

MEMOIRE en REPONSE
au
PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).
- Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques sur les communes de : *Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Chenevières, Flin, Moyen et Vitrimont.*
- Abrogation des cartes communales de : *Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil.*

Afin de gagner du temps dans la rédaction du rapport d'enquête publique, la commission remercie le maître d'ouvrage de bien vouloir répondre directement sur ce document, puis de le transmettre (au format Word) au Président de la commission d'enquête, au plus tard le Mercredi 13 Mars 2020, délai légal).

1. OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC

1.1. Observations des administrations

1.1.1. La CDPENAF

(Service Agricole-Forêt-chasse)°

Avis réservé : en demandant de retirer les densités minimales dans les OAP qui ne respectent pas l'objectif de gestion économe du foncier agricole.

Réponse de la Communauté de Communes

L'OAP habitat présente une adaptation des densités du ScotSud54 à la commune et selon l'armature territoriale de la CCTLB. Il s'agit notamment de majorer l'objectif pour les bourgs de proximité (Azerailles, Bénaménil, Saint-Clément, Magnières) pour équilibrer le développement territorial et l'harmoniser pour les toutes les communes rurales (sans tenir compte des anciens périmètres des EPCI de 2013). Cette adaptation, qui tient compte des réalités de notre territoire, est présentée dans la justification de l'OAP habitat, partie B du rapport de présentation, p.123 et 124.

Les 33 OAP sectorielles affichent cette densité adaptée (ou optimale), établie à l'échelle communale mais également, un objectif de densité minimale, établi en fonction de la configuration du site, de la géométrie des parcelles des tissus environnants, de l'intégration dans le tissu existant afin de préserver l'harmonie des projets dans leur environnement. Cette fourchette permet au service instructeur d'évaluer plus aisément la compatibilité d'un projet avec l'OAP. En l'absence de ce cadre, la compatibilité serait plus difficilement appréciable. Certains projets pourraient alors bénéficier d'une densité plus faible que la densité minimale prévue dans le PLUi-H actuel ou au contraire, se retrouver entravés par une densité difficilement accessible en milieu rural. C'est dans cet esprit que le PLUIH s'est construit, un outil au service d'un aménagement durable et de suivi qualitatif des projets envisagés.

Aussi, la CCTLB propose de maintenir la mention à ces densités minimales dans les OAP sectorielles tout en clarifiant leur but afin d'écartier toute confusion. En effet, la densité minimale affichée dans chaque OAP n'étant pas un objectif à atteindre, mais une valeur plancher au-dessous de laquelle le projet ne serait plus compatible avec celle-ci, il ne sera plus question « d'objectif de densité minimale » mais de « densité minimale ». Cette **justification sera complétée dans le rapport de présentation et dans la justification des choix.**

La densité optimale reste affichée dans chaque OAP sectorielle. La densité du projet pourra y être supérieure ou inférieure, dans un rapport de compatibilité, mais sans jamais être inférieure à la densité minimale affichée.

Sur les 33 OAP sectorielles (zones 1AU et UR1), 22 présentent des densités minimales inférieures à la densité optimale (en orange ci-dessous).

	Commune	Nom de l'OAP	Densité optimale	Densité minimale	Logements densité optimale	Logements densité minimale	Variation
Agglomération relais : ville-centre	Lunéville	Cité Cécile	50,0	20,0	30	12	<u>18</u>
	Lunéville	Fischer	50,0	25,0	175	88	<u>88</u>
	Lunéville	Pépinrière	50,0	25,0	76	38	<u>38</u>
	Lunéville	Trailor	50,0	50,0	178	178	<u>0</u>
Agglomération relais : polarités	Chanteheux	Basses Gouttes	30,0	25,0	95	79	<u>16</u>
	Chanteheux	rue Caillé	30,0	15,0	21	10	<u>10</u>
	Hériménil	Fratresse	20,0	20,0	39	39	<u>0</u>
	Moncel-lès-Lunéville	Grande Corvée	20,0	15,0	21	16	<u>5</u>
	Rehainviller	rue du Laxatte	20,0	20,0	28	28	<u>0</u>
Pôle urbain : ville-centre	Baccarat	Rue du Prieuré	20,0	20,0	22	22	<u>0</u>
	Baccarat	Lyautey	20,0	20,0	7	7	<u>0</u>
	Baccarat	Pré Colombier	30,0	30,0	37	37	<u>0</u>
Bourgs de proximité	Azerailles	Croisette	20,0	15,0	50	37	<u>12</u>
	Bénaménil	Hargotte	20,0	15,0	11	8	<u>3</u>
	Bénaménil	Tacot	15,0	15,0	22	22	<u>0</u>

	Magnières	Cimetière	20,0	15,0	5	4	<u>1</u>
Communes rurales	Bertrichamps	Donatien Haxaire	15,0	10,0	13	9	<u>4</u>
	Brouville	Griffonge	13,0	13,0	6	6	<u>0</u>
	Croismare	Marmotte	13,0	10,0	20	16	<u>5</u>
	Fraimbois	Grandjacquot	13,0	10,0	8	6	<u>2</u>
	Fraimbois	Oiseaux	13,0	7,0	10	5	<u>5</u>
	Hablainville	rue du Mont	13,0	12,0	6	6	<u>0</u>
	Lachapelle	Haut du Mont	13,0	8,0	9	6	<u>4</u>
	Lamath	route Landécourt	13,0	8,0	14	9	<u>5</u>
	Laneuveville-aux-Bois	Encensoir	13,0	10,0	19	15	<u>4</u>
	Laronxe	Chenevé	13,0	13,0	6	6	<u>0</u>
	Marainviller	rue de Blâmont	15,0	13,0	13	12	<u>2</u>
	Merviller	Grammont	15,0	15,0	12	12	<u>0</u>
	Thierville-sur-Meurthe	rue des Vosges	13,0	10,0	29	22	<u>7</u>
	Thiébauménil	Beaupré	13,0	8,0	23	14	<u>9</u>
	Vaxainville	Rigolot	13,0	10,0	9	7	<u>2</u>
	Vitrimont	rue de la fontaine	15,0	13,0	12	11	<u>2</u>
Xermaménil	Chemin d'Après	15,0	15,0	14	14	<u>0</u>	
Total zones 1AU +UR					1042	800	<u>242</u>

	Logements en densité optimale	Logements en densité minimale	Variation
Agglomération relais de Lunéville: ville-centre	460	316	144
Agglomération relais de Lunéville: polarités	204	172	32
Pôle urbain de Baccarat	66	66	0
Bourgs de proximité	87	71	16
Communes rurales	225	174	50
CCTLB	1042	800	242

A la lecture de ces chiffres, et notamment de la variation de logements entre les densités optimales et minimales (242 à l'échelle du territoire), il apparaît évident que l'enjeu d'augmentation des densités résidentielles réside dans les opérations des polarités, bien plus que dans celles des communes rurales. Cela s'inscrit dans la continuité de la remarque du ScotSud54 de « favoriser la production d'opérations d'ensemble se rapprochant de l'objectif de densité optimal affiché dans les OAP, en particulier au sein des polarités du territoire ».

Les écarts les plus significatifs en nombre de logements se situent à Lunéville (316 en densité minimale contre 460 en densité optimale). Trois des quatre opérations encadrées par une OAP sectorielle, ne peuvent pertinemment pas atteindre l'objectif de densité optimal de 50 logements par hectare, du fait de leur configuration :

- Cités Cécile : la densité minimale du projet est fixée à 20 logements / ha. Elle correspond à une volonté de l'inscrire dans le paysage urbain existant, en prolongement de la cité ouvrière : pavillons mitoyens jumelés de deux niveaux maximum (R+1) d'une densité de 22 logements / ha pour (137 logements sur 6,2 ha).
- Site Fischer : la densité minimale du projet est fixée à 25 logements / ha. Elle permet la production de près de 90 logements individuels (isolé ou mitoyen) ou intermédiaires. Cette densité correspond à celle des quartiers constitués à l'ouest (allée des Longues Raies) et à l'est (chemin des Mossus) de la zone. La configuration et le dimensionnement des voies d'accès sont difficilement compatibles avec la circulation induite par la création de plus d'une centaine de logements. Enfin, l'éventuelle extension de la caserne Treuille de Beaulieu sur la partie nord du site interdit une hauteur supérieure à deux niveaux, pour des raisons de sécurité (vue directe sur les installations).
- Secteur Pépinière : la densité minimale du projet est de 25 logements / ha, soit une production d'au moins 18 logements. Cette densité est adaptée à la configuration de la zone (alignement de constructions de part et d'autre d'une voie centrale). Elle permet la production d'un habitat

individuel (isolé ou mitoyen) ou intermédiaire. Par ailleurs, le relatif éloignement au centre-ville ne justifie pas une plus forte densification de ce secteur.

L'opération de renouvellement du site Traylor offre quant à elle des conditions favorables à une densification atteignant ou dépassant l'objectif optimal de 50 logements / ha. Cela se traduira particulièrement par ses formes urbaines (habitat collectif), ses volumes (quatre niveaux maximums : R+2 + attique), et la proximité d'un futur espace vert collectif, limitant le recours aux jardins privatifs

Sur ce site, une ZAC a été créée afin de pouvoir mettre en œuvre opérationnellement cette ambition sur une friche de 12 ha en entrée d'agglomération. La mise en œuvre opérationnelle va se poursuivre par son dossier de réalisation comportant notamment une **labellisation Ecoquartier**. Plus qu'un label, la **CCTLB entend être démonstrateur sur une opération dont elle a la maîtrise foncière, de mise en œuvre d'une opération d'aménagement mixte et qualitative**.

Par ailleurs, l'OAP du site Traylor affiche une densité minimale et optimale de 50 logements par hectare, comme mentionnée au ScotSud54, soit une production minimale d'environ 180 logements. En réalité, près de 250 logements sont prévus sur le site, soit une densité réelle de 70 logements par ha pour une surface brute de l'opération de 3,6 ha, en reconversion de friche. Cette « sur-surdensité » témoigne de la recherche permanente d'un équilibre toujours en compatibilité avec le SCOT.

En outre, le PLUi-H fixe un objectif ambitieux de remobilisation du parc de logements existants (près de 680 sur l'ensemble du territoire dont 470 à Lunéville), souligné par ailleurs par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. Cette ambition se traduira rapidement par la démolition d'une partie du parc vétuste de l'OPH de Lunéville à Baccarat (confirmé par son Plan Stratégique de Patrimoine).

Elle est également complétée par l'engagement de la CCTLB **dans des dispositifs opérationnels de redynamisation du cœur de ville de Lunéville** (dispositif national) avec la Ville de Lunéville et ses partenaires, ainsi que du dispositif **Bourg structurant en milieu rural sur Baccarat** (dispositif de la Région Grand Est) porté avec la Ville de Baccarat et ses partenaires. Une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) est déjà en place sur Lunéville avec le soutien et l'accompagnement précieux des services de l'Etat. Dans ce contexte, la CCTLB étudie avec ses partenaires une ORT qui couvrirait conjointement Lunéville et Baccarat.

Enfin, la CCTLB, comme elle s'y est engagée dans le cadre de son POA, **va poursuivre son travail de réhabilitation des friches**. Cette priorité absolue est déjà avancée avec **une étude de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire en partenariat avec l'établissement public foncier de Lorraine**. L'objectif est d'identifier des périmètres d'intervention opérationnels avec un accompagnement pour la reconversion des espaces en friche du territoire. Cela concourra indéniablement à limiter la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain.

Enfin, l'évaluation du volet habitat du PLUIH (OAP Habitat et POA) a 3 ans, ainsi que l'évaluation globale du PLUIH au bout de 6 ans permettrait d'ajuster les besoins en logement et les densités des objectifs chiffrés du SCOT et de se mettre en compatibilité avec le SCOT dont la révision est engagée.

et propositions suivantes :

- ❖ Distinguer dans le règlement de la zone A, les constructions non agricoles et forestières des constructions de gardiennage et réduire, pour les constructions non agricoles ou forestières, le rayon d'implantation des annexes et abris de jardins ;
- ❖ idem pour le règlement en zone N ;

Réponse de la Communauté de Communes

Conformément à l'avis de la CDPENAF, en zone A et N, les constructions de gardiennage seront distinguées des autres constructions non agricoles et forestières. Pour ces dernières, le rayon d'implantation des annexes sera réduit (75 m au lieu de 100 m).

Proposition de modification des articles A et N 2 :

[...]

- Pour les constructions non agricoles ou forestières, ainsi que les constructions de gardiennage liées à une activité agricole ou forestière existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H:

[...]

° La construction d'annexes et abris (jardin, animaux) est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction non agricole ou forestière existante et à condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment auxquelles elles sont rattachées :

- à moins de 100 mètres dans le cas d'une construction de gardiennage ;
- à moins de 75 mètres pour toute autre construction non agricole ou forestière.

- ❖ Réduire dans le règlement de la zone NI le rayon d'implantation des annexes et abris de jardins ;

Réponse de la Communauté de Communes

Conformément à l'avis de la CDPENAF, le rayon d'implantation des annexes et abris de jardins pour les constructions existantes sera fixé à 100 m au lieu de 150 m, en cohérence avec le règlement des zones A et N.

- ❖ restreindre les constructions aux abris de jardins en réduisant leur emprise au sol dans le règlement de la zone Nv, au vu des objectifs de préservation des paysages.

Réponse de la Communauté de Communes

La mention des abris d'animaux sera supprimée du règlement de la zone Nv. L'emprise au sol maximale des abris d'animaux, désormais interdits, étant de 20 m² et celles des abris de jardin de 12 m², la surface maximale autorisée en zone Nv sera fixée à 12 m².

1.2. Observations des PPA (personne publiques associées) ou des PPC

(personnes publiques consultées)

1.2.1. La Direction Départementale 54

(Service Aménagement durable, urbanisme, risques)

Avis favorable mais assorti des observations suivantes :

1) Sur la composition du dossier

- ❖ Joindre les servitudes et annexes prévues par les articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme.

Réponse de la Communauté de Communes

L'avis ne précise pas quelles annexes ou servitudes sont manquantes. Le contenu des annexes sera vérifié au regard des R151-51 à 53.

- ❖ Mettre en cohérence le règlement graphique et le STECAL pour la commune de Saint -Clément.

Réponse de la Communauté de Communes

Il s'agit d'erreur matérielle lors de la finalisation du document. La carte du Stecal de Saint-Clément sera mise à jour.

- ❖ Mettre en cohérence les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de : Brouville, Lamath, Xermaménil, Hériménil.

Réponse de la Communauté de Communes

Il s'agit d'erreur matérielle lors de la finalisation du document. Les surfaces des zones 1AU de Brouville, Lamath, et Xermaménil seront mises à jour dans la justification des choix et dans les OAP sectorielles.

- ❖ Rajouter la zone 2AU à Xermaménil évoquée dans le rapport de présentation qui ne figure pas sur le règlement graphique (*document B3 page 146 : inventaire des zones 2AU*)

Réponse de la Communauté de Communes

Il s'agit d'erreur matérielle lors de la finalisation du document. La zone 2AU de Xermaménil a effectivement été supprimée en juillet 2019 suite à la demande de la DDT. La mention de cette zone sera supprimée du rapport de présentation.

2) Sur la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain :

Sur la création de logements

- ❖ Corriger certaines erreurs de l'OAP concernant les objectifs de logement mentionnés dans les paragraphes introductifs des tableaux (pages 19 et 20)
- ❖ Corriger également le POA concernant les données relatives aux aides de l'ANAH (pages 16 et 18).

Réponse de la Communauté de Communes

Les erreurs signalées seront corrigées.

Sur la création d'espace (réserve) :

- ❖ Supprimer la référence à des densités minimales autant décalées des optimales ? car elle prête à confusion quant aux objectifs de densités adaptées et portent plus largement le risque d'une surconsommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

Réponse de la Communauté de Communes

Cf. réponse à la CDPENAF.

En complément, concernant, le risque de surconsommation foncière pour lequel la DDT émet des inquiétudes, il est rappelé que la CCTLB a engagé dès sa création en 2017 avec ses 43 communes, l'élaboration de son PLUIH avec une ambition majeure de **préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**.

Des travaux initiaux et majeurs ont permis de dresser un **état initial sur ces thématiques de manière complète et concertée**. Ainsi, la CCTLB a réalisé des études facultatives pour alimenter le projet dans une logique de la valorisation de son patrimoine naturel, agricole et forestier, et notamment :

- un **diagnostic agricole** (réalisé par la chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle) afin de connaître l'ensemble des exploitations agricoles, de recenser les périmètres de réciprocity qui s'appliquent (dans un souci de préservation de l'outil de travail agricole), mais également de connaître les projets de développement des agriculteurs pour **ne pas compromettre leurs activités, et intégrer dans la construction du projet la cohabitation et le partage des espaces**.
- Un **diagnostic forestier** (réalisé par Biotope avec le concours étroit de l'ONF et du CRPF), pour connaître cette activité, son développement, ses prérogatives et ses recommandations en lien avec le document d'urbanisme. L'ensemble des préoccupations des gestionnaires forestiers ont ainsi pu être intégrés dans le projet (cf p. XX de l'état initial de l'environnement).
- Un inventaire et une **hiérarchisation des zones humides** (réalisée par Biotope et financée par l'AERM) pour connaître ces espaces à enjeux majeurs pour l'équilibre écologique et milieu riche en matière de biodiversité. Cet état de la connaissance est reporté sur le règlement graphique du PLUIH. Aussi, cette étude a été utilisée pour étudier les incidences du projet sur l'environnement et pour guider des choix ou y renoncer quand l'incidence était considérée comme majeure
- Enfin, afin de faire le lien entre ces volets dans une approche globale de la biodiversité, une étude spécifique de déclinaison de **la Trame Verte et Bleue** a été réalisée par Biotope pour connaître le fonctionnement écologique du territoire et le décliner dans le règlement graphique et écrit du PLUI.

Conscient de cet enjeu majeur de préservation et fort de cette politique, une **Orientation d'aménagement et de programmation spécifique à la Trame verte et bleue** est incluse dans le document. L'ensemble des projets devront être compatibles avec ses dispositions.

Au total, le territoire maintient 95% d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il est également précisé que la CCTLB a construit son projet en dialogue permanent avec ses 43 communes. L'élaboration a été pensée dans un souci permanent d'équilibre territorial. C'est pourquoi, la CCTLB a adapté l'armature territoriale du SCoT à la réalité de son territoire par **secteurs géographiques** autour de l'agglomération de Lunéville, du Pôle urbain de Baccarat et des bourgs de proximité d'Azerailles, Bénaménil, St Clément et Magnières.

L'étape préliminaire était de réaliser un **travail fin avec les 43 communes** pour définir l'enveloppe urbaine, recenser les dents creuses, les espaces en friche, les logements vacants, et affirmer le développement prioritaire sur ces espaces. Il a permis de créer un atlas de référence de ces espaces, annexé au rapport de présentation.

Ces échanges tout au long du projet avec les 43 communes a permis d'aboutir à un projet avec deux axes marquants :

- **D'une part, un développement urbain essentiellement dans l'enveloppe urbaine** : 74% en renouvellement urbain et 26 % en extension
- **D'autre part, une réduction de la consommation foncière de 225 ha** par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

3) Sur la prise en comptes des risques (L101-2-5 du CU)

- ❖ Compléter la légende dans le règlement graphique de la trame spécifique par « *interdictions possibles de projets* » ceci conformément aux risques ;

Réponse de la Communauté de Communes

La légende de la trame du règlement graphique reprendra la formulation de l'article R.151-34 1°, et sera intitulée : « Secteur où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature en application du R.151-34 du code de l'urbanisme ». Toutes les occurrences dans le document seront corrigées.

- ❖ Intégrer au rapport de présentation la prévention du risque de retrait et de gonflement des argiles ;

Réponse de la Communauté de Communes

La carte de l'EIE concernant les mouvements de terrain sera mise à jour.

- ❖ Compléter la cartographie sur la prévention du risque d'inondation, conformément au règlement, et faire apparaître les cours d'eau intermittents et les fossés.

Réponse de la Communauté de Communes

La carte de l'EIE concernant le réseau hydrographique sera mise à jour.

Les dispositions générales du règlement écrit concernant la protection des cours d'eau seront complétées ainsi :

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

En outre, la protection des principaux cours d'eau permanents et apparaissant à l'air libre est assurée par le classement en zone N d'une bande de 10 mètres de large de part et d'autre des berges, excepté lorsque le tissu bâti s'est structuré à proximité des cours d'eau, induisant une adaptation de la largeur de ces bandes.

La cartographie des cours d'eau et fossés induisant un recul des constructions est présentée aux annexes graphiques du PLUi-H, à l'échelle 1/5000°.

Le réseau hydrographique exhaustif sera donc présenté à l'échelle 1/5000° aux annexes graphiques du PLUi-H.

Par ailleurs, la DDT mène (en vertu de l'instruction du gouvernement relative à la cartographie et à l'identification des cours d'eau et à leur entretien du 3 juin 2015) actuellement un travail de recensement

et de distinction entre les fossés et les cours d'eau. La mise à jour de ces annexes pourra s'effectuer si ces documents deviennent opposables.

- ❖ Ajouter dans le règlement écrit les mesures prescriptives de constructibilité.

Réponse de la Communauté de Communes

Les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement connu et cartographié (PPRI, PSS et AZI) sont représentés par une trame spécifique au règlement graphique. Les documents auxquels cette trame fait référence figurent soit aux annexes du PLUi-H pour les documents réglementaires (PPRI et PSS) soit aux annexes du rapport de présentation pour l'atlas des zones inondables, dépourvu de règlement.

Le règlement graphique dans sa légende peut reprendre cette possibilité comme indiqué ci-dessus. En revanche, la CCTLB ne prévoit pas dans son règlement écrit de mesure de constructibilité. Il est fait référence en chapeau de zone au risque dès qu'un secteur est concerné par cette trame, et le renvoi est systématique aux dispositions du PPRI ou du PSS. Pour les secteurs cartographiés par l'AZI, les mesures de constructibilité à prévoir ou l'interdiction possible du projet sont déterminées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, en lien avec la consultation locale des services de l'État concernée.

- ❖ Faire mention du risque « technologique » dans le chapeau de la zone UB et UBb.

Réponse de la Communauté de Communes

Ce point sera ajouté au chapeau de la zone UBb : *« Cette zone est partiellement concernée par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions. »*

4) Sur la prise en compte des nuisances et pollutions

- ❖ Préciser que des études environnementales sur les communes de Bertrichamps, Deneuvre et Baccarat autour de la Cristallerie de Baccarat et en attendant les résultats, une attention particulière doit être apportée à tout projet d'aménagement ou de renouvellement urbain localisés dans ces zones.

Réponse de la Communauté de Communes

Les études en cours menées par la CCTLB en lien étroit avec les services de l'Etat seront mentionnées dans l'état initial de l'environnement et dans l'évaluation environnementale. Dans l'hypothèse où ces études environnementales identifieraient des zones U et AU, des études complémentaires devront être réalisées pour que l'état des sols soit compatible avec l'usage projeté.

5) Sur la préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Etat initial de l'environnement

- ❖ Compléter le rapport de présentation par la description complète de l'ensemble des cours d'eau,
- ❖ Compléter la cartographie par l'ensemble des cours d'eau, comme indiqué dans la partie « prise en compte des risques ».

Réponse de la Communauté de Communes

La carte de l'EIE concernant le réseau hydrographique sera mise à jour.

Préservation des espaces naturels et de biodiversité :

- ❖ Faire figurer les zones humides ordinaires dans le règlement graphique ;
- ❖ Compléter le règlement des zones A et N pour prévoir que les affouillements et exhaussements autorisés dans ces zones ne remettent pas en cause la fonctionnalité des zones humides.

Réponse de la Communauté de Communes

Les zones humides (dénomination réglementaire) figurent aux annexes graphiques du PLUi-H. En effet suite au PAC complémentaire de la DDT en date du 7/11/2019 et à l'arrêt du projet le 26/09/2019, dans les annexes graphiques figurent l'ensemble des zones humides selon la réglementation en vigueur qui a évolué depuis la parution au JO du 26/07/2019, et qui rend désormais caduque l'arrêt du Conseil d'Etat datant de 2017 ;

Leurs contours n'étant pas précisément délimités, il n'est pas souhaitable les rendre opposables via le règlement graphique. Elles ont une portée informative, et quand c'est nécessaire, il est précisé que des études complémentaires doivent être menées. (cf annexe au rapport de présentation sur les zones humides).

Le règlement des zones A et N sera complété :

Article 2

[...]

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité des zones humides identifiées aux annexes graphiques du PLUi-H.

- ❖ Compléter l'évaluation des incidences pour les sites Natura 2000 ;

Réponse de la Communauté de Communes

L'évaluation des incidences prévisibles sur les zones Natura 2000 sera complétée dans l'évaluation environnementale.

- ❖ Rappeler le recours à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger les éléments de continuité écologique de la TVB (règlement graphique et règlement écrit).

Réponse de la Communauté de Communes

La légende du règlement graphique précisera :

" *Éléments de paysage à protéger au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme*"

" *Réservoirs de biodiversité protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme*"

En outre, le recours à l'article L151-19 sera rappelé pour la protection des éléments de patrimoine bâti ou paysager.

6) Sur la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine :

Patrimoine architectural :

- ❖ Corriger sur le patrimoine architectural :

- Eglise de St Clément (peintures murales qui ne nécessitent pas de protection des abords) ;
- Eglise de Flin (déjà inscrite au titre des monuments historiques),

Réponse de la Communauté de Communes

Les erreurs signalées seront corrigées.

