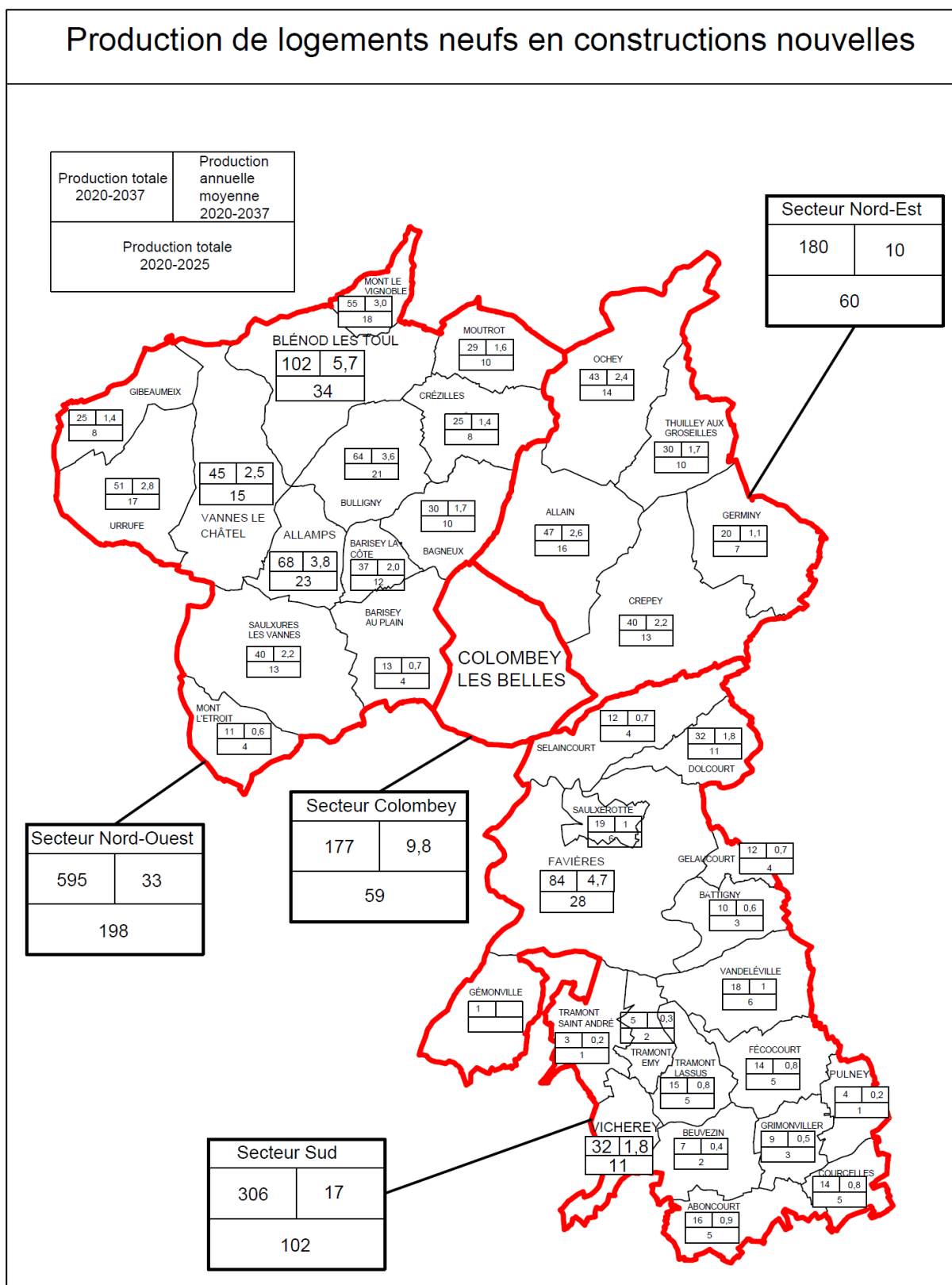


Figure 1 – Répartition territoriale de production des nouveaux logements visée par la CCPST

2.1.10.3 Programme d'actions « habitat »

Onze fiches « action habitat » ont été définies dont chacune indique le contexte, les enjeux, les objectifs, les modalités, les partenariats, l'échéancier, le financement et les indicateurs de suivi et d'évaluation. Les thèmes des actions sont :

- Opération programmée d'amélioration de l'habitat
- Lutte contre la vacance de logement
- Offre locative suffisante et diversifiée
- Hébergement et logement adapté pour personnes âgées
- Hébergement et logement pour personnes handicapées
- Hébergement, logement des personnes en formation notamment des jeunes et des personnes en insertion professionnelle
- Economie d'énergie dans l'habitat
- Lutte contre le mal logement
- Rénovation des façades et toitures
- Maîtrise de la consommation foncière résidentielle
- Suivi évaluation du volet habitat du PLUi-H

Un éclairage particulier sera mis également sur les interventions foncières et immobilières publiques, l'accueil des gens du voyage, le logement et hébergement des personnes défavorisées, la typologie des logements neufs à produire, les besoins spécifiques de logement liés à la base aérienne 133 d'Ochey.

Le financement du volet habitat pour les 6 premières années est estimé entre 780 000 € et 950 000€.

2.1.11 Bilan de la concertation

Le bilan de la concertation annexé à la délibération du Conseil Communautaire le 27 novembre 2019 correspond au résultat des modalités de concertation définies par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H du 14 octobre 2015.

Cette concertation s'est déroulée tout le long de la procédure d'élaboration du PLUi-H avec :

- Des publications spécifiques dans les bulletins communautaires et dans la presse ;
- 3 ateliers thématiques (économie, environnement et aménagement du territoire) ouverts à la population et aux associations du 24 au 26 avril 2017 à Colombey-les-Belles ;
- Des réunions publiques présentant le diagnostic et les enjeux du territoire du 09 octobre au 11 octobre 2017 dans les communes de Blénod-lès-Toul, Colombey-les-Belles, Tramont-Lassus ;
- 6 permanences de 4h30 dans les communes de Blénod-lès-Toul, Colombey-les-Belles, Vannes-le-Châtel, Favières, Tramont-Lassus et Courcelles les 18, 19, 20, 21, 27 et 28 mars 2019. Lors de ces permanences le public a pu prendre connaissance du zonage et du règlement ;
- Une exposition itinérante composée de 11 panneaux d'exposition mis à disposition de toutes les communes fin 2017 ;
- La mise en place d'un dossier de concertation avec un registre dans toutes les mairies et au siège de la communauté de communes et la présence du site internet de la communauté de communes permettait de faire par des observations relatives au PLUi-H ;
- La mise en ligne d'information sur le site de la communauté de commune.

Lors de cette concertation, la participation du public a été recensée avec :

- 60 personnes lors des réunions publiques présentant le diagnostic et enjeux du territoire ;
- 69 personnes lors des 6 permanences de 4 h30 où le public a pu prendre connaissance du zonage et du règlement, 26 observations ont été émises.

D'une manière générale, les principaux thèmes abordés lors des réunions publiques sur le diagnostic et les enjeux, portaient essentiellement sur la démarche de l'élaboration du PLUi-H mais aussi son intérêt, les efforts de réduction de la consommation foncière à faire, l'activité économique présente sur le territoire communautaire ainsi que les objectifs démographiques fixés par la communauté de communes.

En ce qui concerne les permanences communales et les observations portées dans les registres, les thèmes abordés se focalisaient sur des demandes individuelles pour la création de nouvelles zones constructibles et l'extension des limites de zones constructibles, de prise en compte ou de suppression d'éléments boisés ainsi que d'explication et d'ajustement ponctuel du règlement écrit.

***Avis de la CE :** La commission d'enquête constate sur le bilan de la concertation réalisé, que le public n'a pas remis en cause le dimensionnement du PLUi-H, ni les autres orientations retenues par les élus communautaires et dans la mesure du possible, les remarques personnelles ont été intégrées dans le PLUi-H. La CCPST a indiqué que les demandes qui n'ont pas pu être satisfaites étaient incompatibles avec les économies foncières affichées et l'orientation consistant à préserver le paysage, les activités agricoles et un urbanisme de qualité respectueux de l'armature urbaine des villages. Le conseil communautaire a estimé que le bilan de la concertation était favorable.*

La Communauté de Communes du pays de Colombey et du Sud Toulinois est composée de 11 290 habitants, 129 personnes ont participé à la concertation ce qui représente seulement 1,1% de la population de la Communauté de Communes.

***Malgré cette faible participation,** les modalités de concertation ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche. Habitants, membres d'associations locales ont ainsi pu participer aux échanges et aux débats au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi-H.*

2.1.12 Avis de la commission d'Enquête sur la complétude du dossier

La composition du dossier d'arrêt du projet d'élaboration du PLUi-H est conforme à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme. Le document est complet au regard de la réglementation.

Le dossier est certes très conséquent mais, les différentes pièces qui le composent apportent globalement les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

A noter que le cartouche du règlement graphique est complet et permet de bien comprendre les différentes zones. Néanmoins les plans devront être complétés par tous renseignements susceptibles d'aider le citoyen à s'orienter et se localiser : points cardinaux, sections cadastrales, certaines dénominations signalées dans le procès-verbal de synthèse.

A la demande de la commission, la réponse apportée à l'avis émis par l'Autorité environnementale a été mise en forme en complétant certains points évoqués dans l'avis, comme les NATURA 2000.

2.2 ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

2.2.1 Les communes concernées et le contexte

Par délibération du 14 octobre 2015, la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H). Huit communes des 38 de la Communauté de communes sont couvertes par une carte communale, listées dans le [Tableau 7](#).

Communes	Approbation en Conseil municipal	Approbation par Arrêté préfectoral
Aboncourt	20/07/2006	23/11/2006
Barisey-la-Côte	11/02/2010	21/04/2010
Battigny	27/09/2011	06/12/2011
Delcourt	19/01/2007	18/04/2007
Gibeauveix	16/07/2004	11/10/2007
Mont l'Étroit	23/04/2011	16/05/2011
Saulxerotte	10/05/2004	02/09/2004
Selaincourt	14/11/2006	26/02/2007

Tableau 7 – Communes concernées par la suppression de carte communale

Le PLUi-H faisant l'objet de la présente enquête publique s'appliquera dès son approbation sur l'ensemble du territoire communautaire, or il ne peut exister deux documents d'urbanisme sur une même commune, par conséquent, avant l'issue de la procédure et avant approbation, il est nécessaire d'abroger les cartes communales existantes. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant la procédure d'abrogation d'une carte communale, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation implique alors notamment le recours à l'enquête publique portant également à l'élaboration du PLUi-H. La délibération finale devra emporter à la fois approbation du PLUi-H et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet. C'est pourquoi dans sa délibération du 27 novembre 2019 arrêtant le projet de PLUi-H, le conseil communautaire a également décidé d'engager la procédure d'abrogation des cartes communales.

2.2.2 Raisons de l'abrogation - Avantage du PLUi-H par rapport à la carte communale

La CCPCST indique dans son dossier de PLUi-H présenté, qu'elle veut construire un réel projet de territoire intégrant une répartition juste et cohérente des droits à construire entre les communes.

Elle montre en outre que la répartition retenue repose sur l'armature urbaine du territoire qui consacre Colombey-les-Belles comme pôle primaire, Blénod-lès-Toul et Vicherey comme pôles secondaires et Favières, Allamps et Vannes-le-Châtel comme pôles de proximités.

- Elle affirme que le projet de PLUi-H est un véritable document d'orientation stratégique pour son territoire intercommunal, et entend pour son PADD ses cinq grandes orientations : **Orientation n°1** : Maintenir l'accès aux déplacements pour tous, en développant des alternatives aux modes de transports « classique »,
- **Orientation n°2** : Conforter la structure et l'organisation existantes du territoire et tenir compte des centres d'intérêts extérieurs,
- **Orientation n°3** : Développer un cadre de vie de qualité et dans le respect de l'environnement pour rendre les villages attractifs,
- **Orientation n°4** : Avoir une offre en logement diversifiée et adaptée pour être attractif et accueillir tous les habitants du territoire,

- **Orientation n°5** : S'appuyer sur nos ressources paysagères, naturelles et environnementales pour développer des activités locales et favoriser la création.

Elle montre enfin que ces nombreuses orientations ne peuvent être retranscrites dans les cartes communales, qui, ne traitent pas de la réduction de la consommation du foncier, ni de la préservation ou de la remise en état des corridors écologiques.

2.2.3 Les dossiers d'abrogation des cartes communales

2.2.3.1 Aboncourt

Les principales modifications du zonage envisagées ([Figure 2](#)) du fait du passage en PLUi-H sont :

- Réduction des surfaces constructibles par rapport à la carte communale dans le respect du PADD,
- Respect des périmètres de réciprocité avec les exploitations agricoles en ne permettant pas l'urbanisation à proximité ou en direction de l'exploitation agricole,
- Classement spécifique des zones agricoles entourant le village pour mieux les préserver,
- Identification des zones humides et des mares avec un zonage et un règlement adapté pour assurer leur protection,
- Préservation des vergers, jardins en lisière de village pour préserver la biodiversité et un espace tampon entre le village et les parcelles agricoles.

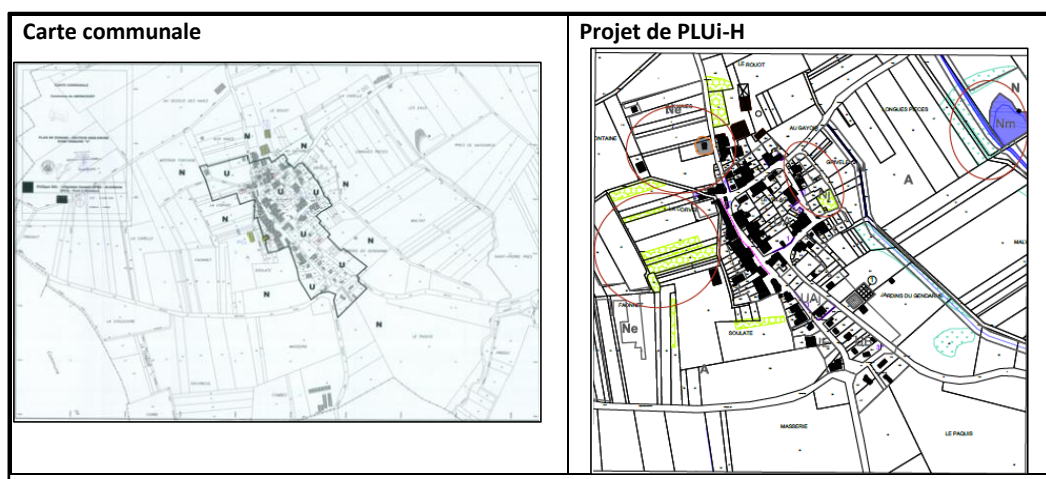


Figure 2 – Modifications du zonage envisagées pour Aboncourt

2.2.3.2 Barisey-la-Côte

Les principales modifications du zonage envisagées ([Figure 3](#)) du fait du passage en PLUi-H sont :

- Les coteaux agricoles sont préservés de toute urbanisation avec un zonage adapté pour la protection des nombreux vergers présents sur ce secteur,
- La zone constructible au sud de la commune est étendue sur la parcelle ZI 55 pour prendre en compte l'aire de jeux qui s'y trouve et permettre à la commune de réaliser son projet de salle des fêtes,
- Une zone à urbaniser est créée au nord de la commune. Un emplacement réservé est également présent au bénéfice de la commune pour assurer la desserte de la future zone constructible,
- L'alignement des façades remarquables en ordre continu sur la rue principale est inscrit dans le document de zonage afin de préserver la morphologie urbaine de la commune qui est caractéristique d'un village lorrain.

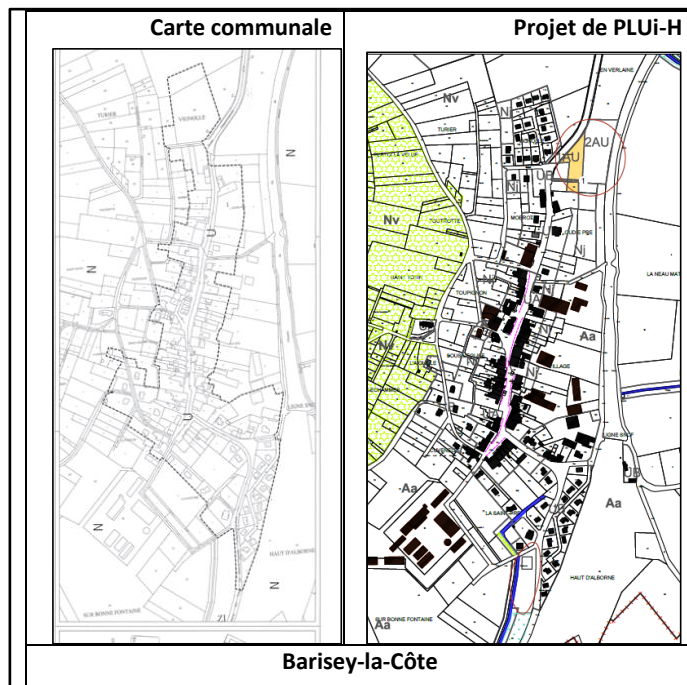


Figure 3 – Modifications du zonage envisagées pour Barisey-la-Côte

2.2.3.3 Battigny

A Battigny, les principales modifications du zonage envisagées ([Figure 4](#)) portent sur :

- La création d'un emplacement réservé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée pour le développement des circulations douces,
- L'arrière des parcelles construites et constructibles est zoné en Nj pour préserver une franche naturelle entre les habitations et les parcelles agricoles,
- L'identification et le classement des zones humides et des vergers remarquables,
- La protection des secteurs sensibles à la vue en maintenant la vocation agricole stricte de ces secteurs en interdisant tous types de constructions.

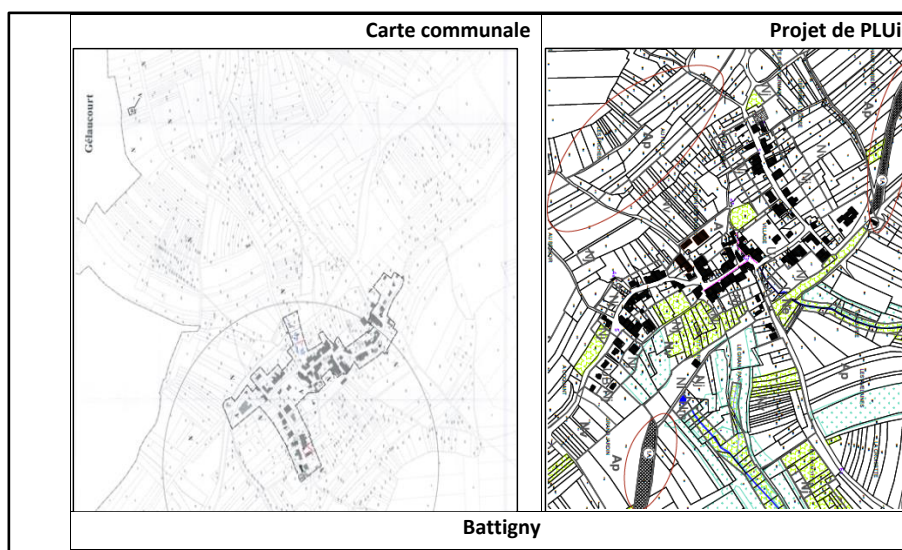


Figure 4 – Modifications du zonage envisagées pour Battigny

2.2.3.4 Dolcourt

A Dolcourt, les principales modifications envisagées du zonage ([Figure 5](#)) portent sur :

- Les zones constructibles ne sont pas étendues,
- Les zones humides et les berges des cours d'eau sont identifiées et protégées,

- L'arrière des parcelles est classé en Nj pour maintenir un espace non constructible entre les habitations et les espaces agricoles, ce classement permet également d'interdire les constructions en second rideau,
- Création de 2 emplacements réservés au bénéfice de la commune pour répondre aux projets de la commune (extension du cimetière et création d'équipement public).

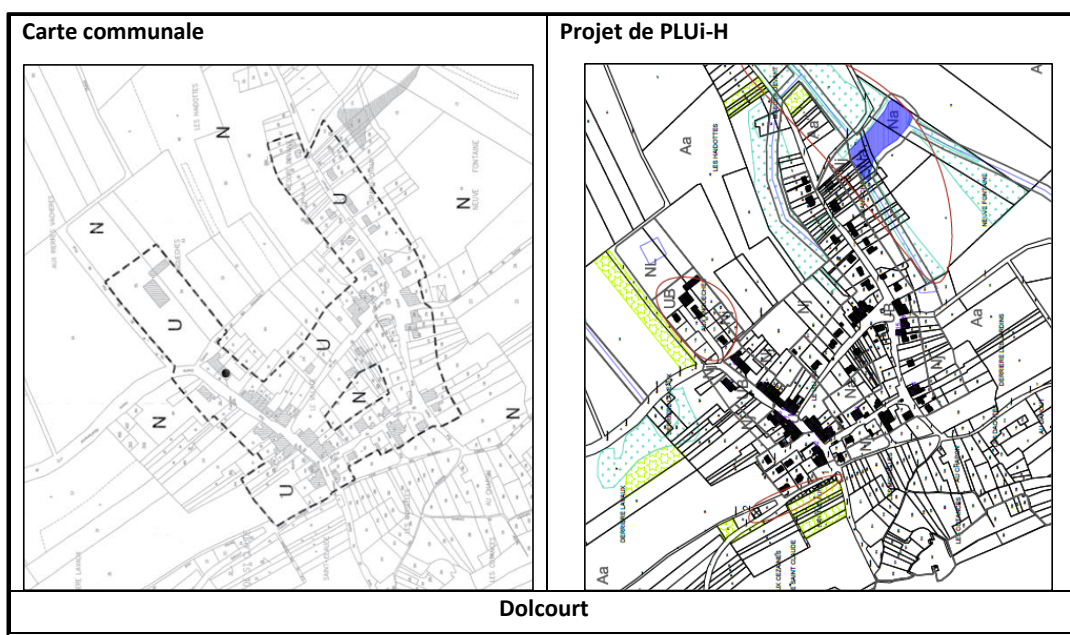


Figure 5 – Modifications du zonage envisagées pour Dolcourt

2.2.3.5 Gibeaumeix

A Gibeaumeix, les principales modifications envisagées du zonage ([Figure 6](#)) portent sur :

- Classement et préservation contre l'urbanisation de toute la zone humide située dans le bas de vallée à l'ouest du village ainsi que les berges de l'Aroffe.
- Aucune extension urbaine n'est rendue possible en direction des fermes en activités, les parcelles les plus proches et faisant partie de l'enveloppe urbaine sont zonées en Nj ou Nl.
- La zone constructible est légèrement étendue au nord de la commune pour intégrer des parcelles équipées en réseaux.

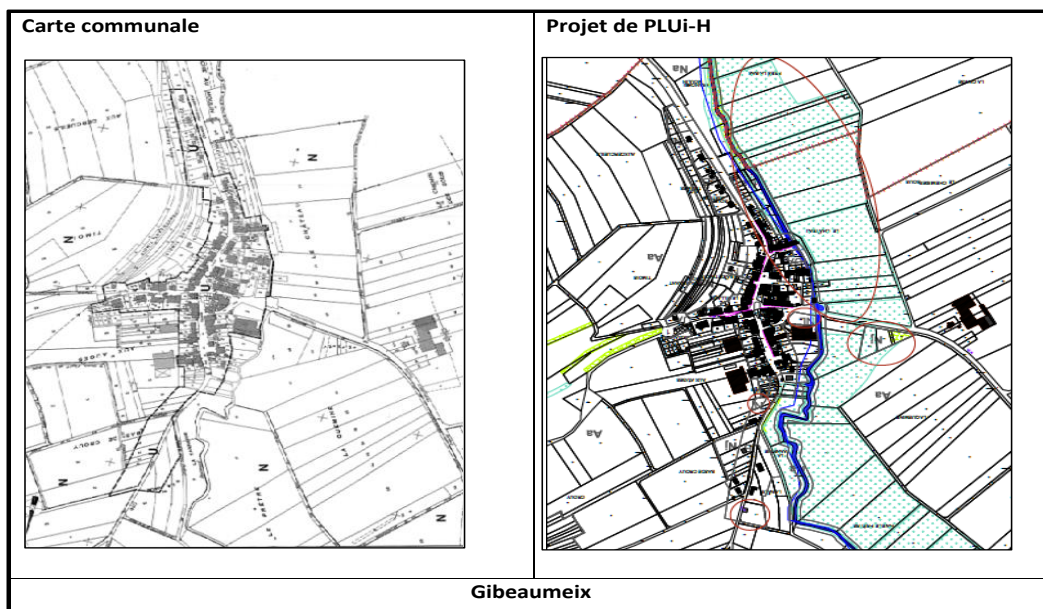


Figure 6 – Modifications du zonage envisagées pour Gibeaumeix

2.2.3.6 Mont l'Etroit

Les principales modifications du zonage du fait du passage (Figure 7) en PLUi-H sont :

- Tous les vergers en coteau sont protégés un classement spécifique comme élément remarquable pour la biodiversité,
- Les zones constructibles en extension sont réduites par rapport à la carte communale, afin de privilégier la reconquête des dents creuses,
- L'alignement des façades est préservé pour garantir la morphologie urbaine propre au village.
- Les zones humides au sud de la commune sont identifiées et protégées ainsi que les berges des cours d'eau.

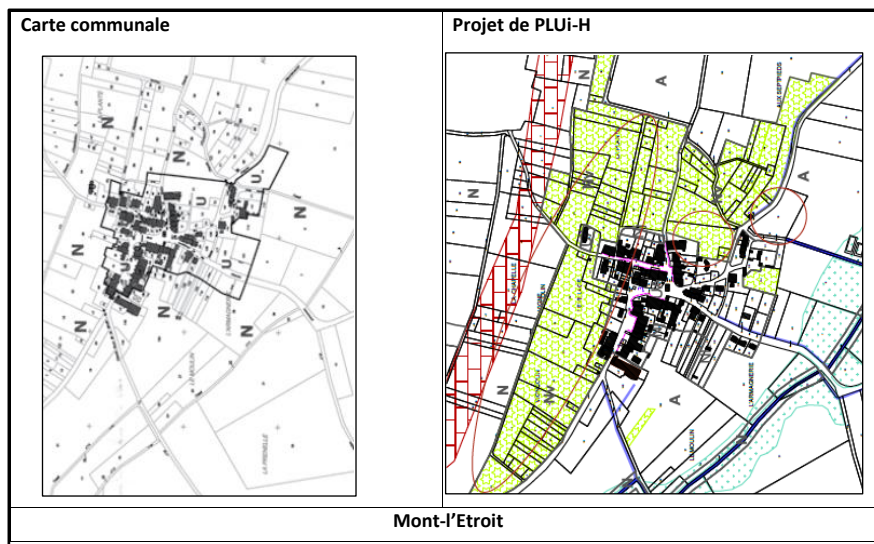


Figure 7 – Modifications du zonage envisagées pour Mont-l'Étroit

2.2.3.7 Saulxerotte

Les principales modifications du zonage du fait du passage (Figure 8) en PLUi-H sont :

- Les zones constructibles en extension de la carte communale sont reprises dans le PLUi-H car ces parcelles sont déjà équipées en réseaux.
Les vergers et les jardins sont identifiés et protégés par le zonage et le règlement écrit.
- L'emprise de l'ancienne scierie au sud du territoire est reclassée en UE pour mieux correspondre à la vocation économique du site et faciliter une éventuelle reconversion vers une autre activité économique.

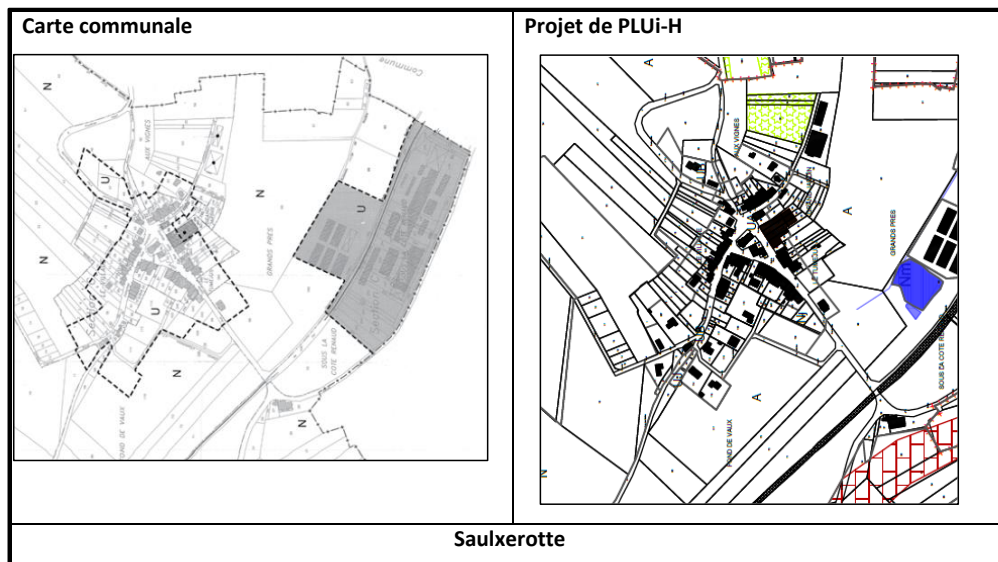


Figure 8 – Modifications du zonage envisagées pour Saulxerotte

2.2.3.8 Selaincourt

Les principales modifications du zonage envisagées pour Selaincourt ([Figure 9](#)) sont :

- La zone d'extension urbaine est réduite par rapport à la carte communale et concerne uniquement une parcelle desservie en réseaux et située dans le prolongement et en face d'un secteur déjà urbanisé,
- Les vergers et les jardins sont identifiés et protégés par le zonage et le règlement écrit,
- Extension urbaine interdite aux abords des exploitations agricoles avec un classement des parcelles concernées en Uj,
- Les zones humides ainsi que les berges des cours d'eau sont protégées,
- L'alignement des façades est protégé pour préserver l'aspect de « village rue » de la commune.

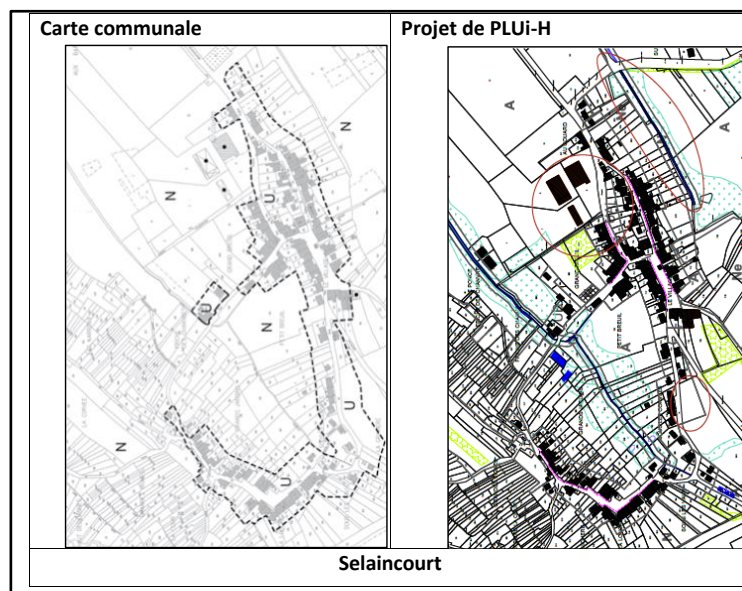


Figure 9 – Modifications du zonage envisagées pour Selaincourt

2.2.4 Avis de la commission d'enquête sur le dossier

Le dossier est complet et bien illustré permettant la parfaite compréhension du public.

L'abrogation des cartes communales a comme incidence positive de la mise en place du PLUi-H, véritable Stratégie d'aménagement pour la Communauté de communes au niveau de son territoire.

2.3 Suppression des servitudes d'alignement – Objet de l'enquête

Dans le cadre de la procédure PLUIH, le Département a sollicité les différentes communes de la CCPCST concernées par les servitudes d'alignement. Ces servitudes d'alignement sont issues d'un plan d'alignement. Comme expliqué dans les différentes notices, le Département précise que la fonction première du plan d'alignement, *lors de son élaboration, était de permettre l'évolution du réseau routier en élargissant notamment les voies de circulation afin de les adapter aux nouveaux usages ou de dégager la rue de constructions pouvant être nuisible à la sécurité, à la salubrité ou à l'aspect esthétique.*

Cette fonction a pour conséquence que lorsqu'un immeuble est frappé d'alignement, tous les travaux dits confortatifs sont interdits.

Vu que le Département n'envisage plus de travaux d'élargissement des voies concernées, le maintien de ces servitudes n'est plus d'actualité, d'où la démarche de supprimer ces plans d'alignements, ou dans la moindre mesure, maintenir la servitude sur certaines zones dans un souci de sécurisation de passages piétons.

Le Département a souhaité mener cette démarche parallèlement à celle du PLUi-H.

2.3.1 Les communes concernées

Sur l'ensemble des communes frappées par le plan d'alignement, six communes de la CCPCST ont souhaité faire la démarche de la suppression du plan d'alignement. Il s'agit des communes suivantes : Allain, Bulligny, Crépey, Saulxures-lès-Vannes, Thuilley-aux-Groseilles et Tramont-Lassus.

2.3.2 Situation actuelle de ces alignements sur le terrain

Le tableau ci-dessous montre la situation actuelle et résume les caractéristiques de cette suppression.

Communes concernées par l'enquête de suppression d'alignement	Date d'approbation du plan d'alignement par le Département	Situation actuelle de l'alignement	Motif de la suppression d'alignement spécificité/commune
Allain	25/10/1839	Rue Etienne Olry (RD974)	Aucun riverain concerné
Bulligny	14/04/1885	Rue Saint-Vincent (RD11)	Sécurisation accès piéton : l'habitation située au 35 rue Houdevaux ne permet pas de sécuriser l'espace piéton (Quelques riverains)
Crepey	20/01/1844	Rue de la rue de l'Eglise (RD904), Rue du Haut Chemin	Sécurisation accès piéton (Quelques riverains)
Saulxures-lès-Vannes	24/03/1888	Rue du 31 août 1944 (RD117)	Aucun riverain concerné
Thuilley	12/05/1824	Rue Grande rue (RD 974)	Aucun riverain concerné
Tramont Lassus	23/04/1840	Rue de Lavaux (RD127)	Aucun riverain concerné

Tableau 8 – Communes ayant choisi la suppression d'alignement lors du PLUi-H¹

2.3.3 Notification

Par courrier recommandé, l'ensemble des propriétaires des immeubles concernés par la suppression d'alignement a été contacté et informé de la tenue de l'enquête publique. Les numéros de parcelles ainsi que les sections cadastrales de chaque commune concernée sont détaillés dans la notice portant sur la suppression d'alignement.

¹ La Commune d'Uruffe avait également participé, cependant les informations ne sont parvenues au Département avant l'arrêt du dossier

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E20000028/54 du 30 juin 2019, Madame la Présidente du tribunal administratif de Nancy ([Annexe 7.1](#)) a désigné une commission d'enquête pour procéder à une enquête publique relative au projet PLUi-H de la Communauté de Communes du pays de Colombey et du Sud Toulinois, Abrogation de cartes communales et suppression de servitude d'alignement.

Cette commission d'enquête était composée des 3 commissaires enquêteurs suivants :

- Président : Monsieur Pascal GAIRE,
- Membres : Madame Salimata SPINATO,
- Monsieur Philippe MUCCHIELLI.

3.2 Actions préparatoires et suivi

3.2.1 Avec la Communauté de Communes

Quinze jours après sa désignation par le tribunal administratif, la commission d'enquête a rencontré M. Denis KEIFFER, Vice-Président de la CCPCST en charge de l'urbanisme et de l'habitat, pilote du projet ainsi que l'équipe chargée de l'élaboration et du suivi du projet.

Il a été essentiellement abordé le déroulement de la future enquête, son organisation et le calendrier envisagé.

Selon les disponibilités des membres de la commission d'enquête et le nécessaire temps d'appropriation de la démarche PLUi-H par les nouveaux élus, la date d'ouverture de l'enquête a été envisagée sur la période du 30 septembre au 03 novembre 2020, pour une durée de 35 jours consécutifs.

Dans un premier temps, les services de la communauté de communes ont proposé l'organisation des permanences en sectorisant ces permanences selon le découpage en 6 secteurs retenus lors de l'élaboration du PLUi-H pour organiser la concertation avec les habitants.

En retour, la commission d'enquête a proposé l'organisation des permanences dans toutes les communes du territoire afin que tout habitant des communes puisse rencontrer le commissaire enquêteur.

En second lieu, la communauté de communes a admis l'intérêt de la tenue de permanences dans les 38 communes et a validé ce principe sous réserve de la possibilité d'accueil des permanences dans chaque commune.

Une deuxième réunion avec la Communauté de communes a eu lieu le 18 août 2020 pour valider le dossier d'enquête et le calendrier définitif de l'enquête. Ainsi, 41 permanences ont été tenues sur l'ensemble du territoire, avec une durée de 2 heures par permanence.

Des dossiers d'enquête papier complets ont été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes, ce dossier complet a été également disponible au format numérique dans les communes du territoire, au siège de la communauté de communes et en ligne sur le site dédié à l'enquête publique.

Un dossier d'enquête PLUi-H allégé au format papier a été mis à disposition du public dans toutes les communes, ce dossier allégé comportait :

- Le résumé non technique,
- Le PADD,
- Les OAP,
- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique propre à la commune.

Les notices d'abrogation des cartes communales et de suppression des plans d'alignement ont été présentes dans les seules communes concernées par ces procédures.

La commission d'enquête a rencontré la Communauté de commune et le BE le 18 novembre pour examen du PVS.

3.2.2 De la Commission d'enquête

Le Président de la commission d'enquête a organisé une réunion avec les 2 membres titulaires le 13 juillet 2020, afin que ces membres fassent connaissance, et convenir d'une base de travail en équipe.

Une seconde réunion a eu lieu le 7 août 2020 afin que les membres se répartissent les tâches. Le rôle de chacun des membres de la commission a été défini.

Le calendrier des permanences a été validé à cette occasion, ainsi que la liste des maires à rencontrer de manière préalable à l'ouverture de l'enquête publique. Chaque membre de la commission s'est vu attribuer 13 à 14 communes à suivre. Il a également été convenu qu'un compte rendu de chaque rencontre soit réalisé individuellement par commune rencontrée. Divers points d'organisation ont également été soulevés.

Le principe de fonctionnement de la commission repose sur le fait de l'information permanente réciproque.

La commission d'enquête s'est réunie à quatre reprises pour s'assurer du bon déroulement de l'enquête et pour formaliser le PV de synthèse et s'assurer de la rédaction du rapport.

3.3 Contacts pris par la Commission d'Enquête

3.3.1 Avec le Maître d'œuvre du projet

Les réunions préalables précédemment citées ont permis d'assurer un niveau d'échange suffisant dans le cadre de la préparation de l'enquête publique et de son suivi, ces réunions ont permis également de comprendre le dossier et de répondre aux questions que se posait la commission d'enquête.

3.3.2 Avec les Maires

Chaque maire a été préalablement rencontré avant le début de l'enquête afin de prendre connaissance des problématiques spécifiques de chacune des 38 communes et également prendre connaissance du contenu des registres d'observation établis dans le cadre de la concertation préalable à l'enquête publique. De même, elle a été l'occasion de voir les points qui ont été soulevés ou non dans les délibérations prises par les maires. La visite a permis également de vérifier les conditions pratiques de la tenue de la permanence dans la commune et la visite de celle-ci.

3.4 Modalité de l'enquête.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées en commun entre la commission d'enquête et le Vice-Président de la Communauté de Communes en charge du dossier lors de la deuxième réunion préparatoire du 18 Août 2020.

Elles font l'objet d'un arrêté du Président de la Communauté de Communes le 01 septembre 2020 sous le numéro 2020/0593 ([Annexe 7.2](#)). Cet arrêté a défini les conditions de déroulement de cette enquête publique et, à cet effet, a :

- Fixé le calendrier de cette enquête, à savoir du mercredi 30 Septembre à 15 h 00 au mardi 3 novembre 2020 à 18 h 00 inclus soit une durée totale de 35 jours,
- Rappelé la désignation de la commission d'enquête,
- Précisé les conditions de consultation des dossiers tant sous forme papier que dématérialisée.

Conformément aux termes de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, un ou plusieurs membres de la commission se sont tenus à la disposition du public en mairie des communes.

Nonobstant la possibilité pour le public de s'exprimer par mails, courriers ou hors permanences, et en accord avec le porteur de projet, il a été décidé de la multiplicité et d'un positionnement équitable des lieux

de permanences sur le territoire de la collectivité (tout en respectant, autant que faire se peut, les jours et horaires d'ouverture des mairies).

Les lieux de permanences ont fait l'objet d'échanges avec la commission d'enquête.

Ainsi, le public a eu la possibilité de rencontrer les commissaires enquêteurs lors de 41 permanences de 2 heures, soit 82 heures à disposition du public.

Le calendrier ci-dessous a été scrupuleusement respecté. Il a été établi en sélectionnant des jours et horaires de permanences différents afin d'offrir à tous, les meilleures opportunités de rencontrer un commissaire enquêteur.

Le [Tableau 9](#) montre les permanences des membres de la commission d'enquête.