Sur les enjeux urbains pour garantir une insertion architecturale de qualité :

- ❖ Prévoir une bande d'implantation des façades (Hablainville, Laneuveville-aux-Bois),
⇒ Ou : Interdire les voiries en impasse et placette de retournement (*Hériménil, Vaxainville*) ou encore : proposer de par leur situation un aménagement d'ensemble avec une architecture qui rappelle les cités ;

Réponse de la Communauté de Communes

Une bande d'implantation des façades sera prévue dans les OAP sectorielles de Hablainville et de Laneuveville-aux-Bois.

L'OAP de la zone 1AU d'Hériménil prévoit un bouclage viaire.

Le bouclage viaire de la zone 1AU de Vaxainville ne sera permis qu'à long terme avec l'aménagement d'une zone 2AU dans la continuité de la première. À court terme, une placette de retournement permettant un accès à la zone 2AU constituera une solution provisoire.

- ❖ S'assurer du bon traitement qualitatif des entrées de village et que chaque village conserve son identité propre en prenant une attention particulière aux risques de continuités bâties en milieu rural ;

Réponse de la Communauté de Communes

La qualité paysagère des opérations situées en entrée de village est encadrée par les OAP sectorielles (Brouville, Lamath, Lunéville – Pépinière, Frambois – Grandjacquot).

- ❖ Privilégier dans les secteurs où cela est possible la création de voies traversantes ou de voiries parallèles aux rues existantes, dans les zones déconnectées d'un réseau viaire existant.

Réponse de la Communauté de Communes

L'orientation « Favoriser un urbanisme de qualité » de l'OAP habitat prévoit d'assurer l'intégration fonctionnelle des nouveaux projets urbains en favorisant les logiques d'itinéraires dans le réseau viaire (éviter les voies en impasse). En outre, chaque OAP sectorielle prévoit le raccordement de l'opération aux rues existantes lorsque la configuration du site le permet.

Sur les éléments patrimoniaux à préserver :

- ❖ Revoir les patrimoines qui n'ont pas été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, notamment à Baccarat, Deneuvre, Franconville, Hablainville, Haudonville, Lunéville, Vitrimont ;
- ❖ Transposer le patrimoine industriel dans le règlement écrit et graphique ;
- ❖ Mettre en place une OAP afin d'accompagner l'évolution du bâti industriel.

Réponse de la Communauté de Communes

La sélection des éléments de patrimoine vernaculaire ou industriel à protéger a été confiée aux communes. La plupart des communes citées sont déjà concernées par des protections patrimoniales (Monument Historique, site classé ou Site Patrimonial Remarquable), comme Lunéville, Baccarat, Deneuvre ou Haudonville. En conclusion, l'ensemble des secteurs à identifier au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ont été préalablement sélectionnés en concertation avec les communes. La CCTLB n'envisage pas d'ajouter d'autres éléments que ceux identifiés par les communes.

Sur la prise en compte des enjeux patrimoniaux dans le règlement :

- Référencer l'aspect « tuile terre cuite rouge » dans le règlement.

Réponse de la Communauté de Communes

La couleur terre cuite rouge peut être mentionnée dans le règlement des zones UA, UBa et UBb qui concernent des tissus anciens, relativement homogènes et revêtant un enjeu patrimonial important. Dans les zones UD, les toitures sont plus hétérogènes. La CCTLB souhaite conserver la rédaction actuelle du règlement faisant référence à « l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement communal (matériaux d'aspect et de couleur). ».

1.2.2. La Chambre d'Agriculture

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-après :

- ❖ Supprimer sur le règlement graphique les zones Ng, Nca et NX prévues sur des espaces agricoles, au motif que les études d'impact n'ont pas été réalisées et que les décisions des autorités préfectorales ne sont pas connues.

- ❖ Indiquer le potentiel de ces secteurs dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Réponse de la Communauté de Communes

Une des spécificités de notre territoire est la présence de gisements d'alluvions à la fois récentes et anciennes. Il convient d'inscrire cette caractéristique permettant l'indépendance de notre territoire en matière première minérale dans le PLUi-H. Notre objectif est de garantir la continuité de l'approvisionnement local par maintien des activités existantes à ce jour. Cet objectif permet également la **limitation du transport** en conservant la proximité entre les points d'approvisionnement et les chantiers de BTP consommateurs sur place. Le trafic, l'empreinte carbone, l'usure des chaussées, les risques induits, en seront d'autant diminués. L'objectif est de travailler dans une **logique d'économie circulaire**, synonyme d'une **économie de ressource et d'énergies pour un territoire plus résilient**.

Pour ce faire, nous avons étudié finement les besoins du territoire (Rapport de présentation partie B2 – pages 83 à 94) et déterminé en correspondance, les zones favorables à cet approvisionnement au regard de leur potentiel alluvionnaire et de leur sensibilité environnementale (cf processus itératif de l'évaluation environnementale). Dans le cadre d'un travail de concertation, nous avons également pris en compte la visibilité nécessaire à nos exploitants pour envisager et élaborer un projet de carrière. Ce délai dépasse assez souvent la durée de vie d'un PLUi-H, d'où la nécessité absolue d'inscrire dès à présent les zones concernées et nécessaires dans le règlement graphique.

Pour être envisageable, et notamment pour engager l'ensemble des études spécifiques, un projet doit se situer dans un secteur autorisant les carrières au titre du **Code de l'Urbanisme**. Ainsi, **l'identification dans le cadre du PLUi-H ne vaut pas autorisation d'exploiter** au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et du **Code de l'Environnement**. C'est une **condition nécessaire mais non suffisante**, qui **permet d'engager les études préalables**.

Le règlement du PLUi-H encadre les zones et les conditions dans lesquelles pourront s'implanter les activités extractives en continuité de celles existantes pour répondre aux besoins locaux. Ce zonage ne remet pas en cause l'activité agricole et ne dispensera en aucun cas des démarches et des procédures environnementales liées aux ICPE qui s'appliqueront à tout projet au titre du Code de l'Environnement.


Suite à la phase de concertation développée spécifiquement sur ce thème, avec les parties prenantes, les représentants du territoire, de la profession et la chambre d'agriculture, nous avons bien pris en compte les remarques de la chambre d'agriculture notamment en adaptant le règlement de la zone Ng imposant un retour à l'usage à agricole sur 50% de la surfaces (contre 30% prévus initialement). Au niveau des zones Nca, un retour total à l'usage initial est prescrit.


Au regard de l'analyse des besoins du territoire, de la disponibilité en matériaux, et de la phase de concertation, les zones Ng, Nca et Nx telles que définies graphiquement et réglementairement, seront maintenues.


Concernant le règlement graphique :


Réponse de la Communauté de Communes






La communauté de commune a accédé à une partie des demandes formulées par la CA54 en juillet 2019.

<p>COMMUNE D'AZERAILLES : ⇒ Reclassement de ce secteur en Zone NE. Réponse de la Communauté de Communes Le site est une ancienne déchetterie mutualisée de l'ancienne CC de la Verdurette. C'est une surface artificialisée. La commune souhaite la maintenir en zone UE afin de permettre la réalisation éventuelle d'équipements publics.</p>	
--	---

<p>COMMUNE DE BERTRICHAMPS : ⇒ Reclassement d'une partie du secteur en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes La commune ne souhaite pas reclasser ce secteur en zone A pour plusieurs raisons : il s'agit de la localisation d'une entreprise de tourisme équestre créée dans les années 1970. Depuis sa création, de multiples investissements ont été engagés, notamment pour ouvrir les paysages et développer l'activité. C'est une zone desservie par les réseaux avec une capacité nécessaire pour absorber une extension. Il y a déjà 8 emplacements de camping-car sur la zone identifiée par la chambre d'agriculture et notamment des équipements spécifiques : aire de vidange/remplissage camping-car. En lisière forestière il y a un bâtiment pour stockage des roulottes, liées à l'activité de tourisme équestre et de repas ambulants. Le terrain ne peut pas servir à l'agriculture car il est rocailleux. Le terrain a été déboisé au frais du propriétaire, et sert d'aire extérieure pour les chevaux. L'entreprise emploie 4 salariés à l'auberge de Heidi, et 5 au total pour l'ensemble de l'activité. La zone permet d'assurer le développement de l'entreprise de tourisme équestre.</p>	
--	---

<p>COMMUNE DE DENEUVRE : ⇒ Reclassement de ce secteur en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes La commune n'accède pas à cette demande de la chambre d'agriculture car le bâtiment agricole est déclassé et n'a plus un usage agricole. La ferme a été déplacée à 500m du village. Cette zone a pour but de maintenir de la construction neuve sur le village, notamment car elle est desservie par les réseaux. Il est à souligner que cette seule zone a été maintenue dans le PLUi-H par rapport au document d'urbanisme en vigueur : la commune a supprimé ces zones 1AU (2 ha) et 2AU (2,1 ha) pour un total de 4,1 ha.</p>	
--	---

<p>COMMUNE DE FRANCONVILLE : ⇒ Reclassement de ces parcelles en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes La commune préserve la zone référencée en zone UD. En effet, cette parcelle fait partie de l'enveloppe urbaine de la commune. C'est la seule parcelle de la commune susceptible d'accueillir une construction neuve. Elle n'est par ailleurs pas concernée par des périmètres de réciprocité agricole. Les bâtiments à proximité sont déclassés, sans usage agricole, avec uniquement un usage de stockage.</p>	
---	---

<p>COMMUNE DE LAMATH : ⇒ Reclassement de ce secteur en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes La commune de Lamath souhaite conserver cette zone 1AU car elle ne dispose d'aucune possibilité de développement au sein du village.</p>	
<p>COMMUNE DE LUNEVILLE : ⇒ Reclassement de ce secteur en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes Le site Horti Passion (rue Keller) est situé en zone urbaine. Un classement en zone « A » pourrait contraindre le développement futur du secteur.</p>	
<p>COMMUNE DE LUNEVILLE : ⇒ Reclassement de ces parcelles en zone A ou N.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes La commune n'accède pas à cette demande car un tel classement pourrait contraindre le développement futur du secteur, prévu à long terme. Par ailleurs, le périmètre de réciprocité interdirait la construction aux alentours de l'exploitation. La zone 2AU n'est pas constructible immédiatement : il faudra opérer à une modification du document d'urbanisme pour l'ouvrir en 1AU. Le choix vise à ne pas obérer l'avenir dans le cas d'une évolution de l'activité agricole. Sans projet dans les 9 ans, elle redeviendra « zone agricole ».</p>	
<p>COMMUNE DE MOYEN : ⇒ Reclassement de ce secteur en zone A</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes Les parcelles sont communales, aucun développement résidentiel n'étant prévu sur le site, il sera reclassé en zone UE (équipements publics).</p>	
<p>COMMUNE DE REHERREY : ⇒ Reclassement d'une partie de ce secteur en zone A</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. En effet, les terrains visés sont dans l'enveloppe urbaine, entourés de voirie et disposant des réseaux. Ils appartiennent aux exploitants au nord. De plus, les exploitants au sud ont une activité de maraîchage et aucun périmètre de réciprocité ne s'applique.</p>	

1.2.3. Le Département de Meurthe-et-Moselle,

(Direction de l'appui aux territoires. Service Actions foncières et urbanisme)

Avis favorable assorti des remarques ci-après :

- ❖ Ajouter les routes à grande circulation suivantes :

Routes	Rte début section	Commune début section	Route fin section	Commune fin section
D914	Limite communale	LUNEVILLE	D400	LUNEVILLE
D914	D9	XERMAMENIL	Limite communale	XERMAMENIL
D148	Extrémité	MONCEL-LES L.	Limite communale	FRAIMBOIS/GERBEVILLER
D31	D914	LUNEVILLE	Rue du Marquis de Chalet	LUNEVILLE
D31	D400	LUNEVILLE	D914	LUNEVILLE
D31A	D590	LUNEVILLE	Rue Girardet	LUNEVILLE
D400	D590	LUNEVILLE	Limite communale	BENAMENIL/FREMENIL
D400	D914	LUNEVILLE	D31	LUNEVILLE
D590	D400	LUNEVILLE	N59	MONCEL LES LUNEVILLE
D9	D914	XERMAMENIL	Limite communale	LAMATH/MEHONCOURT
D914	D31	LUNEVILLE	D31	LUNEVILLE
Rue de la Marquise du Chalet	D31A	LUNEVILLE	D31	LUNEVILLE
VC rue Girardet	Rue de la Marquise du Chalet	LUNEVILLE	Rue Rivolet	LUNEVILLE

- ❖ Mettre à jour le règlement écrit et graphique pour les zones A et N, incluant toutes les zones N indicées.

Réponse de la Communauté de Communes

La liste des routes nationales ou départementales à grande circulation figurant au décret du 31/05/2010 sera ajoutée au règlement, à la partie 2 des dispositions communes à l'ensemble des zones.

Nouvelle rédaction de l'article 4.1 des dispositions communes à l'ensemble des zones (p.38) :

Voies routières

En dehors des espaces urbanisés et en l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ajout de la liste des RD concernées.

Par ailleurs, la présence d'une route à grande circulation induisant un retrait des constructions sera également mentionnée dans le chapeau des zones concernées.

- ❖ Faire figurer dans l'étude TVB les axes identifiés des corridors écologiques sur le règlement graphique à défaut d'avoir pu définir des enveloppes de corridors.

Réponse de la Communauté de Communes

Les corridors écologiques sont matérialisés au règlement graphique par une protection au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme des éléments de paysage (bosquets, haies, etc.) situés dans une zone de 200 mètres depuis les axes linéaires définis par l'étude TVB.

L'étude TVB menée par Biotope ainsi que l'atlas issu de cette étude figurent aux annexes du rapport de présentation.

Les axes linéaires des corridors étant dépourvus de prescriptions réglementaires, ils n'ont pas vocation à figurer au règlement graphique.

- ❖ Prendre en compte une protection plus forte type Espaces Boisés classés (EBC).

Réponse de la Communauté de Communes

La CCTLB a décidé d'opter pour une protection des éléments du paysage selon le régime prévu à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui constitue une alternative plus souple et plus adaptée par rapport à la protection en tant qu'espace boisé classé.

- ❖ Obtenir une donnée statistique du pourcentage d'éléments paysagers protégés et inscrits en EBC par rapport à l'ensemble des haies et bosquets de ce territoire qui serait intéressante.

Réponse de la Communauté de Communes

Le pourcentage d'éléments paysagers protégés par rapport à l'ensemble des haies et bosquets du territoire n'est pas calculable. L'étude de la Trame verte et bleue a identifié ceux participant au fonctionnement des continuités écologiques.

1.2.4. L'Agence Régionale (ARS) de Meurthe- et -Moselle

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

Eau potable :

- ❖ Compléter les enjeux de l'eau par l'amélioration de la qualité de l'eau distribuée et de l'état des installations au regard du vieillissement général des réseaux ;
- ❖ Promouvoir des plans de sécurité sanitaires AEP (PGSSE).

Réponse de la Communauté de Communes

Les enjeux liés à l'eau seront complétés dans le tableau AFOM figurant dans l'EIE, partie eau potable (page 37 partie C du rapport de présentation).

- *L'amélioration de la qualité de l'eau distribuée et de l'état des installations.*

- *La promotion des plans de sécurité sanitaires AEP : les PGSSE.*

Nuisances sonores :

- ❖ Prise en compte par l'aménagement territorial de la problématique des nuisances sonores et mettre en œuvre à travers l'affectation des sols et du règlement, des moyens destinés à garantir le bon fonctionnement des activités sans perturbation de la tranquillité des habitants.
- ❖ Faire réaliser des études d'impact tant à l'intérieur qu'à l'extérieur par les établissements ou locaux recevant du public.

Qualité de l'air :

- ❖ Veiller à éloigner les populations des axes de trafic important, des zones industrielles et artisanales,
- ❖ Prendre en compte les distances minimales entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles.

Réponse de la Communauté de Communes

La délimitation des zones U et AU s'est notamment appuyée sur les périmètres de réciprocité agricoles (installations RSD et ICPE) et du bruit des infrastructures (routières et ferroviaire). Dans la grande

majorité des cas, les zones d'urbanisation future dédiées à l'habitat sont localisées à l'écart des voies ou des activités présentant des nuisances acoustiques, atmosphériques, olfactives, etc.
Lorsque c'est nécessaire, des aménagements sont prévus pour limiter ces nuisances, à l'exemple du merlon paysager prévu au sud de la zone Fischer de Lunéville afin de réduire le bruit ferroviaire.

Risques allergènes :

- ❖ Limiter l'implantation d'espèces fortement allergènes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes).

Réponse de la Communauté de Communes

Le règlement présentera les essences fortement allergènes dont la plantation devra être évitée, dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, article 6.2 :

Les plantations sont d'essences locales variées et évitent les espèces invasives ainsi que les espèces fortement allergènes.

	Potentiel allergisant modéré	Potentiel allergisant fort
Arbres	Érables Baccharis Hêtres Chênes Troènes Platanes Saules Tilleuls	Aulnes Bouleaux Charmes Noisetiers Cades Cyprès commun Cyprès d'Arizona Mûriers à papier Frênes Oliviers Cryptoméridia du Japon
Graminées ornementales	Baldingère Canche cespiteuse Fétuques Fromental élevé	Calamagrostis Elyme des sables Queue de lièvre Stipe géante

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Champ électromagnétique :

- ❖ Prendre bien en compte ce point important dans les projets d'habitat au regard des textes réglementaires et des recommandations en la matière.

Réponse de la Communauté de Communes

La proximité de lignes électriques aériennes ou de pylônes de télécommunication ont été pris en compte lors de la délimitation des zones d'urbanisation future. Aussi, aucune zone 1AU ou 2AU n'est établie à moins 100 m d'une ligne électrique aérienne (réseau RTE). Ou 85 mètres pour une petite partie des zones 1AU de Thiaville-sur-Meurthe et 2AU de Thiébauménil.

Sites et sols pollués :

- ❖ Fournir un diagnostic environnemental (pollution des sols et des eaux souterraines) lors de projets d'aménagement (habitations, ERP) localisés sur d'anciens sites ayant accueilli des activités sur des sites pollués.
- ❖ Préciser que des études environnementales sur les communes de Bertrichamps, Deneuvre et Baccarat autour de la Cristallerie de Baccarat sont en cours et en attendant les résultats, une attention particulière doit être apportée à tout projet d'aménagement ou de renouvellement urbain localisés dans ces zones (*idem avis DDT54*).

Réponse de la Communauté de Communes

La MRAE a émis un avis similaire concernant les anciens sites d'activités. Le PLUi-H le prendra en compte de la façon suivante :

- Dans le rapport de présentation, partie A EIE, risques et nuisances, la partie traitant des sites et sols pollués sera enrichie. Une cartographie du nombre de sites BASIAS par commune sera ajoutée.
- Dans les OAP sectorielles concernées (à identifier selon la base BASIAS), il sera mentionné que le site est concerné par un ancien site d'activité / sol pollué.
- Dans le règlement écrit, la présence de sols pollués ou d'anciens sites d'activités sera mentionnée dans le chapeau des zones concernées par avec un renvoi vers les annexes du PLUi-H pour la liste et la cartographie précise.
- Dans les annexes écrites et graphiques figurera la liste des sites BASIAS recensés (près de 400) et leur adresse. Si la géolocalisation des sites est correcte ils figureront également aux annexes graphiques, à l'échelle 1/5000e.

Accès aux soins de proximité et mobilités actives – offres de soins :

- ❖ Encourager la mise en place d'infrastructures permettant de développer la pratique de l'activité physique,
- ❖ Développer les lieux de rencontre formels ou informels contribuant à rompre l'isolement et favoriser le bien être.

Réponse de la Communauté de Communes

Les orientations du PADD ayant été débattues en 2018, aucune modification ne sera apportée à ce document. Toutefois, les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans cette orientation et notamment la partie "3.3 Préserver et valoriser le patrimoine urbain et les espaces publics".

1.2.5. La Direction Interdépartementale des routes Est

Avis favorable sous réserve :

- ❖ Prévoir une étude de trafic permettant de s'assurer du bon fonctionnement des échangeurs de la RN59, en vue de l'extension des zones d'activités économiques à proximité immédiate, notamment l'extension de 37 ha de l'actipôle de Mondon.

Réponse de la Communauté de Communes

L'OAP sectorielle concernant la zone 1AUX de Laronxe précisera que " Les projets prévus dans la zone doivent impérativement être compatibles avec le fonctionnement des infrastructures routières existantes à proximité et notamment la RN59. Pour l'appréciation de la compatibilité des projets avec le bon fonctionnement des infrastructures routières, une étude de trafic pourra être sollicitée par le service instructeur en lien avec les services compétents.

1.2.6. Syndicat mixte de la Multipôle sud Lorraine

Avis favorable en tenant compte des recommandations ci-après :

- ❖ Favoriser la production d'opérations d'ensemble se rapprochant de l'objectif de densité optimal affiché dans les Orientations d'Aménagement de Programmation, en particulier au sein des polarités du territoire
- ❖ S'assurer que les dispositions du plan permettront d'atteindre l'ambition démographique projetée et concourront à la résorption du stock de logements vacants importants sur le territoire, visant à intégrer les objectifs portés par le SRADDET Grand Est.

Réponse de la Communauté de Communes

Cf avis supra CDPENAF/ DDT.

1.2.7. DDT 54

(Service aménagement durable, urbanisme, risques)

- ❖ Tenir compte de la loi relative à la création de l'office français de la biodiversité portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un « ou » qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologiques et floristiques, au titre de la prévention des inondations et de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

Réponse de la Communauté de Communes

Les zones humides (dénomination réglementaire) figurent aux annexes graphiques du PLUi-H. En effet suite au PAC complémentaire de la DDT en date du 7/11/2019 et à l'arrêt du projet le 26/09/2019, dans les annexes graphiques figurent l'ensemble des zones humides selon la réglementation en vigueur qui a évolué depuis la parution au JO du 26/07/2019, et qui rend désormais caduque l'arrêt du Conseil d'Etat datant de 2017. Ce point sera vérifié et intégré.

1.2.8. Mairie d'AZERAILLES

Avis favorable avec rappel :

- ❖ Faire figurer la mention « bourg rural » sur tous les documents, la commune devant être considérée comme telle au titre du SCOT.

Réponse de la Communauté de Communes

En cohérence avec l'armature urbaine du ScotSud54, la commune d'Azerailles est identifiée comme un « bourg de proximité » dans le PADD et le rapport de présentation, au même titre que Bénaménil, Saint-Clément et Magnières.

1.2.9. Mairie de LUNEVILLE

Avis favorable mais plusieurs remarques :

Concernant le règlement : la restriction relative aux enduits de façade ne semble pas être nécessaire car les zones sont couvertes par le site patrimonial remarquable et sont soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ; les zones UC et UD également visées dans cet article du règlement ne représentent qu'un enjeu patrimonial majeur.

- ❖ Demande le retrait des phrases :
 - « pour les enduits de façades, les teintes vertes E9, bleues E10 et trop orangées E16 sont interdites au sein de ces cinq zones ».
 - « les châssis de toit doivent être alignés entre eux et avec les ouvertures en façades et dans leurs linéaires. »

Réponse de la Communauté de Communes

La zone UAI correspond au centre ancien de Lunéville, elle recoupe le secteur 1 du SPR dans lequel les demandes d'urbanisme sont soumises à l'ABF. De ce fait, les dispositions réglementaires du PLUi-H portant sur les caractéristiques architecturales extérieures ont été allégées. Les dispositions portant sur les couleurs des enduits et des menuiseries ou sur l'alignement des châssis de toit avec les ouvertures en façade pourraient donc être supprimées du règlement.

Les zones UBa, correspondent aux faubourgs de Lunéville et de Baccarat. Elles sont partiellement couvertes par une protection patrimoniale : SPR à Lunéville et périmètre délimité des abords des monuments historiques à Baccarat.

Les zones UBb correspondent aux extensions des faubourgs de Lunéville, principalement composées de cités ouvrières et de pavillons. Ces zones sont en partie couvertes par le SPR. Toutefois, plusieurs ensembles emblématiques comme les cités Cécile et Béatrice en sont exclues.

Le maintien des dispositions de l'article 5.2 est nécessaire pour garantir la qualité et l'unité architecturale de ces deux zones.

Les zones UC correspondent à des quartiers d'habitat collectif présents à Lunéville, Baccarat et Azerailles. Les zones UD correspondent à des secteurs d'extensions pavillonnaires présents dans la quasi-totalité des communes du territoire. L'enjeu patrimonial de ces zones est de garantir une unité architecturale et esthétique entre leur bâti et celui des tissus anciens. Aussi, il n'est pas souhaitable de supprimer les dispositions de l'article 5.2 de ces zones.

- ❖ Demande que les dispositifs photovoltaïques soient retirés de cette phrase « *les antennes paraboliques, les dispositifs photovoltaïques, les appareils de climatisation ou d'extraction d'air ne doivent pas être visibles depuis le domaine public* »

Réponse de la Communauté de Communes

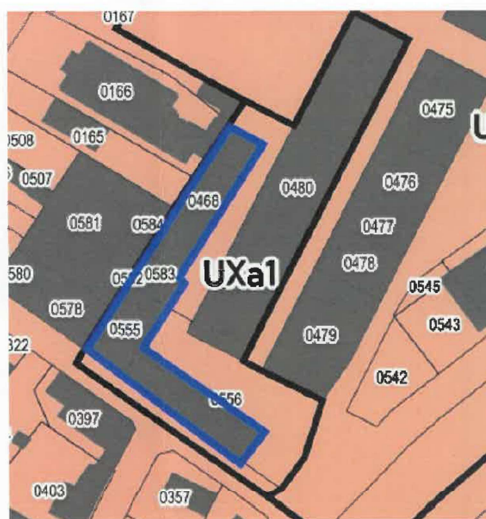
La disposition de l'article 5.2 concernant la visibilité des dispositifs photovoltaïques depuis le domaine public concerne les zones de tissus anciens du territoire de la CCTLB : zones UA, UAb, UBa et UBb. Cette disposition déjà présente dans le règlement du SPR de Lunéville a été supprimée de la zone UAI. Les zones UBa et UBb sont partiellement couvertes par des protections patrimoniales (SPR à Lunéville, PDA à Baccarat). En l'absence de protection patrimoniale et pour ne pas empêcher la production d'énergies renouvelables (démarche TEPCV et orientation du PADD), les dispositifs photovoltaïques pourraient être retirés de la liste de l'article 5.2.

Concernant le règlement de la zone UXa avec un sous-secteur UXa1 spécifique à la zone des Faïenceries :

- ❖ Pas opportun d'y autoriser de l'habitat à partir du niveau R+1 car la ville de Lunéville veut redynamiser ce secteur en y implantant plusieurs organismes de formation.

Réponse de la Communauté de Communes

Le zonage UXa1 sera restreint au seul bâtiment où l'habitat est autorisé.



Concernant une partie des terrains du Champ de Mars (classés en zone UE), le règlement précise que des constructions à usage commercial sont interdites et un projet d'aménagement d'un golf

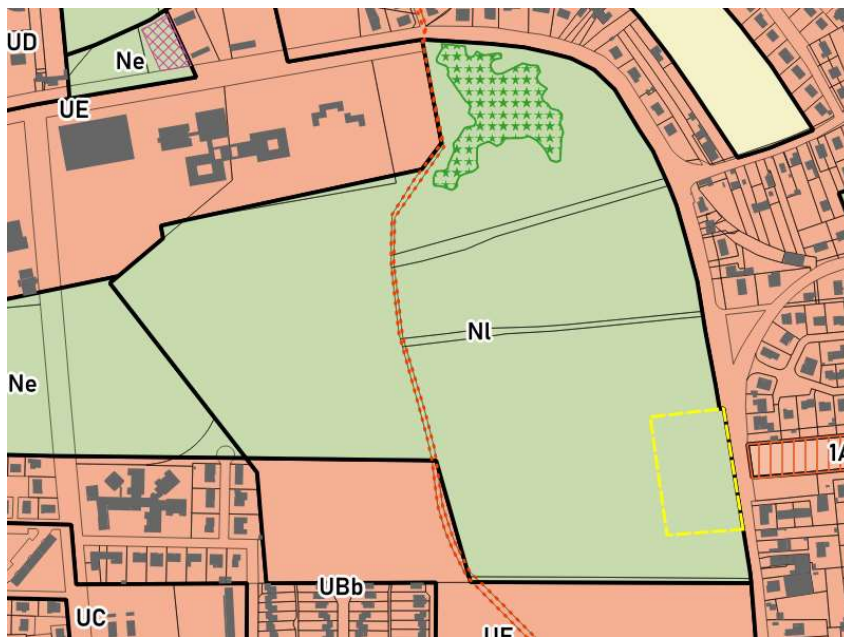
est actuellement à l'étude par la ville sur ces terrains : « Club House avec des locaux de vente de matériels » :

- ❖ Demande d'un réexamen de ce secteur.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles concernées seront reclassées en zone NI (Naturelle – loisirs), plus appropriée au projet de golf. La rédaction de l'article évoluera pour mentionner les terrains de golf dans les occupations du sol autorisées. Par ailleurs, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) sera délimité sur la partie se destinant à accueillir le club house afin d'encadrer la sa réalisation. Il s'agit d'un secteur délimité au sein des zones « inconstructibles » A ou N, au sein duquel certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

Proposition de modification zonage, le Stecal figure en jaune :



Concernant la liste des emplacements réservés de la commune :

- ❖ Supprimer les emplacements LUN06 et LUN12 qui ne semblent plus nécessaires.

Réponse de la Communauté de Communes

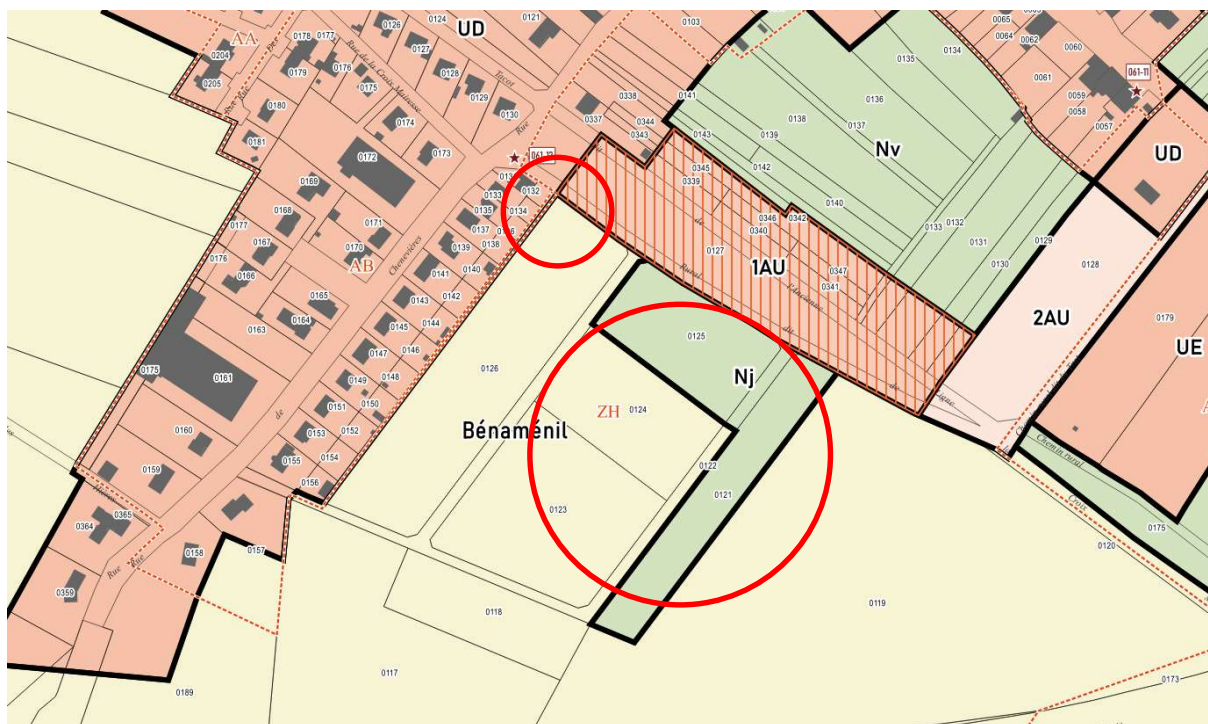
Les emplacements n°6 et 12 seront supprimés.

1.2.10 Mairie de BÉNAMÉNIL

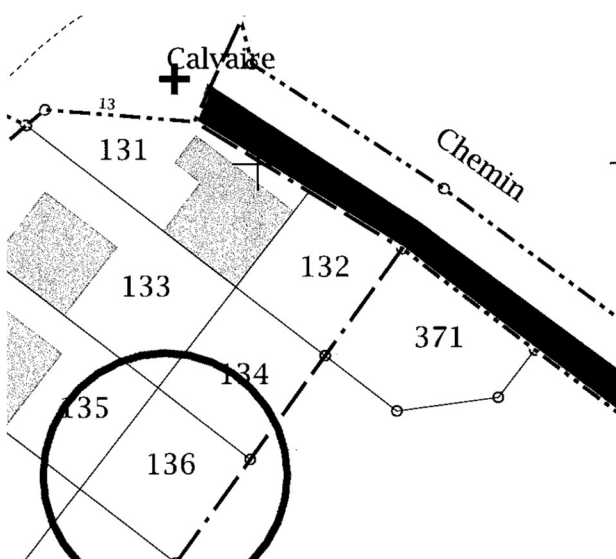
Les échanges intervenus avec la Commune de Bénaménil ont permis de constater l'existence d'une erreur matérielle sur le zonage des parcelles ZH0121, 122 et 125 qui devra être rectifiée dans le document approuvé.

Cette information est corroborée par les courriers envoyés aux administrés dans le cadre de la concertation préalable et repris dans le bilan de la concertation.

- Reclassement en zone A des parcelles ZH0121, 122 et 125, classées par erreur en zone Nj :



- Reclassement de la parcelle ZH0371 (créée en 2019) en zone Nj.



1.1.PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitation)

1.1.1. Observations recensées par commune :

1.1.1.1. AZERAILLES :

❖ **Mme MUNIER Fanny et M. David BERNARD** : Parcelles ZK 96 et ZK 97.

Ils souhaitent une constructibilité de 30m linéaire à l'arrière de l'habitation et non pas un classement en Nj.

Réponse de la Communauté de Communes

Au vu du projet, il apparaît que l'espace en zone UD est suffisant pour la création d'une piscine et d'une terrasse. La zone de jardins a déjà été réduite dans la cadre de l'enquête publique du PLU d'Azerailles. La zone Nj sera préservée pour garantir la cohérence du cœur d'îlot. Par ailleurs, la zone se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité de la sous trame prairiale, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

❖ **M. VUILLEMARD Jean Philippe**

Exploitant agricole sur la parcelle ZL 105, cela impose aux tiers une distance de 50 m pour les constructions nouvelles. Donc les parcelles voisines (9/10/12) sont à classer en zone agricole.

Réponse de la Communauté de Communes

Le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole s'appliquera si une autorisation d'urbanisme était déposée sur le terrain. Un reclassement en zone A n'est pas utile. Par ailleurs, la zone se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité de la sous trame prairiale identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

1.1.1.2. BACCARAT & Hameau Badménil :

❖ **M. LINDER Claude** : Parcelles AV 30 et 266

Constructibilité AV 30 et 266 Hameau de Badménil.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de classement en zone U en raison de la forte consommation foncière engendrée, du risque lié à l'accès sur la route départementale et du fort impact paysager en entrée de village qui pourra s'aggraver par un risque division parcellaire à long terme.

❖ **M. GODIN Jeanne**

Constructibilité BA 63 et 65

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles concernées sont déconnectées du tissu urbain existant. Elles ne seront pas classées en zone constructible.

❖ **Mme CUNY Sandrine** :

Constructibilité parcelle AX 55, partie au sud à classer en UD, sur une largeur de 20m.

Réponse de la Communauté de Communes

Les terrains sont desservis par les réseaux. En cohérence avec la parcelle 103 et dans l'alignement de la zone urbaine constituée par la parcelle UXB, il est proposé d'accéder au classement en UD. Cette disposition nécessite en parallèle de lever le réservoir de biodiversité sur cette parcelle, dont l'enjeu est minime car il correspond à une ZNIEFF de type gîte à chiroptères.

❖ **Mme GRELOT Patricia et M. CORRETTE Alain** : Constructibilité parcelle N188 et N168
Au-dessus du champ FIEUTAT.

Ils souhaitent que les deux parcelles soient constructibles pour procéder à des échanges.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle N0168 reste classée en zone N, comme au POS. Les réseaux n'existent pas au droit de la parcelle et l'accès n'est pas adapté à la circulation de véhicules en cas de nouvelles constructions en second rang.

❖ **M. CLAUDEL Philippe** : Parcelles AY 66 et 65

Ils souhaitent que la parcelle AY 65 reste constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Il est proposé de reclasser l'ensemble de la zone Nj en zone UBa, en équité et en cohérence avec l'ensemble des parcelles de même configuration.

❖ **MULLER Bernard** :

Demande que les parcelles AY 77 et AY 78 restent constructibles comme convenu avec la mairie en contrepartie du passage des conduites de la résidence du soleil.

Réponse de la Communauté de Communes

Il est proposé de reclasser l'ensemble de la zone Nj en zone UBa, en équité et en cohérence avec l'ensemble des parcelles de même configuration.

❖ **MARCELLOT Isabelle** :

Propriétaire des parcelles 0318 ; 0313 ; 0270/0271(chemin) Elle a acheté ces parcelles en terrain constructible à l'origine. Au PLUi, elles sont devenues « Terre agricole » et respecte toutefois ce choix par « solidarité écologique ». Elle souhaite simplement connaître la perte financière que représente cette modification aujourd'hui entre le prix du terrain à bâtir et celui de la terre agricole.

Réponse de la Communauté de Communes

La CCTLB rappelle qu'il n'existe aucun droit au maintien de la réglementation d'urbanisme en vigueur. Le classement en zone agricole retenu par le PLUIH est justifié au regard des caractéristiques de la parcelle en cause et répond à l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels. Il n'appartient pas à la CCTLB de se prononcer sur la perte de valeur vénale du terrain résultant de la modification du zonage par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

❖ **LECOMTE Michael** :

Propriétaire des parcelles AY67 et AY68 Il réitère sa demande formulée lors de la concertation, à savoir que la parcelle AY68 qui a été modifiée au PLUi en zone Nv redevienne constructible, comme elle l'était avant la construction de la Résidence Du Soleil, pour laquelle il lui a fallu faire abattre des arbres centenaires (parcelle en limite de propriété), eu égard aux impôts fonciers payés sur cette propriété depuis 2002 « en accession à la propriété ».

Réponse de la Communauté de Communes

Il est proposé de reclasser l'ensemble de la zone Nj en zone UBa, en équité et en cohérence avec l'ensemble des parcelles de même configuration.

❖ **WOIRGARD Corinne** :

Propriétaire des parcelles 197 ; 196 ; 192 ; 349 et 350 Elle demande l'extension jardin sur la parcelle 350.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles AC0350 et AC0196 sont situées hors du site Natura2000 et hors zone inondable. Elles seront reclassées en zone Nj.

❖ **M. CHRISTOPHE Patrice** : (sur registre CCTLB)

Propriétaire de la parcelle 540 à Merviller, terrain acheté comme constructible, aujourd'hui déclassé en zone agricole et affecté d'un réservoir agricole et de biodiversité : les bois sont bien "malades". Est-ce justifié ?

En contrepartie, il souhaite que ses terrains sur Badménil (Baccarat) parcelles 154, 155, 156, 158 et 159 et plus particulièrement les parcelles 154, 155 et 156 deviennent constructibles et il est prêt à financer les réseaux.

Réponse de la Communauté de Communes

Maintien du classement en zone A car les terrains sont à vocation agricole (déclarés à la PAC), situés hors de l'enveloppe urbaine et en zone agricole au POS. En outre, les parcelles AV0158 et 159 sont boisées et identifiées comme un élément constitutif de la TVB.

1.1.1.3. BENAMENIL :

❖ **Mme MASSON Julie** (pour MME MASSON Marie Juliette) :

Demande la constructibilité sur la parcelle ZH161. (renommée section AB114)

Réponse de la Communauté de Communes

Il s'agit après confirmation du commissaire enquêteur de la parcelle AB 114, située dans la zone d'urbanisation à court terme (1AU).

❖ **M. ROUSSEL Michel** (registre Manonviller)

Conformément au remembrement de 2006, souhaite que ses parcelles ZH 121 et ZH 168 soient classées en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle ZH0168 est déjà classée en zone UD. S'il s'agissait de la parcelle ZH0128, celle-ci est classée en zone 2AU (à urbaniser à long terme).

Concernant la parcelle ZH0121, il est précisé que le remembrement est lié à la création de la Route nationale portée par l'État. Depuis, la commune est soumise au RNU, ce qui induit de développer la construction dans l'enveloppe urbaine (PAU). Dans le projet de PLUI-H, d'autres zones de développement prioritaires ont été identifiées sur la commune de Bénaménil.

Cependant, à long terme, si le besoin s'en fait ressentir, ces terrains pourraient être mobilisés à l'occasion d'une révision du document. A cet effet, l'OAP de la zone 1AU « rue du Tacot » prévoit de réserver un accès à ce secteur.

1.1.1.4. BERTRICHAMPS :

❖ **M. MARTENOT Didier** :

Suite réception de la CCTLB en date du 9/08/2019, il réitère sa demande de constructibilité de la parcelle AR53 d'au moins la moitié, puisqu'un accès est possible par le chemin de la parcelle AR55. Il ne comprend pas le tracé de zonage.

Réponse de la Communauté de Communes

La limite de la zone UD a été délimitée de façon à préserver la zone boisée dans laquelle se trouve la parcelle AR0053. En compatibilité avec les orientations du ScotSud54 (limitation de la consommation

d'espaces naturels, recul de 30 mètres depuis les lisières forestières), la commune ne souhaite pas permettre l'urbanisation de cette parcelle.

1.1.1.5. BROUVILLE :

Pas d'observations.

1.1.1.6. CHANTEHEUX :

❖ **M. DEWAELE, maire de CHANTEHEUX :** (sur registre CCTLB)

La commune de Chanteheux est favorable à l'installation du golf de Lunéville, est souhaité que le zonage soit adapté.

Réponse de la Communauté de Communes

Cf. réponse à l'avis de la ville de Lunéville, en partie 1.2

❖ **Mme DEMANGE Claudine :**

Demande la constructibilité sur les parcelles AE 519 et 521.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle 519 est déjà classée en zone U. La parcelle 521 a une surface de 2400 m². Le terrain est desservi et en capacité suffisante avec un assainissement individuel et une gestion à la parcelle des eaux pluviales. Dans ce contexte, il est proposé de repasse en zone U

❖ **M. SEBBAN Jean Yves :**

Demande constructibilité à l'arrière de son habitation sur les parcelles AM126 et 127.

Réponse de la Communauté de Communes

Reclassement en zone UD, dans la limite de la parcelle 125 et sous réserve d'une desserte suffisante.

❖ **Mme MUNIER Régine :**

Demande constructibilité sur parcelle AH48

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement. Une partie est déjà constructible et permet la réalisation d'une habitation. La parcelle est concernée par le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole voisine et toute la parcelle 48 est déclarée à la PAC. Par ailleurs, la zone se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité de la sous trame prairiale, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

❖ **M. DEWAELE Jacques, maire de Chanteheux**

A inséré dans le registre un courrier concernant la construction d'un golf, terrain situé en partie sur la commune de Chanteheux.

Réponse de la Communauté de Communes

Cf. réponse à l'avis de la ville de Lunéville, en partie 1.2.

❖ **M. GATI Jonathan :**

Souhaite construire un garage attenant à leur habitation son permis de construire a été refusé en 2019 (parcelle AE515).

Réponse de la Communauté de Communes

Une règle d'implantation alternative sera intégrée à l'article UD 4.2 afin de permettre une implantation sur deux limites séparatives pour les parcelles d'angle, sous réserve du respect de la sécurité publique et de la qualité architecturale.

❖ **MM. CONTOIS Gilles et GENEGE G.**

Ils Renouvellent leur demande de déclassement de AN 36-37et 81 en partie.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement afin de conserver la vocation d'activités économiques de la zone et ne pas renforcer la vocation résidentielle.

❖ **Mme KRIST Jacqueline :** (sur registre JOLIVET)

Demande le classement de la parcelle AD73 en 1 AU partiellement et U.

Réponse de la Communauté de Communes

La zone UD ne permet pas de garantir une densité minimale. La demande permettrait la construction d'une seule habitation sur 2300 m². La zone est maintenue en 1AU afin de permettre une opération d'ensemble avec un aménagement cohérent.

❖ **M. EVRARD Henry :** (sur registre CCTLB et celui de CHANTEHEUX et CROISMARE)

Parcelle AI 14, souhaite que 50 000 m² de cette parcelle puissent accueillir un village aéronautique, une dizaine de parcelles destinées à l'habitation et à l'hébergement d'avions, mais également une structure d'accueil (pour les aviateurs touristes de passage).

Réponse de la Communauté de Communes

Sans préjuger de l'intérêt touristique et économique que présente ce projet, le PLUi-H ne le prendra pas en compte à ce stade de son développement. Le règlement actuel de l'aérodrome est défini pour une activité de loisirs (NI) excluant un nouveau développement résidentiel. La création d'un nouveau quartier d'habitat, de faible densité et entraînant une forte consommation foncière (5 ha) de terres à usage agricole devrait être vivement motivé (opportunité du projet, éléments programmatiques, etc.) et encadré par une orientation d'aménagement et de programmation. Enfin, la D400 est classée route à grande circulation, ce qui implique qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de son axe. Un dossier d'entrée de ville devrait donc être réalisé pour réduire cette bande inconstructible.

Le projet de village aéronautique pourrait être réexaminé dans le cadre d'une révision simplifiée en fonction de l'avancement des réflexions.

1.1.1.7. CHENEVIÈRES :

❖ **M. ARCIONI Denis :**

Souhaite que la zone 2AUx située entre les villages de Saint Clément et Chenevières au niveau de l'échangeur de la RN 59, soit déplacée de l'autre côté de l'échangeur vers Saint-Clément pour préserver la zone humide sensible qui est accolée à la zone 2Aux.

Réponse de la Communauté de Communes

La zone 2AUx constitue une zone de développement économique identifiée dans le ScotSud54 (20ha) pour laquelle une réduction conséquente de près de 10 ha a été opérée dans le cadre du PLUi-H. Elle est fermée à l'urbanisation à court terme, et le PLUi-H pourra être modifié pour ouvrir cette zone à l'urbanisation) si les besoins se présentent. Par ailleurs, les terrains ne sont pas situés dans un réservoir de biodiversité ni dans le Plan des surfaces submersibles de la Meurthe. Enfin, l'étude de zones humides conduites par la CCTLB en lien avec l'agence de l'eau Rhin Meuse n'a pas identifié de zones

humides. Dans l'hypothèse d'une modification du document d'urbanisme pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, l'ensemble des études seront conduites conformément à la réglementation en vigueur.

1.1.1.8. CROISMARE :

- ❖ **M. VUILLEMIN Jean Marie** Souhaite que le chemin rural au lieu-dit " Haut Fossé" apparaisse sur les plans.

Réponse de la Communauté de Communes

Les seuls éléments du cadastre figurant au plan de zonage du PLUi-H sont le parcellaire, le bâti, les sections cadastrales et les limites communales. Les autres éléments comme les chemins, les bornes ou l'hydrographie n'y sont pas reportés afin de faciliter la lecture des plans. Dans ce contexte, la CCTLB ne souhaite pas faire de cas particulier en faisant figurer ce chemin. Ces informations relèvent du cadastre et non pas du document d'urbanisme.

- ❖ **M. GEOFFROY Jean :**

Souhaite que la limite de zone U suive le découpage de ses parcelles ZB 49 et 50.

Réponse de la Communauté de Communes

Lors de l'approbation du document, le dernier cadastre disponible (Plan Cadastral Informatisé) sera utilisé.

- ❖ **MM. MARCHAND Claude et Hubert :**

Propriétaires de la parcelle A625 initialement en NA en totalité, elle se retrouve en partie en N et en 1AU. Si la partie en 1 AU le reste, elle se trouve enclavée : Pourquoi est-ce que cette zone est classée en N au milieu du village ? il souhaite que toute la parcelle soit en 1AU.

Réponse de la Communauté de Communes

Une mesure d'évitement a été mise en place par le classement d'une partie de la parcelle en zone N. En effet, cette partie comporte une mégaphorbiaie, habitat humide à enjeux écologiques forts. Les aménagements doivent donc être évités au sein de ce secteur. L'OAP sectorielle de la rue des Marmottes prévoit un accès à la partie centrale de cette parcelle. Afin de préserver la qualité urbaine et paysagère du village, l'urbanisation est envisagée en un seul rang le long de la rue des marmottes et en évitant la création de voies en impasse.

- ❖ **M. EVRARD Henry :**

Complément à sa première requête du 10/12/2019 concernant le projet de village aéronautique :, Parcelle AI 14, souhaite que 50 000 m² de cette parcelle puissent accueillir un village aéronautique, une dizaine de parcelles destinées à l'habitation et à l'hébergement d'avions, mais également une structure d'accueil (pour les aviateurs touristes de passage).

(même demande sur la commune de CHANTEHEUX)

Réponse de la Communauté de Communes

Cf. réponse pour la commune de Chanteheux.

1.1.1.9. DENEUVRE :

Pas d'observations.

1.1.1.10. FLIN :

❖ M. LOUIS Jean Paul :

Il souhaite que la parcelle ZK 157 reste inconstructible ainsi que le reclassement de la parcelle ZE93 en zone 1AU et non 2AU, puisqu'une continuité existe entre les parcelles bâties de part et d'autre.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle ZK0157 sera reclassée en zone agricole.

Conformément au PADD et à la limitation de la consommation foncière des espaces agricoles naturels et forestiers, la zone 2AU (parcelles ZE0093 à 101) ne sera pas reclassée en zone 1AU.

❖ M. SIMONIN Marc :

Actuellement son activité d'élevage est arrêtée suite à des soucis de santé, il espère pouvoir la reprendre. Dans la négative, il demande que la parcelle 0272 sur laquelle est implantée sa maison d'habitation soit classée en "zone urbaine".

Réponse de la Communauté de Communes

L'usage agricole ne relève pas du document d'urbanisme. La ferme est déjà en zone Agricole (A). L'habitation est aujourd'hui considérée comme une maison de gardiennage liée à l'exploitation agricole. Dans l'hypothèse où la ferme ne serait pas reprise sur le long terme, l'évaluation du document d'urbanisme et une modification permettrait d'autoriser le changement de destination.

❖ M. ROUBLOT Henry représente M. et Mme BRAUX :

Propriétaires de la parcelle 100 lieu dit « la Grande Haie », demandent le déclassement de la zone 2AU en 1AU, justifié par la présence des réseaux. Pourquoi ajouter la parcelle contiguë au cimetière destinée à l'extension du cimetière ? Pourquoi rallonger le village coté Ouest et Est ? Allongement du village contraire au SCOT.