Lieux : Mairie de	Jours	Dates	Horaires
Aboncourt	Mercredi	21/10/20	09h 00 – 11h 00
Allain	Vendredi	30/10/20	17h 00 – 19h 00
Allamps	Samedi	17/10/20	09h 00 – 11h 00
Bagneux	Mercredi	28/10/20	14h 00 – 16h 00
Barisey-au-Plain	Samedi	24/10/20	09h 00 – 11h 00
Barisey-la-Côte	Jeudi	01/10/20	10h 00 – 12h 00
Battigny	Jeudi	15/10/20	18h 00 – 20h 00
Beuvezin	Mardi	13/10/20	10h 00 – 12h 00
Blénod-lès-Toul	Samedi	03/10/20	09h 00 – 11h 00
	Vendredi	30/10/20	09h 00 – 11h 00
Bulligny	Vendredi	09/10/20	09h 00 – 11h 00
Colombey-les-Belles	Mercredi	30/09/20	15h 00 – 17h 00
	Vendredi	23/10/20	16h 00 – 18h 00
	Mardi	03/11/20	16h 00 – 18h 00
Courcelles	Jeudi	29/10/20	10h 00 – 12h 00
Crépey	Lundi	02/11/20	15h 00 – 17h 00
Crézilles	Mardi	27/10/20	18h 00 – 20h 00
Dolcourt	Lundi	12/10/20	16h 00 – 18h 00
Favières	Mercredi	21/10/20	10h 00 – 12h 00
Fécocourt	Jeudi	08/10/20	16h 00 – 18h 00
Gélaucourt	Lundi	05/10/20	18h 00 – 20h 00
Gémonville	Vendredi	09/10/20	10h 00 – 12h 00
Germiny	Vendredi	02/11/20	16h 00 – 18h 00
Gibeaumeix	Samedi	31/10/20	10h 00 – 12h 00
Grimonviller	Mardi	06/10/20	09h 00 – 11h 00
Mont-l'Étroit	Mardi	20/10/20	10h 00 – 12h 00
Mont-le-Vignoble	Vendredi	09/10/20	16h 00 – 18h 00
Moutrot	Vendredi	16/10/20	16h 00 – 18h 00
Ochey	Mardi	13/10/20	18h 00 – 20h 00
Pulney	Vendredi	02/10/20	18h 00 – 20h 00

Lieux : Mairie de	Jours	Dates	Horaires
Saulxerotte	Lundi	19/10/20	18h 00 – 20h 00
Saulxures-lès-Vannes	Samedi	31/10/20	10h 00 – 12h 00
Selaincourt	Lundi	19/10/20	15h 00 – 17h 00
Thuilley-aux-Groseilles	Mardi	13/10/20	16h 00 – 18h 00
Tramont-Emy	Lundi	12/10/20	18h 00 – 20h 00
Tramont-Lassus	Lundi	02/11/20	15h 00 – 17h 00
Tramont-Saint-André	Samedi	03/10/20	10h 00 – 12h 00
Uruffe	Jeudi	22/11/20	17h 00 – 19h 00
Vandeléville	Mardi	06/10/20	18h 00 – 20h 00
Vannes-le-Châtel	Vendredi	09/10/20	13h 30 – 15h 30
Vicherey	Lundi	19/10/20	16h 00 – 18h 00

Tableau 9 – Dates et lieux des permanences de l'enquête

3.5 Publicité et information du public

3.5.1 Publicité légale de l'enquête dans la presse

Réglementairement, l'avis d'enquête publique doit être diffusé 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique, puis dans les huit jours après le démarrage de l'enquête, via deux journaux d'annonces légales.

L'enquête a fait l'objet des publications légales indiqué dans le [Tableau 10](#).

	Est Républicain	Tablettes Lorraines
1 ^{ère} parution	08 Septembre 2020	14 Septembre 2020
2 ^{ème} parution	07 Octobre 2020	05 Octobre 2020

Tableau 10 – Publicité de l'enquête

Les délais de parutions réglementaires ont ainsi été respectés. Une copie des annonces est indiquée en [Annexes 7.3](#).

3.5.2 Publicité extra-légale

Chaque commune dans la mesure de ses moyens a mis en place une information municipale à sa population avant le début de l'enquête sous forme de bulletin ou de simple lettre d'information.

La communauté de communes a sur son site internet, indiqué les modalités de l'enquête et mis également le lien vers les registres dématérialisés ([Annexe 7.4](#)).

3.5.3 Affichage

Les affichages légaux prévus dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ont été effectués, par les soins des maires respectifs, dans les mairies et sur les panneaux administratifs de chacune des communes concernées par l'enquête.

Un exemple de l'affiche mise en place est joint en [Annexe 7.5](#).

3.5.4 Registres

Les registres papiers ont été préalablement remplis, parafés et mis à disposition du public dans chacun des lieux de permanence ainsi qu'au siège de la collectivité.

En sus des possibilités de rencontre avec les membres de la commission d'enquête lors des permanences, le dossier papier pouvait être consulté en semaine et les observations inscrites aux différents registres mis à disposition du public pendant les heures d'ouverture des mairies.

Un registre numérique était également disponible à l'adresse suivante consultable 7 jours sur 7 et 24 h sur 24 : <https://www.registre-dematerialise.fr/2072>, et ce pendant toute la durée de l'enquête publique. Ainsi, le public pouvait consulter le dossier sur le site internet dédié et formuler ses observations via le registre électronique dédié.

3.5.5 Consultation des dossiers sur poste informatique

L'intégralité du dossier d'enquête publique était consultable en version numérique sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2072> pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un poste informatique et un CD contenant la version numérique du dossier ont été tenus à disposition du public sur chacun des lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pour consultation du dossier complet.

3.5.6 Salles réservées à l'enquête

Au sein de chaque municipalité, des locaux ont été mis à la disposition de la commission d'enquête afin de permettre la réception du public dans les meilleures conditions possibles. Globalement, la configuration, l'accessibilité et les aménagements de ces locaux étaient tout à fait satisfaisants (présence d'un bureau séparé ou d'une pièce suffisamment vaste permettant une certaine discrétion lorsque le contributeur le souhaitait, respect des gestes barrière et des dispositions liés au COVID-19) facilitant la présentation des diverses pièces d'un dossier volumineux et de cartes naturellement de grandes dimensions.

3.6 Climat et déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'accueil du public lors des 41 permanences s'est réalisé dans les salles du conseil municipal pour les communes ou une salle de la mairie située immédiatement à l'entrée permettant un très bon accès.

L'enquête concernant l'élaboration du PLUi-H a suscité une forte mobilisation de la part de la population, ainsi 170 observations, courriers, ou courriels ont été recensés pendant la durée de l'enquête publique.

Concernant la suppression de servitude d'alignement, la commission a enregistré 10 visites, observations, courriers, ou courriels qui ont été recensés et une seule pour l'abrogation des cartes communales.

3.7 Report de la remise du mémoire en réponse par le maître d'œuvre

Du fait du nombre important d'observations, la Communauté de communes a demandé le report de la remise de son mémoire en réponse car elle souhaitait consulter les communes pour lesquelles des modifications étaient demandées en particulier les communes dont la municipalité avait changé en juin 2020, donc qui n'avaient pas été à l'initiative du projet de PLUi-H. Par mail du 19 novembre la CCPCST qui devait remettre le mémoire en réponse le 24 novembre a proposé de le remettre au 01 décembre 2020 (Annexe . De ce fait la commission d'enquête a répondu par mail qu'elle déposerait son rapport et ses avis et conclusions au plus tard le 08 décembre, ce qui fait un décalage de 7 jours ([Annexe 7.9](#)).

3.8 Clôture de l'enquête – Transfert des dossiers et registres

3.8.1 PLUi-H

Toutes les observations recueillies pendant toute la durée d'enquête, soit lors des 41 permanences, soit pendant les heures d'ouverture habituelles des mairies ou sur le registre numérique mais également les courriers reçus par le Président de la commission d'enquête ont fait l'objet d'un récapitulatif dans le [Tableau 11](#).

PLUi-H					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
28/09/20	Tramont-St-André	1	SARL Pierre VOIRIOT	Contribuer	Courrier
30/09/20	Colombey-les-Belles	2	Mme COLLIGNON-DASILVA	Contribuer	Verbale
		3	M. BOUXIROT René	Contribuer	Verbale

PLUi-H					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
01/10/20	Barisey-la-Côte	4	Mme ROBSON	Contribuer	Verbale
		5	Ms. MALJEAN Éric et Claude	Contribuer	Verbale
02/10/20	Germiny	6	M. MARCHAL Hervé	Contribuer	Verbale
02/10/20	Pulney	7	M. BARTHEL Gérard	S'informer	/
		8	M. OLR Y Yannick	Contribuer	R P
03/10/20	Ochey	9	M. J Marc MARCHAL	Contribuer	R N
03/10/20	Saulxerotte	10	Mme Maria MOURISC	Hors EP	R N
03/10/20	Bagneux	11	Mme Audrey BESSEAU	Contribuer	R N
03/10/20	Tramont-Saint-André	12	M. le Maire	Contribuer	Courrier
		13	Mme VAUTRIN	Contribuer	R P
		14	M « Anonyme »	Contribuer	R P
05/10/20	Dolcourt	15	M. Henri BONEL	Contribuer	Courrier
05/10/20	Gélaucourt	16	Mme CHAMBERLAND	Contribuer	R P
06/10/20	Vandeléville	17	M. PERRIN Patrice	Contribuer	R P
		18	Mme MICHEL	Contribuer	R P
08/10/20	Fécocourt	19	M PIERSON Alain	Contribuer	R P
		20	M ELOPHE Daniel	Contribuer	R P
		21	SCI BRENON	Contribuer	R P
		22	M PULTIER Gérard	Contribuer	R P
09/10/20	Bulligny	23	M PERSONNENI	Contribuer	R P
		24	M et Mme HENRY ANNY	Contribuer	R P
09/10/20	Mont-le-Vignoble	25	M le Maire	Contribuer	R P
		26	M HACHET	Contribuer	R P
		27	M. THOUVENIN	Contribuer	R P
		28	M. M MIGOT	Contribuer	RP
		29	M THOUVENIN	Contribuer	R P
09/10/20	Gémonville	30	M. le Maire	Contribuer	Courrier
		31	Mme la Secrétaire de mairie	Contribuer	Verbal
09/10/20	Vicherey	32	M. J Marie CLAUDE	Contribuer	R N
12/10/20	Dolcourt	33	Mme Anne Marie COINSMANN	Contribuer	RP
		34	M. Louis DATIN	S'informer	/
		35	Mmes Jennifer PIERRE et Gina RENAUD	Contribuer	R P
		36	M et Mme REGNIER	S'informer	/
		37	M. Claude HUIN	S'informer	/
		38	M. Bruno LARDIN	Contribuer	R P
		39	M. Henri BONEL	S'informer	/
		40	M. Julien GERARD	S'informer	/
12/10/20	Tramont-Emy	41	M et Mme BRUNELIN	Contribuer	R P
		42	Mme FOURNIER GERARD	Contribuer	R P
12/10/20	Dolcourt	43	Mme Annie MARCHAND	Contribuer	Courrier
13/10/20	Allain	44	M. Francis MOUCHETTE	Contribuer	R N
13/10/20	Bulligny	45	M Samuel DELINCHANT	Contribuer	R N
13/10/20	Thuilley-les-Groseilles	46	M et Mme Jacques PEROUX	Contribuer	R P
		47	M. Pascal ABRAHAM	S'informer	/
		48	Mme Laurence BROQUERIE	Contribuer	R P
13/10/20	Ochey	49	M. Clément HUEBER	Contribuer	R P
15/10/20	Battigny	50	M. Le Maire	Contribuer	Verbal
15/10/20	Général	51	M « Anonyme »	Contribuer	R N
15/10/20	Dolcourt	52	M. Georges GIET	Contribuer	R N

PLUi-H					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
15/10/20	Crézilles	53	M. Yves ORY	Contribuer	R P
16/10/20	Moutrot	54	M. Cyril LALLEMAND	Contribuer	R P
17/10/20	Allamps	55	M. René BOUXIOT	S'informer	/
		56	M. Jacques AMAND	S'informer	/
		57	M. Michel BERTAUD	S'informer	/
19/10/20	Vicherey	58	M. Roger WADIER	Contribuer	R P
19/10/20	Selaincourt	59	M. Guillaume d'HEROUVILLE	Contribuer	R P
		60	M. et Mme GREIBER	Contribuer	R P
		61	M. David MALGRAS	Contribuer	R P
19/10/20	Saulxerotte	62	Mme Chantal REDELSPECIER	Contribuer	R P
		63	M. J Christophe BOULMIER	Contribuer	RP
20/10/20	Beuvezin	64	M. le Maire	Contribuer	Courrier
20/10/20	Dolcourt	65	M. Bruno LARDIN	Contribuer	RN
21/10/20	Favières	66	M. Francois PAVOT	S'informer	/
		67	Mme Nathalie MILESI	Contribuer	R P
		68	M. J Marie KESSEL	S'informer	/
21/10/20	Dolcourt	69	M. Bruno LARDIN	Contribuer	R N
21/10/20	Aboncourt	70	M. Fabrice OLRy	Contribuer	R P
		71	M et Mme Patrick SCHMIT	Contribuer	R P
		72	Mme Jeanne-Annette CLAUDOTTE	Contribuer	R P
		73	Mme Anne-Marie EULRY	Informé	/
		74	M. Denis EULRY	Contribuer	R P
		75	M. Philippe ADAM	Contribuer	R P
		76	M. J Claude MANGENONT	Contribuer	R P
		77	M. Stéphane MANGEBOT	Contribuer	R P
23/10/20	Colombey	78	M. René BOUXIROT	Contribuer	RP
		79	M. Michel PIERSON	Contribuer	R P
		80	Mme Madelaine GIROT	Contribuer	R P
		81	M. Patrick BOUCOT	S'informer	/
		82	M. J François TABOURET	S'informer	/
		83	Mme Marcelle BOUCHE ép CABAREL	Contribuer	R P
23/10/20	Dolcourt	84	M. Claude HUIN	S'informer	/
26/10/20	Crépey- Beuvezin	85	EMZD de Metz	Contribuer	R N
27/10/20	Courcelles	86	M. Emmanuel PARMENTIER	Contribuer	R N
27/10/20	Crézilles	87	Mme Monique BERTRAND	Contribuer	R P
27/10/20	Battigny	88	Mme Isabelle LECLERE	Contribuer	Courrier
27/10/20	Saulxerotte	89	Mme Céline BOUVOT	Contribuer	Courrier
28/10/20	Bagneux	90	Mme Audrey BESSEAU	Contribuer	R P
		91	M. Hubert CAREL	S'informer	/
		92	M. DECOCHE	Contribuer	R P
		93	M. Régis BASTIEN	S'informer	/
		94	M. Vincent ORY	Contribuer	R P
28/10/20	Battigny	95	M. François MARCHAL	Contribuer	Courrier
28/10/20	Uruffe	96	M. José FAYS	Contribuer	R N
29/10/20	Fécocourt	97	M. Thierry MANGENOT	Contribuer	R P
29/10/20	Courcelles	98	M. Emmanuel PARMENTIER	S'informer	/
		99	Ms David ROTTIN et Sébastien OULARD	Contribuer	R P

PLUi-H					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
		100	M. Mickael MATHIEU	S'informer	/
30/10/20	Blénod-lès-Toul	101	M. Bernard THOUVENIN	Contribuer	R P
30/10/20	Bulligny	102	M. Samuel DELINCHANT	Contribuer	R N
		103	M. Samuel DELINCHANT	Contribuer	R N
		104	M. Samuel DELINCHANT	Contribuer	R N
		105	M. Samuel DELINCHANT	Contribuer	R N
30/10/20	Allain	106	M. Gilles CARETTI	Contribuer	RP
		107	Mme Rachel SNOBECK	Contribuer	R P
		108	Mme Rachel SNOBECK	Contribuer	R P
		198	Mme Rachel SNOBECK	Contribuer	R P
		110	Mme Le Maire	Contribuer	R P + Courrier
		111	M. Francis MOUCHETTE	Contribuer	R P + Courrier
		112	Anonyme	Contribuer	R N
		113	Anonyme	Contribuer	R N
30/10/20	Mont le Vignoble	115	M. Christian THOUVENIN	Contribuer	Courrier
30/10/20	Dolcourt	116	Mme Pauline TOUSSAINT	Contribuer	R N
		117	M. Benoit GUYOT	Contribuer	R N
31/10/20	Gibeauveix	118	M. Denis KIEFFER	Contribuer	R P
		119	M. Arnaud BALKACEMI	Contribuer	R P
		120	Mme Chantal ROBIN	S'informer	/
		121	M. Miguel NOSEL	Contribuer	R P
31/10/20	Vanne-le-Châtel	122	M. Mickael G et Daniel GALLIEN	Contribuer	R N
01/11/20	Bulligny	123	M. Olivier STREIFF	Contribuer	R N
02/11/20	Crépey	124	M. Francis ABRAHAM	Contribuer	R P
		125	M. Laurent BALLETT	Contribuer	R P
		126	M. Alexandre TAILLARD	Contribuer	R P
		127	Indivision TAILLARD	Contribuer	R P
		128	M. MARCHAL	Contribuer	R P
		129	M. THOMASSIN	Contribuer	R P
		130	M. Bertrand JENIN	Contribuer	R N
02/11/20	Vandeléville	131	Mme Aurélie MARNE	Contribuer	R N
02/11/20	Dolcourt	132	M. Dominique SCHMAUCH	Contribuer	R N
02/11/20	Grimonviller	133	M et Mme Stéphane SAUNIER	Contribuer	R P
		134	M. le Maire	Contribuer	R P
02/11/20	Tramont-Lassus	135	M FOSTER Société VALECO	Contribuer	R P
02/11/20	Colombey les Belles	136	M. René BOUXIROT	S'informer	/
02/11/20	Favières	137	M. J Marie KESSEL	Contribuer	R N
02/11/20	Allain	138	Anonyme	Contribuer	R N
02/11/20	Bulligny	139	M. Vincent STRIEFF	Contribuer	R N
		140	M. Ludovic CHOLET	Contribuer	R N
02/11/20	Crézilles	141	Mme Monique BERTRAND	Contribuer	R N
03/11/20	Courcelles	142	L'Altiplano GAEC	Contribuer	R N
03/11/20	Allain (CCPCST)	143	Mme Valérie MARCOUX	Contribuer	R P
	Allain	144	M. Laurent MARTIN	Contribuer	R N
		145	M. Daniel Prime	Contribuer	R N
03/11/20	Crézilles	146	Mme Emilienne BACHMEIER	Contribuer	R N

PLUi-H					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
		147	M. Benoit BERTRAND	Contribuer	R N
		148	M. Alain Lallemand	Contribuer	R N
03/11/20	Dolcourt	149	M. Louis DATIN	Contribuer	R N
		150	M. Dominique SCHMAUCH	Contribuer	R N
03/11/20	CCPCST	151	Lorraine Association Nature	Contribuer	R N
30/10/20	Mont-le-Vignoble	152	M. J Pierre CALLAIS (Maire)	Contribuer	Courrier
29/10/20	Vannes-le-Châtel	153	M. Dominique GALLIEN	Contribuer	R P
05/10/20	Gélaucourt	154	M. le Maire	Contribuer	RP
12/10/20	Vandeléville	155	M. Anne Laure BONAVENTURE	Contribuer	R P
26/10/20	Tramont St André	156	M. le Maire	Contribuer	R P
29/10/20	Ochey	157	M. le Maire	Contribuer	Courrier
31/10/20	Allain	158	Mme Brigitte GAYET	Contribuer	R P
		159	Mme Géraldine MILLERY	Contribuer	R P
02/11/20	Uruffe	160	Conseillers Municipaux	Contribuer	R P
02/11/20	Allain	161	Mme Paulette Bastien	Contribuer	R P
		162	Mme Rachel SNOBECK	Contribuer	R P
03/11/20	Battigny	163	M. le Maire	Contribuer	R P
03/11/20	Vandeléville	164	M le Maire	Contribuer	R P
03/11/20	Bagneux	165	M. Régis BASTIEN	Contribuer	R P
		166	M. Bruno COURTOIS	Contribuer	R P
		167	M. Hubert CAREL	Contribuer	Courrier
03/11/20	Germiny	168	M. Patrick DETHOREY	Contribuer	R P
03/11/20	Bulligny	169	M. le Maire	Contribuer	Courrier
		170	M. Régis BASTIEN	Contribuer	R P

R P : Registre Papier

R N : Registre Numérique

Tableau 11 – Liste des observations recueillies pendant l'enquête

3.8.2 Bilan des Observations par thème

La [Figure 10](#) montre la répartition des observations reçues par thèmes.

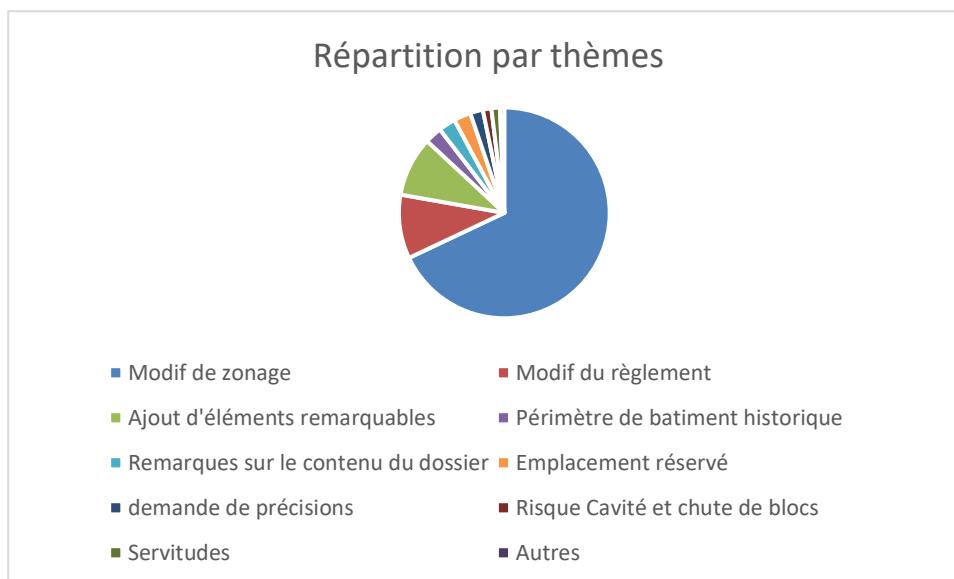


Figure 10 – Répartition des observations par thèmes

3.8.3 Abrogation des Cartes Communales

Le [Tableau 12](#) donne le récapitulatif et la liste exhaustive des visites et/ou observations recueillies.

Suppression des carte communales					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
19/10/20	Battigny	171	M François MARCHAL	Contribuer	Courrier

Tableau 12 – Récapitulatif des observations émises sur la suppression des carte communales

3.8.4 Suppression des servitudes d'alignement

Le [Tableau 13](#) donne le récapitulatif et la liste exhaustive des visites et/ou observations recueillies.

Suppression des plans d'alignement					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
09/10/20	Bulligny	172	M Romuald GIDEL	S'informer	/
		173	Mme VOSGIEN	S'informer	/
13/10/20	Thuilley-aux-Groseilles	174	M et Mme Jean MULLER	S'informer	/
24/10/20	Bulligny	175	Mme Laurence MARCHAL	Contribuer	R N
31/10/20	Bulligny	176	Mme Régine VOSGIEN	Contribuer	RN
02/11/20	Crépey	177	M J Marie RICHARD	Contribuer	R P
		178	Anonyme	S'informer	R P
		179	Indivision TAILLARD	Contribuer	RP
02/11/20	Tramont-Lassus	180	M J Marie ROUSSEL	S'informer	/
02/11/20	Uruffe	181	Commune d'Uruffe	S'informer	/

Tableau 13 – Récapitulatif des visites/observations émises sur la suppression d'alignement

3.8.5 Clôture de l'enquête et Procès-verbal de synthèse

L'ensemble des registres a été arrêté par le Président de la Commission lorsqu'il les a récupérés pour une première partie (17) mardi 03 novembre à 18 h 15 et le complément soit 38 le jeudi 05 à 18 h 15.

Les certificats d'affichages des communes ont été également réceptionnés ([Annexe 7.6.](#)).

Toutes les observations ainsi que celles des administrations et PPA ont été synthétisées.

Elles ont fait l'objet du procès-verbal de synthèse qui a été déposé et commenté par le Président de la commission à M le Vice-président Kieffer, le 10 novembre à 17 h 00 au siège de la Communauté de commune du Pays de Colombey-les-Belles et du Sud Toulinois ([Annexe 7.7.](#)).

La Communauté de communes a communiqué son mémoire en réponse par mail le 01 décembre 2020 ([Annexe 7.10.](#)).

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC CONCENANT LE PLUi-H

4 Observations des Administrations

4.1.1 Avis de la MRAE

Depuis la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à l'évaluation environnementale et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public, l'article L.122-1 (V) du Code de l'Environnement vient préciser : « L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage. »

Les points ci-dessous montrent la synthèse de l'avis et les réponses apportées par la Communauté de Communes aux recommandations évoquées.

Recommandation 1

Pour répondre à la demande de logements, l'Autorité environnementale recommande de valoriser en priorité les dents creuses, les friches et les parcs de logements vacants, avant d'ouvrir d'éventuelles surfaces en extension si le projet le justifie, et ainsi de classer en zone de réserve foncière 2AU les autres secteurs, pour la préservation de l'environnement.

Réponse de la Communauté de communes :

Cette orientation est retenue dans le PADD. En effet, ce dernier précise page 6 du PADD : « Économiser l'espace agricole et forestier et les espaces naturels en limitant l'urbanisation. Pour se faire le renouvellement urbain (comblement des dents creuses, réhabilitation...) sera priorisé pour l'urbanisation future. »

Ce principe a été mis en œuvre dans le dimensionnement du PLUi-H et dans son zonage. Ainsi le PLU prévoit la remise sur le marché de 90 logements actuellement vacants. Ces 90 logements viennent donc en soustraction du nombre de logements à produire.

Sur le nombre total de logements neufs à produire (1260 logements), 764 logements sont produits dans les zones U c'est-à-dire dans les centres bourgs totalement équipés en réseaux. Ces logements qui représentent 60 % des logements à produire ne consomment pas d'espace agricole ni naturel.

Les zones 1 AU qui représentent une superficie de 19,9 ha sont des zones à proximité immédiate des réseaux et qui ne sont concernées par aucun risque majeur discriminant pour l'urbanisme ni par aucune zone écologique ou paysagère sensible. Ces zones bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation qui imposent notamment une densité conforme au SCOT de 15 logements / ha. L'ensemble des zones 1AU permet ainsi d'accueillir 298 ha.

Les zones de réserves foncière 2 AU permettent d'accueillir 198 logements pour une superficie de 13,2 ha. Ces zones ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les autres zones seront pleines.

Le zonage du PLUi-H est donc conforme au SCOT : la territorialisation des logements est conforme au schéma directeur validé par chacun des élus et prend en compte les richesses paysagères et environnementales du territoire.

Recommandation 2

Elle recommande par ailleurs de compléter le dossier par des mesures garantissant la préservation des zones humides remarquables du SDAGE, conformément aux préconisations du SCoT, de la cartographier et de reclasser en N toutes les zones qui le justifient ; un tableau complet présentant les thèmes, les orientations et les actions est disponible en [Annexe 7.8. \(Annexe 7.8.1, Annexe 7.8.2 Annexe 7.8.3 Annexe 7.8.4\)](#).

Réponse de la Communauté de communes :

Un vaste travail relatif aux zones humides a été effectué dans le cadre du document d'urbanisme :

- recensement bibliographique des zones humides auprès d'organismes institutionnels ;
- recensement des zones humides auprès des élus et des associations locales par des réunions spécifiques ;
- investigations de terrain (environ 60 jours) pour cartographier les zones humides et vérifier systématiquement l'absence de zones humides dans les zones AU et U de superficie importante.

Les zones humides issues des investigations précédentes ont été repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans les zones A ou N. Elles sont donc protégées à ce titre. En accord avec la DDT, la chambre d'agriculture, le SCOT et les exploitants locaux, les zones humides exploitées par l'agriculture sont zonées A. À noter que ce classement en zone A des zones humides n'est pas incompatible avec le code de l'urbanisme et les axes des politiques nationales de préservation de l'environnement. Ainsi, selon le guide des dispositions opposables du PLU du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités de mars 2020, le PLUi prévoit de concilier les impératifs de protection avec ceux du maintien ou du développement des activités agricoles et forestières.

Le bureau IAD a également effectué des analyses de terrain, afin de vérifier la présence ou l'absence de zones humides dans les secteurs pressentis pour l'urbanisation en AU ou U. Tous les secteurs qui présentaient des zones humides ont été retirés des zones à urbaniser.

Le PLUi-H prend également des mesures de protection des milieux aquatiques, qui sont en lien direct avec les zones humides, via la préservation d'une bande d'au moins 10 m de large de part et d'autre des berges, l'obligation de raccorder les habitations aux réseaux d'assainissement, et la limitation de l'imperméabilisation des sols pour assurer une bonne fonctionnalité hydrologique du territoire.

Le bureau d'étude vérifiera le zonage des zones humides remarquables du SDAGE (classement N s'il s'agit effectivement d'un espace naturel ou classement A si cet espace est utilisé par l'agriculture). À noter que le SCOT a émis un avis favorable sur le PLUi-H.

Les différents thèmes du SDAGE concernant le PLUi-H sont repris dans le tableau suivant, celui-ci démontre que le PLUi-H est compatible avec le SDAGE.

Recommandation 3 :

Elle recommande par ailleurs de compléter le dossier par les analyses d'incidences sur les espèces et les habitats des zones Natura 2000 limitrophes aux zones ouvertes à l'urbanisation.

Réponse de la Communauté de communes :

L'évaluation des incidences à porter sur les sites Natura 2000 présents au sein du territoire sont les suivants :

- FR4100154 - Pelouses, forêt et fort de Pagny-la-Blanche-Côte
- FR4100162 - Pelouses d'Allamps et zones humides avoisinantes
- FR4100177 - Gîtes à chiroptères de la Colline inspirée - Erablières, pelouses, église et château de Vandeléville
- FR4100178 - Vallée de la Moselle du fond de Monvaux au vallon de la Deuille, ancienne poudrière de Bois sous Roche.

4 sites sont présents à proximité des limites de la Communauté de Communes (une dizaine de kilomètres) :

- FR4100163 - Pelouses du Toulinois
- FR4100216 - FR4110061 - Marais de Pagny-sur-Meuse
- FR4100233 - Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brenon et carrières de Xeuilley
- FR4112008 - Vallée de la Meuse.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

En plus d'être protégés par le zonage du PLUi-H, les habitats des sites Natura 2000 présents au sein du territoire sont protégés par le règlement, le PADD et aussi par les OAP thématiques sur l'environnement.

En effet, le règlement classe ces secteurs en zonage N, et impose un assainissement aux normes.

Le PADD quant à lui acte la volonté de la CCPCST de préserver les espaces naturels du territoire en protégeant les milieux aquatiques, en valorisant les vergers et espaces végétalisés autour des bourgs, ainsi qu'en préservant la fonctionnalité écologique du territoire.

Les OAP thématiques donnent des orientations techniques quant à la prise en compte et la gestion de ces milieux naturels.

La préservation des habitats des sites Natura 2000 présents au sein de la Communauté de Commune, et des habitats naturels de forte valeur écologique permet d'éviter toute incidence négative sur les espèces animales ayant permis de désigner les sites. Il en est de même pour les espèces des sites Natura 2000 situés hors du territoire.

L'évaluation environnementale conclut que le PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et Sud Toulinois n'aura aucune incidence négative significative sur les sites Natura 2000 situés au sein du territoire et à proximité de la Communauté de Communes.

En effet, le règlement, le zonage, le PADD ainsi que les OAP thématiques sur l'environnement protègent les milieux naturels d'intérêt pour la faune, la flore, et les fonctionnalités écologiques du territoire.

Recommandation 4 :

Elle recommande par ailleurs de compléter le dossier par la liste des communes concernées par un risque naturel (inondation, remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrains), la cartographie des zones d'aléas sur les plans de zonage et, en cas d'aléas forts mis en évidence par une expertise (hydrogéologique, BRGM, DDT,), les règles d'occupation des sols qui en découlent. Un tableau complet est disponible en annexe G 2 de ce rapport.

Réponse de la Communauté de communes :

La prise en compte des risques est conforme au SCOT et aux directives de l'État.

Le territoire communautaire est concerné par peu de risques. Ces derniers connus par les habitants et les constructeurs sont les suivants :

- les inondations sont ponctuelles et essentiellement localisées dans la partie ouest de la vallée de l'Aroffe. Plusieurs petits secteurs dans les vallées secondaires, y compris à écoulement temporaires sont également concernés par des inondations mais touchent peu de construction. Il n'existe pas de zones inondables officielles (AZI, PPRI, PSS) et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhin et Meuse précise que le territoire communautaire ne fait pas parti d'un Territoire à Risques d'Inondation (TRI) ;

- les fonds de vallées et de vallons, sur les alluvions et colluvions sont soumis à un risque de remontée de nappe ;

- les risques de mouvement de terrains sont occasionnés par les affleurements de Schiste Carton (Toarcien, I5 carte géologique), les chutes de blocs, les cavités karstiques, le retrait gonflement des argiles et un risque sismique faible.

- les risques technologiques sont générés par 8 installations classées pour la protection de l'environnement (aucune classée SEVESO), une conduite de transport de gaz en partie centrale (zones d'effet limitée) et une canalisation d'hydrocarbure liquide (servitude de 12 m, zones d'effet en attente de l'arrêté préfectoral). 70 sites BASIAS et 3 sites BASOL sont recensés sur le territoire de la CCPCST, ces sites sont situés en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation.

Malgré le nombre relativement peu important de risques impactant le territoire communautaire, le PLUi contribue à réduire la vulnérabilité c'est-à-dire ne pas augmenter, voire diminuer l'exposition des biens et des personnes. Certains risques sont déterminants pour le choix des zones constructibles (inondations) alors que d'autres ne le sont pas (sismicité).

Le PLUi-H interdit toute construction dans les zones à risques au niveau du règlement.

Le tableau des risques par commune est présenté en annexe 7.7.2 (du dossier).

Recommandation 5 : Elle recommande par ailleurs de compléter le dossier par :

- Valorise les entrées de villes, les transitions et les limites urbaines de façon à les intégrer dans le patrimoine paysager ;

Réponse de la Communauté de communes :

Dans le PLUi-H arrêté, cette orientation a déjà été prise en compte. À titre d'exemple, une étude spécifique relative à la Loi Barnier a été réalisée pour la ZAC de la Sarrazinière. Cette étude a permis de définir la distance à respecter vis-à-vis des emprises autoroutières et de prescrire des orientations qui ont été reprises dans le règlement et les OAP afin de limiter les incidences paysagères d'entrée de bourg notamment.

Comme déjà mentionné, les zones 1 AU ne concernent pas des secteurs soumis à la vue et sensibles du point de vue paysager. À titre d'exemple, la partie haute des coteaux de Toul est préservée de toute urbanisation.

Les zones 1 AU bénéficient toutes d'orientation d'aménagement et de programmation. Ces OAP prennent en compte l'amélioration du cadre de vie (insertion paysagère par des plantations, orientation des faitages, espaces communs centralisés végétalisés, cheminements piétons reliant ces nouveaux quartiers aux lieux de vie des communes, stationnement, espaces partagés, accès sécurisés) ;

Le règlement du PLUi-H prend également en compte la qualité architecturale, environnementale, paysagère (implantation des constructions, aspect extérieur des constructions, hauteur, plantations à réaliser, traitement des eaux pluviales, clôtures,...), des OAP (plantations à réaliser notamment en interface avec les zones agricoles adjacentes, densité minimale, orientation des constructions afin d'obtenir des apports solaires passifs, prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement de la ZAC de la Sarrazinière, noues paysagères à côté des voiries,...).

Conformément au PADD et aux directives du Service Départemental de l'Architecture, des coupures vertes sont systématiquement ménagées entre les villages.

Recommandation 6 : Elle recommande par ailleurs de compléter le dossier par :

- Produire au plus tôt un diagnostic exhaustif et un plan de zonage d'assainissement au niveau intercommunal et de ne pas créer de nouvelles zones d'habitat et d'équipements génératrices de nouvelles eaux usées, tant que l'assainissement n'aura pas été régularisé.

Réponse de la Communauté de communes :

Le règlement du PLUi-H envisage les deux cas de figure suivants :

- En l'absence de dispositif d'assainissement (réseaux et stations communaux), les projets autorisés doivent mettre en place leur propre système de traitement (assainissement autonome). Les dispositifs non collectifs assurent un traitement comparable à celui des stations collectives.
- En présence d'un réseau et d'une station d'épuration, les projets doivent se raccorder aux réseaux publics existants.

Les données relatives à la capacité des systèmes de traitement des eaux usées proviennent des communes, du PAC, du portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et Solidaire.

Selon ces données, plusieurs communes présentent des charges futures légèrement supérieures à la capacité nominale des stations d'épurations. Des travaux d'assainissement seront effectués si nécessaires dans le cadre du développement de ces communes. Il faut noter que les communes délibèrent actuellement sur la prise de compétence de l'assainissement par l'intercommunalité. Des programmes pluriannuels de travaux seront élaborés.

Les communes les plus importantes disposent de zones de réserves foncières dénommées 2AU. Ces zones d'une superficie de 13,2 ha permettent d'accueillir 475 nouveaux résidents. Ces zones ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les autres zones seront pleines. Ceci permet de procéder à des extensions des systèmes de traitement des eaux usées existants.

Un tableau en annexe 7.7.3 présente les capacités d'assainissement actuelles des communes et la charge future en prenant en compte les nouvelles populations attendues par le PLUi-H.

La Communauté de Commune du Pays de Colombey et du Sud Toulinois ne possède pas la compétence relative à l'assainissement collectif ni à la réalisation de zonage d'assainissement.

Autres points évoqués dans l'avis détaillé de la MRAE

Recommandation 7 : Pour ce projet particulier, l'Autorité environnementale attire l'attention de la communauté de communes sur les règles du SRADDET liées à la gestion des espaces et à l'urbanisation :

- Règles 16 : Réduite la consommation foncière de 50% en 2030 et de 75% en 2050.
- Règles 17 : Optimiser le potentiel mobilisable pour la mobilisation du potentiel foncier disponible dans les espaces urbains avant toute extension urbaine.
- Règle 18 : Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement dans la logique ERC avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100% en milieu rural.

Réponse de la Communauté de communes :

Le PLUi-H est compatible avec le SCOT. Lorsque le SCOT sera modifié afin de la rendre compatible avec le SRADDET, le PLUi-H sera également modifié.

Recommandation 8 : la MRAE recommande d'expliquer la différence entre les prévisions démographiques du PLUi-H et celles du SCOT, ce qui permettra de comprendre le scénario retenu par la CCPCST.

Réponse de la Communauté de communes :

Les évolutions tendanciennes en termes de démographie et de production de logements observées sur le territoire communautaire mais aussi à l'échelle départementale ont contribué à mettre à jour les données du SCOT. Les objectifs initialement définis génèrent en effet des difficultés d'application liées à l'évolution des périmètres des intercommunalités et aux périodes de référence utilisées dans le SCOT. Une note d'information complémentaire a ainsi été produite par le SCOT en 2017 afin de préciser les modalités d'application du SCOT et de mettre à jour les objectifs de production de logements par EPCI. D'après cette note et pour la CCPCST, cette mise à jour de la production de logement s'est traduite de la façon suivante :

Logements à produire pour la période 2013 - 2026	Logements à produire pour la période 2026 - 2038	Nombre total de logements à produire pour la période 2013 - 2038
1050	852	1901

Le tableau précédent est recalé en fonction du nombre de logements produits entre 2013 et 2019 (soit 120 logements environs) sur le territoire communautaire. On obtient le tableau ci-dessous :

Logements à produire pour la période 2020 - 2026	Logements à produire pour la période 2026 - 2038	Nombre total de logements à produire pour la période 2020 - 2038
930	852	1782

Le projet communautaire retranscrit dans le PLUi-H de la CCPCST est dimensionné pour 1260 logements à l'horizon 2038. Le nombre de logements est donc inférieur à celui du SCOT. En effet, la nouvelle traduction des objectifs de production de logements du SCOT Sud 54 dans les projets de PLUi, ont conduit les instances communautaires du Pays de Colombey et du Sud Toulinois à modérer leurs objectifs de production de nouveaux logements par rapport à ceux fixés dans le cadre du SCOT afin de consommer notamment moins d'espace.

Le scénario retenu par la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois a été validé par le SCOT et la DDT.

Recommandation 9

L'Autorité environnementale rappelle que le PLUi-H doit être compatible avec le SCOT, ce que le dossier ne démontre pas. En effet, la CCPCST envisage de ne mobiliser que 90 logements vacants, ce qui conduirait à maintenir un taux de vacance (8,63%) supérieur aux préconisations du SCOT.

Réponse de la Communauté de communes :

L'évaluation des besoins de logements du PLUi-H a été lissée sur la période 2015-2037, bornes incluses, soit 23 années (de la date des statistiques INSEE retenue comme référence aux travaux de prospective à la date d'échéance prévue du PLUi-H). Dans ces conditions, le nombre total de logements du territoire au

31/12/2037 (date d'échéance du PLUi-H) est estimé à 6083 unités : $4358 + (75 \times 23 = 1725) + 238 + 374$. A la même date, le nombre de vacants est quant à lui estimé à 374 : $489 - (5 \times 23 = 115)$. Le taux de vacance global estimé pour la CCPCST au 31/12/2037 est donc de 5.6% ($374/6695$) *100, donc conforme aux dispositions du SCoT.

Par ailleurs nous mentionnerons que :

- Dans son document technique d'évaluation des besoins de logements de la CCPCST (*voir document joint en annexe*), le maître d'ouvrage du SCoT a évalué le nombre total de logements à reconquérir au sein de cet espace communautaire à 23 unités sur la durée du SCoT, soit, en moyenne, environ 1 logement/an.
- Dans son avis du 10 février 2020, le Syndicat Mixte de la Multipôle Sud Lorraine n'a pas fait état d'incompatibilité entre PLUi-H et SCoT en la matière.

Recommandation 10 : la MRAE recommande à la CCPCST :

- De se faire préciser, par l'autorité militaire, l'impact pour son territoire des décisions qui seront prises dans le cadre du « Plan famille », en particulier pour l'accueil supplémentaire d'effectifs militaires et de leurs familles.
- De compléter le dossier par une estimation des besoins en logements dédiés aux militaires et à leurs familles en prévoyant 2 scénarios, avec et sans l'accueil supplémentaire de familles de militaires.

Réponse de la Communauté de communes :

En plus de leur invitation aux réunions de travail sur le POA « Habitat », les instances militaires compétentes en matière d'hébergement et de logement ont été rencontrées les 3 juin 2019 (Service Hôtellerie de la BA 133) et le 4 juin 2019 (Bureau Logement de Vandoeuvre les Nancy / Commissariat aux Armées), afin de préciser les réponses locales à apporter aux besoins spécifiques de logements au sein de l'espace communautaire.

Ces entretiens ont révélé que certaines « données sensibles », notamment sur le redéploiement des Mirages de la B.A d'Orange et des personnels qui y sont attachés, ne pouvaient être communiquées aux civils, limitant donc ainsi le champ opérationnel spécifique du POA « Habitat ».

Par ailleurs, sans nier l'intérêt de l'approfondissement de l'impact de ce transfert sur la politique locale de l'habitat, il convient de le relativiser : l'effectif prévisionnel maximum représente environ 10 % de l'effectif permanent actuel de la BA 133 ; seuls 10 % à 15% des personnels de la BA 133 résident dans un logement « ordinaire » de l'espace communautaire.

Recommandation 11 : Elle indique que

Le rapport de présentation indique que 2 projets, un pôle éducatif intercommunal et une maison de santé, sont à l'étude à proximité du site ESAT à Allamps. Si ces projets étaient maintenus et que leurs caractéristiques les conduisaient à les soumettre à étude d'impact, l'Autorité environnementale recommande de recourir, en application de l'article L.122-14 du code de l'environnement, à une procédure d'évaluation environnementale commune pour ces études d'impacts de la mise en compatibilité du PLUi-H.

Réponse de la Communauté de communes :

La collectivité adhère à la proposition de la MRAE. Cette dernière n'est toutefois pas du ressort du présent PLUi-H.

Recommandation 12

L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de privilégier le remplissage des zones d'activités existantes avant d'ouvrir d'autres zones.

Réponse de la Communauté de communes :

Avant le présent PLUi-H, 10 communes disposaient d'espaces spécialisés /accueil d'activités économiques dans leur document d'urbanisme (hors zones militaires), soit une surface d'environ 141 ha pour un peu moins de 20 zones d'activités dont 89,6 ha d'espace non occupé.

Le PLUi-H a permis d'entamer une réelle réflexion sur l'avenir des sites sous-exploités : Barisey-au-Plain ; Bulligny ; Colombey-les-Belles (À la Croix du haut des Perrières ; secteur Moncel) ; Favières-Saulxerotte ; Vannes-le-Châtel (La Garenne Sud RD4).

Cette réflexion a abouti à une réduction drastique des surfaces dédiées à l'activité économiques, les espaces déclassés redevenant agricole ou naturel. Le tableau ci-dessous présente les surfaces disponibles vouées aux activités économiques :

COMMUNES	ZONES UE	ZONES 1AUE	ZONES 2AUE
Aboncourt	0,0786 ha	0	
Allain		20 ha	7,4 ha
Allamps	0,85 ha		
Bagneux			8,01
Bulligny	2 ha		
Favières	0,466		
Uruffe		0,59 ha	
Vannes-le-Châtel		0,24 ha	
TOTAL	3,4 ha	20,8 ha	15,4 ha

Le PLUi-H zone ainsi 39,6 ha dédié aux activités économiques soit une diminution de 50 ha par rapport aux espaces non utilisés des zonages des documents d'urbanisme précédemment existant sur le territoire communautaire. Les zones 2 AUE ne seront ouvertes que lorsque les zones 1AUE seront pleines.

Recommandation 13

Elle rappelle que le rapport environnemental doit étudier les impacts sur les nappes et cours d'eau et le cas échéant, définir les mesures de protection adaptées.

Réponse de la Communauté de communes :

Le rapport de présentation (tome 2, partie 5, chapitre 5-3-1) traite de l'alimentation en eau potable.

Les différentes communes ne connaissent actuellement pas de problèmes d'alimentation en eaux, un grand nombre de sources et de forages étant présent sur le territoire de la communauté de communes. Par ailleurs, la moitié des communes disposent d'une interconnexion avec au moins une ressource voisine.

Les tableaux en Annexe 7.7.4 présentent la ressource en eau potable disponible ainsi que la consommation en eau des habitants et les volumes autorisés (s'ils sont disponibles) des arrêtés préfectoraux.

Ces informations ont été obtenues en consultant le PAC, l'Agence Régionale de Santé, les arrêtés préfectoraux, les communes, les syndicats et les rapports sur le prix et la qualité du service.

La population supplémentaire prévue au PLU (en fonction du dimensionnement des zones et des densités appliquées comme précisés au chapitre précédent) a été convertie en volume d'eau consommée supplémentaire à raison de 150 litres/habitants/an et d'une taille des ménages à l'horizon du PLUi-H de 2,4 personnes/ménages.

La marge représente la différence entre les volumes autorisés et la consommation actuelle alors que la marge restante est issue de la différence entre la consommation intégrant les nouveaux habitants prévus au PLUi-H et la marge initiale.

Il faut remarquer que plusieurs captages ne disposent pas de volumes maximums légaux de prélèvement fixés par arrêté préfectoral. Cette absence de données ne permet pas de vérifier la compatibilité de la ressource en eau avec la population attendue au PLUi-H. Les maires des communes concernées ont néanmoins précisé que leurs ressources actuelles étaient suffisantes.

D'une façon générale, les augmentations de populations restent limitées par rapport aux ressources existantes en eau potable. Pour les communes interconnectées, les débits autorisés connus sont suffisants pour l'alimentation future des habitants et cela sans prise en compte des ressources sans maximum autorisés.

Dans le détail, deux communes pourraient connaître des manques d'eaux. Néanmoins, pour Blénod-lès-Toul, l'interconnexion permet d'alimenter la commune avec une marge restante importante. Pour Thuilley-aux-Groseilles, le volume déficitaire est relativement faible : 813 m³/an pour une consommation totale de 19 063 m³/an, soit 5 %. Un éventuel manque d'eau ne se fera donc sentir que si l'ensemble des zones et dents creuses prévues sont effectivement urbanisées.

Ces deux communes disposent de zones 2 AU d'une superficie de 3,5 ha soit 53 logements soit 127 nouveaux résidents. Comme déjà mentionné, ces zones 2 Au ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les autres zones (1AU) notamment seront pleines. Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas prévue avant une dizaine d'années ce qui laisse largement le temps aux collectivités de mettre en place de nouvelles interconnexions et/ou d'améliorer le rendement de leur réseau et/ou de rechercher de nouvelles ressources.

La capacité d'alimentation en eau potable est donc compatible avec la population attendue.

Les périmètres de protection de captage sont classés A ou N.

Recommandation 14

Elle recommande de joindre au dossier une annexe comportant les périmètres de protection de captages d'eau potable couvert ou non par une déclaration d'utilité publique.

Elle rappelle que la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, confortant celle du 16 décembre 1964, rend obligatoire les procédures de déclaration d'utilité publique qui instituent les périmètres autour de l'ensemble des points de captages destinée à la consommation humaine, existants ou à créer.

Elle recommande que l'ouverture de nouvelles zones urbanisées soit conditionnée à la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des ressources en eau dont elles dépendent.

Réponse de la Communauté de communes :

En accord avec la DTT et l'ARS, les périmètres de protection officiel constituent des servitudes d'utilité publique et figurent à ce titre dans les annexes officielles du PLUi-H. Si de nouveaux périmètres de protection de captage sont déclarés d'utilité publique, les annexes seront mises à jour par les services de l'État. De plus, le tome 1 du rapport de présentation présente dans son chapitre 4.7 une carte synthétique des périmètres de protection de captages connus.

Aucune zone à urbanisée n'est concerné par un périmètre de protection de captage.

Recommandation 15

L'Autorité environnementale recommande de compléter le :

- Rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués et de les localiser sur une carte par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisme.
- Dossier par une analyse exhaustive de l'état des lieux des sites pollués et des plans de gestion ou de surveillance en cours et de s'assurer de la comptabilité des sols avec leur usage futur.

Réponse de la Communauté de communes :

Le tome 1 du rapport de présentation en page 288 comporte la carte demandée. Le rapport sera complété par le bureau d'étude si les informations demandées par la MRAE sont disponibles.

Recommandation 16

L'Autorité environnementale recommande compte tenu de la proximité des infrastructures routières et ferroviaires et des nuisances aériennes, de compléter le dossier par une analyse des secteurs concernés permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des nuisances sonores.

Réponse de la Communauté de communes :

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome militaire constitue une servitude d'utilité publique et à ce titre il figure en annexe du PLUi-H.

Le classement acoustique des infrastructures de transport terrestre figure également en annexe du PLUi-H.

Enfin le règlement du PLUi-H rappelle le classement acoustique des infrastructures de transport terrestre. Si des constructions sont implantées dans les zones de bruits, des isolations acoustiques minimales devront être mises en œuvre conformément aux divers arrêtés. Ce principe sera géré au niveau du permis de construire.

L'établissement du PLUi-H n'a pas donné lieu à la réalisation d'une étude acoustique (non demandée par les services de l'État).

Le bureau d'étude pourra néanmoins procéder à des investigations complémentaires avec notamment des mesures au sonomètre intégrateur des ambiances acoustiques des zones recensées par la MRAE.

Recommandation 17

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'orientation du SRADDET approuvé le 24/01/2020 et d'améliorer l'évaluation des impacts de l'agriculture et de proposer des mesures concrètes de réduction des GES.

Réponse de la Communauté de communes :

Afin de lutter contre le changement climatique et les pollutions atmosphériques, le SCOT prescrit « la diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique ». Le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG) de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois (CCPCST) par habitant, qui se calcule en équivalent CO₂ sur une année, correspond à 11,4 t.éq.CO₂ par habitant.

Cette valeur est relativement plus faible qu'à l'échelle du département (14,2 t.éq.CO₂) et qu'à l'échelle de l'ancienne région Lorraine (14,8 t.éq.CO₂).

Cependant, au niveau national, le PRG est inférieur à 10 t.éq.CO₂ (9,3 t.éq.CO₂) (source : ClimAgir).

En comparaison avec l'échelle du SCoT Sud 54, les émissions de GES de la CCPCST sont proches de la moyenne du SCoT.

Le PLUi-H prévoit de limiter ses émissions de GES et de favoriser le développement des énergies renouvelables par le biais du règlement et du PADD :

- les extensions urbaines sont proches des lieux de vie des villages auxquels ils sont reliés par des cheminements doux. Le recours au véhicule personnel est donc limité ;

- les zones urbaines centrales des villages sont densifiées. Sur les 1260 logements du PLUi, 764 sont concentrés dans les zones U soit 60 % des logements ;
- les espaces réservés aux activités économiques et pourvoyeurs d'emplois sont proches des communes « pôles » ; Il s'agit de Favières, Colombey-les-Belles Blénod-lès-Toul et Allain. Cette proximité contribue à réduire les déplacements domicile-travail et donc également l'émission de GES. La structure territoriale prend en compte ce principe puisque le nombre de logement alloué par le PLUi-H aux communes « pôles » bénéficiant par ailleurs de l'ensemble des services est plus important que pour les autres communes.
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, éolien, géothermie, etc...) sont autorisés dans toutes les zones hormis les 18 communes concernées par les enjeux relatifs au Milan Royal. Pour ces communes, l'implantation d'éoliennes est interdite (Cf. chapitre suivant) ;
- un emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes a été mis en place sur l'ancienne voie de chemin de fer dans le but de créer un cheminement doux traversant le territoire du nord au sud.

Conformément au guide des dispositions opposables du PLU du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités de mars 2020, le PLU n'a pas pour vocation à régler les aspects relatifs aux productions agricoles. Il ne peut donc pas imposer des productions agricoles moins émettrices de GES.

Recommandation 18

L'Autorité environnementale recommande d'améliorer l'évaluation des impacts des transports du projet de PLUi-H.

Réponse de la Communauté de communes :

Cf. la réponse précédente pour les modes de déplacement doux et la création d'une liaison piétonne nord – sud traversant l'ensemble du territoire communautaire.

Les gares désaffectées et pour certaines habitées ont été classées A ou N. Il est peu probable que le territoire communautaire accueille à moyen terme une nouvelle gare de voyageurs. L'accès aux gares ne se pose donc pas.

La communauté de communes ne prévoit aucune infrastructure routière structurante sur son territoire à l'échelle du PLUi-H. Il en est de même du département et de l'État. Les flux de circulations ne devraient donc pas être modifiés sur le territoire, hormis les modifications engendrées par des facteurs exogènes (coût du carburant par exemple) ou encore les modifications non maîtrisables par la collectivité (devenir de la base aérienne).

Commentaire de la commission d'enquête publique

La MRAE émet un avis, des remarques, voire des préconisations destinées à améliorer, abonder le PLUi-H, qu'elle juge insuffisamment développé ou incomplet.

La collectivité a su apporter des réponses cohérentes et argumentées à chacun des points soulevés sans toutefois relever la nécessité de mener des travaux complémentaires particuliers. L'ensemble de ces éléments devront être intégré à la version finale du PLUi-H

En ce sens, la commission d'enquête prend acte de cet effort de clarté sur des sujets souvent techniques.

4.1.2 Avis de la CDPENAF

Après examen du projet du PLUi de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), dans sa réunion du 20 février 2020, a rendu un avis favorable en recommandant de :

- Resserrer le périmètre des zones NI à l'existant et au projet au lieu de la parcelle cadastrale,
- Corriger les erreurs d'étiquetage dans le règlement graphique :
 - o Zone Uj sur la commune d'ALLAIN,
 - o Zone U sur la commune de BEUVEZIN,
 - o Zone Nf sur la commune d'OCHEY.

Réponse de la Communauté de communes :

Le zonage autorise des constructions à vocation de loisirs dont l'emprise au sol est limitée à 150 m². Ces zones NL concernent des stades communaux avec ou sans vestiaire ainsi que des constructions vouées à la chasse. Certaines de ces constructions existantes possèdent déjà une emprise de 150 m² (par exemple maison de chasse de Saulxerotte). Ce chiffre a donc été déterminé en fonction des constructions existantes. Le zonage NL est déjà restreint aux emprises des stades ou des abris de chasse. Les erreurs d'étiquetage seront corrigées.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête ne peut que souligner la nécessité de corriger les erreurs dans le règlement graphique au-delà des précisions apportées par la Communauté de Communes.

4.2 Observations des PPA (Personnes Publiques Associées)

4.2.1 La Chambre d'Agriculture 54

Par courrier du 02 mars 2020, la Chambre d'Agriculture 54 a émis des observations le projet du PLUIH, notamment concernant :

Commune de BULLIGNY

La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable au maintien de la zone d'activité en l'état et demande le reclassement d'une partie de la zone UE en zone A ou Ne afin de limiter les contraintes sur l'exploitation agricole située à proximité.

Les zones UB et 2AU ont été inscrites à proximité d'un bâtiment agricole situé en zone agricole A. En cas de présence avérée d'un élevage dans ce bâtiment, la Chambre d'Agriculture demande de revoir les limites des zones UB et 2AU en prenant en considération le périmètre d'éloignement réglementaire de ce bâtiment.

Réponse de la Communauté de communes :

La Communauté de Communes rappelle que le PLUi-H a été coconstruit en association étroite avec les communes membres. La Communauté de Communes réalisera ainsi des réunions avec les communes membres concernées par les demandes de la Chambre d'Agriculture avant l'approbation du document d'urbanisme final. Lors de ces réunions techniques, les communes membres se prononceront sur l'opportunité de procéder ou non aux modifications souhaitées par la Chambre d'Agriculture. Ces réunions présentent l'avantage d'éclairer le maître d'ouvrage avant sa prise de décision finale. Néanmoins, sans préjuger de la décision finale qui sera adoptée pour l'approbation finale du PLUi-H, la Communauté de Communes est en mesure d'apporter les informations suivantes pour la commune de Bulligny : la zone d'activités économiques UE était pré existante à l'exploitation agricole. Le bâtiment proche de la zone UB n'abrite pas de bétail.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime nécessaire le maintien de cette zone d'activité sur Bulligny. Au vu des justifications apportées, le bâtiment agricole s'est implanté dans cette zone qui était déjà en UE, l'antériorité nous semble revenir à la Commune de Bulligny.

Commune de BEUZEVIN

La Chambre d'Agriculture demande de corriger la limite de la zone Na en excluant l'emprise des bâtiments agricoles.

Réponse de la Communauté de communes :

La trame des vergers qui englobe des parcelles agricoles sera supprimée et la limite de la zone Na sera corrigée.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la modification qui sera réalisée.

Commune de CREPEY

Une zone UA est inscrite à proximité immédiate de bâtiments agricoles. Nous demandons le reclassement des fonds de parcelles de ce secteur en zone Nj afin de limiter les contraintes sur le développement potentiel de ces structures agricoles.

Réponse de la Communauté de communes :

Le secteur UA sera reclassé au profit d'une zone Nj.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête prend acte de la modification qui sera réalisée

Commune de CREZILLES

La trame « vergers à fort intérêts, bosquets, haies » englobe des parcelles agricoles. La Chambre d'Agriculture propose de supprimer cette trame sur les parcelles concernées.

Réponse de la Communauté de communes :

A priori, la trame des vergers correspond bien à des vergers existants.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête prend acte de la modification qui sera réalisée

Commune de SAULXEROTTE

Le projet de zonage prévoit une zone UB en extension. La Chambre d'Agriculture préconise le reclassement de ce secteur en zone A afin de limiter l'étalement urbain et ainsi éviter la consommation excessive du foncier agricole.

Réponse de la Communauté de communes :

Les élus de la commune souhaitent maintenir la zone UB qui est totalement viabilisée et équipée en réseaux.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

En conclusion et sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle émet un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Colombey Sud Toulinois.

4.2.2 La chambre d'Agriculture 88

La Chambre d'Agriculture 88 émet un avis favorable sur le projet de PLUIH sous réserve de la prise en compte des remarques formulées dans avis émis en date du 19 février 2020. Les remarques portent sur la Commune de Vicherey (nécessité de maintien d'un accès autorisant le passage d'engins sur l'extension prévue à la limite de la Commune de Pleuvezain et prévoir son inscription dans le PLUIH.

Elle formule les mêmes remarques de la Chambre d'Agriculture 54 sur l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol sur les terrains en exploitation agricole ou forestière et demande la modification du règlement dans ce sens.

Réponse de la Communauté de communes :

La Communauté de Communes apporte la correction demandée en zone A du règlement. Dans cette zone est alors autorisée la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sauf les panneaux photovoltaïques. Cette précision réglementaire n'est toutefois pas apportée en zone N car cette dernière constitue une zone naturelle dans laquelle l'exploitation agricole n'est pas présente.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

Outre la correction du point de règlement concernant e photovoltaïque, la commission d'enquête attire l'attention sur la déserte des parcelles agricoles sur l'extension à la limite de la commune de Pleuvezain qui doit être assurée autant que ce peut.

4.2.3 Direction Départementale des Territoires 54 : Aménagement durable, Urbanisme, Risques

4.2.3.1 Lutte contre l'étalement urbain

La DDT 54 note l'avis favorable sans réserve de la CRHH et le rejoint pour la partie habitat.

Le POA s'inscrit bien dans les orientations du PADD, la population spécifique de la base d'Ochey, leurs besoins auraient pu faire l'objet d'une fiche.

Une seule AOP prévoit de respecter la mixité sociale et urbaine (Allain) qu'en est-il pour les autres ?

Réponse de la Communauté de communes :

- Les communes membres ont été rencontrées individuellement à au moins 5 reprises. Lors de ces diverses rencontres, les procédures utilisables dans le document d'urbanisme quant à la mixité sociale ont toujours été présentées. Les élus ne souhaitaient pas intégrer de règlement spécifique relatif à la mixité sociale dans leur OAP.

Pour rappel, le règlement du PLU peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. Cette mesure inscrite à l'article L. 151-14 du code de l'urbanisme (qui reprend les dispositions de l'ancien article L. 123-1-5, II, 3°) a été introduite par la loi Boutin du 25 mars 2009 afin d'éviter que les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif conduisent, compte tenu du plafonnement des aides, à la réalisation de petits logements qui ne correspondraient pas aux besoins des ménages. Elle suppose néanmoins une attitude volontariste des communes et ne peut concerner que certains secteurs dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser du PLU (il ne semble pas possible d'adopter une telle règle pour l'intégralité d'une zone).

Le Conseil d'État précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition, par un arrêt du 30 mars 2018. Il indique que "si, en application de ces dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 25 mars 2009 dont elles sont issues, le plan local d'urbanisme peut imposer, dans les secteurs des zones urbaines ou à urbaniser qu'il définit, que les programmes immobiliers comportent, afin d'assurer une meilleure prise en compte des besoins des familles, une proportion de logements d'une taille minimale, définie en fonction du nombre de pièces dont ils se composent, proportion qui peut être exprimée sous la forme d'un pourcentage de la surface totale des logements, il ne saurait, en revanche imposer sur ce fondement aux constructeurs une répartition détaillée des logements selon leur taille, notamment en imposant plusieurs types de logements et en fixant des proportions minimales à respecter pour plusieurs types".

La Communauté de Communes rappelle également que pour autant, aucun article du règlement du PLU n'interdit la mixité sociale. Le règlement a été rédigé de manière à densifier les espaces urbains et autorise donc l'édification de constructions sur tous les types de parcelles (donc également sur des parcelles de taille restreinte). Enfin le POA du PLUi-H affiche comme objectifs de :

- Maintenir un équilibre suffisant entre l'habitat en propriété et celui en location au sein de l'espace communautaire : stabilité du taux des résidences principales locatives ;
- Veiller à entretenir un parc de logements permettant une bonne attractivité du territoire, notamment des parcs locatifs privé et public ;
- Répondre aux besoins spécifiques de logements au sein du parc locatif.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête retient que la Communauté de communes reste attentive à la mixité sociale et urbaine sur son territoire et ne manquera pas de veiller à son application sans toutefois trouver la nécessité de l'inscrire dans son POA.

Prise en compte du volet agricole et forestier

Quelques zones AU, en fonction de leur localisation, pourraient être considérées en renouvellement urbain avec 20 log/ha, exemple à Bulligny, Crépey, Favières.

Certaines zones UA et UB telles que celles de Mont-le-Vignoble et Colombey s'étalent sur des espaces A, leur classement en U plutôt qu'AU permettrait une densité de logements plus forte et renforcerait l'esprit de réduction de la consommation d'espace agricole.

Le règlement de la zone de loisir de Favières la déclare en UI et autorise les constructions à destination de commerces activités de services telles que restaurant, hébergement hôtelier et tourisme. Ors le rapport de présentation indique que ce projet ne sera réalisé qu'à moyen terme aussi la DDT 54 propose de déclarer cette zone en NI et de faire évoluer le PLUi-H.

Le règlement des zones Nt, NI, Nic autorise les abris avec une emprise au sol limitées à 150 m², il conviendrait de réduire cette limite surtout en NI. Afin d'éviter le phénomène mitage.

Le règlement des zones A et N autorise les annexes avec une emprise de 70 m², Il conviendrait de limiter davantage.

Les maisons forestières et les scieries ont réglementairement un lien étroit avec l'exploitation forestière, elles doivent être identifiées par un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Réponse de la Communauté de communes :

- La limite de 70 m² pour les annexes n'est pas modifiée. Cette surface a été déterminée à l'issue d'une longue concertation et représente le résultat d'un compromis sachant que certains abris à bois édifiés dans la partie sud du territoire communautaire possèdent une superficie de plus de 70 m².

- L'autorisation des constructions nécessaires à l'exploitation forestière est conservée en zone N et les références aux scieries et maisons forestières sont supprimées. Le but de cet article est d'autoriser des constructions de faible volume (abri divers pour les forestiers).

Commentaire de la commission d'enquête

La communauté de commune apporte une réponse éclairée à deux points concernant le volet agricole et forestier, mais n'apporte pas de réponse à la proposition de réduction de l'artificialisation des sols et de mitage qui est une priorité des pouvoirs publics. Un complément semble nécessaire sur ce point.

Prise en compte des risques

Concernant les projets d'hébergement de personnes handicapées sur le site DAUM à Allamps/Vannes devront recueillir au préalable l'aval de la DREAL ou de l'ARS cela méritera d'être inscrit dans le document.

Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Les arrêtés interministériels portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle doivent être listés et synthétisés dans le rapport de présentation.

Les événements d'inondations devront être abordés et cartographiés dans le rapport de présentation mais également les rapports de Catastrophe Naturels (CatNat) devront être pris en compte et exploités pour délimiter de façon précise les zones concernées.

Réponse de la Communauté de communes :

Toutes les corrections demandées au rapport de présentation seront apportées dans le document final.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique prend acte de ces corrections qui seront apportées.

Prévention du risque de retrait et gonflement des argiles

La page 229 du rapport de présentation devra être mise à jour du fait de la nouvelle connaissance réalisée par le BRGM et parue en août 2019.

Réponse de la Communauté de communes :

Toutes les corrections demandées au rapport de présentation seront apportées dans le document final.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête publique prend acte de ces corrections qui seront apportées.

Prévention du risque d'inondation

Les délimitations de l'aléa inondation ont bien été revues hormis sur la commune de Beuvezin ou la parcelle D293 déjà construite subsiste en zone UB.

Dans le rapport de présentation la visualisation des cours est difficile il serait nécessaire qu'elle soit unique.

Nécessité d'identifier le cours d'eau situé près de l'ER N°6 à Favières.

Le ruissellement est matérialisé par des flèches sur les plans de zonage sauf sur celui de Vannes-le-Châtel.

Le chapeau du règlement de la zone UA doit être complété en intégrant le risque d'inondation.

Pour les sous-zones UA_i créées dans des secteurs inondables, celles-ci sont bien identifiées avec les prescriptions et interdictions cependant il n'en est pas de même pour les sous-zones A_i (Vannes-le-Châtel et Gémonville).

Réponse de la Communauté de communes :

- Toutes les corrections demandées au rapport de présentation seront apportées dans le document final,
- La zone UB à Beuvezin est déjà sortie de la zone inondable. Le bureau d'études vérifiera ce point,
- La cartographie des cours d'eau est complétée pour Favières avec la modification de l'emplacement réservé,
- Le chapeau de la zone UA est complété pour la parfaite information des pétitionnaires,
- La zone A_i est supprimée. Elle est remplacée par une trame représentant les zones inondables comme pour la zone N notamment.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête publique prend acte de ces corrections qui seront apportées.

Prévention des risques mouvements de terrain

La couche des argiles de la Woèvre mérite de figurer sur la carte page 296 du rapport de présentation

Réponse de la Communauté de communes :

- Toutes les corrections demandées au rapport de présentation seront apportées dans le document final.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête publique prend acte de ces corrections qui seront apportées.

Prévention du risque « Chute de blocs »

Corriger dans le rapport de présentation que l'étude réalisé par le BRGM est à l'échelle du département et non de la Communauté de communes.

Réponse de la Communauté de communes :

Toutes les corrections demandées au rapport de présentation seront apportées dans le document final.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête publique prend acte de ces corrections qui seront apportées.

Préventions du risques cavité

Des précisions sont demandées concernant les zones 2AU de Colombey-les-Belles et de Thuilley-aux-Groseilles sur le plan de zonage.

Réponse de la Communauté de communes :

Les contours des zones 2AU de Colombey-les-Belles et Thuilley-Aux-Groseilles et de la zone UB de Colombey-les-Belles soumises à d'éventuels risques liés aux cavités ne sont pas modifiés. L'obligation de la réalisation d'une étude géotechnique préalable est confirmée par les services de l'État.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère qu'une zone 2AU à urbanisation future laisse le temps de réaliser les études nécessaires pour lever toute ambiguïté sur les éventuels risques liés aux cavités.

Préservation des milieux naturels et de la Biodiversité

Etat initial de l'environnement et zone humides

Dans le règlement graphique le périmètre des zones humides remarquables (ZHR) n'a pas été pris complètement en compte, il y a donc lieu de corriger.

Le deux zones 1AU sur Crépey et Uruffe empiètent sur des zones humides or le rapport de présentation indique que les zones humides sont classées en N, il y a donc lieu de modifier le zonage de sorte que le contour de la zone à urbaniser ne vienne empiéter la zone humide.

Concernant les sites Natura 2000, aucune évaluation de l'incidence de la constructibilité, autorisée dans le cadre des zones N ou Na, Aa ou NL, sur les habitats et espèces, il y a donc lieu de compléter l'évaluation.

Réponse de la Communauté de communes :

- Les zones humides remarquables du SDAGE sont intégrées au document d'urbanisme,
- Aucune zone humide n'interfère avec une zone AU comme l'atteste l'annexe spécifique au rapport de présentation qui traite des zones humides. Des sondages pédologiques et des relevés de végétation ont systématiquement été réalisés par le bureau d'études dans les zones constructibles,
- Une évaluation des incidences sera réalisée pour les sites Natura 2000 classés NL.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère que les réponses apportées par la Communauté de Communes sont suffisamment précises pour répondre aux interrogations sur l'état initial de l'environnement et les zones humides.

Mise en œuvre de la trame verte et bleue

La protection de la fonction écologique des ZNIEFF n'est pas toujours assurée, car en zones constructibles (dents creuses mobilisable en zone U et AU tel que pour celles de Type 1 « classique » sur Blénod et Bulligny et celles de type 1 « chiroptères » à Allain, Allamps, Battigny, Blénod, Courcelles, Crépey, Férocourt, Gélaucourt, Grimonviller, Ochey, Pulney, Vannes-le-Châtel et Vandeléville.

La continuité écologique n'est pas protégée efficacement pour être opérationnelle. Concernant les zones AU, la cartographie est trop schématique. Pour les secteurs AU des communes mentionnées ci-dessus soit les zones concernées sont listées dans l'OAP thématique soit une mention spécifique est explicitée dans les OAP sectorielles.

Le PADD doit présenter une orientation spécifique à la trame verte et bleue avec une cartographie.

Réponse de la Communauté de communes :

L'OAP thématique relative à la trame verte et bleue sera reprise. Les zones constructibles classées en ZNIEFF de type 1 ne présentent aucun enjeu en termes de biodiversité et de trame verte et bleue.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère que le PADD devra être modifié en conséquence et qu'une vérification précise de la question liée aux chiroptères devra être réalisée en croisant les informations avec les observations faites à ce sujet dans le cadre de l'enquête publique (voir le cas de la commune de Battigny).

Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine

Des zones connectées au réseau de voiries déjà existant :

Si l'urbanisation est satisfaisante il semble nécessaire de proposer certaines dispositions ;

- Bagneux : dans l'OAP de la zone 1AU une bande d'implantation et le sens du faitage peuvent être imposées.
 - Blénod-lès-Toul : l'urbanisation du fond de la parcelle 170 de la zone 1AU, Les Plantes, n'est pas conseillée.
 - Bulligny : L'espace central situé entre le projet et l'allée des Groseilles dans la zone 1AU ne devrait pas être dans la zone UB
 - Colombey-Les-Belles : Le projet de la zone U propose un bouclage viaire entre les différentes phases, à la fin il ne devra plus subsister d'impasse ou placettes de retournement sauf celles en attente pour la jonction avec la zone 2AU.
 - Favières : Une bande d'implantation des façades devrait être imposée dans l'OAP.
 - Mont-le-Vignoble : L'AOP de la zone 1AU devrait intégrer une bande d'implantation des constructions.
- Uriffe : Aucune impasse ne devrait être créée dans l'aménagement de l'OAP de la zone 1AU.

Réponse de la Communauté de communes :

Suite au courrier de l'UDAP du 18 septembre 2019 (ce courrier a été rédigé lors de la phase de concertation avec les personnes publiques associées), tous les élus communaux avaient été rencontrés afin d'intégrer les observations de l'UDAP. Divers élus n'avaient pas souhaité donner une suite favorable aux préconisations de l'UDAP.

La Communauté de Communes propose de rencontrer à nouveau l'ensemble des communes listées dans les demandes de l'UDAP afin de leur soumettre les ajustements à apporter aux zones. L'intercommunalité rappelle que le PLUi-H a été construit en étroite collaboration avec les communes membres et qu'il a été décidé de laisser toute latitude à ces dernières dans les caractéristiques des OAP dans le respect bien entendu des principes généraux débattus dans le PADD.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère au vu du nombre important d'ajustements à réaliser que la proposition de la Communauté de Communes est tout à fait justifiée et que cette rencontre permettra les ajustements nécessaires.

Une urbanisation en bande le long des voiries en E/S de village

Il est nécessaire de prévoir des bandes d'implantation et traitement qualitatif des entrées de villages pour les communes de Allamps (zone 1AU), Blénod-lès-Toul (zone 1AU), Grimonviller, Pulney (zone 1AU), Thuilley-aux-Groseilles (zone 1AU).

Réponse de la Communauté de communes :

Suite au courrier de l'UDAP du 18 septembre 2019 (ce courrier a été rédigé lors de la phase de concertation avec les personnes publiques associées), tous les élus communaux avaient été rencontrés afin d'intégrer les observations de l'UDAP. Divers élus n'avaient pas souhaité donner une suite favorable aux préconisations de l'UDAP.

La Communauté de Communes propose de rencontrer à nouveau l'ensemble des communes listées dans les demandes de l'UDAP afin de leur soumettre les ajustements à apporter aux zones. L'intercommunalité rappelle que le PLUi-H a été construit en étroite collaboration avec les communes membres et qu'il a été décidé de laisser toute latitude à ces dernières dans les caractéristiques des OAP dans le respect bien entendu des principes généraux débattus dans le PADD.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête publique considère tout comme la remarque précédente que la proposition de la Communauté de Communes est tout à fait justifiée et que cette rencontre permettra les ajustements nécessaires.

Zones ouvertes à l'urbanisme à améliorer sur l'aspect qualitatif ;

- Allain, en zone 1AU suggérer une bande d'implantation et interdire le second rang.
- Blénod-lès-Toul, la zone 1AU pourrait faire l'objet d'un règlement spécifique interdisant les destinations liées au logement de fonction.
- Ochey, un sens du faitage et une bande d'implantation sont à intégrer dans l'OAP de la zone 1AU.
- Vannes-le-Châtel, une bande d'implantation des façades serait opportune en zone 1AU.

Zones à urbaniser déconnectées du maillage viaire existant ;

Les OAP des communes ci-après doivent dans leur zone 1AU doivent éviter les impasses et placettes de retournements en créant des voies transversales reliant deux rue existantes et, ou, des voiries parallèles aux rues existantes : Bagneux, Barisey-la-Côte, Beuvezin, Bulligny, Crépey, Crézilles, Favières, Mont-le-Vignoble, Moutrot, Vannes-le-Châtel et Allain en zone 1AUE.

Réponse de la Communauté de communes :

Suite au courrier de l'UDAP du 18 septembre 2019 (ce courrier a été rédigé lors de la phase de concertation avec les personnes publiques associées), tous les élus communaux avaient été rencontrés afin d'intégrer les observations de l'UDAP. Divers élus n'avaient pas souhaité donner une suite favorable aux préconisations de l'UDAP.

La Communauté de Communes propose de rencontrer à nouveau l'ensemble des communes listées dans les demandes de l'UDAP afin de leur soumettre les ajustements à apporter aux zones. L'intercommunalité rappelle que le PLUi-H a été construit en étroite collaboration avec les communes membres et qu'il a été décidé de laisser toute latitude à ces dernières dans les caractéristiques des OAP dans le respect bien entendu des principes généraux débattus dans le PADD.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête publique considère à nouveau qu'une rencontre permettra les ajustements nécessaires sur les OAP en particulier.

Concernant le règlement écrit ;

- Concernant les toitures, la référence de couleur doit être le rouge et non rouge brun, les pentes doivent être comprises entre 25° et 30° pour les toitures à deux pans. Les flamandes en pointe de diamant ou les lucarnes pendantes, les gerbières sont maintenues sur les constructions existantes mais interdites sur les neuves. Les fenêtres de toit doivent être alignées entre elles et celles de façade et leurs dimensions seront de 80cm x 100 cm. Pour les petits volumes, les toitures à 1 pan, les toitures-terrasses ou végétalisées peuvent être autorisées.
- En zone UA un recul de 8 m maximum des constructions par rapport aux voies publiques lorsqu'il n'y a pas d'alignement.

Réponse de la Communauté de communes :

Ces points seront à nouveau mis au débat lors d'un COPIL. Il est rappelé que ni le service instructeur, ni la DDT n'ont émis d'observations sur le règlement du PLUi-H ; Ce dernier a fait l'objet de 12 réunions techniques et de COPIL et correspond aux souhaits de la majorité des élus du territoire.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère qu'un grand nombre de précisions semble ne pas avoir été traitées lors des travaux préparatoires à l'enquête publique et ressortent dans les remarques émises par les PPA. Il reste à déterminer l'importance des adaptations à réaliser au regard de la nature du dossier déposé à l'enquête publique.

Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

- Pour l'aspect des annexes, compte tenu de leur faible volume elles pourront avoir des caractéristiques différentes du bâti traditionnel, il y a donc lieu de modifier le règlement.
- En zone UB et 1AU, une bande d'implantation des façades de 5 et 8 m par rapport au domaine public est suggérée.
- En zone UE il est important de trouver une cohérence globale en imposant des implantations et des volumétries cohérentes en masquant les aires de aires de stockages et en encourageant un aménagement extérieur de qualité.

Réponse de la Communauté de communes :

Ces points seront à nouveau mis au débat lors d'un COPIL. Il est rappelé que ni le service instructeur, ni la DDT n'ont émis d'observations sur le règlement du PLUi-H ; Ce dernier a fait l'objet de 12 réunions techniques et de COPIL et correspond aux souhaits de la majorité des élus du territoire.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère à nouveau qu'il faudra statuer sur la nature et l'ampleur des modifications à apporter en particulier les remarques apportées par la DDT54.

4.2.4 Syndicat mixte de la Multipôle sud Lorraine

Par délibération lors de sa séance du 10 février 2020, le Syndicat Mixte de la Multipôle Sud Lorraine a émis un avis favorable sur le projet du PLUi-H assorti de recommandations et de quelques observations.

Il attire l'attention sur le phénomène de vacance de logements, et rappelle sa prochaine révision qui va intégrer les règles définies par le SRADDET Grand-Est.

Elle émet la recommandation pour les OAP afférentes aux zones AU de petite emprise sur les communes rurales de ne pas inscrire la précision mentionnant que la densité ne sera calculée que sur les surfaces dédiées à l'habitat.

De plus il recommande d'éviter d'inscrire à l'urbanisation autant que possible, ou à défaut de réduire ou de compenser au sein des ZNIEFF de type 1, sur les communes de Bulligny, Blénod-lès-Toul et Vicherey.

Réponse de la Communauté de communes :

Le service instructeur des permis de construire de même que la DDT n'ont pas émis d'observation relative aux OAP. Il est donc proposé de conserver la rédaction actuelle.

L'évaluation environnementale du PLUi a conclu que les parcelles classées en ZNIEFF de type 1 et concernées par l'urbanisation ne recelait aucun enjeu environnemental. Ce point sera développé dans le dossier final.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère que la Communauté de Commune répond en partie au questionnement du Syndicat Mixte et doit autant faire ce peu compléter sa réponse in fine.

4.2.5 Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle

Par courrier du 26 février 2020, la CCI 54 a émis un avis favorable sur le projet de PLUi-H assorti d'une remarque qui porte sur la localisation de l'aménagement de la ZAC de la Sarrazinière.

Selon la CCI 54, ce projet d'aménagement soulève un point de vigilance. Elle fait remarquer que le règlement écrit dans l'article : 1AUE1-destinations et sous destinations autorisées, n'exclut pas l'implantation de commerce.

La CCI rappelle qu'elle avait suggéré d'interdire dans le règlement du projet de PLUi-H cette possibilité qui serait en contradiction avec les dispositions du Scot Sud 54, et viendrait en concurrence frontale avec celui des cœurs des villages voisins.

Elle rajoute également une remarque au sujet de la vocation et donc la commercialisation de la zone qui s'en trouveraient affectées, en évoquant le mitage potentiel de la zone par l'activité, qui ne doit pas, selon eux consommer le foncier dont les activités industrielles et artisanales pourraient avoir besoin en priorité.

Elle rappelle enfin que sa remarque s'appuie sur le fait que la zone se situe en bordure d'axes supportant, entre autres, des migrations pendulaires avec le bassin de Toul, voir plus loin, et que cela lui confère un caractère attractif pour ce type d'implantation.

Réponse de la Communauté de communes :

Ce point a déjà été évoqué en réunion par l'établissement public chargé du SCOT. La rédaction adoptée dans le règlement est la suivante : « dans la zone de la Sarrazinière, la sous-destination commerce de détail n'est autorisée que si elle constitue une activité annexe à l'artisanat et aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Pour cela, la vente directe de biens aux particuliers n'est autorisée que si ces biens sont effectivement produits dans la zone 1AUE. L'emprise au sol de la surface de vente de la sous-destination commerce de détail est limitée à 50 m². ». Cette rédaction a été adoptée à l'issue des réunions de concertation et elle convient au SCOT. Le commerce de détail est donc autorisé sous conditions et le risque de concurrence avec le commerce implanté dans les villages est inexistant.

Commentaire de la commission d'enquête

La CC apporte que le projet de création de la zone d'activité de la Sarrazinière est ancien et fait l'objet d'une stratégie de développement économique de la communauté de communes depuis de longues dates. Elle rappelle que ce projet est né dans les années 1990 à la suite d'une longue discussion entre l'ensemble des élus de la communauté de communes du Pays de Colombey et Sud Toulais.

Elle donne les éléments de justifications motivant son choix pour l'aménagement de cette ZAC qui est le prolongement logique de la zone en Prave.

Elle montre que c'est une proposition issue d'une réflexion murie en concomitance avec le développement de son territoire et en concertation avec ses partenaires, interlocuteurs institutionnels et économiques, qui selon elle, a permis d'avoir un projet économique, social structurant pour son territoire et ses habitants, et répond à un besoin de ce secteur. Elle rappelle que ce type de projet décentralisé commence à être encouragé par l'Etat, hors des métropoles. Elle informe que l'aménagement de la ZAC de la Sarrazinière repose sur des principes suivants :

- *Mise en place d'un dispositif de partage de la taxe professionnelle entre les communes. Ce dispositif a été précurseur de la TPU unique adoptée dans les années 2000,*

- *Acceptation de réduire les zones de développement économique dans les communes pour les localiser sur un endroit stratégique, qui se trouvera être entre Allain et Bagneux, à proximité de la sortie d'autoroute. Ceci a permis de réduire au total de plus de 50 ha la surface réservée au développement économique sur le territoire,*
- *Concertation au niveau de la mise en place des réseaux : dès la fin des années 90, l'adduction d'eau et la connexion au gaz est prévue sur la zone de la Sarrazinière,*
- *Mise en place progressive, avec tout d'abord création de la zone En Prave, puis seulement après de la Sarrazinière, sa viabilisation pouvant se faire en deux phases successives.*

Elle a repris le projet de la Sarrazinière en 2007 à la suite de la création de la zone En Prave et la dynamique de remplissage lancé sur cette zone. La phase d'études et de concertation (en particulier avec les agriculteurs concernés, mais aussi avec la population) s'est étalée de 2008 à 2011, lui permettant l'approbation du dossier de ZAC par le conseil communautaire du 17 mars 2011.