Réponse de la Communauté de Communes

Conformément au PADD et à la limitation de la consommation foncière des espaces agricoles naturels et forestiers, la zone 2AU (parcelles ZE0093 à 101) ne sera pas reclassée en zone 1AU.

L'extension de la zone U en sortie de village vise à optimiser les réseaux existants, dans la limite de l'enveloppe urbaine.

❖ M. VAGNER Stéphane :

Propriétaire de la parcelle 171 constituée d'un ancien bâtiment agricole et d'un terrain constructible acheté pour réaliser un musée, la constructibilité de la parcelle est réduite. Un PC est en préparation.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle ZK0171 est constructible sur 45 mètres à partir de la règle graphique d'implantation.

La surface constructible a été réduite de 325 m² par rapport au contour de la carte communale. (-10 m de profondeur à l'ouest et -5m à l'est). Il est proposé de rétablir la limite conformément à la carte communale.



1.1.1.11. FONTENOY LA JOUTE :

❖ SCI Retour aux sources :

Demande la constructibilité de la parcelle AB 860.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle se situe à proximité immédiate du ruisseau du Solvimpré. Cette zone se trouve dans un réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1) et dans un corridor écologique de la sous trame prairiale, identifié par le bureau d'études Biotope dans le cadre de l'évaluation environnementale. Enfin, des zones humides potentielles sont identifiées, et au vu de la proximité du cours d'eau, elle présente un fort enjeu de conservation. Pour ces motifs, il n'est pas accédé à la demande.



Carte du périmètre de réciprocité



Carte identification des zones humides



Extrait carte de la trame verte et bleue

1.1.1.12. FRAIMBOIS :

❖ M. MULLER Alain :

Demande la constructibilité sur les parcelles B474, 493, 497.

Réponse de la Communauté de Communes

Afin d'assurer une cohérence sur l'ensemble de ce secteur, il est proposé de reclasser une partie de la parcelle de M. MULLER en zone U (parcelle B0391). Toutefois, le document fourni à l'appui à l'enquête publique fait référence à une largeur minimum de passage de desserte d'une largeur de 4 mètres. M. MULLER n'apporte pas la preuve à ce jour que le passage fait réellement 4 mètres de large. L'autorisation d'urbanisme devra se conformer au règlement du PLUI-H et notamment à son article 8 : « Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies (publiques ou privées) ouvertes à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. »

❖ M. MULLER Alain :

Il a joint un devis pour le partage de sa parcelle N 391 et souhaite savoir pourquoi on entoure l'entreprise de monsieur Pariset par une zone constructible (bruit).

Réponse de la Communauté de Communes

L'entreprise PARISSET (artisanat / serrurerie) est déjà à ce jour entourée sur 3 côtés par des bâtiments d'habitation. Il n'y a jamais eu de nuisances relevées par le voisinage. Par ailleurs, le propriétaire au cours du projet de PLUI-H n'a formulé aucune remarque. Enfin, les nouvelles constructions seront plus éloignées que celle déjà existantes.

❖ M. MULLER Alain :

S'interroge sur la prolongation ou l'aménagement d'une rue, sachant qu'il faudrait créer une poche d'eau en cas d'incendie. Il souhaite connaître le coût d'un tel prolongement, alors qu'il y a déjà 5 emplacements constructibles dans la rue des Blés. En passant par la parcelle 391 en constructible, cela ferait 6 emplacements et aucun coût supplémentaire pour la commune.

Réponse de la Communauté de Communes

La zone est classée en 2AU (ouverture fermée à l'urbanisation). L'étude opérationnelle sur cet aménagement sera réalisée que si l'ouverture à l'urbanisation est nécessaire. Il est à noter qu'à ce stade, il n'y a que 60 mètres de réseaux et 40 mètres de voirie à réaliser pour desservir 6 maisons. C'est ce qui à justifier le classement de cette zone en 2AU.

❖ M. LEROY Jonathan et Mme MULLER Agnès :

Ils sont prêts à céder une partie du terrain pour élargir la rue « du Lapin Tricolore » pour une aire de retournement et se demandent pourquoi le PLUi ne privilégie pas des zones où la circulation est la moins importante plutôt que des secteurs où passe la route départementale.

Réponse de la Communauté de Communes

Même réponse qu'autre observation. Il y a une partie étroite de la chaussée rue du Lapin Tricolore, qui ne peut être élargie entre le muret et le coffret électrique. Les constructions le long de la D148 se feront dans une partie qui fait déjà partie de l'agglomération.

❖ **M. LEROY Jonathan et Mme MULLER Agnès :**

Ils demandent la constructibilité des parcelles F409, 408, 413 et 414 :

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de classement U ou AU. La zone est située hors de l'enveloppe urbaine et au-delà du panneau d'entrée du village (zone agglomérée). La surface totale des parcelles est de 3000 m², 4500 en y intégrant les parcelles voisines.

Les travaux sur le PLUI-H se sont faits dans le cadre d'un dialogue permanent avec les communes. Il a débuté par un travail conséquent d'identification de l'enveloppe urbaine au sein de laquelle ont été inventoriés des dents creuses, des logements vacants et des friches industrielles. Dans un second temps, la commune a fait part de ses intentions de projet d'extensions. Suite à ce premier travail, la Communauté de communes a fait savoir à la commune de Fraimbois que le nombre et la surface en extension (6 zones identifiées) étaient trop importantes au vu des tendances démographiques. En conséquence, il a été demandé à la commune de supprimer des zones et de séquencer le développement en tenant compte de l'accessibilité et des coûts d'investissements en termes de réseaux. Ainsi, la priorisation retenue tient compte de ces contingences.

Par ailleurs, sur la parcelle citée en référence, un certificat d'urbanisme n° 05420618L0005 a été délivré négativement le 29/09/2018 au notaire chargé d'effectuer la vente. Le potentiel acquéreur a donc renoncé à cet achat étant été précisé par M. le Maire que ce terrain ne serait pas ouvert à l'urbanisation. D'autres acquéreurs se sont présentés pour envisager cet achat. En parfaite cohérence, M. le Maire a confirmé que les terrains ne seraient pas constructibles.

M. LEROY avant d'acheter ces parcelles a rencontré M. le Maire à plusieurs reprises en début 2019 afin de savoir si cette parcelle serait constructible. M. le Maire lui a toujours précisé que cette parcelle ne serait pas classée en terrain constructible dans le projet de PLUI du fait qu'elle était desservie par aucun réseau y compris côté chemin communal d'Hériménil.

Les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux : électricité, téléphonie, eau potable et éclairage public se situent à environ 120 mètres à l'angle de la parcelle référencée.

Les réseaux dont il est fait référence en face de la parcelle référencée :

- Pour l'électricité : le branchement qui alimente le poste de refoulement et la STEP. Le compteur d'énergie se situant à la fin du réseau public se situe à 120M.
- Pour l'eau potable : il s'agit d'un branchement privé qui alimente également la STEP.
- En ce qui concerne le raccordement sur le réseau d'assainissement, la conduite qui se situe en vis-à-vis de la parcelle référencée, est une conduite de refoulement, après le poste de relevage. Il est donc impossible techniquement de s'y raccorder.

Quant à la conduite d'assainissement située avant le poste de refoulement n'est pas en vis-à-vis de la parcelle référencée. Il s'agit d'un collecteur fonte qui se positionne sous le ruisseau le Laxat à une profondeur de 2m50. Il est donc difficile raccordable techniquement et réglementairement.

La voirie coté chemin dit Bouxal qui dessert la parcelle par la rue du Lapin Tricolore n'a pas une largeur suffisante, avec impossibilité de l'élargir car, il y a d'un côté un muret de limite de propriété, et de l'autre côté, un coffret de branchement EDF en limite de propriété.

❖ **Mme MATHMANN Marie Jeanne :**

Demande la constructibilité des parcelles F15, F16, F410, F379 et F114.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone U car il s'agit d'une zone de jardin à l'arrière du bâti traditionnel. Aucun certificat d'urbanisme n'a été accordé sur toutes ses parcelles. Elles n'ont jamais été classées en zone constructible car hors de l'enveloppe urbaine et Fraimbois a toujours été au RNU jusqu'à ce jour et non pas en POS comme l'écrit Mme MATHMANN.

Mme MATHMANN possède deux autres parcelles B366 et B364 qui sont incluses dans le projet PLUI-H en zone 1AU et qui peuvent subvenir à ses besoins comme elle le demande dans sa requête.

❖ **M. GENAY François**, Maire de Fraimbois

Il précise que les informations données par M. LEROY et Madame MULLER sont erronées leur parcelle n'est pas desservie en électricité, en assainissement et en eau.

Réponse de la Communauté de Communes

La CCTLB tient compte de cette observation dans sa réponse à M. LEROY et Mme MULLER.

❖ **M. GENAY Thierry – EARL DE LA PINCETTE :**

Agriculteur à la sortie du village, à 250m des premières maisons. La commune envisage un lotissement à côté de son chemin d'accès, ce qui va l'empêcher de s'agrandir.

- Il demande également que les futures habitations soient implantées à 150 m de ses parcelles en culture à cause des pesticides, situées : rue des blés et rue Grandjacquot.
- Il souhaite que les parcelles Z110, 111, 112, 113,116 soient exclues de la zone1AU.

Réponse de la Communauté de Communes

Le secteur concerné (rue des Blés) est classé en zone 2AU (zone d'ouverture à l'urbanisation à long terme). Si les besoins s'en font ressentir, l'ouverture à l'urbanisation pourra s'opérer dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme et nécessitera la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Dans cette hypothèse, la commune insérera une bande tampon afin de respecter la distance réglementaire. Par ailleurs, l'arrêté du 27/12/19 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques retient des distances de 5, 10 ou 20 m. La distance liée au périmètre d'exploitation agricole va au-delà de la préconisation du périmètre de réciprocité.

❖ **M. et Mme ROUYER** (sur registre BACCARAT)

Pourquoi des constructions sont-elles autorisées en second rang sur la parcelle 493 alors que 10 dents creuses existent dans le village ? Suggèrent plutôt de combler les dents creuses et agrandir les rues ; ce qui leur semble plus cohérent.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle 493 est directement desservie par le domaine public, elle peut être rendue constructible sans frais pour la commune.

❖ **M. HUIN Denis** : (sur registre LUNEVILLE)

Etant exploitant agricole à Fraimbois, et suite à l'élaboration du PLUi, la parcelle B88 se trouve complètement enclavée. Il demande que les parcelles F39, F40, B298 et B453 soient constructibles. Pourquoi privilégier la construction d'habitat dans une zone à forte circulation automobile, privilégiant l'étalement urbain ?

Réponse de la Communauté de Communes

Il s'agit d'un secteur qui nécessiterait une prolongation importante de voirie et de réseaux dans la mise en œuvre opérationnelle. La Largeur de voirie est insuffisante et pourrait nécessiter un sens unique de circulation.

Pour la parcelle B88 voir réponse HUIN Claude sur le registre de Marainviller.

❖ **M. et Mme GEORGEAT René, HUIN Denis, PERRIN Benoît** (sur registre LUNEVILLE)

Ils souhaitent que les parcelles F39, F40, B298 et B453 soient constructibles.

Réponse de la Communauté de Communes

Il s'agit d'un secteur qui nécessiterait une prolongation importante de voirie et de réseaux, et un coût très important de viabilisation. La largeur de la voirie est insuffisante et pourrait nécessiter un sens unique de circulation.

Pour la parcelle B88 voir réponse HUIN Claude sur le registre de Marainviller (ci-dessous).

❖ **M. HUIN Claude** (*sur registre de Marainviller*)

Parcelle B 88 aimerait avoir une limitation de la zone constructible pour permettre un accès à son verger.

Réponse de la Communauté de Communes

Pour faire suite à l'observation faite par Messieurs HUIN Claude et HUIN Denis, attirant notre attention sur le fait que sa parcelle section B n° 88 au lieu dit « La Tochère » va se retrouver enclavée avec le projet de construction du PLUI 1AU. De ce fait, cette parcelle B 88 n'aura plus d'accès direct depuis la RD 148.

Il est vrai que lors de l'établissement des futures zones constructibles, il nous a échappé et nous nous ne sommes pas rendu compte que la parcelle B 88 allait devenir enclavée par une zone urbanisable. Actuellement les parcelles B 116 – 117 et 118 sont clôturées par un grillage interdisant tout passage et ceci de très longue date.

À ce jour, une des solutions est d'arrêter la zone 1AU constructible à hauteur du panneau actuel d'entrée d'agglomération cela permettra de ne plus enclaver la parcelle B 88 et aura le mérite également de limiter l'étalement urbain le long du CD 148.

Ainsi, toute cette zone 1AU le long de la D 148 sera comprise dans la partie actuellement en agglomération.

Le zonage et l'OAP de la zone Grand jacquot seront modifiés en conséquence.

❖ **M. et Mme CASEAUX Arnaud & Maud** : (*sur registre LANEUVEVILLE aux Bois*)

Ils demandent l'extension de la zone NL sur la section A, pour une zone de télésiège nautique, une structure « full siège », accueil, parking et restauration.

Réponse de la Communauté de Communes

Le projet de STECAL sera adapté pour permettre la réalisation d'un projet d'ampleur mesurée, correspondant à la vocation de la zone. En revanche, il n'est pas envisagé de porter l'emprise de la STECAL à 18ha ce qui contreviendrait à la nature même du STECAL. Il est proposé de l'intégrer sur une emprise d'environ 7ha.

1.1.1.13. FRANCONVILLE :

Pas d'observations.

1.1.1.14. GELACOURT :

❖ **Famille COLIN/ Mme LABOUREL Huguette** :

Ils demandent que la parcelle ZE09 soit constructible jusqu'au mur du cimetière comme la CCTLB l'a écrit dans son courrier du 09/08/2019. Ils souhaitent également que les arbres soient abattus.

Réponse de la Communauté de Communes

Accès à la demande concernant la limite de la zone constructible afin d'être cohérent avec la délimitation de la zone urbaine en vis-à-vis.

La préservation des arbres est maintenue car ils présentent un intérêt paysager. C'est pourquoi la Commune n'envisage pas leur abatage sauf en cas de dépérissement.

❖ **HELLE Christian** :

Il souhaite que la parcelle ZE 112 soit partiellement classée en zone UD et Nj en alignement de la parcelle ZE 60. Si l'exploitation agricole s'arrête sur la parcelle ZE 62, est ce que le zonage pourra être modifié ?

Réponse de la Communauté de Communes

Les terrains ne sont pas accessibles ni desservis au droit de la parcelle par les réseaux : eau potable, éclairage public. La CCTLB n'accède pas à la demande. En zone agricole, l'exploitant peut néanmoins construire sa maison de gardiennage.

❖ **M. le Maire, M. THIERY Alain :**

Souhaite que le cimetière implanté sur la parcelle ZE 11 soit classé en équipement collectif et non pas en zone agricole.

Réponse de la Communauté de Communes

Le cimetière sera reclassé en zone Ne (Naturelle – équipements).

1.1.1.15. GLONVILLE

❖ **M. BERNARD Pascal :**

Il souhaite que sa parcelle AR 608 soit entièrement constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

La commune accède à la demande afin de permettre l'implantation d'une habitation et d'un hangar artisanal dont le projet est avancé.

❖ **M. MATH Serge :**

Souhaite que ses parcelles 150, 152, 159, 161, 162, 163, 247, 617, 814, 249, 173 soient en zone constructible, elles peuvent avoir un accès direct sur la Rue de Baccarat.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles ne seront pas reclassées en zone constructible afin de ne pas générer de consommation d'espaces supplémentaire et de créer des constructions dispersées en second rang. De plus, les terrains ne sont pas desservis par les réseaux.

❖ **M. HABLAINVILLE Jean Michel :**

Pour préserver la trame verte et éviter les nuisances des pesticides, il souhaite que des zones Nj ou Nv soient créées entre les zones U et A.

Réponse de la Communauté de Communes

La commune est favorable à l'instauration d'une bande Nj, ou de zones Nv par harmonie avec les autres secteurs de la commune ou des communes voisines (Fontenoy). Elle accède à cette demande de différentes façons :

- ✓ reclassement en zone Nv des grands secteurs entourant le village (rue du trait, rue du château d'eau et rue du bois) ;
- ✓ reclassement en zone Nj des jardins situés à l'arrière de la rue Haute (suite à une demande ultérieure de M. Hablainville) ;
- ✓ protection au titre du L151-23 (élément de la TVB) des parcelles isolées en milieu agricole (éviter le pastillage des zones Nv).

❖ **M. AUBRY Bernard :**

Souhaite que le verger section C parcelle 852 soit classé en Nv au lieu de A.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle sera reclassée en zone Nv.

❖ **Mme BOUCHER Agnès (et Frères & sœurs) :**

Ils souhaitent que la parcelle AD 221 soit classée en Zone U pour moitié.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle ne sera pas reclassée en zone constructible afin de ne pas générer de consommation d'espaces supplémentaire et de créer des constructions dispersées en second rang. De plus, les terrains ne sont pas desservis par les réseaux. Par ailleurs, la zone se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité de la sous trame prairiale, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

❖ **Mme BOUCHER Agnès et M. BOUCHER Jean Marie :**

Souhaitent que la parcelle AD 2527 soit classée en zone U, au moins 1000 m².

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle ne sera pas reclassée en zone constructible car elle est située hors de l'enveloppe urbaine de la commune, ce qui générerait une consommation d'espace supplémentaire

❖ **M. BALLAND Fabrice :**

Souhaite que la parcelle AC 114 soit classée en zone U partiellement pour construire

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle 113 est classé en zone urbaine et pourrait déjà accueillir une annexe. La parcelle 114 est située à proximité du Mazurot, et comporte pour partie déclarée à la PAC. Un reclassement en zone U n'est pas pertinent.

❖ **GERARD Joël et Claire :**

Souhaitent que les parcelles AD 172 et 321 soit situées en U à la place de A.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone U. Les parcelles sont déconnectées de l'enveloppe urbaine et sont à vocation agricoles (déclarées à la PAC). Elles se situent dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole voisine. Si l'exploitation venait à évoluer, et à cesser, la question pourrait être réétudiée car une habitation qui n'était pas soumise à cette réglementation est située au nord, et une maison de gardiennage agricole est également présente à proximité. Par ailleurs, la zone se trouve en partie dans un réservoir et un corridor de biodiversité de la sous trame prairiale, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

❖ **M. MAYER Alain :**

Constructibilité des parcelles 834, 835 et 195, lieu-dit " La Pale ".

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone U. Terrain de 4600 m² pour un projet d'une seule construction situé hors de l'enveloppe urbaine de la commune. Le terrain n'est pas desservi par les réseaux et engendrerait une consommation foncière importante. Par ailleurs, la zone se trouve en partie dans un réservoir et un corridor de biodiversité de la sous trame prairiale, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

❖ **M. ROITEL Philippe :**

Il souhaite que la parcelle AC 155 soit constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle sera reclassée en zone UD car une construction est projetée dans l'unité foncière et permet un alignement avec les parcelles voisines.

❖ **M. MAXANT Pascal :**

Suite à un projet de construction sur la parcelle AB 608 au lieu dit « Haut de Lallemand », il souhaite savoir si la maison peut être construite sur l'arrière avec un garage pour une activité d'artisanat sur l'avant.

Réponse de la Communauté de Communes

La commune accède à la demande afin de permettre l'implantation d'une habitation et d'un hangar artisanal dont le projet est avancé.

1.1.1.16. HABLAINVILLE :

❖ **M. GAUDE François :**

Il souhaite que la parcelle 117 soit entièrement constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles ZA 116 et ZA 117 pourraient passer en zone constructible 2AU, en cohérence avec l'autre côté du chemin, classée en zone constructible 2AU. Si la commune investit des infrastructures de voiries et d'assainissement, il apparaît cohérent de le faire de chaque côté du chemin.

❖ **M. GAUDE Mathieu :**

Il souhaite que la parcelle 116 soit entièrement constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles ZA 116 et ZA 117 pourraient passer en zone constructible 2AU, en cohérence avec l'autre côté du chemin, classée en zone constructible 2AU. Si la commune investit des infrastructures de voiries et d'assainissement, il apparaît cohérent de le faire de chaque côté du chemin.

❖ **M. DETRE Régis :**

Il renouvelle sa demande formulée lors de la concertation, à savoir que la parcelle 131 soit intégralement classée en 1AU. Les parcelles 140, 141, 188 pourraient être constructibles. (À noter que sa demande n'avait pas été inscrite sur le bilan de concertation)

Réponse de la Communauté de Communes

Maintien du zonage proposé dans le projet afin de séquencer le développement de la zone, et ouvrir étape par étape à l'urbanisation.

❖ **Mme BROT Michelle :**

Souhaite que la parcelle ZA 162 soit constructible sur 96m et non 48m.

Réponse de la Communauté de Communes

La profondeur de la zone est maintenue par harmonie sur l'ensemble de la commune.

❖ **M. VERDENAL Bernard :**

Souhaite que la parcelle 10 soit classée en zone 1AU et non 2AU car il souhaite construire.

Réponse de la Communauté de Communes

Maintien comme proposé dans le projet afin de séquencer le développement de l'habitat sur la commune. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation quand les besoins s'en feront ressentir.

❖ **Mme LEGARS Annick et Hervé (sur registre CCTLB)**

Propriétaires des parcelles numéros 42 et 191, ils demandent que la bande Nj s'aligne dans la limite de la parcelle 41. La parcelle 191 est clôturée jusqu'en limite de la parcelle 41, et a une vocation de jardin.

Réponse de la Communauté de Communes

Recul de 25 m de la bande Nj, par harmonie avec les autres zones Nj.

1.1.1.17. HAUDONVILLE

❖ **M. SATORI Bernard :**

Il souhaite construire une maison ossature bois sur cette parcelle en zone A et installer des panneaux photovoltaïques. Il a déposé un dossier de demande de certificat d'urbanisme".

Réponse de la Communauté de Communes

Sur le principe, la Commune d'Haudonville n'a pas d'objections sur le projet car il est autonome en énergie et ne nécessite aucune extension de réseau. Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, les services de l'État et les lois nationales n'autorisent plus les nouvelles constructions isolées, déconnectées du tissu urbain existant, et hors de l'enveloppe urbaine de la commune. D'autant plus que la parcelle est boisée et identifiée comme un élément constitutif de la TVB.

1.1.1.18. HERIMENIL

❖ **M. DUBOIS Michel :**

Il demande de rectification de l'alignement dans la continuité de la parcelle 0379 comme c'est actuellement et qui concerne les parcelles ZA0378, ZA0379, ZA0380.

Réponse de la Communauté de Communes

Le décrochage existant dans le fond de la parcelle ZA380 sera rectifié par un alignement sur les parcelles voisines.

❖ **Mme LIBS Magali/indivision LIBS/DUBOIS :**

Demandent de passer une partie des parcelles 360, 401 et 61 en 1AU pour les urbaniser suivant le plan joint. (Parcelles ZA0360, ZA0401, ZA0061).

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles ne seront pas reclassées en zone constructible afin de ne pas générer de consommation d'espaces supplémentaires. Par ailleurs, le projet entrainerait la consommation de 2900 m² pour la

réalisation de 3 ou 4 logements, soit une densité de 13 logements / ha contre un objectif de 20 lgts/ha à l'échelle de la commune.

❖ **LIBS INDIVISION :**

Souhaite que la parcelle 328 reste constructible. (Parcelle ZD0328).

Réponse de la Communauté de Communes

En cohérence avec la demande de la chambre d'agriculture de ne pas créer de logements à proximité de bâtiments agricoles, la parcelle ne sera pas rendue constructible car elle jouxte des hangars à vocation agricole.

❖ **Mme PERRY :**

Est venue se renseigner sur la constructibilité des parcelles 438 et 439, classées en UD.

Réponse de la Communauté de Communes

L'observation n'appelle aucun commentaire de la CCTLB.

❖ **M. CLEMENT Patrick :**

Risque accru d'inondations sur les parcelles 333,354, 370, 371 Rue de la Fratesse. Phénomène qui risque de s'accroître si la zone 1AU est urbanisée. Il avait été envisagé que le bas de ces parcelles seraient végétalisées et inconstructibles pour absorber les eaux de pluie.

Pourquoi ne pas créer une frange végétale le long des parcelles 335 et 354, ce qui est prévu sur les autres pourtours de la zone 1AU ?

Réponse de la Communauté de Communes

La création d'une frange végétalisée permettant de réduire les effets du ruissellement est prévue dans l'OAP de la zone de la Fratesse et sera étendue derrière les parcelles 333 et 354

❖ **M. BIET Thierry :**

Souhaite que ses parcelles 161, 163 et 396 soient en zone UD.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles concernées constituent un ensemble de 3300 m². Elles ne peuvent pas être reclassées en zone U car elles ne sont pas directement desservies par les réseaux et ne disposent pas d'un accès direct à une voie publique.

❖ **M. DUBOIS Michel :**

Réaction sur l'observation de M. CLEMENT Patrick et amène des précisions.

Réponse de la Communauté de Communes

L'observation n'appelle aucun commentaire de la CCTLB.

❖ **M. CLEMENT Jacques :**

Exprime son désaccord sur le classement en zone 1AU de la parcelle derrière chez lui, rue des Hortensias.

Réponse de la Communauté de Communes

La zone de la Fraternité garantit une certaine compacité au village. Une zone 1AU à l'arrière de la rue des Genêts contribuerait à l'étendre sur l'entrée depuis Rehainviller. Il n'est donc pas accédé à cette demande.