Elle mentionne avoir initiée plusieurs autres démarches après la réflexion organisée pour la mise en place du Pôle Métropolitain, approuvé en 2013, et l'obtention de l'avis favorable au dossier de création de la CDCEA (devenue CDPENAF), puis en 2015 l'avis favorable de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages) pour la réalisation de l'étude entrée de ville réalisée pour déroger au recul de 100 m par rapport à l'autoroute A31.

Elle signale aussi que la zone a été validée à l'échelle du SCOT sud meurthe-et-mosellan et du Pays Terres de Lorraine par l'ensemble des communautés de communes voisines et informe que l'ADTL (Agence de Développement Terres de Lorraine), a animé une réflexion en étroite partenariat avec les 4 communautés de communes du Pays Terres de Lorraine, à savoir Terres Tuloises, Pays du Saintois, Moselle et Madon et Pays de Colombey et du Sud Toulinois sur les mêmes réflexions.

Elle relève que lors de l'arrêt du PLUi-H, aucune remise en cause de la zone du projet n'a été exprimée par d'autres PPA lors des consultations.

Elle mentionne que le projet de PLUi-H permettra la réduction de consommation foncière de 50 hectares pour les zones économiques sur la communauté de communes. Et qu'avant le PLUi, les différents documents d'urbanisme des communes permettaient une consommation foncière économique de 89.6 hectares contre 39.6 hectares dans le PLUi. Elle en déduit que la quasi-totalité de cette surface est regroupée sur la ZAC de la Sarrazinière.

Dans sa réponse, la CCPCST, a mis en avant les objectifs de développement économiques suivants pour aménager la ZAC de la Sarrazinière :

Quatre objectifs principaux pour la ZAC de la Sarrazinière

- *Afin d'y implanter des activités économiques,*
- *De favoriser le développement économique local en créant une offre foncière adaptée à l'accueil d'entreprises artisanale ou industrielles de petite taille,*
- *De compléter l'offre foncière de la zone « En Prave » dont la capacité est désormais réduite à une parcelle disponible de 4 000m² (et ne permet donc que l'implantation d'une seule entreprise)*
- *Encourager la création d'emplois durables dans une démarche de circuit court, de développement de productions locales et de valorisation des ressources locales.*
- *Justification du choix d'implantation de la ZAC de la Sarrazinière*
- *Proximité de l'échangeur de Colombey les Belles permettant une desserte assez rapide de la ZAC depuis l'A31,*
- *Desserte de la zone depuis Toul par le RD 674,*
- *Proximité de l'agglomération de Toul et de Nancy,*
- *Des aménagements techniques aisés avec la présence de l'ensemble des réseaux à proximité (eau potable, électricité, gaz et prochainement la fibre optique).*
- *Présence d'une pépinière d'entreprises à proximité (sur la zone En Prave), avec une politique d'animation et d'accompagnement des acteurs économiques depuis plus de 30 ans.*
- *Projet à l'étude nécessitant le foncier :*
- *Création d'une conserverie locale,*

- *Réflexion sur l'implantation d'une malterie pour répondre au développement de brasseries artisanales,*
- *Regroupement d'une activité de fabrication de matelas en laine avec l'adjonction d'une unité de lavage de laine de mouton,*
- *Demande régulière sur la disponibilité de foncier par des porteurs de projets (laverie de légume pataterie, station de lavage de VL –PL, entreprise de logistique...) pour ne citer que quelques exemples,*
- *Besoin d'immobilier d'entreprises suite à la dynamique engendrée par l'expérimentation "Territoire zéro chômeur longue durée".*

4.2.6 Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle

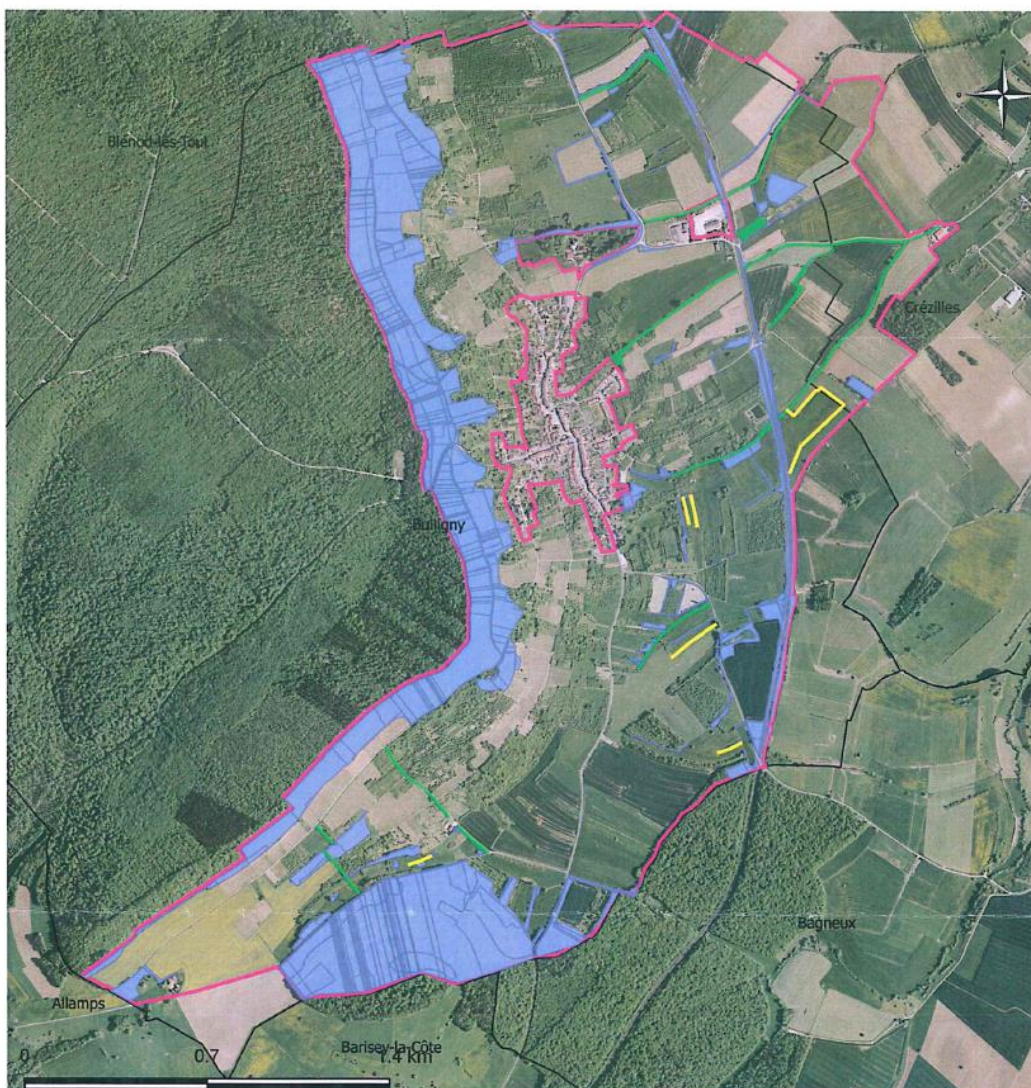
Le Conseil Départemental a émis un avis favorable au projet dans son courrier du 02 mars 2020. Il a toutefois émis quelques remarques et demande de les prendre en considération, il s'agit :

- Page 222 du rapport de présentation, Réseau Fluo qui est une compétence régionale depuis le 1^{er} janvier 2017, ainsi que les lignes du réseau TED, gérées par la Région Grand-Est,
- Tome 1, rapport de présentation (volet ENS et Natura 2000), il demande de corriger la phrase « 1706 ha d'espaces naturels sensibles sont protégés et gérés par le département » par les précisions ci-dessous :
 - o *Un ENS départemental sous pilotage du conseil départemental, 54F40 « Massif du Meine »,*
 - o *Des sites locaux :*
 - *Dont le pilote est la CCPCST à savoir « 54R41 Les Bouvades » et « 54F36 Valon de l'Ar à Germiny » (Copilotage CCPCST et commune de Germiny) « 54H10 Prairies humides de Battigny » (Copilotage CCPCST et commune de Battigny),*
 - *Dont le pilote est la commune de Vandeléville : « 54F4 Coteaux de Vandeléville » et 54P5 Pelouse de la Tarpe » ; même si ce dernier n'est plus très « actif » ;*
 - *Dont le pilote est le conservatoire des espaces naturels de Lorraine : « 54P30 Pelouses marneuses d'Uruffe » « 54M34 Marais et prairies de l'Etang », « 54P27 Pelouse Notre Dame des Gouttes ».*
 - o *Des sites sans pilotage, donc sans démarche de protection engagée :*
 - *« 54F25 Bois de la viole et marais de Vannes-le-Châtel »,*
 - *« 54F14 Val le Prêtre »,*
 - *« 54H50 prairies humides du sud Toulinois »,*
 - *« 54P42 Pelouse Le Volet à Gibeauveix »,*
 - *« 54P2 Pelouse de Féocourt »,*
 - *« 54V1 Vergers de Pulney »,*
 - *« 54P32 Pelouse de la Côte blanche à Allain »,*
 - *« 54P33 Pelouses de Germiny »,*
 - *« 54P37 Pelouses du Bois de Haie »,*
 - *« 54P16 Pelouse Saint-Jean de Cotance ».*
- *Le territoire de la CCPCST est traversé par de nombreuses itinéraires de randonnées inscrits au PDIPR. Le CD54 demande de reporter ces tracés dans le règlement graphique et de les identifier comme « sentier à conserver ». De plus, un projet de création d'itinéraire pédestre a été validé par les communes de Dolcourt, Selaincourt, Saulxerotte et Favières. Cet itinéraire sera inscrit à la prochaine mise à jour du plan. Il demande de prendre également ce projet en compte dans l'identification des sentiers PDIPR dans le règlement graphique (carte ci-dessous)*






- Il informe qu'une procédure d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental est actuellement en cours sur la commune de Bulligny, avec une extension sur Crézille. Et que dans le cadre de cette opération, de nouvelles haies seront plantées et des éléments de végétation sont à conserver. Le Conseil Départemental demande de bien vouloir inscrire les haies ciblées en pièce jointe en tant qu'espace boisé classé afin d'assurer leur protection et leur pérennité.
- Il demande en outre de préciser en Zone N dans le règlement écrit, la notion de retrait de 21 m par rapport à l'axe de la RD et non par rapport à l'alignement.

Il indique que le Service Actions foncières et urbanisme mettra à la disposition des fichiers SIG des éléments concernant les sentiers PDIPR ainsi que les éléments paysagers à préserver.

Commune de Bulligny Éléments du paysage à protéger dans le cadre du PLUi



Légende

-  Communes
-  Périmètre de l'opération d'AFAFE de Bulligny
-  Haies à conserver
-  Plantations
-  Végétation à conserver



Fourni par le département de Meurthe-et-Moselle

auteur : becker D'après InfoGeo54.fr Date d'impression : 03/02/2020 Sources : DGFIP 54 - Geoportail de l'urbanisme - © IGN RGE - © les contributeurs OpenStreetMap

Réponse de la Communauté de communes :

Toutes les modifications souhaitées seront apportées. Les haies à protéger ne seront néanmoins pas inscrites en espace boisé classé mais en élément remarquable du paysage (niveau de protection similaire).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère que les réponses apportées par la Communauté de Communes sont suffisamment précises pour répondre aux interrogations du Conseil départemental de Meurthe et Moselle.

4.2.7 ONF

Dans son courrier du 09 décembre 2019, l'ONF signale quelques erreurs au niveau des cartes des bois et forêts rattachés au régime forestier sur neuf communes du PLUi-H :

- **Bagneux** : la parcelle ZA22 appartient à la forêt communale de Bagneux, les parcelles comprises entre les parcelles E3, E5, E22, E25, E411 ne sont pas rattachées au régime forestier,
- **Grimonviller** : les parcelles ZH104, Z12, ZH1 et 0,5439 ha de la parcelle ZH105 appartiennent à la forêt communale de Grimonviller,
- **Aboncourt** : la parcelle B690 appartient au foret communal de Grimonviller,
- **Ochey** : les parcelles comprises entre les parcelles C4, C107 et C111 ne sont pas rattachées au régime forestier,
- **Favières** : la parcelle E17 appartient au domaine forestier de Tramont-Lassus,
- **Crépey** : la parcelle A614 est une enclave non soumise au cœur de la forêt communale de Crépey.
- **Blénod-lès-Toul** : les parcelles O47 et O48 sont rattachées au régime forestier départemental de Meuse, par contre les parcelles O33 à O35 ne sont pas rattachées au régime forestier,
- **Mont-le-Vignoble** : les parcelles E1, E2, E3, H1, H3, H4, H484, H565 et H567 appartiennent à la forêt communale de Mont-le-Vignoble,
- **Uruffe** : les parcelles A1638 à AA641 ne sont pas rattachées au régime forestier.

Elle recommande en outre de classer les terrains concernés en zone N et d'interdire toute construction à moins de 30 mètres de la forêt.

Réponse de la Communauté de communes :

La Communauté de Communes apporte l'ensemble des corrections demandées relatives à la carte annexe des bois et forêts rattachées au régime forestier.

Les forêts soumises au régime forestier sont déjà classées en zone N et aucune zone constructible U ou AU n'est située à moins de 30 m des forêts. Il n'existe donc aucun risque de voir une habitation implantée à moins de 30 m des forêts.

Les zones constructibles ne sont pas concernées par des phénomènes de ruissellement faisant intervenir des forêts soumises au régime forestier.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête acte que les corrections seront apportées.

Elle suggère en guise de prévention des risques de coulées de boues, que les constructions en bas de pente en haut de laquelle est située une forêt, soient proscrites d'une manière générale.

Concernant les zones constructibles, effectivement la suggestion ne s'impose pas.

4.2.8 Institut National de l'Origine et la Qualité

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas formulé de réserves, ni d'avis défavorable sur le projet dans son courrier du 25 février 2020. Il note la prise en compte des AOC et IGP concernés et énumère la liste des communes de la Communauté de Communes faisant partie :

- De l'aire de production de l'IGP « Emmental français Est-Central »,
- De l'aire Géographique de l'AOC « Côtes de Toul ».

Réponse de la Communauté de communes :

Ces corrections seront apportées au rapport de présentation.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique considère que la réponse apportée par la Communauté de Communes est claire.

4.2.9 Mairie d'ABONCOURT

Avis favorable sans réserve (délibération du 16 décembre 2019)

4.2.10 Mairie d'ALLAMPS

Avis favorable (délibération 20 janvier 2020) avec une demande de prendre en compte :

- Suppression du décrochage qui apparait au niveau de la limite de la parcelle 409-410 afin que la limite de la zone UB soit dans le plongement celle située sur les parcelles 408 à 403.

Réponse de la Communauté de communes :

Le décrochage sera supprimé

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

4.2.11 Mairie de BAGNEUX

Lors des deux séances du conseil municipal des 30 janvier et du 2 mars 2020 il n'y a pas eu d'avis mais quatre demandes :

- Réduire les surfaces des zones humides qui ne correspondraient pas à la réalité,
- Indiquer le bâtiment existant sur la parcelle 140,
- intégrer les parcelles 136,137, 138 ,223 et 140 dans la zone UA,
- le classement en Nj de l'arrière des parcelles 135, 111, 355 ?? 351

Réponse de la Communauté de communes :

Les données relatives aux zones humides proviennent de divers services de l'Etat. La Communauté de Communes est dans l'impossibilité de modifier ces données.



Le bâtiment sera ajouté s'il est bien cadastré.

Les parcelles précédemment listées peuvent être intégrées en zone A.

Le classement Nj est étendu à l'arrière des parcelles.

Commentaire de la commission d'enquête :

Effectivement il n'est pas de la compétence de la Communauté de communes de modifier le périmètre des zones humides. Concernant les parcelles N° AA355 et AA 351, le Maire (après vérification sur le cadastre), signale que les deux parcelles

correspondent à l'actuelle parcelle ZP49.

Pour le reste la commission prend acte de l'accord de la CCPCST.

4.2.12 Mairie de BARISEY LA COTE

Donne un avis favorable (délibération du 24 janvier 2020) sous réserve de prise en compte de trois points :

- L'agrandissement des zones 1 AU et 2 AU
- La suppression de l'emplacement réservé dans la zone AU1
- Revoir la réciprocité de la parcelle 5 (secteur La Saint Pré) qui est incorrecte par rapport à l'exploitation agricole.

Réponse de la Communauté de communes :

Les zones 1 AU et 2 AU ont déjà été augmentées, l'emplacement réservé de la zone 1AU sera supprimé et reporté sur la parcelle 35 pour ne plus avoir d'emprise sur la parcelle 90, le périmètre de réciprocité concernant la parcelle 5 est juste, la zone UB de la parcelle 5 est restreinte du fait du périmètre de réciprocité et de la présence de la zone N de part et d'autre du cours d'eau (bande inconstructible de 10m de part et d'autre des cours d'eau selon la volonté du SCOT). La zone Ub pour la parcelle 5 peut être néanmoins légèrement étendue tout en respectant les principes énoncés ci-dessus.

Commentaire de la commission d'enquête :

La proposition de la Communauté de communes répond aux demandes de la commune de Barisey-la-Côte.

4.2.13 Mairie de BLENOD LES TOUL

Avis favorable sans réserve (délibération du 30 janvier).

4.2.14 Mairie de BULLIGNY

Avis favorable (délibération du 18 décembre 2019) sous réserve de modification de trois articles du règlement :

- Deuxième chapitre :
 - Article UA3 – sous-article 2.1 (page 16) : Pour la commune de Bulligny les constructions devront être implantées à l'alignement d'une des constructions.
 - Articles UA4 – Ouvertures et menuiseries (page 18) :
 - Pour la commune de Bulligny, les fenêtres seront obligatoirement équipées de volets battants d'aspect bois peint sauf les façades arrière. Pour la commune de Bulligny, le remplacement des portes d'entrée doit être réalisé par des portes à « panneaux et plate-bande », porte plane interdite. La partie vitrée est limitée à la partie supérieure de la porte et elle est constituée d'un ou de deux vitrages maximums.
 - Le coloris des menuiseries se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement. Pour la commune de Bulligny le PVC blanc est interdit pour les portes de granges, garage et porte d'entrée sauf pour façades arrière.
 - Articles UA4 – Toitures 2.1 (page 18) : Il est conseillé de placer le faîtage dans le sens de la rue ou similaire à celui des faîtages existants voisins sauf la commune de Bulligny, obligation de placer le faîtage dans le sens de la rue ou similaire à celui des faîtages existants voisins.
- Page 34 – Zone 1AU en bordure du chemin du Breuil – Objectif des OAP et principes de comptabilité à respecter :

Principe à respecter 3 : Le faîtage des constructions principales édifiées le long de la voirie primaire sera parallèle à la voirie. Une orientation différente est néanmoins admise à l'extrémité Nord de la zone. La mitoyenneté des constructions est encouragée. Les clôtures des parcelles donnant sur la rue d'accès aux constructions sont interdites.

Réponse de la Communauté de communes : La commune de Bulligny sera à nouveau rencontrée par la Communauté de Communes. A priori, les demandes de la commune peuvent être intégrées dans le document final.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte que les demandes de la commune peuvent être prises en compte.

4.2.15 Mairie de COLOMBEY LES BELLES

Avis favorable (délibération du 7 février 2020) sous réserve de la prise en compte de la modification du dernier paragraphe de l'objectif 4 du Chapitre 1 de l'OAP sectoriel de la zone U de Colombey-les-Belles, par :

Le nombre de logement peut néanmoins être réparti de façon différente en fonction des phases de l'objectif 1. Ainsi la phase 1 accueillera des constructions pavillonnaires et des petits collectifs ; les phases 2 et 3 sont vouées à des constructions pavillonnaires classiques alors que la phase 4 qui accueillera des maisons en bande.

Réponse de la Communauté de communes :
Cette modification sera intégrée dans le PLUi-H final.

Commentaire de la commission d'enquête :
La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

4.2.16 Mairie de COURCELLES

Avis favorable (délibération du 15 janvier 2020) sans réserve.

4.2.17 Mairie de CREZILLES

Avis favorable (délibération du 12 décembre 2019) sous réserve que la parcelle 18 soit totalement intégrée dans la zone UB.

Réponse de la Communauté de communes :
La Communauté de Communes ne s'opposa pas à cette extension de la zone UB.

Commentaire de la commission d'enquête :
La parcelle 18 sera intégrée en zone UB

4.2.18 Mairie de FECOCOURT

Avis favorable sans réserve (délibération du 05 décembre 2019).

4.2.19 Mairie de GELAU COURT

Avis favorable (délibération du 20 décembre 2019) mais demande qu'un nombre d'éléments et d'espaces protégés oubliés dans le PLUi-H soient intégrés tels que :

- Le jardin d'eau de l'Aubépré,
- Arbres protégés rue St florentin, rue de la Creuse, arbres d'alignement des deux côtés du RD/CD 5, arbres fruitiers CC1 entre Gélaucourt et Favières, arbres à l'arrière de la maison sur la parcelle Z79
- Eléments remarquables : porte ancienne 20 rue St Florentin, vestiges archéologiques,
- Les chemins communaux CC1 et CC2 ont leurs chiffres inversés,

Par courrier du 02 janvier 2019, le maire de Gélaucourt demande d'ajouter le verger protégé sur la parcelle 44, qui a été planté en 2018 pour protéger la pie grièche à tête rousse.

Réponse de la Communauté de communes :
Ces éléments seront corrigés.

Commentaire de la commission d'enquête :
La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

4.2.20 Mairie de GERMINY

Avis favorable sans réserve (délibération du 14 janvier 2020).

4.2.21 Mairie de MOUTROT

Avis favorable sans réserve (délibération du 17 février 2020).

4.2.22 Mairie de PULNEY

Avis favorable sans réserve (délibération du 17 janvier 2020).

4.2.23 Mairie de SAULXEROTTE

Avis favorable sans réserve (délibération du 27 janvier 2020).

4.2.24 Mairie de SAULXURES LES VANNES

Avis favorable sans réserve (délibération du 13 décembre 2020).

4.2.25 Mairie de SELAINCOUT

Avis favorable sans réserve (délibération du 31 janvier 2020).

4.2.26 Mairie de TRAMONT-LASSUS

Avis favorable (délibération du 12 février 2020) sous réserve de quelques ajustements :

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La délibération ne comprend pas d'annexes, les ajustements ne sont pas listés et lors de la rencontre avec Monsieur le Maire il nous a indiqué ne pas avoir d'ajustements particulier donc l'avis de la commune est considéré comme favorable sans réserve.

4.2.27 Mairie d'URUFFE

Avis favorable (délibération du 17 janvier 2020) avec deux remarques :

- La zone UE englobe une partie du domaine public (croisement des chemins de la ruelle du Moulin et de Pagny-la-Blanche-Côte)
- Le captage communal protégé n'apparaît pas sur la zone Na concernée

[Réponse de la Communauté de communes :](#)

La demande concernant la zone UE est sans incidence sur le PLUi-H.

Les périmètres de protection de captages apparaissent sur un plan annexe des servitudes d'utilité publique.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

4.2.28 Mairie de VANNES LE CHATEL

Avis favorable (délibération du 19 décembre 2020) et propose deux modifications :

- Ajouter un emplacement réservé sur la parcelle ZH 50 pour l'élargissement de la voirie pour le futur accès au pôle scolaire et périscolaire
- Mettre en zone UB la parcelle ZE 71.

[Réponse de la Communauté de communes :](#)

Ces éléments seront corrigés.

[Commentaire de la commission d'enquête :](#)

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

5 Analyse des Observations émises par le public par commune

5.1 Sur le Plan local d'urbanisme Intercommunal Habitation (PLUi-H)

5.1.1 Observations déposées sur le registre papier

⇒ **Le 30/09/20, à Colombey-les-Belles (2) :**

- ❖ Mme Collignon-Dasilva habitante à Colombey a un élevage de chevaux à Allain pour lequel une zone NLc a été créée sur les parcelles 90-91. Elle est également propriétaire de la parcelle 81 sur laquelle elle souhaite implanter un abri pour les chevaux et le fourrage, c'est pourquoi elle demande la création sur une partie de celle-ci une zone NLc comme celle déjà créée sur les parcelles 90-91

*Réponse de la Communauté de communes à Madame Collignon-Dasilva :
Accord du maître d'ouvrage*

*Commentaire de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend acte de l'accord de la Communauté de commune*

⇒ **Le 30/09/20, à Colombey-les-Belles (3) :**

- ❖ M. René Bouxirot propriétaire à Colombey des parcelles 90 et 80. Le projet du PLUi-H prévoit de mettre une moitié de celles-ci en zone Aa alors que lorsqu'il les a acquises elles ont été en zone constructible. Il d'étendre la zone Ub sur l'ensemble des parcelles. D'autre part il s'inquiète de la possibilité que soit implanté un lotissement sur la parcelle 88.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Bouxirot :

Le PLUi-H conformément au code de l'urbanisme doit réduire la consommation foncière. Le secteur concerné par l'observation n'est pas prévu pour le développement urbain. La Communauté de Communes rappelle que le secteur a été classé constructible depuis de nombreuses années et qu'aucune construction n'y a été édifiée. Dans ce cadre la zone a été supprimée du secteur constructible.

Le PLUi ne peut pas répondre aux inquiétudes de M. BOUXIROT quant à l'implantation d'un lotissement à côté de son habitation. Le règlement du PLUi-H conformément aux textes officiels en vigueur a été rédigé de manière à densifier les espaces non construits.

Commentaire de la commission d'enquête :

La position de la Communauté de communes est cohérente avec les objectifs du SCOT et surtout du SRADDET afin de lutter contre artificialisation des terres, il y a donc lieu de limiter la consommation foncière au profit de l'habitat. On peut noter également que la commune dispose de suffisamment de réserve foncière.

⇒ **Le 01/10/20, à Barisey-la-Côte :**

- ❖ Mme Robson, (4) parcelle ZL 90 constate que l'emplacement réservé N°1 passe sur son emprise et demande que cet emplacement soit sur celle de la Mairie en face. Elle rappelle en outre que ce point a été indiqué dans la délibération prise par la Mairie en date du 24/01/2020.

*Réponse de la Communauté de communes à Madame Robson :
Accord du maître d'ouvrage*

*Commentaire de la commission d'enquête :
L'emplacement réservé sera modifié*

- ❖ M. Éric et Claude Maljean (5) représentants l'indivision de la propriété NABOTH souhaitent que les terrains ZL 35 (1137 m²) et ZE 43 (979 m²) contigus aux zones construites soient intégrés dans les zones constructibles, ils précisent en outre que ces parcelles débouchent respectivement sur le chemin de Cuvenelle et Chemin rural dit de Mobrot.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Maljean :

Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

⇒ **Le 02/10/20, à Germiny (6) :**

- ❖ M. Marchal Hervé habitant à Germiny demande que sa parcelle N° F101 soit constructible sur toute l'emprise, et en continuité avec celle de son frère. Il précise en outre que pour son projet de construction, il doit observer un recul de 10 m environ et respecter la distance par rapport à la ferme agricole située sur la parcelle 354. Il est propriétaire d'autres terrains, en zone A.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Marchal :

Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement

La parcelle est partiellement classée constructible ce qui permet d'y édifier 1 logement minimum.

Le règlement du PLUi pour la zone concernée n'impose en aucune façon un recul de 10 m. La parcelle est classée UB et l'article UB3 impose une implantation à l'alignement ou avec une marge de recul de 5 m.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

⇒ **Le 02/10/20, à Pulney :**

- ❖ Gérard Barthel (7) s'est présenté en début de permanence en tant qu'ancien premier adjoint au maire dans la mandature précédente. Il n'a pas souhaité faire d'observation écrite au registre d'enquête publique. Il est simplement venu constater de visu si le dossier tel que porté à l'enquête publique était conforme aux travaux menés du temps de l'ancienne municipalité. Il a tout de même signalé que la zone à risque d'aléa de chute de bloc au-dessus du village n'avait pas de sens.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Barthel :

La cartographie des risques de chutes de blocs est gérée par les services de l'État et le maître d'ouvrage ne peut que la reporter sans modification sur son document d'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête

Concernant les risques de chutes de blocs à l'aplomb du village, après l'avoir constaté de visu, il semble pertinent de trouver une manière de réaliser une réévaluation officielle des risques afin d'être au plus proche de la réalité.

- ❖ Monsieur Yannick Olry (8) demande de pouvoir construire son habitation principale sur un terrain auparavant constructible et qui ne l'est plus dans le cadre du projet du PLUI. Il s'agit de la parcelle 405.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Olry :

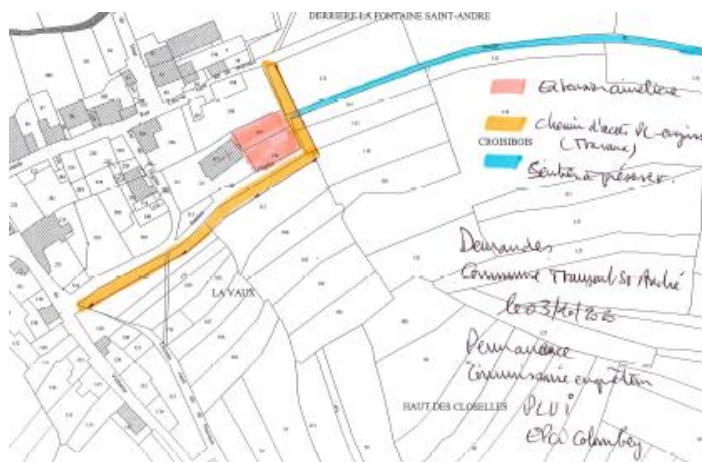
Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement. Le PADD proscrit de plus les extensions linéaires. La parcelle n'est de plus pas desservie en réseau alors que la parcelle en face est desservie.

Commentaire de la commission d'enquête

La position de la Communauté de communes est cohérente avec les objectifs du SCOT et surtout du SRADDET afin de lutter contre artificialisation des terres, il y a donc lieu de limiter la consommation foncière au profit de l'habitat. On peut noter également que la commune dispose de suffisamment de réserve foncière.

⇒ **Le 03/10/20, à Tramont Saint André**

- ❖ Monsieur le Maire a informé le commissaire enquêteur au sujet du projet de carrière en lui montrant les parcelles potentiellement concernées. (Voir courrier reçu par le Président de la commission d'enquête de l'entreprise P Voiriot, traité au 5.1.3)
- ❖ M le Maire (12) a remis au commissaire enquêteur la copie d'un mail et d'un plan formulant trois suggestions :
 - maintien d'un sentier en direction de Tramont-Emy entre l'église et le chemin des morts.
 - Création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière et créer un accès PLaux engins.
 - Suppression du projet de sentier à côté de la maison forestière.



Réponse de la Communauté de communes à Monsieur le Maire :

Le PLUi-H n'a pas pour vocation de maintenir les espaces ouverts. Si la commune est déjà propriétaire du chemin aucun emplacement réservé ne sera à créer.

Accord de la Communauté de Communes. Les emprises nécessaires à la commune seront inscrites en emplacement réservé à son bénéfice.

Accord de la Communauté de Communes. L'emplacement réservé n° 2 sera supprimé.

Le secteur carriérable sera représenté par une trame comme elle existe déjà à Germiny par exemple. Pour toutes les parcelles concernées par cette trame de couleur sont autorisées toutes les activités liées au fonctionnement des carrières (extraction, installation de traitement, réaménagement du site, ...)

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST. Concernant le projet de carrière, ce dernier fera l'objet d'une enquête publique ultérieure qui étudiera son implantation et les conséquences liées à son accessibilité via un passage dans le village de Tramont Saint André.

- ❖ Madame Marie Anne Vautrin (13) a noté au registre en tant que conseillère municipale les éléments remarquables du paysage à mettre à jour de son point de vue.

Réponse de la Communauté de communes à Madame Vautrin :
Accord du maître d'ouvrage.

Commentaire de la commission d'enquête
La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST.

- ❖ (14) Une personne propriétaire des parcelles 149, 190, 148 et 128 est venue se renseigner sur le projet de PLUI.

⇒ **Le 05/10/20, à Gélaucourt**

- ❖ Madame Chamberland (16) souhaite savoir s'il est possible de changer ses menuiseries extérieures en bois par des menuiseries en aluminium en respectant un aspect extérieur bois peint.

Réponse de la Communauté de communes à Madame Vautrin :
Le règlement l'autorise.

Commentaire de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la CCPCST du fait que le règlement tel que rédigé autorise ce changement.

⇒ **Le 06/10/20, à Vandeléville**

- ❖ M Patrice Perrin (17) propriétaire de la parcelle 4 souhaite pouvoir y construire sa maison d'habitation de plein pied et donc connaître les conditions.

Réponse de la Communauté de communes à Madame Vautrin :
Cette parcelle est classée constructible au PLUi-H. Il conviendra de se reporter au règlement écrit du document d'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête
La commission prend acte de la réponse de la CCPCST et est constructible. Elle est par ailleurs une dent creuse mobilisable. Monsieur Perrin ayant déjà déposé deux demandes de permis de construire, toutes deux refusées. Il conviendra de comprendre les raisons de ces refus. La commune n'ayant pas encore de document d'urbanisme, le nouveau règlement du PLUI donnera les règles qui s'imposent une fois le PLUI adopté.

- ❖ Madame MICHEL (18) demande pourquoi l'église et le cimetière ne sont pas zone UA puisqu'ils sont anciens.
Souhaiterait comprendre la justification des couleurs des dents creuses : verte rouges et blanches ?

Réponse de la Communauté de communes à Madame Vautrin :
*Le changement de l'église du classement UB en UA est sans incidence réglementaire. L'église sera néanmoins zonée UA.
La cartographie des dents creuses ne sert qu'à justifier du dimensionnement du PLUi-H par rapport au SCOT. Certaines dents creuses ont ainsi été déclarées mobilisables et pas d'autres. Au final ces dents creuses restent classées U donc constructibles.*

Commentaire de la commission d'enquête
La commission approuve la décision de la CCPCST de modifier les zones UB en zones UA, ce qui correspond davantage à la réalité du terrain. Par ailleurs elle prend bonne note de la réponse de la collectivité quant aux justifications liées aux dents creuses.

⇒ **Le 08/10/20, à Férocourt**

- ❖ M, Pierson Alain, (19) habitant à Férocourt, et propriétaire des parcelles N°429 et 430, souhaite que ses parcelles soient incluses dans la zone constructible (route de Vandelévillle).

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Pierson :

Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement. Le PADD proscrit de plus les extensions linéaires ce qui est le cas pour les parcelles objet de la réclamation. Les parcelles concernées sont de plus situées en entrée de village au bas d'une pente importante et leur classement en zone constructible risque d'entraîner des problèmes de sécurité routière. La demande est donc refusée.

Commentaire de la commission d'enquête :

La position de la Communauté de communes est cohérente avec les objectifs du SCOT et surtout du SRADDET afin de lutter contre artificialisation des terres, il y a donc lieu de limiter la consommation foncière au profit de l'habitat. On peut noter également que la commune dispose de suffisamment de réserve foncière.

- ❖ M. Daniel Elophe (20) habitant à Férocourt (hospitalisé actuellement) a fait déposer sa demande par un tiers. Il demande que ses parcelles N°54 et 426-427 section E dite du Village soient constructibles dans le PLUIH.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Elophe :

Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement. Les élus de la commune seront néanmoins consultés. Les parcelles sont déjà classées constructibles et le maître d'ouvrage y étendra légèrement la zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST.

- ❖ SCI Brenon, (21) par son gérant, demande que la parcelle N° 402 - Ruelle du Petit Moirin de la Section E dite du Village soit constructible dans le PLUIH, Celle-ci étant en partie viabilisée selon ses dires.

Réponse de la Communauté de communes SCI Brenon :

La parcelle est déjà classée constructible

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse répond à l'observation.

- ❖ M. Pultier Gérard (22) demande que les parcelles N° 75 et 76 et N° 71, 72, 73, 74 de la section E dite du Village soient constructibles dans le PLUIH. Il rajoute en outre que ces parcelles avaient déjà des parties bâties et qu'il a détruit en partie en fonction de ses besoins.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Pultier :

La parcelle est déjà classée constructible (zone UA).

Commentaire de la commission d'enquête

La réponse de la Communauté de communes répond à l'observation.

⇒ **Le 09/10/20, à Bulligny**

- ❖ M Personneni (23) indique qu'il y a une incohérence sur le document (Annexe 5,1 - Servitudes d'utilité publique) - G08. Il précise que le périmètre de protection du château du Tumejus est

conservé avec un rayon de 500m, alors que lors de l'élaboration du PLUiH, et en accord avec les Services de Bâtiment de France, il avait été convenu de restreindre la zone de protection, elle devrait être réduite à la simple co-visibilité du monument. Il demande de reprendre le zonage de protection.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Personeni :

Cette modification du zonage et la procédure qui en découle sont du ressort des services de l'État. Si les périmètres monuments historiques sont modifiés, l'État organisera une concertation avec les élus et une nouvelle enquête publique.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission approuve cette réponse.

- ❖ M, et Mme Henry Anny, 30 rue des Vignes (24), propriétaires au lieudit "Au Fauca" des parcelles 1089, 1068, 1070, 1071, 1072, 1078, 1079 sont d'accord pour le zonage jardin sur leurs parcelles mais souhaitent que les parcelles 1071 et 1072 contiguës à leur habitation (1070) soient incluses en UB.

Réponse de la Communauté de communes à M et Mme Anny :

*Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement.
Les parcelles qu'il est demandé de reclasser en zone UB ne sont pas équipées en réseau public.*

Commentaire de la commission d'enquête

La commission approuve cette réponse au vu de l'absence d'équipement en réseau sur cette zone

⇒ **Le 09/10/20, à Mont-le-Vignoble**

- ❖ Monsieur le Maire (25) signale que la zone AOC a été incorrectement reportée sur le PLUiH. Par ailleurs, la zone UB à proximité de la zone 1AU est trop étendue et se prolonge jusqu'à un court d'eau. Il signalera la demande de prolonger la zone N le long du cours d'eau telle que positionnée dans l'ancien PLU de la commune.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur le Maire :

Accord du maître d'ouvrage.

Commentaire de la commission d'enquête

La CCPCST s'engage à intégrer les modifications demandées, la commission approuve cette initiative.

- ❖ Monsieur Hachet (26) souhaite connaître la vocation de l'espace réserve numéro 5 en termes de desserte.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Hachet :

Cet emplacement réservé a pour objet de créer un accès pour la zone de réserve foncière adjacente 2AU

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST qui apporte une précision utile quant à la nature de cet emplacement réservé.

- ❖ Monsieur Thouvenin (27) souhaite comprendre la raison de la suppression de la zone AOC zone Montignon et signale l'absence de bosquet en parcelle 152 identifiée actuellement comme remarquable.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Thouvenin :

Le bureau d'études corrigera les limites des zones AOC. Le bosquet remarquable sera supprimé.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note ces mises à jour.

- ❖ Monsieur Migot (28) s'interroge sur les raisons de l'élargissement de deux chemins, l'un deux faisant déjà 4 mètres de largeur. (Chemin de l'esprit et chemin de la clave).

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Migot :

L'élargissement des chemins a pour but d'améliorer le confort et la sécurité des usagers de ces chemins. Ces emplacements réservés ont été décidé par la commune.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST.

- ❖ Monsieur Thouvenin (29) s'interroge sur la zone humide secteur fourreau qui est uniquement sur certaines parcelles.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Thouvenin :

Les zones humides ont été communiquées par les services de l'État et par recherche bibliographique. Le bureau d'étude en charge du PLUi-H n'a vérifié que le caractère non humide des parcelles classées constructibles. Ces zones humides sont donc appelées des zones humides potentielles. Pour autant ce classement ne crée aucune contrainte quant à l'exploitation agricole de ces zones humides potentielles dont le caractère humide reste à démontrer. Le règlement a été validé par la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST. En zone agricole, il semble que les conséquences d'une zone humide soient limitées contrairement à une zone constructible. Le bureau d'étude s'est concentré sur les zones constructibles et a réalisé des sondages à la tarière afin de lever certaines incertitudes.

⇒ Le 09/10/20, à Gémonville

- ❖ Monsieur le Maire (30) a dans un courrier signalé des imprécisions sur la carte du village, d'abord une erreur de dénomination de lieu-dit "le grand pré", puis sur la distinction de trois bâtiments entre bâtiment agricole et maison d'habitation et enfin sur les risques liés à la présence de cavités.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur le Maire :

Le PLUi ne gère pas le fond de plan. Ce dernier est fourni par les services de l'État compétent. Lorsque le PLUi sera publié sur le site du Géoportail de l'urbanisme, le fond de plan parcellaire sera mis à jour automatiquement (représentation du plan cadastral informatisé PCI vecteur de la DGFIP).

Le Plan des bâtiments agricoles sera corrigé (ajout des bâtiments agricoles)

Les zones de cavité ont été fournies par l'État et le PLUi-H ne peut pas les modifier. Il faut noter que le règlement relatif aux constructions à proximité des zones de cavité est relativement souple puisqu'il précise uniquement que « Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent. »

Commentaire de la commission d'enquête

La CCPCST répond favorablement aux demandes de Monsieur le Maire en s'engageant à modifier et à compléter le document définitif. La commission valide cet engagement. Par ailleurs, des précisions utiles sont apportées quant aux possibilités de développement de l'urbanisation à proximité des zones de cavité.

- ❖ Madame la Secrétaire de mairie (31) habitante de **Vandeléville**, souhaite comprendre les nouvelles règles d'urbanisme et en particulier les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de l'entrée du village en direction de Vézelize. Mais aussi la raison pour laquelle une construction disgracieuse a pu débuter derrière sa parcelle (sa maison est parcelle 617) en entrée de village en zone Nj dans le futur PLUI (parcelle 103). Elle réfléchit actuellement à mettre une remarque dans le registre d'EP.

Réponse de la Communauté de communes à Mme la secrétaire de mairie :

Les parcelles concernées sont équipées en réseau et les services de l'État n'ont pas émis de refus à cette urbanisation. Dans la mesure où les possibilités de construction sont réduites dans les dents creuses, la commune est autorisée à s'étendre dans des espaces équipés en réseaux publics. Le PLUi-H n'est pas encore applicable. Si la construction est en effet érigée en zone NJ, cette dernière devra être reclassée en zone U.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST.

⇒ **Le 12/10/20, à Dolcourt**

- ❖ Mme Coinsmann Anne-Marie (33) demande pourquoi les parcelles 6, 7, 23, 31, 33,36 ne sont pas déclarées en vergers (matérialisés par des étoiles vertes sur la parcelle) alors qu'elles sont en physiquement plantées de fruitiers.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Coinsmann :

Uniquement les vieux vergers présentant un intérêt écologique pour l'avifaune cavernicole ont été classés en zone de protection. Les vergers de production régulièrement fauchés sont moins intéressants en termes de biodiversité. Il est possible d'étendre ce classement aux parcelles signalées par Mme Coinsmann.

Commentaire de la commission d'enquête

Ce classement correspond à un classement écologique

- ❖ M Louis Datin 3 rue des Champrés (34) est venu se renseigner sur le zonage.
- ❖ Mesdames Jennifer PIERRE et Gina RENAUD (35) habitantes respectivement au 9 rue de Champrés (parcelle 283) et 15 rue Grand Champ (parcelle 255) demande soit que la règle de construction d'abri de jardin en zone Nj autorise une surface au sol de celui-ci de 30 M2 ou soit de revoir la limite de la zone Nj côté rue Grand champ en limite des parcelles 256,255,70,665 et 667 et coté rue Champrés dans le prolongement de la parcelle 311 de telle sorte que celle-ci ne soit plus en zone Nj.

Réponse de la Communauté de communes à Mmes Renaud et Pierre :

La surface d'emprise au sol a été validée par un comité de pilotage et a fait l'objet d'un large consensus. Par ailleurs les services de l'État estiment que cette surface actuellement de 20 m2 est encore trop élevée. Il est proposé de maintenir la surface de 20 m2. La limite de la zone Nj est déjà largement étendue.

Le maître d'ouvrage propose d'étendre la zone UB vers le nord.

Commentaire de la commission d'enquête :

La proposition de la Communauté de communes répond à la demande de Mmes PIERRE et RENAUD

- ❖ M et Mme Regnier ,21 rue grand champ (36) sont venus se renseigner sur le zonage.
- ❖ M Claude Huin, 13 rue Champrés (37) est venu se renseigner sur le statut de ces parcelles
- ❖ M Bruno Lardin (37) propriétaire de la parcelle 256 demande que la partie de zone Nj sur celle-ci soit supprimée car il n'y est pas possible de construire un garage pour sa voiture.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Lardin :
La parcelle 256 peut être classée en totalité en zone UB.

Commentaire de la commission d'enquête
La parcelle 256 sera donc entièrement en zone UB

- ❖ M Henri Bonel (39) habitant 8 Grande rue est venu se renseigner sur la classification des vergers
- ❖ M Julien GERARD (40) exploitant de deux parcelles en culture bio est venu se renseigner sur le classement zonal de celles-ci

⇒ **Le 12/10/20, à Tramont-Emy**

- ❖ M et Mme Brunelin (41) sont locataires de la parcelle N°78 et envisagent d'acheter éventuellement une partie de la N°77 (contiguë) pour y mettre un abri pour nos chevaux qui sont actuellement sur les parcelles 77 et 76. Quel est le zonage actuel de ces emprises ? Le plan à disposition ne permet pas de les identifier.

Réponse de la Communauté de communes à M et Mme Brunelin:
Les parcelles sont actuellement zonées A. Les abris à chevaux ne sont autorisés que pour les exploitants agricoles.

Commentaire de la commission d'enquête
La commission approuve cette réponse.

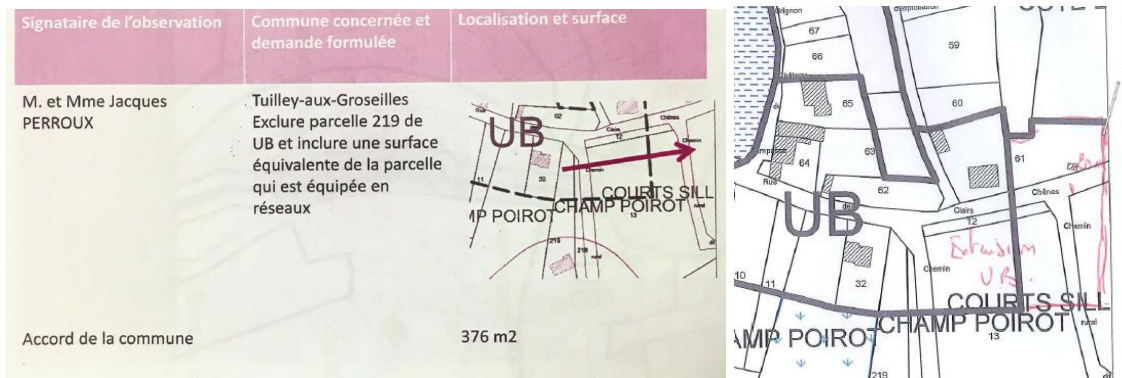
- ❖ Mme Fournier Gérard, (42) habitante à Tramont-Emy, propriétaire de la parcelle 19, Un épicéa (+ de 50 ans) existe sur cette parcelle que nous aimerions voir classer dans le cadre du PLUIH, Cet arbre est un habitat naturel abritant plusieurs espèces.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Fournier Gérard
Dans la mesure où les personnes sont propriétaires de l'arbre, son classement en élément remarquable est inutile. La Communauté de Communes propose aux réclamants de se rapprocher de la Ligue de Protection des Oiseaux afin d'instaurer un refuge volontaire sur l'ensemble de leur jardin.

Commentaire de la commission d'enquête
La commission approuve cette réponse et encourage les demandeurs à suivre les recommandations formulées par la CCPST.

⇒ **Le 13/10/20, à Thuilley-aux-Groseilles**

- ❖ M et Mme PEROUX Jacques (46) demandent que la zone UB soit étendue dans le secteur Court Sillon pour intégrer une bande de 20m de leur parcelle 70, car tous les réseaux sont présents sur le Chemin des Clairs Chênes. A la suite de la concertation il était précisé que la commune avait donné son accord.



Réponse de la Communauté de communes à M et Mme Peroux:
Avis favorable pour l'extension de la zone UB.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de cette modification qui ne remet pas en cause l'objectif de nouveaux logements.

- ❖ M. Pascal Abraham (47), 4 rue du cimetière est venu se renseigner.
- ❖ Mme Laurence BROQUERIE (Maire de la commune) (48)
 - Demande plus de précision quant à la zone 2AU qui se trouve au $\frac{3}{4}$ dans une zone à risque de cavités. Soit cette zone n'a pas lieu d'être soit donner la situation exacte des cavités, il en est de même pour les autres zones de cavités sur les zones UA et UB car elles empêchent l'extension d'habitation.
 - Demande que le règlement des zones U autorise les façades en pierres apparentes tout au moins pour sa commune.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Broquerie :

Les informations relatives aux risques ont été fournies par les services de l'État et le maître d'ouvrage ne peut pas les modifier. Pour autant le règlement du PLUi-H n'y interdit pas les constructions. Il est en effet rédigé de la façon suivante : « Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent par exemple en réalisant une étude géotechnique. »

Accord pour modifier le règlement de la zone U quant aux pierres apparentes.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra au préalable faire un minimum d'étude permettant de prouver que le risque est compatible avec la future construction. Par ailleurs il semble pertinent de trouver une manière de réaliser une réévaluation officielle des risques afin d'être au plus proche de la réalité.

Les façades en pierres apparentes seront autorisées.

⇒ **Le 13/10/20, à Ochey (49)**

- ❖ Monsieur Clément Hueber
 - Souhaite savoir si le chemin du Breuil va être élargi afin de prévoir l'implantation d'une haie en limite des parcelles 87 et 89.
 - Des changements sont-ils prévus impasse des pierres bleues ?
 - Enfin Il souhaite connaître les servitudes éventuelles au sujet de l'évacuation des eaux usées qui traverse la parcelle 89 pour rejoindre le lagunage (zone N parcelle 99-97-72)

Réponse de la Communauté de communes à M Hueber :

Ces demandes ne concernent pas le PLUi-H mais sont néanmoins relayées à la commune d'Ochey.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage la réponse de la CCPCST et invite Monsieur Hueber à se rapprocher de la commune au sujet de ses interrogations

⇒ **Le 15/10/20, à Battigny (50)**

- ❖ Observation de Monsieur la Maire sur la volonté de rédiger un courrier pour mettre en évidence les éléments remarquables paysagers et du petit patrimoine bâti de la commune.

Réponse de la Communauté de communes à M Ory :

Le règlement de Battigny comporte des éléments remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Le maître d'ouvrage accepte d'ajouter des éléments remarquables supplémentaires.

Commentaire de la commission d'enquête

La CCPCST répond favorablement à la demande en s'engageant à modifier et à compléter le document définitif. La commission valide cet engagement.

⇒ **Le 15/10/20, à Crézilles (53)**

- ❖ M Yves Ory demande que sa parcelle 18, impasse de la haute sente soit comme elle était depuis 40 ans en zone UB.

Réponse de la Communauté de communes à M Ory :

Cette demande rejoint celle de la commune. Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

⇒ **Le 16/10/20, à Moutrot (54)**

- ❖ M Lallemand Cyril demande que 200 M2 de sa parcelle 174 soit classer en UB afin de pouvoir construire sa maison de plein pied car il a une fille handicapée moteur.

Réponse de la Communauté de communes à M Hueber :

Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement. Il est rappelé que cette parcelle se trouve à proximité d'une exploitation agricole.

Commentaire de la commission d'enquête :

La position de la Communauté de communes est cohérente avec les objectifs du SCOT et surtout du SRADDET afin de lutter contre artificialisation des terres, il y a donc lieu de limiter la consommation foncière au profit de l'habitat. On peut noter également que la commune dispose de suffisamment de réserve foncière.

⇒ **Le 17/10/20, à Allamps**

- ❖ M Bouxirot René (55) est venu vérifier que la parcelle 12 était bien en zone UB.
- ❖ M Amand Jacques (56) est venu consulter la partie UB du règlement.
- ❖ M Bertaud Michel (57) est venu vérifier les zonages.

⇒ **Le 19/10/20, à Vicherey (58)**

- ❖ M Roger Wadier ,29 rue Jallois (58) ne comprend pas pourquoi la zone Nj situé au lieu-dit « Sous le Rognot » a été institué alors qu'elle est desservie par une route, le Chemin du Jard et pense qu'il serait plus logique d'y positionner la zone 1AU.
De plus en tant qu'ancien Maire il s'inquiète de l'effet négatif sur l'habitat, les services et commerces du fait de la limitation du nombre de logements nouveaux.

Réponse de la Communauté de communes à M Wadier :

Le zonage a fait l'objet d'une importante concertation avec la chambre d'agriculture des Vosges. Le zonage retenu et les zones de développement urbain ont été validés par la chambre d'agriculture et les personnes publiques associées dont l'État.

Le nombre de logement est compatible avec le SCOT et les grands principes de réduction de la consommation de l'espace qui sont retranscrits dans le code de l'urbanisme notamment.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

⇒ Le 19/10/20, à Selaincourt

- ❖ Mr Guillaume d'Hérouville (59) représentant la Société Générale du Solaire indique que sa Société étudie actuellement un projet de centrale photovoltaïque au sol sur une ancienne carrière remise en état sur les parcelles 5, 6, 7 et 8 en zonage N dans le projet PLUi6H.
Une étude d'impact environnemental (faune flore - paysage) est en cours de finalisation d'ici la fin de l'année. Le projet pourrait être étendu sur la parcelle communale située au nord (parcelle 44), en zone A dans le projet de PLUi-H, parcelle qui a connu le même historique de carrière que les parcelles précitées aussi il demande que cette parcelle 44 soit intégrée en zone N.
Il rajoute qu'en zone N il ne lui semble pas que les projets d'énergie renouvelable ou photovoltaïque soient explicitement autorisés et qu'il apparaîtrait sécurisant de rendre explicitement le zonage N à l'échelle de ces parcelles (5, 6, 7, 8 et 44) compatible avec une production d'énergie renouvelable/photovoltaïque, comme on peut le voir avec l'exploitation des carrières.

Réponse de la Communauté de communes à M d'Hérouville :

Le règlement de la zone N autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs et autres équipements recevant du public.

Il s'avère que les centrales entrent dans la catégorie des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Elles sont donc autorisées en zone N comme en zone A sous deux conditions :

- elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Accord pour étendre la zone N sur la parcelle 44.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

- ❖ M et Mme Daniel et Isabelle Greiber, (60) propriétaires de la parcelle 758. Leur demande porte sur les terrains en face de leur habitation tous projetés en UA dans le PLUIH, aujourd'hui en U sur la carte communale.
Ils émettent quelques réserves quant à la construction de maisons (4 parcelles) sur un terrain, une partie de la parcelle 840, qui est exploité actuellement « agricole » du fait des restriction d'eau subit cet été et qui vont perdurer. Ils demandent qu'une étude d'impact avant toute construction soit réalisée.

Il existe des sources sur ce terrain, que vont-elles devenir ?

Ils demandent d'arrêter de bétonner. 50 000 ha de terres agricoles disparaissent chaque année sous le béton. Quand tiendrait-t-on compte enfin de la qualité de la vue, du cadre de vie de chacun ? Pourquoi vouloir construire un "mur de béton" qui masquera notre quotidien ?

Réponse de la Communauté de communes à M et Mme Greiber :

Le PLUi-H est compatible avec les objectifs de protection du paysage, de l'activité agricole et de la réduction de la consommation foncière. Le projet contribue par ailleurs à une réduction non négligeable de la consommation foncière en augmentant les densités de logements.

Le service gestionnaire de l'eau potable sera contacté avant les travaux mais la ressource en eau est en adéquation avec le nombre de logement affiché dans le PLUi-H

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête apporte une réponse satisfaisante en cohérence avec les objectifs visés pour le PLUi-H.

- ❖ M. David Malgras (61) est venu signaler que sa parcelle 671 a été achetée 20 000 euros il y a 2 ans, classée en terrain constructible, et constate qu'avec le projet il ne l'est plus. Il demande qu'on le rembourse. Il rajoute aussi que 20 000 € = 20 mois de travail d'un smic et cherche une solution. Après avoir signé, il est revenu compléter ses observations en précisant de bien vouloir regarder son cas.

Réponse de la Communauté de communes à M Malgras :

Refus de passer la parcelle en UA, elle reste en Uj (l'acheteur avait connaissance au moment de l'achat du terrain que les parcelles seraient déclassées en raison de la proximité avec l'exploitation agricole).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST en effet le refus est justifié du fait du respect de la règle de proximité de bâtiment agricole.

⇒ **Le 19/10/20, à Saulxerotte**

- ❖ Mme Chantal Redelspecier (62) souhaite construire un hangar en zone A parcelle 142 à côté d'un bâtiment existant pour y remiser son camping-car. Elle souhaite savoir si cela est possible.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Redelspecier

Les constructions en zone A ne sont autorisées que pour les exploitants agricoles. Le classement en zone U d'une partie de la parcelle sera réalisé (la parcelle est déjà occupée par un bâtiment).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission adhère au raisonnement de la CCPCST quant au cas soulevé par Madame Redelspecier.

- ❖ M J Christophe Boulmier (63) souhaite construire sa maison d'habitation en arrière de parcelle 1. Il souhaite au regard de la carte communale et du projet de PLUI que sa parcelle devienne constructible en arrière de parcelle comme cela a été possible pour la parcelle adjacente 357 et dans le même alignement.

Réponse de la Communauté de communes à M Boulmier:

Le zonage de la parcelle 1 est suffisamment vaste pour y accueillir un pavillon supplémentaire. Le zonage U de la parcelle 357 adjacente a été calé sur le chenil existant. Refus de la demande.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur le fait d'étendre en fin de village une zone constructible pour la simple présence d'un chenil et de ne pas faire profiter de la même manière la parcelle adjacente dans un principe d'équité. Fort de ce principe d'équité la commission conclut que le fond de la parcelle 1 soit classée en zone UB dans le même alignement que celui de la parcelle 357 tel que le plan ci-dessous.



Nouveau tracé de la zone UB

⇒ **Le 20/10/20, à Mont-l'Étroit**

- ❖ Aucune visite

⇒ **Le 21/10/20, à Favières**

- ❖ M François Pavot (66) 21 rue Abbé l'Enfant est venu exposer son projet qui fera l'objet d'une observation sur le registre dématérialisé.
- ❖ Mme Nathalie Milesi (67) souhaite pouvoir installer sur les parcelles 68, 195, 196 classées en N et Nj des hébergements insolites tels que Tipis, Cabane camping ou Bulles qui ne nécessite pas de raccordements eau assainissement ou électrique, ils seront un complément « dortoir » au gîte existant juste à côté. Dossier est en annexe du PVS

Réponse de la Communauté de communes à Mme Milesi :

La parcelle 68 est déjà classée en NJ et le restera comme toutes les parcelles situées plus au nord dans l'alignement de la parcelle 68. La communauté de communes et la commune de Favières donnent leur accord pour classer une bande de terrain le long du chemin (parcelles 0195 et 0196) sous réserve que ce nouveau classement soit accepté par les services de l'État. Dans tous les cas, la profondeur de la bande ainsi classée sera limitée du fait de la proximité du ruisseau.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la proposition de la Communauté de communes qui devra répondre favorablement au projet de Mme Milesi.

- ❖ M Jean Marie Kessel (68) est venu se renseigner sur la possibilité d'étendre sa maison située sur la parcelle 33 et en zone risque de chute de pierres. Il déposera une observation sur le registre numérique.

⇒ **Le 21/10/20, à Aboncourt**

- ❖ M. Fabrice Olry (70) propriétaire de la parcelle N°138. Il indique que cette parcelle en zone UE ne lui convient pas. Il souhaite son passage en zone UB afin qu'elle reste constructible. Il précise également être propriétaire des parcelles N° 144 et 145 qui resteront en zone UE. Observation notée le 07/10/20.

Réponse de la Communauté de communes à M Olry :

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST, qui répond à la demande

- ❖ M et Mme Patrick et Nadine Schmitt (71) propriétaires de la parcelle N° 153, souhaitent que cette parcelle reste en zone urbanisée (UA), observation notée le 07/10/2020.

Réponse de la Communauté de communes à M et Mme Schmitt :

Le zonage est identique à la carte communale. Accord pour étendre légèrement le zonage UA sur la parcelle 153 sans pour autant y construire un logement en second rideau.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de l'acceptation de la demande de M et Mme Schmitt

- ❖ Mme Jeanne Annette Claudotte, (72) propriétaire de la parcelle N°152 souhaite que ladite parcelle ne soit pas coupée en deux et demeure en constructible.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Claudotte:

Idem que réponse précédente

Commentaire de la commission d'enquête :

La position de la Communauté de communes est cohérente avec l'observation précédente et la commission l'approuve.

- ❖ Mme Anne Marie Eulry (73) est venue vérifier que la partie jardin de sa parcelle 155 est bien en zone U.

- ❖ Me Denis Eulry (74) a fait déposer un courrier par sa sœur Mme Anne Marie Eulry. Ce dernier propriétaire de la parcelle N°266 demande que sa parcelle soit intégralement rattachée en zone habitable constructible, et demande de supprimer le zonage agricole afin que sa parcelle entière soit en constructible.

Réponse de la Communauté de communes à M Eulry :

Accord de la Communauté de Communes et de la commune concernée.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

- ❖ M. Philippe ADAM, (75) agriculteur à Aboncourt (GAEC des deux sites) souhaite que la maison d'habitation et annexe sise au lieu-dit la Tuileries (N°49) soit classée en "zone d'implantation de l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes" au vu de son projet d'aménagement de sa maison (projet de vente).

Réponse de la Communauté de communes à M Adam :

Accord de la communauté de communes. Une zone d'emprise sera figurée mais pour autant pas de création d'une zone U afin de ne pas pénaliser l'exploitation agricole. Le règlement applicable est le suivant : « Les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existant non liées à l'activité agricole ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas de pièce de vie. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le plan de zonage présente la zone d'implantation des extensions modérées et annexes des logements existants. »

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes

- ❖ M. Jean Claude Mangenot, (76) habitant à Aboncourt, 4 rue de Beuvezin demande le classement en zone constructible (UB) de la parcelle ZD 125 sur une largeur d'environ 50 m en bordure de la route menant à Beuvezin. Il indique que cette parcelle est déjà viabilisée et demande de maintenir au moins la moitié de cette parcelle en constructible.

Réponse de la Communauté de communes à M JC Mangenot :

Le classement en zone U de cette parcelle empêcherait le développement de l'exploitation agricole en face. En revanche la parcelle peut éventuellement être constructible pour un chef d'exploitation agricole s'il est prouvé que sa présence est indispensable au bon fonctionnement de la ferme.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes

- ❖ M. Stéphane Mangenot, (77) agriculteur à Aboncourt demande le classement en zone UB pour 1300 m² sur la parcelle ZC 48 au lieu-dit le Paquis. Il précise que la parcelle est accessible par la rue St Pierre Pré et que les réseaux d'eau, d'assainissement et électricité sont présents à la limite de la parcelle.

Réponse de la Communauté de communes à M S Mangenot :

L'ensemble des personnes publiques associées dont la chambre d'agriculture, le SCOT et la DDT se sont déjà opposées à ce classement qui entrainerait une urbanisation linéaire à l'encontre des principes du PADD.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes

⇒ **Le 22/10/20, à Uruffe**

- ❖ Aucune visite

⇒ **Le 23/10/20, à Colombey-les-Belles**

- ❖ M René Bouxirot (78) est venu déposer une observation (avant la permanence) concernant les parcelles 89 et 90 :
 - Pourquoi ses parcelles sont déclassées ? et n'admet pas ce déclassement.
 - Concernant la parcelle voisine N°88 sera-t-il possible d'y construire plusieurs maisons (4 ou 6) du fait de la suppression de la zone d'implantation obligatoire (bande de 25m après recul de 10 m ?
 -

Réponse de la Communauté de communes à M Bouxirot :

Le PLUi-H conformément au code de l'urbanisme doit réduire la consommation foncière. Le secteur concerné par l'observation n'est pas prévu pour le développement urbain. La Communauté de Communes rappelle que le secteur a été classé constructible depuis de nombreuses années et qu'aucune construction n'y a été édifiée. Dans ce cadre la zone a été supprimée du secteur constructible.

Le recul minimum a été imposé par les services de l'État (architecte des bâtiments de France). Refus du maître d'ouvrage et de la commune.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse du Maître d'œuvre est conforme avec la logique du PLUi .

- ❖ M Michel Pierson (79) demeurant 1292 rue de Paris à Ecrouves est propriétaire de la parcelle 145 qui est située en zone Aa demande que celle-ci soit intégrée en zone UB comme cela était précédemment.

Réponse de la Communauté de communes à M Pierson :

Le secteur n'est plus constructible car il ne dispose pas de réseau public. Le choix d'urbanisation a été reporté sur des parcelles communales moins onéreuses à viabiliser et proches des équipements publics.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes

- ❖ Mme Madelaine Girot (80) propriétaire de la parcelle 149 demande (représentée par son gendre Thierry Rollet) à ce que celle-ci soit intégrée en zone UB du fait de sa déserte immédiate par deux voiries ;

Réponse de la Communauté de communes à Mme Girot :

Le secteur n'est plus constructible car il ne dispose pas de réseau public. Le choix d'urbanisation a été reporté sur des parcelles communales moins onéreuses à viabiliser et proches des équipements publics.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes

- ❖ M. Franck Boucot (81) propriétaire de la parcelle 23 à Vannes-le-Chatel est venu se renseigner sur le zonage de celle-ci.



- ❖ M J Francois Tabouret (82) propriétaire à d'une parcelle située dans la zone 1AU « les Verriers » à Vannes-le-Châtel est venu se renseigner.

- ❖ Mme Bouche Marcelle épouse Carabel (83) domiciliée à Troyes est co-propriétaire avec sa sœur Mme Louise Codazzi des parcelles 14 et 82 à **Vannes-le-Châtel**. Sur la parcelle 82 est prévu une zone 1AUE (pour l'extension du Cerfav situé sur la parcelle voisine N°79) sur la moitié supérieure et un emplacement réservé N°11 sur la partie basse pour permettre l'accès à la zone 1AUE. Elles demandent que l'emplacement réservé 11 soit déplacé sur les parcelles n°78 et 79 puisqu'il serre à l'accès de l'extension de l'activité Cerfav, car le positionnement cet emplacement réservé empêche fortement le reste de la parcelle en zone UB et donc la déprécie.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Bouche épouse Carabel

L'emplacement réservé N° 11 sera supprimé

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes quant à sa décision, car une alternative était possible via l'accès existant au CERFAV.

⇒ **Le 24/10/20, à Barisey-au-Plain**

- ❖ Aucune visite

⇒ **Le 27/10/20, à Crézilles (87)**

- ❖ Madame Monique Bertrand propriétaire de la parcelle 175 souhaite connaître la nature de la richesse de son sol ou sous-sol et les conséquences afférentes.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Bertrand

Il s'agit d'une erreur de plan. Le figuré en couleur disparaîtra dans le PLUi-H approuvé.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note cette rectification.

⇒ **Le 28/10/20, à Bagneux**

- ❖ Mme Audrey Besseau (90) a déposé une copie du mail du 08/10/2020, copie du même courrier était déjà annexée au registre (daté au 1er octobre), courrier déposé ce jour par les parents. Ce dossier a déjà été déposé sur le registre numérique le 03/10/20.

Commentaire de la commission d'enquête

Cette demande est traitée dans l'observation N°3 du registre numérique au 5.1.2

- ❖ M. CAREL Humbert (91) est venu consulter les plans. Un courrier détaillé de sa demande sera adressé à la Commission dans de meilleurs délais.
- ❖ M. Decoche, Maire de Bagneux, (92) constate que la zone d'extension du cimetière a été classée constructible. Il demande de mettre un emplacement réservé numéroté avec mention "extension cimetière".

Réponse de la Communauté de communes à M. Decoche :

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST, qui répond à la demande

- ❖ M. Régis Bastien, (93) exploitant agricole a consulté les plans, il va préparer son courrier sur les zones humides qui se trouvent sur ses terrains.
- ❖ M. Vincent ORY (94) exploitant agricole, indique que les zones potentiellement humides (lieudit Pensée, parcelle N° 27, Girancourt N°2) ne représentent pas la réalité du terrain. Il indique que les terrains ne sont pas humides, Il rajoute que pour la parcelle de Pensée, il y a des bandes de 5 à 10 m maximum le long de la Bouvade, mais pas sur une emprise de plus de cinquante mètres comme indiquée sur le plan. Il souhaite que ces points soient revus

Réponse de la Communauté de communes à M. Ory :

Les zones humides ont été communiquées par les services de l'État et par recherche bibliographique. Le bureau d'étude en charge du PLUi-H n'a vérifié que le caractère non humide des parcelles classées constructibles.

Ces zones humides sont donc appelées des zones humides potentielles. Pour autant ce classement ne crée aucune contrainte quant à l'exploitation agricole de ces zones humides potentielles dont le caractère humide reste à démontrer. Le règlement a été validé par la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST, et partage l'approche donnée.

⇒ **Le 29/10/20, à Férocourt (97)**

- ⇒ M. Thierry MANGENOT souhaite que sa parcelle 109 soit en zone constructible pour implanter l'extension de son habitation

Réponse de la Communauté de communes à M. Mangenot :

La parcelle est partiellement classée constructible. La surface paraît suffisante pour une extension de son habitation.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage la position de la Communauté de Communes

⇒ **Le 29/10/20, à Courcelles**

- ❖ M Parmentier (98) est venu préciser son observation qu'il a déposé sur le registre numérique concernant son rucher sur la parcelle 87. Le rucher de 25 ruches est déclaré auprès du Ministère de l'Agriculture et est présent depuis 1955. Son installation ne pose pas de problèmes par rapport aux futures habitations en face sur les parcelles 133 et 134, M Parmentier souhaite alerter car il a peur de la réaction de nouveaux habitants face aux nuisances de la campagne. Cette observation est traitée dans les observations du registre numérique en 4.1.2 (xx).
- ❖ Messieurs David Rottin et Sébastien Oulard (99) demandent pourquoi la parcelle 40 dont 90% de sa surface est à moins de 100 m d'un bâtiments agricoles situés sur la parcelle 114 est située en zone UA.

Réponse de la Communauté de communes à Messieurs Bottin et Oulard :

La parcelle est déjà construite et sa limite sud a été alignée avec les parcelles limitrophes. La parcelle est également desservie en réseaux.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'explication est cohérente

- ❖ M Mikael Mathieu (100) est venu se renseigner sur l'emplacement réservé n°1.

⇒ **Le 30/10/20, à Blénod-lès-Toul (101)**

- ❖ Mr Bernard Thouvenin, habitant Mont Vignoble : Sa demande porte sur les parcelles AC91, AC99, AC 100, AC 101, AC102, AC 616, AC103, AC104, AC6A, qui sont exploitées en maraichage, il indique que le classement zone humide ne se justifie pas, et qu'au vu des cultures présentes, il demande que ce classement zone humide soit retirée et de maintenir toujours les parcelles susvisées en zone agricole.

Réponse de la Communauté de communes à M. Thouvenin :

Les zones humides ont été communiquées par les services de l'État et par recherche bibliographique. Le bureau d'étude en charge du PLUi-H n'a vérifié que le caractère non humide des parcelles classées constructibles. Ces zones humides sont donc appelées des zones humides potentielles. Pour autant ce classement ne crée aucune contrainte quant à l'exploitation agricole de ces zones humides potentielles dont le caractère humide reste à démontrer. Le règlement a été validé par la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST, et partage l'approche donnée.

⇒ **Le 30/10/20, à Allain**

- ❖ Monsieur Gilles Caretti (106) indique
 - Que la retranscription du corridor écologique tel qu'il avait été travaillé ne se retrouve pas dans le projet PLUi-H, il n'est pas préservé au sein du périmètre du village.
 - Au sujet de l'aménagement des zones 1AU et 2AU qu'i serait préférable de les regrouper pour permettre la création de maison bioclimatique sachant que l'orientation des bâtiments est un des critères importants.

Réponse de la Communauté de communes à M. Caretti

Le découpage 1AU/2AU a été validé par le SCOT. Ce dernier estime par ailleurs que le PLUi-H ne comporte pas assez de zones 2AU. Il n'est donc pas possible de reclasser des zones 2AU en 1AU. Par contre la communauté de communes propose de reclasser en zone de réserve foncière 2AU le secteur au sud du chemin d'exploitation n°17 conformément à la demande de la commune d'Allain.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission rappelle que l'un des objectifs du PLUi-H est de limiter la consommation foncière au profit de l'habitat. Les zones 2AU étant réservées à des projets futurs d'urbanisation, cela permet de temporaliser la consommation d'espace en fonction des projets qui verront le jour dans les prochaines années. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une modification du PLUi-H.

- ❖ Mme Rachel Snobeck (107) demande qu'il soit possible de construire sur la parcelle 231 des abris de jardin de 30m².

Réponse de la Communauté de communes à Mme Snobeck :

La surface d'emprise au sol a été validée par un comité de pilotage et a fait l'objet d'un large consensus. Par ailleurs les services de l'État estiment que cette surface actuellement de 20 m² est encore trop élevée. Il est proposé de maintenir la surface de 20 m².

Commentaire de la commission d'enquête :

La surface au sol de 20 m² pour un abri de jardin est largement justifiée et est cohérente pour une zone Nj. Cette surface au sol est une valeur haute qui a fait un consensus politique.

- ❖ Mme Rachel Snobeck (108) souhaite que la préservation de la zone Nv au lieu-dit « Le Bouvet » soit faite dans son ensemble en bosquets à fort intérêt et sur la préservation de l'ensemble des éléments remarquables identifiés par le CAUE.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Snobeck :

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de l'accord de la communauté de communes.

- ❖ Mme Rachel Snobeck, (109) M. Didier Luraschi et M. Ludovic Perrin demandent à connaître les raisons qui ont amenées les parcelles 373 et 378 à devenir constructibles dans leur ensemble y compris sur la partie arrière des parcelles.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Snobeck et MMs Luraschi et Perrin :

Ces parcelles sont desservies en réseaux.

Commentaire de la commission d'enquête

La réponse est suffisante.

- ❖ Mme le Maire (110) a remis un courrier récapitulatif des demandes de la commune :
 - Intégrer le détail des éléments remarquables établis par le CAUE dans le dossier final afin d'assurer leur conservation
 - Une divergence entre deux plans successifs du village au niveau de parcelles qui sont passées de Nj à UB au lieu-dit le « Gouvet » (142, 66, 65,64, 63, 105, 68, 67, 69, 21). Il en résulte une

demande de la commune de passer de UB à 2AU afin de différer l'aménagement de cette zone dans le temps

- Une demande de modification du règlement de la zone UB au mettre titre que les communes d'Ochey, Bulligny et Mont le Vignoble avec des prescriptions équivalentes.
- La protection de l'intégralité de la zone Nv en secteur vergers à fort intérêt pour motif d'ordre écologique.
- Mettre en place un alignement de part et d'autre de la Grande Rue, car actuellement seule un côté de la rue est concerné.

Réponse de la Communauté de communes à Madame le Maire :

Ces corrections seront apportées au PLUi pour son approbation finale.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note cette rectification.

- ❖ Monsieur Francis Mouchette (111) a remis au commissaire enquêteur des courriers adressés à la communauté de commune, au SCOT sud 54 et à la préfecture et enfin un courrier à destination de la commission d'enquête publique faisant état de son vif questionnement au sujet de l'évolution de l'attribution de zonage au niveau du lieu-dit le « Gouvet ». En effet, cette zone auparavant Nj deviendrait UB avec comme conséquence une forte artificialisation des sols ; la commune disposant par ailleurs d'une importante réserve foncière.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Francis Mouchette :

Cf. La réponse précédente.

Le classement 2AU protège la zone puisque son ouverture à l'urbanisation ne sera réalisée qu'à long terme et nécessite une modification du PLUi-H.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête en prend acte

⇒ **Le 31/10/20, à Gibeauveix**

⇒

- ❖ M. Denis Kieffer (Maire) (118) souhaite que :
 - La chapelle sur la parcelle 104 soit classée élément remarquable
 - Les parcelles 117 et 23 prévues en zones UB soient mises en zone 1AU du fait d'absence de réseaux
 - La partie de la parcelle 251 initialement prévu en zone >UB soit mise en zone NJ.

Réponse de la Communauté de communes à M. Kieffer :

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des modifications

- ❖ M Arnaud Belkacemi, (119) propriétaire des parcelles 119 et 120 demande que cette dernière soit classée en NJ afin d'éviter la nuisance de produit phytosanitaire et que le fond de la parcelle sur 50 m soit en Nv, car des arbres fruitiers y sont plantés.

Réponse de la Communauté de communes à M. Belkacemi :

Puisque M. Belkacemi est propriétaire des parcelles 119 et 120, il est maître de leur mode de gestion. Le classement Nj ou Nv n'empêche en aucune façon les épandages de produits phytosanitaires si ces parcelles font l'objet d'un bail agricole.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

- ❖ Mme Chantal Robin, (120) 9 rue de la Chapelle est venue se renseigner.
- ❖ M Miguel Nosel (110) propriétaire de la parcelle 84 souhaite que la partie prévue en zone Aa demande qu'elle soit classée Nj pour pouvoir construire un abri de jardin.

Réponse de la Communauté de communes à M. Nosel :

La partie zonée UB de la parcelle est largement suffisante pour y implanter un abri de jardin.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes et ne comprend pas l'intérêt de cette demande.

⇒ **Le 31/10/20, à Saulxures-lès-Vannes**

Aucune visite et observation

⇒ **Le 02/11/20, à Crépey**

- ❖ M. Abraham Francis (124), interroge sur l'interdiction des baies vitrées sur côté rue, et demande pourquoi ne pas profiter du soleil. Il précise qu'une recommandation serait faite par le Bureau d'étude dans ce sens sur le vitrage façade sud à 50%. (Observation déposée hors permanence du CE)

Réponse de la Communauté de communes à M. Abraham :

L'interdiction de baies plus hautes que larges permet de préserver les façades lorraines typiques qui constituent la carte de visite du secteur. (Préconisation ABF).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST, qui répond aux préconisations de l'ABF

- ❖ M. Ballet Laurent (125) (Lieudit Communaux Champs PECU), informe d'un projet de construction sur les parcelles 624, 1061, 1063 et 75. il précise que ces parcelles ont un accès sur la rue de la Chalaide et aimerait que les zones NJ soient supprimées de ces parcelles.

Réponse de la Communauté de communes à M. Ballet

Ces parcelles ne bénéficient pas d'un accès. Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement. Néanmoins et dans la mesure où la commune souhaite donner une suite favorable à la demande de M. Laurent Ballet, la Communauté de Communes accepte de modifier le PLUi pour tenir compte de la demande.

Commentaire de la commission d'enquête :

*La commission d'enquête entend les deux premiers arguments développés par la Communauté de communes et est donc **défavorable** au reclassement de cette zone Nj en UB*

- ❖ M Taillard Alexandre, (126) actuellement propriétaire des parcelles au lieudit Widembourg, section H233 et H996. Il informe d'un projet de construction de deux maisons sur ces parcelles, qui sont actuellement en zone agricole dans le PLUIH. Il précise que lors de l'achat en 2005, que ces parcelles étaient déjà désaffectées ainsi que celles des voisins d'en face et de côté droit. Il souhaite que cette zone soit classée en zone constructible et compte sur votre compréhension.

Réponse de la Communauté de communes à M. Taillard

Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement. Le changement de destination pour les bâtiments agricoles existants peut néanmoins être autorisé après avis des services de l'État.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes.

- ❖ Observation déposée par une indivision, (127) les personnes concernées ont remis un courrier à l'attention du Président de la Commission (voir pièce jointe) et annexé au registre d'enquête. Courrier signé par : Taillard Huguette, Taillard Nadine, Taillard Chantal, Dethorey Sylvie. D'une manière synthétique, l'indivision demande le classement de la parcelle ZP 34 en constructible et suppression de la zone humide matérialisée sur la parcelle, elle demande le classement d'un bâtiment en zone agricole. Les biens frappés d'alignement à Crépey appartiennent à l'indivision, et elle fait des observations à ce sujet. Le courrier détaillé est joint.

Réponse de la Communauté de communes à l'Indivision :

Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement. De plus, la parcelle a été classée en zone humide conformément aux informations fournies par les services de l'État.

La portion de parcelle classée en zone UB n'est pas humide. Le classement de zone humide de cette portion de parcelle sera supprimé.

Pour la zone humide proche de la zone 1 AU, la commune confirme le caractère humide de la zone.

Accord pour classer le bâtiment situé sur les parcelles 437, 438 et 439 comme bâtiment agricole (de stockage uniquement).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission s'étonne fortement du déclassement partiel, zone humide, de la parcelle 34 dans la zone UB alors qu'elle ne l'est pas sur sa partie Ap, ce qui tendrait à prouver qu'il n'y a pas eu de sondage. Aussi la commission demande que le doute de zone humide soit levé sur l'ensemble de la parcelle 34 et après de classer en zone UB la partie inférieure et en extension de la zone 1AU pour la partie située dans le prolongement de cette zone.

- ❖ 2 anonymes souhaitent des renseignements sur la zone 1AU et aimeraient savoir la période de disponibilité du rapport d'enquête
- ❖ M. Marchal, (128) demande si possible diminuer la surface "zones humides dans la zone du terrain de foot pour permettre l'implantation d'un city stade

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal :

Les zones humides ont été fournies par les services de l'État. Le city stade pourrait être implanté plus au nord dans la zone NL non humide.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes.

- ❖ M, Thomassin (Mairie de Crépey) (129) demande le rallongement de la parcelle N°108) à réserver pour le cimetière communal.

Réponse de la Communauté de communes à M. Thomassin :

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST, qui répond à la demande

⇒ **Le 02/10/20, à Tramont-Lassus**

- ❖ M Foster de la société Valeco (135) souhaite en accord avec la commune installer sur le site de la carrière en fin d'activité une centrale photovoltaïque aussi il voudrait vérifier que le règlement le permette.

Réponse de la Communauté de communes à M. Foster :

La Communauté de Communes étudie les possibilités d'y installer des panneaux photovoltaïques.

Commentaire de la commission d'enquête :

La Communauté de communes est favorable à l'implantation d'une centrale photovoltaïque, aussi si le règlement ne le permet pas il sera modifié pour être conforme à cette possibilité.

⇒ **Le 02/11/20, à Grimonviller**

- ❖ M et Mme Stéphane Saunier, (133) 26 Grande rue, ont déposé le 18 octobre sur le registre papier la demande que leur parcelle 150 soit en zone constructible pour édification d'un garage.

Réponse de la Communauté de communes à M. et Mme Saunier :

La surface est suffisante pour édifier un garage sur la parcelle classée U.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

- ❖ La mairie (134) souhaite que la parcelle 14 en zone UA en vue d'aménager le terrain

Réponse de la Communauté de communes :

C'est déjà le cas.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sans commentaire

⇒ **Le 03/11/20, à Colombey-les-Belles**

- ❖ M Bouxirot (136) est venu se renseigner sur la suite qui sera donné à ses observations.

- ⇒ M. J Marie Kessel (137) de Favières est venu déposer le double du dossier qu'il a déposé sur le registre numérique.