1.1.1.19. JOLIVET

❖ **M. GERDOLLE Bernard :**

Demande de constructibilité de la parcelle AB 261

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle ne sera pas rendue constructible car la commune souhaite préserver une bande non construite entre les habitations et les équipements publics communaux, d'autant qu'un emplacement réservé a été délimité pour l'aménagement d'un nouvel équipement public sur la parcelle AB0252, voisine de la parcelle concernée.

1.1.1.20. LACHAPELLE

Pas d'observations.

1.1.1.21. LAMATH

❖ **M. Bernard GENAY, maire de la Commune :**

La commune de Lamath souhaite conserver la zone 1AU du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes

La zone 1AU de Lamath sera maintenue car c'est le seul espace de développement de la commune, contrainte par ailleurs.

1.1.1.22. LANEUVEVILLE AUX BOIS

❖ **M et Mme MEAUX Jean-Luc :**

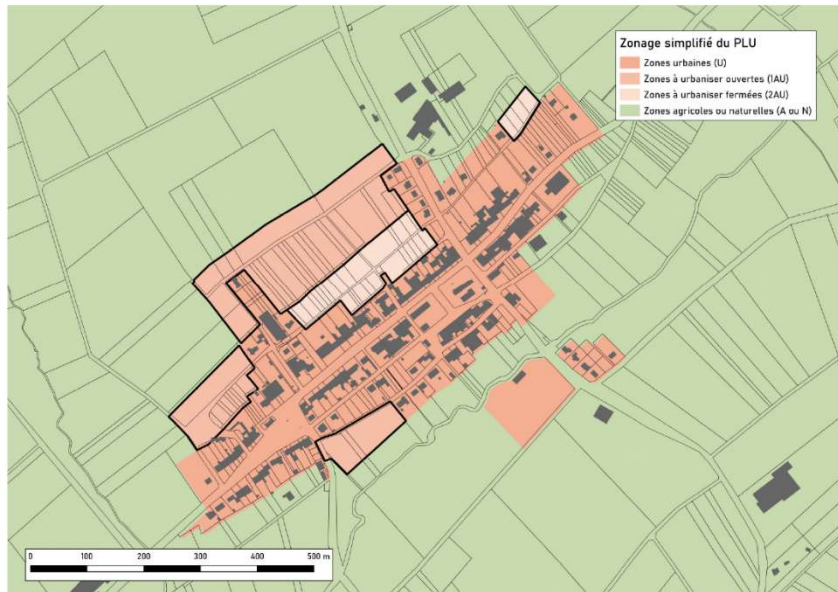
Pourquoi maintenir un PLU alors que les conseillers l'ont refusé (délibération du 12/11/2019) Cela favorise toujours les mêmes personnes. Pourquoi une zone en 2NA passe en Nj au milieu du village et place deux terrains en zone à construire ? Chercher l'erreur ?

Réponse de la Communauté de Communes

LA CCTLB précise que l'avis défavorable visé par M et Mme MEAUX a été formulé à l'égard du projet du 8/08/2019. Cet avis n'est donc pas opposable au projet arrêté du 26/09/2019 soumis à enquête, à l'égard duquel la Commune n'a formulé aucune réserve.

Le choix a été opéré en lien avec le Conseil municipal de Laneuveville-aux-Bois. Si au départ, les intentions de la commune étaient plus importantes, la CCTLB a demandé à les réduire afin d'opérer à un développement équilibré sur le territoire. La commune a enlevé 7,4 ha de zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à son PLU de 2004 soit 80% de diminution par rapport au document d'urbanisme en vigueur (Page 140 partie C du rapport de présentation). Le choix de la zone à urbaniser à court terme, s'est opéré sur la base de la proximité avec l'enveloppe urbaine, de l'impact sur la trame verte et bleue, sur les accès et de leurs dimensions, et enfin sur les coûts de viabilisation.

ZONAGE DU DOCUMENT COMMUNAL EN VIGUEUR



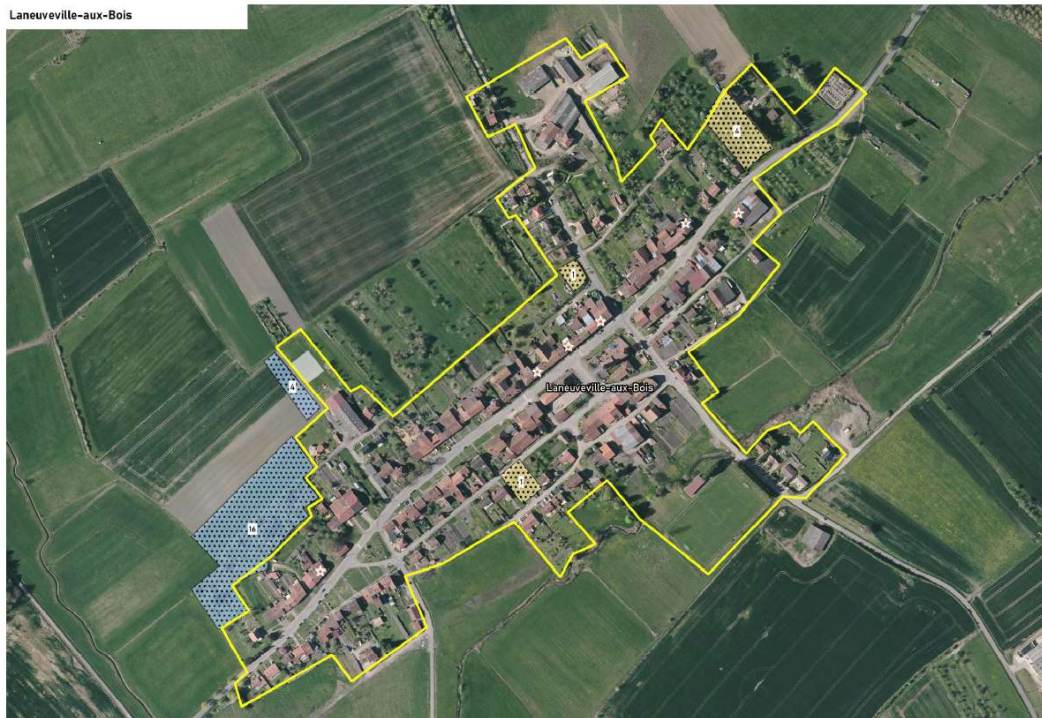
La zone retenue est actuellement classée en zone 1AU dans le PLU en vigueur de 2004, et dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Elle comporte une surface importante sur le domaine public, ce qui permet d'envisager une aire de retournement, et un espace public pour la conception opérationnelle de la zone à urbaniser. Cette zone a également des incidences moindres sur l'environnement car le réservoir de biodiversité prairial est de plus faible ampleur. Enfin, l'autre zone 1AU classée au PLU générerait également une consommation foncière plus importante.



Sous-trame des milieux prairiaux et de transition

- Réservoir principal
- Réservoir secondaire
- Réservoir local
- Corridor à créer
- Corridor à restaurer
- Corridor existant

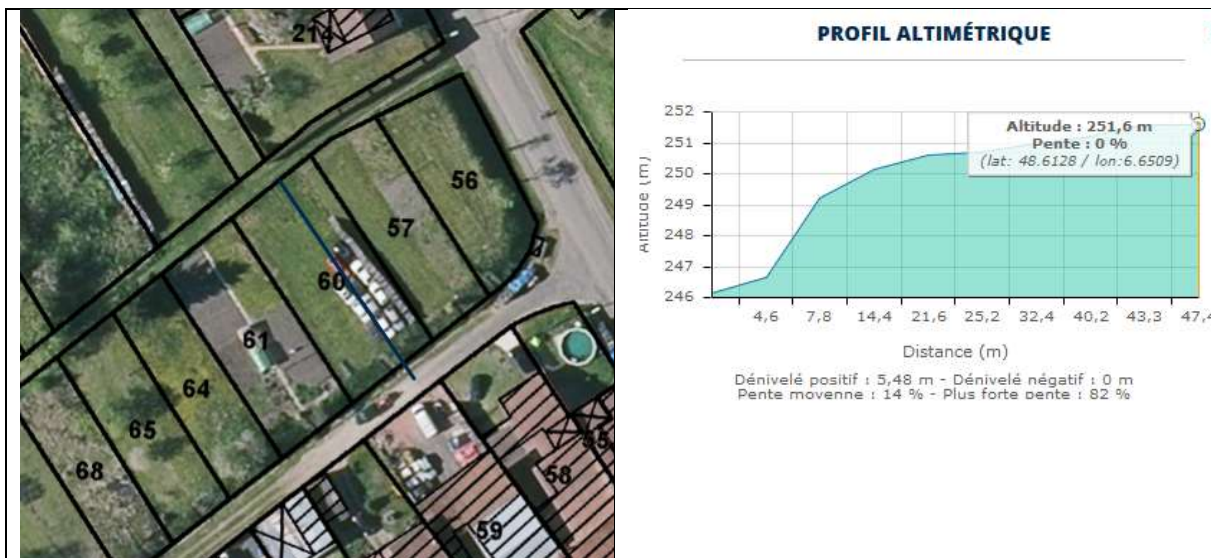
Extrait de l'étude Trame verte et bleue, annexée au rapport de présentation.



Extrait de l'atlas de capacité foncière annexée au rapport de présentation

Aussi, le découpage parcellaire actuel de la zone proposée à l'urbanisation est moins morcelé et permettrait une mobilisation foncière a priori plus aisée.

Enfin, le secteur Nj dont il est fait référence était classé en zone 2AU (fermé à l'urbanisation), deux parcelles appartenant au domaine privé de la commune et du CCAS sont classées en U, comme au PLU en vigueur car elles sont desservies par les réseaux. La zone en Nj présente un important dénivelé et son ouverture à l'urbanisation dénaturerait les jardins et leurs accès en escalier.





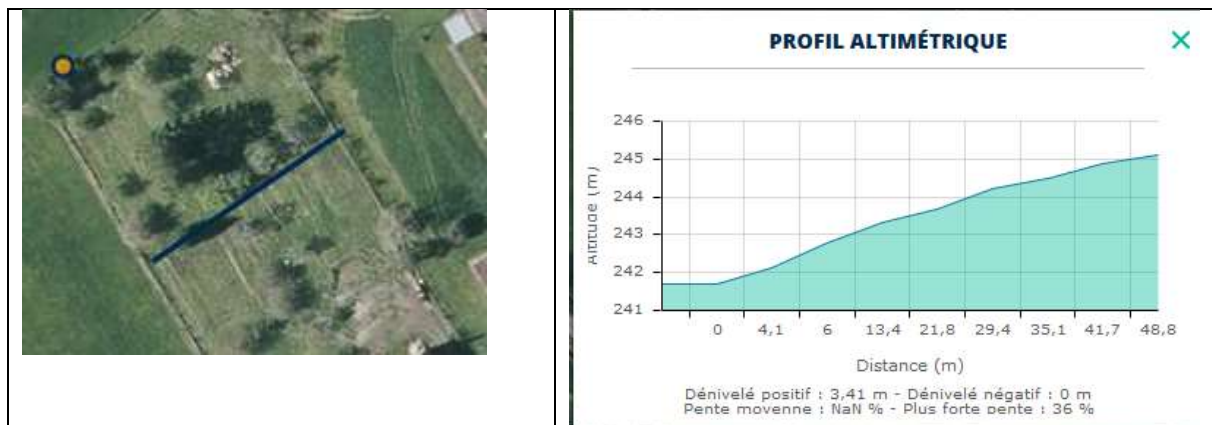
Elle générerait par ailleurs des constructions en second rang. Enfin, cette zone constitue un réservoir de biodiversité prairial identifiée dans l'étude TVB.

❖ **M. PIERSON René :**

Il est inadmissible de classer en zone à construire des terrains en contrebas de petites côtes.

Réponse de la Communauté de Communes

S'il est fait référence à la parcelle 1, à l'entrée du village, le dénivelé, mesuré sur le géoportail, est de 3 mètres.



❖ **M. GERARD Denis :**

Pourquoi avoir supprimer la zone à urbaniser (1AU - 2AU) entre la rue des verges et la route de Monacourt : ces rues sont viabilisées et bordées d'habitations ; ceci permettrait d'aménager la rue des Vergers (*problème de stationnement et circulation*). Voie sans issue jusqu'à la parcelle XL 77 et rejoins la rue de l'école.

Il semble logique d'avoir une homogénéité de construction au centre du village et éviter les expansions tentaculaires, comme par exemple la parcelle ZK 177 classée terre agricole qui nécessitera de nombreux travaux d'assainissement.

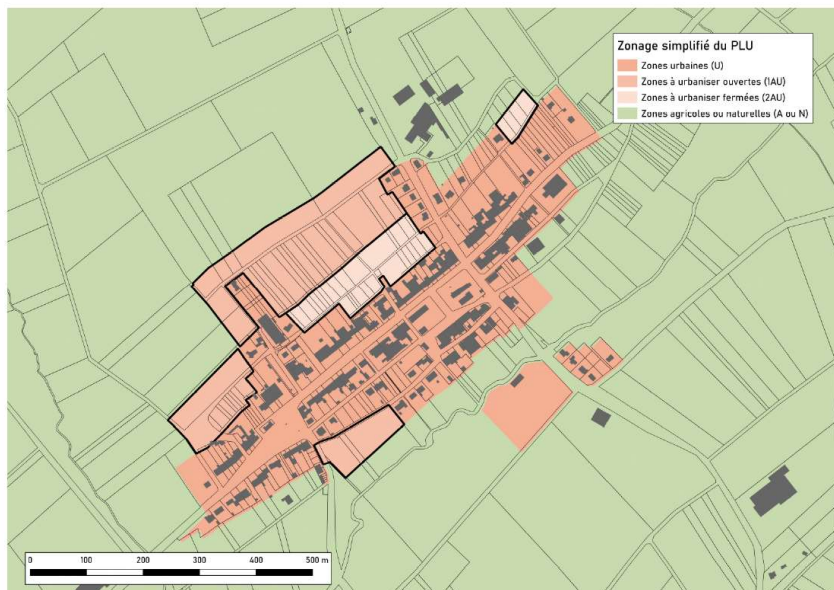
La partie au début de mes explications a été déclassée de 1AU à 2AU.

Réponse de la Communauté de Communes

Le choix a été opéré en lien avec le Conseil municipal de Laneuveville-aux-Bois. Si au départ, les intentions de la commune étaient plus importantes, la CCTLB a demandé à les réduire afin d'opérer à un développement équilibré sur le territoire. La commune a enlevé 7,4 ha de zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à son PLU de 2004 soit 80% de diminution par rapport au document d'urbanisme en vigueur (Page 140 partie C du rapport de présentation). Le choix de la zone à urbaniser à court terme, s'est opéré sur la base de la proximité avec l'enveloppe urbaine, de l'impact sur la trame verte et bleue, sur les accès et de leurs dimensions, et enfin sur la viabilisation.

La zone retenue est actuellement classée en zone 1AU dans le PLU en vigueur de 2004, et dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Elle comporte une surface importante sur le domaine public, ce qui permet d'envisager une aire de retournement, et un espace public pour la conception opérationnelle de la zone à urbaniser. Cette zone a également des incidences moindres sur l'environnement car le réservoir de biodiversité prairial est de plus faible ampleur. Enfin, l'autre zone 1AU classée au PLU actuel générerait également une consommation foncière plus importante. (4ha environ pour la zone 1AU et près de 2ha pour la zone 2AU). Concernant les travaux d'assainissement sur la parcelle référencée ZK117, ils seront étudiés dans l'étude des zonages d'assainissement menée à l'échelle de la CCTLB, et le maintien en zonage collectif ou non collectif statué à ce stade.

ZONAGE DU DOCUMENT COMMUNAL EN VIGEUR



Zone 1AU dont le maintien est sollicité dans l'observation

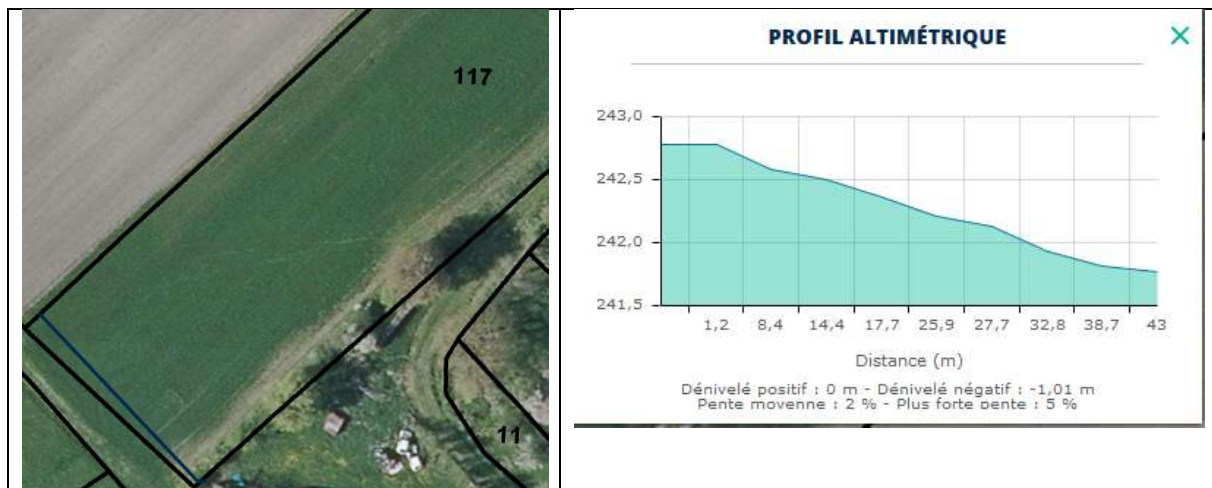


❖ **M. et Mme PIERSON :**

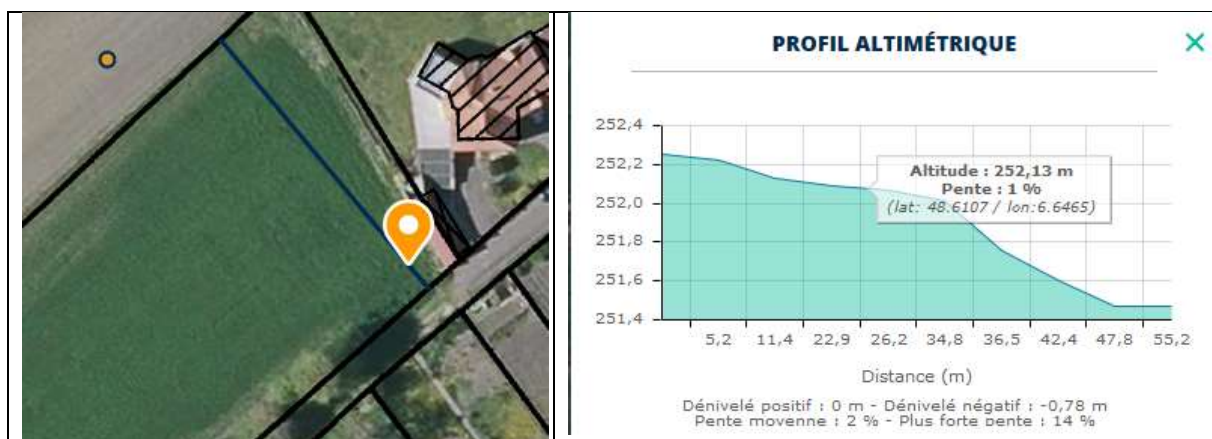
Un tiers de la parcelle ZK 117 se trouve en contrebas, il est illogique que cette partie soit en Au, elle devrait être en A.

Réponse de la Communauté de Communes

La zone est maintenue dans sa globalité car elle permet de rentabiliser l'opération. De plus comme le montre le profil altimétrique de la parcelle ZK 117, le dénivelé en transversal reste limité (environ 2 mètres).



Sur la longueur de la parcelle (160 mètres), la pente est de 10 mètres.





❖ **M. MERGEN Kevin :**

Souhaite que la parcelle 60 soit incluse dans le périmètre 1AU.

Réponse de la Communauté de Communes



La CCTLB a demandé à la commune de Laneuveville-aux-bois dans un souci d'équilibre et d'aménagement harmonieux du territoire de réduire les surfaces d'ouverture à l'urbanisation de 7,2ha. Il reste une zone prioritaire pour les 6 ans à venir, située sur un autre secteur du village pour les motifs évoqués ci-dessus. Le projet sera évalué à 3 ans dans le cadre du volet habitat et à 6 ans. Cette évaluation permettra de réviser au besoin le projet, si les besoins s'en font ressentir. Au vue du profil altimétrique de la parcelle avec un dénivelé de 5m48 (accès au sud), du rôle écologique ces parcelles,

de la faible accessibilité au nord de la parcelle (photos ci-dessous), et de la difficulté pour desservir cette parcelle avec les réseaux, celle-ci ne peut être classée en 1AU.



1.1.1.23. LARONXE

❖ **Mmes BRUYERE Aline et Laurence :**

Pourquoi la parcelle ZC0090 passe de zone constructible à agricole ?

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle était classée en zone agricole au PLU en vigueur. Reclassement en zone UD de la partie haute des parcelles ZC0090 et ZC0091, dans l'alignement des parcelles ZC0087 et ZC0145.

❖ **Mme PILLE Mariette :**

Souhaite savoir si les parcelles D0343 et D0341 sont constructibles ?

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle 341 est située en zone N, en bordure du ruisseau des Fauchées et est concernée par un risque d'inondation. Elle n'est pas constructible. La parcelle 343 est classée en zone UA. Elle est également concernée par l'aléa inondations. Les 15 premiers mètres ne sont pas concernés et restent constructibles, le fond de la parcelle peut être constructible sous certaines conditions. L'alignement des constructions est demandé par rapport au domaine public.

❖ **Anonyme :**

Pourquoi les parcelles 145 et 146 ne sont plus en zone constructible ?

Réponse de la Communauté de Communes

Classement de la parcelle 0145 en zone UD, comme au PLU de Laronxe.

❖ **Mme GROSJEAN Marie France :**

Parcelle ZC 89 : La partie basse du terrain est classée en zone Agricole, il serait plus judicieux de la classer en zone Nj.

Réponse de la Communauté de Communes

Classement en zone Nj de la partie basse de la parcelle. Il s'agit d'un terrain de 700 m², classé A sans vocation agricole. Son classement en zone Nj permettra la construction d'un abri de jardin. L'aléa

inondations lié à l'étude du ruisseau des fauchés reste matérialisé sur le PLUi-H. Il pourra être mis à jour en fonction des résultats de la nouvelle étude.

❖ **M. TOUSSAINT Claude :**

Conteste le classement de sa parcelle en zone inondable : parcelle 131 située 1, chemin du Chenevé.

Réponse de la Communauté de Communes

Le Président s'est engagé à conduire une nouvelle étude qui intégrera notamment un volet sociologique avec un entretien avec l'ensemble des personnes concernées.

❖ **FAMILLE GENIN, GROSJEAN, TOUSSAINT, BRUYERE et CALAME :**

Remarques faites lors de la phase de concertation n'ont pas été prises en compte : les répercussions du débordement du ruisseau des fauchées ont été déterminées par une étude basée sur un système de modélisation qui ne reflète pas la réalité des faits du secteur concerné. Nos habitations n'ont jamais été inondées de par leur construction étudiée en prévision des aléas possibles du débordement du ruisseau.

Le vécu des habitants devrait être pris en compte. La parcelle ZC 90 Grosjean a une partie en zone UD et l'autre en zone agricole, nous demandons que cette dernière soit déclassée en zone N jardin.

Les parcelles ZC 145 et 146 sont passées de zone UB à A, nous pensons qu'il s'agit d'une erreur ? Les parcelles ZC 90 et ZC 91 doivent être classées en UB et non pas en A.

La parcelle ZC 131 n'a jamais été inondée.

Réponse de la Communauté de Communes

Classement en zone UD des parcelles ZC0091 et ZC 0090 partie haute en alignement des parcelles ZC0145 et UD 0087. Classement de la parcelle 0145 en zone UD.

Lancement d'une étude de risque inondation validée conjointement avec les pétitionnaires, le Président de la CCTB et le Maire de Laronxe.

❖ **M. GAYET Bernard :**

Concernant le chapitre 1 « orientation générale », paragraphe : « activité économique renforcée », parle de préserver les fuseaux de mobilité des cours d'eau. Prévoyez -vous l'entretien du ruisseau des fauchés qui s'obstrue en aval et se gonfle très rapidement en cas de pluie au risque de déborder au niveau des habitations du Pré Burnot.

Est-il prévu dans cette Zone de renforcer les berges qui s'érodent très rapidement comme cela a été fait à certains endroits pour limiter les dégâts, notamment en cas de nouvelles constructions qui jetteront les eaux pluviales ?

Réponse de la Communauté de Communes

Les cours d'eau non-domaniaux relèvent de la propriété privée (article L. 215-2 du code de l'environnement). L'entretien incombe à leur propriétaire et à tous les propriétaires des parcelles attenantes.

❖ **M. BERTRAND Hervé, Maire de la commune :**

Il a été décidé le 21 février en accord avec le président de la CCTLB de réaliser une étude sur la problématique de la zone inondable, au lieu dit "La Folie" élargie, en concertation avec la population.

Réponse de la Communauté de Communes

Le Président s'est engagé à conduire une nouvelle étude qui intégrera notamment un volet sociologique avec un entretien avec l'ensemble des personnes concernées. Le lancement de cette étude a été validée conjointement avec les pétitionnaires, le Président de la CCTB et le Maire de Laronxe

1.1.1.24. LUNEVILLE :

❖ **M. LAMBLIN Jacques, Maire de Lunéville :** (*registre CCTLB*)

Confirme le projet de la commune de Lunéville concernant la création d'un golf. Pour pouvoir implanter un club house la parcelle 101 doit être classée en NI et un STECAL doit être délimité en bordure Est de la parcelle : le long de la parcelle du Champs de Mars. Il convient également de classer en NI les parcelles 101, 100, 97, 96, 93 et 71.