⇒ **Le 03/11/20, à Colombey-les-Belles Registre de la Communauté de Communes**

- ❖ Mme Valérie Marcoux (143), 7 chemin du Han à Allain est propriétaire de la parcelle 46 qui est prévue en zone 1AU, elle demande de la mettre en zone UB car les réseaux sont à proximité. Elle souhaite faire une donation a ses afin qu'ils reviennent construire au village.

Réponse de la Communauté de communes à Mme Marcoux :

Les constructions sont autorisées au coup par coup. Les OAP n'imposent pas un aménagement d'ensemble.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse de la Communauté de communes devra satisfaire Mme Marcoux

5.1.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé

⇒ Le 03/10/20, Ochey (9)

❖ Observation n°1 (Web)

Par Jean-Marc Marchal - 54170 Ochey

Ochey : les 2 zones 1 AU bordant le chemin le chemin du breuil pourraient amener une circulation automobile supplémentaire, contraire au désir de préserver son caractère piétonnier et agricole. Il faudrait donc limiter la circulation aux riverains.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Marchal :

Cette proposition ne relève pas directement du PLUi-H mais du pouvoir de police du maire. La commune sera destinataire de cette observation

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST. Cette observation est hors sujet par rapport à l'enquête publique du PLUi-H

⇒ Le 03/10/20, Saulxerotte (10)

❖ Observation n°2 (Web)

Par Maria Mourisco - 54115 Saulxerotte

Bonjour, L'éclairage public ne couvre pas la maison qui se situe en à la sortie du village alors qu'un lampadaire est placé plus loin du côté opposé éclairant la dernière maison d'en face. L'absence d'éclairage est gênante et peu sécurisante. Bien cordialement

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Marchal :

Cette observation ne relève pas du PLUi-H

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST. Cette observation est hors sujet par rapport à l'enquête publique du PLUi-H

⇒ Le 03/10/20, Bagneux (11)

❖ Observation n° 3 (Web)

Mme Audrey Besseau demande pour sa parcelle située au 20 Rue de la Deuille, 54170 Bagneux soit classée en zone Nj pour sa partie hors habitation car elle souhaite implanter un abri de jardin de 30M2 (emprise au sol). Un accès serait créé pour permettre un accès voiture.
Le courrier ainsi que les plans sont en annexe du PVS

Réponse de la Communauté de communes à Madame Besseau :

La parcelle est actuellement classée en zone agricole. Il est proposé de créer un secteur Nj sur l'emplacement de ce secteur afin d'y autoriser, conformément au règlement existant, un abri d'une emprise au sol maximale de 20 m2.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

⇒ Le 09/10/20, Vicherey (32)

❖ Observation n° 4 (Web)

Par Jean-Marie Claude

10 Chemin du Haut de la grève, 88170 VICHEREY

La demande de M Claude concerne au la parcelle cadastrée O-ZK-13 située sur le territoire de la commune de Vicherey 88170. Cette parcelle a été classée A, il souhaite qu'elle soit en AU. En effet elle se trouve en zone urbanisée, les conduites d'eau potable, d'égout, d'électricité, la voirie, et le téléphone passe au droit du terrain concerné.

Face à ce terrain et aussi à côté a moins de 20 mètres existent deux maisons, dont la mienne et au de-là dans un périmètre très proche se trouvent également d'autres habitations.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Claude :

Le classement en zone A a été imposé par la chambre d'agriculture des Vosges.

Commentaire de la commission d'enquête :

La position de la chambre d'agriculture est justifiée par le développement de la ferme située à proximité.

⇒ **Le 13/10/20, Allain (44)**

❖ Observation n°5

Par Francis Mouchette
6 rue du Trait 54170 Allain

Pourquoi transformer et sacrifier des vergers et jardins attenants aux maisons, qui étaient jusqu'à lors classés zone verte, en terrains constructibles quand la commune dispose d'une réserve foncière importante, en partie déjà viabilisée et qui pourrait accueillir entre 15 et 20 maisons ? Zone classée AU depuis plus de 25ans et ou tous les propriétaires sont vendeurs. (Réunion en 2008 pour mise en place d'une PVR)

Un courrier sur le sujet a été envoyé au SCOT, DREAL et Communauté de Communes.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Mouchette :

Cf. la réponse apportée aux observations n° 110 et 111.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST de la même manière que pour les observations n° 110 et 111.

⇒ **Le 13/10/20, Bulligny (45)**

❖ Observation n°6

Par Samuel Delinchant
24 rue des Vignes 54113 Bulligny

Dans le document "PLUi-H ARRÊTÉ LE 27 NOVEMBRE 2019", en page 24 du paragraphe "4.1 - règlement écrit", il est écrit "Pour la commune de Bulligny, les constructions autorisées seront toutes implantées dans une bande d'implantation comprise entre 5 et 20 m maximum depuis les voies et emprises publiques.". Il me semble que nous parlons habituellement d'une bande de 5 à 25 m ; 25 m étant plus logique et approprié à mon sens.

Réponse de la Communauté de communes à Monsieur Delinchant :

La rédaction du règlement a été demandée par la commune de Bulligny et répond à une volonté de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

⇒ **Le 15/10/20, général (51)**

❖ Observation n°8

Par Anonyme

Dans les orientations d'aménagement et de programmation spécifique aux zones humides j'ai vu la préconisation suivante : Toute création de mare et/ou d'étang est proscrite au sein des zones humides avérées. Cette préinscription est très intéressante pour préserver ce type de milieux qui sont de plus en plus rare, mais peut-être un peu trop restrictive à mon sens.

Ainsi je suggère de faire évoluer la préconisation des orientations d'aménagement et de programmation spécifique aux zones humides, en laissant la possibilité :

- d'autoriser de travaux de restauration et d'entretien de mare
- d'aménager des mares à vocation conservatoire, écologique, ou pédagogique.

Réponse de la Communauté de communes :

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de l'accord de la Communauté de communes

⇒ **Le 15/10/20, Dolcourt (52)**

❖ Observation n°9

Par Georges Giet

8 rue Grandchamp 54170 DOLCOURT

Propriétaire d'une maison moderne sur la parcelle n° 345 j'ai constaté que la moitié de celle-ci est en zone NJ limitée à des abris de jardin d'une surface de 20 M2 ce qui est trop peu. Habitant en zone rurale ayant en matériel tracteur remorque tondeuse etc ...il me serait impossible de stocker ce matériel sur une telle surface. Je vous demande d'étendre cette surface à 30 M2 voir plus car j'envisage de faire une demande de permis prochainement.

Réponse de la Communauté de communes à M Giet :

La surface d'emprise au sol a été validée par un comité de pilotage et a fait l'objet d'un large consensus. Par ailleurs les services de l'État estiment que cette surface actuellement de 20 m2 est encore trop élevée. Il est proposé de maintenir la surface de 20 m2.

L'emprise de 20 m2 est uniforme pour toutes les communes du PLUi-H. Aucune commune ne déroge donc à cette règle.

Commentaire de la commission d'enquête

La surface au sol de 20 m2 pour un abri de jardin est largement justifié et est cohérent pour une zone Nj. Cette surface au sol est une valeur haute qui a fait un consensus politique.

⇒ **Le 19/10/20, Dolcourt**

❖ Observation n°10

Par LARDIN Bruno

13 rue grand champ 54170 Dolcourt

L'observation a été annulé et reformulé Le 21/10/20 par l'observation 18

⇒ **Le 20/10/20, à Dolcourt (65)**

❖ Observation n°15 (web)

Mr Bruno Lardin

13 rue grand champ 54170 Dolcourt

En tant que 1 er adjoint de la commune, je demande que sur la zone NJ les abris de jardins limités à 20m2 soit autorisés à 30 m2 voire plus. Nous habitons un village très rural ou la plupart des propriétaires disposent d'un petit garage, il faut remarquer que sur la commune sur 50 maisons logées 30 sont des maisons modernes avec petits garages et grands terrains. Par ailleurs, je tiens à préciser que l'ancien conseil avait fait une demande d'étendre à 30 M2 la surface des abris de jardins. Demande réalisée par l'ancien Maire Mr Marchand à Mr Ancel Gaspard. Certaines demandes ont été autorisées sur des communes pourquoi pas celle de la commune de Dolcourt !!!

Commentaire de la commission d'enquête

C'est la même observation (52) que celle de M Georges Giet

⇒ **Le 21/10/20, à Dolcourt (69)**

❖ Observation n°18 (web)

Par Bruno LARDIN - bruno.lardin@free.fr

13 rue grand champ, 54170 Dolcourt

Ce courriel remplace et annule l'observation N° 10

Propriétaire d'une résidence principale des années 80. je demande que le fond de ma parcelle N° 256 soit classé en zone UB. Je prévois à cet emplacement qui est le prolongement de mon chemin (photo ci-joint) de construire un garage d'une surface de 35 à 40 M2 pour y entreposer tracteur, remorque à bois etc...

Par ailleurs l'accès à ma parcelle a été réalisé bien avant la mise en place de la carte communale. La zone NJ me limite à construire un abri de jardin d'une surface maximum de 20 M2, bien trop peu pour nous qui habitons la campagne, nous disposons de beaucoup de matériel et la plupart du temps nous l'abritons en fond de terrain.



Cette demande est la même que l'observation 37 déposée sur le registre papier et pour laquelle la Communauté de communes a donné une réponse positive.

⇒ **Le 23/10/20, à Dolcourt (84)**

❖ Observation n°20 (email)

Par dominique.schmauch@gmail.com - pour le compte de M Claude Huin

Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois.

Monsieur Claude Huin fait suite à l'entretien qu'il a eu en mairie de Dolcourt le 12 octobre.

Vous trouverez joint les documents prouvant que Monsieur Claude Huin domicilié 13 rue Champrés à Dolcourt (54170) est bien propriétaire des terrains cadastrés D76 et D260 lieu-dit « le village » à Dolcourt.

Pour Claude Huin

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

Le maître d'ouvrage prend bonne note des documents communiqués.

⇒ **Le 26/10/20, à Crépey et Beuvezin (85)**

❖ Observation n°21 (web)

Par BSI Etat-major zone défense Metz - celine.migot@intradef.gouv.fr

1, bld Clemenceau CS 30001, 57044 Metz cedex 1

L'EMZD de Metz souhaite faire valoir les observations suivantes :

- les immeubles militaires dénommés "dépôt de Crepey" et "casernement de Crepey" ont été classés en zone UM, ce qui répond à leur spécificité militaire. Toutefois, une procédure d'aliénation étant engagée pour ces 2 immeubles, l'EMZD souhaite voir modifier le zonage UM en UE (zone urbaine réservée aux activités économiques), qui correspondra davantage à la reconversion à vocation économique des sites.

En ce qui concerne les servitudes d'utilité publique relevant de l'EMZD, il conviendra de procéder aux modifications suivantes :

- PT2 – liaison hertzienne Beuvezin/Le Genovre à Servance/fort – décret du 06/05/1981.

Elle ne grève pas la commune de Aboncourt.

- PT2 – faisceau hertzien de Nancy-Ochey à Beuvezin – décret du 26/09/2013.

Elle ne grève pas la commune de Bonviller.

- PT2 – centre radioélectrique de Beuvezin – décret du 26/04/1990

Elle ne grève pas la commune de Pulney.

Ces 3 servitudes sont gérées par la direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information de Metz - quartier de Lattre de Tassigny - BP 30001 - 57044 Metz cedex 1.

Par ailleurs, la légende générale du plan des SUP mentionne des servitudes "Défense" AR3 (magasin à poudre et périmètre de protection), qui n'existent pas dans le périmètre de ce PLUi.

Réponse de la Communauté de communes :

La DDT se propose de modifier les servitudes d'utilité publique qui sont du ressort des services de l'État.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte

⇒ **Le 27/10/20, à Courcelles (86)**

❖ Observation n°23 (web)

Par Emmanuel Parmentier

2, rue du Tunnel, 54930 Courcelles

Informe de l'existence d'un rucher déclaré à l'adresse 2 rue du Tunnel sur la commune de Courcelles. Ce rucher existe depuis les années 1950. Un bâtiment présent sur la parcelle ZA 87a est enregistré sur le cadastre en qualité de "rucher" (entouré en rouge sur la pièce jointe).

Des ruches déclarées y sont présentes toute l'année. C'est pourquoi il m'apparaît important d'informer de leur présence dans la mesure où le nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prévoit des parcelles constructibles à quelques mètres de ce rucher (parcelles 133 et 134).



M Parmentier est venu lors de la permanence du 29 octobre préciser que son observation était d'alerte car même que son rucher est également implanté par rapport aux nouvelles habitations qui pourraient venir par la suite, les nouveaux habitants seraient peut-être en opposition à la présence d'abeilles à proximité.

[Commentaire de la commission d'enquête :](#)

M Parmentier voulait simplement alerter les élus de la commune et de la Communauté du risque que de nouveaux habitants plutôt issus de la ville pourraient s'opposer à la présence du rucher le considérant comme une nuisance.

⇒ **Le 28/10/20, à Uruffe (96)**

❖ Observation n°24 (web)

Par José FAYS - catherinefays@gmail.com

4 rue du Faubourg, 54112 URUFFE

Est-il possible que le bout de la parcelle ZB 163, contre le chemin de la Voie Vinot, (Commune d'Uruffe) soit rendu constructible ? ...

Le terrain est pratiquement desservi par toutes les nécessités liées à la construction (Voirie, Eau Égout, Électricité ...)

Réponse de la Communauté de communes à M Fays :

Le classement en secteur constructible de cette parcelle contribuerait à accroître l'urbanisation linéaire qui est proscrite par le PADD. La parcelle n'est de plus pas desservie en réseau. Néanmoins et dans la mesure où la commune souhaite donner une suite favorable à la demande de M. FAYS, la Communauté de Communes accepte de modifier le PLUi pour tenir compte de la demande.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

*La commission d'enquête entend les deux premiers arguments développés par la Communauté de communes et est donc **défavorable** au reclassement de la parcelle 163 en UB. Le PADD est le document fort qui caractérise le projet de PLUi .*

⇒ **Le 30/10/20, à Bulligny**

❖ Observation n°25 (web) (102)

Par Samuel DELINCHANT - samuel.delinchant@orange.fr

24 rue des Vignes, 54113 BULLIGNY

Page 58 du « Règlement écrit », il est écrit « La zone N comporte un secteur Nj considéré comme un STECAL. Dans ce secteur ne sont autorisés les abris de jardins. ».

Par ailleurs il est noté page 7 « Elles comportent un secteur Nj dans lequel sont autorisés les abris ».

Ceci est contradictoire. La zone Nj devant permettre la construction d'abris de jardin.

Réponse de la Communauté de communes à M Delinchant :

Il s'agit bien d'un abri de jardin. La précision sera apportée au règlement.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête prend acte de la réponse et note la précision qui sera apportée

❖ Observation n°26 (web) (103)

Par Samuel DELINCHANT - samuel.delinchant@orange.fr

24 rue des Vignes, 54113 BULLIGNY

Dans tous les secteurs du village de Bulligny, une zone Nj est définie (hors périmètre Aaoc) pour une zone tampon entre la zone Urbanisée et la zone Agricole.

Pourquoi n'y a-t-il pas de zone Nj derrière la zone UB rue Saint Vincent à l'entrée du village (voir schéma)

Réponse de la Communauté de communes à M Delinchant :

Accord de la Communauté de communes et de la commune, rejoint la demande de la commune dans son observation, voir le plan joint à l'observation de la commune, la zone Nj projetée correspond à l'arrière des parcelles constructibles.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête prend acte de la réponse et attire l'attention de la Communauté de communes sur la présence d'une zone humide qu'il aura lieu de déclasser après sondage pour permettre l'implantation éventuelle d'abri de jardin. En effet ces derniers seraient de fait autorisés en zone Nj à concurrence de 20 m².

❖ Observation n°27 (web) (104)

Par Samuel DELINCHANT - samuel.delinchant@orange.fr

24 rue des Vignes, 54113 BULLIGNY

Page 70 du document « 1.2 - TOME 2 - JUSTIFICATION ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE », il est écrit que « Les élus de Bulligny ont estimé que le nuancier reflète exactement les coloris des constructions du vieux village et ont imposé le nuancier de façon stricte. ».

Cette décision se traduit dans le « Règlement écrit » :

- page 17 : « Le coloris des façades se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement sauf pour les communes de Bulligny et de Beuvezin pour lesquelles le respect du nuancier est impératif. Il est conseillé de ne pas utiliser les teintes E9, E10 et E16. Pour les communes de Bulligny et Beuvezin, les teintes E9, E10 et E16 sont interdites. »

- page 25 : « Le coloris des façades se rapprochera du nuancier fourni en annexe du présent règlement sauf pour les communes de Bulligny et de Beuvezin pour lesquelles le respect du nuancier est impératif. »

Le nuancier n'ayant pas de correspondance connue avec un nuancier RAL par exemple, cette décision me semble difficile à appliquer et conduira à des incompréhensions.

Je me permets donc de proposer une adaptation qui viserait pour la commune de Bulligny à imposer de présenter une référence de couleur la plus proche du nuancier.

Réponse de la Communauté de communes à M Delinchant :

Le nuancier proposé est celui du CAUE. Si la commune souhaite imposer son propre nuancier, une étude de coloration sera à réaliser. Cf. également la demande 169.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête prend acte de la réponse.

❖ Observation n°29 (web) (105)

Par Samuel DELINCHANT - samuel.delinchant@orange.fr

24 rue des Vignes, 54113 BULLIGNY

La zone des bâtiments de France définit une protection arbitraire de 500m autour du monument classé.

Je propose d'exclure les zones UA et UB de cette zone bâtiments de France, déjà soumise à des règles de protection d'urbanisme identique à l'ensemble du village.

Réponse de la Communauté de communes à M Delinchant :

Les servitudes monuments historiques sont gérées par les services de l'État. Ces derniers peuvent modifier le périmètre après réalisation d'une étude spécifique et d'une enquête publique. En l'absence de cette procédure c'est le périmètre de 500 m qui s'applique.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

⇒ **Le 30/10/20, à Allain**

❖ Observation n°28 (web) (112)

Par anonyme

Afin de conserver le cachet du village d'Allain, je suggère de protéger différents éléments :

- les murs anciens

- les vergers au milieu du village en parallèle de la rue Etienne Olry et ceux situés au-dessus du lagunage.

Pour conserver l'école et assurer son avenir, le village a besoin d'augmenter son effectif et une des possibilités est de construire de nouveaux logements, serait-il possible que toute la zone du Han soit constructible en même temps ? cela facilitera également la vente des parcelles qui sont à cheval sur les zones 1AU et 2AU

Réponse de la Communauté de communes :

Des éléments supplémentaires peuvent être protégés. L'équilibre entre les zones 1AU et 2AU ne peut pas être remis en cause sous peine de ne plus être compatible avec le SCOT. Cf aussi la réponse à l'observation n°110.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des modifications apportées et des précisions afférentes.

❖ Observation n°32 (web) (113)

Par anonyme

Commune de ALLAIN :

- Pouvez-vous passer l'ensemble des parcelles de la zone Nv en secteur vergers à fort intérêts, bosquets, haies afin de préserver la faune vivant dans cet espace ?

- J'ai remarqué l'alignement des façades n'est que d'un côté de la Grande Rue. Afin de préserver le caractère du village, vous est-il possible de mettre l'alignement des façades des 2 côtés de la rue ?

- De nombreux ouvrages anciens n'ont pas été classifiés comme éléments remarquables (murs anciens, statues sur les façades, banc en pierre), merci de les prendre en compte.

Réponse de la Communauté de communes :

Voir la réponse apportée à l'observation n°110 ci-dessus.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note cette rectification.

❖ Observation n°33 (web) (114)

Par Emeline MAGNIER CARETTI

Une zone d'implantation de l'extension d'habitation de bâtiment annexe sur la parcelle n°125 a été créée entre la carte réalisée en 2019 et celle du PLUi-H soumis à l'enquête publique 2020. Il serait davantage opportun de la positionner en zone UB telle qu'elle figure sur le plan du 13 mars 2019. En effet ce type d'attribution n'est pas soumis à un règlement afférent à une zone. (Commune d'ALLAIN, Emeline MAGNIER CARETTI, maire de la commune).

Réponse de la Communauté de communes à Mme Magnier Caretti :

À la demande de la chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle le secteur concerné a été classé A (un classement U y aurait pénalisé l'exploitation agricole). Pour autant l'habitation existante peut évoluer dans les limites de la zone d'implantation. Ainsi le règlement de la zone A est rédigé de la façon suivante : « Les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existant non liées à l'activité agricole ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas de pièce de vie. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le plan de zonage présente la zone d'implantation des extensions modérées et annexes des logements existants. »

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête partage ce point de vue afin de ne pas avoir une zone UB isolée, tout en retrouvant dans le règlement du PLUI des règles précises quant à la zone d'implantation de l'extension de bâtiments annexes tel que défini ci-dessus.

⇒ **Le 30/10/20, à Dolcourt**

❖ Observation n°31 (web) (116)

Par Pauline TOUSSAINT - toussaintpauline57@gmail.com

24 Grande rue, 54170 DOLCOURT

Je suis Conseillère Municipale à la commune de Dolcourt et référente de la commission urbanisme. Je me permets de porter cette observation au nom de l'intérêt général de la commune.

Au terme de l'article N 4 du PLUI-H "L'emprise au sol maximal des abris dans le secteur Nj est limitée à 20 m2 par unité foncière extension comprise.". Or, dans nos campagnes l'utilisation de matériels lourds pour entretenir nos espaces verts et coupes de bois nécessite des surfaces importantes de stockage. Et vous conviendrez que 20m² d'emprise au sol (et non de surface de plancher, ce qui est donc encore plus restreint) ne suffira pas.

Aussi, je vous demande de réévaluer cette surface au minimum à 30m² d'emprise au sol pour les abris de jardin.

Réponse de la Communauté de communes à M Toussaint :

C'est la même observation (52) que celle de M Georges Giet

⇒ Observation n°34 (web) (117)

Par Benoit GUYOT - b.guyot54@gmail.com

15 Chemin De Champrés, 54170 DOLCOURT

En tant que conseiller et propriétaire d'une maison sur la commune, référence 68, ainsi qu'une parcelle attenante référence cadastrée 313 qui est classé en zone Nj. Ce terrain référencé 313 est limité pour des abris de jardin à une surface de 20m². Étant en campagne avec jardin et matériel semi-agricole il serait vivement nécessaire d'étendre la surface de ces abris à 30m² si ce n'est plus.

Dans l'attente d'une réponse favorable et en remerciant le commissaire enquêteur, je vous prie d'agréer mes meilleures salutations.

Réponse de la Communauté de communes à Guyot :

C'est la même observation (52) que celle de M Georges Giet

⇒ **Le 31/10/20, à Bulligny**

❖ Observation n°35 (email)

Par Isabelle Leclere - isalalorraine54@gmail.com

Mme I Leclere renouvelle la dépose de son courrier traité en 4.1.3

⇒ **Le 31/10/20, à Vannes-le-Châtel (122)**

❖ Observation n°36 (email)

Par Michael G - mikaedf@yahoo.fr

Ma requête concerne la constructibilité des parcelles B1221 et B1665 sur la commune de Vannes le châtel vis à vis du PLU en cours d'élaboration.

J'ai déposé le 26/08/2019 une demande de certificat d'urbanisme CU 054 548 19 T0011 en mairie qui a été accepté le 24/10/2010.

Dans la suite logique de ce dépôt de certificat, je souhaite déposer un Permis de Construire sur mes 2 terrains avant la fin de l'année 2020 et conserver la constructibilité de ceux 2 parcelles.

Actuellement, environ 1000 m² sont constructible sur mes 2 terrains, je me permets de vous demander la modification du futur PLU dans le but d'obtenir une zone constructible de 3223 m² qui englobe la totalité de mes parcelles. Par la suite, je souhaite construire sur le fond de ce terrain des logements dans un but locatif afin de conserver de la vie et d'apporter un peu de jeunesse dans cette antenne oubliée de Vannes le Chatel.

Pour finir M. et Mme MAZELIN sont en cours d'acquisition d'un permis de construire sur la parcelle B1221 adjacente à la mienne, j'espère pouvoir obtenir le même traitement que M. MAZELIN conseiller municipal sur la commune de Vannes le Chatel et garder la jouissance de la constructibilité de mes terrains faisant 3223 m².

Dominique GALLIEN.

Réponse de la Communauté de communes à M.Gallien:

Pour Vannes le Châtel le PLUi ne reprend pas les limites du POS et réduit la zone constructible sur ces parcelles. Accord de la Communauté de Communes et de la commune pour que sur les parcelles 1165 et 1221 la zone constructible soit étendue en profondeur (dans les limites du POS actuel) afin d'inclure dans la zone UB la construction en cours sur la 1221 et celle à venir l'année prochaine sur la 1165 (le CU accordé en 2020).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la prise en compte de la demande exprimée dans la limite du POS actuel.

⇒ **Le 01/11/20, à Bulligny (123)**

❖ Observation n°38 (web)

Par Olivier STREIFF - olivier.streiff@wanadoo.fr

25 rue du Moulin, 54113 BULLIGNY

L'observation portera sur les parcelles H683, H684, H686 me concernant, et plus généralement sur les parcelles mitoyennes à des habitations, parcelles classées en A AOC et non en Zone Jardin (NJ) comme elles devraient l'être.

Le classement de ces parcelles en A AOC empêche l'implantation de cabanon de jardin et dans mon cas rend cette parcelle H686 non piscinable.

Lors de la réunion publique du 25/11/2011, j'ai pu constater l'exclusion de fait de ces trois parcelles du projet de remembrement, les considérant de fait comme une extension de notre habitation.

La classification en AAOC des parcelles H683 H684 H686, qui n'ont pas été exploitées depuis plusieurs décennies en tant que tel, nous portant préjudice, je sollicite le reclassement de ces dernières en Zone Jardin (NJ).

Réponse de la Communauté de communes à M. Streiff :

Le classement AAOC reprend les limites de la zone AOC. Cette dernière doit être préservée de toutes les constructions afin de préserver le potentiel viticole. Le projet porté aujourd'hui par divers partenaires institutionnels consiste à relancer la production de vin des Côtes de Toul.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

⇒ **Le 02/11/20, à Vandeléville (131)**

❖ Observation n°39 (web)

Par MARNE AURELIE

7 RUE DU MARECHAL LYAUTEY 54115 - THOREY LYAUTEY

Je viens déposer cette demande car avant d'acheter les parcelles 36 et 38 lieu-dit le purgatoire sur la commune de Vandeléville nous avons vu avec le maire et les monuments de France si une reconstruction était possible, tous 2 nous ont donné une réponse positive à notre projet tout en respectant les conditions. Il existe à cet endroit un ancien moulin ou nous voulons reconstruire

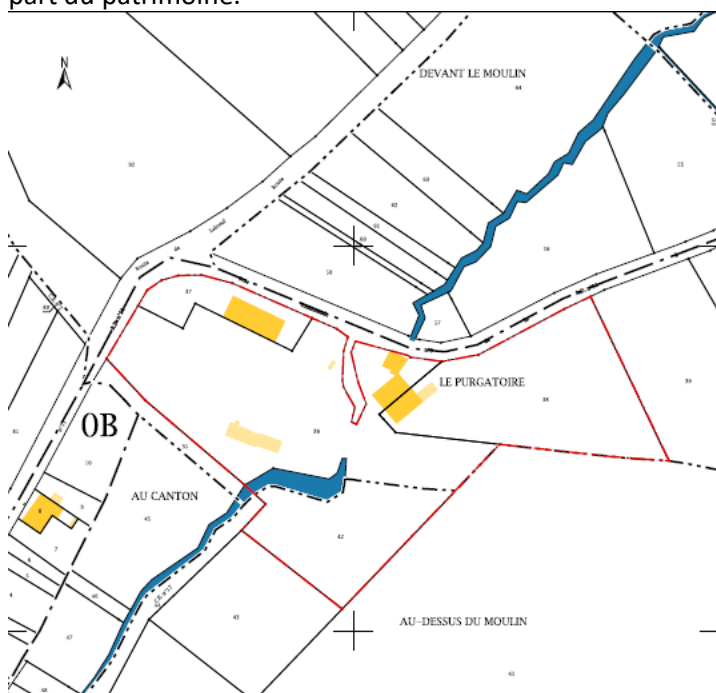
sur les murs existants une maison d'habitation à l'étage. À la suite de ces réponses positive nous avons acheté les parcelles et prit un architecte pour monter le projet.

Nous avons donc déposé notre permis de construire qui a été de suite refusé par la DDT malgré l'approbation des monuments de France et du maire.

La DDT nous dit sur le courrier de refus que ça ne peut être considéré comme une construction existante au vu de l'état des murs qui soi-disant sont effondrés alors que nous avons la possibilité de garder tout le pignon avant et arrière et ainsi conserver les ouvertures en pierre de taille datant de 1621. Pourquoi alors ce moulin est-il cadastré ? Nous ne comprenons pas cette décision de plus la personne de la DDT que j'ai eu au téléphone m'a précisé qu'un angle de mur de la maison était à moins de 10 mètres du ruisseau et qu'il y avait risque d'inondations (puisque que nous utilisons les murs existants du moulin il est logique pour un moulin d'être à proximité de l'eau) alors que sur le plan nous sommes juste en zone humide et non inondable et de plus l'habitation est à l'étage.

Étant propriétaire du hangar qui se trouve à côté du moulin il n'y a jamais eu de débordements du ruisseau.

Ayant investi toute nos économies ainsi que vendu la maison puisque d'après le maire et les monuments de France tout serait bon dans ce projet, j'espère que l'on trouvera une solution positive rapidement à celui-ci qui ne veut en rien nuire à l'environnement et ainsi conserver une part du patrimoine.



Réponse de la Communauté de communes à Mme Marne :

Cette demande dépasse le cadre du PLUi-H. Un changement de destination peut être envisagé mais sous réserve de l'accord de la DDT.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission se range à l'avis de la communauté de commune.

⇒ **Le 02/11/20, à Dolcourt (132)**

❖ **Observation n°40**

Par Dominique Schmauch

12 Grande Rue 54170 Dolcourt

Comme toujours il y a un ensemble inextricable de documents qui de plus sont difficiles à trouver. La technocratie est parfois l'ennemie de la démocratie. J'ai trouvé le plan de Dolcourt peu clair et peu parlant :

- Que signifie l'expression "dent creuse mobilisable" un de mes terrains est concerné. A l'inverse quel est le sens de non mobilisable.
- Le tracé des zones UA et UB paraît totalement arbitraire et je me permets de le contester.
- Il en est de même de la zone Nj dont les découpages semblent un non-sens en l'absence d'explication.
- Pourquoi manque-t-il des plans d'eau sur votre carte ?
- Il n'y a pas de zone Nv ce qui semble totalement irréaliste et les zones de verger "à protéger" sont incompréhensibles...

Je vous demande des explications précises sur ces points de contestation.

Réponse de la Communauté de communes à M. Schmauch :

Les documents ont été validés par les personnes publiques associées et les élus.

La cartographie des dents creuses ne sert qu'à justifier du dimensionnement du PLUi-H par rapport au SCOT. Certaines dents creuses ont ainsi été déclarées mobilisables et pas d'autres. Au final ces dents creuses restent classées U donc constructibles.

Le fond de plan parcellaire est obtenu auprès des services de l'État.

Dans le cadre du PLUi-H, des écologues spécialisés ont procédé à un classement des vergers. Les vergers les plus intéressants pour la biodiversité sont les vieux vergers avec des arbres cavernicoles. Ces vergers ne sont pas entretenus et prennent souvent un aspect de friche. Ce sont ces vergers qui sont protégés en priorité.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les éléments précisés par la Communauté de communes répondent aux interrogations de M Schmauch. Pour ce qui concerne le tracé des zones UA et UB ainsi que Nj il ne peut être répondu du fait de l'absence de précision du lieu, ni numéro de parcelle ou adresse.

⇒ **Le 02/11/20, à Favières (137)**

❖ **Observation n°41**

Par Kessel Jean-Marie

14 rue des Ermites 54115 FAVIERES

Je suis propriétaire d'une maison sise au 12 rue des ermites à Favières sur les parcelles ZC 32/33. En 2011 nous avons déposé un permis de construire pour la construction d'une maison neuve et la rénovation et l'agrandissement de la maison existante, mais pour des raisons de coût nous n'avons concrétisé que le projet de maison neuve. Pour autant nous n'avons pas abandonné le projet de rénovation et d'extension de la maison sise au 12 rue des Ermites. Compte tenu des nouvelles contraintes sur cette zone dans le nouveau Plui (chutes de pierres), je souhaiterais que soit prévu dans ce nouveau PLUI des dispositions pour permettre la concrétisation de ce projet puisqu'il faudra obligatoirement un permis de construire.

Réponse de la Communauté de communes à M. Schmauch :

La cartographie des chutes de blocs et des contraintes qui en découlent sont imposées par les services de l'État. La Communauté de Communes n'est pas habilitée à les modifier. Pour autant toute construction n'y est pas interdite. En effet, le règlement précise que « Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones d'aléas définies autour des cavités qui apparaissent sur le plan de zonage. Toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des cavités et des dangers qui en résultent par exemple en réalisant une étude géotechnique. »

Commentaire de la commission d'enquête :

L'extension de l'habitation existante est possible sa réalisation devra être justifiée et motivée par rapport à la zone de risque.

⇒ **Le 02/11/20, à Allain (138)**

❖ Observation n°42(web)

Par Anonyme

1. Je voudrais savoir pourquoi les parcelles 21, 22, 23, 373 et 378 sont devenues constructibles et ne sont plus des jardins. Il serait plus agréable de laisser ces zones en jardin car elles bordent un chemin de promenade.
2. Je demande que l'ensemble de la zone NJ près du lieudit Bouvet, soit classée dans son intégralité en vergers à fort intérêt.
3. Je demande que l'ensemble des éléments remarquables identifiés dans le rapport du CAUE transmis par la commune, soient conservés
4. Je voudrais savoir pourquoi les parcelles 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 et 142 qui étaient en Nj sur le plan de 2019 se retrouvent en zone UB sur le dernier plan. Je demande à ce qu'elles restent en Nj.
5. De même, entre les 2 plans un changement apparaît sur la parcelle 125 qui était en UB et qui devient une zone d'implantation de l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes. Pourquoi ce changement ? Il faudrait conserver cette zone en UB.
6. Serait-il possible de permettre une surface de 30 m² pour les futurs abris de jardin en zone Nj, 20 m² prévus apparaissant très insuffisant surtout en milieu rural où les habitants ont beaucoup de matériel à stocker.

Réponse de la Communauté de communes :

Les droits à construire alloués par le SCOT et le PADD ont été répartis par les élus communaux. Le document est susceptible d'évolution jusqu'à son arrêt puis jusqu'à son approbation finale.

Accord de la Communauté de Communes.

Cette observation a déjà été traitée.

Idem que la réponse précédente. Les parcelles équipées en réseau sont classées U à la demande du conseil municipal en place au moment du PLUi-H.

La surface d'emprise au sol a été validée par un comité de pilotage et a fait l'objet d'un large consensus. Par ailleurs les services de l'État estiment que cette surface actuellement de 20 m² est encore trop élevée. Il est proposé de maintenir la surface de 20 m².

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST sur l'ensemble de ces aspects.

⇒ **Le 02/11/20, à Bulligny**

❖ Observation n°43 (web) (139)

Par Streiff Vincent

23 rue du moulin 54113 Bulligny

L'observation concerne mes parcelles H649 H1286 H1285 H651 H688 H648 H647 H646 toutes situées au lieu-dit "Aux Ratelles" en zone AA0C. Ces terrains sont situés à une dizaine de mètres de mon habitation (Parcelle H1314). Cet environnement est propice au développement d'une faune et d'une flore sauvage protégées (Orchidées, chauves-souris, mésanges, bouvreuil pivoine, pivert, hérisson, chevreuil, milan royal etc....).

M Streiff ne souhaite en aucun cas voir s'implanter à proximité de son habitation des parcelles viticoles.

Ce type de monoculture engendrerait la disparition de toute cette faune et de toute cette flore sauvage et créerait d'autres désagréments liés à ce type de culture :

- Cancer chez les êtres vivants et pollution des sols (Voir article) ci-dessous

<https://www.publicsenat.fr/article/societe/cancers-et-pesticides-dans-les-vignes-tout-le-monde-le-sait-et-tout-le-monde-ferme>.

-En cas de forte pluie, aucune retenue des sols (exemple à 200 m de ma maison) avec la route qui récupère toute la terre en cas de forte pluie.

Pour toutes ses raisons, il souhaite, que les parcelles situées à proximité de sa maison, soient toutes classées en nature et jardin (NJ).

Réponse de la Communauté de communes :

Le classement AAOC reprend les limites de la zone AOC. Ces dernières sont imposées. La zone AOC doit être préservée de toutes les constructions afin de préserver le potentiel viticole de cet espace.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

❖ **Observation n°46 (140)**

Par Choulet Ludovic

12 rue du moulin 54113 Bulligny

J'observe que le nouveau PLU prévu pour remplacer l'ancien fait des modifications concernant la hauteur des clôtures séparatives entre 2 terrains.

L'ancien PLU fait hauteur de 2m40 alors que le nouveau fera hauteur de 1m50. Dans certains cas de figure il me paraît évident que cela posera des difficultés de vis à vis. Prenons pour exemple 2 terrains avoisinant l'un plus haut que l'autre, nous pourrions observer pour 1m50 de clôture, qu'un voisin aura vu chez l'autre tant dis que l'autre non (ou en tout cas moins).

Les 2m40 d'origine nous garantisseraient un minimum d'intimité là où la clôture de 1m50 ne le fera certainement pas.

Réponse de la Communauté de communes :

La hauteur de la clôture a été déterminée avec les élus communaux. Cette hauteur est limitée afin de préserver le paysage urbain : éviter des fermetures de l'espace par des murs continus et hauts et permettre des vues sur les constructions typiques du bourg.

Le règlement pour Bulligny sera modifié conformément à la demande de la commune (hauteur minimale de 1,5 m par rapport aux emprises publiques et 2 m par rapport aux limites séparatives).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend note de la décision

↳ **Le 02/11/20, à Crépey (130)**

❖ **Observation n°44**

Par JENIN BERTRAND

4 RUE DU VAL DES PAONS 08310 JUNIVILLE

Commune de CREPEY

A défaut de n'avoir pu consulter, en présentiel, les documents mis à la disposition du public, leur examen sur le site dédié appelle de ma part les observations suivantes :

- zone 1 AU Malgrange ; cette zone n'a pas vocation à être urbanisée (réseaux à créer, densité de la circulation future, positionnement en fond de vallée, ruisseau)
- zone Nv secteur Baillard dont parcelle ZP 14 et voisines : la vocation naturelle est très relative (vergers vieillissants). Cette zone a vocation à être urbanisée compte tenu des voies terrestres la desservant. Modification du zonage demandée.
- zone UB à privilégier en fonction des réseaux existants et du relief (une récente extension rue du Poiron, en forte déclivité, n'est pas sans dangers de ruissellement aggravé par le remembrement du territoire)

Réponse de la Communauté de communes :

Les critères de détermination des zones constructibles sont longuement expliqués dans le rapport de présentation du PLUi-H, tome 2. Ces critères ont été respectés pour Crépey et les zones constructibles correspondent aux souhaits des élus communaux et ont été validées par les personnes publiques associées.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête partage l'avis de la Communauté de communes

⇒ **Le 02/11/20, à Crézilles (141)**

❖ Observation n°45

Par Monique BERTRAND

1 rue du Tahon 54113 CREZILLES

Suite à mes échanges lors de la permanence et à sa précédente remarque dans le registre sur le zonage des parcelles AA 175 et 176, une erreur semble s'être glissée dans le zonage entre plusieurs cartes.

En effet, la carte des parcelles non mobilisables présente avec une même légende rouge d'une part les dents creuses non mobilisables et d'autre part, les parcelles recensées pour la richesse du sol et du sous-sol. J'imagine qu'une erreur s'est ainsi glissée dans la carte de zonage définitif maintenant à tort cette légende sur mes parcelles.

Je demande que cette référence soit supprimée de mes parcelles.

Réponse de la Communauté de communes :

Accord de la Communauté de Communes.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission note cette rectification.

⇒ **Le 03/11/20, à Courcelles (142)**

❖ Observation n°47 (web)

Par de l'Altiplano GAEC - ferme.de.laltiplano@orange.fr

6 rue du haut de la maix, 54930 Courcelles

Demande de vérifier l'accessibilité et le cadastre des abords de la rue qui permet d'accéder avec les engins agricoles aux bâtiments du GAEC de l'ALTIPLANO situés au lieu-dit : Grands Pertuis.

Réponse de la Communauté de communes :

Un emplacement réservé existe déjà à l'entrée du chemin (angle des parcelles 66 et 67), les travaux d'élargissement et d'accès au chemin ont déjà été effectués par la commune, l'acquisition des terrains par la commune est en cours de régularisation. Il n'y a donc aucun intérêt à maintenir l'emplacement réservé.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

Le PLUi n'a pas pour objet de modifier ou corriger le cadastre. La commission prend acte de la suppression de l'emplacement réservé puisque l'élargissement a été effectué.

⇒ **Le 03/11/20, à Allain**

❖ Observation n°54 (web) (144)

Par MARTIN LAURENT - jllmmartin@wanadoo.fr

2 rue de la voie de l'eau, 54170 ALLAIN

Les parcelles 90 – 91 ainsi qu'une majeure partie des parcelles 69 et 105 étaient déjà classées UB sur l'ancien plan d'urbanisme.

À la suite des permanences qui se sont tenues courant Mars 2019 relatives aux enquêtes publiques plusieurs observations ont été apportées et retenues. La zone a donc été étendue en zone UB jusqu'à la parcelle 142 incluse.

Une réserve NV est préservée au-dessus du lagunage entre le chemin rural dit « du pré dessus » et le chemin d'exploitation n° 21 en longitudinal de la parcelle 71 jusqu'à la parcelle 90 incluse.

Réponse de la Communauté de communes :

Absence de demande.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête publique ne peut que noter également l'absence de demande liée à cette observation.