Réponse de la Communauté de Communes

Cf. réponse à l'avis de la ville de Lunéville, en partie 1.2.

❖ **M. LAMBLIN Jacques, Maire de Lunéville** (*registre LUNEVILLE*)

Souhaite que les emplacements réservés LUN14 et LUN15 soient supprimés.

Réponse de la Communauté de Communes

Les emplacements réservés n°14 et 15 seront supprimés (ainsi que les n°6 et n°12).

❖ **M. DAMAS Vincent:** *(registre CCTLB)*

Demande que la parcelle BO 91 redevienne constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Le secteur de Méhon constitue une limite intangible à l'urbanisation identifiée par le ScotSud54 et déclinée dans le PADD du PLUi-H. Le secteur est également classé en zone agricole au PLU de Lunéville. Pour ces raisons, un développement urbain au-delà du chemin du Haut de Sembas n'est pas souhaitable. En outre, la parcelle boisée est identifiée comme un élément constitutif de la TVB.

❖ **Mme HINDENOCH Christine:** *(registre CCTLB)*

Souhaite que la parcelle BM 1 redevienne constructible dans sa globalité.

Réponse de la Communauté de Communes

Il s'agit d'une parcelle boisée d'une contenance de 5834 m² dont près de 2800 m² sont classés en zone UD. Pour ce secteur, le zonage du PLUi-H est identique à celui du PLU de Lunéville, délimité de façon à préserver la qualité paysagère du coteau de Méhon. Pas de modification du zonage.

❖ **M. VERY Jean-Pierre** *(sur registre de CHANTEHEUX)*

Constructibilité de la parcelle AV 75 sur la commune de Lunéville.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle sera maintenue en zone A afin de garantir la cohabitation avec l'activité agricole voisine, et assurer une transition. La parcelle est par ailleurs étroite (18m).

❖ **M. DEMANGE Jean-Luc** *(sur registre de GLONVILLE)*

Il souhaite que les parcelles BM 114 et 115 à Lunéville soient situées dans le zonage d'assainissement collectif.

Réponse de la Communauté de Communes

La communauté de communes ne peut accéder à la demande de raccordement au réseau collectif suite au courrier du service assainissement du 25 juillet 2019.

❖ **M. GERARD Joël et Claire** *(sur registre de GLONVILLE)*

Souhaitent que les parcelles AD 172 et 321 à Lunéville soit situées en U a la place de A.

Réponse de la Communauté de Communes

La demande concerne la commune de Glonville, il n'existe pas de parcelle AD0321 à Lunéville. Cf réponse partie Glonville.

❖ **M. MAIRE Etienne :**

Souhaite que l'approche de conception bioclimatique du bâti soit intégrée au PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes

L'OAP habitat encourage la création d'un « projet de qualité architecturale, environnementale, paysagère et énergétique », en privilégiant une architecture bioclimatique et en prenant en compte, dès l'origine, la performance énergétique globale du projet (matériaux de construction, besoins et approvisionnement énergétique, déplacements générés).

❖ **Mme DEBLAY Marie Agnès :**

Demande la constructibilité de la parcelle BR 89, rue des Primevères.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles sont maintenues en zone 2AU comme dans le PLU en vigueur. Elles sont fermées à l'urbanisation à court terme, et pourront faire l'objet d'une opération d'ensemble quand les besoins d'ouverture à l'urbanisation seront nécessaires et que le document sera révisé en zone 1AU (ouverture à l'urbanisation à court terme).

M. BARBE Patrick :

Souhaite que la constructibilité des parcelles BL 224, 225, 220,228 et 223 soit étudiée pour un classement en UD.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles sont maintenues en zone 2AU comme dans le PLU en vigueur. Elles sont fermées à l'urbanisation à court terme, et pourront faire l'objet d'une opération d'ensemble quand les besoins d'ouverture à l'urbanisation seront nécessaires et que le document sera révisé en zone 1AU (ouverture à l'urbanisation à court terme).

❖ **M. RETHORE Maurice :**

En tant qu'acteur économique, salue le travail de la CCTLB. Souligne l'intérêt et l'écoute apportés à sa profession. Et la transcription dans le document d'urbanisme. Souligne la qualité de la concertation.

Réponse de la Communauté de Communes

La CCTLB prend acte de cette observation.

❖ **M. COLLIN :**

Propriété constituée des parcelles 474, 476, 226,365, 396, il constate que la parcelle 396 est désormais rattachée à la zone UBb et la parcelle 476 est rattachée à la zone UAI, mais la constructibilité de ces parcelles dépend du SPR qui les rend inconstructibles, et la révision du SPR n'est pas engagée. Il attend la confirmation de la constructibilité de ces parcelles et la confirmation de la suppression de l'espace vert protégé.

Réponse de la Communauté de Communes

L'espace vert protégé n'est pas lié spécifiquement au PLUi-H mais au SPR. La suppression de l'espace vert pourra s'effectuer dans le cadre de la modification du SPR.

❖ **M. GABLE :**

Il demande l'autorisation de refaire la maison existante sur les parcelles BK 76, 122 et 134 classées aujourd'hui en zone non constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

S'il s'agit d'une construction existante, le règlement de la zone N permet la modification des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole. En revanche, le changement de destination d'un bâtiment à vocation agricole vers l'habitation n'est pas autorisé, et donc la création d'un logement n'existant pas, ne sera pas possible.

❖ **Mme VIGNERON Laurence pour FLORE 54 :**

Elle souhaite porter à connaissance la pollution des parcelles AX 261, ZA 149, AX 263 classées Uxa, la pollution s'écoule dans la Meurthe.

Réponse de la Communauté de Communes

La CCTLB prend acte de la remarque. Une ancienne activité était présente sur ce site mais il n'est pas répertorié dans les bases de données BASIAS/ BASOL.

1.1.1.25. MAGNIERES

❖ **M. BECQUER André :**

Propriétaire de la parcelle 491, demande que la zone UA ne coupe pas le bâtiment annexe qui n'a jamais été inondé. Il conteste le tracé de la zone inondable sur sa parcelle.

Réponse de la Communauté de Communes

Le contour de la zone UA sera adapté afin d'intégrer l'ensemble du bâtiment. Toutefois, l'atlas des zones inondables est une connaissance de l'aléa et doit être reporté sur le plan de zonage, comme demandé par les services de l'Etat.

❖ **M. THIEBAUT Serge :**

Propose de porter la limite de la zone constructible UD, dans le prolongement de la parcelle 533 pour les parcelles attenantes 398,437,438 et 440, de manière à ce que les constructions puissent être réalisées en entamant la butte, et non sur le même niveau que la rue de l'église qui est inondable, et en laissant de l'espace à l'arrière pour des jardinets.

Réponse de la Communauté de Communes

La profondeur actuelle de la zone UD sera maintenue de ne pas permettre la création d'un second rang d'habitations sur ce secteur.

❖ **M. HUMBERT – Indivision :**

L'aménagement de l'OAP rue du cimetière (p112) entrainerait l'enclavement totale des parcelles F169, F168 et F182, F181, l'accès n'étant possible avec les engins agricoles que par le chemin du cimetière.

Réponse de la Communauté de Communes

Il n'existe aucune servitude de passage sur la parcelle communale F0170. L'OAP rue du cimetière n'a pas pour effet d'enclaver les parcelles visées au sens juridique, compte tenu de l'existence du chemin communal desservant les parcelles.

1.1.1.26. MANONVILLER

❖ **M. HAINZELIN Jean Denis : Conservateur du Fort de Manonviller :**

Souhaite à court ou moyen terme pouvoir accueillir du public et l'Association souhaite que cette ambition soit reprise ; que l'aspect historique soit développé dans le rapport de présentation ainsi que le travail avec les associations, afin de faire reconnaître la mise en valeur engagée. D'autoriser dans le règlement écrit, et dans la règle liée au réservoir de biodiversité, que la mise en valeur historique soit autorisée, ainsi que l'ouverture au public de ce site d'intérêt historique.

Il apparaît opportun d'apporter cette précision dans la partie dédiée à la justification des choix (partie B2).

Réponse de la Communauté de Communes

Le rapport de présentation mentionnera le fort de Manonviller et sa vocation actuelle dans la partie dédiée au patrimoine militaire (partie A, le territoire).

Dans le règlement des zones concernées (UA, A et N indicées), les occupations du sol autorisées dans les réservoirs de biodiversité seront précisées :

« Dans les réservoirs de biodiversité :

[...]

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique, etc.) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique **ou historique** (réservoirs, corridors). »

La justification des choix (partie B du RP) sera complétée dans ce sens.

1.1.1.27. MARAINVILLER

❖ **GERGONE Jean :**

Demande que les Parcelles ZK 90 et 91 restent disponibles pour entreposer du matériel classé comme avant en Ncb et que les parcelles AC 121 et ZH 127 soient reclassées en zone constructible comme avant la révision du POS.

Réponse de la Communauté de Communes

ZK0090 et 91 : le classement en zone A et son règlement n'affectent en aucun cas le matériel présent sur la parcelle.

ZH0127 : la commune a déjà défini des zones de développement futur et ne souhaite pas augmenter sa consommation foncière en inscrivant ces 0,6 ha en zone 1AU. Le classement en zone A et son règlement n'affectent en aucun cas le matériel présent sur la parcelle.

1.1.1.28. MERVILLER

❖ **M. VERRELLE Serge :**

La parcelle Section F 479 située en face du cimetière est partiellement située en zone ND : il souhaite que la partie constructible soit agrandie.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement. La desserte par les réseaux n'est pas permise et l'aménagement de cette zone occasionnerait la destruction des arbres fruitiers qui établissent une transition en entrée de village.

La zone se trouve dans un réservoir de biodiversité de la TVB locale. Il est préférable de ne pas classer cette zone en U afin de limiter son artificialisation.

❖ **Mme HELLE Michelle :**

Souhaite que la limite de la zone UD soit semblable à la parcelle 477 pour la parcelle 478.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle sera reclassée en zone UD car les terrains situés en vis-à-vis sont viabilisés.

❖ **Mme THOUVENIN Ghislaine :**

- Demande que ses parcelles B109, B73 ET 74 soient constructibles.
- Souhaite que les parcelles G479 et 480 passent en zone constructible, l'assainissement va passer à côté.

Réponse de la Communauté de Communes

Les terrains se situent en dehors de l'enveloppe urbaine, et sur une partie boisée. Le reclassement en zone U entraînerait une consommation foncière supplémentaire qui n'est pas souhaitée. Par ailleurs, la parcelle 480 est déjà classée en zone UD.

❖ **M. PIGENEL Pascal :** (*registre CCTLB*)

Propriétaire de la parcelle G 204 redevienne constructible, tous les réseaux passent devant.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle sera reclassée en zone UD dans la même configuration qu'au POS car une construction a été édifée sur la parcelle voisine (G0206).

❖ **M. CHRISTOPHE Patrice :** (*sur registre CCTLB*)

Propriétaire de la parcelle 540 à Merviller, terrain acheté comme constructible, aujourd'hui déclassé en zone agricole et affecté d'un réservoir agricole et d'un réservoir de biodiversité : les bois sont bien "malades". Est-ce justifié ?

Réponse de la Communauté de Communes

Maintien du classement en zone A car les terrains sont à vocation agricole (déclarés à la PAC), situés hors de l'enveloppe urbaine et en zone agricole au POS. En outre, les parcelles AV0158 et 159 sont boisées et identifiées comme un élément constitutif de la TVB.

1.1.1.29. MONCEL LES LUNEVILLE

❖ **Famille MERCIER Bernard :**

Souhaite se séparer des parcelles B579 et B707 pour que la CCTLB puisse implanter de nouvelles activités porteuses d'emplois, à inscrire dans le PLUi-H.

Réponse de la Communauté de Communes

Les sujets de maîtrise foncière sont indépendants du PLUi-H. La CCTLB dispose de réserves foncières suffisantes pour le développement des activités économiques, avec un objectif ambitieux et un souci permanent de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

❖ **M. et Mme FORIN :**

Conteste la vente d'une parcelle communale au magasin LIDL (CM du 5/05/19) ; souhaite que cette parcelle reste en espace vert et ne devienne pas un parking.

Réponse de la Communauté de Communes

La question d'une vente d'une parcelle communale est hors champ du PLUi6H. Il est néanmoins précisé que l'accord de vente a été prise par délibération du Conseil Municipal du 06/06. Une bande tampon de

5mètres peut être intégrée en limite du grillage au titre du L151-23 car des réseaux enterrés sont présents.

❖ **ROUSSEL Stéphane** (sur registre de VENEY) :

Concerne le site TRAILOR/ SNM/ZA Chaufontaine. Il a acquis les parcelles AC 13 et AC 15 sur la commune de Moncel les Lunéville puis AW 278 et 280 sur Lunéville et AB165, 166, 169, 170 et 174 sur Moncel les Lunéville.

Incohérence dans le PLUIH : L'ancienne SNM (AX 261, 263, 264 et ZA 149) resterait en zone partiellement inondable au lieu de passer en zone verte et pas de projet de ZAC qui permettrait d'encadrer son développement contrairement au site TRAILOR.

Vouloir créer une zone verte au milieu de Trailor en rasant les bâtiments existants, alors qu'il est possible de créer des volumes verts sans déconstruire est une aberration écologique qui pourrait conduire à une nouvelle zone vierge et un appauvrissement de la zone commerciale en son centre.

La densification de la zone commerciale d'Houdemont /Heillecourt affecte l'attractivité du commerce lunévillois.

L'ouverture d'un nouveau centre Colruyt (AZ171-172-173) lié à d'autres commerces sur la principale entrée de ville ne va pas renforcer l'attractivité pour les communes environnantes et pour le centre-ville.

Pour son attractivité, Lunéville a besoin d'une offre commerciale concentrée tant au centre-ville qu'en périphérie. Le PLH prévoit une nouvelle zone commerciale de 4 hectares sur Chaufontaine RD 914 qui passerait de zone économique à zone économique et commerciale sans aucun encadrement, alors que cette appellation n'a pas été envisagée sur TRAILOR.

Le Leclerc Drive pourra donc être transformé en commerce, alors que le marchand de pneus situé à l'arrière ne sera pas en zone commerciale ; l'activité commerciale n'affectera-t-elle pas à terme les entreprises voisines, grandes pourvoyeuses d'emploi comme la centrale à béton, la centrale à enrobé extraction et recyclage de matériaux entreprise de TP ?

Par le biais du PLUi ; il est prévu la création de 250 logements sur Trailor dans le cadre de l'ORT en s'appuyant sur l'opération « cœur de ville », alors que nous disposons de 1500 habitations vides au centre-ville.

Nous risquons d'accentuer le désintérêt des investisseurs immobiliers locatifs pour le centre-ville ; la rentabilité de ces derniers étant déjà compromise par le niveau des taxes foncières et le revenu relativement bas du Lunévillois.

Le PLUi devrait privilégier la réutilisation de l'existant ; notre vision d'ensemble sur le site Trailor va dans ce sens. La réouverture du cinéma en centre-ville de 500 sièges avec 20 places de parking nous donne une chance de déplacer les locaux techniques communaux sur le site Trailor : la libération de ceux-ci permettrait l'agrandissement du parking de la rue des Remparts, nécessaire pour attirer les habitants des communes environnantes et pérenniser l'exploitation du cinéma.

Il me paraîtrait plus cohérent que la totalité de la zone de Trailor soit en zone UXa.

Réponse de la Communauté de Communes

Le commerce est un vecteur de cohésion sociale et d'animation des centres-villes. Il est indispensable dans la vie économique du territoire. Le diagnostic territorial du PLUi-H met en évidence un appareil commercial fortement hiérarchisé. Il se décline entre les commerces des centres urbains, le commerce des entrées d'agglomération et les commerces de proximité dans les communes rurales. Il met également en évidence une forte évasion commerciale vers les territoires environnant.

Le PADD a pour ambition de revitaliser l'appareil commercial de l'agglomération-relais de Lunéville et du pôle urbain de Baccarat, identifiés comme les deux principales centralités commerciales du territoire. Une attention particulière est portée sur le commerce de centralité afin de ne pas le fragiliser. Afin de conserver un tissu commercial de proximité pour les habitants et de leur éviter des déplacements trop nombreux et trop fréquents, le PADD soutient également les commerces des polarités rurales.

En parallèle, la stratégie de développement économique de la CCTLB vise à conforter les zones à vocation commerciale établies et à proposer une nouvelle offre complémentaire tout en évitant les effets de concurrence entre l'offre commerciale des centre-ville ou centre-bourg et l'offre des zones périphériques.

Le plan de zonage du PLUi-H traduit réglementairement et spatialement la stratégie définie par l'orientation 2.2.1 du PADD : « revitaliser l'appareil commercial de l'agglomération relais de Lunéville et du pôle urbain de Baccarat tout en veillant à préserver prioritairement le commerce de centralité. ». À savoir : renforcer l'appareil commercial des deux pôles du territoire (Lunéville et Baccarat) et le commerce de centre-ville. En ce sens, le PLUi-H préserve la vocation des cellules commerciales en rez-de-chaussée, par une protection au titre du L151-16 du Code de l'urbanisme des linéaires commerciaux du centre-ville de Lunéville.

La possibilité d'implantation commerciale au sein des zones existantes en entrée d'agglomération est garantie par un classement en UXa ou UXc. Ces zones sont délimitées de façon à permettre les fonctions relais ou de proximité, en compatibilité avec le principe de localisation préférentielle du ScotSud54. Ce zonage contribue également au renforcement de la lisibilité des zones commerciales existantes (les zones Libération, Peupleraie, Chauffontaine, Écosseuse ou Chanteheux).

Extrait du ScotSud54, p. 20 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), objectifs :

E/ Respecter des localisations préférentielles des commerces selon le type du projet

Fonction	Fréquences d'achats et aires d'influence	Niveau de l'armature	Logiques d'implantation graduées ¹
Métropolitaine	Fréquence d'achat exceptionnelle Aire d'influence au-delà du SCoT : régionale, nationale, internationale	Pôle urbain métropolitain ZACOM	1/ En centralité du pôle urbain métropolitain 2/ Dans l'enveloppe urbaine et dans les pôles commerciaux existants du pôle urbain métropolitain 3/ Au sein des ZACOM*
Structurante	Fréquence d'achat occasionnelle Aire d'influence : bassin de vie et éventuellement SCoT	Pôle urbain métropolitain Agglomérations relais Pôles urbains d'équilibre	1/ En centralité 2/ Dans l'enveloppe urbaine et dans les pôles commerciaux existants

			3/ Au sein des ZACOM
Relais	Fréquence d'achat hebdomadaire Aire d'influence : bassin de vie	Pôle urbain métropolitain Agglomérations-relais Pôles urbains d'équilibre Pôle urbain de Baccarat Bourgs-centres + Gondreville	1/ En centralité 2/ Dans l'enveloppe urbaine 3/ En continuité de l'enveloppe urbaine
Proximité	Fréquence d'achat quotidienne Aire d'influence : locale (commune ou quartier)	Toutes les communes en privilégiant les regroupements des commerces et des services de proximité, de manière à renforcer des polarités de proximité	1/ En centralité 2/ Dans l'enveloppe urbaine

Logiques d'implantation graduelles : guide de lecture du tableau : pour les commerces ayant une fonction métropolitaine, les nouveaux projets doivent s'implanter en priorité en centralité du pôle urbain métropolitain, en cas d'impossibilité, dans l'enveloppe et dans les pôles commerciaux existants du pôle urbain métropolitain, et à défaut, dans les ZACOM du pôle urbain métropolitain et des agglomérations-relais.

Concernant l'implantation d'établissements commerciaux de fonction structurante, Le PLUi-H définit par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle les principes d'aménagement au sein de la ZACOM Trailor, identifiée par le ScotSud54. (Orientation p.21 du DOO : D/ Les ZACOM sont inscrites dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Elles seront précisées par un plan d'aménagement d'ensemble à traduire dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP))

Comme l'atteste l'avis favorable rendu par la Multipôle Sud Lorraine sur le projet de PLUi-H arrêté, la stratégie commerciale du territoire s'inscrit pleinement dans les objectifs et orientations du ScotSud54, présentés aux pages 20 à 22 du DOO.

1.1.1.30. MOYEN

❖ M. CHAPPE Noël :

Suite au nouveau plan cadastral remanié en 2019, les 6 parcelles : C103 ; C106 ; C 107 ; C108 ; C109 ; C110 sur le plan graphique sont devenues **la parcelle unique AB 527**, appartenant à M. Noël CHAPPE.

Il a installé une géothermie autour de sa maison qui l'empêche de réaliser de nouvelles extensions. Dans le cadre de son activité artisanale, il demande que les parcelles C103 ; C106 sur le plan de zonage graphique deviennent constructibles avec la parcelle C111 (actuellement AB528). Cette parcelle ne lui appartient pas mais elle se trouve au milieu de sa propriété.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles concernées seront reclassées en zone UD.

❖ Mme Bernadette EVEN :

Renouvelle sa demande de classement des parcelles 002 ; 005 ; 007 (actuellement AB 191 ; 189 et 185 suite au remaniement cadastral) en zone UA, au motif que ses terrains sont dans la continuité de la zone urbaine. Un classement en zone agricole lui interdit toute construction (abri de jardin ...).

A défaut, elle demande le classement en zone Nv puisque la parcelle 007 (actuellement AB185) est un verger avec arbres fruitiers et situé à côté d'autres vergers sur les parcelles voisines 008 et 006 (AB183 ; AB 184) qui s'inscrit dans la continuité de la zone Nv existante.

Réponse de la Communauté de Communes

Le secteur sera reclassé en zone N (naturelle). Le règlement de la zone permet l'évolution du bâtiment d'habitation (extension ou création d'annexes).

❖ **MALGLAIVE Christian** (*registre CCTLB*)

Souhaite que les bâtiments de la SCEA de Noire Terre situés à Moyen soient reconnus avec l'activité d'élevage (vaches allaitantes et jeunes bovins à l'engraissement) et son périmètre de réciprocité.

Réponse de la Communauté de Communes

Les bâtiments seront reconnus à vocation agricole par la Chambre d'Agriculture. Cela n'a pas d'incidence sur le zonage.

1.1.1.31. PETTONVILLE

❖ **M. GUTIERY Olivier :**

Souhaite que sa parcelle CO 299 soit entièrement en zone constructible. En cas de revente souhaite savoir à qui va le droit d'eau ?

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle a été partiellement reclassée en zone A afin d'éviter les constructions à proximité du cours d'eau.

❖ **M. SPOHR Thibault :**

Demande que la parcelle C308 reste constructible. Demande que le Plu intègre la restitution de la forêt disparue au nord lors du remembrement de 2012 (parcelles ZD 34 et ZD 35). Demande que ce PLUIH intègre des objectifs pour la commune, en termes de traitement des eaux pluviales avec des rejets dans le milieu naturel, aux limites des zones urbanisables pour stopper la concentration de toutes ces eaux sur le cœur de village. Demande que la décharge existante sur le chemin rural de Vaxainville, en face des stocks de matériaux de la commune, soit clairement identifiée et fasse l'objet d'un traitement spécial pour l'arrêt complet de son exploitation (hors déchets verts). Demande que des parcelles existantes soient destinées au développement du village, avec la création d'une surface de jeux pour les enfants en remplacement de celle démontée en 2014, de stationnements au droit de la salle communale et Mairie, ainsi que de surfaces enherbées permettant les manifestations ou activités en extérieur. Les parcelles 000 C 372 et 000 C 374 répondraient aux besoins pour les enfants et parking. Une partie de la parcelle 000 ZB 10 permettrait les manifestations ou activités en extérieur. Il demande des compléments d'information sur deux autres points : - concernant les points remarquables 422-01 et 422-03 : Quels sont les préconisations spécifiques liées à l'existence de ces points remarquables? Est-ce que la commune a prévu des travaux pour rendre accessible la Fontaine St urbain, dans le cadre de sa mise en valeur ? - Que signifient les hachures présentent sur le Chemin de Herbeviller, en face du pont, coté Nord du village ? Est-ce que la commune a un projet concernant ce chemin ?

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle C308 est constructible. Les autres aspects ne sont pas liés à la compétence PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale de la CCTLB. Ces points seront abordés entre le pétitionnaire et la commune.

1.1.1.32. REHAINVILLER

❖ **M. PIERRE Christian :**

Concerne l'emplacement réservé 3, il conteste l'élargissement du chemin de Fontenoy.

Réponse de la Communauté de Communes

Dans un intérêt général, l'emplacement réservé est maintenu pour un projet d'élargissement à long terme du chemin du Fonteny.

❖ **Mme HALTER Martine :**

Conteste l'élargissement de l'impasse de Fontenoy, ainsi que l'ouverture de celle-ci située Rue Barbelin.

Demande que l'emprise se fasse d'un seul côté (AH2), afin d'éviter la destruction et la reconstruction des installations existantes si l'emplacement réservé est maintenu (ZA 282).

Réponse de la Communauté de Communes

Dans un intérêt général, l'emplacement réservé est maintenu pour un projet d'élargissement à long terme du chemin du Fonteny. La largeur de la voie (9 m) sera précisée dans l'intitulé de l'emplacement réservé (annexe n°2 au règlement).

❖ **M. MARTIN Christian :**

Conteste le classement en Nj de ses parcelles de verger derrière ma maison et demande leur reclassement en UA des parcelles D7 et 215.

Réponse de la Communauté de Communes

Reclassement de la zone Nj en zone UA. Ce reclassement n'a aucune incidence paysagère ou environnementale notable.

❖ **M. MAGOT Michel :**

Conteste le classement en Nj de mes parcelles de verger derrière sa maison et demande le reclassement en UA des parcelles D228 et 258.

Réponse de la Communauté de Communes

Reclassement de la zone Nj en zone UA. Ce reclassement n'a aucune incidence paysagère ou environnementale notable.

❖ **M. le Maire**

Souhaite que les clôtures aient une hauteur harmonisée à 2m.

Réponse de la Communauté de Communes

Le règlement des clôtures (annexe n°2 au règlement) sera modifié pour harmoniser la hauteur maximale des clôtures de la commune à 2 mètre.

❖ **Mme GERARD Anne-Marie :**

Conteste la frange végétale autour du terrain ZA 43, notamment sur la limite de son voisin monsieur MARIN.

Réponse de la Communauté de Communes

La frange végétalisée sera maintenue dans l'OAP afin de garantir l'intégration paysagère de la future opération et de limiter les nuisances et les problèmes de cohabitation avec le milieu agricole.

1.1.1.33. REHERREY

❖ **Mme VANTILLARD Madeleine :**

Sa demande sur la parcelle 154 a bien été prise en compte.

Réponse de la Communauté de Communes

La demande a bien été prise en compte.

❖ **M. FIEGEL Patrick :**

Souhaite que la parcelle ZA 95 classée en Nv soit classé en A. Venu voir si possible de faire des activités équestres soit dans une parcelle en zone Nv, soit dans une parcelle en zone A.

Réponse de la Communauté de Communes

Reclassement des parcelles 95, 128 et 129 en zone A.

❖ **M. JEANJEAN Guy :**

La parcelle ZA 129 est classée en verger, possible de le passer en agricole.

Réponse de la Communauté de Communes

Reclassement des parcelles 95, 128 et 129 en zone A.

1.1.1.34. SAINT-CLEMENT :

❖ **M. GEORGES Francis** (*sur registre de Chenevières*)

Il s'étonne qu'une zone 2AUx soit envisagée sur la commune de Saint-Clément sur des parcelles agricoles dont il est exploitant, ainsi que d'autres collègues. Cela imperméabilise de plus en plus de surfaces. Il souhaite que cela reste de la surface agricole.

Réponse de la Communauté de Communes

La zone 2AUx constitue une zone de développement économique identifiée dans le SCOT pour laquelle une réduction conséquente de près de 10 ha a été opérée dans le cadre du PLUi-H. Elle est fermée à l'urbanisation à court terme, et le PLUi-H pourra être modifiée pour ouvrir cette zone à l'urbanisation si les besoins se présentent.

❖ **M. ARCIONI Denis :**

Réitère sa demande formulée sur le registre de CHENEVIÈRES : à savoir que la zone 2AUx située entre les villages de Saint-Clément et Chenevières au niveau de l'échangeur de la RN 59 soit déplacée et il propose de la déplacer de l'autre côté de l'échangeur vers Saint-Clément pour préserver la zone humide sensible qui est accolée à la zone 2AUx.

Réponse de la Communauté de Communes

La zone 2AUx constitue une zone de développement économique identifiée dans le ScotSud54 (20ha) pour laquelle une réduction conséquente de près de 10 ha a été opérée dans le cadre du PLUi-H. Elle est fermée à l'urbanisation à court terme, et le PLUi-H pourra être modifié pour ouvrir cette zone à l'urbanisation) si les besoins se présentent. Par ailleurs, les terrains ne sont pas situés dans un réservoir de biodiversité ni dans le Plan des surfaces submersibles de la Meurthe. Enfin, l'étude de zones humides conduites par la CCTLB en lien avec l'agence de l'eau Rhin Meuse n'a pas identifié de zones humides. Dans l'hypothèse d'une modification du document d'urbanisme pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, l'ensemble des études seront conduites conformément à la réglementation en vigueur.

❖ **M. MEIGNAN Bruno :**

Demande de classement en zone N au lieu de 2AU, comme au POS. Terrains considérés humides dans l'étude PLU de 2012.

Réponse de la Communauté de Communes

Le terrain est intégré dans l'enveloppe urbaine de la commune de Saint-Clément et constitue une dent creuse. Il se situe à proximité immédiate de la gare et constitue un secteur stratégique de développement (proximité des équipements et accessibilité aisée) classée en 2AU dans le projet de PLUi-H. Il s'agit d'une zone d'urbanisation fermée immédiatement mais pouvant être ouverte à l'urbanisation à plus long terme. À ce stade, les études conduites par la CCTLB n'identifient pas de zones humides. Dans l'hypothèse d'une modification du PLUi-H pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, des études complémentaires seront conduites conformément à la réglementation en vigueur.

1.1.1.35. THIAVILLE SUR MEURTHE

❖ **Mme GEORGES Monique et M. LABOUREL Claude (sœur et Frère) :**

Souhaitent savoir si la parcelle AE0249 a été remise en zone constructible UD et non pas en Nj.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle AE0249 a déjà été classée en zone UD.

❖ **MM. CATHERINE Rodolphe, Renaud, Pierre & ROBINET / BRAGARD :**

Réitèrent leur demande du 5 juin 2019. (Demandent le zonage du hameau du Petit Paris en zone Nh, comme au PLU actuel).

Réponse de la Communauté de Communes

Afin d'éviter le mitage des espaces naturels ou agricoles par des constructions, il n'est plus possible de créer des zones Nh permettant le développement d'habitat isolé.

Toutefois, la zone A permet l'extension des constructions d'habitation existantes, liées ou non à une exploitation agricole, et la création d'annexes, dans des conditions prévues par l'article A2.

❖ **M. CATHERINE Pierre :**

Souhaite que les parcelles ZC76, 77, 78, 79 soient mise en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles entraînerait une consommation foncière supplémentaire de terrains à vocation agricole et partiellement boisés.

❖ **M. PETTOVEL VITTORE, Maire de THIAVILLE :**

Comme formulé dans son courrier du 15 octobre 2019 adressé à la CCTLB :

(Le courrier précise clairement les parcelles concernées pour chacun des cas).

- il demande que soient indiquées les servitudes de passage de conduites d'eau alimentant les fontaines à eau du village, une conduite d'eau potable et des réseaux électrique et télécom.
- Il souhaite également faire préserver et poursuivre un chemin existant en partie depuis la rue des Vosges jusqu'à proximité de la N59.

Réponse de la Communauté de Communes

Les plans des réseaux alimentant les fontaines seront intégrés aux annexes du PLUi-H.

Le chemin sera identifié comme « voie ou chemin à conserver » dans le règlement graphique, au titre du L.151-38 du Code de l'urbanisme.

1.1.1.36. THIEBAUMENIL

Pas d'observations.

1.1.1.37. VACQUEVILLE

❖ **M. LARDIN Jean Marie :**

Sur demande téléphonique du commissaire enquêteur, sur les plans de Vacqueville il n'y a pas la position du forage, ni du périmètre rapproché.

Réponse de la Communauté de Communes

Les forages figurent aux annexes graphiques. Les périmètres figurent à l'atlas des servitudes.

1.1.1.38. VALLOIS

❖ **M. HUIN Denis :**

À Fraimbois, demande que les parcelles F39, F40, B298 et B453 actuellement en zone A ou 2 AU, soient classées en 2AU.

Réponse de la Communauté de Communes

Cf. réponse au registre de Fraimbois.

1.1.1.39. VATHIMENIL

❖ **M. BAYARD Serge et Mme Françoise BAYARD, sa mère**

Révision de la zone 1AU en zone constructible tout le long du chemin du Thieulot des parcelles 0128 (*parcelle communale*) à 0136 + 0359, 0361, 0362, (0366 et 0367 *parcelles communales*), 0367, 0368, 0369, 0425 et les parcelles qui leur appartiennent : 0363, 0360, 0358, 0357.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

❖ **M. Alain DOMERGUE :**

Parcelle ZC 130 « Le Petit Thieulot » achetée en verger en 2019, modifiée de zone NV en agricole, demande modification en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

❖ **M. PETRONIN Michel :**

Révision de la zone 1AU en zone constructible tout le long du chemin du Thieulot (*idem* demande BAYARD).

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

Demande que la parcelle ZC 133 soit constructible. Indique que la parcelle ZB 129 a toujours été en carrière hors alluvions.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

La parcelle ZB0129 ne peut être considérée comme carrière, au motif qu'elle a été comblée par divers matériaux de tout genre et est devenue une décharge sauvage.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

❖ **M. PETRONIN Bernard :**

Section ZC Parcelle 134 : malgré plusieurs refus, il réitère sa demande de rendre sa parcelle constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

Révision de la zone 1AU en zone constructible tout le long du chemin du Thieulot (*idem* demande BAYARD et PETRONIN Michel).

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

❖ **M. ROBERT Pierre :**

Propriétaire des parcelles 367 et 368 actuellement classées en Nv soient revues en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

❖ **M. le Maire de Vathiménil :**

Concerne la réclamation de M. PETRONIN Michel quant à la parcelle ZB129 : cette parcelle ne peut être considérée comme carrière, au motif qu'elle a été comblée par divers matériaux de tout genre et est devenue une décharge sauvage.

Réponse de la Communauté de Communes

Observation intégrée à la réponse à l'observation de M. PETRONIN Michel.

❖ **M. THOUVENIN Pierre :**

Propriétaire de la parcelle 359 actuellement classée en Nv devienne constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

❖ **M et Mme BORGNE Christian :**

Propriétaires de la parcelle 0099 actuellement classée en Nv devienne constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible car la parcelle n'est pas desservie par les réseaux.

❖ **Famille HUIN Christian et AUBERTIN : (sur registre CCTLB)**

Souhaitent que les parcelles 132 et 362, situées le long du chemin de Thieulot soient classées en zone 1AU, afin de créer une zone pavillonnaire.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement en zone constructible. La zone Nv de près de 4 ha assure une transition avec la zone agricole. Il s'agit d'un élément identitaire du village lorrain (couronne de meix) particulièrement bien préservée dans la commune. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait la destruction de cette couronne de vergers et engendrerait une consommation d'espaces trop importante.

Par ailleurs, la zone comporte différents éléments de la trame verte et bleue, identifiés comme nécessaires à la biodiversité. En effet, la parcelle se trouve en partie dans un réservoir de biodiversité prairial et comporte deux patchs de réservoirs de biodiversité thermophiles. Enfin, les vergers sont généralement des milieux à moyen et fort enjeux écologiques. Il est donc préférable d'éviter tout aménagement sur cette zone.

1.1.1.40. VAXAINVILLE

Pas d'observations.

1.1.1.41. VENÉY

Pas d'observations.

1.1.1.42. VITRIMONT

❖ **M. MENEGON Gérald :**

Il sollicite la possibilité de construire une maison individuelle sur les parcelles 111 et 122 (surface de 1600 m²).

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles se situent hors de l'enveloppe urbaine, elles ne sont pas desservies par les réseaux et sont dépourvues d'accès. Elles ne peuvent pas être classées en zone U.

❖ **M. JOLY Jean Pierre :**

Il revendique l'alignement des parcelles 345 ; 347 et 0057. Ayant acquis ces terrains avec un certificat d'urbanisme, en vue de construire, il demande qu'elles soient en zone U en totalité jusqu'aux 3 maisons d'habitation isolées plus haut (350/351/352) en zone agricole alors que ce ne sont pas des fermes.

Il indique que les arbres implantés sur la parcelle 0056 sont pratiquement tous morts et seront prochainement abattus.

À noter qu'une modification de tracé de zonage a déjà été prise en compte (courriel et plan modifié envoyés par Marie Vaxelaire le 25/09/2019).

Réponse de la Communauté de Communes

La profondeur des parcelles a déjà été uniformisée suite à la demande de M. JOLY. Les arbres protégés au titre du L151-23 sont constitutif de la trame verte et bleue. Toute coupe ou abattage devra faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.

❖ **M. PISTER Jacques, Maire de Vitrimont :**

Il constate une anomalie concernant la parcelle 0019, propriété de la GAEC, située chemin de la Boudine qui doit rester inconstructible, conformément aux décisions prises lors de la réunion du 3/12/2018 avec la CCTLB et la Chambre d'Agriculture.

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle V0019 sera classée en zone A au règlement graphique.

1.1.1.43. XERMAMENIL

❖ **M. GIGOUT Gilles :**

(Gérant Pro G Habitat) -propriétaire des parcelles F354 et F355- souhaite à quelle échéance ces terrains deviendront réellement constructibles au niveau administratif et technique ; autrement dit quand un permis de construire pourra être déposé et quand seront viabilisés les terrains ; de ces délais, dépendent ses intentions de construire ou pas.

Réponse de la Communauté de Communes

Le document d'urbanisme sera applicable après son approbation et mise en œuvre des mesures de publicité et purgé des recours. L'approbation devrait subvenir avant la fin du premier semestre 2020. Tout projet devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme dans le cadre de leur instruction réglementaire habituelle.

❖ **Mme LECLERC Sylvie :**

(en lien avec M. MARCHAND François, propriétaire des parcelles ZK091 ; ZK 186 ; F066 ; F065 ; F063 et F0467) :

Elle souhaite également connaître les délais de demande de permis de construire en vue de :

- construire une maison d'habitation sur les parcelles ZK 091 et ZK 0186 ;
- créer un élevage d'escargots sur la partie agricole sur les parcelles F063 ; F065 ; F066 et F0467
- et pouvoir mobiliser ces terrains au plus vite.

Réponse de la Communauté de Communes

Le document d'urbanisme sera applicable après son approbation et mise en œuvre des mesures de publicité et purgé des recours. L'approbation devrait subvenir avant la fin du premier semestre 2020. Tout projet devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme dans le cadre de leur instruction réglementaire habituelle.

❖ **M. MARCHAND François :**

Propriétaire des parcelles précitées, accepte de céder ses parcelles à ces jeunes entrepreneurs pour les encourager dans leurs objectifs qui ne peuvent qu'être profitables à sa commune.

Réponse de la Communauté de Communes

La CCTLB prend acte de la remarque.

❖ **M. Le Maire, M. GELLENONCOURT Laurent :**

Il demande que la zone 1AU du PLUi-H soit mise en assainissement collectif sur l'ensemble de la zone.

Réponse de la Communauté de Communes

Ce point constitue une erreur matérielle rectifiée dans l'étude en cours des zonages d'assainissement.

1.1.2. Observations déposées sur le registre dématérialisé :

1.1.2.1. AZERAILLES

❖ **Mme BOURDIN Valérie :**

Propriétaire de la parcelle 338, souhaite qu'il redevienne constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

La partie supérieure de la parcelle est constructible et a fait l'objet d'un permis de construire accordé (la maison est en construction). La partie inférieure est maintenue en zone Nj, comme pour les parcelles voisines de cet îlot.

1.1.2.2. BACCARAT :

❖ **M. STRASSUS Alain :**

Pourquoi la parcelle AS 267 est classée en zone agricole, précédemment celle-ci était en zone à lotir ?

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle présente une surface importante (2 ha). En cohérence avec les objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière, la parcelle ne sera pas rendue constructible. En outre l'accès difficile à la parcelle (étroitesse des rues) ne permet pas des conditions de circulation et de sécurité satisfaisantes.

❖ **Mme THABUIS Manon :**

Propriétaire d'un site au 28, rue du 20ème Bataillon, ce terrain classé en zone UX qui accueille des logements, elle souhaite des renseignements sur l'évolution de la zone.

Réponse de la Communauté de Communes

La transformation et les extensions des constructions à usage d'habitation et annexes existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H sont autorisées.

1.1.2.3. CHANTEHEUX :

❖ **M. EVRARD Henry :**

Parcelle AI 14, souhaite que 50 000 m² de cette parcelle puissent accueillir un village aéronautique, une dizaine de parcelles destinées à l'habitation et à l'hébergement d'avions, mais également à une structure d'accueil (pour les aviateurs touristes de passage).

Réponse de la Communauté de Communes

Cf. réponse pour la commune de Chanteheux.

1.1.1.1. FLIN :

❖ **M. BASTIEN Louis :**

Propriétaire des parcelles ZE 93 et ZE 94, souhaite que la zone soit classée en 1AU, car il souhaite construire.

Réponse de la Communauté de Communes

Conformément au PADD et à la limitation de la consommation foncière des espaces agricoles naturels et forestiers, la zone 2AU (parcelles ZE0093 à 101) ne sera pas reclassée en zone 1AU.

❖ **M. LOUIS Paul :**

Concerne la zone inondable de la Grande Fontaine. Il a fait une demande de permis de construire au 9, de cette rue et a reçu un courrier indiquant que le bâtiment est situé en zone B dite complémentaire avec une côte de crue de référence de 250.24 NGF-IGN-69. Sur les documents du dossier PLUI, il existe un plan où il y a le montant de la crue de référence soit 249.84 pour le secteur avec indication d'un seuil proche à 249.49. M. Louis a effectué un cheminement TOPO depuis le point NGF, situé sur l'ancienne mairie qui a confirmé le niveau indiqué sur le plan. Ces côtes d'altimétrie sont confirmées par les relevés géométriques effectués pour le dossier d'assainissement de la commune. Ce seuil de référence correspond à l'ancien seuil de la maison voisine située à un niveau inférieur à la mienne.

Il faut tenir compte qu'après la crue de 1947, à une époque où les ponts de la Meurthe étaient détruits occasionnant des retenues conséquentes, le village de FLIN était détruit en 1944, que celui fut rehaussé en niveau de 0.5 à 1.5 ml avec les déblais des maisons détruites. Dans la zone concernée le niveau fut relevé de 50 cm environ.

Lors des crues de 1983 et 2006, il n'y a eu aucune inondation sur la maison m'appartenant. Comment est définie la cote de 250.24?

Réponse de la Communauté de Communes

Le PSS de 1956 a été établi sur la crue de 1947. C'est un document opposable aux autorisations d'urbanisme sur lequel le PLUi-H n'a pas de prise.

1.1.1.2. **FRAIMBOIS**

❖ **HUIN Francis :**

Demande que la parcelle F468 rue du lapin tricolore, soit classée en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Les travaux sur le PLUi-H se sont faits dans le cadre d'un dialogue permanent avec les communes. Il a débuté par un travail conséquent d'identification de l'enveloppe urbaine au sein de laquelle ont été inventoriés des dents creuses, des logements vacants et des friches industrielles. Dans un second temps, la commune a fait part de ses intentions de projet d'extensions. Suite à ce premier travail, la Communauté de communes a fait savoir à la commune de Fraimbois que le nombre et la surface en extension (6 zones identifiées) étaient trop importantes au vu des tendances démographiques. En conséquence, il a été demandé à la commune de supprimer des zones et de séquencer le développement en tenant compte de l'accessibilité et des coûts d'investissements en termes de réseaux. Ainsi, la priorisation retenue tient compte de ces contingences.

La voirie côté chemin dit Bouxal qui dessert la parcelle par la rue du Lapin Tricolore n'a pas une largeur suffisante. Avec impossibilité de l'élargir car d'un côté un muret de limite de propriété et de l'autre côté un coffret de branchement EDF en limite de propriété. La parcelle F468 a bien eu un CU n° 05420601J001 Positif le 13 mars 2001. À l'origine cette parcelle à la date du CU s'appelait F 317. Il y a eu une division cadastrale sur cette division Par la suite, un permis de construire PC n° 05420601J004 pour une maison a été accordé. À noter que Fraimbois a toujours été au RNU.

1.1.1.3. **GELACOURT**

❖ **Mme HELLE Christiane :**

Le Maire Alain THIERY a écrit dans le cahier des observations que certains conseillers ne comprennent pas pourquoi la parcelle ZE 112 soit classée en zone agricole. Pour eux, elle

devrait être classée en UD et NJ comme les parcelles voisines. Le maire s'est bien gardé d'écrire UD dans ses observations du 20/06/2019.

Réponse de la Communauté de Communes

La chambre d'agriculture a demandé le classement en zone agricole de la parcelle ZE0062. Dans un souci de cohérence du secteur et de limitation des nuisances, il est apparu cohérent d'également classer la parcelle ZE112 en zone agricole. Ce classement n'empêchera pas l'agriculteur de réaliser une maison de gardiennage lié à son exploitation.

1.1.1.4. GLONVILLE :

❖ M. HABLAINVILLE Jean Michel :

- 1- Les personnes ayant réalisé les plans de zonage se sont-ils rendu sur place, est ce que le projet a été présenté au conseil municipal de Glonville ?
- 2- souhaite qu'une zone N soit créée entre U et A
- 3- Ce principe a été appliqué a Fontenoy la Joute pourquoi pas à Glonville ?
- 4 - Des sentiers n'apparaissent pas au cadastre ?
- 5- la CCTLB a-t-elle pris en compte les déclarations à la PAC pour les classements de parcelles ?
- 6- Zonage ne correspondant pas au principe du document pour les zones Nj et Nv ?
- 7- Mesures insuffisantes quant aux logements vacants ?
- 8- Pourquoi Glonville n'est pas répertorié comme inondable ?
- 9- Pourquoi le SRADDET approuvé le 22/11/2019 n'a pas été pris en compte dans l'avis de la MRAe ?

Réponse de la Communauté de Communes

1 – L'ensemble du conseil municipal a été convoqué aux réunions de travail par madame le Maire. Une réunion de travail visant à définir le plan de zonage pour la commune de Glonville a eu lieu le jeudi 4/10/18 en présence de Mme le Maire et de plusieurs conseillers municipaux. La CCTLB a instauré un dialogue permanent avec les communes afin de faire évoluer le projet de zonage jusqu'à l'arrêt du projet en juillet 2019.

2 – Accès à la demande de prise en compte des vergers identifiés en pièce-jointe de différentes façons :

- reclassement en zone Nv des grands secteurs entourant le village (rue du trait, rue du château d'eau et rue du bois) ;
- reclassement en zone Nj des jardins situés à l'arrière de la rue Haute (suite à une demande ultérieure de M. Hablainville) ;
- protection au titre du L151-23 (élément de la TVB) des parcelles isolées en milieu agricole (éviter le pastillage des zones Nv).

Le classement en Nv ne vise pas à protéger directement les arbres fruitiers des vergers mais protège la vocation naturelle de la zone en interdisant les constructions, à l'exception des abris de jardin permettant de stocker du matériel nécessaire à l'entretien des arbres.

La protection d'éléments constitutifs de la TVB au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme instaure une déclaration préalable en cas de destruction (R151-43 du CU). Cette disposition protège directement les arbres des vergers. Elle est plus pertinente lorsqu'il s'agit de protéger des éléments isolés qui pourraient être menacés, notamment par l'activité agricole.

3- Harmonisation avec Fontenoy, cf. point n°2.

4 – Les chemins ruraux ou d'exploitation ne sont pas protégés par défaut par le PLUi-H. Le règlement protège a minima les voies identifiées comme itinéraires de randonnée au PDIPR du CD54. À la demande des communes, d'autres chemins à protéger ou à rétablir ont pu être identifiés.

5- Le premier travail de délimitation des zones agricoles (A) a été réalisé à l'été 2018 sur la base du registre parcellaire graphique de 2017 (îlots agricoles déclarés à la PAC). Les contours des zones A ont ensuite été retravaillés lors de réunions de travail avec les communes ou la Chambre d'Agriculture 54.

6- Le point sera rectifié comme expliqué dans le contenu de cette réponse.

7 – L'ambition de réduction de la vacance est souligné par le Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

8 – L'absence de connaissance institutionnelle du risque inondation du Mazurot (ne figure pas à l'AZI) ne permet pas de l'identifier comme une zone à risque d'inondation au même titre que les zonages des PPRI, du PSS Meurthe ou de l'AZI. Le classement en zone N de ses abords permet d'éviter un développement urbain dans les secteurs les plus exposés.

❖ **M. HABLAINVILLE Jean Michel :**

Depuis une dizaine d'années, il dépense temps, énergie et argent pour remettre en état des vergers familiaux ou en créer de nouveaux.

Le projet de PLUiH les classe tous, arbitrairement, en zone A ; ce n'est pas logique et contraire au SRCE. Il rappelle que les zones de vergers assurent la continuité de la trame verte qui, sans eux, n'existerait plus à Glonville.

C'est pour cette raison qu'il demande le classement en zone Nv des parcelles suivantes qui sont plantées d'arbres fruitiers et dont il est propriétaire/exploitant :

AD 125 et 127 (vergers reconstitués en 2011, en démarrage de production) au lieu dit au Rhin le couvreur",

OA 1492 (beau verger rénové après tempête de 1999, de très bon rapport régulier) au lieu dit "sous le sentier de Flin", qui participe à la trame verte, à 60 m de la zone Natura 2000, AD 253, 266, 267, 274 et 275 (vergers à l'arrière de ma résidence secondaire) au lieu dit "le village",

OC2231 au lieu-dit "la behouille" et OC 845 au lieu-dit "pointière de la palle"

Réponse de la Communauté de Communes

- ✓ Reclassement en zone Nv des parcelles AD 125, 127 et OC 845
- ✓ Reclassement en zone Nj des parcelles AD 274 et 275
- ✓ Protection au titre du L151-23 des parcelles OA 1492 et AD 253
- ✓ Maintien en zone A de la parcelle OC2231 au lieu-dit "la behouille", pour ne pas entraver l'activité agricole.