❖ Observation n°55 (web) 145)

Par Daniel Prime - primedaniel54@gmail.com

En octobre 2011 par délibération le conseil municipal a prescrit la révision de son POS en plan local d'urbanisme. Le bureau d'études ECOLOR a accompagné la commune dans la transformation des documents et c'est ainsi qu'en observant la configuration du village certaines parcelles ont quelque peu été modifiées ou simplement changées de destination. Les nouvelles règles d'urbanisme ont imposé de d'abord remplir les dents creuses. Au fil des réunions qui se sont déroulées en mairie les plans évoluaient et faisaient naître des possibilités pour la commune notamment en ayant l'opportunité de vendre des terrains communaux, parcelles 21.22.23.373.378.375 et 376. Ces parcelles ont déjà fait l'objet de vente en terrains constructibles et c'était déjà le cas dans le pos.

Pour les parcelles 64 à 69 et 142 les propriétaires de ces parcelles se sont rendus dans les permanences du mois de mars 2019 (du 18 au 28 mars pour consulter les documents et déposer auprès du bureau d'études qui était à leur disposition lors de ces permanences pour répondre à leurs questions et enregistrer leurs observations). Au comité de pilotage du 25.04.2019 à Colombey les belles les observations émises par les demandeurs sur l'ensemble des permanences ont été présentées et pour Allain acceptées car les réseaux ne sont pas très loin avec à l'esprit la possibilité d'augmenter la population dans l'optique de préserver ce que chacun sait et que nous savons menacée.

Réponse de la Communauté de communes :

Absence de demande

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête publique ne peut que noter également l'absence de demande liée à cette observation.

⇒ **Le 03/11/20, à Crézilles**

❖ Observation n°48 (web) (146)

Par Emeline BACHMEIER - emeline.bachmeier@gmail.com

1 rue du Tahon, 54113 CREZILLES

La carte des parcelles mobilisables ou non de la commune de Bulligny n'est pas annexé au 1.3.6. Est-ce un manque ?

Réponse de la Communauté de communes :

Cette carte n'est indicative puisqu'elle n'a pour but que de justifier du dimensionnement du PLUi-H auprès du SCOT. Les seuls documents opposables au tiers sont bien les plans de zonage, règlement et OAP. Cette carte était disponible sur le CD à destination du public disponible en mairie de Bulligny.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission d'enquête approuve l'avis de la Communauté de communes

❖ Observation n°49 (web) (147)

Par BENOIT BERTRAND - bbertrand54@gmail.com

1 rue du Tahon, 54113 CREZILLES

1/ Le rapport de présentation, page 155, identifie une exploitation agricole de polyculture élevage et spécifie que des bâtiments se situent sur 2 communes Bulligny et Crézilles. Or page 151, cette exploitation n'est pas recensée parmi les exploitations existantes à Bulligny. Toutefois sur la carte, le recul agricole est identifié autour des bâtiments accueillants des bovins. L'exploitation est

reconnue ICPE. Je demande que la présence de l'exploitation soit ajoutée dans le tableau de la page 151 et à ce que la carte soit ajustée pour que le recul de 100m soit bien visible et ne soit pas coupé.

2/ Le PADD fait état de plusieurs orientations en faveur du maintien des exploitations agricoles :
- orientation 3 - n°2 : limiter la consommation foncière pour préserver les exploitations agricoles
- orientation 3 - n°5 : permettre la modernisation et la diversification ou encore soutenir la filière de polyculture élevage qui garantit le maintien de surface en herbe. Or ces principes ne voient pas leur application dans le zonage.

3/ Le zonage UE proposé sur les parcelles autour de l'exploitation agricole du lieudit sur les saules à Bulligny n'est pas adapté car il ne prend pas en compte le recul agricole identifié dans le rapport de présentation et ne prend pas en compte non plus les orientations du PADD favorables à la modernisation des exploitations et au maintien de la filière polyculture élevage.

4/ Une zone humide potentielle a été identifiée sur les parcelles classées en zone Aa en face des bâtiments agricoles. Sur le plan de zonage cette ZH potentielle a été supprimée sur le zonage UE. Or, l'étude réalisée par la Communauté de Communes montre une prairie humide sauvage sur l'ensemble du secteur (p329/330 tome 1). De plus, l'étude zone humide fournie ne permet pas d'être catégorique quant à l'absence de la zone humide sur le secteur Aa et UE. En effet, il est noté « sol de zone humide, mais pas de zone humide sensu stricto », or l'absence des coupes interprétées au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ne permet pas de justifier de l'absence de zone humide. De plus, la conclusion est la suivante : « Ici, le relevé E correspond à une flore indicatrice de zone humide. Des investigations complémentaires ont été réalisées auprès des élus et du président du syndicat d'alimentation en eau potable. Il s'avère que la zone humide coïncide avec le tracé de la conduite d'adduction d'eau potable. Cette conduite présente des fuites depuis de nombreuses années selon les élus et le remplacement de la conduite est prévue d'ici 6 mois : cette zone humide artificielle devrait donc disparaître » Cette conduite n'était plus en service depuis de plusieurs années (remise en exploitation à l'été 2020). Il est donc inexact de parler de zone humide artificielle. Il est nécessaire de réaliser des sondages complémentaires fait selon la méthodologie réglementaire afin de valider ou non la présence réelle de zone humide. La MRAE explicite son avis sur les zones humides dans son avis « L'Autorité environnementale recommande de garantir la préservation des zones humides en définissant et en détaillant les mesures de préservation de ces zones naturelles sensibles conformément aux préconisations du SCoT. Elle rappelle qu'elle a publié dans le document « Les points de vue de la MRAE Grand Est26 » des éléments réglementaires et ses attentes relatives à la préservation des zones humides. »

5/ Exploitation agricole Je partage l'avis de la MRAE demandant de limiter la consommation foncière à vocation économique au profit de parcelles encore libres dans des communes très proches (notamment sur le secteur des Saules à Bulligny expressément nommée) et surtout celui de la chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle expliquant précisément les motifs d'un changement nécessaire de zonage et faisant une proposition adaptée de nouveau périmètre de la zone Aa. Comme il est rappelé dans le rapport de présentation page 137, déjà 60 exploitations ont disparu en seulement 6 ans sur le territoire de la CC du Pays de Colombey et 6 sur 10 sur la seule commune de Bulligny. En changeant le zonage, il s'agirait de prendre les mesures adaptées pour maintenir la seule exploitation de polyculture élevage encore présente, implantée depuis près de 70 ans et permettant de maintenir des espaces ouverts, cultivés et pâturés sur la commune. Dans le cadre du plan de développement de l'exploitation, seul le site de Bulligny est opérationnel et modernisé pour un accueil supplémentaire de bovins. De nouveaux bâtiments seront indispensables pour la réorganisation de l'exploitation sur ce site. Aussi je vous demande de bien vouloir confirmer ma demande de correction de zonage conformément à la proposition émise par la chambre d'agriculture, conformément au recul lié à l'ICPE et plus particulièrement reclassée les parcelles E 144, 821, 831, 838, 839 et 840 en zone Aa.

6/ L'emplacement des lettres du zonage ne permet pas une bonne lisibilité du zonage applicable. Il conviendrait de déplacer les lettres de zonage Aa et Na toutes positionnées sur le ruisseau entre le lieudit du fond du seuil et celui de la passée.

7/ L'emplacement des cours d'eau n'est pas à jour selon la cartographie actualisée : http://carto.geoide.application.developpement-durable.gouv.fr/595/EAU_COURS_D_EAU_DIFFUSION.map Les cours d'eau autour de l'exploitation sont notés en Na, mais lorsqu'ils sont contigus ou dans la zone UE ce zonage disparaît. Je demande que les cours d'eau soient mis en Na au niveau de la zone UE. Le tracé du cours d'eau sur les parcelles 844 - 845 - et suivantes n'est pas le bon. Il convient de le modifier. De supprimer le cours d'eau au chemin rural dit chemin ruisseau qui n'existe pas

Réponse de la Communauté de communes :

1 - Accord de la Communauté de Communes

2 - Si le PADD fixe un objectif global de réduction de la consommation foncière. Cette réduction est par ailleurs expliquée dans le rapport de présentation, tome 2.

3 - La zone d'activités économiques était présente avant l'implantation de la ferme, l'exploitation agricole et ses extensions sont donc postérieures (Cf. l'observation n°169). De plus selon la commune de Bulligny et consultation des documents d'urbanisme précédents, la zone UE existe au moins depuis la révision du POS approuvé en 1997, cette zone UE a été reprise dans le PLU communal lors de son élaboration en 2005 et sa révision en 2010 sans qu'elle soit remise en cause

4 - L'explication fournie a satisfait les services de l'État. L'étude des zones humides a, en plus des relevés de végétation, réalisée des sondages à la tarière (relevé E). Les élus confirent que la zone est humide du fait de la fuite sur la conduite d'eau potable.

5 - Une partie des parcelles concernées par l'avis de la chambre ont déjà été déclassée du UE vers A. La commune et la Communauté de Communes maintiennent l'emprise de la zone UE comme définit sur le plan de zonage du PLUIH. La commune met en avant l'antériorité de cette zone à vocation d'activités par rapport au bâtiment agricole situé en limite de cette zone. En effet, en plus de la gare et de ses annexes datant 1900, la commune précise :

1) que le bâtiment d'activité (EBE) a été construit en 1965 par l'entreprise Becker, alors que le bâtiment agricole date des années 80,

1. Cette zone d'activité avec la même emprise a toujours figuré sur les plans documents d'urbanisme antérieurs,

2) Que l'exploitant agricole, malgré le fait de la zone UX et du bâtiment d'activité existant, a pu mener l'expansion de son activité par l'agrandissement de son hangar dans les années 2000, ceci malgré la notion de réciprocité en vigueur.

6 - Les noms des zones paraissent visibles. Les plans seront néanmoins corrigés afin de les rendre plus lisibles.

7 - La cartographie des cours d'eau a été réalisée avec les fichiers informatiques obtenus auprès de la préfecture. Ces données seront vérifiées.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note l'ensemble des précisions apportées par la Communauté de communes .

❖ Observation n°52 (web)

Par anonyme - Crézilles

La parcelle ZL 18 subit un ajustement comme le reste de la zone l'amputation de 479m2 était dans le cadre d'un remembrement de la commune a 78 ans tout le monde n'a pas la chance de posséder un terrain constructible et des dizaines d'hectares de terres agricoles.

Commentaire de la commission d'enquête

Cette observation ne concerne pas l'enquête publique

❖ Observation n°53 (web) (148)

Par Alain Lallement - alma54@orange.fr

1 rue du champi, 54113 Crézilles

Souhaite uniquement que sa parcelle ZL 113 (maison d'habitation) soit classée en zone constructible de manière à ce qu'il puisse faire des aménagements ou extensions de sa maison dans l'avenir.

Réponse de la Communauté de communes :

Les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existant non liées à l'activité agricole ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas de pièce de vie. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le plan de zonage présente la zone d'implantation des extensions modérées et annexes des logements existants. L'habitation objet de la réclamation rentre dans cette catégorie prévue par le règlement du PLUi-H ; Le classement en zone U est impossible car il pénaliserait l'exploitation agricole proche.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST.

⇒ **Le 03/11/20, à Dolcourt**

❖ Observation n°50 (web) (149)

Par Louis Datin - jl.datin@yahoo.fr

3 rue des champrés, 54170 Dolcourt

M Datin constate que les parcelles de l'indivision familiale D303, D44, D42, D47 D45, D48, D270 et D374 sont classées en Nj. Je souhaite que ces parcelles passent en UB.

IL conteste le classement des parcelles (zone 0B) 53 54 et 55 qui sont des vergers et de ce fait ne devraient pas être classées en Aa (et Na !).

Au lieu-dit "Mesure devant" le cours du ruisseau a été détourné et lui cause une nuisance. Il parait indispensable de rétablir le cours naturel du ruisseau.

Il conteste également le fait que des vergers sont pris dans la zone Aa et ne sont pas considérés comme vergers. C'est le cas en zone 0B de la parcelle 77

Plus globalement il émet des réserves sur ce plan d'urbanisme qui, à son sens, manque de clarté. Il est difficile de voir les conséquences de telles décisions et il se réserve le droit de contester ces décisions si elles ont des conséquences patrimoniales néfastes pour lui.

Réponse de la Communauté de communes :

Le PLUi-H est dimensionné conformément au PADD et au SCOT. L'augmentation du potentiel constructible remet en cause ce dimensionnement.

Le rapport de présentation comporte en tome 2, les explications relatives au dimensionnement des zones et aux justifications de leurs limites.

Dans le cadre du PLUi-H, des écologues spécialisés ont procédé à un classement des vergers. Les vergers les plus intéressants pour la biodiversité sont les vieux vergers avec des arbres cavernicoles. Ces vergers ne sont pas entretenus et prennent souvent un aspect de friche. Ce sont ces vergers qui sont protégés en priorité.

La rectification du cours d'eau ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête valide la réponse de la Communauté de communes.

❖ Observation n°51 (web) (150)

Par Dominique Schmauch - dominique.schmauch@gmail.com

12 Grande Rue, 54170 Dolcourt

Complément à sa première observation.

Il semble que dans le plan l'habitat "ancien" soit repéré par un dièse et un numéro. Je m'étonne qu'à Dolcourt un certain nombre de maisons anciennes n'aient pas été repérées (notamment dans la zone UB). Il est fondamental de protéger tout l'habitat ancien.

Il ne comprend pas le tracé des zones NJ derrière sa maison car les vergers doivent être en Nj et non en zone Aa.

Réponse de la Communauté de communes :

Le PLU comporte déjà de nombreux bâtiments à protéger. Les élus estiment avoir protégé les constructions les plus intéressantes du point de vue de l'architecture.

Le tracé en NJ sera vérifié.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la décision des élus.

⇒ **Le 03/11/20, Territoire de la Communauté de communes (151)**

❖ Observation n°56 (email)

Par Loana Lorraine association nature - lorraine_association_nature@yahoo.fr

A la demande de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois, nous sommes en charge de la bonne prise en compte des continuités écologiques sur le territoire dans le cadre du PLUi-H en cours.

Or nous avons réalisé des plantations sur les 3 dernières années à vocation écologique et il serait vraiment essentiel de les intégrer dans le zonage N-écologique (linéaires de haies et vergers).

D'autres part, nous pensons également pertinent d'ajouter la voie ferrée désaffectée qui relie Ochey à Barisey-la-Côte, étant l'un des rares éléments structurants de la trame thermophile du territoire.

Enfin, il est actuellement écrit dans l'OAP spécifique aux zones humides : Toute création de mare et/ou d'étang est proscrite au sein des zones humides avérées.

Nous aimerions proposer de modifier cette phrase et de la remplacer par : "Il est autorisé d'aménager des mares à vocation conservatoire, écologique, ou pédagogique exclusivement, et d'autoriser les travaux de restauration et d'entretien de ces mares ou des mares pré-existantes. En revanche, la création d'un étang est interdite au vu des perturbations écosystémiques qui en découleraient."

Réponse de la Communauté de communes :

Accord de la Communauté de Communes

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête note cet accord de la Communauté de communes

5.1.3 Observations déposées en dehors des permanences dont les courriers reçus

⇒ **Le 28/09/20, Tramont -St-André (1)**

❖ La société_Pierre VOIRIOT, en accord avec le maire de Tramont-Saint-André, ouvrir une nouvelle carrière calcaire dont les caractéristiques permettront une utilisation en BTP. Ce type de carrière est préconisé par le Schéma Départemental des carrières.

Une demande d'autorisation environnementale des droits d'exploiter au titre des ICPE sera déposer, mais pour cela le document d'urbanisme doit être en conformité.

Les parcelles concernées sont :

Section	Lieu-dit	N° Parcelle	Superficie (m ²)	Zonage PLUi	Propriétaire
OC	Devant les Grands Coudrier	273	3 110	A	Monsieur PETIT Fernand
		275	700	A	
	Grands Coudrier	276	12 865	A	
		277	5 340	A	
		278	36 080	A (pp) Nf (pp)	Commune de TRAMONT-SAINTE-ANDRE
Superficie totale			58 095		

Le courrier est en annexe du PVS

Réponse de la Communauté de communes :

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST. Concernant le projet de carrière, ce dernier fera l'objet d'une enquête publique ultérieure qui étudiera son implantation et les conséquences liées à son accessibilité via un passage dans le village de Tramont Saint André.

⇒ **Le 01/10/20, Bagneux (11)**

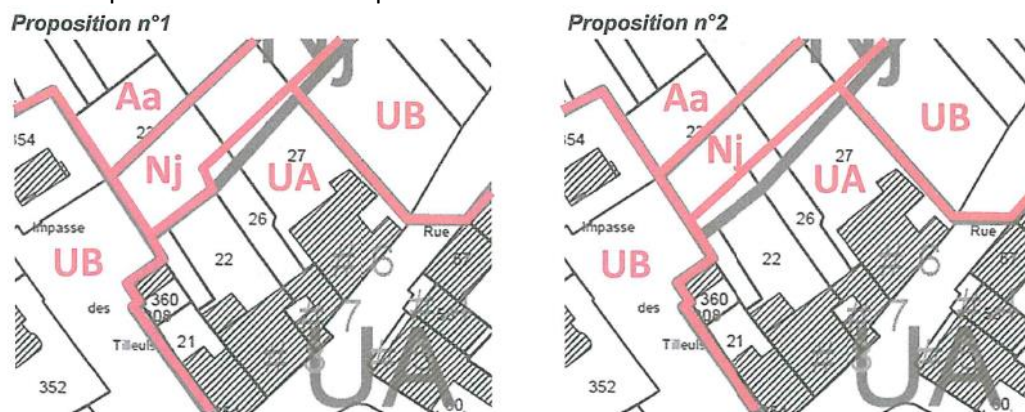
- ❖ Mme Audrey Besseau demande pour sa parcelle située au 20 Rue de la Deuille, 54170 Bagneux soit classée en zone Nj pour sa partie hors habitation car elle souhaite implanter un abri de jardin de 30 m² (emprise au sol). Un accès serait créé pour permettre un accès voiture.

Commentaire de la commission d'enquête

Cette demande est traitée dans l'observation N°3 du registre numérique au 5.1.2

⇒ **Le 05/10/20, Dolcourt (15)**

- ❖ M. Henri Bonel demande que la limite de la zone UA qui se situe à quelques mètres de la limite des fonds des parcelles 26 et 27 soit positionnée sur celle-ci.



Réponse de la Communauté de communes :

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête :

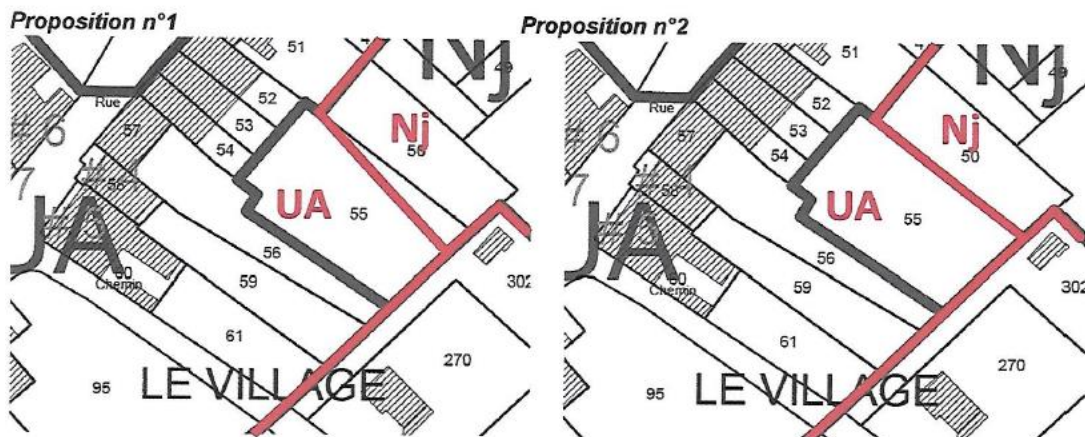
La rectification est logique et approuvée par la commission d'enquête.

⇒ **Le 09/10/20, Gémonville (30)**

- ❖ M Le Maire a déposé un courrier qui est traité dans le 5.1.1 : 09/10/20, à Gémonville

⇒ **Le 12/10/20, Dolcourt (43)**

- ❖ Mme Annie Marchand propriétaire de la parcelle 55 à Dolcourt à transmis par mail sur le registre matérialisé un courrier par lequel elle demande que sa parcelle retrouve le même classement que celui de la carte communale ou son classement total en zone UA



Réponse de la Communauté de communes :

Dans la mesure où cette parcelle se trouve dans le village, elle est reclassée en zone UA.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note que le tracé délimitant la zone UA et Nj sera modifié afin que la parcelle 55 soit totalement en zone UA

⇒ **Le 20/10/20, Beuvezin (64)**

- ❖ M Hervé Mangenot, Maire, fait part des modifications qu'il souhaiterait apporter au PLUi-H
 - souhaite que la trame « vergers à fort intérêt, bosquets, haies » au lieu-dit « DERRIERE LA PIERRE » soit maintenue en zone N. (1)
 - Zone du Moulin, M le Maire confirme que la limite définie pour la protection du cours d'eau soit maintenu telle qu'inscrite dans le PLUi-H (2)
 - Emplacement réservé n°6 est devenu une réserve à incendie pour la sécurisation du village, à faire figurer sur le plan. (3)
 - Il y a des arbres remarquables qui ne sont pas répertoriés dans le PLUi-H, et demande qu'ils figurent sur le plan afin qu'ils soient protégés. (4)
 - Zone 1AU : un chemin de servitude existe mais ne figure pas sur le plan en projet, il y a donc lieu de la matérialiser sur les parcelles 17, 18, 19, 20. (5)
 - Renforcement du mur de soutènement en N°8 : la Mairie souhaiterait que soit mentionné un « droit de préemption » sur la partie du terrain longeant le mur. (6)
 - Emplacement réservé N°4 : Prévu pour la station de traitement des eaux mais cet emplacement risque d'être déplacé en fonction des études en cours. (7)

A noter que le maire signale dans son courrier le non-respect régulier par un agriculteur de la mise en herbe du périmètre de la source de Malin-Vezey. (8)

Réponse de la Communauté de communes :

(1) (3) et (4) : Accord de la Communauté de Communes

(2) C'est bien le cas actuellement.

(5) Le PLUi-H ne gère pas ce type de servitude.

(6) et (7) : Le droit de préemption sera instauré après l'approbation du PLUi-H.

(8) : La commune doit en avvertir les services de la Préfecture.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées et les approuve

⇒ **Le 27/10/20, à Battigny (88)**

- ❖ Mme Isabelle LECLERE est copropriétaire avec son frère des parcelles 401 et 444 à Battigny. Elle est l'un des 11 ayants-droits de l'indivision concernée par les parcelles 289, 290, 329, 168, 89, 441 et 138 toujours à Battigny. Elle a formulé 10 observations :

- Observation n°1 :

Dans le cadre de l'enquête, je me suis rendue le 23 Octobre 2020 à COLOMBEY-LES-BELLES, donc votre siège, où **devait être présents des membres de votre commission** pouvant répondre aux différentes questions légitimes que les propriétaires pourraient avoir (arrêté n° 2020/0593 du 01.09.20) **Document joint - Arrêté**

Par malchance, les bureaux se trouvent inaccessibles pour cause de COVID.

Ma première observation est la suivante : aucune mesure complémentaire n'est prévue dans l'arrêté, dans un cas comme celui-ci, pour recevoir les propriétaires et/ou entendre et répondre à leurs questions avant émission de leurs observations.

J'aimerais avoir la preuve que l'information de l'annulation de cette date ainsi que l'absence du commissaire enquêteur soit belles et bien portées à la connaissance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle chargés de l'exécution.

Pour information les seules solutions qui m'ont été donnés hier par le Directeur de la Communauté de Communes de Colombey et du Sud Toulinois :

- Se déplacer dans une autre commune ayant le **dossier complet et la présence des membres de la commission**. Je n'habite pas sur place, je travail et donc les dates ne peuvent me convenir.
- Le téléchargement du dossier complet sur Internet. Pour les gens qui le procède, oui. Mais sans l'obtention des réponses à nos questions. Le problème reste toujours le même pour les propriétaires n'ayant pas accès à Internet.

Réponse de la Communauté de communes :

Cf. le commentaire de la commission d'enquête.

Commentaire de la commission d'enquête

Le 23 octobre 2020 de 16 h 00 à 18 h 00, le Président de la commission d'enquête publique était présent en Mairie conformément à l'arrêté n° 2020/0593 du 01 septembre 2020 du Président de la CCPCST. Comme le confirme le registre un couple et quatre autres personnes sont venues déposer une observation pour trois d'entre elles et deux venues se renseigner.

Il n'y a pas eu d'annulation de la permanence.

Le dossier PLUi-H concernant Battigny était consultable pendant toute la durée de l'enquête soit 35 jours sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2072>, mais également dans les 38 communes de la Communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture dont la commune de Battigny.

- Observation n°2

Elle fait remarquer que 10 personnes de l'indivision Leclere n'habitent pas la région et n'ont donc pas été informées de l'enquête publique, ni des travaux préparatoires, alors pourquoi ne pas informer individuellement par lettre recommandée comme l'a fait le CD54 pour l'aménagement foncier.

Réponse de la Communauté de communes :

Les publicités légales ont été réalisées conformément aux textes officiels en vigueur. Contrairement à une procédure d'aménagement foncier par exemple, les propriétaires n'ont pas à être informés de façon nominative et individuelle.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST et confirme le respect de la publicité légale.

- Observation n°3

Mme Leclere trouve que les documents concernant Battigny sont très insuffisants et que certaines communes ont fait parvenir un avis sur le PLUi mais pas Battigny. Il y a eu un travail pendant 12 ans sur l'aménagement foncier qui n'apparaît pas. Elle pense que le maire devrait donner ses observations après consultation des habitants.

Réponse de la Communauté de communes :

Cette observation n'appelle aucune réponse. Le bureau d'études en charge du PLUi-H a rencontré à au moins 5 reprises les élus de Battigny pour prendre en compte leurs observations et notamment les éléments remarquables à protéger. Au cours de ces rencontres ; l'aménagement foncier a toujours été évoqué.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission se range à l'avis de la CCPCST au vu de la situation.

- Observation n°4

Concernant les parcelles 401 et 444 elle demande qu'elle soit en zone UA et non UB car la maison présente sur celles-ci a été édifée au 19^{ème}.

Réponse de la Communauté de communes :

Accord de la Communauté de Communes sous réserve de l'accord de la commune.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

- Observation n°5

La mention 5* apparaît devant la parcelle 401, Mme Leclere demande à quoi cela correspond car pour elle il n'existe qu'une vétuste borne incendie et un abreuvoir qui sert de dépotoir.

Réponse de la Communauté de communes :

Il s'agit de la protection de l'abreuvoir.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission se range aux explications données par la CCPCST qui enlèvent toute confusion quant à ce sujet.

- Observation n°6

Cette observation ne concernant l'enquête publique ainsi que le PLUi-H (entretien du jardinet en limite de la parcelle 401)

- Observation n°7

La commission de Protection, des Eaux, du Patrimoine, de l'Environnement, du sous-sol et des Chiroptères de Lorraine atteste de la présence de chauves-souris. En 2019 il était dénombré 7 adultes et 6 jeunes. Lors de l'étude d'impact une nurserie est citée au presbytère alors qu'il en existe une sur la parcelle 444. L'étude n'est pas exhaustive, voir document en annexe 7.

Réponse de la Communauté de communes :

L'étude environnementale du PLU ne prétend pas être exhaustive. Les informations fournies seront ajoutées au rapport de présentation du PLUi-H.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST, ainsi que des compléments qui seront apportés.

- Observation n°8
Lieu-dit « La Croisette » : les parcelles 289 et 290 sont regroupées en ZH30 selon l'aménagement foncier. La parcelle 289 possède un ancien bâtiment et un puit. Par contre les parcelles d'en face seraient bâties alors que ce n'est pas le cas.

Réponse de la Communauté de communes :

Le maître d'ouvrage ne gère pas le cadastre qui sert de fond de plan au PLUi. Le cadastre est fourni par les services de l'État.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

- Observation n°9



Parcelles concernées :

Lieu dit "RENARD CHAMP" parcelle B764

Toujours dans l'ignorance du type de légende, je vous informe que la parcelle B663 ne possède aucun arbre.

Seules les parcelles B662 et B764 en sont pourvues.

les surfaces de parcelles représentées sur la carte communale : B168 + B89 + D329 (présente dans le plan PLUi-H) + B764 ont été regroupées. Maintenant avec la nouvelle carte établie lors de l'Aménagement Foncier nous avons la parcelle ZH23.

Autre information, je ne retrouve pas de traces des travaux de desserte agricole prévus dans l'aménagement foncier et agricole de BATTIGNY. Cela voudrait-t-il dire que ces travaux échappent à votre champs de compétence ?

Réponse de la Communauté de communes :

L'aménagement foncier est une procédure distincte du PLUi-H. Le fond de plan parcellaire a été obtenu auprès des services de l'État.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

- Observation n°10



Parcelles concernées :

Lieu dit "LE VILLAGE" parcelles D441 et D138

En 2011, sur la carte communale les parcelles sont en zone constructible.

Sur votre proposition, une parcelle passe en zone NJ.

Donc la parcelle D138 n'est plus constructible.

Vous privilégiez une succession, celle du 2ème mariage LECLERE André au détriment de la succession du 1er mariage LECLERE André.

Qu'est-ce qui autorise un document d'urbanisme à privilégier une succession par rapport à l'autre ?

Ces parcelles sont soit constructibles ou non constructibles au titre de l'égalité voulu par le législateur civil.

Ces parcelles, du fait de la succession spécifique, ont été nommées lors de l'aménagement foncier et agricole sous les numéros ZB66 et ZB67. Ces parcelles étaient à bâtir.

Pour information, nous avons essayé de les faire retirer de l'aménagement foncier sans succès, car elles auraient dû échappées au remembrement du fait de leur nature.

Je vous demande donc de prendre une décision, mais avant tout, de prendre attache avec les différents propriétaires afin d'obtenir leur avis.

Réponse de la Communauté de communes :

Le PLUi-H répond à d'autres impératifs que la carte communale âgée de plus de 10 ans. Le code de l'urbanisme a subi d'importantes modifications et le PLUi-H en tient compte (réduction la consommation foncière notamment).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

⇒ **Le 27/10/20, à Saulxerotte (89)**

❖ Mme Céline Bouvot demande :

- Mettre la fontaine en élément remarquable
- Être plus précis concernant la zone dont la parcelle 70 est située
- Absence de plan avec les bâtiments de l'usine Thanry dont 80% sont sur la commune de Saulxerotte
- Pourquoi avoir mis en « risque chute de blocs de pierres sous la côte Renaud » ?

Réponse de la Communauté de communes :

Accord de la Communauté de Communes. La parcelle 70 est classée A.

Le plan de l'usine figure sur le 1/5000 (en partie à Colombey-les-Belles). Les risques sont gérés par l'État et la Communauté de Communes ne peut que les reprendre sans modification aucune.

Commentaire de la commission d'enquête

La CCPCST s'engage à intégrer les modifications demandées dans le document final, la commission approuve cette initiative ainsi que les précisions complémentaires apportées.

⇒ **Le 28/10/20, à Battigny (95)**

- ❖ Courrier de Monsieur Marchal fait à Nancy le 28 octobre 2020 comprenant 7 observations et une remarque

- Observation n°1

Absence de permanence le jour prévu à Colombey-les-Belles sans solution de remplacement.

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal

Cf. la réponse apportée à l'observation n° 88

Commentaire de la commission d'enquête

Le 23 octobre 2020 de 16 h 00 à 18 h 00, le Président de la commission d'enquête publique était présent en Mairie conformément à l'arrêté n° 2020/0593 du 01 septembre 2020 du Président de la CCPCST. Comme le confirme le registre un couple et quatre autres personnes sont venues déposer une observation pour trois d'entre elles et deux venues se renseigner.

Il n'y a pas eu d'annulation de la permanence.

Le dossier PLUi-H concernant Battigny était consultable pendant toute la durée de l'enquête soit 35 jours sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2072>, mais également dans les 38 communes de la Communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture dont la commune de Battigny.

- Observation n°2

Présence d'un plan partiel de la commune de Battigny faisant l'objet de la consultation pour annulation de la carte communale. Celui-ci ne représentant pas la totalité des parcelles cadastrales de la commune.

Le plan décrit l'environnement immédiat de la zone bâtie, avec à priori une absence de légende pour les parcelles munies d'une trame étoile verte et d'une trame de motifs évoquant des marais en bleu.

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal

Dans la mesure où l'abrogation de la carte communale abroge le périmètre constructible du village, seul le plan du village figure. Ces éléments ont été rappelés dans l'arrêté d'enquête publique. Par contre, le PLU zonant l'intégralité du ban communal, le dossier d'enquête comportait bien des plans de l'ensemble du territoire communal.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission se range aux explications données par la CCPCST qui enlèvent toute confusion quant à ce sujet.

- Observation n°3

Aucun règlement ne renvoi aux zonages effectués, en précisant, ce qu'est une zone UA, UB, 1, Nj, N...

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal

Les plans du PLUi-H sont tous légendés et le règlement de même que le rapport de présentation en tome 2 décrivent précisément les zones.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend bonne note de la réponse de la CCPCST.

- Observation n°4

Ce cadastre ancien (avant 2015 et donc antérieurement à toute étude de la part de la Communauté de Communes) ne porte aucune des parcelles créées depuis 2015 : sections D512, D581 et D582 ainsi que les sections 8810 et 8811. Quant à situation la parcelle 8809, elle n'est précisée nulle part.

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal

Le cadastre a été fourni par les services de l'État. La mise à jour sera automatique lorsque le PLUi-H sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission se range à l'avis de la CCPCST.

- Observation n°5

A priori, pas de trace de la création de la Commission Communale d'Aménagement Foncier et Agricole de Battigny de 2008 et de l'incidence de celle-ci sur la détention des biens ainsi que de la clôture de celui-ci se soldant par un nouveau cadastre le 20 août 2020.

Des habitations ont réussi à priori à se maintenir dans une opération foncière (cas des parcelles D122, D123, D126, D139, D399).

Lors de l'instauration du PLUiH, la situation de Battigny était connue de tous, et aucune autorité n'a fait remarquer que cela équivaldrait à annuler une carte communale de 2011, établie pendant l'aménagement foncier, pour la remplacer par celle de 2020.

Les documents reposent sur une pièce annulée depuis le 20 août 2020. Un report de la consultation aurait été nécessaire pour établir des documents d'étude justes.

La carte communale de 2011 corrigeait les erreurs grossières de la carte de 2007.

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal

Aucun rapport avec le PLUi-H.

La suppression des cartes communales a été présentée en comité de pilotage et l'instauration d'un PLUi-H induit automatiquement leur suppression.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission adhère au raisonnement de la CCPCST quant à cette observation.

- Observation n°6

Comme l'indique l'ovale pointillé (cf. courrier joint au PVS), la zone a été identifiée comme zone d'extension du village.

« Ces secteurs sont de fait intégrés dans la zone de réaménagement foncier pour permettre une meilleure organisation foncière. »

Monsieur Marchal n'a qu'un seul bien et s'inquiète du sort de ce bien par une série de courrier :

Extrait d'une réponse :

« Pour ce qui concerne vos craintes concernant le devenir de votre terrain je tiens à vous rassurer sur ce point car votre terrain a été identifié comme situé dans un secteur où un réaménagement interne sera privilégié afin de tenir compte des spécificités de ces secteurs proches du bâti. »

Monsieur Jacques LANGLAIS, président de la Commission Communale Courrier à l'en-tête du Département du 13 février 2014. Rappelé dans un courrier de Monsieur DINET. Dans quelle mesure l'analyse sur le développement futur de la commune n'ait aucune incidence sur le PLUiH ?

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal

La procédure d'aménagement foncier est indépendante du PLUi-H. Les zones de développement futur du village ont été validées par les élus communaux et les personnes publiques associées.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission se range à la décision de la CCPCST qui répond à la question posée

- Observation n°7

En tant que potentiel propriétaire de la parcelle ZHSO que Monsieur Marchal est amené à se prononcer. (Potentiel car l'acte de propriété n'est toujours pas parvenu et fait l'objet de vérification auprès des services fiscaux). Il se prononce sans avoir de règlements des zonages effectués et sans connaître les trames utilisées sur le parcellaire.

Il conteste la création d'une zone NJ sur une partie de sa parcelle. Il demande que son bien soit traité d'une seule et même manière dans son intégralité. A tout le moins, que les tracés des zones suivent les délimitations cadastrales.

- Remarque :

Sachant que la commune de VICHÉREY fait partie des VOSGES, Monsieur Marchal s'étonne de ne pas trouver l'avis du Préfet des Vosges dans les personnes consultées.

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal

Aucune règle n'impose que la totalité d'une parcelle cadastrale bénéficie d'un seul et même zonage.

La majeure partie des communes se situant dans le département 54 de même que le siège de la Communauté de Communes, c'est le département de la Meurthe-et-Moselle qui est compétent.

La préfecture des Vosges a bien été consultée par la Communauté de Communes et a précisé qu'elle ne souhaitait pas être associée à la procédure.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission se range à la décision de la CCPCST, en effet le zonage ne suit pas forcément les limites de parcelles. Pour le respect de la procédure, la collectivité a bien pris attache avec la préfecture de Vosges.

⇒ **Le 30/10/20, à Mont le Vignoble**

- ❖ M. Christian Thouvenin, (115) 41 chemin du Clos, conteste le classement en zone humides des parcelles 61, 62,63,68,69,74,75 au lieu-dit « bas de la combe » et « milieu de la combe » et la parcelle 196 lieu-dit « Vossel », car il y cultive des légumes en rotation avec des céréales. Si la zone était humide il ne pourrait produire des graines.

Réponse de la Communauté de communes à M. Thouvenin

Les zones humides ont été communiquées par les services de l'État et par recherche bibliographique. Le bureau d'étude en charge du PLUi-H n'a vérifié que le caractère non humide des parcelles classées constructibles. Les zones humides sont donc appelées des zones humides potentielles. Pour autant ce classement ne crée aucune contrainte quant à l'exploitation agricole de ces zones humides potentielles dont le caractère humide reste à démontrer. Le règlement a été validé par la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST. En zone agricole, il semble que les conséquences d'une zone humide soient limitées contrairement à une zone constructible. Le

bureau d'étude s'est concentré sur les zones constructibles et a réalisé des sondages à la tarière afin de lever certaines incertitudes.

L'activité de culture de légumes est tout à fait possible en zone humide.

- ❖ M.J Pierre Callais Maire (152) a déposé un courrier (annexe XXX) pour formuler plusieurs remarques :
 - Demande la reprise des plans afin de mieux visualiser le zonage à la limite des plan 1/2000^e et 1/5000^e.La légende « espace boisé » n'existe pas sur les plans,
La zone UB rue de Saussy doit s'arrêter avant le ruisseau du Saussy, et la partie entre le ruisseau et la zone 1AU doit être intégrée à cette dernière.
La zone Nv au lieu-dit « Matignon » doit être en AAOC conformément au plan de l'INAO.
Il existe un plan d'alignement le long de la RD 11 et certaines parcelles sont sur cette routes il est nécessaire d'y matérialisé un emplacement réservé.

Réponse de la Communauté de communes à M. le Maire :

Accord de la Communauté de Communes.

Les espaces boisés classés ont été supprimés pour l'ensemble du PLUi-H et remplacés par d'autres protections du code de l'urbanisme. Les services de l'État ont validé ce principe.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de l'accord de la communauté de communes

⇒ **Le 29/10/20, à Vannes-le-Châtel (153)**

- ❖ M. Dominique Gallien, 68 rue des cristalleries demande que ses parcelles 1221 et 1665 soient toutes deux entièrement classées en zone constructible car il souhaite dans le fond de ces parcelles construire des logements dans un but locatif. Il souhaite avoir le traitement que ses voisins M et Mme Mazelin (Conseiller municipal).

Réponse de la Communauté de communes à M. Gallien

La commune sera interrogée à ce sujet. Il est rappelé que le dimensionnement du PLUi-H est conforme au SCOT.

Cf. Observation n° 122

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la prise en compte de la demande exprimée dans la limite du POS actuel.

⇒ **Le 05/10/20, à Gélaucourt (154)**

- ❖ M le Maire a souhaité annexer au registre d'enquête publique un courrier argumenté sur la nécessaire adaptation du règlement du PLUI au regard des documents d'urbanisme préalablement mis en place par la commune (Annexe dans le PVS). Il souhaite en particulier que la commune de Gélaucourt soit citée au même titre que d'autres communes dans le cadre de la préservation du patrimoine bâti. Les points de vigilance développés dans le courrier portent sur les façades, fenêtres et volets, toitures, clôtures. Enfin il met l'accent sur les éléments remarquables en les listant nommément.
Le conseil Municipal ne souhaite pas par ailleurs d'extensions dans le village et souhaite le maintien de droit de préemption par la commune et que les zones U et UA soient concernées par un permis de construire.

Réponse de la Communauté de communes

Accord de la Communauté de Communes.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)
[La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.](#)

⇒ **Le 12/10/20, à Vandeléville (155)**

- ❖ Me Anne-Laure Bonaventure souhaite comprendre pourquoi de nouvelles zones constructibles sont placées en sortie de village alors que des dents creuses existent au cœur du village et comprendre la raison pour laquelle elles ne seraient pas mobilisables. Une alternative serait de promouvoir la rénovation de l'existant. Enfin, elle s'interroge sur le respect du futur règlement au regard de construction illégale actuellement.

[Réponse de la Communauté de communes](#)

Les critères de délimitation des zones constructibles sont listés dans le PADD et dans le rapport de présentation tome 2. Le PADD valide l'obligation de rénover les constructions existantes avant d'urbaniser de nouvelles parcelles. À l'échelle du PLUi-H de nombreuses dents creuses ont été identifiées et ont été classées constructibles.

Le respect du règlement est du ressort du pouvoir de police des élus.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission rappelle que l'un des objectifs du PLUi-H est de limiter la consommation foncière au profit de l'habitat. On peut noter également que la commune dispose de suffisamment de réserve foncière.

⇒ **Le 26/10/20, à Tramont Saint André (156)**

- ❖ M le Maire a fait des remarques sur :
 - Le changement d'affectation de la zone UAj et UA pour les parcelles 122 et 185.
 - La suppression de la zone humide parcelle 243 et 69 avec une réaffectation en zone UA
 - Enfin, il rappelle l'existence de premières remarques faites par mail le 26/09/2020 qu'il annexe au présent registre.