❖ **M. HABLAINVILLE Jean Michel :**

Sans se limiter aux vergers dont il est propriétaire, il serait logique de reclasser en zone Nv tous les vergers existants. D'autre part, le plan de zonage découpe l'arrière des parcelles de plusieurs maisons de la «rue haute» pour les classer en zone A, alors que ce sont des jardins potagers. On peut comprendre la préservation des terres agricoles, mais pas à 20 m des habitations, en supprimant potagers et vergers existants. Le RDC de ces habitations se situe au niveau 274 m NGF, et le haut des parcelles arrière avoisine 283 m NGF.

Compte tenu que le seul accès à ces potagers passe par la montée d'un escalier d'une quinzaine de marches, il y a nécessité de pouvoir y construire un abri de jardin, afin de pouvoir y entreposer différents matériels et outils à moteur.

Il demande donc que sa parcelle AD307 (terrain attenant à sa maison AD308) soit classée en Nj. Dans une certaine logique, il conviendrait de faire de même pour les parcelles voisines : AD305, 310, 311, 312, 316 et 317.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles concernées, rue Haute, seront reclassées en zone Nj.

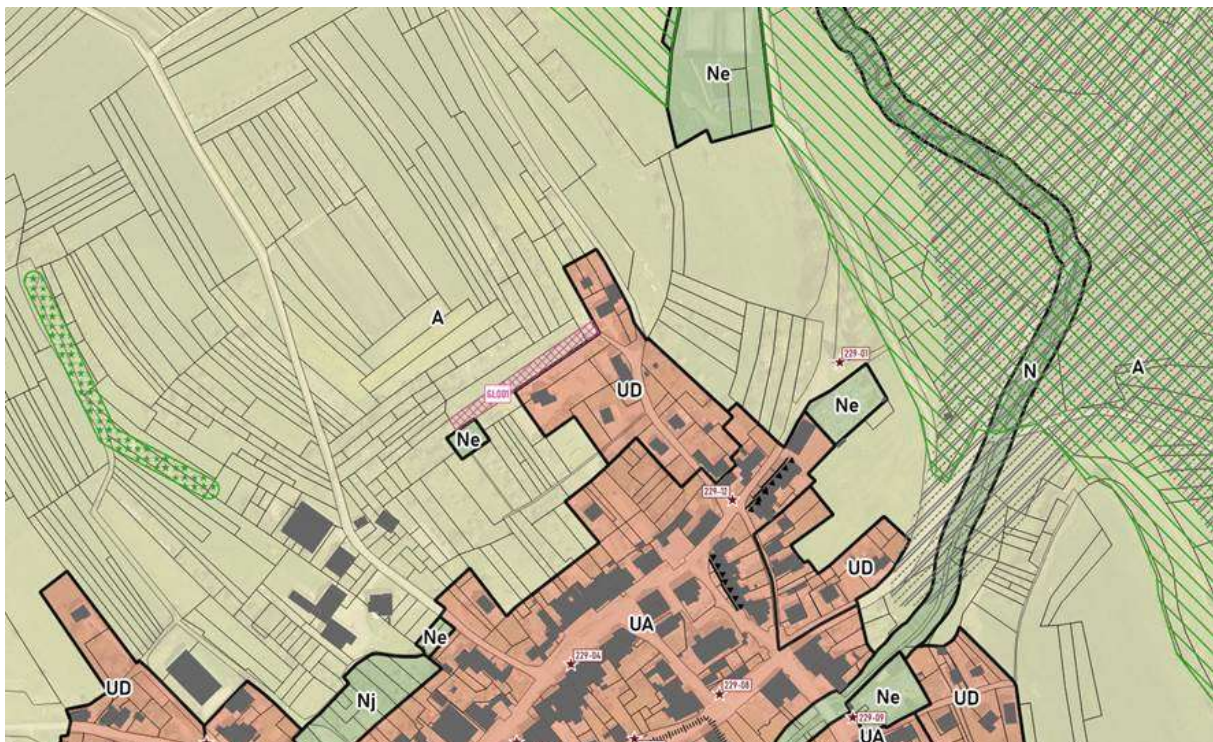
❖ **M. PELLERIN Maxime :**

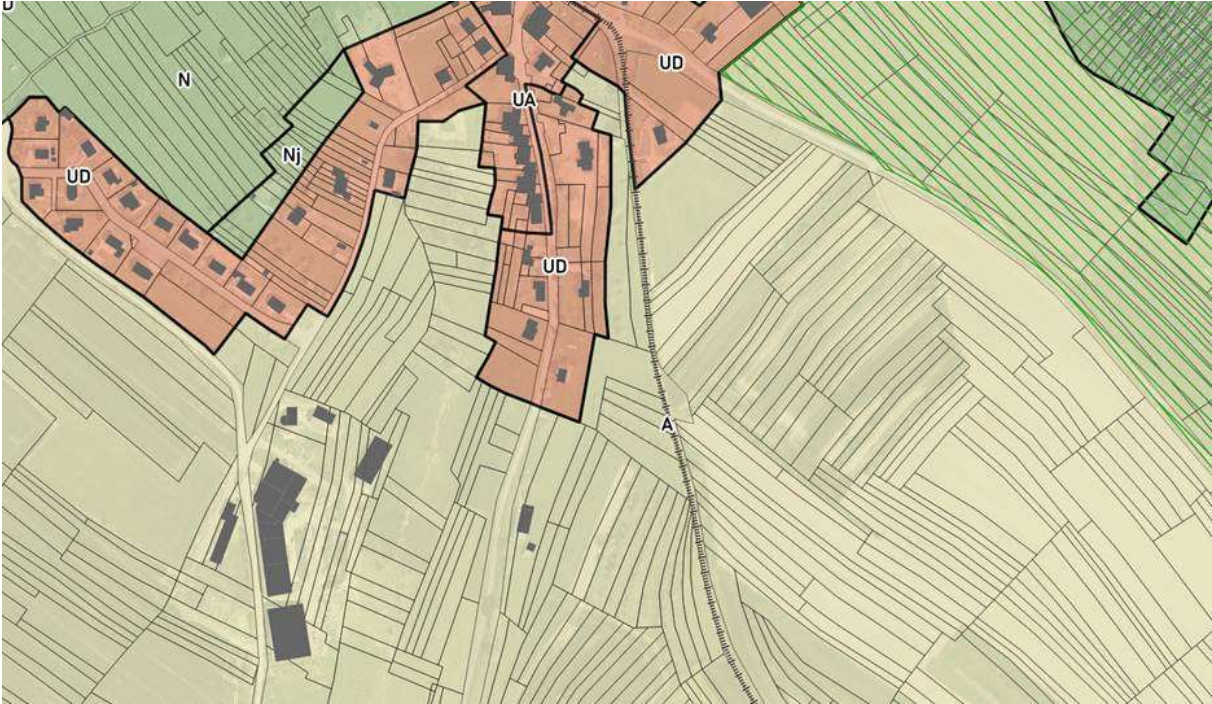
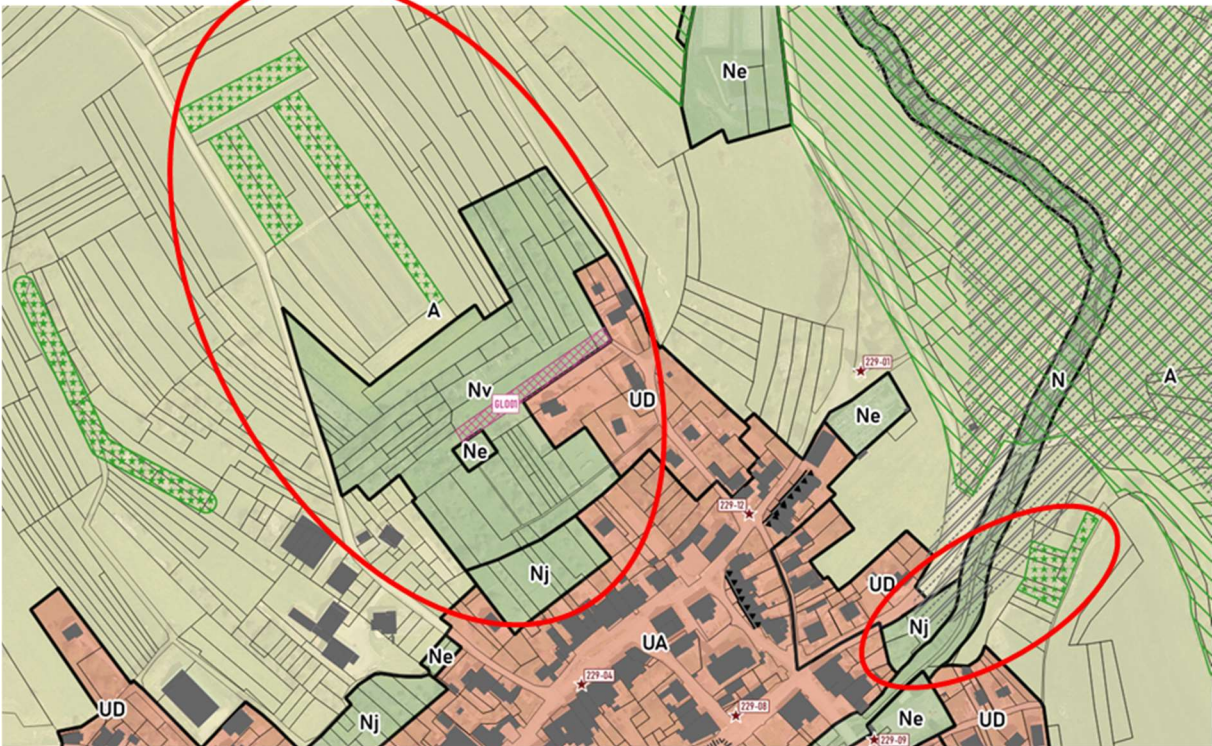
Souhaite que les parcelles AO 2546 et 2547 soient classés en zone naturelle de vergers Nv, et non pas en zone agricole.

Réponse de la Communauté de Communes

Maintien en zone A mais protection au titre du L151-23.

En conclusion sur la question des vergers, sur la commune de Glonville, proposition de modification de zonage en rouge ;







1.1.1.5. HABLAINVILLE

❖ M. GRANGE NICOT Patrick :

Parcelle concernée : N° 90 - dernière parcelle à l'est du village sur la partie droite de la route (D.165) menant à PETTONVILLE. Il souhaite que cette parcelle reste en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Pas de reclassement. Le classement de la parcelle en zone Nj est justifié par le périmètre de réciprocité de 'exploitation agricole.

❖ M. LIBAIRE François

Demande que les parcelles ZC 71 ET ZC 72, situées à la sortie du village de HABLAINVILLE, soient reclassées en zone 2AU, projets à moyen terme de constructions industrielles et logements à l'arrière de ces deux parcelles.

Réponse de la Communauté de Communes

L'ouverture à l'urbanisation engendrerait une consommation foncière importante. La commune souhaite préserver la qualité paysagère de l'entrée de village et ne pas briser l'alignement des constructions par le recul induit par le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole situé à proximité.

1.1.1.6. HERIMENIL :

❖ Mme COLIN Thérèse :

Inquiétude quant au classement en zone Nca de la forêt d'Hériménil soit 42 ha.

Réponse de la Communauté de Communes

Les exploitations de carrières sont des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE). Elles sont à ce titre soumises à une réglementation particulière spécifique définie au **Code de l'Environnement**. **Chaque exploitation** est soumise à un **arrêté préfectoral** qui lui est propre.

Une carrière ne peut être autorisée que sur **décision du Préfet** après réalisation **d'un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre du Code de l'environnement** contenant la présentation précise du projet, de son réaménagement, du mode d'exploitation et de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Pour être envisageable, et notamment pour engager l'ensemble des études spécifiques, un projet doit se situer dans un secteur autorisant les carrières au titre du Code de l'Urbanisme. Ainsi, **l'identification dans le cadre du PLUi-H ne vaut pas autorisation d'exploiter** au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Il faut bien distinguer la **phase d'élaboration du projet d'urbanisme** et d'aménagement du territoire, portée par la collectivité et l'inscription dans le règlement graphique du PLUi-H, de la **phase projet**, portée par l'**exploitant** et relevant du Code de l'Environnement.

C'est pourquoi, le classement de la forêt d'Hériménil en zone Nca ne se traduit pas par une autorisation d'exploitation. C'est une condition nécessaire mais non suffisante, qui **permet d'engager les études préalables**.

Le classement de la forêt d'Hériménil en zone Nca ressort d'une **analyse territoriale** à l'échelle du PLUi H. Cette analyse a pris en compte les **sensibilités environnementales** mais également l'étude des besoins en matières premières minérales dans un objectif d'approvisionnement du territoire dans des

conditions similaires à l'état actuel jusqu'à l'horizon 2050 (cf page XX du rapport de présentation). Le classement de plusieurs surfaces en zone Nca (carrières) ou Ng (gravières) répond à l'objectif d'indépendance en matière première minérale de la collectivité pour un approvisionnement local.

La forêt d'Hériménil présente un potentiel important en sables et graviers issus des anciennes terrasses de la Meurthe (alluvions anciennes) dont l'exploitation permettra de garantir notamment un retour total des sols à leur vocation initiale après réaménagement et une économie de la ressource en fond de vallée par substitution.

La forêt d'Hériménil est communale. L'ONF en assure la gestion. Un éventuel projet de carrière n'entraînerait pas de distraction du régime forestier. Tout au long de la vie du site, l'ONF resterait donc gestionnaire de la forêt.

Pour plus de détail en phase projet, il faut savoir que sur l'emprise d'une surface autorisée à l'exploitation, les travaux ne s'organisent pas d'un seul tenant. **L'exploitation d'une carrière s'effectue progressivement**, de manière raisonnée et avec un **défrichement très progressif et un réaménagement coordonné à l'avancement** (emprise limitée dans le temps et l'espace).

L'avancement des travaux et le réaménagement doivent être déterminés en amont dans le dossier de demande d'autorisation, en concertation avec l'ONF, gestionnaire de la forêt communale d'Hériménil. La méthodologie de reconstitution du sol forestier est construite en collaboration avec l'ONF et des chercheurs spécialisés.

Sur Hériménil, le réaménagement devra permettre un **retour total à l'usage initial des sols** (règlement de la zone Nca). Tout projet sera élaboré en concertation avec les différentes parties prenantes, les experts, la commune, les communautés de communes et les citoyens.

Le projet devra intégrer (conformément au Code de l'Environnement) le **volet biodiversité** attaché à la forêt, le **volet social** avec l'usage qu'en ont les habitants au quotidien (des aménagements peuvent tout à fait être proposés : chemins, observatoires, etc.), le **volet économique** avec la vision du gestionnaire de la forêt et la commune et le **volet climatique** avec adaptation des essences à replanter.

❖ **M. BIET Thierry :**

Conformément au SCOT et au Grenelle, les projets doivent principalement se situer dans l'enveloppe urbaine, afin de limiter l'emprise sur les terrains agricoles.

La commune d'Hériménil n'a pas effectué de recensement des dents creuses ; aucun document dans ce sens n'est joint au projet.

Propriétaire des parcelles 397,399 et 401 ainsi que 396, 161 et 163, il demande que ses parcelles soient classées entièrement en zone constructible. Les parcelles D388 et D389 qui ont la même configuration que mes parcelles ont été rendues constructibles.

Réponse de la Communauté de Communes

Les capacités de développement en densification (dents creuses et vacance) et en extension de chaque commune ont été recensées dans l'atlas des capacités de développement, annexé au rapport de présentation. Les parcelles concernées ne sont pas incluses dans l'enveloppe urbaine de la commune et ne peuvent pas être identifiées comme une dent creuse. Par ailleurs, elles ne disposent d'aucun accès direct à une voie publique. Ces parcelles d'une surface totale de 3300 m² ne seront pas rendues constructibles.

1.1.1.7. MONCEL LES LUNEVILLE

❖ **M. DORELET :**

Personne ne lui explique le passage d'une route au milieu de son bâtiment (Avenue de l'Europe).

Réponse de la Communauté de Communes

La route visée ne figure pas sur le schéma de l'AOP sectorielle du PLUi-H mais sur le schéma d'aménagement de la ZAC du dossier de création. Cette remarque ne concerne pas le PLUi-H.

1.1.1.8. REHERREY :

❖ **M. FIEGEL Patrick :**

A constaté que la parcelle ZA 0095 est classée verger (NV). Serait-il possible de reclasser cette parcelle en terre agricole (A) pour un projet équestre ?

Réponse de la Communauté de Communes

Reclassement des parcelles 95, 128 et 129 en zone A.

1.1.1.9. PETTONVILLE :

❖ **M. DEDENON Bruno :**

Il perd de la surface constructible : la parcelle 25 n'est plus constructible et demande que les parcelles 21 et 22 deviennent constructibles.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles ne seront pas reclassées en zone constructible afin d'éviter l'étalement le long des axes.

❖ **SPOHR Thibault :**

Demande que la parcelle C308 reste constructible et que le PLUi intègre :

- la restitution de la forêt disparue au nord lors du remembrement de 2012 (parcelles ZD 34 et ZD 35),

- Les objectifs pour la commune, en termes de traitement des eaux pluviales avec des rejets dans le milieu naturel, aux limites des zones urbanisables pour stopper la concentration de toutes ces eaux sur le cœur de village.

- L'identification réelle de la décharge existante sur le chemin rural de Vaxainville, en face des stocks de matériaux de la commune et fasse l'objet d'un traitement spécial pour l'arrêt complet de son exploitation (hors déchets verts).

- la prévision de parcelles existantes, destinées au développement du village, avec la création d'une surface de jeux pour les enfants en remplacement de celle démontée en 2014, de stationnement au droit de la salle communale et Mairie, ainsi que de surfaces enherbées permettant les manifestations ou activités en extérieur.

=>Les parcelles 000 C 372 et 000 C 374 répondraient aux besoins pour les enfants et parking et une partie de la parcelle 000 ZB 10 permettrait les manifestations ou activités en extérieur.

Il souhaite des compléments sur deux autres points :

- concernant les points remarquables 422-01 et 422-03 : Quels sont les préconisations spécifiques liées à l'existence de ces points remarquables ? Est-ce que la commune a prévu

des travaux pour rendre accessible la Fontaine St urbain, dans le cadre de sa mise en valeur ?

- que signifient les hachures présentent sur le Chemin de Herbeviller, en face du pont, côté Nord du village ? Est-ce que la commune a un projet concernant ce chemin ?

Réponse de la Communauté de Communes

La parcelle C0308 est constructible. Les autres aspects ne sont pas liés à la compétence PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale de la CCTLB.

1.1.1.10. THIAVILLE-SUR-MEURTHE

❖ **Mme PIERRE Catherine :**

Elle souhaiterait que les parcelles ZC 76, ZC 77, ZC 78 et ZC 79 soient constructibles.

Réponse de la Communauté de Communes

Les parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles entraînerait une consommation foncière supplémentaire de terrains à vocation agricole et partiellement boisés.

1.1.1.11. PLUSIEURS COMMUNES

❖ **M. GRANGE Patrick :**

Il se fait l'interprète d'un groupe de personnes issues de plusieurs villages et animé par le même intérêt, par la même passion et le même attachement aux villages Lorrains.

Pour la partie « Patrimoine » estime que ce PLUi ne prend pas suffisamment en compte le « Patrimoine » exceptionnel présent dans les villages.

Il ne le prend pas suffisamment en compte car l'inventaire est incomplet, par exemple tous les abords de villages, les murets, les vergers, les reposoirs ou les croix, les chapelles, les constructions de défense ou encore les fontaines, les sources ...ne sont pas bien recensés.

Il ne le prend pas suffisamment en compte car le règlement qu'il propose est trop succinct et trop permissif.

Les modifications des portes (parfois démontage des frontons gravés) arrondies pour installer des portes de garage automatiques ou des portes d'entrée modernes, les couleurs d'un autre lieu sur les façades et les portes, les tuiles ou tôles de différentes couleurs, le démontage des persiennes au profit de volets roulants, l'abandon des usoirs, le délabrement des murets, l'abandon des vergers et des « Chenevières » sont autant de constats que l'on peut faire un peu partout.

La mise en place de ce PLUi est une occasion unique de manifester l'intérêt de la protection, de la conservation de ce patrimoine, fruit du travail et de la vie de dizaines de générations qui nous est confié maintenant et que nous devons absolument respecter pour le transmettre à notre tour dans le plus bel état ...

Il est nécessaire, après avoir dressé un inventaire précis et sérieux, de mettre en place un règlement strict.

Enfin pour ce qui concerne maintenant notre village d'HABLAINVILLE, il est désagréable de constater qu'aucun élément (remarquable) de patrimoine n'ait été pris en compte dans l'inventaire ! Il tient à signaler la présence de :

- une chapelle – Notre dame de de Bonsecours --1762- à la sortie Ouest du village sur D 19, à laquelle on porte peu d'intérêt.

- Un réseau de fontaines toujours alimentées, mais dont l'état et les abords sont délabrés. L'une d'entre-elles est en piteux état et à l'abandon.
 - Une balance (aussi appelée bascule) publique, près de l'Eglise, aujourd'hui plus entretenue et plus fonctionnelle, mais qui a pendant un siècle été au cœur de l'économie du village !
 - Un observatoire (1916) classé et inscrit aux monuments de défense...isolé et dont le chemin d'accès a disparu au milieu des champs. Des murets en pierres s'écroulant doucement ou parfois source de remblais.
 - Des « usoirs » négligés...
 - Des voûtes de porte et des frontons gravés...parfois dégradés et vulgairement découpés pour pouvoir installer des automatismes.
 - Un château d'eau qui assure l'eau courante à six communes.
 - Des vergers en périphérie qui regroupent des variétés fruitières parfois rares.
- Il demande l'inscription de ces éléments dans l'inventaire (à faire) du patrimoine de ce PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes

L'ensemble des secteurs à identifier au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ont été préalablement sélectionnés en concertation avec les communes. La CCTLB n'envisage pas d'ajouter d'autres éléments que ceux identifiés par les communes.

1.1.1.12. VILLE NON PRECISEE (6)

❖ M. THIRION Bernard :

Classement de la parcelle AD 306 en zone naturelle Nv ?

Réponse de la Communauté de Communes

La demande concerne la commune de Glonville cf réponse supra.

1.2. PDA (Périmètre délimité des abords)

1.2.1. Observations recueillies recensées par monument concerné :

1.2.1.1. Eglise Saint-Martin de FLIN

❖ M. ROUBLOT Henry :

Il demande pourquoi est ce que la zone 2AU est intégrée dans le périmètre, alors que l'église n'est pas visible ?

Réponse de la Communauté de Communes

Le périmètre a été défini par l'UDAP en concertation avec la commune. L'UDAP rédige une réponse spécifique sur ce volet.

1.2.1.2. Château Qui qu'en Grogne à MOYEN

❖ Mme EVEN Bernadette :

En complément de l'observation sur le PLUi-H, elle n'est pas d'accord avec la remarque de la CCTLB du 9/8/2019 quant à l'aspect paysager, en rappelant que sa maison construite en

1976 située à proximité du château -avant son classement au MH- précise que si de nouvelles constructions devaient être réalisées, elles le seraient dans le respect des prescriptions de l'ABF. Elle tient également à préserver les vergers existants (parcelle 007 devenu AB185).

Réponse de la Communauté de Communes

Cf réponse supra faite sur la commune de Moyen.

❖ **Association du Château « Qui qu'en Grogne » : MM. Yves RICHEZ et Jean-Luc FRINGANT :**

Les contraintes dans l'ancien périmètre protégé des 500 m n'ont pas toujours été appliquées sur le site même du château (3 photos en illustration).

L'Association souhaite, avec le nouveau PLUi-H, un suivi attentif des travaux envisagés ou en cours sur le site et dans sa proximité.

Réponse de la Communauté de Communes

Ce sujet sera traité avec l'UDAP.

1.2.1.3. Les ruines de la Ferme de VITRIMONT

M. BASTIEN Quentin, neveu ce M. SIMONIN Olivier, propriétaire des ruines de la Ferme de Léomont :

Ils attirent l'attention sur la présence d'un trou d'eau de 3m de profondeur et + de 6 m de long souterrain avec un passage de 1 m de diamètre pour accéder ce souterrain.

Ils demandent que ce trou d'accès soit rebouché au plus vite pour éviter tout accident, sachant que des gens vont souvent à cet endroit malgré l'interdiction d'accès.

Réponse de la Communauté de Communes

Ce sujet sera traité avec l'UDAP.

1.3. Cartes communales

1.3.1. Observations recueillies par commune concernée :

1.3.1.1. FLIN & MENIL :

- ❖ M. Jean Paul LOUIS fait remarquer que sur la carte communale actuelle en mairie la parcelle ZK 157 n'est pas classée en zone UA. Dans la réponse de la CCTBL il est indiqué de la conserver dans son classement actuel. Il semblerait qu'il y ait une erreur d'après lui.

Réponse de la Communauté de Communes

Suite aux différents échanges lors du PLUi-H, il a été décidé de classer la zone UA dédié exclusivement aux habitations car le projet de bâtiment artisanal ne semble plus effectif. Conformément à la demande faite sur le registre concernant le PLUi-H, la parcelle sera reclassée en zone A.

1.3.1.2. HABLAINVILLE :

- ❖ M. GAUDE François :
- ❖ M. GAUDE Mathieu :
- ❖ M. VERDENAL Bernard :

Cf. Observations sur registre PLUi-H.

Réponse de la Communauté de Communes

Cf réponse supra.

2. QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Il est regrettable que les plans ne fassent pas figurer : le nom des communes, des rues, des ruisseaux et rivières.

Réponse de la Communauté de Communes

Les plans du règlement graphique seront modifiés pour intégrer les noms des communes, rues, et cours d'eau ainsi que les sections cadastrales.



Fait le 11 mars 2020,

Le Président

Laurent de GOUVION SAINT CYR

L. de G. S. C.