[Réponse de la Communauté de communes](#)

Accord de la Communauté de Communes. La suppression des zones humides impose de nouveaux sondages à la tarière. S'il s'avère que les parcelles concernées sont néanmoins humides, elles ne pourront pas être classées en UA.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST.

⇒ **Le 29/10/20, à Ochey (157)**

- ❖ M le Maire a déposé par un courrier joint (annexe au PVS) au registre d'enquête publique et des cartes annexées les demandes suivantes :
 - Cinq demandes de modifications sur le plan au 1/2000 avec des changements de légende, un nouvel espace réservé et des changements d'affectation de zonage.
 - Trois demandes de modification du règlement du PLUi portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et sur le type et la couleur des revêtements utilisés pour les toitures.

[Réponse de la Communauté de communes](#)

Ces demandes consistent en des créations de zones NJ d'emplacement réservés et de modification de règlement qui ne remettent pas en cause l'économie globale du PLUi-H. Accord de la Communauté de Communes.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission note ces différentes rectifications dont une partie lutte contre un potentiel étalement urbain en reclassant des zones potentiellement constructibles en zone Nj.

⇒ **Le 31/10/20, à Allain**

- ❖ Me Brigitte Gayet (158) souhaite préserver les éléments remarquables du village.

Réponse de la Communauté de communes

Accord de la Communauté de Communes

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission approuve la décision de la CCPCST d'intégrer les éléments remarquables du village.

- ❖ Me Géraldine Millery (159) souhaite par différentes remarques :
 - Que les parcelles 76/77/78 soient classées en verger à fort intérêt
 - Que la parcelle 125 soit comme précédemment classée en zone UB
 - Que les parcelles 373, 378, 375, 376 restent classées en jardin

Réponse de la Communauté de communes

Accord de la Communauté de Communes.

[Commentaire de la commission d'enquête](#)

La commission se range aux explications données par la CCPCST qui enlèvent toute confusion quant à ce sujet et permettra d'intégrer ces précisions dans le document final.

⇒ **Le 02/11/20, à Uruffe (160)**

- ❖ **Note des membres du Conseil Municipal (plan et détail des tableaux en Annexe du PVS) :**

Bien que l'ancien conseil municipal ait délibéré sur ce projet de PLUi-H, les membres du nouveau conseil, signataires de cette note, souhaiteraient quelques modifications. Comparé au PLU communal, approuvé le 21/07/2017, il y a quelques différences qui pourraient être préjudiciables à la commune d'URUFFE, à savoir :

- Observations portant sur les plans : comparaison entre le PLU et le PLUIH,
- Observations portées sur le Règlement : comparaison des zonages,
- Périmètre de protection des captages à prendre en compte, (Carte et DUP annexée), signé par le Préfet le 24/04/2018,
- Bas Grande Rue (UA sur le PLU) transformé en NJ (PLUIH), carte jointe,
- Haut du Village vers Blénod : zone Nj (sur le PLU) transformée en zone A sur le PLUIH, carte jointe
- Chemin communal englobé dans la zone UE, carte jointe
- Vergers à fort intérêt, bosquets et haies à reprendre sur Documents graphiques :
 - Haut de Bulligny ZC 33
 - Pisseloup ZB 29
 - Sous la Roche ZD 5+ bosquets en ZD1, ZD2, ZD3, ZD4 et ZD6,
 - Nombreux bosquets Vallée Boury et En Bailla
 - Frebin ZE 85 et ZE 116, ZE 86 et ZE 92 en partie,
 - Sur Norva ZH 8, ZH9, ZH10 et ZH 114
 - Côte de Norva ZA78, ZA79, ZA83, ZA84, ZA86 et ZA 92,

- Haut du Terme Trichot ZA 102, ZA103 et ZA 105
- Sous Martin Vaux ZA 117 en partie
- Voie de Champougny ZA72 et ZA73
- Vallisée de Faux ZA 61, ZA62, ZA64, et Za63 en partie
-

Réponse de la Communauté de communes :

Il est rappelé qu'à l'arrêt du PLUi, les élus ont été rencontrés et n'ont émis aucune réserve par rapport au document d'urbanisme intercommunal. Le règlement du PLUi a par ailleurs fait l'objet d'une vaste concertation avec les communes, le service instructeur et la DDT. Aucun point de blocage n'a été soulevé. Le règlement du PLUi arrêté a fait l'objet de plus de 10 réunions de COPIL afin d'aboutir à un consensus acceptable par tous les acteurs. Certaines demandes de la commune sont mineures et peuvent être prises en compte (classement de vergers à fort intérêt).

Toutes les demandes concernant l'extension des zones constructibles ne peuvent être satisfaites dans la mesure où le dimensionnement global du PLUi est compatible avec les exigences des personnes publiques associées. Si le zonage des zones constructibles est modifié, le PLUi-H devrait faire l'objet d'un nouvel arrêt, d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées et d'une nouvelle enquête publique.

Les servitudes d'utilité publique et notamment les captages sont du ressort des services de l'État.

Il est également rappelé que le PLUi n'a en aucune façon l'obligation de reprendre les documents d'urbanisme communaux existant, quand bien même ces derniers seraient récents.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête approuve la justification apportée par la communauté des communes quant à la procédure de concertation et d'approbation menées au préalable à l'arrêt du projet.

⇒ **Le 02/11/20, à Allain**

- ❖ Me Paulette Bastien (161) souhaite comprendre pourquoi la parcelle 125 dont elle est propriétaire n'est plus en zone UB.

Réponse de la Communauté de communes

À la demande de la chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle le secteur concerné a été classé A (un classement U y aurait pénalisé l'exploitation agricole). Pour autant l'habitation existante peut évoluer dans les limites de la zone d'implantation. Ainsi le règlement de la zone A est rédigé de la façon suivante : « Les extensions modérées et annexes des constructions à usage d'habitation existant non liées à l'activité agricole ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas de pièce de vie. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le plan de zonage présente la zone d'implantation des extensions modérées et annexes des logements existants. »

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage ce point de vue afin de ne pas avoir une zone UB isolée, tout en retrouvant dans le règlement du PLUi des règles précises quant à la zone d'implantation de l'extension de bâtiments annexes tel que défini ci-dessus.

- ❖ Me Rachel Snobeck (162) demande pourquoi la parcelle 125 n'est plus en zone UB alors que la propriétaire n'a fait aucune demande en ce sens.

Réponse de la Communauté de communes

Cf. réponse précédente.

Commentaire de la commission d'enquête

Cf. commentaire précédent.

⇒ **Le 03/11/20, à Battigny (163)**

- ❖ M le Maire a inscrit au registre d'enquête publique sa volonté de préserver les éléments remarquables du village, il a ainsi obtenu un recensement complet réalisé par le CAUE qu'il a annexé à sa demande avec des photos. Il souhaite que ces éléments soient intégrés au dossier final.

Réponse de la Communauté de communes

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note cette mise à jour.

⇒ **Le 03/11/20, à Vandeléville (164)**

- ❖ M le Maire exprime le cas d'un dossier de permis de construire qui a été refusé par la DDT et défend l'intérêt de ce dossier.
Par ailleurs, il souhaite le classement des fontaines du village en éléments remarquables et ce avec une certaine poésie.

Réponse de la Communauté de communes

Le PLUi-H n'est pas encore applicable et ne gère pas le permis de construire en cours d'instruction.
Accord pour classer les fontaines du village.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPCST. La CCPCST s'engage à intégrer la modification demandée, la commission approuve cette initiative.

⇒ **Le 03/11/20, à Bagneux**

- ❖ Régis Bastien 9 rue de la Deuille (165) : J'attire votre attention sur certaines zones humides mentionnées sur le plan. J'exploite ces terrains depuis plusieurs dizaines d'années et à aucun moment, je n'ai pu constater d'endroits plus humides que le reste des parcelles. Les fossés souvent présents à proximité ont justement pour effet d'assainir ces zones. Je vous demande donc de les retirer sur les parcelles suivantes pour être au plus près de la réalité.

Sur la commune de Bagneux :

- Lieu-dit : devant la Voivre, Prapont : ZL 1-4-5-6-7.
- Fulgé : ZM 79-80
- Hareroy : ZM 76-82
- Sauma : ZO 4-7-8
- Pré henriet ZO 43-43-39-38

Sur la commune de Allain :

- Lieu-dit Pré Henriet ZL 163-160

Sur la Commune de Crézilles :

○ Lieu-dit : Hazois : 4-5-9-12-139

Je vous informe également que la haie sur la parcelle 3 de Hazois (Crézilles) est en réalité sur le chemin. Je vous remercie par avance.

Réponse de la Communauté de communes à M. BASTIEN, Régis :

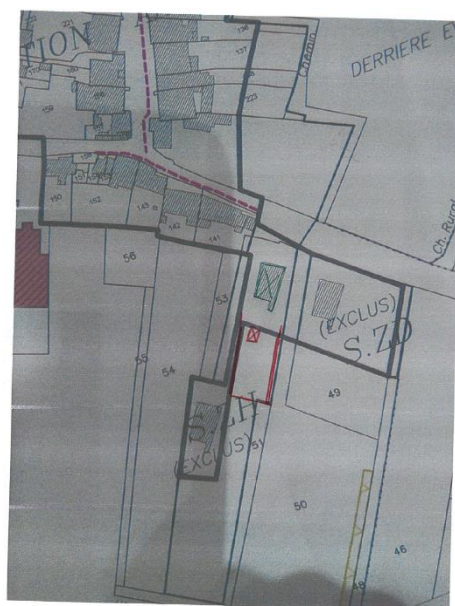
Les zones humides ont été communiquées par les services de l'État et par recherche bibliographique. Le bureau d'étude en charge du PLUi-H n'a vérifié que le caractère non humide des parcelles classées constructibles.

Les zones humides sont donc appelées des zones humides potentielles. Pour autant ce classement ne crée aucune contrainte quant à l'exploitation agricole de ces zones humides potentielles dont le caractère humide reste à démontrer. Le règlement a été validé par la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission partage cette réponse de la Communauté de Communes

- ❖ M Bruno Courtois (166) : Je voudrais vous signaler une erreur concernant le classement de mon jardin attenant à ma maison. Sur votre plan, mon jardin est classé en zone Aa au lieu de Nj surtout qu'il y a un abri de jardin de 20 m² dessus depuis plus de 10 ans (cet abri de jardin a été oublié sur le plan). Vous trouverez ci jointe une photo du plan PLUIH. Cette demande de modification a déjà été signalée par une délibération du conseil municipal du 30/01/2020 (N°2020-01 – Avis sur le projet PLUI).



☒ abri de jardin
☐ limite du jardin
☒ maison d'habitation 22 rue de la Deuille

Réponse de la Communauté de communes à M. COURTOIS

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note cet accord.

- ❖ M. Hubert Carel, 3 Chemin des Fournières (167) : Je suis concerné par les parcelles ZP 72, lieu-dit Derrière l'Eglise en 2 AU, profondeur constructible depuis le chemin rural : environ 16 m, et l'autre côté les parcelles auraient 22 à 27 m ? et sur zone Jardin MESSIEURS (voire 27 à 40 m environ).
PLUI : 2 zones constructibles en 1AU sur Jardins MESSIEURS et Derrière L'Eglise + 1 autre à devenir constructible (en 2AU) plus tard.

- Les parties constructibles dans ces 3 endroits ne sont pas identiques en profondeur ? Des différentes importantes à revoir :
 - Environ 16 m Derrière l'Eglise 2AU
 - Jusqu'à 27 m Derrière l'Eglise 1 AU
 - Jusqu'à 40 m Jardin Messieurs 1AU
- Dans les parties NJ Nature Jardin également des différences 20% environ
- Voir même absence de NJ sur Jardin Messieurs pour 2 parcelles d'environ 1000 m2 avec 40 m de profondeur !
- D'autre part 2 toutes petites parcelles de 500 - 600 m2 sur derrière l'Eglise sont amputées d'une partie en nature jardin ?
- Je suis propriétaire dans cet endroit de la petite parcelle ZP 89 de 496 m2 en 1AU et souhaite un rééquilibrage de sa profondeur avec moins de NJ, comparable avec la parcelle Jardins Messieurs.
- Je souhaite voir augmenter la profondeur en U2 de la parcelle ZP 72/16m ? où je suis propriétaire, ainsi que pour les 2 voisins.
- D'autres part je vous soumetts aussi une réclamation, un souhait concernant la parcelle ZA3 Entre Deux Voëwre désirant voir classée celle-ci en NL (nature loisirs). Cet endroit n'est pas humide mais sec bordé d'arbres. Je suis propriétaire de cette parcelle bien sûr.
- Merci de votre compréhension. Respectueuses salutations.

Réponse de la Communauté de communes à M. CAREL Hubert

Les élus de Bagneux seront consultés. Il est rappelé que le PLUi-H a fait l'objet d'un avis favorable des personnes publiques associées. Toute modification trop importante du document nécessite un nouvel arrêt et une nouvelle consultation des personnes publiques associées.

La commune de Bagneux a bénéficié d'un aménagement foncier. Dans le cadre de cette procédure de remaniement du parcellaire, les zones constructibles ont été positionnés dans les zones 1AU et 2AU. Cette procédure a également permis de créer des accès à ces zones. Toutefois le SCOT, compte tenu de la taille initiale des zones a demandé la mise en place d'un nombre de logement minimum correspondant à une densité de 15 logements/ha. Le nombre de logement apparaissant comme trop important, les élus communaux ont décidé de réduire la superficie des zones à urbaniser en créant de secteurs NJ sur l'arrière. Le principe retenu est d'implanter l'habitation en zone AU et le jardin en zone NJ. Les zones NJ ne sont donc pas concentrées sur un seul propriétaire mais sur tous les propriétaires possédant des zones 1AU.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission partage ce point de vue détaillé de la CCPST. Le principe retenu est cohérent par rapport aux démarches déjà menées (aménagement foncier, création des accès, etc...) qui ont été prises en compte dans le projet.

⇒ **Le 03/11/20, à Germiny (168)**

- ❖ M Patrick Dethorey demande que sa parcelle 303 qui est classée en zone N le soit en Aa car elle est cultivée

Réponse de la Communauté de communes à M. Dethorey

Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note cet accord.

⇒ **Le 03/11/20, à Bulligny (169)**

- ❖ Par le Maire et ou des membres du Conseil Municipal

"Zone de protection historique à modifier : lors de l'élaboration du PLUI, une concertation avait lieu entre la commune, la communauté de communes et la représentation de l'agence du bâtiment de France concernant la zone de protection pour le château et le parc de Tumejus, Après visite sur place et concertation entre les participants, il avait été décidé de modifier l'emprise de protections des monuments historiques avec :

- Suppression de la zone de 500 m à vol d'oiseau,
- Redéfinition d'une nouvelle zone de protection resserrée au cône de vue depuis la zone UE,
- Emprise nouvelle zone de protection, la zone UX les lieux dits Sous les Saules, Tumejus, derrière Tumejus, fond du seuil, à Marvera et au-dessus du Liat.

Cette nouvelle zone de protection excluant totalement les zones urbaines existantes UA, UB et 1AU. **Conclusion** : le plan des servitudes devra être modifié avec la suppression des anciennes zones de protection à remplacer par la nouvelle décrite ci-dessus.

Remarque de la Chambre d'Agriculture concernant l'emprise de la zone UE :

La commune maintient l'emprise de la zone UE comme définit sur le plan de zonage du PLUI en cours de validation. La commune met en avant l'antériorité de cette zone à vocation d'activités par rapport au bâtiment agricole situé en limite de cette zone. En effet, en plus de la gare et de ses annexes datant 1900, la commune précise :

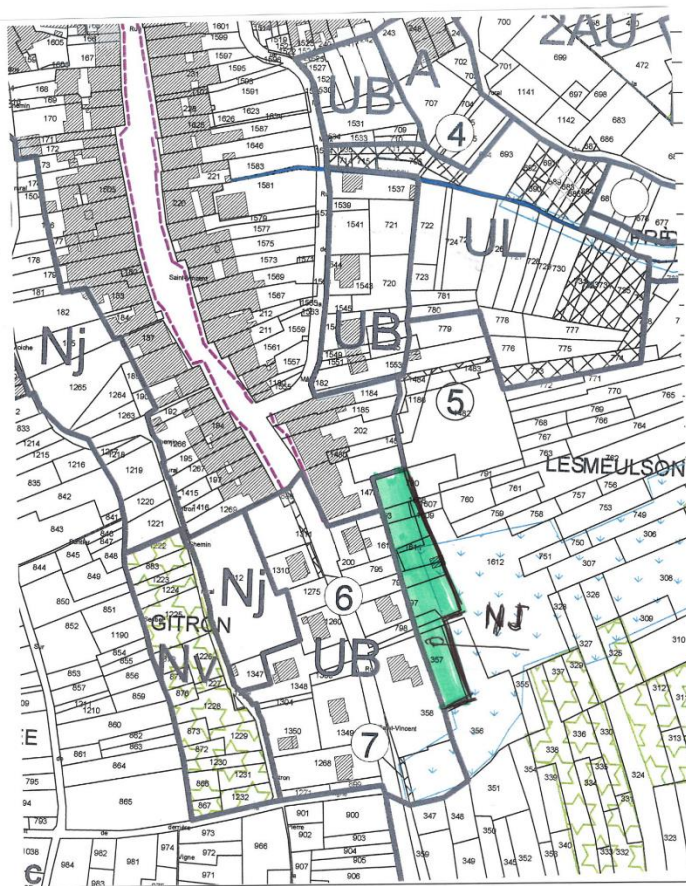
- 1) Que le bâtiment d'activité (EBE) a été construit en 1965 par l'entreprise Becker, alors que le bâtiment agricole date des années 80,
 1. Cette zone d'activité avec la même emprise a toujours figuré sur les plans documents d'urbanisme antérieurs,
 - 2) Que l'exploitant agricole, malgré le fait de la zone UX et du bâtiment d'activité existant, a pu mener l'expansion de son activité par l'agrandissement de son hangar dans les années 2000, ceci malgré la notion de réciprocité en vigueur.

Article UB3/et article AU à modifier/nouvel article

Zone d'implantation : Pour la commune de Bulligny et constructions autorisées seront toutes implantées dans une bande d'implantation comprise entre 5m et 25 m maximum depuis les voies et emprises publiques.

La commune souhaite rajouter la création d'une zone NJ au niveau de la rue Saint Vincent. En effet, sur le plan actuel du PLUI, la zone Aa prévue englobe des terrains privés clôturés aménagés en jardin sur les parcelles matérialisées.

Conclusion : prévoir la création d'une zone Nj entre la zone Ub et la zone Aa suivant le schéma



feuille 3

Page 58 du Règlement écrit, il est écrit ""la zone N comporte un secteur Nj considéré comme un STECAL. Dans ce secteur ne sont autorisés les abris de jardins"".

Par ailleurs il est noté page 7 "Elles comportent un secteur Nj dans lequel sont autorisés les abris". Ceci est contradictoire. La zone Nj devant permettre la construction d'abris de jardin.

Remarque Chambre d'agriculture : La chambre d'agriculture nous interroge sur la création de la zone 1AU du Breuil concernant la suppression de vergers. La commune précise qu'après la création de la zone 1AU, il sera conservé une surface de vergers suffisante pour réaliser un espace tampon entre la zone urbaine et la zone naturelle,

La création de la zone 1AU ne nécessitera pas la suppression de nombreux jardins.

Autre remarque : A préciser sur le règlement : la commune a choisi le nuancier du CAVE concernant les enduits de façades des zones urbaines. Conscient de la difficulté de trouver une teinte équivalente chez les différents marchands de matériaux, il faudrait rajouter à cet article ""teinte équivalente à proposer aux dépôts de la demande administratives"".

Réponse de la Communauté de communes à la Commune de Bulligny :

La modification du périmètre des monuments historiques et du ressort des services de l'État. Ces derniers ont été consultés et 'ont à ce jour pas donné de réponse. Le PLUi-H ne peut donc que reprendre les servitudes existantes. Accord de la Communauté de Communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission approuve la réponse apportée par la CCPST sur la 1^{ère} partie de l'observation qui porte sur le périmètre du château. Elle note l'accord formulé sur l'Article UB3/et article AU à modifier (nouvel article).

- ❖ Mr Bastien Regis (170) (habitant Bagneux) observation portant sur Bulligny attire l'attention sur certaines zones humides mentionnées sur le plan. Il exploite ces terrains depuis plusieurs années et à aucun moment, n'a constaté d'endroits plus humides que sur le reste des parcelles.

Des fossés souvent présents à proximité ont justement pour effet d'assainir ces zones. Il demande donc de retirer les parcelles suivantes pour être au plus près de la réalité : (1)

- Les Meulsons : N° 303 à 309 ; 325 à 329 ; 355 à 356 ; 1612 ; 747 à 754
- Rupt Michel : N° 38, 39
- Mousseronnière : 179

Il y a des petits vergers ou bosquets indiqués sur le plan à forts intérêts qu'il faut également retirer, car il est prévu de les déplacer lors de l'aménagement foncier sur les parcelles Plantières et Surlesrevers. (2)

Réponse de la Communauté de communes à M. Regis

Les zones humides ont été communiquées par les services de l'État et par recherche bibliographique. Le bureau d'étude en charge du PLUi-H n'a vérifié que le caractère non humide des parcelles classées constructibles. Les zones humides sont donc appelées des zones humides potentielles. Pour autant ce classement ne crée aucune contrainte quant à l'exploitation agricole de ces zones humides potentielles dont le caractère humide reste à démontrer. Le règlement a été validé par la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle (1)

Accord de la Communauté de Communes. (2)

Commentaire de la commission d'enquête

La réponse donnée est satisfaisante.

5.2 Abrogation des cartes communales

Le récapitulatif et la liste exhaustive des visites et/ou observations recueillies ont été indiquées Tableau 12, 52 repris ci-dessous.

Suppression des cartes communales					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
19/10/20	Battigny	171	M François MARCHAL	Contribuer	Courrier

Tableau 14 – Récapitulatif des observations émises sur la suppression des cartes communales

5.2.1 Observations recueillies sur les registres papier

- ❖ Aucune visite et observation

5.2.2 Observations recueillies sur le registre numérique

- ❖ Aucune visite et observation

5.2.3 Observations déposées en dehors des permanences

⇒ Le 29/10/20, à Battigny (171)

- ❖ Courrier reçu en LRAR en date du 29 octobre 2020, par Monsieur François MARCHAL, habitant à Nancy. Il fait des observations sur la carte communale de Battigny. Il indique qu'il a trouvé un plan partiel, sans légende et se demande « s'il est d'usage de faire une sélection dans les plans et de ne pas voir figurer l'intégralité de la commune » par rapport la carte communale, cf. détail de son courrier.

Réponse de la Communauté de communes à M. Marchal :

Dans la mesure où l'abrogation de la carte communale abroge le périmètre constructible du village, seul le plan du village figure. Ces éléments ont été rappelés dans l'arrêté d'enquête publique. Par contre, le PLU zonant l'intégralité du ban communal, le dossier d'enquête comportait bien des plans de l'ensemble du territoire communal.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les dossiers , PLUi et Abrogation des cartes communales étaient présents dans les communes concernées, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes mais également sous forme numérique sur le site mentionné sur l'arrêté et les 38 affiches dans les communes de la Communauté. La comparaison pouvait aisément se faire sachant que seul la partie constructible était concerné par l'évolution de carte communale vers le PLUi.

5.3 Suppression des servitudes d'alignement

5.3.1 Observations recueillies sur le registre papier

Le 09/10/20, à Bulligny

- ❖ Mr Romuald Gidel, (172) habitant au 1 Ruelle Houdivaux propriétaire des parcelles 23 et 1228, est passé voir les plans et mentionne qu'il est d'accord pour la suppression de l'ancien tracé d'alignement et accepte le nouveau tracé.
- ❖ Mme Vosgien (173) propriétaire de la maison frappée d'alignement (35 rue Houdivaux) est passée avec sa fille, Elle a pris connaissance du dossier et a signalé qu'elle renverrait avant la fin de l'enquête publique sa requête. Elle souhaite donner son point de vue après réflexion. Elle a fait une observation sur le registre numérique le 31 /10

⇒ Le 13/10/20, à Thuilley-aux-Groseilles (174)

- ❖ M et Mme Muller Jean habitants au 21 Grande Rue sont venus se renseigner.

⇒ **Le 02/11/20, à Crepey**

- ❖ M. Richard Jean Marie, (177) parcelle ZT3, (observation déposée le 08/10/2020 en dehors des permanences et lors de la permanence du commissaire enquêteur). Finalement, au vu des plans consultés, il n'a plus rien à demander car, ses parcelles ne figurent pas dans la liste de celles identifiées "frappées d'alignement dans le dossier d'enquête"
- ❖ Personne habitante à Dolcourt, (178) demande de renseignements sur suppression d'alignement. Pour information, elle précise qu'il y avait une erreur dans le courrier transmis. Sa lettre AR signalait en effet son terrain sur Bulligny au lieu de Crépey. Sa parcelle ne fait partie de celles identifiées "frappées d'alignement dans le dossier d'enquête"
- ❖ L'indivision Taillard (179) (Huguette, Nadine, Chantal, Sylvie Dethorey) a déposé un courrier demandant la suppression de l'alignement au droit de leurs parcelles 438 et 443. La parcelle 438 le maintien de l'alignement est justifié pour assurer un passage piéton de 1m, 50 au droit de la bâtisse ce qui leur semble disproportionné alors que la plupart des maisons de Crépey n'ont pas cette distance. Pour la parcelle 443 elles pensent qu'il serait logique de limiter la servitude d'alignement à une partie des escaliers de la cave avec une largeur qui permette le cheminement piéton.

Réponse du Département 54 :

La réflexion réalisée conjointement entre le CD54 et la Mairie a été de limiter au maximum les sections à garder frappées d'alignement pour assurer une emprise suffisante pour permettre de réaliser à moyen/long terme un cheminement piéton conforme aux normes PMR actuelles (minimum 1.40 m de largeur). Il s'agit de pouvoir permettre une mise aux normes PMR du domaine public à moyen/long terme.

La réflexion reste la même : pouvoir permettre une mise aux normes PMR du domaine public à moyen/long terme.

Pour ce faire, l'accès actuel à la cave devra être condamné ou modifié (par exemple, avec des escaliers donnant à la cave, en longeant le bâtiment) pour permettre le cheminement piéton aux normes PMR. Avis Défavorable.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note que le choix des tracés retenus a été réalisé par le Département, en lien avec les municipalités concernées dans un souci de sécurisation de passages piétons en essayant de minimiser au maximum la servitude d'alignement.

⇒ **Le 02/11/20, à Uruffe (181)**

- ❖ Les membres du Conseil municipal rappellent avoir donné leur accord au Département pour supprimer le plan d'alignement portant sur la route départementale N°4 (RD4) et autorisé le Président de la communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois à signer tous les documents et actes à venir.
- ❖

Réponse de la Communauté de communes :

Le CD54 signale qu'il n'a pas été destinataire de cette délibération, mais en revanche, elle indique que cette demande pourra être traitée à l'avenir.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note cette réponse qui laisse la possibilité de refaire la procédure à l'avenir.

⇒ **Le 02/11/20, à Tramont-Lassus (180)**

- ❖ M J Marie Roussel est venu se renseigner sur le but de l'enquête publique

5.3.2 Observations recueillies sur le registre numérique

⇒ Le 24/10/20, à Bulligny (175)

- ❖ Mme Laurence Marchal de Crépey signale qu'elle a reçu un AR concernant la parcelle 114 à Bulligny alors qu'elle n'est pas propriétaire.
Le président de la Commission en a informé aussitôt par mail le 25/10/20 Mme Becker du CD54 et la CCPCSP.

Réponse de la Communauté de communes :
Sans objet

Commentaire de la commission d'enquête :
Sans objet

⇒ Le 31/10/20, à Bulligny (176)

- ❖ Observation n°37 (web)
Par Régine VOSGIEN
Suite aux informations recueillies lors de notre entretien avec le Commissaire Enquêteur le 9 octobre à la Mairie de Bulligny, nous contestons le nouveau plan d'urbanisme qui aurait de lourdes conséquences sur certaines propriétés de la commune, dont la mienne située rue Houdivaux cadastrée 1320.
Le nouveau plan prévoit en effet un élargissement des trottoirs, inexistant dans certains cas, avec pour seule alternative la démolition des façades ou partie des habitations.
Cette solution ne peut satisfaire les propriétaires qui vont être confrontés à des travaux d'envergure coûteux, sans aucune compensation, sans parler du patrimoine local que l'on va sacrifier au nom du modernisme.
La maison dont je suis propriétaire figure sur les plans cadastraux datant de Napoléon et possède les caractéristiques d'une maison typiquement lorraine : grange voûtée, haut grenier avec charpente d'époque, cave, écurie, dépendances.
Cave, grenier et cuisine bordent le trottoir. Par conséquent, les travaux impliqueront démolition sur 3 niveaux et remblai, et enlèveront au bâtiment tout son cachet et sa valeur. Détruire une partie de cette maison reviendrait à mettre en péril sa totalité et à défigurer l'ensemble. Il en est de même pour les autres maisons concernées.
C'est un paramètre qu'il ne faut pas négliger.
Par ailleurs, créer des trottoirs peut être judicieux dans le centre du village, mais pas à la périphérie de la commune, dans un endroit peu passager (voie pentue et virage).
Ceci dit, je vous soumets une contre-proposition qui permettrait la mise aux normes de la voirie :
- Le quartier est doté d'une parcelle en pointe séparant la rue Houdivaux de la rue des Vignes (parcelles 328 – 329 dont je suis partiellement propriétaire).
Pourquoi ne pas utiliser ce jardin d'agrément pour élargir la chaussée et permettre l'aménagement d'un trottoir en face sur la parcelle 1320 ?
En imputant ce périmètre, la sécurité des riverains serait assurée et le patrimoine épargné.
Voici en résumé les questions qui me préoccupent et mes suggestions pour éviter que les maisons, hier frappées d'alignement, soient aujourd'hui menacées de destruction.

Réponse de la Communauté de communes :
La réflexion réalisée conjointement entre le CD54 et la Mairie a été de limiter au maximum les sections à garder frappées d'alignement pour assurer une emprise suffisante pour permettre de réaliser à moyen/long terme un cheminement piéton conforme aux normes PMR actuelles (minimum 1.40 m de largeur).

La servitude entraîne l'interdiction d'édifier une construction nouvelle sur la parcelle ou partie de parcelle frappée d'alignement ainsi que d'effectuer des travaux confortatifs sur les constructions existantes. En aucun cas il n'est demandé au propriétaire de détruire son habitation.

Le coût de l'aménagement resterait conséquent, même en décalant le trottoir de l'autre côté (car, même si le petit muret peut être démolé facilement, le mur de soutènement de la maison d'en face est bien plus complexe : cette proposition ne fera donc que de décaler le problème).

Avis Défavorable

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note que le choix des tracés retenus a été réalisé par le Département, en lien avec les municipalités concernées dans un souci de sécurisation de passages piétons en essayant de minimiser au maximum la servitude d'alignement.

5.3.3 Bilan comptable des observations recueillies sur la suppression des servitudes d'alignement

Le récapitulatif et la liste exhaustive des visites et/ou observations recueillies ont été indiquées dans le Tableau 13, page 52 repris ci-dessous.

Suppression des plans d'alignement					
Dates	Lieux	N°	NOMS Prénoms	Objets	Moyens
09/10/20	Bulligny	172	M Romuald GIDEL	S'informer	/
		173	Mme VOSGIEN	S'informer	/
13/10/20	Thuilley-aux-Groseilles	174	M et Mme Jean MULLER	S'informer	/
24/10/20	Bulligny	175	Mme Laurence MARCHAL	Contribuer	R N
31/10/20	Bulligny	176	Mme Régine VOSGIEN	Contribuer	RN
02/11/20	Crépey	177	M J Marie RICHARD	Contribuer	R P
		178	Anonyme	S'informer	R P
		179	Indivision TAILLARD	Contribuer	RP
02/11/20	Tramont-Lassus	180	M J Marie ROUSSEL	S'informer	/
02/11/20	Uruffe	181	Commune d'Uruffe	S'informer	/

Tableau 15 – Récapitulatif des observations recueillies pour la suppression d'alignement

6 QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

6.1 Plan 2 000^{ième} Allamps et Tramont-Lassus

Sur le plan d'Allamps au 2 000^{ième} au lieu-dit « Les Maches terres » un emplacement réservé numéro 1 est situé sur la parcelle n° 128 mais n'est pas répertorié dans le tableau sur le cartouche alors qu'il existe déjà un emplacement n°1.

Sur le plan de Tramont-Lassus au 2 000^{ième} sur la parcelle 30 du Village un emplacement réservé est matérialisé et n'a pas lieu d'être.

Réponse de la Communauté de communes :

Ces éléments seront pris en compte pour correction.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend note la prise en compte de cette correction.

6.2 Aboncourt : zone d'implantation

La zone d'implantation de l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes ne sera-t-elle pas contraignante ? Ne sera-t-il pas plus cohérent de l'intégrer avec la parcelle voisine (125, voire pour partie en constructible), en continuité de la zone d'en face (UA à **Aboncourt**).

6.3 Plan Bagneux au 2^{ème}

À l'échelle communale de **Bagneux**, (cf. plan à 1/2000^{ème}), la zone Nj semble être concentrée en une seule zone. Il manque une répartition spatiale de la zone Nj sur ce territoire.

Réponse de la Communauté de communes :

La commune de Bagneux a bénéficié d'un aménagement foncier. Dans le cadre de cette procédure de remaniement du parcellaire, les zones constructibles ont été positionnés dans les zones 1AU et 2AU. Cette procédure a également permis de créer des accès à ces zones. Toutefois le SCOT, compte tenu de la taille initiale des zones a demandé la mise en place d'un nombre de logement minimum correspondant à une densité de 15 logements/ha. Le nombre de logement apparaissant comme trop important, les élus communaux ont décidé de réduire la superficie des zones à urbaniser en créant de secteurs NJ sur l'arrière. Le principe retenu est d'implanter l'habitation en zone AU et le jardin en zone NJ. . les zones NJ ne sont donc pas concentrées sur un seule propriétaire mais sur tous les propriétaires possédant des zones 1AU.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de cette réponse

6.4 Remarques concernant l'avis de la CCI

La commission d'enquête constate que l'avis émis par la CCI 54 devrait être validé lors d'une Assemblée Générale de la CCI Grand Nancy Métropole. Par conséquent, elle demande au Maître d'Ouvrage une copie de cette validation, si elle a été faite.

Réponse de la Communauté de communes :

La CCI a fait parvenir par mail le 2 décembre le CR de l'assemblée générale validant cet avis.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte du CR de la Assemblée Générale.de la CCI qui valide l'avis de son Bureau.

6.5 Plan de Uruffe et Tramont-Emy

Sur Uruffe et Tramont-Emy, une grande partie du territoire ne figure pas sur les plans. Qu'en est-t-il ? Quels sont les zonages retenus ?

Réponse de la Communauté de communes :

Chaque commune dispose de deux plans : un plan à l'échelle du 1/2000 et un plan à l'échelle du 1/5000. Sur le plan au 1/5000, la zone du village a volontairement été laissée non visible afin que le public ne consulte que le plan au 1/2000 d'un niveau de précision plus important. Lorsque le PLUi-H sera versé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble du territoire communautaire sera visible. Les périmètres de protection apparaissent sur les plans annexes des servitudes d'utilité publique

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse.

6.6 Gestion du risque d'inondation

Par rapport à la gestion des risques inondation, au vu des objectifs indiqués dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation des bassins du Rhin et de la Meuse (PGRI), comment le volet inondation sera traité sur le Territoire ?

Nous avons noté que dans l'objectif 1, les communes de la CCPCST n'ont pas à l'heure actuelle mis en place la GEMAPI et la communauté de communes ne possède pas la compétence gestion des inondations ni assainissement pluvial.

Quels sont les moyens et mesures prévus étant donné que chaque commune restera responsable de la gestion des risques sur son territoire.

Réponse de la Communauté de communes :

Le document d'urbanisme intercommunal de compétence communautaire classe les zones de risques connus en zone non constructible conformément à la doctrine des services de l'Etat. La Communauté de Communes ne dispose pas de la compétence relative aux zonages d'assainissement. La compétence assainissement a été rejetée par la minorité de blocage lors du vote des communes sur la prise de compétence en fin d'année 2019.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note que ce volet n'est pas de la compétence de la Communauté des communes.

6.7 ZAC de la Sarrazinière

- Comment sont définies les priorités en termes d'implantation sur la future ZAC au regard des potentialités du territoire pour accueillir des activités économiques ?
- La justification des choix (tome 2) porte uniquement sur la valeur écologique et pas sur l'artificialisation des sols ou d'autres critères. Comment justifier cet état de fait ?
- Avez-vous procédé à une analyse SWOT pour éclairer votre stratégie en termes de développement économique sur le territoire ?

Réponse de la Communauté de communes :

Les priorités d'urbanisation ont été définies en accord avec le Département et en fonction de la maîtrise foncière. La zone Sud est ainsi urbanisée en priorité car l'accès sur la RD a été validé et les terrains sont propriétés communautaires.

La consommation de l'espace est prise en compte dans l'objectif final de réduction. Il est ainsi indiqué dans le tome 2 du rapport de présentation, en page 131 : Le foncier consommé au cours de la dernière décennie est de 86 ha. Cette consommation foncière totale reconduite pour la période 2020 - 2038 représente 155 ha. C'est ce chiffre qui va servir de base pour la réduction de la consommation foncière.

La consommation foncière totale du PLUi-H est de : Zones U non construites et mobilisables (38,20 ha) + zones 1 AU (19,9 ha) + zones 2 AU (13,2 ha) + zones économiques non construites (39,6 ha) + zones pour divers équipements publics (4,6 ha) = 115,5 ha
La consommation foncière globale est donc réduite de 25,5 %.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission note le souci de la collectivité d'avoir une maîtrise précise de la consommation foncière et ainsi respecter les enjeux liés à l'artificialisation des sols. Par ailleurs, la commission d'enquête a relevé le fait que la collectivité est très impliquée sur la réalisation de cet espace économique qui sera le fer de lance de l'attractivité future du territoire de Colombey-les-Belles et du sud Toulinois.

6.8 Règlement Bulligny

Comment justifier des cas particuliers liés à la commune de Bulligny dans le règlement du PLUi H au regard des 37 autres communes ?

Réponse de la Communauté de communes :

La commune de Bulligny est une commune typique des Côtes de Toul et subit une pression importante en termes de demande de nouvelles constructions. Les élus ont donc décidé de préserver ses caractéristiques architecturales remarquables par un règlement adapté. Cette commune représente le village patrimonial du territoire communautaire.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage ce point de vu lié à la préservation du patrimoine lorrain, en faisant toutefois remarquer que ces règles particulières pour le cas de la commune de Bulligny pourraient tout à fait s'appliquer à d'autres communes qui du point de vue de leur patrimoine architectural se trouvent dans des situations similaires. La commission d'enquête s'exprime sur ce sujet d'autant plus qu'elle a pu prendre la mesure de la situation patrimoniale de chaque village lors de ses échanges avec chaque municipalité.

6.9 Zonage de Vandelévillle

Comment justifier les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de l'entrée du village de Vandelévillle en direction de Vézelize en extension de zone UA au regard des dents creuse au sein du village ?

Réponse de la Communauté de communes :

La commune de Vandelévillle dispose de peu de dents creuses. Afin de respecter et contribuer au nombre de logements dans le PADD, il a été décidé en accord avec les services de l'Etat à développer l'urbanisation en entrée de village sur des parcelles déjà desservies en réseaux publics.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que la collectivité s'appuie sur l'existence de réseaux pour justifier de l'urbanisation de l'entrée de village. Il serait peut-être justifié de réinterroger les parties prenantes quant à la possibilité d'augmenter le nombre de dents creuses mobilisables. En effet, la commune de Vandelévillle est totalement inscrite au titre des bâtiments de France. Par conséquent, la préservation de l'unité patrimoniale est au cœurs de ses réflexions et devrait induire des choix stratégiques qui vont en ce sens.

6.10 Concernant la suppression des plans d'alignements

Pourquoi faire une suppression d'alignement dans certaines communes alors que dans d'autres communes il y a une forte volonté de conserver l'alignement existant ?

Réponse de la Communauté de communes :

Le département de Meurthe et Moselle a averti dans son porté à connaissance en début de procédure d'élaboration, la possibilité pour les communes concernées par un plan d'alignement de le supprimer. Cette suppression s'est faite sur la base du volontariat, les communes concernées par un plan d'alignement ont été informées de la possibilité de suppression de ce plan d'alignement, les communes souhaitant le conserver n'ont pas donné suite, celles voulant le supprimer ont manifesté leur intérêt pour cette suppression, la faisabilité de cette suppression a ensuite été étudiée par les services du Département de Meurthe et Moselle et la procédure de suppression enclenchée pour ces communes.

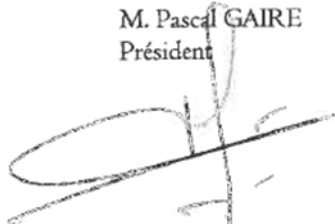
Commentaire de la commission d'enquête :

La commission est satisfaite de la réponse.

Fait, le 29 décembre 2020

La commission d'enquête :

M. Pascal GAIRE
Président



Mme Sabina SPINATO
Membre



M. Philippe MUCCHIELLI
Membre



7 ANNEXES

7.1 Ordonnance du Tribunal Administratif

7.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

7.3 Insertions publicitaires dans la presse

7.4 Publication du projet sur internet

7.5 Avis d'enquête publique

7.6 Certificats d'affichage dans les communes

7.7 Procès-verbal de synthèse

7.8 Synthèse des réponses de la Communauté de communes à la MRAe

7.8.1 Actions du PLUi-H en faveur des orientations définies

7.8.2 Liste des communes concernées par un risque naturel

7.8.3 Capacités d'assainissement actuelles des communes et charge future

7.8.4 Ressources en eau

7.9 Demande de report de la remise du mémoire en réponse

7.10 Mémoire en réponse de la Communauté de communes